

## VORSTÄDTISCHE KLEINSIEDLUNG IN GESETZ U. PRAXIS

Stadtbaurat Dr.-Ing. M. Wolf, Leipzig / 32 Abbildungen\*)

### A. Gesetzliche Bestimmungen

#### I. Vorstädtische Kleinsiedlungen im allgemeinen

6. Okt. 1931 Notverordnung. Begriff und Ziel der vorstädtischen Kleinsiedlung: „Die vorstädtische Kleinsiedlung soll dazu dienen, den Erwerbslosen den Lebensunterhalt zu erleichtern.“ Einsetzen eines Reichskommissars und Umschreibung seiner Befugnisse.

#### II. Die mit Reichsdarlehn geförderte vorstädtische Kleinsiedlung

10. Nov. 1931 Erlaß des Reichskommissars an die Länderregierungen und Herausgabe der Richtlinien: 48 Millionen 3proz. Darlehn für das ganze Reich im 1. Bauabschnitt, Verteilungsschlüssel, Austeilung auf Großstädte und Industriegebiete mit besonders starker Erwerbslosigkeit, günstige Lage zu den Arbeitsstätten (Kurzarbeiter), Voraussetzungen für die Gewährung von Reichsdarlehen, Verfahren für die Vergebung.

7. Dez. 1931 Ergänzungsbestimmungen des Reichskommissars zu den Richtlinien. Nachdrückliche Betonung einer planmäßigen Fortsetzung des Siedlungswerkes über Jahre und Jahrzehnte zur Erreichung des von der Reichsregierung erhofften politischen und wirtschaftlichen Erfolges: „Es muß ein beachtlicher Teil unserer Erwerbslosen oder richtiger gesagt unserer Industriearbeiter auf diese Weise angesiedelt werden.“ Reduzierung der Siedlerstelle gegebenenfalls auf nur 600 qm. Warnung vor nicht erprobten neuen Baustoffen und Bauweisen. Empfehlung von Holz als Baustoff. Betonung des Dauerwertes des Siedlerhauses zur Beleihung von privaten und öffentlichen Geldinstituten und Feuerversicherung. Wasserversorgung und sonstige Aufschließung, Herabminderung des Reichsdarlehns von 2500 RM durch Heranziehung sonstiger Mittel seitens der Träger des Verfahrens oder seitens des einzelnen Siedlers und Streckung der Reichsmittel hierdurch für weitere Bauten. Weitergewährung der Arbeitslosen- und Krisenunterstützung während der Beschäftigung bei der Errichtung der vorstädtischen Kleinsiedlung. Einschaltung des freiwilligen Arbeitsdienstes.

25. Jan. 1932 Verfügung des Reichskommissars an den Preußischen Minister für Volkswohlfahrt. Stellungnahme zu strittigen Einzelfragen. Errichtung vorstädtischer Kleinsiedlungen außerhalb der Gemeindegrenzen (Aus-siedlung).

1. Juli 1932 Richtlinien für den 2. Bauabschnitt: Änderungen gegenüber dem 1. Bauabschnitt: Die Bürgschaften der Gemeinden werden bei Weitergabe der Trägerschaft in Gewährleistung umgewandelt, es können Einzelsiedler und kleinere Siedlergemeinschaften mit Darlehn bedacht werden. Kinderreiche Familien und Rentenempfänger und Kriegsbeschädigte sind zu bevorzugen bei der Auswahl. Es werden zusätzlich 120 RM Baukosten für Familien mit 4 Kindern und 500 RM zusätzliche Baukosten für Familien mit 5 Kindern gewährt. Das Genehmigungsverfahren wird vereinfacht, indem die Landeszentralbehörde an die Stelle des Reichskommissars tritt. Vorrang für privates Tilgungsdarlehn vor Reichsdarlehn.

25. Juli 1932 Mittelverteilung für den 2. Bauabschnitt (25 Millionen für das ganze Reich), Aufforderung zur Anmeldung weiterer Siedlungen.

#### III. Die ohne Reichsmittel zu errichtenden vorstädtischen Kleinsiedlungen

22. März 1932 Erlaß des Reichskommissars: Nicht mehr auf Erwerbslose oder Kurzarbeiter beschränkt, sondern allgemein gültig, baupolizeiliche und ortstatutarische Erleichterungen im Sinne der Richtlinien vom 10. Nov. und 7. Dez. 1931 mit Über- und Unterschreitung der Höchst- und Mindestgrenzen dieser Richtlinien, Übertragung der Anerkennungs- und Genehmigungsbefugnisse auf die Landesbehörden.

21. April 1932 Ausführungsbestimmungen Sachsens zu diesem Erlaß: Sachsen überträgt die Befugnisse sowohl in städtebaulicher wie in baupolizeilicher Hinsicht den Städten, soweit sie bisher zuständig sind. Damit haben es die Gemeinden, namentlich die Großstädte, in der Hand, die Besiedelung nach diesem Erlaß in ihrem Gebiete zu regeln.

10. Mai 1932 Ausführungsbestimmungen in Preußen zu diesem Erlaß: Preußen folgt nicht dem Beispiel von Sachsen, sondern die oberste Landesbehörde überträgt die Anerkennungs-befugnisse auf

\*) Nach einem Vortrag, gehalten anlässlich der erweiterten Vorstandssitzung der Kommunalen Vereinigung für Wohnungswesen, der Vereinigung der Bauverwaltungen Deutscher Städte und des Deutschen Baupolizeitages am 10. und 11. September 1932 in Kassel.

die Regierungspräsidenten und entzieht somit den Gemeinden den baupolizeilichen, städtebaulichen und finanziellen Einfluß auf die Gestaltung solcher vorstädtischer Kleinsiedlungen; daher Eingabe des Städtetags vom 14. Juni 1932 an den Preußischen Wohlfahrtsminister gegen die Preußischen Ausführungsbestimmungen mit der Forderung, die Anerkennung auf die Städte zu übertragen, die Gebiete dieser Kleinsiedlung durch Polizeiverordnung abzugrenzen und den Wert der Einzelsiedlerstelle mit 3500 RM nach oben zu begrenzen.

Antwort des Preußischen Wohlfahrtsministers vom 29. Juli 1932 auf diese Eingabe mit der Stellungnahme: Den Gemeinden wird bei dem Anerkennungsverfahren die Möglichkeit der Mitwirkung bis zu einem gewissen Grade eingeräumt, der Siedlungsstellenwert wird auf 5000 bis 6000 RM abgegrenzt. Gegen diese den Interessen der Gemeinden ungenügend Rechnung tragende Regelung müssen die preußischen Gemeinden weiterhin sowohl wegen der finanziellen wie der städtebaulichen Gefahren angehen.

Was hat sich hieraus in der Praxis entwickelt?

## **B. Die verschiedenen Arten der vorstädtischen Kleinsiedlung in der Praxis**

### **1. Die mit Reichsmitteln unterstützte Randsiedlung im 1. und 2. Bauabschnitt**

#### **1. Leistungsverteilung.**

a. Das Reich stellt den Reichskommissar mit seinen Mitarbeitern für die technische, finanzielle und wirtschaftliche Oberleitung in Genehmigung und Kontrolle, das Reich gibt 73 Millionen RM Darlehn zu 3 bzw. 4 v. H. zur Errichtung von rd. 24 000 Siedlerstellen zu je 2500 RM für die gesamten Bauaufwendungen,

das Reich stellt Musterentwürfe auf, hält Fühlung mit dem Städtetag, mit den Landeszentralstellen, mit den Trägern des Verfahrens und mit Siedlungsgesellschaften und gibt fortlaufend Anregungen an die Ausführungsstellen.

b. Die Länder üben die Zwischenbetreuung gegenüber den Trägern des Verfahrens in finanzieller, technischer und wirtschaftlicher Beziehung, in Genehmigung und Ausführung aus.

c. Die Gemeinden übernehmen die Planung und Durchführung der Randsiedlung zum Teil selbst oder geben sie zum Teil an bewährte Siedlungsgesellschaften und Siedlungsgenossenschaften weiter. Die Gemeinden bzw. Kommunalverbände stellen den erforderlichen Grund und Boden für die Siedlungen zu 3 bis 4 Pf. für 1 qm Jahrespacht zur Verfügung, leisten Bürgschaft bzw. Gewähr für die Reichsdarlehen und für die ordnungsmäßige Durchführung und Bewirtschaftung der Siedlerstellen, sie wählen aus den Reihen der Erwerbslosen die geeigneten Siedler aus, organisieren deren Zusammenschluß in Rechtsgemeinschaften, stellen Gruppen und Arbeitsstaffeln zusammen und leisten in den meisten Fällen erhebliche Zusatzkosten für Verwaltung, Aufschließung, freiwilligen Arbeitsdienst, verbilligte Verkehrsmittel, Zusatzkleidung und Mittagbrot.

d. Siedlungsgesellschaften bzw. -genossenschaften übernehmen vielerorts jenen Teil der angeführten Gemeindeleistungen, bei dem keine unmittelbaren finanziellen Aufwendungen auftreten.

e. Die freie Architektenschaft wirkt fast allorts mit, zum Teil ehrenamtlich gegen Barentschädigungen von 30 bis 50 RM pro Siedlerstelle; die Unternehmerschaft ist etwa zu 75 v. H. aller Siedlungen in die Durchführung eingeschaltet durch Lieferung von Baumaterial, Bereithalten von Geräten und Gerüsten, Stellung von Polieren und zusätzlichen Baufacharbeitern. Der Effekt der überwiegend sozialpolitisch orientierten vorstädtischen Kleinsiedlung ist naturgemäß für die Wirtschaft eng begrenzt.

f. Der freiwillige Arbeitsdienst leistet zusätzliche Arbeit zum mindesten für die Aufschließung der Siedlungen, in vielen Fällen auch für den Häuserbau. Im letzteren Falle ergeben sich erhebliche Schwierigkeiten gegenüber dem strengen Tarifstandpunkt des Baugewerksbundes, soweit Baufacharbeiter angefordert werden. Am nachteiligsten macht sich dieser Umstand bei den Maurer- und Putzarbeiten geltend. Bei 2 RM Bruttoentlohnung pro Tag rekrutiert sich der freiwillige Arbeitsdienst überwiegend aus Jugendlichen, deren Erwerbslosenunterstützung in der Alu, Kru oder Wohlfahrtsfürsorge 2 RM pro Tag nicht erreicht.

g. Die Siedler arbeiten in Selbsthilfe innerhalb von geordneten Arbeitsstaffeln an der Errichtung der Häuser, an der Aufschließung der Parzellen und an der Aufschließung der Siedlung und leisten damit etwa je 1800 Arbeitsstunden = rd. 1000 Normalarbeitsstunden, was auf tariflicher Grundlage einem Betrage von etwa 1000 RM entspricht. Der Siedler leistet weiter die Bewirtschaftung seiner Siedlerstelle nach Inbezugnahme des Hauses. Er hat an Pacht und Zinsen sowie Betriebsausgaben in den ersten drei Jahren 180 RM jährlich und vom vierten Jahre an 205 RM jährlich aufzubringen.

#### **2. Gestaltung von Haus und Garten.**

a. Die Parzelle ist mit 800—1000, teilweise sogar 1500 qm abgegrenzt, den Vorschriften entsprechend ist vorläufig überall Zusatzland in der Nähe ausgewiesen, die Qualität des Bodens ist nicht Odland, sondern durchweg normaler Ackerboden von der örtlich bedingten Güte, die Einzelaufteilung sieht in der Hauptsache Gemüsebau und Obstbau vom Beeren- bis zum Hochstammobst vor; Umzäunung erfolgt vorläufig zumeist nur am Wege entlang, die übrige Umzäunung bleibt Sache der Siedler im einzelnen.

b. Der Haustyp unterscheidet sich im wesentlichen in zwei Gruppen: in eine mit mehr wohnungspolitischer Bedeutung und in eine mit überwiegender Betonung der Bewirtschaftung, namentlich der Kleintierhaltung. Im ersteren Falle sind Wirtschaftsraum und Ställe in den Ausmaßen und in der Durchbildung nicht so hervorgehoben wie im zweiten Falle. Dafür ist mehr Wert gelegt auf Wasserleitung und elektrisches Licht im Hause und in manchen Fällen sogar eine primitive Art von Hausentwässerung sowie Straßenbeleuchtung angelegt. Im ersteren Falle wird voraussichtlich das einstweilen vorgehaltene Zusatzland nicht in vollem Umfange in Anspruch genommen werden und auch im zweiten Falle wird sich in der Praxis die Bewirtschaftung dieses Zusatzlandes recht schwierig, wenn nicht gar unmöglich gestalten, da man ohne Pflug, ohne Egge und ohne Zugtier also nur mit Spaten und Hacke Landwirtschaft nicht rationell betreiben kann.

c. Die Bauweisen sind überwiegend für die Sicherung von Dauerwert des Hauses gewählt, im allgemeinen ist zu viel Bedeutung der späteren Erweiterung beigemessen.



1

## 2 Ist Siedlung Landverschwendung?

DIE BODENFLÄCHE SACHSENS WURDE  
IM JAHRE 1927 GENUTZT:



LANDWIRTSCHAFT 64%

**ALSO :**  
Nur der 50. Teil (2,13%)  
entfällt auf Haus- u. Hofraum  
einschließlich industrieller u.  
gewerblicher Anlagen.

Wenn für Siedlungen  
noch 1% der Bodenfläche  
verwendet würde, könnten  
weitere 300 000  
Familien Heimstätten  
mit je 500<sup>m</sup> Land  
erhalten.

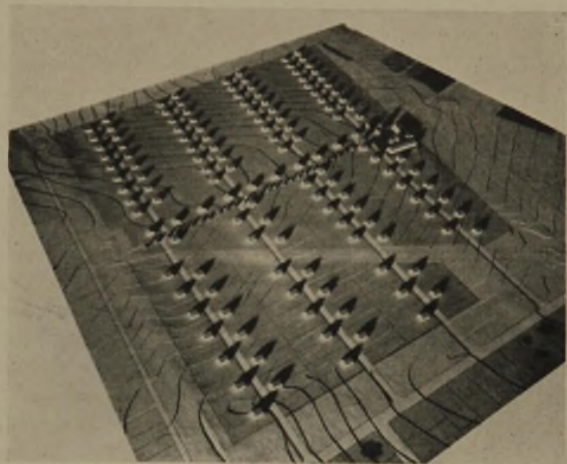


FORST 25%

Eine Schädigung des  
Land- u. forstwirtschaftlichen  
Ertrages würde damit  
keinesfalls eintreten,  
aber die Volksgesundheit  
würde gehoben u. Arbeit  
beschafft.

Gewässer 0,09%  
GENETL. ANLAGEN 2,13%  
STRASSEN U. WEGE 2,03%  
ÖDLAND 1,12%  
FLIEß- u. SÜMPF. 0,43%

ALLG. SACHS. SIEDLERVERBAND EV. DRESDEN



3

Modell der Siedlung Leipzig-Mockau



4

Das „wachsende Haus“ und das „Anbauhaus“ wird in der Praxis wohl nur in der Phantasie existieren, weil gar nicht zu erkennen ist, woher der erwerbslose und zumeist völlig unbemittelte Siedler in absehbarer Zeit das Geld für die Erweiterung seines Hauses, und zwar gleichzeitig mit seinem angebauten Nachbar herbringen soll. Die Ausführung des Siedlerhauses geschieht — je nach den örtlichen Verhältnissen bedingt — in Nor-

malziegelvollwand, in Normalziegelhohlwand, in Hohlziegelverband, in Stampfbeton mit Schlacke, in Schlackenbetonwerkstein, in verschiedenen Holzbauweisen und teilweise ist sogar der Stahlbau angewandt. Vielfach sind günstig gelegene Kies- und Sandgruben ausgenützt und Abbruchmaterial in Stein und Holz verwandt. Es ist erstaunlich, wie erfinderisch erfolgreich die einzelnen Ausführungsstellen gearbeitet haben, um die örtlich ge-

gebenen Umstände bestens zu nutzen. Es ist weiter bemerkenswert, wie sich die Interessentenkreise der einzelnen Bauweisen in Ziegel, Formziegel, Holz und Eisen gegenseitig im Kampfe um die Existenz mit Preisdruck den Rang abzulaufen suchen. („Heimisches Baumaterial“, vgl. die Vorträge auf Herbstbaumesse d. J. in Leipzig. Holzeinfuhr im 1. Halbjahr 1932 für 29,1 Mill. RM!)

### 3. Die Kosten einer Randsiedlungsstelle (Leipzig).

Baumaterial . . . . .	RM 2 000,—
Aufschließung für Straßen, Licht, Wasser, Entwässerung . . . . .	„ 190,—
Inventar und Nebenkosten . . . . .	„ 310,—
I. Reichsdarlehn . . . . .	RM 2 500,—
II. Stadtleistung: Verwaltungs- und Bauleitungskosten, sowie zusätzliche Kosten beim freiwilligen Arbeits- dienst . . . . .	„ 500,—
III. Reich und Stadt: Förderungskosten beim freiwilligen Arbeitsdienst . . . . .	„ 300,—
Baufaufwendung: I + II + III zus.	RM 3 300,—
IV. Siedlerarbeit:	
1800 Stunden bei 60 v. H. Normalleistung =	
1000 Normalstunden zu rd. 1,— RM = . . . . .	„ 1 000,—
Gesamtkosten der Siedlerstelle	
I + II + III + IV = zus.	RM 4 300,—

Vgl. das einfache Siedler-Holzhaus auf der Leipziger Herbstbaumesse d. J. mit 4475 RM schlüsselfertig (ohne Wasserzuleitung und Entwässerung). Unter 5000 RM ist selbst bei größter Einfachheit und Sparsamkeit ein solides Siedlerhaus nicht zu erstellen.

Der Reichskommissar ist stolz darauf, in seinem Bericht hervorheben zu können, daß es „bei der verantwortungsbewußten und tatkräftigen Mitarbeit aller einschlägigen Kreise doch gelang, bei einem Baukostenindex von 142,6, wie wir ihn noch am 1. Okt. 1931 zu verzeichnen hatten, das vorgeschriebene Raumprogramm mit 2500 RM zu erfüllen und den durchschnittlichen Preis für den Kubikmeter umbauten Raumes von 20 bis 22 RM bei Tariflohn auf nur 10 bis 12 RM bei der Selbsthilfe, also um 50 v. H. zu senken“. Der Reichskommissar hält damit irrtümlich die sowohl in den Kreisen der zum Träger der Siedlungsvorhaben bestimmten Gemeinden und Gemeindeverbände wie von den Architekten, vom Baugewerbe und von den Siedlern vorgetragenen Zweifel hinsichtlich der finanziellen Durchführbarkeit des Unternehmens für widerlegt. Demgegenüber beweist das obige Beispiel der Stadt Leipzig, dessen Aufrechnung aufrichtig und im Endergebnis nicht allein stehend ist, daß überall da, wo eine solide Stadtrand siedlung in Haustyp, Konstruktion, technischer Durchbildung und Geländeaufschließung solid zur Durchführung kommt, sie nur mit zusätzlichen, finanziellen direkten oder indirekten Aufwendungen durchzuführen möglich ist, soweit nicht in Einzelfällen besondere Verbilligungsumstände vorliegen.

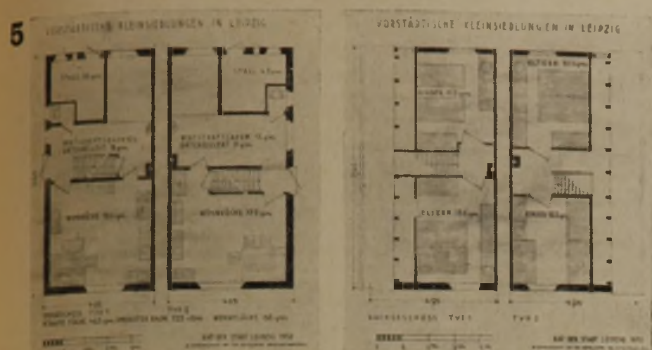
Bei dieser Sachlage will es nicht verständlich erscheinen, daß der Reichskommissar für den 2. Bauabschnitt es nicht bloß für überflüssig hält, den Anträgen auf Erhöhung von 2500 auf 3000 RM Baukosten-Höchstbetrag nachzukommen, sondern daß er in „Anbetracht der eingetretenen Senkung der Baustoffe und Bauarbeiterlöhne“ die Mindestraumgröße sogar heraufsetzt und auch noch sonstige wesentliche Verbesserungen, schließlich sogar Parzellenvergrößerung auf 1000 bis 1200 qm als Regel durchgeführt wissen will. Wir dürfen demgegenüber an das zum Teil recht erhebliche Anziehen der Rohstoffpreise und die damit verbundenen Auswirkungen auf die Baukosten erinnern.

### II. Die vorstädtische Kleinsiedlung ohne Reichsmittel. (Erlaß vom 22. März 1932)

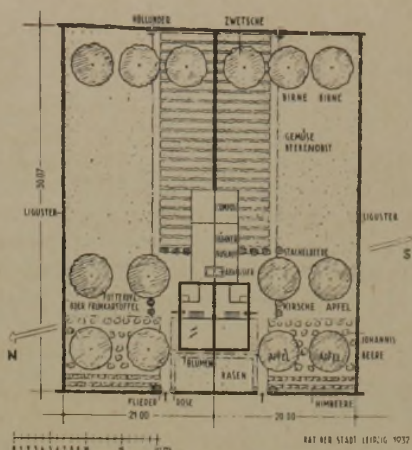
Im wesentlichen maßgebend sind für die Charakterisierung dieser Art Siedlung die Richtlinien des Reichskommissars für die mit Reichsmitteln geförderten Stadtrand siedlungen vom 10. Nov. und 7. Dez. 1931. Danach sind als vorstädtische Kleinsiedlungen ohne Förderung durch Reichsmittel anzuerkennen solche Siedlungsvorhaben, bei denen

1. die Größe der einzelnen Siedlerstellen mindestens 600, höchstens aber 5000 qm beträgt,
2. der Siedlungsstellenwert (Haus einschl. Grund und Boden) 3000 RM bzw. 3500 RM nicht überschreitet,
3. die Geländeaufschließungskosten nicht höher als 10 v. H. dieses Wertes sind und
4. der für den Grund und Boden vereinbarte Kaufpreis oder Erbbauzins den Rahmen des Angemessenen nicht überschreitet.

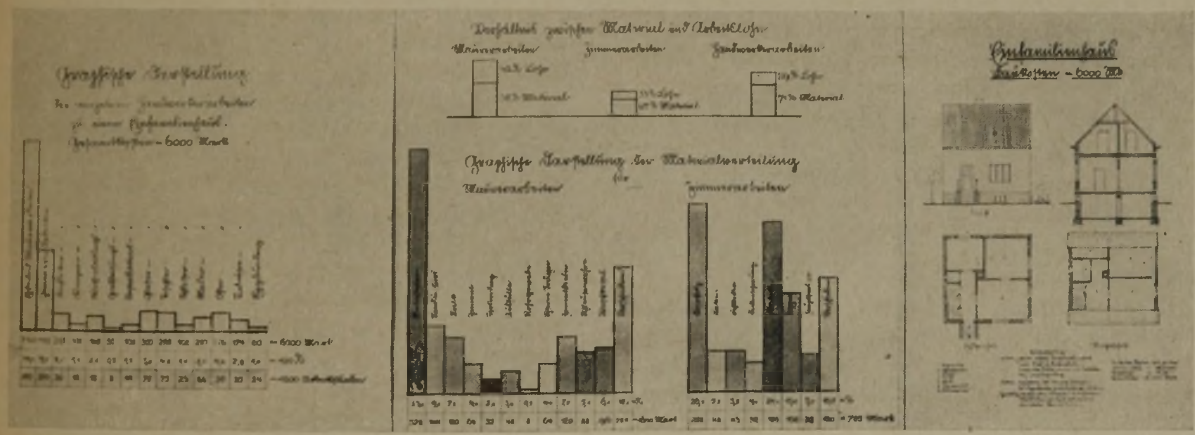
Nach Ansicht des Reichskommissars ist es „mit Rücksicht auf die Lage des Arbeitsmarktes dringend erforderlich, daß die zuständigen Landesbehörden von den übertragenen Befugnissen möglichst weitgehend Gebrauch machen, daß sie insbesondere die baupolizeilichen und ortsstatutarischen Erleichterungen überall gewähren, wo vorstädtische Kleinsiedlungen ohne Verletzung öffentlicher Interessen errichtet werden können. Soweit notwendig, werden die Bebauungspläne entsprechend umgestaltet und unserer inzwischen stark veränderten wirtschaftlichen Lage angepaßt werden müssen. Die Anerkennung als vorstädtische Kleinsiedlung ist auch dann zu gewähren, wenn eine Über- und Unterschreitung der in den Richtlinien vom 10. Nov. und 7. Dez. 1931 vorgesehenen Höchst- und Mindestgrenzen vorliegt, deren Ausmaß den Charakter des Siedlungsvorhabens nicht verändert.“ Hiernach kann auf Grund des Erlasses vom 22. März 1932 Jedermann irgendwo im Stadtgebiet eine Kleinsiedlerstelle errichten ohne befestigten Zufahrtsweg zur Siedlung, ohne befestigten Zugang zum Grundstück, ohne Wasserleitung, ohne Lichtleitung, ohne Entwässerung. In Preußen darf dabei der Stellenwert 5000 bis 6000 RM betragen, und falls die Gemeinden sich gegen solche Ansiedlungen in ihrem Bezirk wenden sollten, entscheidet in Preußen der Regierungspräsident. Bei aller Anerkennung des guten Willens des Reichskommissars zur Förderung der vorstädtischen Kleinsiedlungsbewegung durch diesen Erlaß vom 22. März 1932 kann dieser Erlaß vom Standpunkt der Gemeinden aus nicht gutgeheißen werden wegen der gesundheitlichen Gefahren solcher halb wilden Siedlungen, wegen der Desorganisation der Stadtplanung, wegen der schweren finanziellen Schädigungen bei zwangsläufiger Instandsetzung und Instandhaltung solcher in der Aufschließung verwahrloster Siedlungen und schließlich auch wegen der Ausschaltung der Gemeinden in einem ihrer wichtigsten Hoheitsrechte, nämlich in ihrer Zuständigkeit für die städtebauliche Gestaltung. Was der Reichskommissar durch diesen Erlaß vom 22. März gewollt hat, ist gut, was er erreicht hat, ist nicht gut. Er hat erreicht, daß ganz allgemein auch gegen die berechtigten Anliegenleistungen Sturm gelaufen wird und daß sogar mancherorts die Bezahlung verweigert wird unter Hinweis auf den vermeintlichen Willen des Reichskommissars, und er hat erreicht, daß die Siedlungen



Gartenplan  
1:1000



Erd- und Dachgeschoß-Grundriß Haustyp 1 u. 2 1:300  
Umbauter Raum 225 cbm, bebaute Fläche 46,5, Wohnfläche 60 qm



5-8 Siedlungsbauten in Leipzig

Einfamilienhaus für 6000 M in Leipzig

teilweise auf das Niveau der wilden Siedlungen abgleiten, das letztere einfach deshalb, weil in den Leuten der Glaube erweckt wird, als ob man dasselbe, was die Gemeinden in ihren Randsiedlungen fertig bringen, auch privatim für 2500 RM herstellen könne. Falls solche Siedlungsabsichten und Anträge von den zuständigen gemeindlichen Stellen nicht genau, namentlich nach der finanziellen Seite überprüft und hinsichtlich der Anerkennung scharf überwacht werden, laufen die Siedler Gefahr, daß die Baukosten erheblich überschritten und daher die Siedlerlasten untragbar werden, d. h. die Lebensfähigkeit solcher

Siedlungen von vornherein in Frage gestellt ist. Wir haben damit eine Abart der „wilden“ Siedlung, die uns ohnedies in den Städten schon genug zu schaffen macht. (Umfrageergebnis bei 28 Großstädten: starkes Auftreten bei 6, geringes bei 16, keins bei 6 Städten.) Zum Teil auf Eigenland, meistens auf privatem Pachtland entstehen teils zersplittert, teils in einheitlicher Aufteilung Laubenhäuser für Familienübernachtung und kleine Einfamilienhäuser oft sonderbarster Bauart mit etwas Gartenland (Parzellengröße 300 bis 1000 qm). Der Trieb für diese Betätigung ist an sich gesund, jedoch müssen die Gemeinden diese Tätigkeit in

Bahnen zu lenken bedacht sein, die zum ordnungsmäßigen Siedeln führen, anstatt diese Art wilde Siedler zu bestärken und zu vermehren, so wie es der Erlaß des Reichskommissars vom 22. März zwar nicht will, aber tatsächlich tut. (Umfrageergebnis: Bodenspekulation, Erfolg praktisch bedeutungslos, teils aber auch Anträge vorhanden, auf besondere Gebiete beschränkt bei 14 Städten.) Eine Großstadt meldet: „Durch sinnmäßige Anwendung des preußischen Ansiedlungsgesetzes durch die staatliche Polizei sind Hunderte von Ansiedlungsgenehmigungen ohne Berücksichtigung der städtebaulichen Belange erteilt, und es ist hierdurch der ordnungsmäßigen städtebaulichen Entwicklung bereits größter Schaden zugefügt worden.“

### III. Die Kleinhaussiedlung von 5000 bis 6000 RM

1. Die Reihenhaussiedlung mit 200 bis 400 qm Grundstücksgröße mit dem Ziel: billige Miete, sparsamster Geländeverbrauch, zurück zur Natur, Heimstätte, teilweise Selbstversorgung. Grundstücksentwässerung ist hier notwendig. (Im wesentlichen der von Oberbürgermeister Dr. Luppe, Nürnberg, als vorstädtische Kleinsiedlung erstrebte Typ.)  
2. Die offene weiträumige Einzelhaus- oder Doppelhaus-siedlung mit 600 bis 1500 qm Grundstücksfläche mit dem Ziel der Selbstversorgung und eventuell teilweisem Verkauf von Erzeugnissen. Keine Grundstücksentwässerung. Im übrigen für 1 und 2 einfachste Anschluß für Wasserleitung, Lichtleitung und Wegeführung. (Leipzig: Vereinbarung mit den Siedlungsorganisationen und Architektenschaft über den Anschlußmodus für solche Kleinsiedlungen.)

Außer durch Herabminderung der Ansprüche hinsichtlich Anliegerbeiträge können die Gemeinden diese Siedlungsform fördern durch unmittelbare und mittelbare Bereitstellung von billigem Grund und Boden in den verschiedenen Stadtgegenden gegen Tilgungszahlung sowie Freigabe von durch die wirtschaftliche Entwicklung überholten Industriezonen für Siedlungszwecke, Tausch von solchen Grundstücken, Änderung von Ortsgesetzen, Aufhebung von Bausperren.

Die Finanzierung solcher Kleinhaussiedlungen von 5000 bis 6000 RM ist im Zeichen der Reichsordnung zur Belebung der Wirtschaft zweckmäßig folgendermaßen durchzuführen:

1. Hypothek aus der Privatwirtschaft, öffentlich-rechtlichen Instituten und Bausparkassen,

2. Hypothek: Reichsdarlehn von etwa 1500 bis 2000 RM, Restgeld möglichst Eigenkapital der Siedler.

Auf diese Weise kann das Reich entweder direkt oder mit Bürgschaft den vorstädtischen Kleinsiedlungsbau fördern, ohne daß, wie, es jetzt bei der Stadtrandsiedlung geschieht, das Reich die gesamte äußerlich erkennbare Finanzierung einseitig auf sich nimmt. Es ist richtiger, die Finanzierung auf die angegebenen drei Schultern: Privatwirtschaft, öffentliche Hand und Siedler zu verteilen. Dabei darf nicht völlig vernachlässigt werden der Kleinsiedlungsbau auf Gelände in Baulücken, wo die Eigentümer den Grund und Boden für mehrstöckige Bauweise zu angemessenem Preise freigeben. Insbesondere sollten sich Reich und Staat zusammen mit den Gemeinden der im Bau liegendebliebenen Siedlungseinheiten, auch wenn es Staatswerksbauten sind, zielbewußt annehmen, soweit es sich um Klein- und Kleinstwohnungen handelt. Es erscheint nicht richtig, diese Art Normalkleinwohnungsbau innerhalb der ordnungsmäßigen städtischen Bauzonen als völlig über-

holt anzusehen mit dem Hinweis, daß die Städte, namentlich die Großstädte, abgebaut werden müssen. Allerdings dürfen solche Stockwerkskleinwohnungen auch nicht mehr Baukosten als etwa 5000 bis 6000 RM beanspruchen.

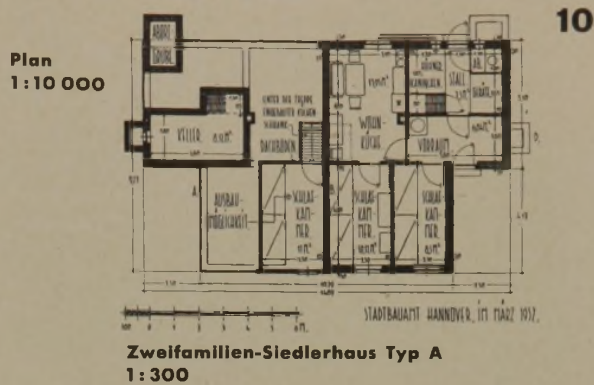
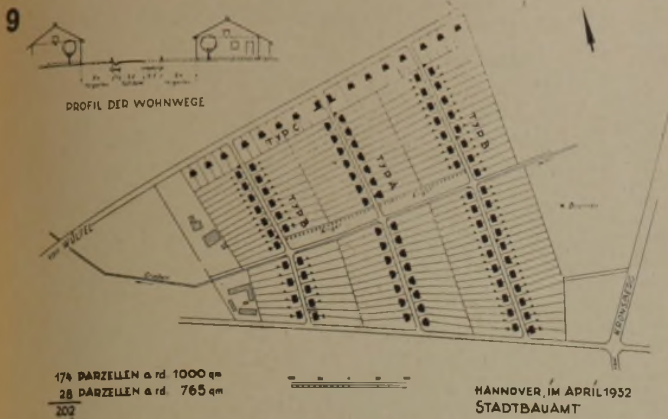
IV. Eine weitere Form der vorstädtischen Kleinsiedlung stellt die sogenannte Aussiedlung über den Stadtkreis hinaus in die unmittelbare dörfliche und kleinstädtische Nachbarschaft im System der zusätzlichen Ernährung dar. Der hierbei erforderliche interkommunale Lastenausgleich regelt sich nach Artikel 3 der Verordnung zur vorstädtischen Kleinsiedlung vom 23. Dez. 1931. Es handelt sich dabei um die Erwerbslosenfürsorge, um die Wegebau- und Kulturlasten. Die Erfahrung lehrt, daß im Einzelfall diese Art Aussiedlung sehr schwer zu bewerkstelligen ist, da die Landkreise in der Abwanderung aus der Großstadt gewisse Gefahren erblicken. Diese Art Aussiedlung kann natürlich nur da in Frage kommen, wo eine Gewähr dafür besteht, daß die auszusiedelnden Familien späterhin Arbeitsgelegenheit in ihrer bisherigen Wohnstadt finden. Ist dies nicht der Fall, so ist nicht einzusehen, warum solche aus der Wirtschaftsstruktur der Großstadt ausgeschiedenen Siedler gerade in der Nähe dieser Großstadt angesiedelt werden sollen.

Es ist daher als die wichtigste Art der künftigen Siedlungsform — bezogen auf das Problem der Erwerbslosigkeit — die Aussiedlung über das ganze Reich hin als ländliche Vollerwerbs-siedlung unter Aufteilung von unrentierlichen Großgütern anzustreben.

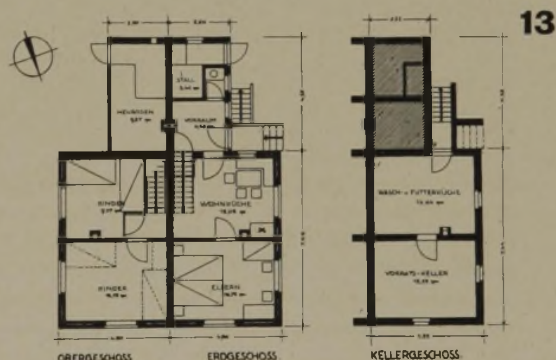
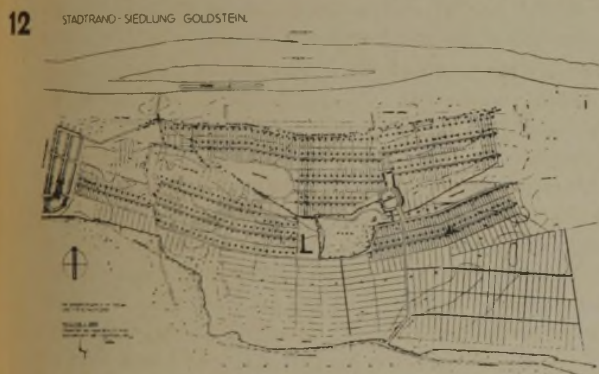
### C. Wertung der genannten Siedlungsarten

(Vorstädtische Kleinsiedlung mit Reichsmitteln, solche ohne Reichsmittel, das Siedlerhaus mit 5000 bis 6000 RM und die nachbarliche Aussiedlung.)

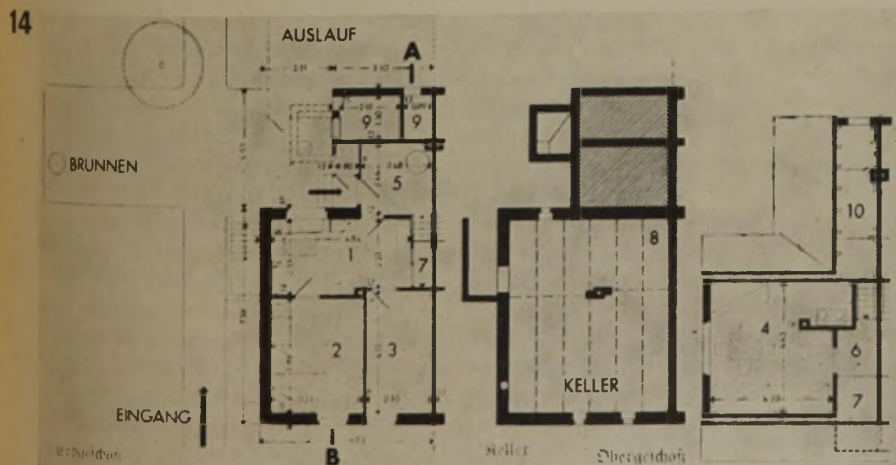
Rund 27 000 Siedlerstellen als vorstädtische Kleinsiedlungen mit einem Reichtsaufwand von 73 Mill. RM ist zuviel, um diese Aktion so nebenbei abzutun, und ist zu wenig, um ihre Bedeutung innerhalb des Erwerbslosenproblems zu überschätzen. Kritisch Stellung zu nehmen ist Pflicht aller Beteiligten, namentlich der Gemeinden. Es ist verständlich, wenn der Reichskommissar in seinem Schlußbericht sich sehr optimistisch äußert über das bisher Erreichte und über das noch zu Schaffende. Aber auch er stellt fest, daß ein endgültiges Urteil noch nicht abgegeben werden kann und ist der Meinung, daß der Erfolg der Siedlungsaktion auch nicht so sehr durch die Errichtung der Siedlungen als vielmehr durch das Ergebnis ihrer Bewirtschaftung bedingt ist. Es soll der Erfolg nicht bestritten werden, der darin liegt, daß die Durchführung des Kleinsiedlungsprogramms der Reichsregierung zu einer wesentlichen Vereinfachung des Wohnungsbaues geführt hat, auch soll der günstige Einfluß auf die Stimmung der Erwerbslosen nicht verkannt werden. Auch die Aktion der Randsiedlung als Ganzes kann vom Standpunkt der Gemeinden — und ich glaube auch wohl vom Standpunkt der Allgemeinheit — durchaus bejaht und namentlich die Arbeit der Reichsregierung, — aller beteiligten Faktoren, rückhaltlos anerkannt werden. Zu bezweifeln ist aber schon, ob gerade die Durchführung der Stadtrandsiedlung das Verdienst einer erheblichen Senkung der Baukosten für sich buchen kann, vielmehr liegt diese Erscheinung in der allgemeinen Wirtschaftslage begründet. Hinsichtlich der Lebensfähigkeit



9-11 Vorstädt.  
Kleinsiedlung  
in Hannover 11



12 u. 13 Stadtrand-siedlung Frankfurt a. M.



Vorstädt. Kleinsiedlung Mannheim. Grundrisse 1:300

Hauswirtschaftsfläche	= 108 qm
Überbaute Fläche	= 58,8 qm
Reine Wohnfläche	= 53,5 qm
Nebenräume	= 49,9 qm
Ställe f. Kleinvieh u. Hühner	4,6 qm
Umbauter Raum mit Stall	207,8 cbm

der Siedlung ist die Ansicht des Reichskommissars sicher richtig, wonach für die Siedler und ihre Familienangehörigen der dauernde Erfolg von dem Gelingen der Umstellung auf die neuen halbländlichen Verhältnisse und von der Erzielung eines höchstmöglichen Ertrages aus Garten und Kleintierhaltung abhängt. Ob aber hierfür die Betreuung und Wirtschaftsberatung seitens der Gemeinden und die Überwachung dieser Tätigkeit durch Reich und Staat ausreichend ist, läßt sich bezweifeln. Man kann im Gegensatz zum Reichskommissar der Meinung sein, daß auf diese Weise sich der Erfolg der Siedlungsaktion für die Siedler nicht vollständig sichern läßt.

In der Richtung ähnlicher Bedenken laufen trotz grundsätzlicher Bejahung der Randsiedlung die Ausführungen von Oberbürgermeister Dr. Heimerich, Mannheim, im „Städtetag“, wo er sagt: „Man darf die Bedeutung der Stadtrandsiedlung gewiß nicht überschätzen, bestenfalls kann eine solche Siedlerstelle der Siedlerfamilie außer einer recht billigen Wohnung den Kartoffel- und Gemüsebedarf für den eigenen Verbrauch und vielleicht auch noch eine kleine Menge von Bodenfrüchten zum Verkauf liefern. Auch durch die Kleintierhaltung kann der Siedler seinen Lebensstandard erhöhen, aber zweifellos muß zu diesem Ertrag der Siedlerstelle etwas Arbeitsverdienst oder, wenn ein solcher nicht zu finden ist, eine Barunterstützung des Fürsorgeamtes hinzukommen. Eine zu große Ausdehnung der einzelnen Siedlung muß auch schon deshalb vermieden werden, weil nicht genügend geeignetes Gelände in der Nähe der größeren Städte verfügbar ist. Es sind also dieser Rand- oder Nebenerwerbssiedlung von vornherein enge Grenzen gesteckt. Trotzdem darf nach den letzten Erfahrungen gesagt werden, daß die Gesamtwirkung dieser Randsiedlungsbewegung weit größer ist als ihr unmittelbarer ökonomischer Nutzeffekt.“

Nur vom ökonomischen Nutzeffekt ausgehend, lehnt in scheinbar rein liberalistisch-kapitalistischer Auffassung Oberbürgermeister Dr. Luppe, Nürnberg, im „Städtetag“ die Randsiedlung als „Verschwendung von Grund und Boden und als Desorganisation des Städtebaues“ ab. In Ergänzung dieser Kritik schreibt er in einem nach Leipzig gerichteten Briefe unterm 1. Sept. d. J.: „Die Stadtrandsiedlung ist m. E. die neueste Form der Fehlinvestierung; bei dem Rückgange der Einwohnerzahl aller Großstädte ist sie aber zugleich eine steigende Gefahr für die Wohnungs- wie für die Finanzwirtschaft der Städte. Ich habe zu meiner Auffassung, die auch von der großen Mehrheit des Vorstandes des Städtetages geteilt wird, außerordentlich viel Zustimmung gefunden und glaube, Sie sollten doch noch einmal prüfen, ob Sie einer stärkeren Propaganda der Randsiedlung das Wort reden wollen; ich werde jedenfalls auch weiterhin warnen.“ Der Wohnungsausschuß des Städtetages teilt diese ablehnende Haltung nicht, vielmehr hat er bisher in mehreren Sitzungen zwar teilweise kritisch, aber im Grunde genommen zustimmend mitgewirkt und dabei zum Ausdruck gebracht, daß der gesunde Gedanke von den örtlichen Stellen, also von den Gemeinden, in örtlich bedingten Variationen schon seine richtige Form finden wird. Auf das „Wie“ der Gestaltung kommt es an. (Umfrageergebnis: Von den 28 Großstädten sprachen sich 20 für, 3 gegen die Randsiedlung aus. Es herrscht dabei allerdings vielfach, namentlich in den Körper-schaften, der Grundsatz vor, sich das billige

Reichsgeld nicht entgehen zu lassen, weniger kommt der Siedlungstrieb und der Siedlungswille zum Ausdruck. Fortsetzen wollen die Randsiedlung 20 Städte, aufhören wollen 2, es kommt allgemein Landmangel zum Ausdruck.)

Vom Standpunkt der Gemeinden kann es allerdings nicht gutgeheißen werden, daß der Reichskommissar trotz aller Anträge und Warnungen das Problem der vorstädtischen Kleinsiedlung zu sehr zentralistisch aufgezo-gen hat, die Richtlinien bis in die kleinsten Einzelheiten detailliert und deren restlose Durchführung den Gemeinden unter Androhung der Mittelentziehung diktiert (vgl. das Verlangen des Reichskommissars im zweiten Bauabschnitt, an den Häusern „Klappläden“ anzubringen; eine höchst überflüssige Sorge einer Reichsregierung!). Die Gemeinden als die berufenen Träger der praktischen Siedlung müssen sich gegen eine derartige Bevormundung auf einem ihrer wichtigsten und anerkanntesten Leistungsgebiete um des Siedlungserfolges willen zur Wehr setzen, müssen insbesondere die Leistungshierarchie in ihrer Überorganisation ablehnen: die Randsiedlung ist überzentralisiert, überdetailliert und überorganisiert.

Will man mit Einzelkritik der Richtlinien namentlich auch der des zweiten Bauabschnitts vom 1. Juli d. J. in der Dreigliederung: Verfahrensvorschriften, materielle Vorschriften und Finanzierung zurückhalten, so sind doch grundsätzlich zwei starke Bedenken herauszustellen: einmal hinsichtlich der Bereitstellung von Grund und Boden und in zweiter Linie gegen die Art der Finanzierung, weil wir uns durch den zum größten Teil gut gelungenen Fortgang in der Erstellung der Häuser nicht darüber hinwegtäuschen dürfen, daß das Problem der Randsiedlung im Sinne der Notverordnung vom 6. Okt. 1931 erst dann gelöst ist, wenn die Lebensfähigkeit der Siedlerstelle gesichert ist. Diese setzt sich aus vier Faktoren zusammen:

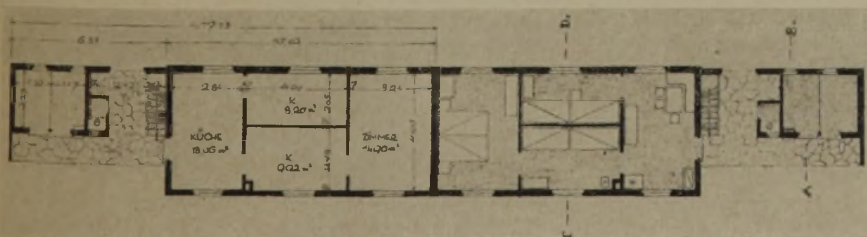
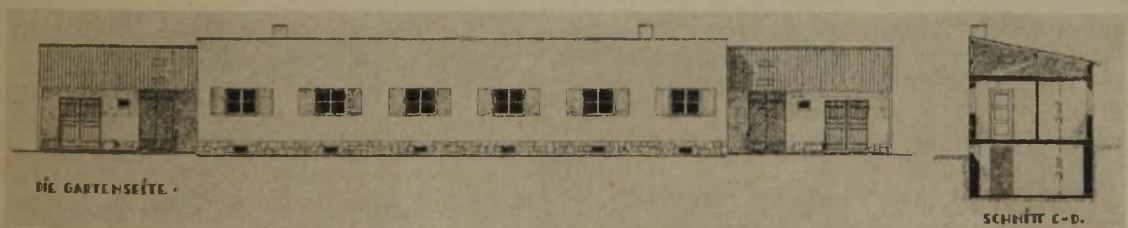
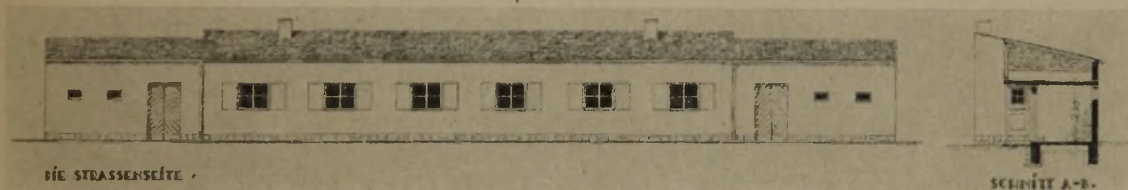
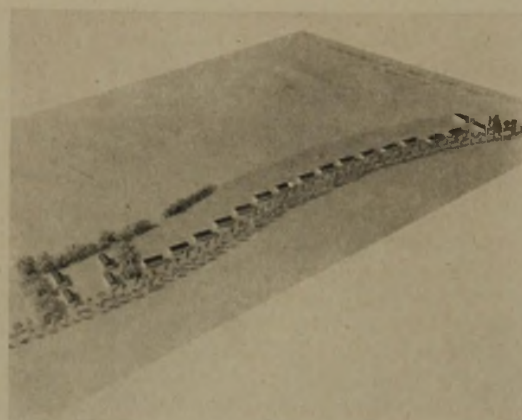
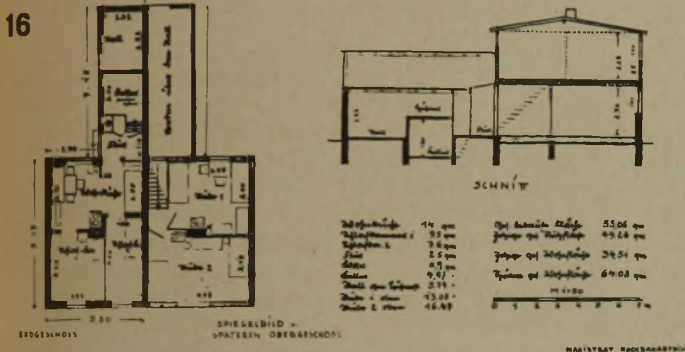
- a) Ertrag als teilweise Selbstversorgung,
- b) Ertrag aus Verkauf von Erzeugnissen aus der Garten- und Stellenbewirtschaftung,
- c) zusätzlicher Lohn im Hauptberuf,
- d) Weitergewährung der Unterstützung.

Unter diesen vier Faktoren bestehen wichtige Zusammenhänge. Zunächst ist das Ziel: die Erwerbslosenunterstützung möglichst herabzumin-dern und eventuell ganz zu beseitigen. Das kann aber nur geschehen, wenn der Siedler auf die Dauer Kurzarbeit im Hauptberuf findet oder wenn dieses zusätzliche Lohneinkommen aus dem Verkauf von Erzeugnissen des Gartens und der Siedlerstelle überhaupt wettgemacht wird. Man erkennt, daß in dieser Alternative die Größe der Siedlerstelle bedingt ist. Wenn der Träger des Verfahrens sich darüber klar ist, daß es sich bei der zu errichtenden Siedlerstelle nur um teilweise Selbstversorgung handelt, genügen 400 bis 500 qm Gartenland zum Haus. Das Grundstück muß dann — namentlich bei schwerem Boden — entwässert werden, Ziegen- und Schweinehaltung fällt dann weg und damit auch das landwirtschaftliche Zusatzland. In diesem Falle bedeutet die vom Reichskommissar vorgeschriebene Durchschnittsparzellierung der Randsiedlung tatsächlich Verschwendung von Siedlungsboden. Ist sich aber der Träger des Verfahrens darüber klar, daß der Siedler bei Bezug seiner Stelle und für absehbare Zeit die Möglichkeit zur Kurzarbeit nicht hat, so muß mit der Weitergewährung der Erwerbslosenunterstützung nahezu in voller Höhe der heute ohnedies sehr niedrigen Unter-





15-17 Stadtrand-siedlungen in Königsberg i. Pr.  
Hausplan 1:300  
18. Modell der Siedlung Mainz-Großberg



18 u. 19 Erwerbslosen-siedlung Mainz-Großberg  
1:300

stützungssätze gerechnet werden. Dann ist aber das Ziel der Randsiedlung nicht oder nur höchst mangelhaft erreicht. Die Gemeinden sind daher gezwungen, im letzteren Falle das Hauptaugenmerk auf möglichst starken Ertrag aus der Siedlerstelle zu richten, also auch an den Verkauf von Erzeugnissen der Siedlerstelle zu denken. Dann aber muß die Hausparzelle mindestens 1000 bis 1200 qm groß und von bester Bodengüte sein (nicht Odland!) und muß

intensiv gärtnerisch (nicht Kartoffelbau und Gartenwiese!) und mit Kleintierhaltung bewirtschaftet werden. Der Haustyp wird sich dabei auf einfachste Form einer Art von Kleingärtnerei mit annäherndem Vollerwerbseffekt einzustellen haben; es muß sich dann aber auch die Auswahl der Siedler nicht so sehr nach der Eignung als Baufacharbeiter, sondern nach der Eignung als Gärtner-siedler richten, das Haus wird dann entweder wesentlich später fertig oder es müssen zusätzliche Baufacharbeitskräfte, sei es vom freiwilligen Arbeitsdienst, sei es vom Unternehmertum, gestellt werden.

Diese Zusammenhänge haben eine Reihe von Gemeinden richtig verfolgt und danach gehandelt. So hat beispielsweise die Wohnungsfürsorge-G. m. b. H., Berlin, in deren Hände die große Aufgabe der Berliner vorstädtischen Siedlung mit 1800 Stellen gelegt ist, die Siedler durch Einrichtung einer Lehr- und Beratungsstelle für jede Siedlung in der sachgemäßen Bewirtschaftung ihrer Stelle unterwiesen und unterstützt, hat die Siedler zu einer Rechtsgemeinschaft zusammengeschlossen, die einerseits durch gemeinsamen Einkauf der notwendigen Düngemittel, Geräte usw., deren Beschaffung verbilligt, andererseits für rationelle Verwertung und Verkauf der vom Siedler nicht selbst verbrauchten Produkte sorgen soll. Scheinbar hat man auch in Berlin ähnlich wie in anderen Großstädten — die Gärtnerstädte wie Mainz, Frankfurt a. M., Bamberg u. a. vielleicht ausgenommen — keine Sorge hinsichtlich Unterbringen dieser geringen Zusatzerzeugnisse im täglichen Bedarf der Großstadt, auch nicht in bezug auf Preisdruck oder gar Vernichtung des selbständigen Gärtnerstandes. Wenn es dem Gärtnerstande heute so schlecht geht, daß er Steuern mit Tomaten bezahlt (Frankfurt a. d. O.), dann hat das andere Gründe als die Konkurrenz der Stadtrand-siedlung. Die Gärtner sollen nicht gegen die vorstädtische Kleinsiedlung, sondern gegen die Handelspolitik des Reiches vorgehen. Um „bauernfeindlich“ und „gärtnerfeindlich“ in der Praxis sein zu können, dazu ist die Randsiedlung in ihrem bisherigen Ausmaße gar nicht geeignet. Im übrigen wäre es nur zu begrüßen, wenn künftig auf Grund stärkeren heimischen Angebotes namentlich die Gartenfrüherzeugnisse in den Großstädten stärker als bisher verbraucht würden.

Es muß also eine klare Differenzierung des Charakters der Randsiedlung im einzelnen und damit eine rationelle Verwertung des Siedlungsbodens im Umkreis namentlich der Großstädte angestrebt werden.

Was das zweite Bedenken, nämlich die Finanzierung der Randsiedlung, anlangt, so erscheint es nicht verständlich, die ganze Aktion der vom Reich finanziell unterstützten vorstädtischen Kleinsiedlungsbewegung einseitig auf den völlig unbemittelten Erwerbslosen einzustellen. Es genügt nicht, wenn der Reichskommissar andeutet, man solle die Mittel durch Zuschaltung von Bargeld der Siedler und von Darlehen der Siedlungsträger möglichst strecken. Diese platonische Anregung muß unfruchtbar bleiben, solange als nicht ganz grundsätzlich das Reich sich nur auf die Hilfsfinanzierung beschränkt, im übrigen aber das Verfahren für die Errichtung von Heimstätten im weiträumigen Siedlungsprinzip den örtlichen Stellen, also den Gemeinden, überläßt etwa in der Weise, wie sich — organisatorisch gesehen — der Wohnungsbau mit

Hauszinssteuer in den früheren Jahren mit Erfolg vollzogen hat. Wir müssen unbeschadet des Grundsatzes, daß auch den Unbemittelten die Möglichkeit zum weiträumigen Siedeln gegeben wird, die Finanzierung so gestalten, daß in das Siedlungswerk jedenfalls grundsätzlich Hypotheken der freien Wirtschaft, der öffentlich-rechtlichen Institute und der Bausparkassen mit eingeschaltet werden und müssen dem bemittelten Siedlungswilligen von der öffentlichen Hand aus jenen Anreiz zur Investierung seines Barkapitals bieten, der den Siedler vor nachträglichen peinlichen finanziellen Überraschungen und vor Mutlosigkeit im Durchhalten der Siedlerstelle schützt. In dieser Richtung liegt das Siedlerhaus mit 5000 bis 6000 RM Gesamtherstellungskosten mit einer einfachen, aber immer noch gediegenen Aufschließung.

Wie zur erfolgreichen Durchführung einer solchen Art Randsiedlung zweckmäßig verfahren wird, dafür gibt uns die Stadt Stockholm in mancher Hinsicht ein nachahmenswertes Beispiel. Wer die beiden großen Gartenstädte im Süden und Westen Stockholms in ihrem Gesamteindruck und in ihrer Einzeldurchbildung nicht aus eigener Anschauung kennt, dem diene der nachfolgende Auszug aus der „Orientierenden Übersicht über die Entwicklung der Gartenvorstädte der Stadt Stockholm vom Juni 1930“ als Richtschnur:

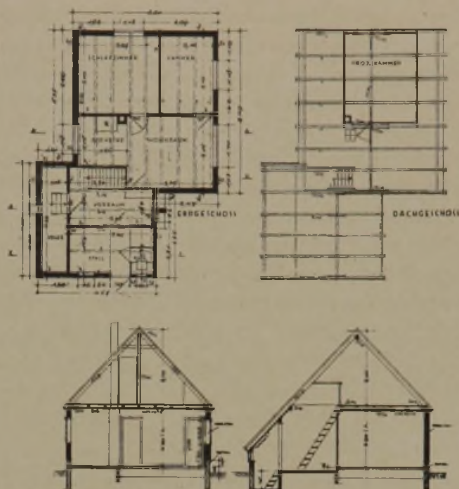
„Da die Stadt kein billiges, für den Bau niedriger Häuser geeignetes Gelände besaß, begann sie solches zu erwerben. Das geschah außerhalb des damaligen Weichbildes der Stadt, und der Ankauf betraf größere Gebiete, Landgüter. Der erste solche Erwerb fand im Jahre 1904 statt. Heute besitzt die Stadt in der südlich gelegenen Gemeinde Brännkyrka und in der westlichen Gemeinde Bromma zusammen etwa 5300 ha sogenanntes Landgutsgelände zum Zweck der Erweiterung des Stadtgebietes, der Hauptsache nach zwischen 4 und 12 km vom Stadtzentrum entfernt. Dieses Gebiet ist etwa dreimal so groß wie das bebaute und für Bebauung vorgesehene Gebiet der inneren Stadt. Heute bestehen ganz oder teilweise fertiggestellte Stadtpläne für die Gartenvorstädte, wobei das planmäßig erfaßte Gelände eine Gesamtfläche von etwa 940 ha hat, während das planmäßig erschlossene Gebiet der Innenstadt etwa 1770 ha umfaßt. Das Areal der Gartenvorstädte entspricht also ungefähr 53 v. H. desjenigen der inneren Stadt. Die übliche Grundstücksgröße für Einfamilienhäuser beträgt bei kleineren 500 qm, bei größeren 750 qm. Es findet kein Verkauf mit Besitzrecht statt, vielmehr werden die Grundstücke nur nach dem Erbbaurecht überlassen, und zwar für eine erneute Überlassung. Für das Erbbaurecht ist eine jährliche Gebühr zu entrichten, die etwa 5 v. H. des Grundstückswertes beträgt. Jetzt sind etwa 4500 Grundstücke in Erbbaurecht überlassen. Die Finanzierung der Bautätigkeit liegt in den Händen einer auf Anlaß der Stadt gegründeten Spezialgesellschaft. Diese Gesellschaft ist sozusagen städtisch, da die Stadt fast deren sämtliche Aktien besitzt. Um die Bebauung der Gartenvorstädte anzuspornen, errichtete sie dort zu Anfang eine Reihe von Häusern. Jetzt wird dort alle Bautätigkeit von privater Seite betrieben, in vielen Fällen auf Spekulation. Die Zahl der errichteten Gebäude beträgt etwa 4300. Das durch die vertraglichen Erbbaugebühren verzinste Kapital deckt gut die Kosten sowohl für den Erwerb des Baugeländes wie für dessen

20



Siedlung Hamburg-Farmsen. Plan 1:10 000

21



Schnitt A-B

Schnitt C-D

22

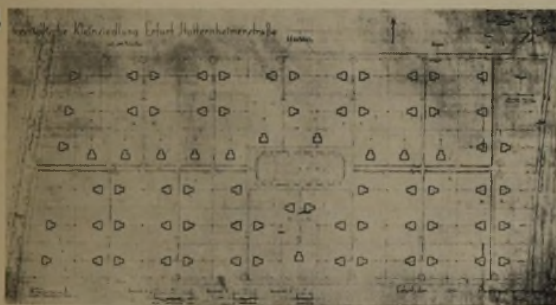


22-23 Siedlung Hamburg-Farmsen mit Haustypen



23

24



Siedlung Erfurt Stotternheimer Straße mit Haustypen

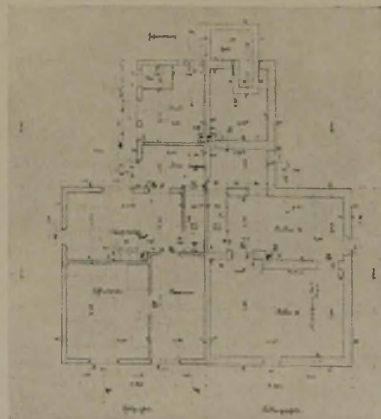


25

Herrichtung nebst Straßen- und Leitungsbau. Die Einwohnerzahl der Gartenvorstädte beläuft sich nunmehr auf etwa 29 000 und die jährliche Zunahme auf etwa 2500.

Die Landgüter waren von der Stadt als billiges Baugelände erworben worden, um dort die Errichtung billiger und guter Wohnungen vor allem für Diejenigen zu ermöglichen, die solcher am ehesten bedurften, nämlich der Minderbemittelten. Die Verhältnisse haben sich indessen so entwickelt, daß die guten Wohnmöglichkeiten der Gartenvorstädte auch die wirtschaftlich besser gestellten Bürger heranlockt, und in den letzten Jahren stammte der Bevölkerungszuwachs der Gartenvorstädte hauptsächlich aus solchen Kreisen. Während es also die besser Situierten für vorteilhaft hielten, in die Gartenvorstädte hinauszuziehen, haben sich dort in letzter Zeit infolge tatkräftiger Maßnahmen der

Teile der städtischen Bevölkerung wieder in gesteigertem Umfange angesiedelt.

Grundriß zu 25  
1:300

26

Die Stadt begann nämlich zur Schaffung wirklich billiger Familienwohnstätten im Frühjahr 1927 versuchsweise den Bau von 200 kleinen freistehenden Häuschen mit 3 Zimmern und Küche. Um die Baukosten zu verbilligen und es auch Leuten ohne Kapital zu ermöglichen, sich ein Häuslein zu schaffen, kam genormtes Baumaterial zur Verwendung, und die Bauarbeiten wurden, soweit das möglich war, durch die künftigen Besitzer selbst ausgeführt (Selbsthilfe). Die Stadt vermittelte den Einkauf aller Baustoffe, sie leitete durch eigene Instrukteure die Bautätigkeit und finanzierte die Bauten in solcher Weise, daß den Erbauern nahezu überhaupt keine Barmittel in die Hand gegeben wurden, sondern daß alle Zahlungen direkt an die Materiallieferanten stattfanden.

Diesem ersten Versuche, der auf eine in jeder Hinsicht glückliche Weise durchgeführt worden war, folgten ein zweiter und ein noch nicht ganz beendeter dritter Bau von 200 solchen Kleinhäusern. Hierbei kamen mehrere verschiedene Häusergattungen zur Ausführung, die kleinste mit 2 Zimmern und Küche, die größte mit 4 Zimmern und Küche. Für eine mittlere Gattung mit 3 Zimmern und Küche, die am häufigsten vorkommt, betragen die Baukosten so viel, daß die jährlichen Unkosten einer Miete für eine innenstädt. Wohnung von höchstens 1 Zimmer mit Kochnische gleich sind.

Alle Kleinhäuser sind vollkommen modern mit Wasser-, Gas-, Entwässerungs- und Elektrizitätsleitungen ausgestattet. Das Kellergeschoß, das unter dem ganzen Haus ausgebaut ist, enthält außer dem Kesselraum und Speisekeller auch eine mit Bad kombinierte Waschküche und das WC. Das Kellergeschoß kann übrigens mit Leichtigkeit als Werkstatt oder Garage eingerichtet werden."

Zur selben Zeit als Stockholm diese planmäßige Großtat der weiträumigen Eigenheimsiedlung durchführte, haben wir uns im Deutschen Reich von der Stockwerkssiedlung herunterexperimentiert über die Stufe des zusätzlichen Reichswohnungsbauprogramms von 1930 zur Stufe der Schlichtwohnungen des Jahres 1931 und zur Stufe der Randsiedlung des Jahres 1931/32. Vielleicht war dieser Umweg über die genannten Stufen, deren jede natürlich auch ihr gutes aufzuweisen hat, durch die Verhältnisse wirklich bedingt. Es ist also jetzt an der Zeit, daß Reich, Staat und Gemeinden auch in Deutschland das Eigenheim des kleinen Mannes in weiträumiger Siedlungsform als einheitliche Tat als nicht bloß für Erwerbslose und nicht nur für Unbemittelte in Form des Kleinhauses von 5000 bis 6000 RM durchführen. Dieser erstrebenswerten Siedlungsform sind natürlich ähnlich wie der bisherigen Form der Randsiedlung im Ausmaß Grenzen gesteckt, weil die Einwohnerzahl zurückgeht, zum mindesten aber der Zuzug fehlt, wir es also, abgesehen von Familienneubildungen, lediglich mit einer Umschichtung aus der bisherigen Stadtwohnung zum Eigenheim zu tun haben. Aber selbst wenn man die Abwanderung aus den Großstädten nicht allzu hoch anschlägt und wenn man den immer noch und wohl auch auf viele Jahre hinaus vorhandenen Klein- und Kleinstwohnungsbedarf der Großstädte in Rechnung zieht, so ist doch der Wohnungsbau in seinem Ausmaße von früher, wirtschaftlich gesehen, bis auf weiteres endgültig vorbei,

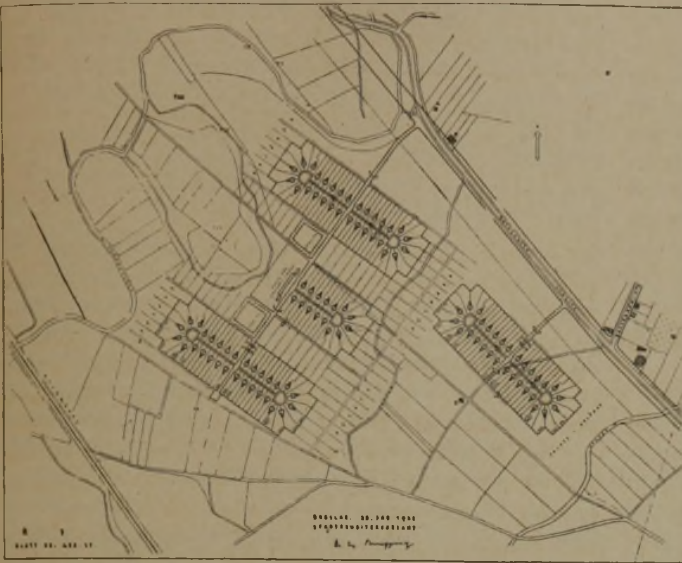
selbst wenn man gar nicht in Rechnung setzt, daß sich ab 1940 der Geburtenrückgang auch im Wohnungsbedarf wird geltend machen\*).

Die Gedankengänge des Reichskommissars, wie sie auf der Frühjahrsbaumesse in Leipzig in seinem Vortrag über die vorstädtische Kleinsiedlung zum Ausdruck gekommen sind, wonach im Laufe der nächsten Jahre und Jahrzehnte die Großstädte von weiträumigen Kleinsiedlungen nach Art der jetzigen Randsiedlung vollständig umrahmt würden, gehen weit über das in Wirklichkeit Erreichbare hinaus. Auch die freie Randsiedlung im Sinne des Erlasses des Reichskommissars vom 22. März 1932 kann den vom Reichskommissar erhofften Erfolg nicht bringen, weil dieses „Reichsstädtebaugesetz des Reichskommissars“ in der Praxis in den luftleeren Raum stößt, soweit es nicht von den Gemeinden bekämpft wird.

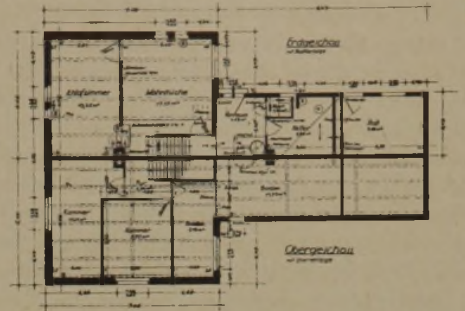
Es hat also keinen Zweck, sich in eine völlige Umgestaltung der bisherigen Städtebauprinzipien hineinzureden, es hat keinen Zweck, in geistreichen Ausführungen dem Städtebau jetzt zum „Dorfbau“ zu stempeln; es ist auch irreführend, Entschlüsse zu fassen wie jüngst die „Arbeitsgemeinschaft Deutscher Landesplanungsstellen“, es müsse eine „Reichsplanung“ einsetzen und ein „Reichsplanungsgesetz“ als Vorläufer für ein Reichsstädtebaugesetz aufgestellt werden; denn auch die Abwanderung aus den Städten nach dem Lande wird sich wohl kaum nach klar im voraus erkennbaren Regeln von Raum, Maß und Zeit vollziehen, sondern in der Hauptsache nach unvorherzusehenden und unwägbareren Gesichtspunkten vor sich gehen. Aus demselben Grunde gehört ins Reich der Phantasie die Analyse und Synthese vom neuen Wirtschaftsraum von Stadt und Land in Form von sogenannten „Wirtschaftsprovinzen“. Man soll überhaupt nicht soviel forschen wollen auf einem Gebiet, das, wie das Bauen von Einfamilienhäusern sparsamsten Typs, sich nach den örtlichen Verhältnissen im einzelnen und nach den feststehenden und bekannten Grundsätzen allgemeiner Art zwangsläufig richtet. Die Tat ist das Entscheidende! Man soll schließlich auch nicht zuviel Gewicht legen auf tiefgründige Untersuchungen und Darlegungen über die Auswirkung der Randsiedlung als Nebenerwerbssiedlung und der Aussiedlung als ländliche Vollerwerbssiedlung in weltwirtschaftlicher Bedeutung. Wir tun gut, auch die Aktion der ländlichen Vollerwerbssiedlung nicht zu überschätzen, da wir wissen, daß hierfür weder genügend Reichsmittel noch genügend Reichsland vorhanden sind, um auch nur annähernd das Erwerbslosenproblem auf diesem Weg zu lösen. Es sind beispielsweise zur Aussiedlung von zwei Millionen Erwerbslosen bei nur 10 000 RM Stellenwert und bei nur zwölf preußischen Morgen Landbedarf für eine solche Siedlerstelle rund 20 Milliarden RM und 60 000 bis 70 000 qkm Land (Bayern umfaßt 75 000 qkm) erforderlich. Wenn wir in Jahrzehnten einen Bruchteil dessen schaffen — in Nebenerwerbssiedlung und in Vollerwerbssiedlung zusammengenommen —, dann ist die Aktion schon eine sehr bedeutende, und trotzdem ist das Ausmaß der volkswirtschaftlichen und städtebaulichen Bedeutung nicht allzu erschütternd.

\*) Wohnungsbau Leipzig im Durchsch. 1930—31 = 3400 Wohnungen  
 Baufertig 1932 = 350 „ = 10 v. H.  
 Erwerbslose Familien: 46 000  
 Meldungen für Randsiedlung 1800 = 4 v. H.  
 I. u. II. Abschnitt 430 = 1 v. H. aller erwerbslosen Familien.

27

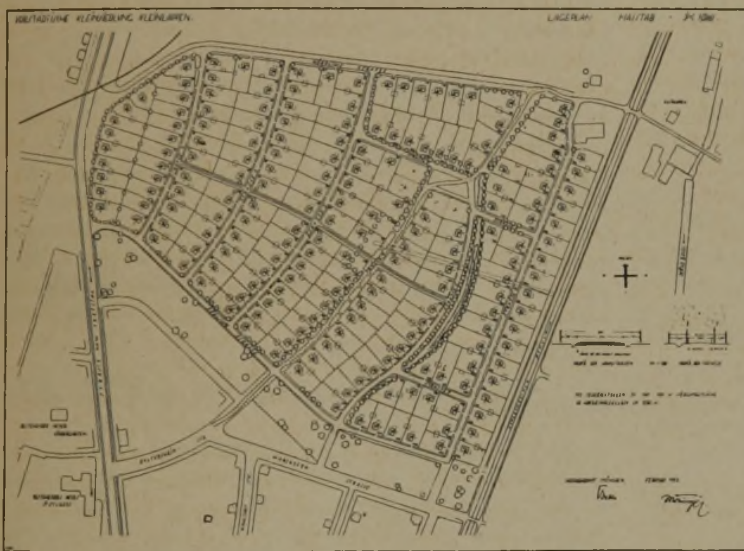


28

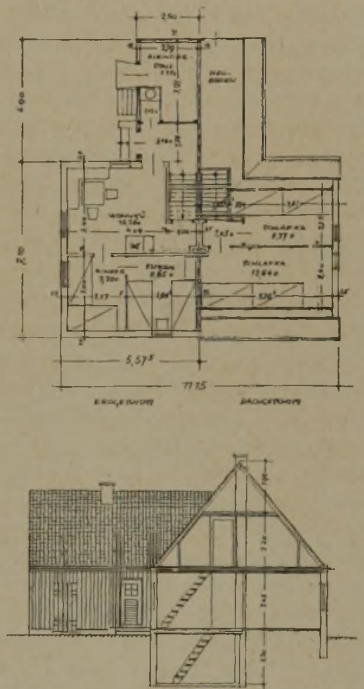


Grundrißtyp 1:300  
27 u. 28 Stadtrandssiedlung Breslau-Masselwitz. Plan 1:16 000

29



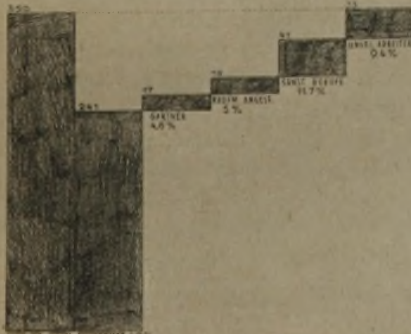
30



Vorstädt. Kleinsiedlung München-Kleinlappen

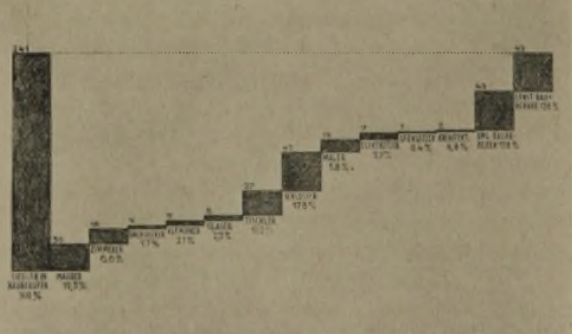
Haustyp 1:300

31 VORSTÄDTISCHE KLEINSIEDLUNGEN IN LEIPZIG 1932



BERUFGLIEDERUNG DER SIEDLER

32 VORSTÄDTISCHE KLEINSIEDLUNGEN IN LEIPZIG 1932



GLIEDERUNG DER WICHTIGSTEN BAUBERUFE DER SIEDLER

Wenigstens das Erreichbare zu erstellen, seien uns Ermunterung die Worte des Reichskommissars: „Soll die Siedlungsaktion für das Millionenheer unserer Erwerbslosen Bedeutung haben, so darf die bisherige Arbeit nur der Anfang der Ausführung eines großzügigen Siedlungswerkes sein, das neben der ländlichen Siedlung über Jahre und Jahrzehnte fortgesetzt werden

muß, damit es zu einer durchschlagenden Verbesserung der Lebensbedingungen, insbesondere der Wohnungsverhältnisse der Arbeiterschaft führen kann.“ Die beigegebenen Abbildungen geben einige statistisch interessante Zahlen und lassen erkennen, wie in verschiedenen deutschen Städten die vorstädtische Kleinsiedlung gestaltet worden ist.

## Erläuterungen zu den Abbildungen:

Zu Abb. 1: Arbeitslosigkeit im Deutschen Reich.

Die vorstädtische Kleinsiedlung nach dem Begriffe der Verordnung vom 6. Okt. 1931 entspringt dem Stande der Erwerbslosigkeit. Es ist daher gerade für die Frage der vorstädtischen Kleinsiedlung von Bedeutung, sich über die Steigerung der Erwerbslosigkeit und insbesondere über die Lastenverteilung der Hauptunterstützungsempfänger der Versicherung, solche der Krisenfürsorge und der Wohlfahrtsfürsorge klar zu werden. Die Tabelle veranschaulicht deutlich das Anschwellen der Erwerbslosigkeit vom Jahre 1929 in stetiger und starker Steigerung bis 1932.

Zu Abb. 2: Ist Siedlung Landverschwendung?

Die Nutzung der Bodenflächen nicht bloß in Sachsen, sondern auch in den übrigen Ländern des Deutschen Reiches zeigt so viel Landüberfluß, daß hierdurch weiteres starkes Siedeln ohne weiteres gewährleistet wäre. Worauf es bei der vorstädtischen Kleinsiedlung in erster Linie ankommt, ist, daß das Land auch zum entsprechend billigen Preise zur Verfügung steht. Dies ist aber nur in geringem Umfange durch die Ausstrahlung der Großstadt vorhanden. Es kommt hinzu, daß gerade für die vorstädtische Kleinsiedlung nur beste Bodengüte die Lebensfähigkeit der Siedlerstelle sicherstellen kann. Odland kommt für diese Art Siedlung sicher nicht in Frage.

Zu Abb. 3: Leipzig: Stadtplan.

Der Plan zeigt den Versuch, die vom Reich unterstützte Randsiedlung 1. und 2. Bauabschnitt sowie weitere solche Bauabschnitte am Rande der Stadt verteilt in günstiger Lage zum Verkehr, zu Industriestätten und zu Schulen unterzubringen. Für die mit Reichsmitteln nicht unterstützte vorstädtische Kleinsiedlung (nach dem Erlaß vom 22. März 1932) sind besondere Gebiete abgegrenzt, desgleichen für die sogen. wilden Siedlungen. Größere Gelände Flächen sind hervorgehoben für die durch die Stadt besonders geförderte vorstädtische Kleinsiedlung mit Eigenheimen von 5000—6000 RM Baukosten, und zwar möglichst ohne Grundstücksentwässerung zur Kostenverbilligung und zur Bewirtschaftung der Siedlerstelle. Der Plan bedeutet bis zu einem gewissen Grade eine grundsätzliche Umänderung früherer Bebauungspläne mit Stockwerkwohnungsbauten. (Veränderung der Bauzonung.)

Zu Abb. 4: Leipzig: Modell Randsiedlung Mockau.

Von den beiden Stadtrandsiedlungen, die Leipzig im 1. Bauabschnitt errichtet hat, entfallen auf das Gebiet Mockau 278 Stellen zu rd. 1000 qm Parzellengröße. Vorhandene Feldwege sind verwertet, im übrigen einfachste Aufschließung durch Südnordwege von etwa 4 m Breite einfachster Befestigung. Das Baugelände an den Hauptstraßen am Rande der Siedlung ist auf eine Tiefe von etwa 40 m freigelassen für spätere Bebauungsart mit der Eignung der Übernahme der Straßenbaukosten.

Zu Abb. 5: Leipzig: Grundriß Randsiedlung in 2 Typen. Haupttyp: Geräumiger Wirtschaftsflur mit ungewendelter Treppe nach dem ausgebauten Dachgeschoß, auf der einen Seite anschließend die sehr geräumige Wohnküche, auf der anderen Seite anschließend Abort und Stall, letzterer mit besonderem Eingang von außen. Der gesamte Wirtschaftsflur ist unterkellert. Wasserzapfstelle im Hause mit Ausgußentwässerung zur Grube. Elektrisches Licht im Hause. Dachgeschoß in 2 Schlafräumen solid ausgebaut. Einfache, nicht kostspielige Unterhaltung bei Vermeidung jeglichen Anbaues. Erweiterungsmöglichkeit mit geringsten Mitteln für ein weiteres Schlafzimmer im Erdgeschoß durch Abgrenzung eines Teiles im Wirtschaftsflur.

Zu Abb. 6: Gartenplan der Siedlerstelle in Leipzig.

Organische, auf das Doppelhaus abgestimmte sparsamste und zweckmäßigste Gliederung der Flächen, deren Nutzungsart im einzelnen aus dem Plane ersichtlich ist.

Zu Abb. 7: Das Siedlerhaus in Leipzig, Stallseite.

Einfachste Gestaltung, keinerlei Ausbauten, solide, massive Ausführung mit steilem Ziegeldoppeldach, halbländlicher Charakter.

Zu Abb. 8: Zergliederung eines Einfamilienhauses mit 6000 RM Baukosten in die einzelnen Handwerkerarbeiten (Maurer, Zimmerer, Dachdecker, Putzer, Tischler, Schlosser usw.), sodann Zergliederung in Material und Arbeitslohn für die Maurer-, Zimmerer- und sonstigen Handwerkerarbeiten und schließlich graphische Darstellung der Materialverteilung. Der zugrunde gelegte Einfamilienhaustyp ähnelt auffallend dem Kleinhaustyp der berühmten Gartenvorstädte von Stockholm.

Zu Abb. 9: Hannover: Lageplan.

Großzügige und scharf gegliederte übersichtliche Anlage, die dem Charakter der vorstädtischen Kleinsiedlung besonders günstig gerecht wird.

Zu Abb. 10: Hannover: Grundriß.

Der Grundriß zeigt einen sehr ökonomischen Typ mit sämtlichen erforderlichen Räumen im Erdgeschoß und Ausbaumöglichkeit des Dachgeschosses.

Zu Abb. 11: Hannover: Straßenbild.

Geschlossene Gesamtwirkung, einheitlicher Eindruck. Besonders praktisch und ästhetisch befriedigend ist der Anbau mit Schleppe im Gegensatz zu den überwiegend gewählten Lösungen rückwärtiger rechtwinkliger Anbauten zur Unterbringung von Flur und Stall, vielfach auch Keller.

Zu Abb. 12: Frankfurt a. M.: Lageplan.

Großzügige Handhabung, ausgeprägt ländlicher Wirtschaftseindruck.

Zu Abb. 13: Frankfurt a. M.: Grundriß.

Starker Nutzeffekt, totale Unterkellerung, günstige Stalllösung. Der starke Raumnutzeffekt ist z. T. dadurch ermöglicht, daß das Bauen verbilligt wird durch Verwendung von ergiebigen Sand- und Kiesgruben.

Zu Abb. 14: Mannheim: Grundriß.

Der Grundriß ist der am meisten wiederkehrende Typ: Im Hauptbau Wohnküche mit anschließenden beiden Schlafzimmern, im rückwärtigen anschließenden Nebengebäude kleiner Wirtschaftsflur, Abort und Stall. In Aufriß und Schaubild Gestaltung in einfachster, aber solider Durchführung und Einfügung in die Landschaft als echt ländlicher Kleinhaustyp.

Zu Abb. 15: Königsberg: Stadtplan.

Ähnlich wie Leipzig hat Königsberg die Randsiedlung auf verschieden starke Randgebiete der einzelnen Himmelsrichtungen zielbewußt verteilt und auch für weitere Siedlungen diese Art Gebiete vorgesehen.

Zu Abb. 16: Königsberg: Hausplan. (Nähere Angaben fehlen.)

Zu Abb. 17: Königsberg: Straßenbild.

Ausgesprochene ostpreußische Haltung in einheitlicher Wirkung in halbländlichem Charakter, solide Durchführung.

Zu Abb. 18: Mainz: Lageplan.

An vorhandener Landstraße entwickelt sich die Siedlung in überwiegend ländlicher Haltung als eine besonders ansprechende Einheit.

Zu Abb. 19: Mainz: Bauplan.

Besonders starker, auffallender Nutzeffekt in Raumgröße

und deren Gestaltung. Das Haus kostet in Wirklichkeit etwa 7000 RM, ist aber im Rahmen der 3000 RM Stellenwert deshalb zu errichten, weil das Baumaterial sämtlich aus dem Abbruch von Kasernen und Kasematten gewonnen wird, also bedeutende Hilfsquellen zur Verfügung stehen. Äußerst gediegene Ausführung und feine Einfügung in die Landschaft.

Zu Abb. 20: Hamburg: Lageplan. Geschlossene Einheit der Aufteilung.

Zu Abb. 21: Hamburg: Hausplan.

Eigenartige Lösung als Einzelhaus mit Hauptgebäude für die Wohnung und in Eckverkröpfung anschließend Stallgebäude mit Keller. Räumlich starker Nutzeffekt.

Zu Abb. 22 u. 23: Hamburg: Hausphotos.

Verschalter Steilgiebel, ebenso gefälliger wie einfacher Einzelhaustyp und einheitliche Straßenwirkung.

Zu Abb. 24: Erfurt: Lageplan.

Im Gegensatz zu fast allen übrigen Planungen anderer Städte zeigt die Aufteilung nicht so sehr eine architektonische Zusammenfassung zu Dorfstraßen und Dorfplätzen, als eine bewußt erstrebte Streusiedlung mit gleichartiger Verteilung der Häuser über das ganze Gelände.

Zu Abb. 25: Erfurt: Hausphoto.

Die Ausführung geschieht in Betonschlackensteinen, die an Ort und Stelle hergestellt werden, wobei das Sand- und Kiesmaterial aus einer Kiesgrube an Ort und Stelle gewonnen wird. Der Typ ist ein überwiegend ländlicher. Die Lage der Siedlung ist außerdem weit von der Stadt weg in die dörfliche Nachbarschaft gelegt.

Zu Abb. 26: Erfurt: Grundriß.

Der Typ ist ähnlich dem Normaltyp (Hauptgebäude:

Wohnküche mit 2 Schlafstuben; Nebenanbau: Flur mit Stall und Abort).

Zu Abb. 27: Breslau: Lageplan.

Im Gegensatz zu den sonst üblichen Aufteilungen als einheitliche Straßenbilder und besonders im Gegensatz zur zerstreuten Aufteilung von Erfurt zeigt Breslau eng geschlossene Platzgassen als Einzelmotive.

Zu Abb. 28: Breslau: Hausplan.

Hauptgebäude mit Wohnküche und 1 Schlafräum, darüber 2 Schlafräume, Anbau mit Flur, Hochkeller und Stall, ein Typ, wie er auch sonst noch öfter vorkommt. Der Aufbau mit ausgeprägtem Schlepddach wirklich ländlich.

Zu Abb. 29: München: Lageplan.

Einheitliche Siedlungsaufteilung in geschlossener Straßenführung.

Zu Abb. 30: München: Hausplan.

Der oft wiederkehrende Typ: Im Hauptgebäude Wohnküche mit 2 Schlafstuben, im Anbau Flur und Stall. Der Aufbau ist typisch süddeutsch halbländlich, reizvolles Gepräge im Landschaftsbild.

Zu Abb. 31: Berufsgliederung der Siedler in Leipzig.

Das Bild bedarf keiner Erläuterung.

Zu Abb. 32: Gliederung der wichtigsten Bauberufe der Siedler in Leipzig.

Aus dem Bilde ist insbesondere ersichtlich, daß die einzelnen Bauberufe für einen ordnungsmäßigen Baubetriebsplan nicht ausreichen, daß also entweder Facharbeiter, insbesondere Maurer und Dachdecker, aus dem freiwilligen Arbeitsdienst zugeschaltet oder mittels Unternehmersausführung wettgemacht werden. Leipzig hat zu den 350 Siedlern etwa 450 Leute im freiwilligen Arbeitsdienst als Facharbeiter bzw. Hilfsarbeiter zugeschaltet.

## DER KLEINWOHNUNGSBAU IN AMERIKA \*)

In den Jahren nach dem Kriege sind in Amerika Siedlungen über Siedlungen in bestaunenswerter Schnelligkeit aus dem Boden gewachsen. Das Unternehmertum hat in großzügiger Weise ganze Straßenzüge aufgekauft bzw. große Gelände durch neue Straßen erschlossen und sie mit einheitlichen Haustypen, Reihen- oder Einzelhäusern, bebaut. Der eine Unternehmer hielt diesen Typ, jener einen anderen für die einzig mögliche Wohnhausform und Grundrißlösung. Einerseits mußte man die Großzügigkeit bewundern, mit der Wohnungen geschaffen wurden; andererseits fiel aber auch die Rücksichtslosigkeit auf, mit der man sich über vieles hinwegsetzte. Es standen jedoch genügend finanzielle Mittel zur Verfügung, um mit Material und Raum derartig umgehen zu können. Das amerikanische Schlagwort „Prosperity“ begründete alles. Da aber zufolge der Weltwirtschaftskrise diese „Prosperity“ allmählich verschwunden ist, scheint man sich jetzt besinnen zu müssen, mit den zur Verfügung stehenden Mitteln möglichst zweckmäßige Wohnungen zu schaffen. Von der großen Masse der Bevölkerung können nicht mehr so hohe Mieten wie vor fünf Jahren aufgebracht werden. Man beginnt darüber nachzudenken, wie es möglich sein kann, Familien mit kleinem Einkommen eine bestmögliche Wohnung zu schaffen.

Zu diesem Zweck rief Präsident Hoover ein Gremium führender Männer auf dem Gebiet der Wohnungsfürsorge zusammen. Dieses Gremium wählte elf Ausschüsse, die sich wiederum in Unterausschüsse gliederten und von denen jeder mit der Bearbeitung eines Spezialgebietes

des Kleinhausbaues betraut wurde. Die Berichte der Ausschüsse für Entwurf, Konstruktion und für die technischen Einrichtungen liegen vor und enthalten eine große Menge statistischen Materials, das in allen Teilen der Vereinigten Staaten gesammelt wurde.

Die Kommission zur Bearbeitung des Entwurfs stellte unter anderem in 73 Städten mit 30 000 bis eine Million Einwohnern Untersuchungen an, in welchem Wohnhaustyp die meisten Familien in den letzten Jahren untergebracht wurden, und ermittelte, daß 47,1 v. H. in Einfamilienhäusern, 47,5 v. H. in Zwei- oder Mehrfamilienhäusern und 5,2 v. H. in Mietskasernen wohnten. Um eine Statistik herauszugreifen, sei die von St. Louis angeführt:

Jahr	Summe aller Neubauwohnungen	in Prozenten		
		Einfamilienhäuser	Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser
1921	1 689	61,0	19,0	20,0
1922	3 056	48,0	39,0	13,0
1923	4 586	42,5	38,5	19,0
1924	3 979	49,0	38,0	13,0
1925	6 642	38,0	43,0	18,5
1926	4 900	39,5	45,5	15,0
1927	4 078	39,0	40,0	21,0
1928	4 845	35,0	42,5	22,5
1929	3 056	41,0	28,5	30,5
1930	1 372	61,0	19,0	20,0

\*) Berichte der Präsidialtagung zur Förderung des Kleinwohnungsbaues für Familien mit bescheidenem Einkommen. Washington 1932. (House Design, Construction and Equipment. The President's Conference on Home Building and Home Ownership, Washington D. C., Edited by John M. Gries and James Ford.)

Ähnliche Untersuchungen wurden auch für andere Städte durchgeführt. Eingehende Ermittlungen über die Baukosten der verschiedensten Haustypen wurden vorgenommen und tabellarisch festgelegt. Als abschließender Überblick dieser Untersuchungen ist die Schlußtafel zusammengestellt worden, die im Vergleich mit deutschen Verhältnissen manche interessante Zahlen aufweist.

Die Berichte der Kommission, die die Konstruktion des Kleinhauses zu bearbeiten hatte, bringen für Amerika verschiedene interessante Einzelheiten, die auf deutsche Verhältnisse nicht gut übertragbar sind; darum soll auf diese Berichte nicht näher eingegangen werden. Beachtenswert erscheinen die Ermittlungen über Durchschnittsraumgrößen, denen Kleinwohnungen unter einem Herstellungspreis von 10 000 Dollar zugrunde gelegt sind:

Durchschnittsraumgrößen in qm:

Haustyp	Küche	Esszimmer	Wohnzimmer	Schlafzimm.1	Schlafzimm.2	Schlafzimm.3
Einfamilienhaus, 1 Gesch. ....	8,60	12,18	20,88	12,46	11,34	—
Doppelfamilienhaus, 2 Gesch. ....	9,95	15,43	26,13	19,34	14,23	11,71
Reiheneinfamilienhaus, 2 Gesch. ....	8,92	14,50	20,88	15,43	11,81	9,02

Die 20 Grundrisse, die die Kommission als Anregung veröffentlicht, entsprechen jedoch nicht ganz dem, was in Deutschland von einer Kleinwohnung für Familien mit niedrigem Einkommen verlangt wird. Die Ermittlungen über die Verteilung der Baukosten weisen interessante Zahlen auf. So wurde nach eingehenden Untersuchungen festgelegt, daß 65 bis 75 v. H. der Baukosten auf den

Rohbau, 20 bis 30 v. H. auf Installation und 7 bis 12 v. H. auf eingebaute Gegenstände u. dgl. entfallen.

Die Berichte der Kommissionen für technische Einrichtungen sind sehr ausführlich gehalten und befassen sich mit den verschiedensten Einzelheiten aller technischen Anlagen für eine Kleinwohnung. Man hat unter anderem eingehend untersucht, welches Heizungssystem und welcher Brennstoff die weitestgehenden Vorteile bietet; man hat alle Möglichkeiten für einen geeigneten Platz und ein günstiges Kühlanlagensystem erörtert und hat Betrachtungen über deren Wirtschaftlichkeit angestellt. Der deutsche Leser vermißt aber die Untersuchung, ob eine Kühlanlage in einer Kleinwohnung für Familien mit bescheidenem Einkommen überhaupt erforderlich ist. Die Kommissionen äußern sich leider niemals darüber, wie niedrig ein Einkommen sein muß, um als „bescheiden“ bezeichnet zu werden.

Für die sanitäre und elektrische Installation sind eine Menge theoretischer und praktischer Ratschläge gegeben, die sich zwar nicht genau so in Deutschland anwenden lassen, aber, den deutschen Verhältnissen angepaßt, beachtenswert erscheinen.

Alle Berichte haben das eine gemeinsam, daß man ihnen den Wunsch zur Vereinfachung und zur Anpassung an die herrschende ungünstige Wirtschaftslage beim Bau von Kleinwohnungen anmerkt. Für amerikanische Verhältnisse sind es große Vereinfachungen, die aber für die augenblickliche Wirtschaftslage in Deutschland immer noch einen Luxus darstellen, den sich kaum 10 v. H. der Bevölkerung leisten kann.

Just

Vergleich der Baukosten von verschiedenen Kleinwohnungen in Massivbauweise

	freistehendes Haus, 6 Räume, 2 Geschosse	Doppel- oder Endhaus, 6 Räume, 2 Geschosse	Inneres Reihenhhaus, 6 Räume, 2 Geschosse	2-Familien-Reihenhhaus, 8 Räume, 2 Geschosse	2-Familien-Reihenhhaus, 9 Räume, 2 Geschosse
1 Bebaute Fläche . . . . .	6,50 × 8,64	6,28 × 8,64	6,10 × 8,64	7,62 × 8,64	9,15 × 8,64
2 Nutzbare Fläche . . . . .	90,15 qm	90,15 qm	90,15 qm	111,60 qm	134,85 qm
3 Umbauter Raum . . . . .	501,20 cbm	487,90 cbm	476,00 cbm	594,72 cbm	714,00 cbm
4 Grundstücksgröße . . . . .	10,67 × 30,50	9,15 × 30,50	6,10 × 30,50	7,62 × 30,50	9,15 × 30,50
5 Kosten des umbauten Raumes: 1 cbm = 29,66 RM . . . . .	15 020,00 RM	14 471,00 RM	14 180,00 RM	17 639,40 RM	21 177,00 RM
6 1 Grenzmauer . . . . .	1 890,00 RM	1 890,00 RM	—	—	—
7 1/2 Schornstein . . . . .	2 163,00 RM	—	—	—	—
8 Installation, Fliesen, elektr. Licht, Kücheneinbauten, Heizung . . . . .	5 964,00 RM	5 964,00 RM	5 964,00 RM	5 964,00 RM	5 964,00 RM
9 2. Bad, größere Kücheneinbauten, Treppe . . . . .	—	—	—	2 835,00 RM	3 150,00 RM
10 Größerer Boiler und größere Warm- und Kaltwasseranlage . . . . .	—	—	—	420,00 RM	1 890,00 RM
11 Weitere Verbesserungen . . . . .	1 314,60 RM	1 113,00 RM	1 113,00 RM	1 785,00 RM	1 785,00 RM
Baukosten . . . . .	26 351,60 RM 100%	23 438,00 RM 89,5%	21 257,00 RM 81%	28 643,40 RM —	33 966,00 RM —
Kosten des Grund und Bodens . . . . .	6 195,00 RM	5 334,00 RM	3 528,00 RM	4 410,00 RM	5 292,00 RM
Gesamtkosten (prozentuale Angabe der Kosten je Wohnung) . . . . .	32 646,60 RM 100%	28 772,00 RM 89%	24 785,00 RM 76,4%	33 053,40 RM 51%	39 258,00 RM 60,7%