

BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

FINANZIERUNG • WOHNUNGSWIRTSCHAFT
BAUINDUSTRIE • BAUGEWERBE
RECHTSFRAGEN • RECHTSAUSKÜNFTEN

BEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG NR. 101-102

HERAUSGEBER • REGIERUNGSBAUMEISTER FRITZ EISELEN

ALLE RECHTE VORBEHALTEN • FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

DBZ

65. JAHR 1931

16. DEZEMBER

B 50

BERLIN SW 48

DIE ERWERBSLOSENSIEDLUNG ALS GEMEINDLICHE UND ZWISCHENGEMEINDLICHE AUFGABE

VON ARCHITEKT BDA DR. MARTIN PFANNSCHMIDT, BERLIN

Siedlungstypen. In den letzten Nummern dieses Blattes wurde über verschiedene Arten der vorstädtischen Erwerbslosensiedlung und über die gesetzlichen Grundlagen des Siedlungsprogramms der Reichsregierung berichtet. Es erscheint nunmehr notwendig, einen Überblick über die hauptsächlichsten in Frage kommenden Typen der vorstädtischen und der landwirtschaftlichen Siedlung zu gewinnen und sich ein Bild von den wesentlichsten gemeindlichen und zwischengemeindlichen Aufgabestellungen der Erwerbslosensiedlung zu machen. — Es lassen sich zunächst folgende Haupttypen unterscheiden, die den örtlichen Verhältnissen entsprechend durchzubilden sind:

1. Kleingärten 250—2500 qm groß.
 - a) Grabeland 250—300 qm.
 - b) Schrebergärten ohne Wohnlaube 250—1500 qm.
 - c) Schrebergärten mit Wohnlaube 625—2500 qm.
2. Vorstädtische Kleinsiedlungen 500—5000 qm.
 - a) Großstädtische und mittelstädtische Stadtrandsiedlungen 500—2500 qm.
 - b) Industriesiedlungen in ländlichen Gewerbegebieten 2500—5000 qm.

Bei beiden Typen zu 2. entfallen auf das Hausgrundstück etwa 600—1250 qm. Bestellt werden können neben gewerblicher Berufsarbeit von einem Erwerbstätigen etwa 1250 qm, mit Hilfe von Familienangehörigen 2500 qm. Zur völligen Ernährung einer erwerbslosen Familie gehören mindestens 3750 qm.

3. Landarbeitersiedlungen 2500—5000 qm.
4. Bauernstellen mindestens 5 ha.
5. Glasgärtnereien 0,5—3 ha, meist über 1,25 ha.
6. Stadtgüter und Kollektivgüter.

Aus der Zusammenstellung erhellt zunächst, daß die Kleingärten und die vorstädtische Siedlung unmittelbar ineinander übergehen. Auch zwischen Schrebergärten mit Wohnlauben und den etwas größeren Grundstücken der vorstädtischen Stadtrandsiedlungen bestehen nur Gradunterschiede, die bisher bei deren Wachstum aus wilder Wurzel nur zu oft ganz verwischt worden sind. Begrifflich heben sich von ihnen die Landarbeitersiedlungen und Bauernstellen klar ab. Mit den Glasgärtnereien und Gütern zählen sie zur landwirtschaftlichen Siedlung. Räumlich können letztere jedoch ebenso wie die Bauernstellen auch in unmittelbarer Nähe der Städte liegen und in diesem Fall in unmittelbarem plantechischen und betriebstechnischen Zusammenhang mit vorstädtischen Kleingärten und Kleinsiedlungen stehen. Engste Beziehungen bestehen schließlich zwischen den Industriesiedlungen und den landwirtschaftlichen Siedlungen der ländlichen Gewerbegebiete, wie etwa im Rhein-Maingau, im Thüringer Becken und in der Sächsischen Bucht, wo ländliche Industrien mit landwirtschaftlichen Betrieben aller Größenordnungen im Gemenge liegen oder gar verbunden sind. Mit Recht ist hier die Gruppe 2b: Industriesiedlungen in ländlichen Gewerbegebieten von Lebercht Migge in seinem Gutachten für die Siedlungspolitik Württembergs¹⁾ als ein besonderer Typ hervorgehoben worden, der bei

gewerblicher Tätigkeit eine größere Zusatzrente abwirft und dem Siedler im Fall gewerblicher Arbeitslosigkeit bei intensiver Bestellung eine ausreichende Existenz gewährt. Auch die Verordnung vom 6. Oktober spricht von der Kleinsiedlung in der Umgebung von Stadt- und „größeren Industriegemeinden“ und schließt damit diesen ländlichen Siedlungstyp nicht aus, der für das Randgebiet größerer Städte als Norm im allgemeinen zu groß sein wird.

Planung. Siedlungstechnisch gehen die verschiedenen Typen der Erwerbslosensiedlung demnach fast lückenlos ineinander über und durchdringen einander räumlich auf die mannigfaltigste Weise. Auch die näheren Erläuterungen der vorbildlichen Siedlungen in Leipzig und Brandenburg ergeben die Bindung der dortigen Typen an besondere örtliche Voraussetzungen des Arbeitsmarktes, der Bodenbeschaffenheit, des verfügbaren Geländes u. a. m. Die dort gefundenen Lösungen können daher nicht ohne weiteres auf anders geartete Verhältnisse übertragen werden. Noch weniger können die örtlichen Typen im Einzelfall nach zentral vorgeschriebenen Mustern bestimmt werden, sondern bedürfen in allen Fällen einer sorgfältigen Anpassung an die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten.

Kommunalpolitisch wird der größte Teil der vorstädtischen Siedlungen, die ihrer Massenhaftigkeit nach an erster Stelle stehen, von den einzelnen Gemeinden zunächst für ihre eigenen Erwerbslosen bereitgestellt werden. Überschreitet deren Zahl jedoch einen gewissen Anteil der Bevölkerung, wie etwa in Brandenburg (Havel) und ähnlich in Stettin, Breslau und vielen anderen Gemeinden, so wird sich für einen Teil der Erwerbslosen die Umsiedlung nach krisenfesteren Arbeitsmärkten empfehlen. Derartige Umsiedlungen sind zwischengemeindliche Aufgaben und bedürfen klarer zwischengemeindlicher Dispositionen, die ebenso wie die Erwerbslosensiedlungen innerhalb der einzelnen Gemeinden sorgfältige plantechische Vorbereitungen erfordern und in Gegenden wie im Ruhrbezirk, in notleidenden ländlichen Gewerbegebieten und auch in Groß-Berlin den Anstoß zu besonderen Wirtschafts- und Landesplanungen geben können. Auf längere Sicht liegen hier die größeren und schwereren Aufgaben der Erwerbslosensiedlung. Größer wegen ihrer Ausdehnung über größere Flächen, schwerer wegen der naheliegenden Bereitwilligkeit einer jeden Gemeinde, Arbeitslose an andere Gemeinden abzugeben, und der ebenso verständlichen Weigerung, diese von anderen Gemeinden aufzunehmen. Derartige Hemmungen können neben entsprechenden Verwaltungsvollmachten nur zwingende wirtschaftliche Beweisführungen überwinden, die neben der Durchführung eines zwischen-gemeindlichen Lastenausgleichs erwarten lassen, daß die Siedlungen nach einer gewissen Anlaufzeit bei besserer Wirtschaftslage in sich selbst tragfähig werden und die Erwerbsfähigkeit der gesamten Volkswirtschaft durch eine Angleichung der Bevölke-

¹⁾ „Gartenstadt“ vom Juni 1931, S. 2.

rungsverteilung an die zukünftigen Erwerbsmöglichkeiten steigern. Da auch die Verordnung vom 6. Oktober 1931 mit einer weiteren „jährlichen“ Bereitstellung und Verteilung von Mitteln rechnet, bedürfen diese plantechischen Maßnahmen als Teil einer neuen Arbeitsmarktpolitik einer besonderen Sorgfalt. Bei sämtlichen Siedlungstypen werden die landwirtschaftlichen Bodengüten, die Arbeitsmarktverhältnisse und die Lage zu den vorhandenen kulturellen Einrichtungen zu berücksichtigen sein. In der landwirtschaftlichen Siedlung sind außerdem die landwirtschaftlichen Marktverhältnisse und Verkehrsverbindungen zu beachten und die Investitionen von Baukapital und Betriebskapital in einen wirtschaftlichen Zusammenhang mit den Ertragsmöglichkeiten zu bringen.

Plantechisch sind hier eine Reihe vorrangiger Aufgaben zu lösen, gibt es doch für die meisten Gebiete Deutschlands noch keine einwandfreien Bodengütenkarten, die Aufschluß über die natürlichen Grundlagen des landwirtschaftlichen Ertrages geben, stehen doch die gewerbliche Standortkunde und Marktforschung und ihre Verbindung mit der zwischengemeindlichen Planung noch in den allerersten Anfängen. Mit kartographischen Methoden sind hier die bisher eingetretenen lebhaften Wandlungen der Standorte und Märkte und ihre weiterhin bevorstehenden Umwälzungen festzuhalten und die Zusammenhänge und Bedingtheiten der raumwirtschaftlichen Entwicklungen noch schneller zu erfassen, als dies beispielsweise die Erhebungen des Enqueteausschusses vermocht haben. In Weiterentwicklung vorhandener Landesplanungen sind dann Wirtschaftsplanungen in dichter bevölkerten Gegenden für die vorstädtischen und landwirtschaftlichen Siedlungen einheitlich für größere Wirtschaftsgebiete aufzustellen, um über die ihnen beiden gemeinsamen natürlichen und gesellschaftlichen Standortbedingungen: Bodengüten, Arbeitsmärkte, Bezugs- und Absatzverhältnisse Klarheit zu gewinnen und die Neuansiedlungen an den besten Standorten erstehen zu lassen. Bei den geringen verfügbaren Geldmitteln liegt hier die sicherste Gewähr dafür, daß die aus schwerster Wirtschaftsnot heraus entstandenen Siedlungen auch später in guten und schlechten Zeiten weiter bestehen können.

Organisatorisch können derartige Planungen am besten für Wirtschaftsgebiete in der Größe von Provinzen, in dicht besiedelten Gebieten auch von Regierungsbezirken aufgestellt werden. Träger der Planung können provinzielle Siedlungsausschüsse sein, in denen Vertreter der Landesarbeitsverwaltungen, der Regierungen, der Stadt- und Landkreise, der Wohnungsfürsorgegesellschaften, der Deutschen Siedlungsbank, der Landeskulturverwaltung, der Industrie- und Handelskammern, der Landwirtschaftskammer, des Reichsverbandes der Deutschen Industrie, der Gewerkschaften, der Kleingartenämter und des Bundes Deutscher Architekten zusammengefaßt werden können. Hier aufgestellte provinzielle Siedlungspläne geben dann den Rahmen für örtliche Siedlungspläne und für Geländeparzellierungen ab. Deren Durchführung kann in die Hand örtlicher Siedlungsausschüsse der Stadt und Landkreise gelegt werden.

Bauausführung. Die Bereitstellung von Kleingärten kann innerhalb dieser Siedlungsausschüsse unmittelbar durch die Kleingartenämter erfolgen, wie sie für Preußen durch Erlaß II 2900 vom 18. September 1931 des Ministers für Volkswohlfahrt vorgeschrieben sind. Zusammen mit den bestehenden Kleingartenvereinen sind sie durchaus in der Lage, die Erwerbslosen zu Kleingärtnern auszubilden und zu organisieren. Eine Mitwirkung erfahrener Gartenarchitekten innerhalb der Kleingartenämter ist dringend zu empfehlen. Ihre fachmännische Leitung wird bei gleichen oder geringeren Geldaufwendungen eine bessere Geländeaufteilung, eine freundlichere Gestaltung der Gesamtanlage und eine rentablere Auswahl der Pflanzungen gewährleisten. Eine gut durchgearbeitete Typenlaube,

gleichartige Gestaltung von Hecken und Türen wirken hier Wunder.

Bei den Stadtrandsiedlungen ist die beratende Mitwirkung freier Architekten kaum zu entbehren, wenn anders für eine wirtschaftliche Verwendung der staatlichen Zuschüsse durch zweckmäßige Gesamtplanung, Typenbildung, Geländeaufschlüsse und solide Erstellung der Primitivsiedlungen eine Gewähr übernommen werden soll. Nach den Berechnungen von Stadtbaurat Dr. Wolf, Leipzig, können erst bei der Bauleitung von Architekten alle Möglichkeiten der Selbsthilfe ausgenutzt und die Baukosten dadurch um etwa 20 v.H. gesenkt werden. Organisatorisch können die beratenden Architekten durch die obenerwähnten Siedlungsausschüsse wirksam unterstützt werden. Mit ihnen zusammen können die Arbeitslosen zu Siedlungsgenossenschaften vereinigt und in Baugruppen und Baukolonnen gegliedert werden. Ältere Siedlungen der Inflationszeit, wie die hier erwähnte Versuchssiedlung in Sorau und die neueren Siedlungen von Leipzig, Harburg und Brandenburg bieten hierfür genügende Erfahrungen. Normaltypen, die für das ganze Reich oder größere Wirtschaftsgebiete aufgestellt werden können, sind von den bauleitenden Architekten nach Maßgabe der besonderen örtlichen Bedürfnisse und der örtlich verfügbaren Baustoffe umzuarbeiten. Die Verwendung ortsüblicher Baustoffe ist im allgemeinen erheblich billiger als der Bezug genormter und getypter Baustoffe und Bauteile von zentralen Baubeschaffungsstellen, die allenfalls in baustoffarmen Umgebungen von Großstädten in Frage kommen können.

Zusätzliche Verwaltungsmaßnahmen. Von der Fülle weiterer Verwaltungsmaßnahmen mögen nur einige wesentliche herausgehoben werden. Da die neuartigen Siedlungen nicht außerhalb des geltenden Baurechts erstellt werden können, werden in den meisten Fällen gemeindliche Baustufen- und Fluchtlinienpläne durch Baupolizeiverordnungen und Ortsatzungen aufzuheben und neu festzusetzen sein. Die Kleingärten können in ihnen als Dauerpachtgärten, als Reichsheimstätten und als private Grünflächen ausgewiesen werden. Für die Kleinsiedlungen sind Wohnflächen ohne Kanalisation mit Grundstücken von 500 bis 1000 qm Mindestgröße als eine besondere Baustufe einzuführen, wie dies nach dem Vorbild der Stadt Hannover vom Verfasser für die meisten Mittel- und Kleinstädte im Regierungsbezirk Merseburg vorgeschlagen worden ist, aber ebenso für Großstädte bei tunlicher Einschränkung der mehrgeschossigen Wohngebiete und der Landhausgebiete mit Kanalisation in Frage kommt. Außerhalb der planmäßig erschlossenen Gebiete werden Ansiedlungsgenehmigungen erforderlich, die durch die obenerwähnten Siedlungsausschüsse gewährt werden können. Gute Verkehrs- und Arbeitslage wird hier im Zweifelsfall wichtiger sein als die Wahl stadteigenen oder fiskalischen Geländes, dessen Aufschluß trotz billigeren Bodenpreises bei ungeeigneter Lage zu Fehlinvestitionen führen kann. Die umstrittene Frage des Enteignungspreises wird in schwierigen Fällen vielleicht dadurch gelöst werden können, daß zunächst nicht der Kaufpreis, sondern für längere Zeit ein billiger Pachtpreis festgesetzt wird. Späterer wahlweiser Erwerb des Pachtlandes als Privateigentum oder in Erbpacht kann dabei offengehalten werden. Da auch bei Fortfall von Kanalisation zusätzliche Belastungen der Stadtrandsiedlungen durch Anliegerbeiträge und Zusatzeinrichtungen für Wasser, Elektrizität und Gas einstweilen nicht tragbar sind, ist neben der Mitwirkung der Erwerbslosen auch bei diesen Arbeiten die Umwandlung derartiger Kosten in Amortisationsrenten zu fordern, die hypothekarisch sichergestellt werden können. Schließlich bedürfen im Fall von Umsiedlungen auch die zukünftigen Fürsorgelasten einer besonderen Regelung.

Weitere bauwirtschaftliche Mitteilungen im „Nachrichtendienst“