

DER BAUMEISTER

DREISSIGSTER JAHRGANG • FEBR. 1932 • HEFT 2

DIE NEUEN ZIELE

Von Regierungsbaumeister GUIDO HARBERS

„Es gibt keinen Weg, der nicht zuerst durch die Herzen der Menschen geht. Auch der Universalismus ist nicht außen, sondern innen.“
Rudolf Pannwitz

In einem kleinen Vortrage über die Entwicklung der Baukunst in Deutschland, welchen Verfasser im Mai 1931 vor dem Architecture Club in London hielt, wurde u. a. der Ansicht Ausdruck gegeben, daß die deutsche Architektenschaft von den wenigen größeren Aufgaben durch die Not der Zeit wohl abzulassen gezwungen sei und sich mit einer gewissen Selbstbeschränkung auf die vielen kleinen Aufgaben, die nun bis auf weiteres das Interesse der Nation, des Volkes fordert, mit hohem Ernst und Verantwortungsgefühl hinzuwenden haben wird: die Entwicklung des kleinen, menschenwürdigen Eigenhauses.

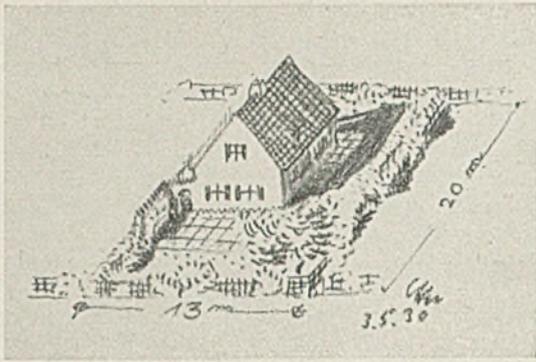
Die Auffassung in Berlin entspricht dem scheinbar, aber leider nur „scheinbar“, denn die seit zwei Jahren im nun vergriffenen Kleinhausbuch gestellte, methodisch und konstruktiv entwickelte Forderung nach dem kleinen, menschenwürdigen und billigen, d. h. im Einklang mit dem bescheidenen Durchschnittseinkommen eines Arbeiters und kleinen Angestellten stehenden Eigenhause ist von Berliner Stellen in einer Weise aufgegriffen worden, welche der guten Sache kaum dienen wird. Wir meinen in erster Linie das Ausstellungsprogramm Dr. Wagners bezüglich seines bereits in der „Bauwelt“ propagierten „Anbauhauses“, in das sich nun unser „Wandlungsfähiges Haus“, durch die Berliner Brille gesehen, verwandelt zu haben scheint, in Serien- und Fabrikherstellung. Gewiß mag es diesem oder jenem Schrebergartenfreund und Wochenendler erwünscht erscheinen, zunächst nur die „kleinste Hütte“ — geeignet für ein glücklich liebend Paar — erwerben und diese dann auf Raten dem steigenden Ernst des Lebens und Familienzuwachses laufend anpassen bzw. erweitern lassen zu können; je Kind eine neue Wohnlamelle, welche bei den betreffenden Werken dann vielleicht jahrelang auf Abruf wartet, oder so.

Das Problem und die Aufgabe ist es nicht, und auch nicht Gegenstand genug für eine größere Ausstellung, jedenfalls kein Grund, wie auch das Ergebnis des inzwischen bekanntgewordenen Wettbewerbes zeigt, einen in München ins Leben gerufenen, in unserem Sinne liegenden, ernsthaften Versuch von Berlin aus zu bekämpfen. Auf den nächsten Seiten zeigen wir ein unserem Kleinstyp zwar in der Größe (ca. 176 cbm unbauter Raum) entsprechendes, aber durchaus selbständig vom Erbauer, einem Landarbeiter, bzw. seinem Maurer gezeichnetes und in Selbsthilfe für 1914 M. erbautes Haus. Mit diesem in keiner Weise von der Behörde beeinflussten, ganz natürlich und aus freiem Willen entstandenen Beispiel ist Dr. Wagners Theorie, die Selbsthilfe vernichte die Bauwirtschaft, widerlegt. Denn bei ca. 1000 M. Barauslagen gegenüber sonst ca. 3000 (als Vergleichssumme — siehe Seite 43), von welchen eventuell noch ein Teil, z. B. 500 M., aus eigenen Mitteln stammt, kann das Vier- bzw. etwa Sechsfache an Hauszahl hergestellt werden mit entsprechend stärkerer und gleichmäßiger Belegung aller Baugewerke und nicht nur des einen oder anderen Zweiges, wie es bei einem Fabrik- und Serienprodukt der Fall wäre, unter entsprechender Verringerung der finanziellen Lasten für Reich und Siedler.

Weiterhin wird vom deutschen Volke aber mit diesem Nachweis die Gefahr der Verelendung in zu kleinen oder nicht dauerhaften, trotzdem aber in der Unterhaltung und finanziellen Belastung zu teuren Not-, Spar- und Ersatzbautypen, die vielleicht auch nicht beilehungsfähig sind, genommen werden können.

Wir fordern also das solide, kleine (nicht zu klein!), in sich durch entsprechende Ausnutzung des Dachgeschosses wandlungsfähige Eigenhaus, das nach erfolgtem Ausbau des Dachgeschosses mindestens fünf Familienmitgliedern in drei getrennten Schlafzimmern Platz bieten soll. Wir verlangen als generelle Lösung das alleinstehende Haus — Doppel- und Reihenhäuser behalten bei möglicher Zusammenfassung mehrerer Siedler den Vorzug der Bauverbilligung — deshalb, damit jeder auch für sich, ohne auf irgendwen sonst angewiesen zu sein, bauen kann und nicht zu seinen anderen Sorgen auch noch diese Hemmung hat, — diese Einzelgänger werden stets die Mehrzahl sein. Damit sind auch Hinweise für die Beurteilung der Vorschläge des Reiches usw. bezüglich der Behelfskonstruktionen, der erzwungenen äußeren Gestaltung, fehlender Bettenzahl, nachträglichen Anbaues, zu niedrig gehaltenen Dachraumes, der weder für Lagerung von Feldfrüchten als Dachboden noch als Wohnraum dienlich erscheint, hinlänglich gegeben.

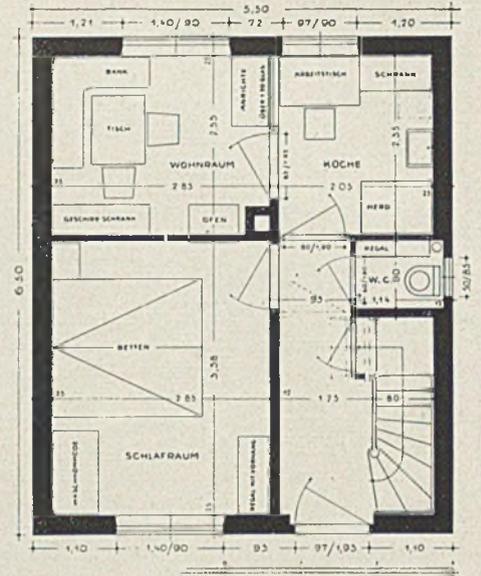
Als Übergang zur Siedlungsanordnung muß die Frage beantwortet werden, ob ein Grundriß, der den Wohnforderungen des städtischen Arbeiters entspricht, auch den Bedürfnissen der landwirtschaftlichen Kleinsiedlung unter kleinen Änderungen noch gerecht wird. Dies ist zu bejahen (siehe Variante zum „Kleinsthaus“ auf Seite 42 unten), da der Stall feuchtigkeitshalber vom Hause zu trennen ist. (Bei größeren Betrieben wächst das Haus, weil es auch Produktionsstätte wird; siehe Seite 67 u. f.) Die Notverordnung beschränkt sich auf kommunale Stadtrandsiedlungen auf teurem, weil siedlungshochwertigem, stadtnahem öffentlichem Gelände. Das ist falsch. Richtig wäre, die interkommunale Siedlung etwa als Gutrandsiedlung unter vorausblickender Vorbereitung der Schul-, Verwaltungs- und Versorgungsfragen und der Verkehrslage zu lösen (Seite 63 bis 66). Die Erwerbssiedlung, wie sie übrigens 1919—23 bereits angebahnt wurde, für Kurzarbeiter oder Vollsiedler wird nach bisherigen Erfahrungen in Sorau und Obornigk (S. 56—62) behandelt. Zusammenfassend können wohl fünf Gruppen unterschieden werden: 1. die Kleingärten mit 2—300 m² nur für Gemüsebau und Obstzucht; die Wohnung ist anderswo; 2. das Eigenheim mit Kleintierhaltung und Gemüsebau mit 500 m²; 3. die Erwerbssiedlung ev. mit Kleintierzucht, Gartenbau bis 1000 m²; 4. die Erwerbssiedlung mit 1000—10 000 m² für Kurzarbeiter; 5. die Vollerwerbssiedlung mit bäuerlichen Kleinbetrieben von 1—2 ha. Das Endziel jeder Umsiedlung auf lange Sicht bleibt diese landwirtschaftliche Vollsiedlung (siehe Seite 67).



Anordnung des „Kleinsthauses“ im „Kleinstgarten“ (260 qm)

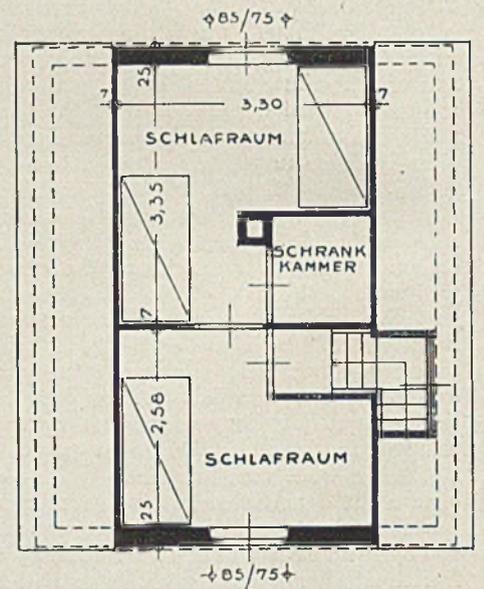
Außenmaße :

5,5×6,5 m; umbauter Raum: 178 cbm einschl. Dachgeschoß und Keller. Kosten bei 22 M. je cbm = 3916 M. Bei Selbsthilfe und 12.80 M. je cbm (S. 45) = 2278 M.



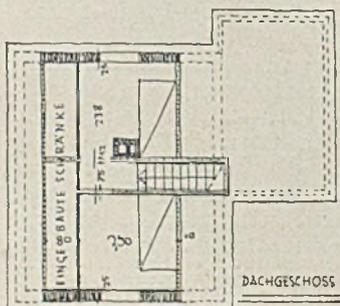
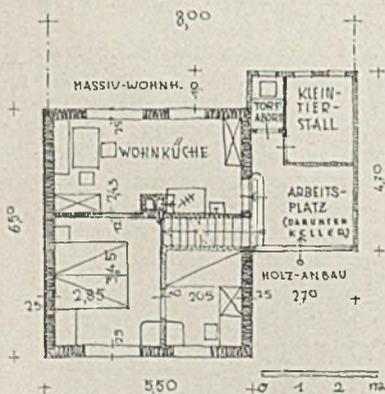
DAS „KLEINSTHAUS“ DES ARBEITERS

Dieser Typ bildete die Grundlage der vom Verfasser angeregten und eingerichteten Abteilung „Das billige Haus“ innerhalb der in der „Neuen Sammlung“ im Frühjahr 1930 gezeigten Ausstellung „Der billige Gegenstand“ und seines Kleinhausbuches, das bald in neuer Auflage erscheinen wird. — Er geht von der nationalen Grundforderung der Drei-Kinder-Familie aus, für welche mindestens 5 Betten in drei Räumen nötig sind. Die Wohnküche ist abteilbar in einen Koch- und einen Wohn-(Eß)-Raum. Der Dunstabzug des Herdes erfolgt neben dem Abluftrohr im Abort. Das Haus ist dem Bedarf und Stande der Familie entsprechend wandlungsfähig, indem die Räume im Dachgeschoß zunächst, wenn die Mittel noch fehlen, nicht ausgebaut zu werden brauchen, während später, sobald die Kinder zum Teil außer Hauses ziehen, die Erdgeschoß- bzw. die Dachgeschoßräume getrennt voneinander bewohnt werden können.

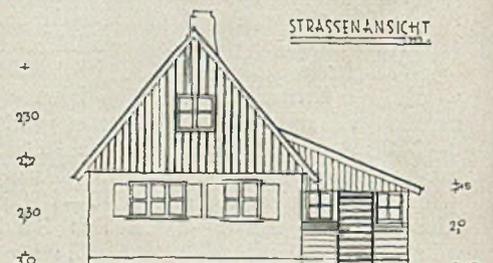


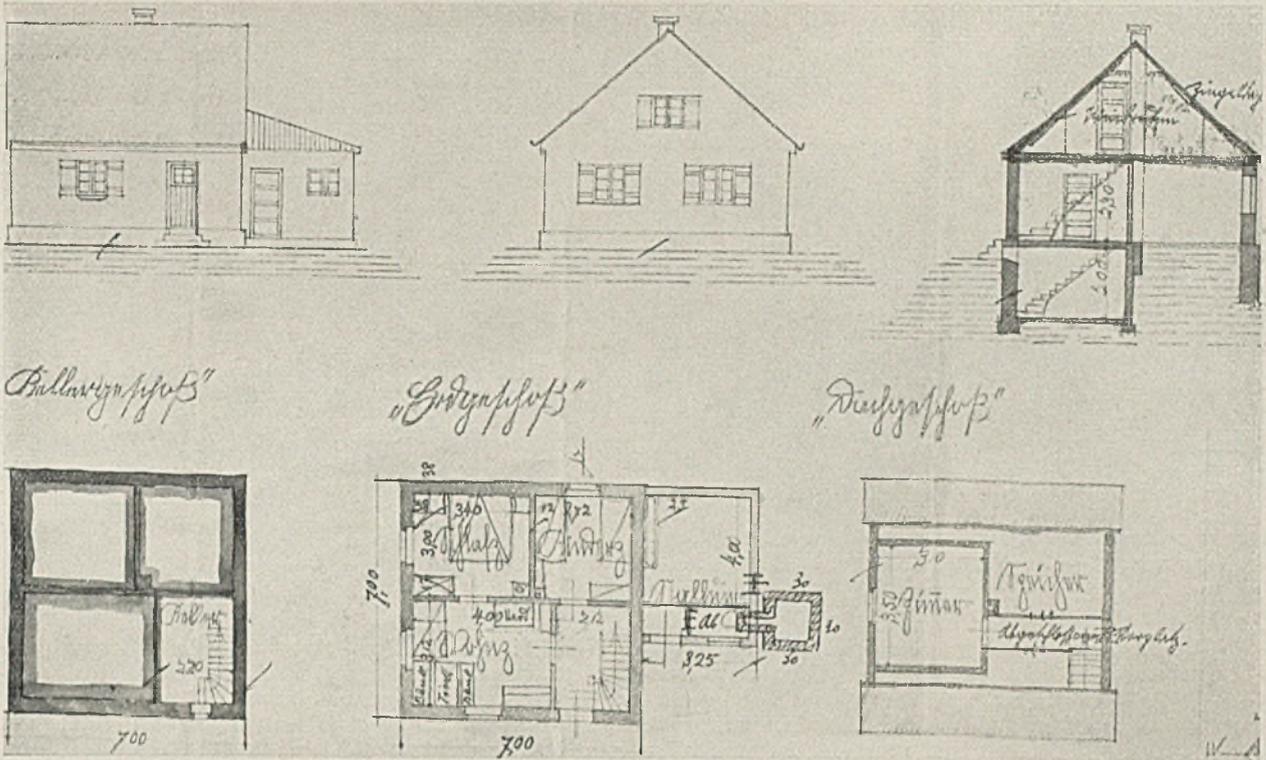
KLEINSTHAUS MIT STALL (Variante zum „Kleinsthaus“)

Das Vorlegen eines Arbeits-Vorraumes ermöglicht eine sehr rationelle Ausnutzung der Wohnfläche (3 Räume im Erdgeschoß). Das Dachgeschoß braucht erst ausgebaut zu werden, wenn das zweite Kind heranwächst. Es ist für 5—6 Betten Platz. Der Abort kann als Torfabort direkt über der Dunggrube angeordnet werden und hat zur Wohnung gute Geruchsisolierung. Der Stall ist so gelegt, daß eine Durchfeuchtung der Wohnung ausgeschlossen ist. Der Kellerzugang ist vom Schlafzimmer aus (Einwurf-schacht jedoch von außen). Baukosten wie oben, für den Holzanbau ca. 250—300 bzw. 50—100 M. mehr, zusammen also ca. 4200 bzw. 2350 M.



Vom Standpunkt der rationellsten Form müssen wohl alle Dächer mit flacherer Neigung, wie sie die meisten Vorschläge modelhalber heute bringen, beim kleinen Hause abgelehnt werden, weil wertvoller Raum, sei es als Feldfruchtspeicher oder Wohnung, verloren geht, ohne durch entsprechende Kosteneinsparung aufgewogen zu werden. Dann schon lieber das billigste flache Pultdach mit Unterlüftung!





HAUS EINES LANDARBEITERS IN GARCHING BEI MÜNCHEN, erbaut 1931 für 1914 Mark

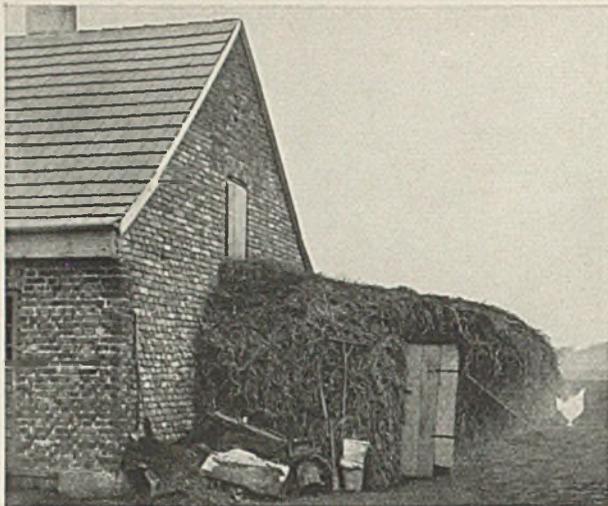
In dieser Summe sind neben sämtlichen Materialkosten, die infolge Einzelbeschaffung (Transport) relativ hoch kommen, alle Arbeitslöhne enthalten außer ca. 600 Maurer- und Handlangerstunden, die freiwillig geleistet wurden, und ca. 120 Stunden Eigenhilfe. Setzt man 1 Arbeitsstunde zu 1 M. an, so ergibt sich für dieses solide, das Wohnminimum nicht unterschreitende Haus heute eine tatsächliche Bausumme von ca. 2500 M. Nun ist in den Staatswaldungen viel überständiges Holz, das noch zur Verfügung gestellt werden könnte. Weiterhin wäre durch gemeinsamen Materialeinkauf und wohlorganisierten Arbeitsaustausch eine weitere starke Senkung der direkten Ausgaben möglich. Unter Berücksichtigung der inzwischen auch wieder gefallen Materialpreise dürfte so mit einer Barauslage von 1000 M. pro Haus auszukommen sein. Dazu kämen 1500 Arbeitsstunden, die auf dem Tauschweg von jedem Siedler und seiner Familie abzuleisten wären, und zwar bei ca. 4—5 Stunden im Tag schon fast innerhalb eines Jahres.

Dieses ohne irgendwelche Einflußnahme von Behörden und nur mit eigenen Mitteln entstandene Häuschen bildet die stärkste Kritik einer offiziellen Berliner Auffassung (vor allem durch Stadtbaurat Dr. Wagner ver-

Hauseines Land-
arbeiters in Garching
bei München

Das Haus zeigt eine durchaus annehmbare Außengestaltung. Auch der Grundriß ist praktisch eingeteilt. Der wünschenswerte direkte Zugang vom Flur zum Abort kann leicht durch eine gut schließende Türe bewerkstelligt werden. Zur besseren Austrocknung des Mauerwerks wird der Außenputz erst im Frühjahr aufgebracht. Die Materialkosten hierfür entsprechen etwa dem oben nicht in Anrechnung gebrachten provisorischen Stallanbau.





Der provisorische Kleintierstall: Rundstangengerüst mit Auflage von dürrtem Kartoffelkraut als Wetter- und Wärmeschutz.

Baukosten:

Material:	1. Ziegelsteine	400 RM.
	2. Dachplatten	130 RM.
	3. 30 Zentner Kalk	49 RM.
	4. 30 Zentner Zement	102 RM.
	5. Dachstuhl	245 RM.
	6. Fenster	100 RM.
	7. Türen	170 RM.
	8. Fußböden	210 RM.
	Deckenbretter	125 RM.
	Latten	28 RM.
	Rohrmatten	21 RM.
	Schmied	26 RM.
	Glaser	48 RM.
	Schlosser	25 RM.
	Klempner (Rinnen)	65 RM.
	Herd-Ofen	100 RM.
	Brunnen mit Schlagrohr auf 4 m Tiefe	70 RM.
	zusammen:	1914 RM.

treten), daß das Volk sich selbst nicht helfen könne, daß Selbsthilfe der Bauwirtschaft verderblich sei und brauchbare Typen überhaupt nur in Serien- und Fabrikherstellung möglich seien. Wir bestreiten jeden dieser Punkte sehr energisch und behaupten, daß Leute, welche die Stirn haben, solche Dinge verallgemeinernd zu vertreten, zeigen, daß sie entweder praktisch nicht genügend beschlagen sind, also gar nicht mitreden können, oder aus anderen, besonderen Gründen heraus ihre Politik betreiben.

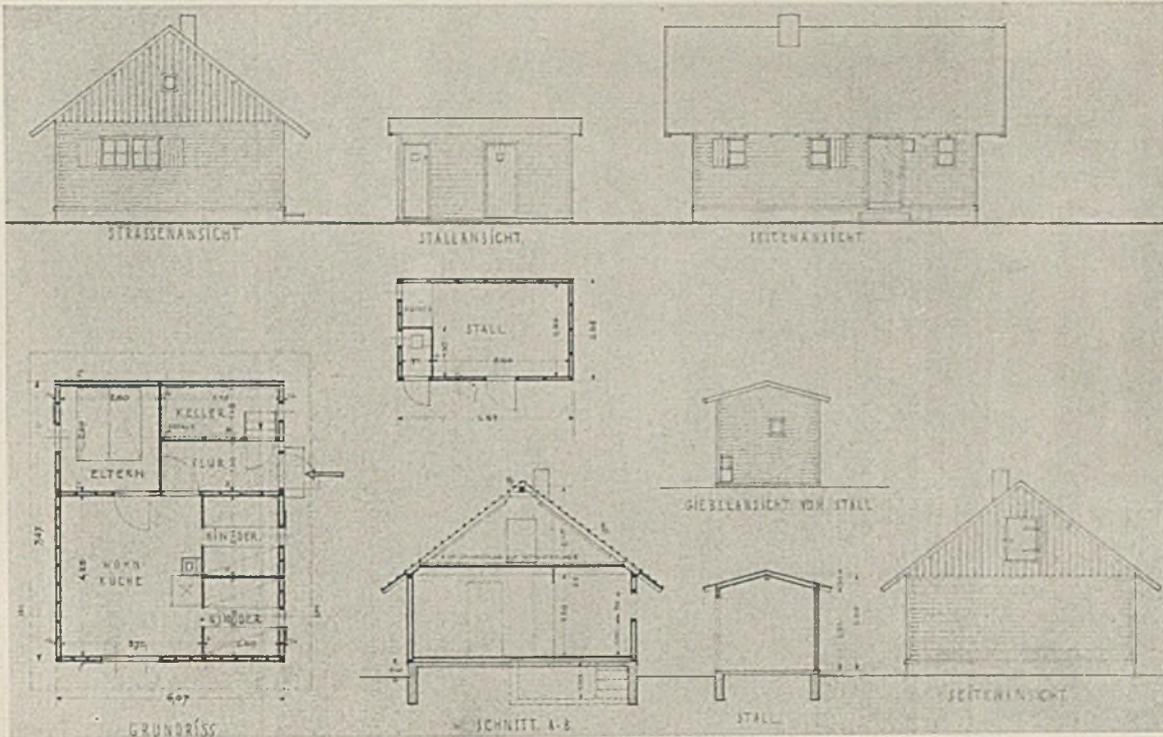
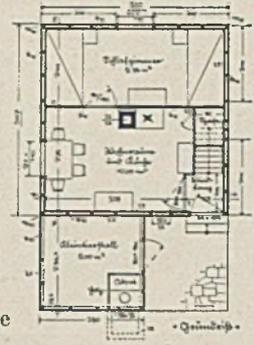
In Ausführung (38 cm Backsteinmauer, beiderseits verputzt) und Größe ($7 \times 7 = 49$ qm überbaute Fläche, nebst Stallung), ca. 176 cbm ($161 + 15$) umbauter Raum (außer dem Stall), entspricht es fast genau dem Kleinsttyp auf Seite 42. Sämtliche Ausbauarbeiten, einschließlich Transport, Arbeitsleistung, wurden an Gewerbetreibende vergeben, alle Materialien gekauft. Lediglich die Maurer- und Betonarbeiten wurden durch zwei befreundete Maurer und zwei Hilfsarbeiter in 14 Tagen, je 10 Stunden, durchgeführt (zusammen $14 \times 10 \times 4 = 560$ Arbeitsstunden). Die Eigenhilfe betrug fünf Wochen lang täglich ca. drei Stunden, zusammen ca. 120 Stunden. Zieht man Herd und Brunnen mit zusammen 170 M. ab, verbleiben 1744 M.; diese um die mit 10 Prozent inzwischen eingetretene Kostensenkung vermindert, ergibt 1570 M. als Vergleichssumme. Setzt man die Arbeitsstunde mit 1.— M. im Mittel ein (1,20; 0,80), die gesamte Eigen- und Tauscharbeit also mit 680 M., so ergeben sich die reinen Baukosten mit 2250 M., d. h. pro cbm umbauten

Die Wohnküche im Hause des Landarbeiters

Sehr wichtig für die Größenbemessung der Räume im kleinen Hause ist die praktische Erfahrung: wie groß ist normaler Weise der Hauptwohnraum oder wie klein darf er noch sein, damit eine normale Arbeiterfamilie darin gemütlich und gesund wohnen kann? Nebenstehend ist die Eß- und Wohncke der 3×4 m großen Wohnküche abgebildet. Es sind drei Kinder da (eins ist verwackelt, das zweite liegt in der Wiege, man sieht also nur einen Jungen), mit den Eltern also, wenn auch der Vater zu Hause ist, 5 Menschen. Das einzig Wesentliche ist eine gute Lüftung, die am besten durch einen eigenen Dunstabzug über dem Herd erreicht wird.



Raumes 12,80 M. Selbst bei schärfster Rationalisierung und Serienherstellung kann ein Unternehmer pro cbm wohl kaum unter 22 M. Gesamtkosten, also $176 \times 22 = 3872$ M. arbeiten, somit um ca. 75 Prozent teurer (auch seine Selbstkosten sind durch Stellung eines Poliers, der selbst nicht mitarbeitet, höher!). Das Wesentliche ist, die Selbsthilfe-Siedlungen noch so weit außerhalb der eigentlichen Stadt anzusetzen, daß der Bauhandwerkerstand vom Lande her zum Zuge kommt; bei durchorganisierter Tauscharbeit auch für die Ausbauarbeiten wäre der Materialkostenanteil — vor allem, wenn Holz öffentlich noch beigesteuert wird — kaum 1000 M.; die Tauscharbeit zusammen ca. 1500 Stunden, so daß von den zur Verfügung stehenden 3000 M. bei ca. 500 M. Eigenkapital, die etwa für die Einrichtung genügen würden, noch 2000 M. für die Landbeschaffung von 1-2 ha zur Verfügung stünden. Harbers



EINFAMILIENHAUS mit Stallgebäude

(Angaben von Christoph & Unmack, Niesky O.L.)

Umbauter Raum ohne Stall ca. 152 qm

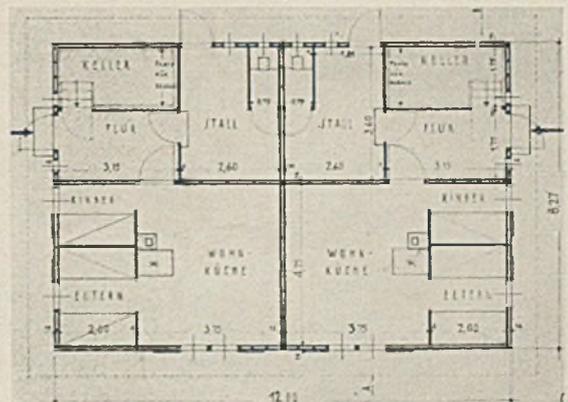
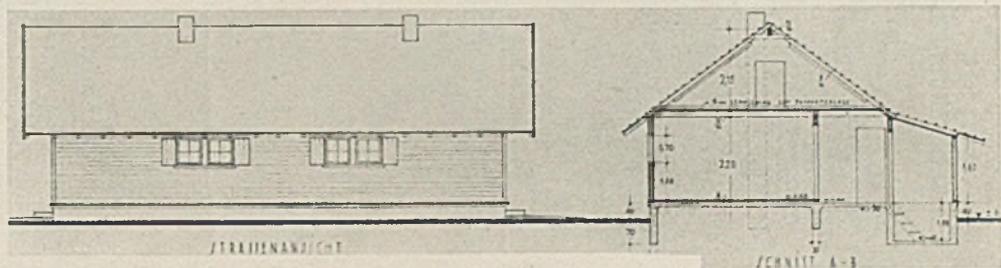
Baukosten:

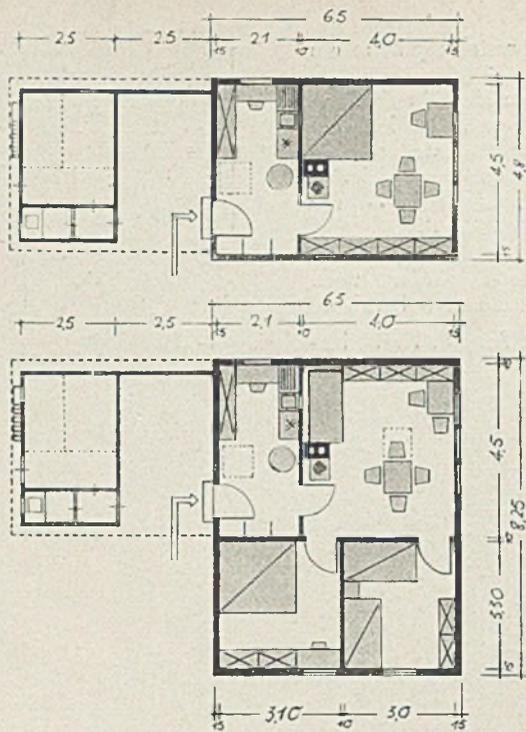
Werkstatarbeit (Zimmerer, Schlosser, Schreiner, Glaser) 1705 M., Transport Niesky-München 223 M., Material für Fundamente, Schornsteine usw. 572 M., Montage durch Werk 705 M., Selbsthilfe 335 Stunden je 1 M. Reine Baukosten i. Sa. 3540 M. 1 cbm umbauter Raum kostet 23,30 M.

Rechts ZWEIFAMILIENHAUS mit eingebauten Stallungen

Umbauter Raum 165 cbm

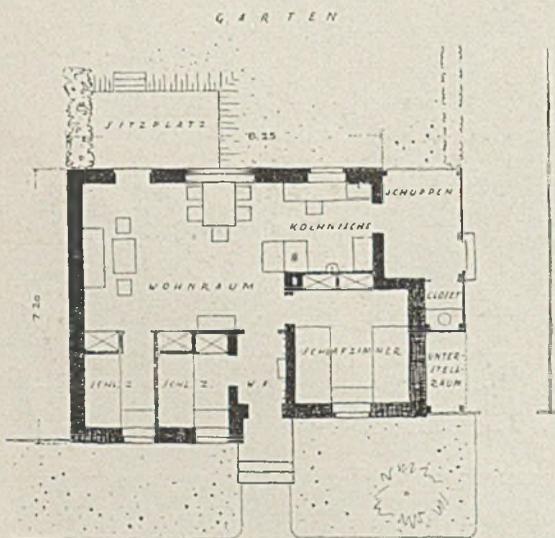
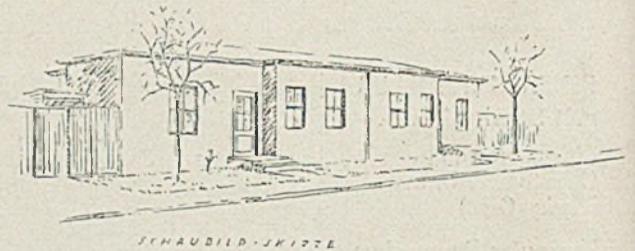
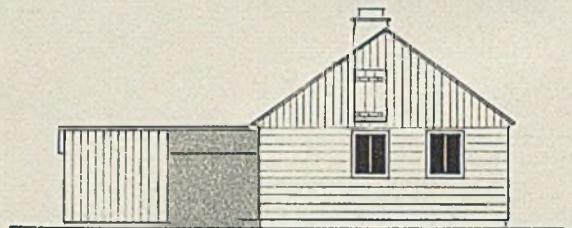
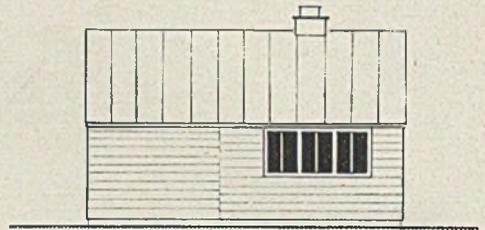
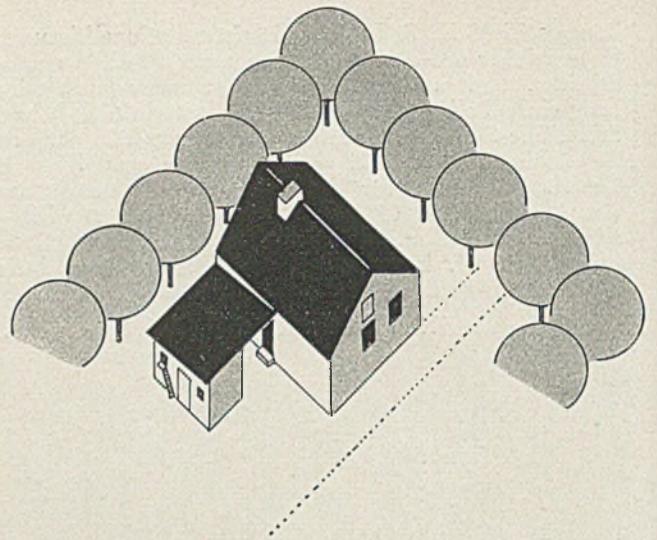
Baukosten: Werkstatarbeit 3275 M., Transport 350 M., Material für Nebenarbeiten 1075 M., Montage d. Werk 705 M., Selbsthilfe 630 Std. je 1 M. 630 M. Reine Baukosten i. Sa. 6035 M. 1 cbm umbauter Raum kostet ca. 18,30 M.



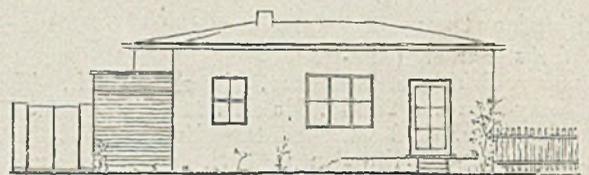


Oben Entwurf für ein Siedlerhaus (Anbauhaus) der Regierungsbaumeister Liedecke und Kotzer in Stuttgart, B.D.A. (3 Betten)

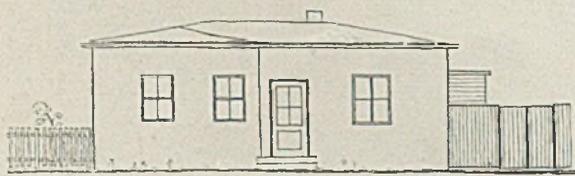
Unten Entwurf für ein Kleinhaus von Dörge mit Reg.-Bmstr. Hilde Schröder. Kosten 7500 M. (4 Betten)



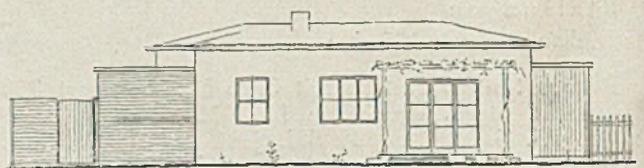
LICHTE RAUMHÖHE 2.70



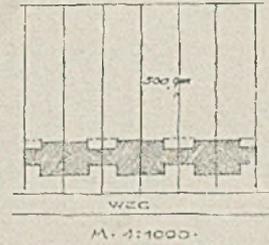
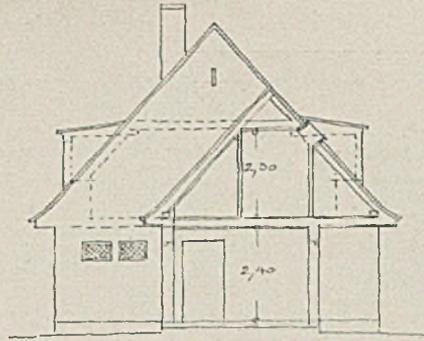
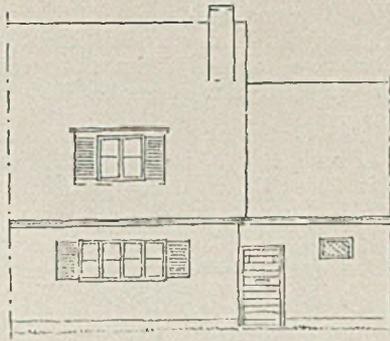
ANSICHT NACH DEM GARTEN



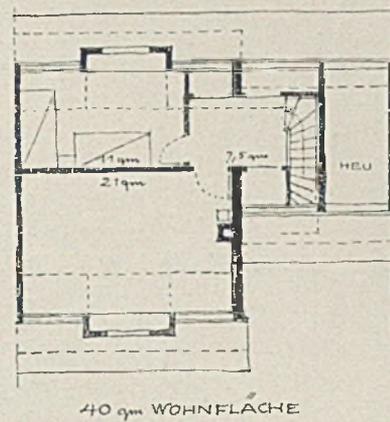
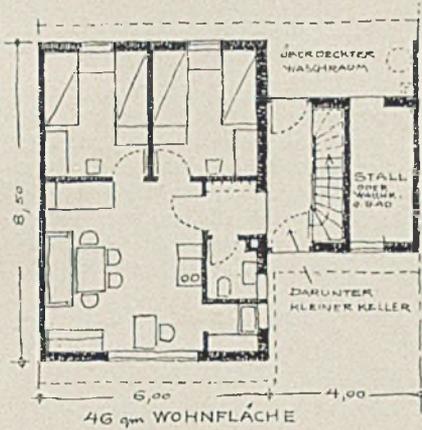
ANSICHT NACH DER STRASSE



ANSICHT NACH DEM GARTEN



Entwurf für Kleinhaus mit Stall, als Doppelhaus von Prof. Jäger-München, B.D.A.

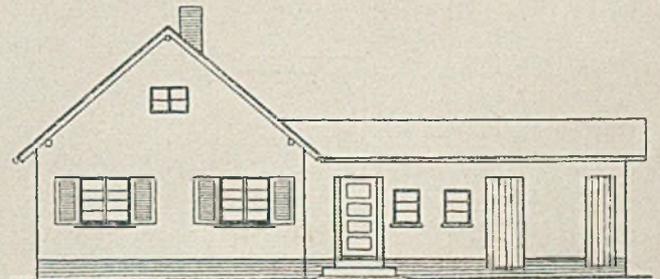
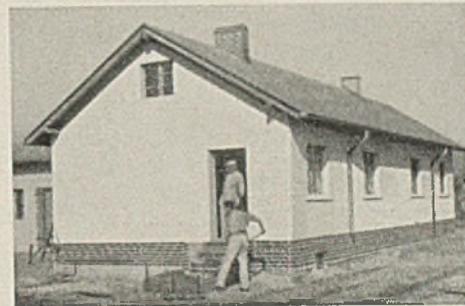
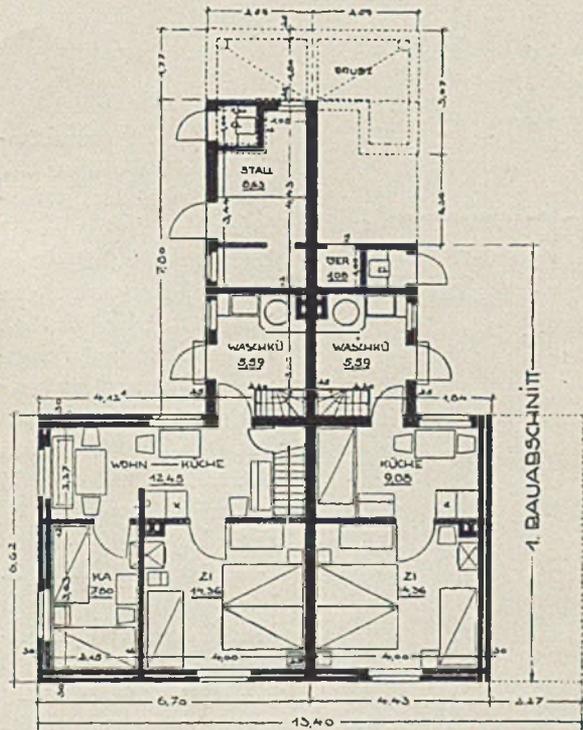


KLEINHAUS MIT STALL M. 1:100
 153 cbm UMB. RAUM à 20 = 3060 M
 STALL 50 cbm à 20 = 1000 M
 OBERG. 120 cbm à 20 = 2400 M
 ZUG. 6460 M.

MÜNCHEN, OKT. 1931.
Jäger

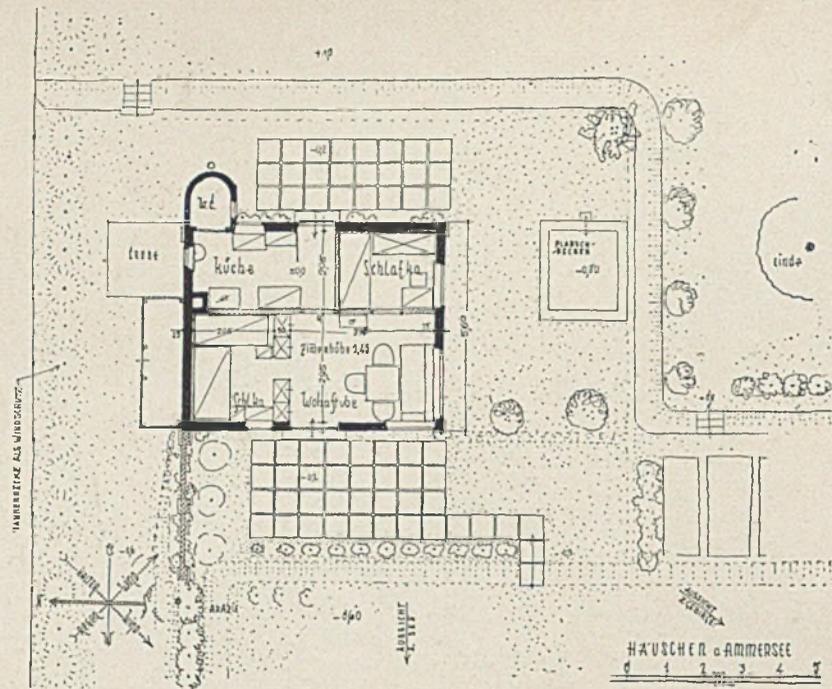
SELBSTHILFE-KLEINHAUSER IN BRANDENBURG A. H.

Entwurf und Oberleitung Stadtbauamt, Stadtbaurat Dr.-Ing. Erbs



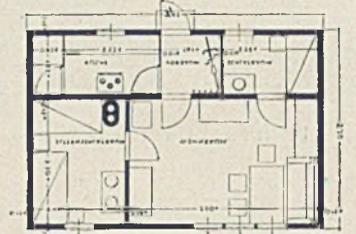
Links 1. + 2. Baustufe Rechts erste Baustufe

Baukosten: 1. Baustufe 1750—2000 M.
 1. + 2. Baustufe 2800 M. bei Selbsthilfe
 (Weiteres siehe Beilage S. 21)

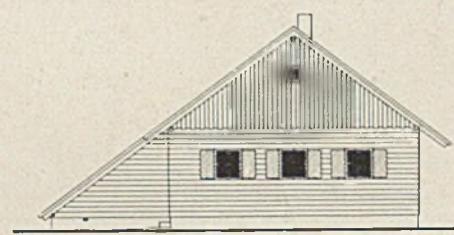


Links Grundriß eines 1927 errichteten Kleinhauses, Entw. Harbers, abgebildet im „Baumeister“ (Heft 11, 1. November 1931).

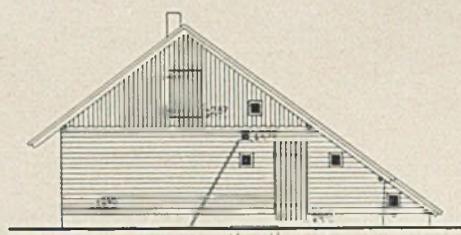
Rechts Entwurf von Arch. K. Wachsmann, veröffentlicht in „Die Bauwelt“, Heft 50 (erschienen am 15. Dezember 1931).



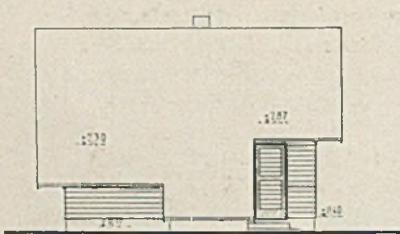
Wir stellen diese Entwürfe nebeneinander, weil uns die ungewöhnlich starke Ähnlichkeit in der grundsätzlichen Anordnung der beiden Arbeiten etwas auffiel. Erwähnt sei, daß Wachsmann lediglich in der Verengung der rückwärtigen Raumfolge gegenüber dem linken Grundriß (Bettl. 1,50 m!, Herdgr. ca. 35:60 cm!!) eigenen früheren Entwürfen gefolgt ist.



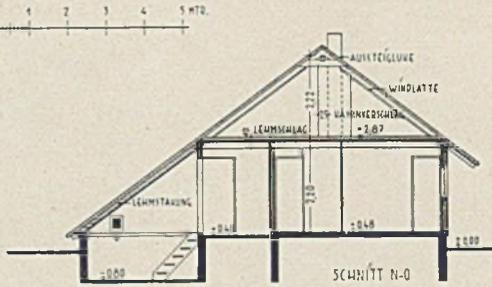
ANSICHT A



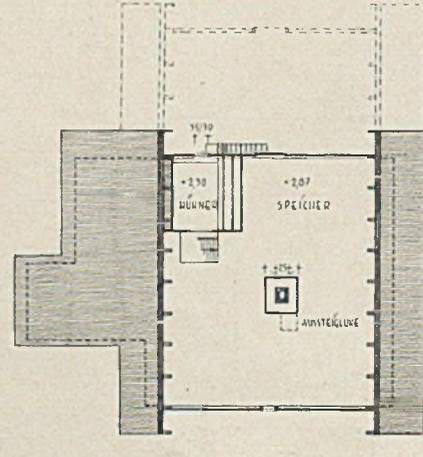
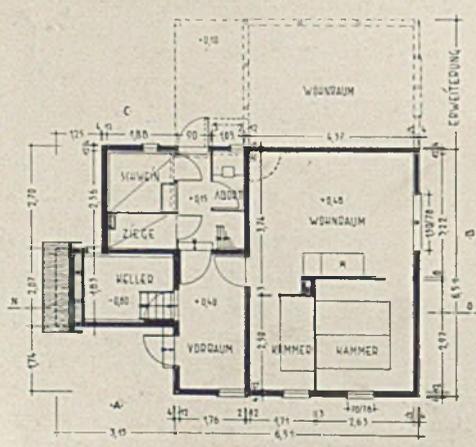
ANSICHT C



ANSICHT B



SCHNITT N-O



Entwurf für Arbeitslosen-Siedlungen des Reichsfinanzministeriums

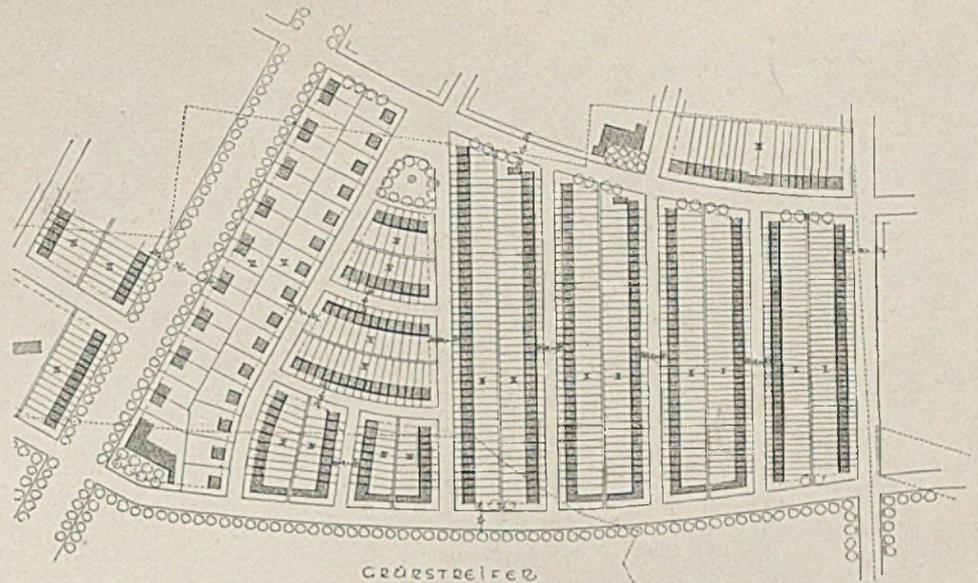
Der Typ ist grundsätzlich auf Holzbauweise mit Wärme- und Windisolierung eingestellt. Durch etwas höheres Dach wäre Einbau von Dachkammern oder sonstige Bodennutzung möglich gewesen. Im ohnehin räumlich wenig sparsamen Vorraum, in dem auch Schränke usw. schlecht aufgestellt werden können, hätte eine kleine Bodentreppe leicht Platz. Der gedachte Anbau könnte dann evtl. entfallen, weil durch Dachausbau Platz für ca. 5—6 Betten geschaffen würde (siehe Normaltyp S. 44).

REIHENHAUSSIEDLUNG
am Stadtrand
Von Arch. Fleißner

Links Lageplan i. M. 1:5000. Norden ist oben. (Nord-Südstraßen), links Radialstraße mit projekt. Schnellbahn.

Unten Grünstreifen von Westen nach Osten

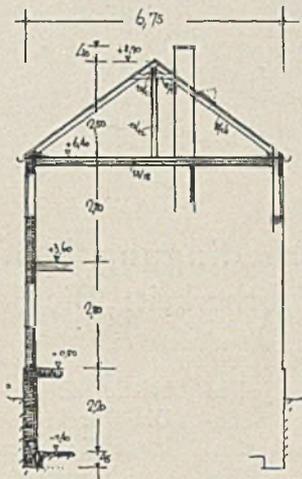
Mitte und unten:
Grundrisse und Schnittf. Typ I u. II



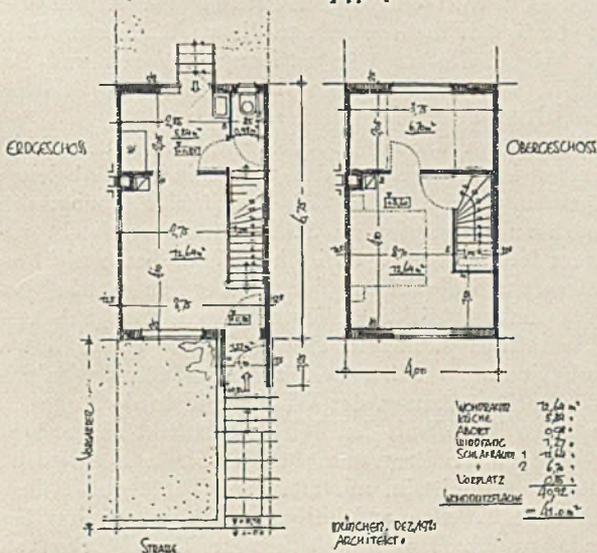
Finanzierungsbeispiel
von Arch. Fleißner
für die Bebauung eines Geländes

Gesamtkosten 6000 M. (Reihenhaus, Typ I).
1. Eigenkapital 1500 M.
2. Bau- und Bodenbank 2400 M. zu 7% Zins und 3% Amort. (Jahresbelastung 240 M.).
3. Reichszuschuß 2100 M. 2% und 2% = 84 M. Sa. 324 M., je Monat 27.— M.

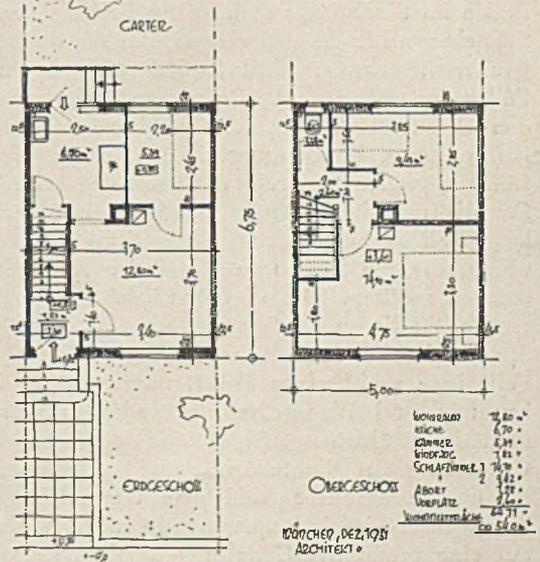
Querschnitt für alle Typen

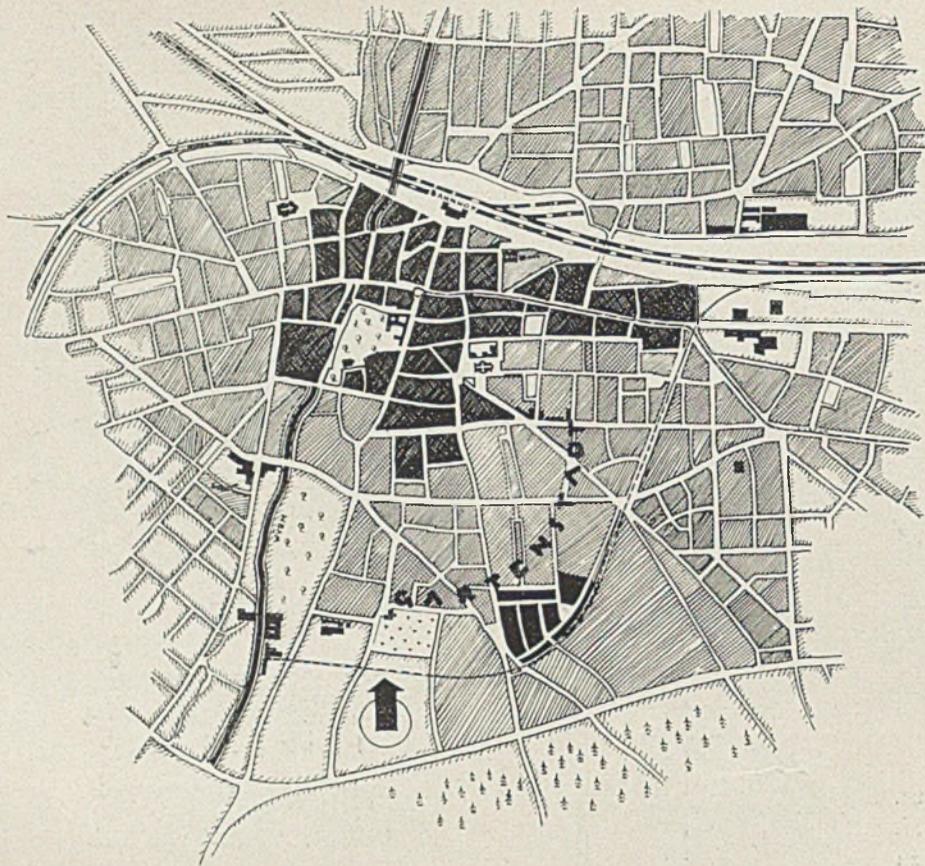


Siedlung Jahnmeisens erber
Typ I



Siedlung Jahnmeisens erber
Typ II





Stadtrandsiedlung
im Süden von Pasing
Entw.: Arbeitsgemeinschaft
Arch. und Dipl.-Ing. H.
Conradi u. Gschwen-
der-Sanzin-München

„Baureifes Gelände“ als Vorbedingung künftiger Bautätigkeit Praktischer Beweis für die Durchführbarkeit: „Die Gartenstadt Pasing“

Von HANS CONRADI, Arch. und Dipl.-Ing., München

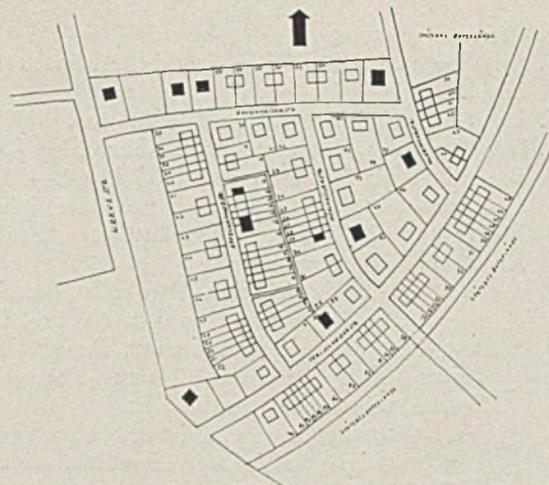
Das erste, oft unüberwindbare Hindernis, das jedem Baulustigen entgegentritt, sind die ungewöhnlichen Belastungen der Grundstücke durch Straßenbaukosten, durch Randstein- und Gebbahnherstellung, durch Pflasterung, durch Kanalisation, durch Zuführung von Leitungen für Gas, Wasser und Licht. Wie überall sonst tritt auch hier die Gegensätzlichkeit der heutigen Wirtschaftsform kraß in Erscheinung. Stadt und Gemeinde stellen im Sinne einer sozial gesunden und organischen Städtebaupolitik Anforderungen, die für den einzelnen Bauherrn, wenn er nicht kapitalkräftig ist, in vielen Fällen untragbar sind. Diese Erscheinung führte in den letzten zehn Jahren zur Gründung von Gesellschaften, vorzugsweise Genossenschaften, denen die Durchführung großer Bauprogramme mit der erforderlichen Erschließung des Geländes vorzüglich nur deshalb gelang, weil es zuletzt doch wieder Staat und Gemeinde waren, die die Kosten in Form der Zuschüsse übernehmen mußten. Die wirtschaftlichen Ergebnisse dieser Politik liegen heute empirisch fest. Da das Ende der Zuschußbautätigkeit in absehbarer Zeit, in jedem Falle in der bisherigen Form, unvermeidlich ist, bleiben nur zwei Wege offen, entweder Einstellung der Bautätigkeit überhaupt (siehe 1931) oder grundsätzliche Umstellung auf die tatsächlichen Verhältnisse. Denkbar und durchführbar sind viele Wege. Eine Erschließung ganzer Siedlungsquartiere ist möglich, wenn man auf eine produktive Gestaltung des Problems der Ar-

beitslosenbeschäftigung, auf Arbeitszwang, zurückgreift. Die Durchführung solcher Gedanken ist erschwert, solange diese Fragen ausschließlich von parteipolitischen Gesichtspunkten aus betrachtet werden. Arbeitswille und Arbeitsfreude sind aber auch durch Parteipolitik nicht auf die Dauer zu unterbinden, wenn die Ergebnisse dieser Politik zu wirtschaftlichen Katastrophen führten. Die zwei extremen Wege lauten: Arbeitsdienstpflcht jedes Deutschen oder Indienststellung der Arbeitslosen zu günstigsten Bedingungen an die staatlich kontrollierten Wirtschafts- und Industrieorganisationen und Betriebe. Dies sind Fragen kommender Entwicklung, deren Klärung bald erfolgen muß.

Heute, im Januar 1932, muß es sich um Greifbareres handeln, wenn das unverminderte Abgleiten abgebremst werden soll. Die zehnjährige Übung, den Rauch zu bekämpfen an Stelle des Feuers, steht vor ihrem bitteren Ende. Es ist hart, doch heute nicht zu ändern, wenn die Belange der privaten Grundstückseigentümer unberücksichtigt bleiben müssen, unlogisch und wirtschaftlich unmöglich aber ist es, die unerläßlichen Vorbedingungen außer acht zu lassen für denjenigen Teil der Bevölkerung, der Willens und in der Lage ist, zu bauen und damit den Wirtschaftsmarkt zu beleben.

Es kann das Programm für die Städte nur lauten: mit eigenen Mitteln, mit allen zur Verfügung stehenden Arbeitskräften auf billigstem Wege baureifes Gelände zu schaffen. Soweit hierfür Grundstücke von

privater Hand in Anspruch genommen werden, sind die Straßenkosten und alle weiteren einzutragen als unverzinsbare Hypothek, die der Grundstückseigentümer auf den Grundstückspreis verrechnet und die er bei Verkauf des Grundstückes zu Bauzwecken oder wenn er selber baut, ablöst, und zwar nur bezüglich seines anteiligen Straßenteiles. Oder die Stadt erwirbt eigene Gelände oder stellt solche fortlaufend zur Verfügung. Sie erschließt diese auf eigene Kosten und bietet sie den Baulustigen zu Selbstkosten an. Ein solcher Plan ist nicht Sache willkürlicher Handhabe, ihm muß vielmehr zugrunde liegen systematische und gründliche Vorarbeit in einer Art und Weise, die exakt ergründet, welche Stadtteile und Peripherieviertel am geeignetsten sind zur sofortigen Erschließung, sowohl in bezug auf den bestehenden Verkehr, auf die Himmelsrichtung, auf die heutige Struktur der Gemeinde, auf die örtlichen Verhältnisse, die billigsten Baumöglichkeiten, die Geeignetheit des Baugrundes, die Art der Siedlung in bezug auf soziale Schichtung usw. usw. Von ganz wesentlicher Bedeutung ist dabei die Ausgestaltung der Bebauungspläne. Es muß endlich einmal abgegangen werden von den bestehenden starren Vorschriften in bezug auf Straßenraum. Was andere, reiche Nationen fertig brachten, die im Siedlungsbau über lange Erfahrungen verfügen und deren Bevölkerung in drei- und vierfach höherer Prozentzahl in Einfamilienhäusern wohnt, sollte in Deutschland zur Not auch durchführbar sein. Für einen einmaligen Möbeltransport, für Lebensmittelbelieferung, selbst für Wagenbesitzer sind in reinen Wohnstraßen keine Acht-Meter-Breiten erforderlich. Bei anderer Gelegenheit sei im einzelnen ausgeführt, welche gangbaren und erprobten Wege bestehen, Bau-parzellen nach der Tiefe auszunutzen bei möglichst großer Ersparnis an Straßenraum. Wo es notwendig ist, können in reinen Wohnstraßen Ausweichplätze geschaffen werden unter Hinzuziehung der Vorgärten. Dies mag insbesondere Gültigkeit haben für Läden, bei denen ohnehin sich der Vorgarten erübrigt. Richtungsverkehr ist Voraussetzung. Einseitige Gehsteige sind genug. Grünflächen in Gartensiedlungen sind Vergeudung, Spiel- und Sportanlagen dagegen in wirklich ausreichender Größe zu empfehlen. Das ganze Gebiet ist eine Angelegenheit der Erziehung und Disziplin. Man betrachte das praktische und greifbare Leben und befrage in reinen Siedlungsvierteln die Anwohner einzeln, wie oft im Jahr ein Fuhrwerk oder Wagen vor dem einzelnen Anwesen hält und wie lange. Man beachte, wieviele Wagen in solchen Straßen täglich verkehren, und rechne die nur durchfahrenden Wagen ab, die in reinen Wohnstraßen ohnehin nichts zu suchen haben. Diese Ergebnisse lege man den Vorschriften zugrunde, dagegen nicht Theorien oder ge-



legentliche und zufällige Ereignisse, die auf jeder Verkehrsstraße täglich in vielfacher Anzahl zutreffen. Der heutige Kleinsiedler, der für Grundstück und Haus insgesamt 8000.— bis 15 000.— M. aufbringen will, kann nicht noch einmal 20 Prozent dieser Summe und mehr für Straßenkosten usw. aufbringen.

Der beste Wille des einsichtsvollen Beamten, der heute den Durchschnitt bildet, hilft nichts, solange starre Vorschriften ihm die Hände binden.

Was geschaffen werden könnte, wenn tatsächlich grundlegend durchgegriffen würde, zeigt die Tatsache, daß trotz der bestehenden Erschwerungen, trotz der ungeheueren Belastungen eine Stadt zu günstigsten Bedingungen baureifes Gelände für Siedler schafft. Diese Stadt, die die große Wichtigkeit dieser Probleme erkannt hat, die wirklich produktiv eingestellt ist und vorbildlich Neuland weist, ist Pasing bei München.

Die Bedingungen seien, weil nachahmenswert, in ihren wesentlichen Punkten nachstehend aufgeführt:

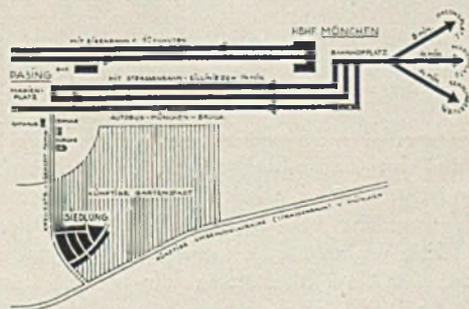
Die Stadt erschließt fortlaufend Baugelände mit dem Ziel, ausgesprochene Gartensiedlungen zu schaffen.

Als Siedlungsgelände ist bestimmt der Südostgürtel der Stadt, der besonders prädestiniert ist durch die Nähe der günstigen Verbindungsmöglichkeiten nach München, durch landschaftliche Vorzüge — benachbart liegen die südlich anstoßenden großen Waldungen und das Würmtal —, durch die angrenzende künftige südliche Umgebungsstraße, und allgemein durch die besonderen Vorteile, die die Stadt bietet in Form der Schulanstalten, Kirchen, Geschäftshäuser, Würmbäder usw.

Zunächst erschlossen wurde das Gelände an der Kreuzstraße, siehe Plan, das Raum schafft für ca. 100 Einfamilienhäuser. Entsprechend dem Fortschritt der Bebauung werden die angrenzenden Gelände aufgeschlossen, und zwar ist in Aussicht genommen, hier auch bezüglich der Straßenanlagen und Grundstücksaufteilungen grundlegend Neues zu schaffen, zunächst unter Anlehnung an bereits bestehende und bewährte Vorbilder des Auslandes.

Kurz sei auf die wesentlichen näheren Umstände hingewiesen, die die Erschließung kennzeichnen:

1. Fertige Straßen (mit Randsteinsetzung und Rinnenpflasterung).
2. Wasseranschluß.
3. Gasanschluß.
4. Elektrisches Licht.



5. Offene Verbauung.
6. Auswahl und Größe der Grundstücke nach eigener Wahl.
7. Zur Straßenbahn usw. nur 10 Minuten.
8. Der Preis des Geländes einschließlich der Leistungen mit 1 bis 3 beträgt nur 3.50 bis 4.— M. pro Quadratmeter; 0,32 bis 0,38 M. pro Quadratfuß bei Barzahlung bei folgenden günstigen besonderen Kaufbedingungen:
 - a) Vom Kaufpreis sind am Tage der Verbriefung nur 30 Prozent bar zu bezahlen, der Rest ist mit Bestellung einer Hypothek an 2. Rangstelle nach Vorgang einer 1. Hypothek bis zu 60 Prozent der Gesamtbaukosten sicherzustellen.
 - b) Die Kaufpreisresthypothek ist mit 1 Prozent über dem jeweiligen Reichsbankdiskontsatz, mindestens mit 6, höchstens mit 10 Prozent zu verzinsen und in vier gleichen, ununterbrochen aufeinander folgenden Jahresraten zu tilgen.
 - c) Die erste Rate ist erst zwei Jahre nach der notariellen Verbriefung fällig.
 - d) Andere Zahlungsbedingungen können vereinbart werden.
 - e) Auf dem Kaufobjekt muß innerhalb von zwei Jahren der Bau eines Wohnhauses begonnen werden und nach weiteren zweieinhalb Jahren vollendet sein.

Danach errechnet sich der Kaufpreis des Baugrundes für ein freistehendes Einfamilienhaus bei 16 Metern Frontbreite und 40 Metern Tiefe auf ca. 2700.— M.,

für ein einseitig angebautes Einfamilienhaus bei 12 Metern Frontbreite auf ca. 2000.— M. und für ein Reihenhaus mit 6 Metern Frontbreite auf 1000.— M. einschließlich aller Belastungen.

Diese Tatsache allein erübrigt alle weiteren Kommentare, und erweist ganz präzise, daß auch jetzt in wirtschaftlich schweren Zeiten ein Weg gefunden werden kann dort, wo ein Wille vorhanden ist.

Die Bebauungspläne und die Typenpläne stammen von der Arbeitsgemeinschaft der Architekten Conradi-Gschwender und Sanzin, München. Es wurden je drei Typen für Einfamilienhäuser und Doppelhäuser ausgearbeitet, und je drei für Reihenhäuser. Die Kosten der ersteren betragen auf Grund detaillierter Kostenvoranschläge zwischen 11 800.—, 14 500.— und 16 200.— M., die der anderen 8500.—, 10 600.— und 12 300 M. In den Kosten sind enthalten das Grundstück, Verbriefung, Vermessung und Grundbucheintragung, Baukosten einschließlich Kläranlage, Anschlüsse für Gas, Wasser und Licht, Umzäunung, Honorar und Nebenkosten sowie eine Reserve von 3 Prozent der Bausumme. Vorgesehen ist einfache Ausführung in tadellosem Material. Für alle Sonderwünsche wie Parkettböden, gekachelte Bäder, Tapeten, Naragheizung, Spenglerarbeiten in Kupfer usw. sind Sonderzuschläge zahlenmäßig festgelegt.

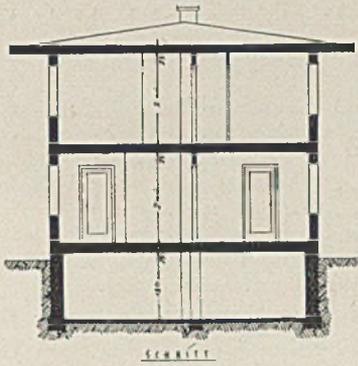
Einige der Grundtypen sind nachstehend aufgezeigt.

Die Vorteile der Gartensiedlung sind schematisch dargestellt wie folgt:

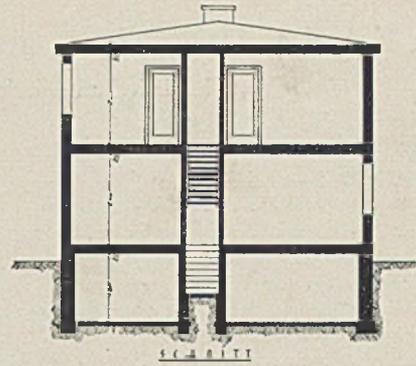
VORTEILE DER GARTENSIEDLUNG			
Gartensiedlung Pasing			
Land		Großstadt	
Nachteile Abgeschiedenheit Mangel an Erziehungs- u. Bildungsmöglichkeit Einschränkung u. Einseitigkeit in der Berufswahl Mangel an Unterhaltung und Anregung	Vorteile Ruhe und Natur gesundheitliche Vorteile glücl. Kindheit eigener Grund und Boden heimatverwurzelt bessere Voraussetzungen für harmonisches Familienleben Gastlichkeit Blumen- und Nutzgärten Geflügel und Haustiere	Vorteile Gesellschaft und Leben berufliche Vielseitigkeit Bildungsstätten für Kunst und Wissenschaft wirtschaftliche Zentralisation	Nachteile Tempo und Unrast Verkehrsunfälle Lärm und Unruhe Klassenunterschiede eingeschränktes u. teures Wohnen Mietwohnungen Mangel an Bewegung u. Erholung sittliche Gefahren für die Jugend

Die Finanzierungswege, die von der Architektengemeinschaft vorgeschlagen sind, nehmen in weitem Maße Rücksicht auf die wirtschaftliche Lage der Interessentenkreise, die sich ebenso zusammensetzen aus Beamten wie Kaufleuten. Ein praktisches Beispiel

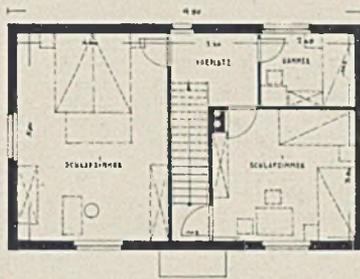
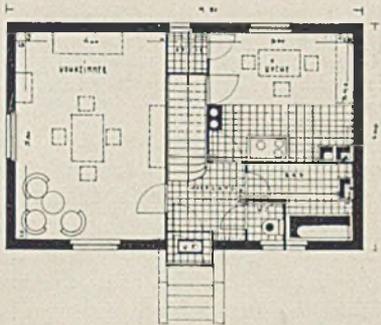
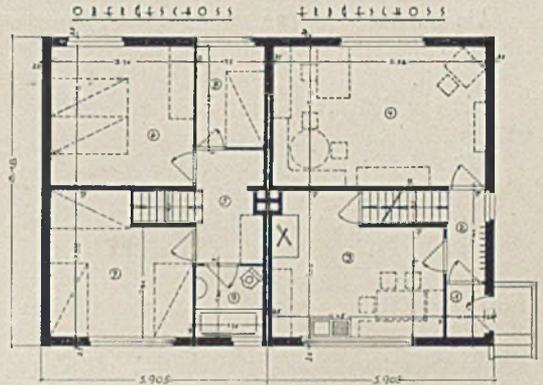
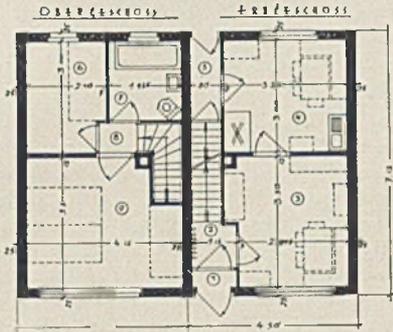
wurde angeführt im Novemberheft des „Baumeister“ 1931. Zusammengefaßt sei wiederholt: Es ist heute möglich, nach ungefähr 12—15 Monaten ein Eigenheim einschließlich Grundstück zu erwerben, wenn ca. 20—25 Prozent der Gesamtkosten in bar bezahlt sind



Links TYP I für 3—5
Betten
Reine Baukosten 6100 M.
mit Kläranlage



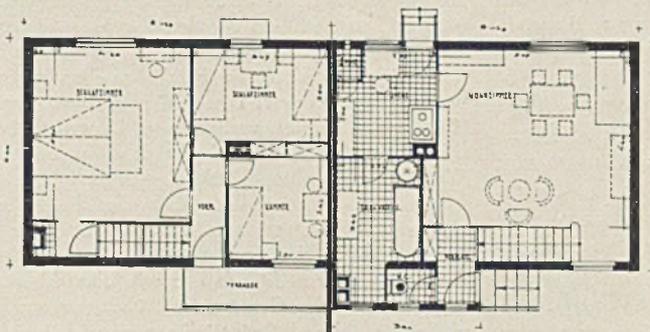
Rechts TYP II für 4—6
Betten
Reine Baukosten 9100 M.
mit Kläranlage



TYPEN ZUR
STADTRANDSIEDLUNG
PASING

Architekten:
Conradi u. Gschwender-Sanzin

TYP III für 5 Betten
Reine Baukosten 11 800.— M.
mit Kläranlage



Typ III für 5—6 Betten
Reine Baukosten 10 250.— M.
mit Kläranlage

(siehe Finanzierungsbeispiel der Bausparkasse Germania, Köln). Im Ergebnis sind die Tilgungsbeträge nach Einzug in das Haus niedriger, als die Monatsmietraten gleichwertiger Etagenwohnungen ohne Gärten. Wenn dazu dem Siedler die Gewähr gegeben ist, daß im Falle seines Ablebens die Tilgung der Rest-

summe automatisch erlischt, wenn also in diesem Falle Frau und Kinder Eigentümer eines schuldenfreien Anwesens werden, bedarf es keiner weiteren Erörterung, in welcher Richtung Vorteile einer künftigen Baupolitik auch hinsichtlich der Finanzierung liegen.

ERFAHRUNGEN MIT GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN

Von Kreissiedlungsdirektor R. Wagner-Sorau, N.-L. (Gekürzter Auszug)

Die Stadtrandsiedlung darf niemals die Selbstversorgung von ständig Erwerbslosen zum Ziel haben. Sie muß eine vermehrte Produktionsmöglichkeit für in verkürzter Arbeitszeit beschäftigte Kräfte anstreben.

Schon unmittelbar nach Beendigung des Krieges verkündete der „Verein für Wohnungsreform“ in einer wirkungsvollen Berliner Tagung, daß ein großer Teil unserer Bevölkerung, der bisher ausschließlich in der Industrie seinen Platz fand, künftighin mit dem Boden wieder in Verbindung gebracht werden müsse, um zusätzliche Nahrungsmittel zu erzeugen, die unsere bisherige Einfuhr verringern müssen.

Als ausreichend für diesen Zweck wurden damals, genau wie heute, etwa fünf Morgen, d. h. $1\frac{1}{4}$ Hektar, angesehen.

Die von dem Verfasser geleitete Siedlungsgesellschaft entschloß sich bereits 1920 zu einer großzügigen Vorstadtsiedlung in Sorau N.L., die alle diese Möglichkeiten verwirklichen sollte.

In der Sorauer Siedlung ist alles das durchgeführt und zehn Jahre erprobt, was gegenwärtig unter den Begriff Stadtrandsiedlung, mit mehr oder minder geringer Einschaltung der Selbsthilfe, fällt. Deswegen dürften die Erfahrungen, die hier gemacht worden sind, von höchster Bedeutung sein, um zu vermeiden, daß bereits früher gemachte Fehler wiederholt werden.

Im Vordergrund der damaligen Erwägung stand die Frage der Fäkalienbeseitigung. Es ist absolut unwirtschaftlich, derartige Siedlungen an eine Schmutzwasserkanalisation anzuschließen, weil der Siedler den Düngerwert der Fäkalien nicht entbehren kann. Infolgedessen muß ein Stadtrandsiedlungsgebiet so gelegt werden, daß es auch bei einer eventuellen Ortsenerweiterung nicht nachträglich in die Kanalisation aus Gründen der Rentabilität der Gesamtanlage einbezogen werden muß. Um die Fäkalien zu verbrauchen, ist eine gewisse Mindestfläche an Gartenland notwendig, über deren Größe abgeschlossene Erfahrungen vorliegen. Schon die Stadt Berlin benötigt für die Beseitigung der in der Kanalisation fortgeleiteten Fäkalien die fast unverzinsliche Kapitalanlage von 40 Quadratmeter Rieselfeld pro Kopf der Bevölkerung, also für die fünfköpfige Familie 200 Quadratmeter Rieselfeld.

Unter Verwertung auch andererseits gemachter Erfahrungen muß heute eine Mindestfläche von 500 Quadratmetern für den Garten einer Heimstätte dann verlangt werden, wenn er nicht an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden soll.

Bei der Planung sind unter allen Umständen Gebiete zu wählen, für die ein späterer Anschluß nicht in Frage kommt.

Welche Gartengröße kann nun der beruflich anderweitig tätige Siedler tatsächlich bewirtschaften? Hierbei ist zunächst interessant, festzustellen, daß in keinem Falle eine Fläche von 1250 Quadratmeter nach Abzug der für das Gebäude und für den Hofraum verwendeten Fläche ausschließlich gartenmäßig genutzt ist. Der Siedler hat sich etwa 500 Quadratmeter als Gartenland abgeteilt. Die übrige Fläche wird rein landwirtschaftlich genutzt und dient in erster Linie als Kartoffelfeld,

wobei zu beachten ist, daß man Kartoffeln auf die Dauer nicht ohne Schaden immer auf derselben Fläche bauen kann, sondern eine Fruchtfolge eintreten lassen muß. Als Fruchtfolge wurde immer gern Getreide gewählt, das als Viehfutter Verwendung findet. Freilich muß, um diese Art der Bewirtschaftung zu erreichen, ein Fehler vermieden werden: Die Obstbäume dürfen nicht zu dicht gepflanzt werden, weil sonst später keine Unterkulturen mehr möglich sind.

Für die vollständige Ernährung einer fünfköpfigen Familie genügen 6 Morgen (ca. 15000 m²). Da Brotgetreide auf bäuerlicher Grundlage zweifelsohne rationeller gewonnen wird als in einer Selbstversorgerheimstätte, wurde die Dreimorgenstelle (7500 m²) als die erwünschte Größe für Selbstversorger angesehen. Die Folge war die Ausweisung einer größeren Zahl solcher Dreimorgenstellen.

Zugekauft muß lediglich das benötigte Brot werden. Eine solche Dreimorgenstelle unterscheidet sich äußerlich von der Einhalbmorgenstelle kaum. Die Stallanlagen sind infolge der stärkeren Viehhaltung etwas größer. Es werden in erster Linie Schweine aufgezogen, und sonderbarerweise sind beinahe in allen Fällen einige Schafe vorhanden, die lediglich zur Fleischgewinnung gehalten werden und sich von dem Futter nähren, das sonst nicht genutzt werden kann. Weiterhin ist die auch bei kleineren Stellen vorhandene Ziege festzustellen und das nötige Kleinvieh. Der aus dieser Viehhaltung gewonnene Dung reicht für die Stelle aus.

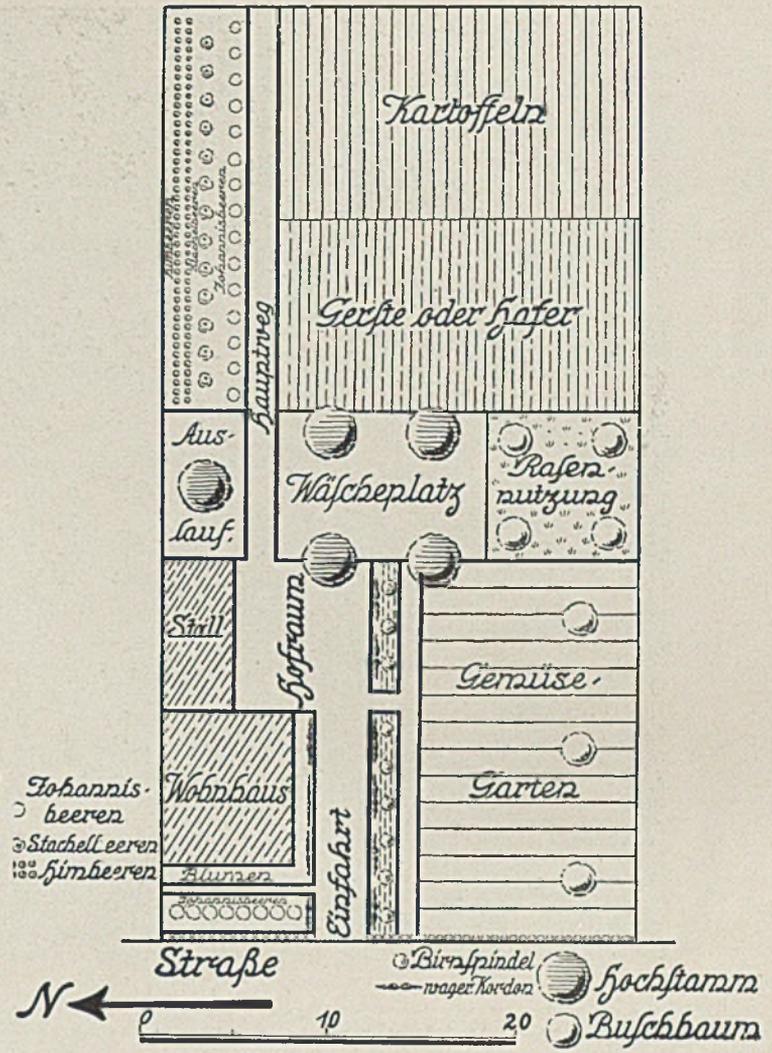
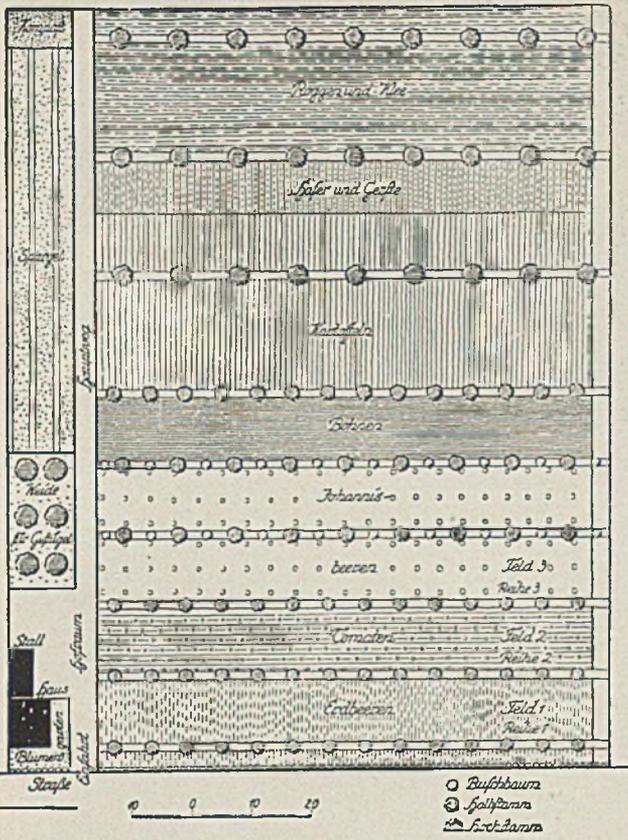
Da keinerlei Veranlassung besteht, die rein landwirtschaftlich genutzten Flächen in unmittelbarem Anschluß an das Hausgrundstück auszuweisen, darüber hinaus nicht einmal eine Veranlassung vorliegt, sie dem Siedler in Eigentum zu geben, muß als außerordentlich wichtige Erfahrung folgendes festgestellt werden:

Für größere vorstädtische Siedlungen genügen Hausgrundstücke von höchstens 1000 Quadratmeter Grundstücksgröße. Daneben muß in nächster Nähe genügend Land vorhanden sein, das der Siedler zur rein landwirtschaftlichen Nutzung in Erbpacht mit einseitiger Kündigungsmöglichkeit für sich erhalten kann. Als zusätzliche Fläche ist für jede Selbstversorger-Siedlung etwa 2,5 Morgen auszuweisen.

In Sorau N.L. wurde die Frage seinerzeit derart gelöst, daß in einem großen Straßenviereck an dessen Rand Einhalbmorgenstellen so gelegt wurden, daß in der Mitte als Kernland etwa die vierfache Fläche zur landwirtschaftlichen Nutzung vorhanden war. Dieses Kernland war dann durch die am Rande fortlaufend vorhandenen Baugrundstücke nach außen hin abgeäunt, ohne daß die den Siedlern auf Wunsch zur Verfügung gestellten Flächen gegeneinander abgegrenzt wurden.

Interessant ist endlich noch die Frage, in welchem Umfange die Selbstversorger Produkte auf den Markt bringen. Die Frage ist deswegen von besonderer Bedeutung, weil die Befürchtung besteht, daß durch eine Massenansiedlung von Erwerbslosen der Gemüsemarkt überschwemmt wird. Hier mag daher beruhigend festgestellt werden, daß von den Siedlern fast ausschließlich nur für den eigenen Bedarf produziert wird. Sie haben wohl mehr oder minder eine Spezialität, die sie zum Verkauf bringen, wie junge Gemüsepflanzen, Blumen für den Vorgarten u. a. Dieser Verkauf hat aber nur den Charakter des gegenseitigen Austausches. Der Wert der Umsätze beträgt auf keinen Fall mehr als RM. 100.—.

Wie ist nun die psychologische Auswirkung bei dem Siedler?



Aufteilungsbeispiele für verschiedene Siedlerstellen in Sorau (aus „Die Heimstätte“)

Bei dem Siedlungsbeispiel rechts unten fällt der noch relativ große Aufwand an Straßenfläche auf. (Siehe unser Beispiel auf S. 66.)

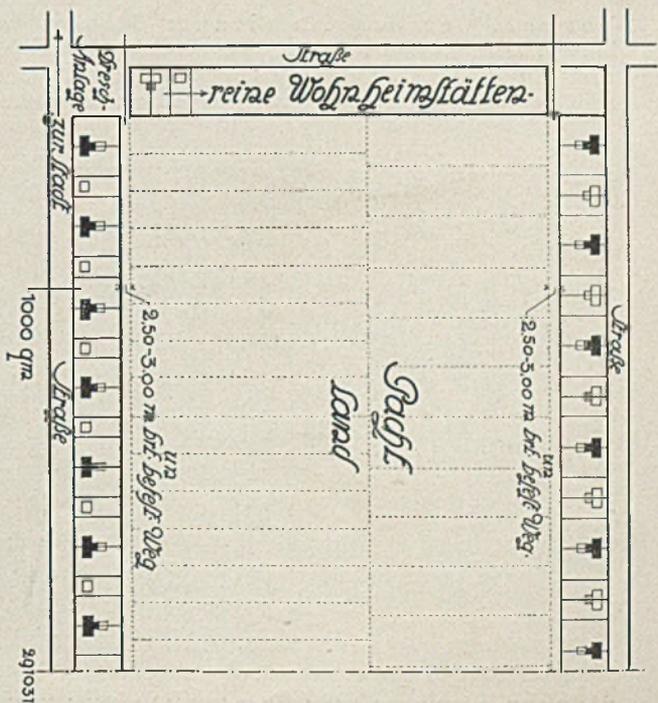
Er ist im besten Sinne des Wortes konservativ eingestellt, mit einem erheblichen Streben, seine soziale Stellung zu heben.

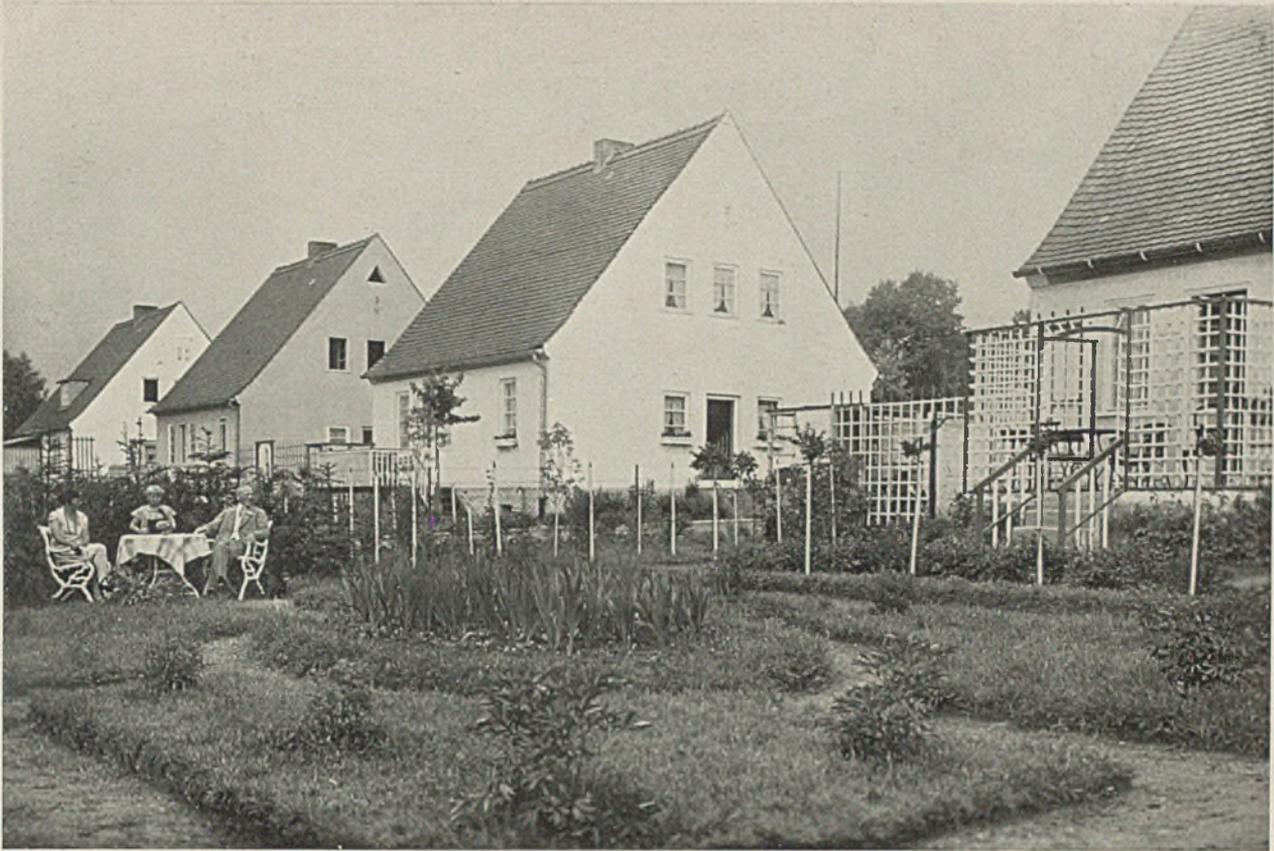
Eine besondere Betrachtung sei der Erwerbssiedlung gewidmet, worunter ein Grundstück von etwa fünf Morgen (12 500 m²) verstanden wird.

Es ist von außerordentlicher Wichtigkeit, festzustellen, daß von allen Siedlern nur einer seinen vollen Erwerb auf seine Stelle gründen konnte. Die Errichtung anderer Siedlungen wurde von ihm häufig übernommen.

Für Erwerbssiedlungen kommen nur gelernte Gärtner in Frage, die außer den Mitteln für den Erwerb des bebauten Grundstückes noch über erhebliche Kapitalien verfügen müssen, um die notwendigen betriebstechnischen Einrichtungen anlegen zu können.

Ohne derartige betriebstechnische Einrichtungen und ohne ausgedehnte, berufsmäßig erlernte Fachkenntnisse ist nach Sorauer Erfahrungen eine Stelle von fünf Morgen nicht lebensfähig.





Die Siedlungshäuser von den Gärten aus gesehen

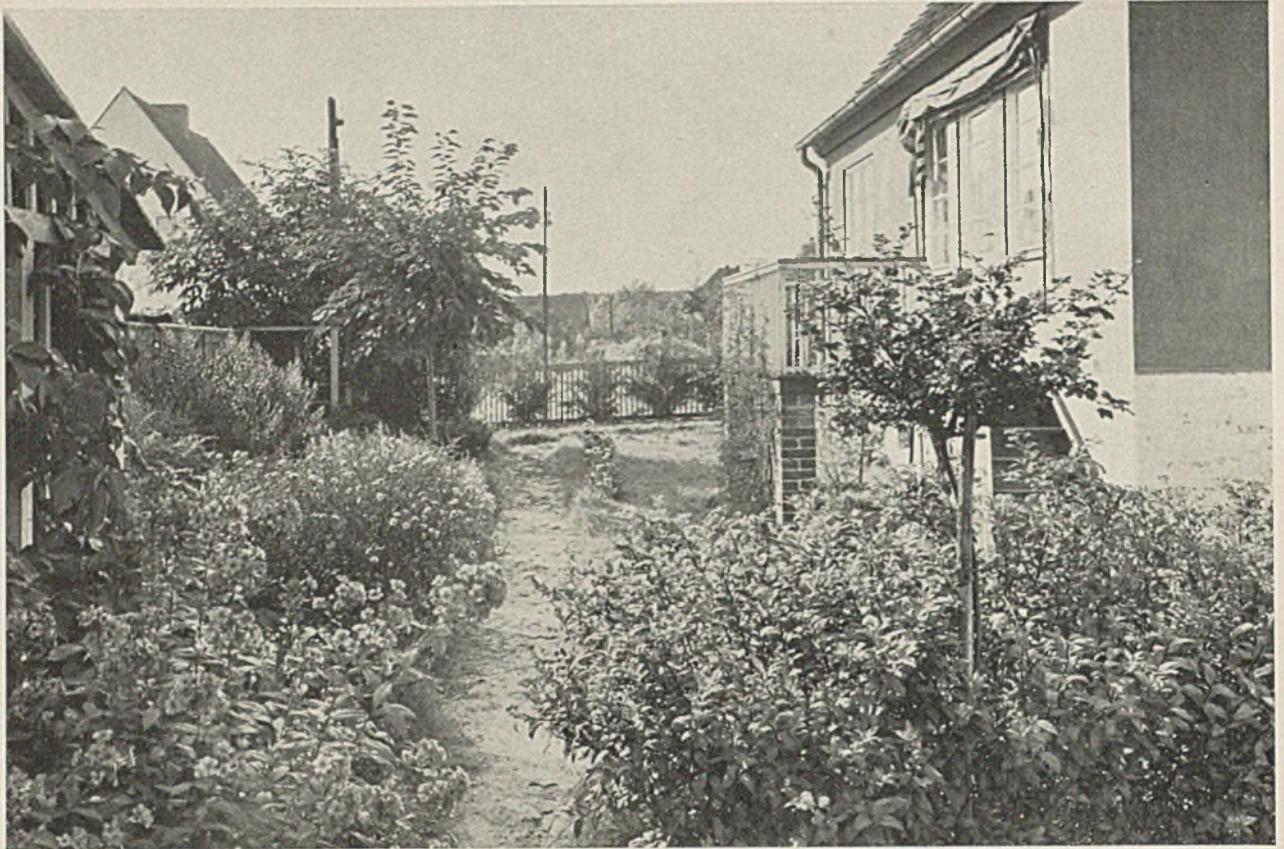
A) Rechtliches

Reichsheimstätten sind bebaute Grundstücke, die unter die besondere Rechtsform des Reichsheimstättengesetzes vom 20. Mai 1920 gestellt sind. Das Gesetz unterscheidet zwischen dem „Ausgeber“ und dem „Reichsheimstätter“ als den an dem Verfahren Beteiligten. Der Ausgeber — als solche sind ermächtigt Kreise, Städte, Gemeinden und die Wohnungsfürsorgegesellschaften — braucht die Heimstätte nicht im wörtlichen Sinne auszugeben, dem Heimstätter auszuhändigen, obwohl dies die Regel sein sollte, sondern dieser kann auch selbst nach § 25 beantragen, daß ein beliebiges Grundstück, das er, eine Genossenschaft oder ein anderer bebaut, Reichsheimstätte wird. Der Ausgeber hat jeder Veränderung am Grundbuch zuzustimmen, in besonderen Fällen, vor allem bei Eintragung kündbarer Hypotheken ohne Tilgungsfestsetzung, muß außerdem der Regierungspräsident gehört werden. Es mögen wohl die hiermit zusammenhängenden Schwierigkeiten sein, die einer allgemeinen Ausbreitung der Reichsheimstättenform entgegenstanden. Nur wo besonders rührige Bodenreformer in den Verwaltungen der Siedlungsgesellschaften oder Gemeinden sind, können wir größere Reichsheimstättenkolonien feststellen. Entgegen steht auch die in den letzten Jahren fast durchweg bevorzugte Form der Herstellung von Mietwohnungen in unsern Siedlungen, während das Reichsheimstättengesetz selbstverantwortliche, selbsthafte Bürger schaffen will. Denn die Reichsheimstätte ist ein kleines Fideikommiß. Die vorgeschriebene behördliche

Bevormundung wirkt sich ausschließlich gegen allzu hohe Belastung und gegen spekulative und leichtfertige Benutzung des Grund und Bodens aus. Im Grundbuch wird der Preis des Bodens festgelegt für ewige Zeiten, sowie ein Vorkaufsrecht und Heimfallanspruch des Ausgebers. Ersteres kann bei jedem Verkauf, letzteres bei schlechter Bewirtschaftung des Grundstücks ausgeübt werden.

Der Heimstätter hat den Vorteil der kostenlosen Erledigung aller mit der Gründung der Reichsheimstätte zusammenhängenden Rechtsgeschäfte, sowie der Befreiung von allen damit zusammenhängenden Steuern und Gebühren. Ins Gewicht fällt besonders die Befreiung von den Baupolizeigebühren, von der Grunderwerbssteuer und von den Notariatskosten. Diese machen zusammen bei Übernahme fertig gebauter Häuser 7—8 Prozent der Kaufsumme aus, es wird also eine wesentliche Verbilligung erreicht. Bei späterem Verkauf werden diese Kosten nur, wenn es sich um Verwandte handelt, zur Hälfte nachgelassen. Es besteht aber neuerdings die Möglichkeit, daß der Ausgeber das Grundstück durch Ausübung seines Heimfallrechts zurücknimmt und an den neuen Käufer gebühren- und steuerfrei weitergibt.

Wichtig ist der Vollstreckungsschutz, den die Reichsheimstätte genießt. Nur im ersten Jahr nach der Gründung können zwangsweise Hypotheken in das Grundbuch eingetragen werden, aber auch nur nach bestimmten Vorschriften (Zwangsvollstreckung erst nach fünf Jahren). Hernach kann das Grundstück nur aus



Blick in einen Wohngarten der Reichsheimstätte Obornik bei Breslau

den eingetragenen Hypotheken in Anspruch genommen werden, es gehört nach einer Reichsgerichtsentscheidung zum unpfändbaren Existenzminimum.

Das Reichsheimstättengesetz muß uns heute im Zeichen der Moratorien und des Notverordnungsschutzes bei Zwangsversteigerungen, die unsere ganzen bisherigen Rechtsauffassungen auf den Kopf stellen, also als ein sehr revolutionäres Gesetz erscheinen, woraus die besonderen, etwas umständlichen Sicherungen verständlich sind. Im Zeichen der aufsteigenden Konjunktur hat in den letzten Jahren niemand hierauf Wert gelegt. Es ist andererseits verständlich, daß diese Bestimmungen heute an Wert gewinnen und sicher noch einmal allergrößte Bedeutung beim Ausbau unseres Eigentumsbegriffes gewinnen werden.

Nach dem § 1 des Reichsheimstättengesetzes ist der Begriff Reichsheimstätte wirtschaftlich als Einfamilienhaus mit Nutzgarten festgelegt. Wenn auch viele Reichsheimstätten als Reihenhäuser gebaut wurden, so ist doch das alleinstehende oder das Doppelhaus die gegebene Form. Hier kann eine untergeordnete Einliegerwohnung mit aufgenommen werden, am zweckmäßigsten als Dachgeschoßwohnung, so daß der einstöckige Bau zu bevorzugen ist. Die gezeigte Reichsheimstättenkolonie in Obornik ist im Jahre 1928 gebaut worden. Sie umfaßt 42 Häuser. Daneben sind aber noch zwei weitere Reichsheimstättensiedlungen errichtet worden, bzw. noch im Bau, so daß insgesamt bereits etwa ein Fünftel der Häuser von Obornik Reichsheimstätten sind. Mit der Zeit, bei weiter fortschreitender Sied-

lungstätigkeit ist damit zu rechnen, daß einmal die Mehrzahl aller Grundstücke in dem früher rein spekulativ eingestellten Badeort bodenreformerisch gebunden sein wird.

B) Der Bau

Den Bildern und Zeichnungen ist wenig hinzuzufügen. Die Grundstücke sind aus dem gezeigten Grundtyp entwickelt, wobei die äußere Größe immer dieselbe blieb. In den Einliegerwohnungen wohnen meist Eltern oder andere Verwandte. Die Kosten stellten sich je Grundstück einschließlich Straßen-, Kanal-, Zaun- und Gartenkosten auf 14 500.— bis 28 000.— Mark. Heute könnte man natürlich in dem 1928er Maßstab nicht mehr bauen. Immerhin paßt sich das Haus den wirtschaftlichen Verhältnissen an, im Notfall vermietet der Siedler die Erdgeschoßwohnung und zieht selber ins Dachgeschoß, das ihn ohne Verbilligung auf ca. 30.— M. im Monat zu stehen kommt, während die Erdgeschoßwohnung ca. 60.— bis 70.— M. erfordert. In vielen Fällen sind aber Verbilligungen durch Kapitalabfindungen und Hauszinssteuerzusatzhypotheken eingetreten, in einzelnen Fällen aber auch höhere Belastungen durch Sonderausstattungen. — Die 1. Hypothek wurde mit Bürgschaft des Kreises Trebnitz bis zu 60 Prozent des Gesamtherstellungswertes gegeben, die Hauszinssteuerhypothek betrug normal 4000.— M. je Haus, für die Einliegerwohnung 2000.— M. extra. Das Eigenkapital, das durchschnittlich 4—5000.— M. betrug, ist mit einer Verzinsung in obiger Monatsbelastung nicht enthalten. Die Zinsen werden dafür

aber durch die Zinssenkung ab 1. Januar 1932 ungefähr aufgewogen, so daß die künftige Belastung auch unter Einrechnung der Zinsen für eigenes Kapital den obigen Zahlen entspricht, denen man allerdings für Unterhaltung noch etwa 10 Prozent hinzurechnen muß.

C) Die Gärten

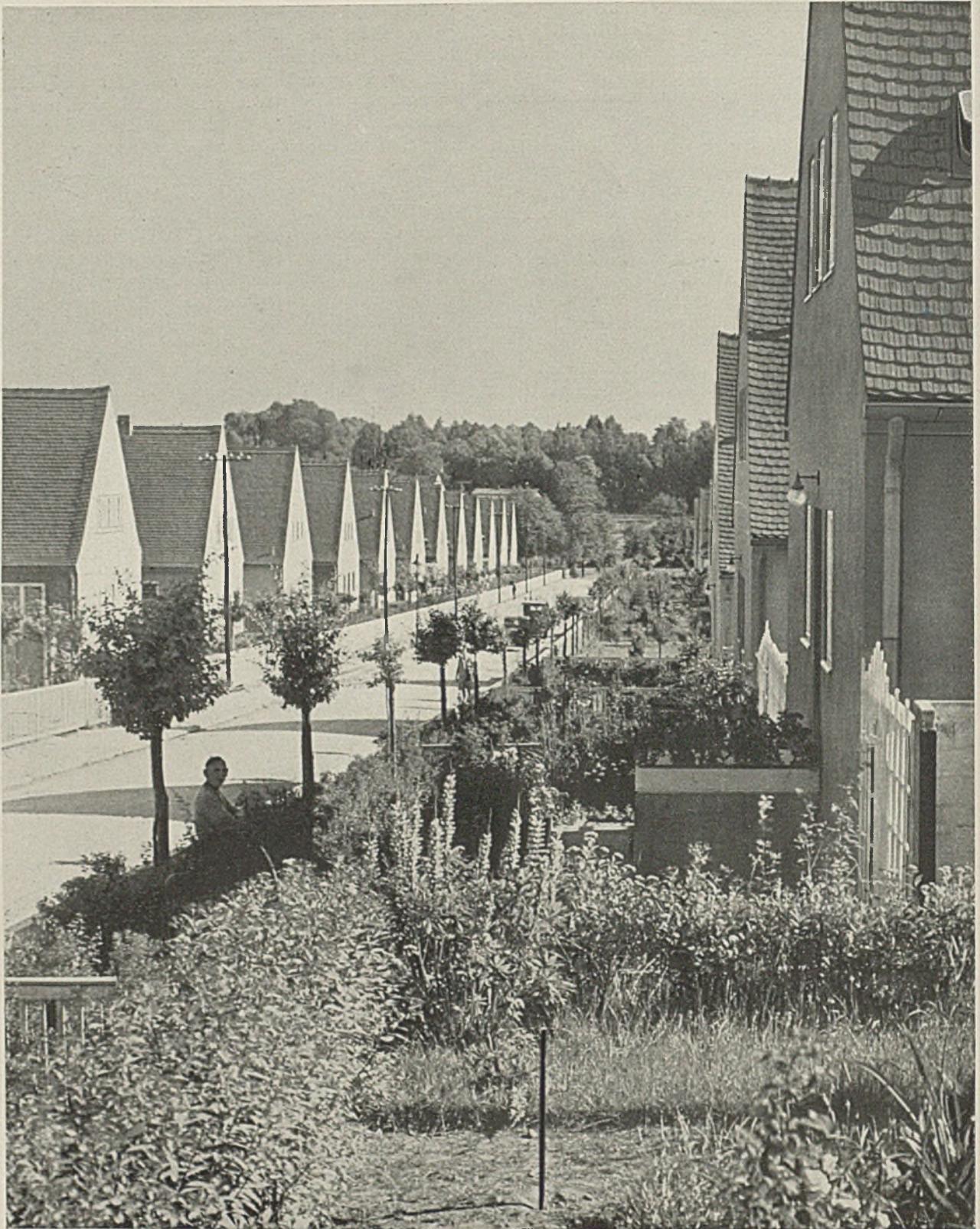
Sie sind 750 bis 1200 qm groß, in einzelnen Fällen größer. Sie sind für den Heimstätter eine wesentliche finanzielle Hilfe. Die Obst-, Gemüse- und Kartoffel-selbstversorgung, die er aus dem Garten ziehen kann, ist mit 100.— bis 200.— M. im Jahre zu bewerten, wovon an baren Auslagen 25.— bis 50.— M. abgehen. Voraussetzung ist natürlich, daß keine bezahlten Hilfskräfte verwendet werden, sonst wandelt sich der Garten rasch zu einem Zuschußobjekt um. Der tägliche Gemüse- und Obstverbrauch wird von den einzelnen ja selten zuverlässig gebucht und berechnet. Ich habe aber in zahlreichen Fällen solche Berechnungen selbst gemacht oder nach Angaben zusammengestellt und durch Vergleiche zuverlässiger gemacht. Einschränkend muß aber bemerkt werden, daß in den besseren Jahren, die hinter uns liegen, manche Gärten ganz oder zum großen Teil nur als Ziergärten verwendet wurden, wie aus der Fliegeraufnahme ersichtlich ist. In der jetzigen und kommenden Notzeit greift man wieder mehr auf den Ertrag des Gartens zurück.

Die Einteilung der Gärten, die normenmäßig durch-

geführt wurden, zeigen der Bebauungsplan und die Fliegeraufnahme Seite 56. Die Obstpflanzung, die den Plan und einheitlichen Charakter gibt, ist allerdings auf der Fliegeraufnahme, die aus dem Jahre 1929 stammt, nicht zu erkennen; sie muß sich erst auswachsen. Doch haben die Buschbäume und Spaliere zum Teil im letzten Jahr schon ganz hübsche Erträge gebracht. Die Bilder 58 bis 62, die im Dezember 1931 aufgenommen wurden, geben schon eine bessere Vegetationsvorstellung. Jeder Garten ist aufgeteilt in einen Wohngarten, einen Gemüsegarten und einen Obstgarten. Und zwar ist der Gemüsegarten gegen den Wohngarten durch Stachelbeerhochstämmchen und eine niedrige Spiräen- oder Feuerdornhecke, gegen den Obstgarten durch ein Himbeerspalier abgetrennt. Der Wohngarten ist gegen den Nachbarn durch eine $\frac{1}{4}$ Stein starke Mauer in T-Eisensäulen und mit Bandeiseneinlage abgetrennt. Die Mauer endet an der Straßenseite in einer kleinen Laube auf der Wohngartenseite (siehe Seite 62), am anderen Ende in einem Dungsilos (siehe Seite 62) auf der Hofseite des Nachbarn. Der Hof ist 3 m breit, so daß zwischen Gartenmauer und Haus durch Überdachung und Ziehung der hinteren Stirnwand und Anbringen eines Tores mit wenig Kosten eine Garage oder ein Schuppen hergestellt werden kann. Von dieser Möglichkeit ist vielfach Gebrauch gemacht worden. Im Anschluß an den Silo ist ein Kleinviehstall



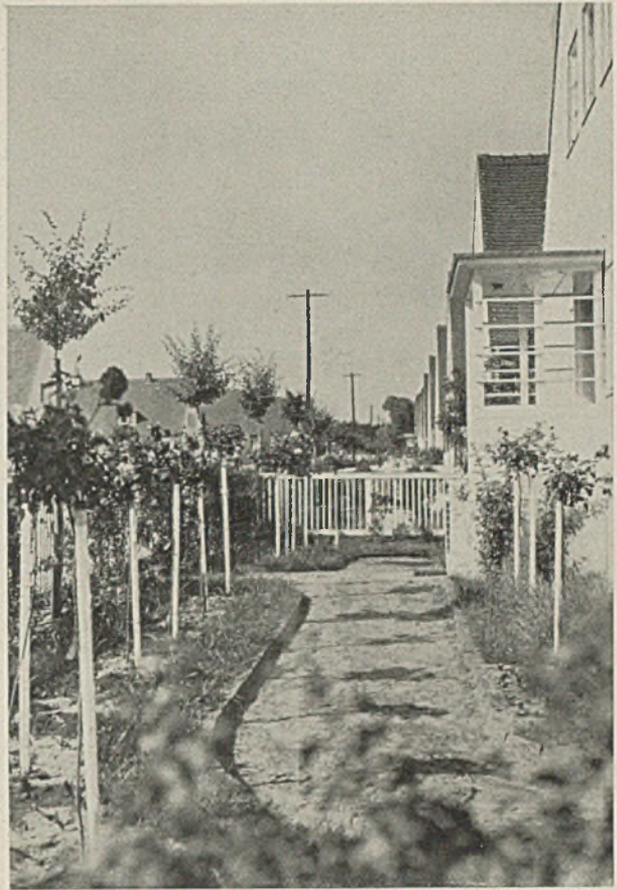
Derselbe Wohngarten. Blick vom Haustor nach dem Obst- und Gemüsegarten



Reichsheimstätten­siedlung Obernigk bei Breslau. Von Gartenarchitekt M. Schemmel

vorgesehen mit anschließendem Auslauf. Der Gemüsegarten ist gleichzeitig zur Aufnahme einer Untergrundverrieselung für die Fäkalien-, Bade- und Küchenabwässer bestimmt worden, so daß diese durch die tiefer wurzelnden Gemüsearten wenigstens zum Teil

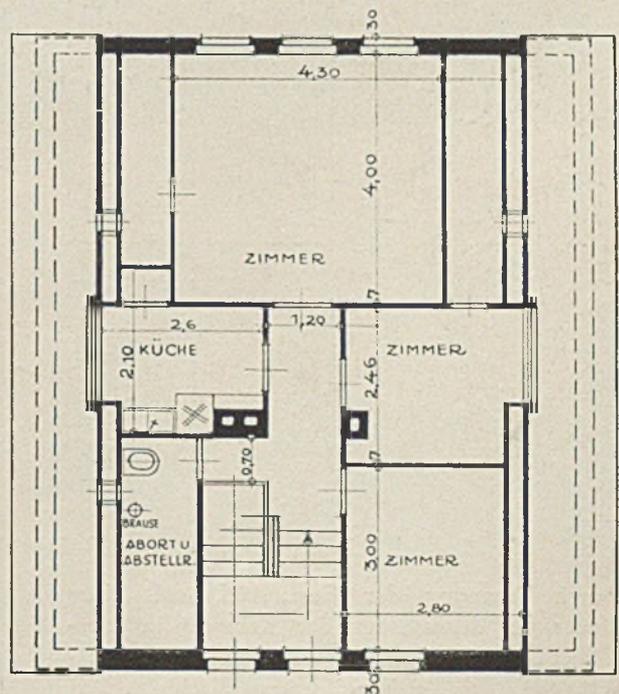
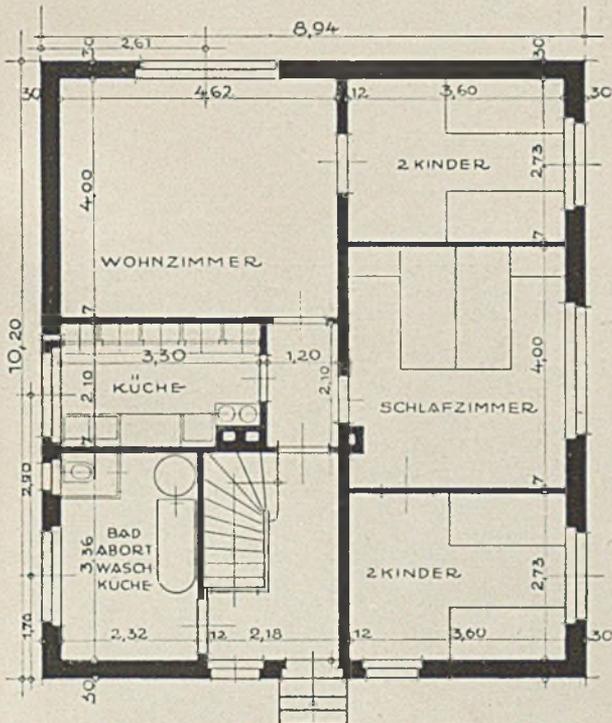
ausgewertet werden. Um das Funktionieren der Untergrundverrieselung zu garantieren, dürfen Sträucher und Bäume auf diesem Teil nicht gepflanzt werden. Die Dreigliederung des Gartens wird also auch für die Zukunft erhalten bleiben.

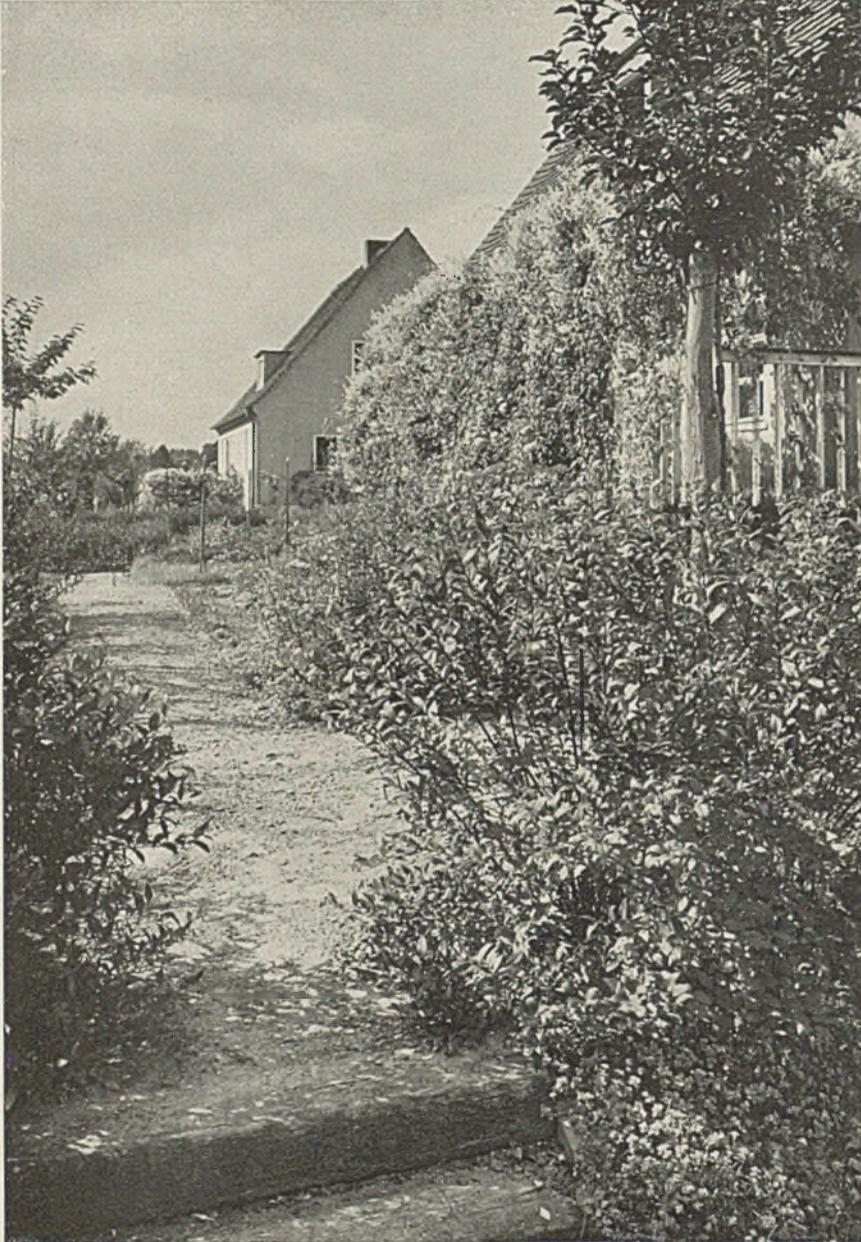


Der Wohngarten ist bei jedem Hause vom Hof des Nachbarn durch eine Mauer getrennt, die vorn in einer Laube endigt.

Blick in die Vorgärten, die für das Gartenschmuckbedürfnis immer reichlich Raum geben.

Normalgrundriß eines Siedlungshauses mit Platz für 8—10 Betten. Erd- und Obergeschoß 1:100

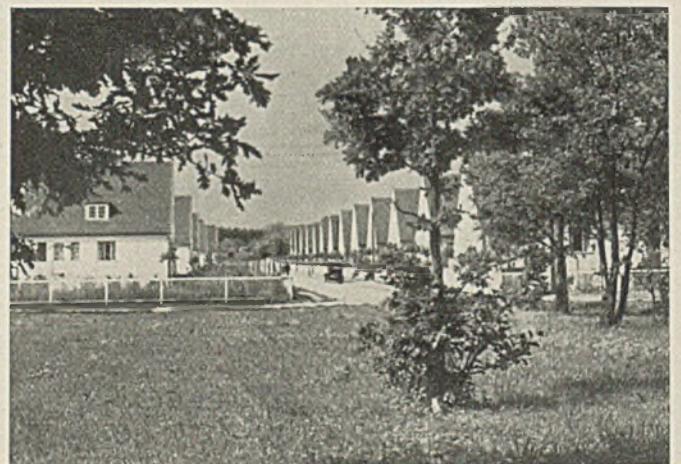


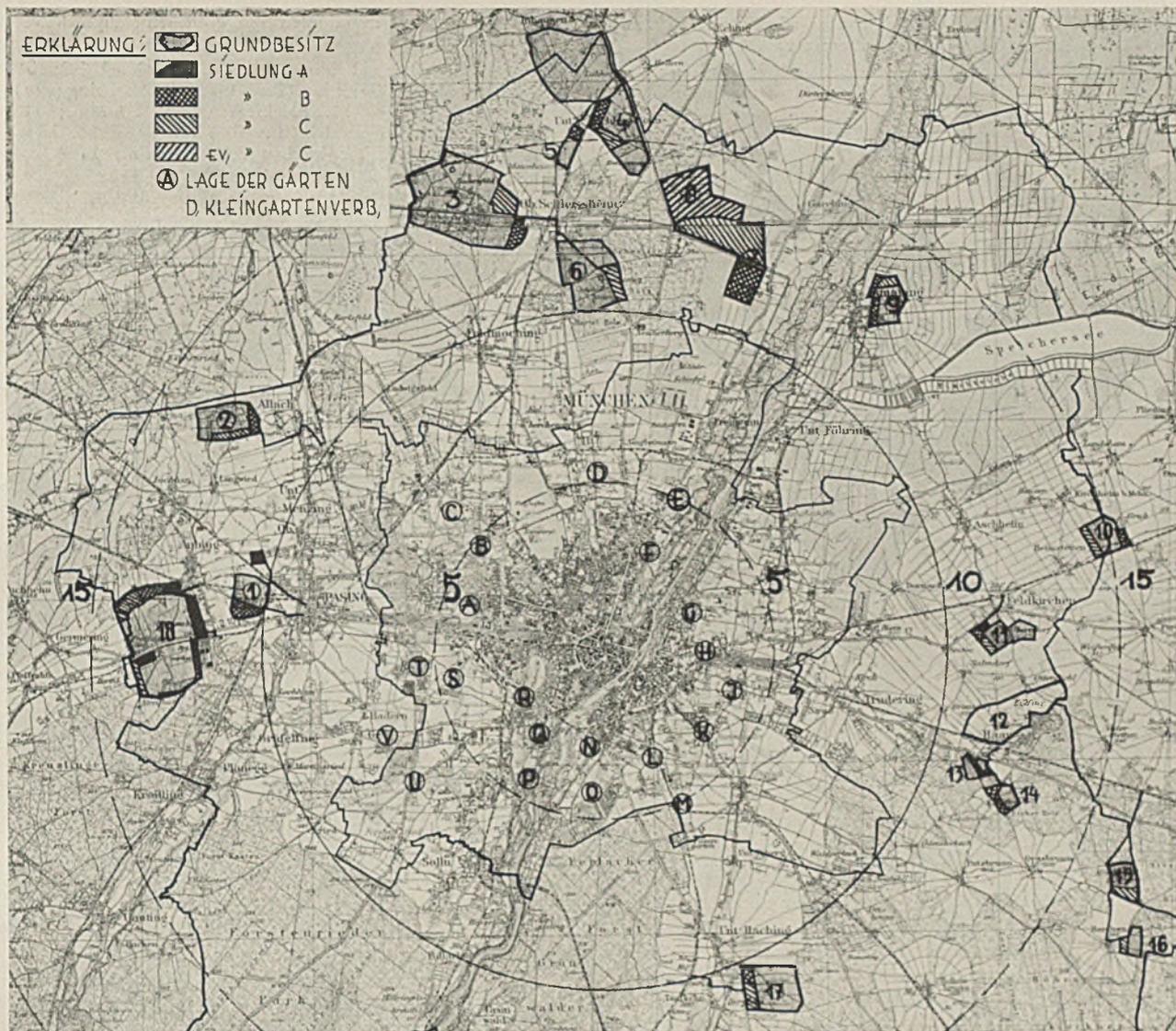


Reichsheimstätten-
Siedlung Obernigk
Blick in die Wohngärten
Teil einer Heimstätte
(Klettefold-Breslau)



Durch Trennung der Grundstücke mit einer Mauer, an deren Ende der Kompostsilo angeordnet ist, erfolgt der in solchen Siedlungen wertvolle Schutz gegen Einblick vom Nachbarn her.





GUTRANDSIEDLUNG FÜR KURZARBEITER — AM BEISPIEL MÜNCHEN. Von Reg.-Bmstr. G. Harbers.
Der obenstehende Stadtplan gibt die bestehenden Kleingärten (wichtig als Zwischenstufe zur Ertüchtigung, Erziehung und Auslese für die Umsiedlung) und die um München möglichen Guttrandsiedlungen wieder.

A) Anordnung und Größe der Kleingärten in München.

Unter der zielbewußten und aufopfernden Führung von Oberlehrer Freytag — unter Mitwirkung der Stadt, der Post, des Staates — hat die Kleingartenbewegung in München mit einer Gesamtfläche von 145 ha eine große Bedeutung erlangt. In obenstehendem Übersichtsplan sind die Standorte der Hauptgartengruppen mit den Buchstaben A bis V bezeichnet. Durch die sehr zweckentsprechende Anordnung jeweils in der Nähe der großen Verkehrszüge und am Rande der zusammenhängenden Stadtbauung sind diese Kleingartenkolonien gut erreichbar und tragen zur Auflockerung des Stadtkörpers wie die Grünflächen und auch die um München zahlreich vorhandenen Erwerbsgartenbetriebe bei.

Die Hauptgruppen sind an der Arnulfstraße (A = 18 ha), an der Dachauer Straße (B, C = 38 ha), D an der Schleißheimer und Ingolstädter Straße (8 ha), der Freisinger Landstraße (E, F mit 12 ha). Nach Osten: der Engelschalkinger, Zamdorfer, Berg-am-Laimer-Straße (G, H, I = ca. 10 ha), der Rosenheimer Straße (K = 12,5 ha). Nach Süden: Giesing (L—O = ca. 22 ha). Nach Westen: Sendling (P—V = ca. 25 ha). Die Hauptgruppen liegen also im Nordwesten und Süden, gleichlaufend mit den natürlichen Siedlungsrichtungen.

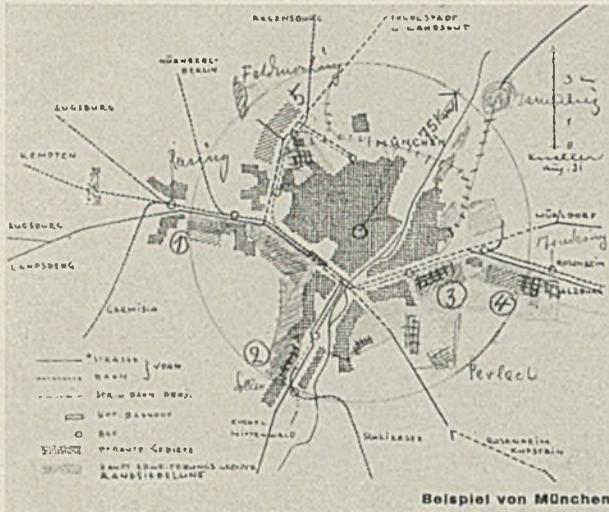
B) Die endgültige Lösung für die Unterbringung und eigenwirtschaftliche Verankerung der werktätigen und nicht vollbeschäftigten Bevölkerung liegt aber in einer interkommunalen Ansiedlung auf dem Lande selbst, und zwar in Nähe guter Verkehrsverbindungen, am besten in Nachbarschaft größerer landwirtschaftlicher Güter. Diese können in einen gegenseitig nützlichen Austausch (Erntearbeitskräfte, Dung, Pflügen, Milch) mit dem mehr Intensivkultur treibenden Siedler treten. Es ist nicht notwendig (Vorschlag Rading!), direkt längs der Bahn zu siedeln. — Die Arbeiter können eine Entfernung von 1—2,5 km zwischen Siedlerstelle und Station auch leicht bewältigen (Motorrad, Fahrrad, zu Fuß), auch für die Kinder ist dieser Weg zur Schule usw. gerade noch erträglich. Siedlung 8 ist auf den nachfolgenden Seiten näher bearbeitet.

Lage und Wegzeit der wichtigsten um München möglichen Guttrandsiedlungen.

1—19 geben die Lage der größten Güter an. (Siehe Erklärung auf dem Stadtplan. A = Siedlerstellen mit ca. $\frac{1}{8}$ ha, B mit $\frac{1}{4}$, C mit $\frac{1}{2}$ — $\frac{1}{1}$ ha.) Die auf Seite 64 stehenden Zahlen bezeichnen die mittlere Entfernung der gedachten Sied-

lung von nächster Bahn- oder Autobushaltestelle in km, dann folgt die Fahrzeit in Minuten von München-Hauptbahnhof bzw. Ostbahnhof und die Zahl der Zugpaare.

1. Pasing 1,8; 12 Min.; 94. — 2. Allach 2,8; 17 Min.; 30. — 3. Schleißheim 0,9; 24 Min.; 18. — 4. Lohhof 1,2; 31 Min.; 7. — 5. Lohhof 2,2; 31 Min.; 7. — 6. Schleißheim 2,5; 24 Min.; 18. — 7. Garching (Bus) 0,3. — 8. Garching (Bus) 0,4. — 9. Ismaning 0,2; 31 Min. (Ost); 11. — 10. Grub 0,5; 28 Min.; 12 (Ost). — 11. Feldkirchen 1,2; 20 Min.; 17. (Ost) (Bus = 0,8). — 12. Haar 0,9; 16 Min.; 18 (Bus 1,8). — 13. Haar 1,0; 16 Min.; 18 (Bus 0,4) (Ost). — 14. Haar 2,0; 16 Min.; 18 (Ost). — 15.—16. Baldham 3,5—5,0; 24 Min.; 17 (Ost). — 17. Taufkirchen 2,0; 23 Min.; 17 (Ost). — 18. Aubing 1,4; 17 Min.; 17. — 19. Hauptwerkstätte 1,0; 3 Min.; 94.



Links: Ein der Deutschen Bauzeitung entnommener genereller Vorschlag für die Anordnung von Stadtrand-siedlungen in München längs den Eisenbahnstrecken, im Sinne einer guten Verkehrslage. — Die Bleistiftkorrekturen zeigen, daß dem Verfasser jenes Vorschla-ges die tatsächlich viel weiter fortgeschrittene Bebau-ung nicht bekannt war. Damit fällt dieser Vorschlag, nach dem auch das Bahnnetz bzw. Projekt nicht ohne Niederreißung der halben Stadt durchführbar wird. Der eingezeichnete 7,5-km-Kreis zeigt ungefähr die tat-sächlich zu empfehlende innere Grenze von Stadt-randsiedlungen (Bodenpreis, Düngerbeschaffung).

Harbers.

ERWERBSIEDLUNG FÜR KURZARBEITER

auf kulturfähigem Heideboden, unter Verwendung städt. Klärschlammes als Dauerdüngung

am Beispiel Garching — Anregung von Reg.-Bmstr. G. Harbers

Dieser Vorschlag wurde Mitte November vom Verfasser als spezielle Anregung zu einem generellen Problem dem Ministerium für Arbeit und soziale Fürsorge in München vorgelegt. Er hat in diesem konkreten Fall ein zunächst minderwertiges Gelände zum Gegenstand, das durch Kultivierung erst verbessert werden soll. Eine Verwirklichung ist erst für den Zeitpunkt gedacht, in dem sich die Erwartungen bezüglich der Klärschlammdüngung auf Heideboden erfüllt haben und die Frage der interkommunalen Siedlung besser geklärt ist.

Auf dem bisher in Aussicht genommenen Wege, städtischen Grundbesitz in Stadtnähe an würdige Erwerbslose in Parzellengrößen von 600 bis 1000 qm in 30jähriger Erbpacht abzugeben unter Beigabe von Holz usw. zum Bau einer Unterkunft, ist vielleicht eine gewisse Milderung der Not, aber wohl keine wesentliche Lösung des Problems zu erreichen. Sehr zu warnen ist vor einer auf diese Weise drohenden Verschleuderung wertvollen, weil stadtnahen, städtischen Siedlungsgeländes, das im Durchschnitt doch immerhin mit 4.— bis 5.— RM. je qm, also mit 4—5000 RM. je 1000 qm und mit 40 bis 50 000 RM. je ha anzusetzen sein wird, und vor Schaffung sogenannter Bruchsiedlungen.

Auf die Dauer ist eine Regelung nie durch Al-mosen, sondern nur durch Selbsthilfe, die auf gesunde wirtschaftliche Grundlage gestellt wird, zu erreichen. Hierfür sind im allge-mei-nen folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

Es kommt nur zusammenhängendes Land in gleich guter Verkehrslage zu mehreren Arbeitszentren in Frage, dessen Preis seinem landwirtschaftlichen Er-tragswert entspricht, in einem Ausmaße, welches Mehr- oder Minderzuteilung zuläßt, je nachdem, ob die betreffenden Siedler ganz oder nur zum Teil von der Landwirtschaft leben sollen. Die Wegzeit von den Siedlerstellen zu verschiedenen Arbeitsmöglichkeiten darf ein gewisses Maß (1 bis 1½ Stunden), selbst wenn Kurzarbeit in Frage kommt, nicht überschreiten.

Eine billige, geruchfreie und wirksame, humusbil-dende Dauerdüngung muß ebenso wie eine gute und wirtschaftliche — sei es natürliche oder künstliche — Bewässerung gesichert sein. Endlich muß das Bauen selbst möglichst preiswert gestaltet werden können. Der Bodenpreis wäre durch geeignete Maßnahmen stabil und niedrig zu halten.

Der nachstehende Vorschlag für eine intensiv und extensiv außerordentlich elastisch zu hal-tende Dauersiedlung hat als ein konkretes Beispiel teilweise das von der Garchinger Ödlandgenossenschaft unter Zuhilfenahme städtischen Klärschlammes zur Bodenverbesserung in Bearbeitung genommene Land der Garchinger Heide zum Gegenstand. Mehrere eingehende Ortsbesichtigungen haben gezeigt, daß sich das im neben-stehenden Lageplan 1:25 000 durch Aufdruck kenntlich gemachte Gelände gut für eine schrittweise zu ent-wickeln-de Ansiedlung eignen würde. Bei Fortführung

Beispiel für eine Kurzarbeitersiedlung bei München

des Schmalspurgeleises vom Silo bis zur Bahnunterführung in Freimann, etwa am Rande der ohnedies freizuhaltenden zukünftigen Landshuter Durchgangsstraße, würde schon mit den vorhandenen Personenbeförderungsmitteln die Wegzeit vom Wohnsitz bis zur jetzigen Straßenbahndaltestelle nur 25 bis 35 Minuten betragen. Für Radfahrer würde eine halbe Stunde dazugeben sein.

Die Siedlungsentwicklung nach dem generellen Erschließungsplan auf dieser Seite hätte folgende Möglichkeiten:

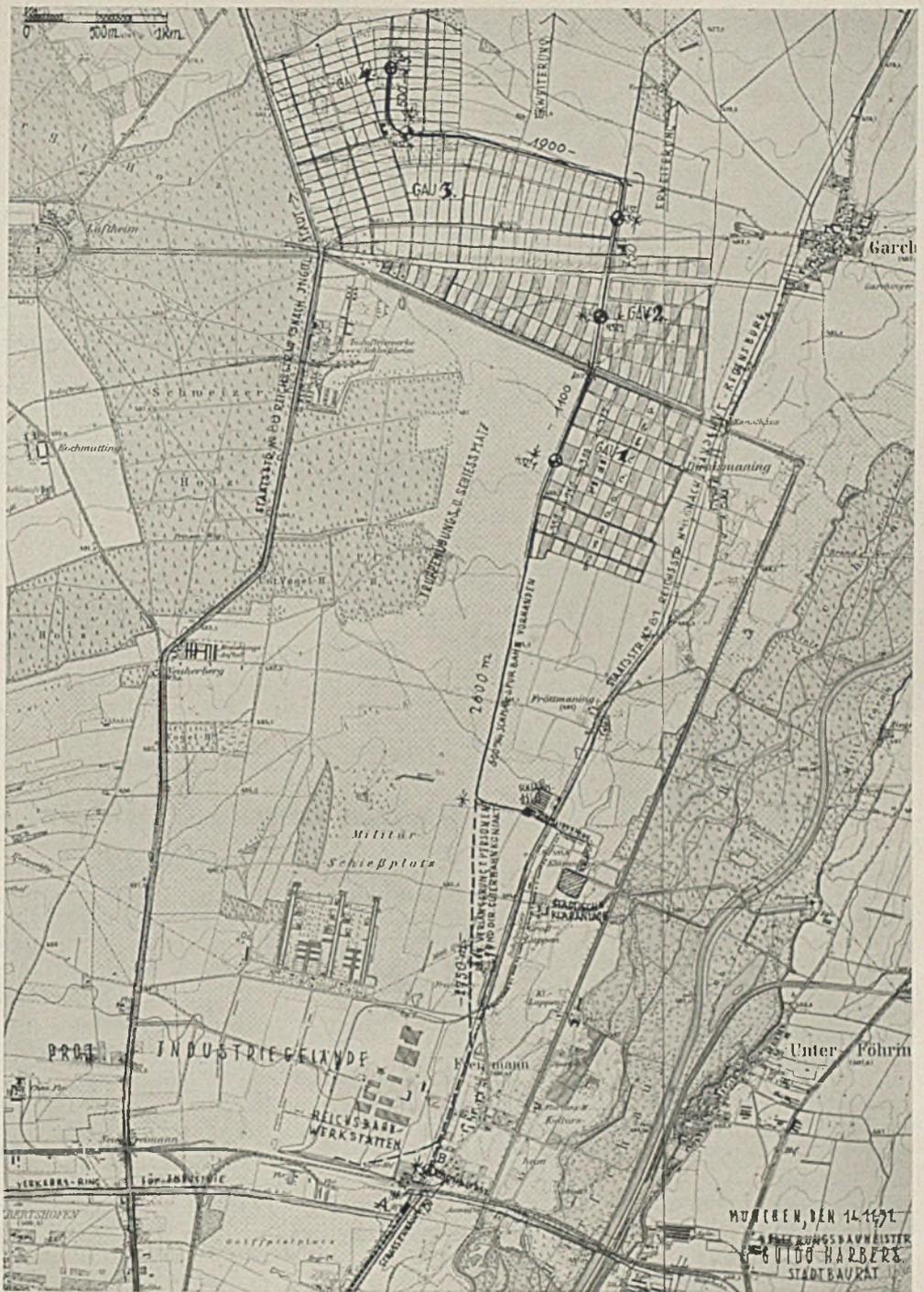
1. Die einzelnen Siedlerstellen sind parallel zum nächstliegenden Standgleis gelegt, so daß die dauernde periodische Belegung der Felder bzw. Gärten mit Klärschlamm stets möglich bleibt. Die Breite eines Siedlungsstreifens zwischen den senkrecht zum Standgleis und der neben diesem laufenden Hauptstraße liegenden

Aufteilungsfahrwegen mit nur geringer Oberflächenbefestigung muß so bemessen sein, daß sowohl eine größere Landzuteilung, z. B. für den nur Land-

wirtschaft treibenden Kleinbauern mit ca. 3 ha oder ca. 10 Tgw. (hier: $125 \times 3 \times 80$, oder: $2 \times 125 \times \frac{80+80}{2}$)

als auch eine evtl. weitgehende Unterteilung bei Siedlungsverdichtung auf $\frac{1}{2}$, $\frac{1}{4}$, $\frac{1}{8}$ bis $\frac{1}{16}$ ha möglich wird, ohne daß neue Straßen (lediglich bei $\frac{1}{8}$ bis $\frac{1}{16}$ ein neuer Siedlungsweg) gebaut oder die Dauerdüngung unterbrochen zu werden brauchen.

2. Werden die Siedler zu Hundertschaften, zu Gauen zusammengefaßt, so ergeben sich als Gaugröße normal 100 ha mit 100 Familien zu je 5 Köpfen, oder im ganzen 500 Einwohner je Gau. Die Bewohnerzahl kann, vor allem auf dem stadtnäheren Ge-



lände, im vorstehenden Sinne auf das zwei-, vier-, acht- bis sechzehnfache gesteigert werden, also bis auf ca. 8000 Personen in einem Gau, was einer schon städtischen Wohndichte von 80 Personen je ha entspricht. Dies sind, wohlverstanden, nur Möglichkeiten, die ein gutes Aufteilungsschema offenhalten muß, nicht das Ziel, das in der extensiven Entwicklung liegt. Diese ist bei München nach Norden und Nordwesten zu in nahezu unbegrenztem Maße möglich. In vorliegendem Vorschlag sind zunächst vier Gauen zu je 100 Familien vorgesehen, die alle vorgenannten Voraussetzungen erfüllen würden.

Im einzelnen wird folgendes bemerkt:

a) Düngung

Die unter latkräftiger Führung von Gutsverwalter Ammon entstandene und stehende Garchingener Ödlandgenossenschaft betreibt seit kurzem die systematische Düngung ihres Feldbesitzes in der Garchingener Heide mit städtischem Klärschlamm, welcher mittels Druckleitung in breiigem, ausgefaultem, geruchfreiem Zustand aus der Kläranlage in ein Silo und von dort mit automatischer Verteilung in neu konstruierte Schlammwägen gelangt. 20 dieser Wägen werden von einer Diesellokomotive befördert und vom festen Standgleis mittels Auflegeweichen auf die senkrecht zum Standgleis abzweigenden Wandergleise verbracht. Der Schlamm läuft durch schwenkbare Rohrarme direkt auf die Felder. Durch Rohrverlängerungen kann ein Streifen von 4 m Breite auf einmal beschlammert werden in 2 cm Stärke. Die Gesamtschlammverteilungsanlage hat 100 000 RM. gekostet, die durch ein Darlehen aufgebracht und bei einem Zuschuß der Stadt von jährlich 3000 RM. amortisiert werden sollen. Von 60 000 cbm jährlich verfügbarem Schlamm werden zunächst 35 000 cbm verteilt auf einer Fläche von ca. 250 ha im Jahr. Das Gleis hat jetzt insgesamt eine Länge von 10 km (8 km Standgleis, 2 km Wandergleis), womit eine Fläche von 1000—1200 ha beschlammert werden kann. Täglich können mit den vorhandenen zwei Zuggarnituren zu je 20 Wägen à 2 cbm Schlamm-Fassungsvormögen bei einer Verkehrsgeschwindigkeit von 10 Stundenkilometern ca. 250 bis 350 cbm Schlamm verteilt werden auf einer Fläche von 1,5—2,5 ha, wie die Inbetriebnahme erwiesen hat. Im Jahr können somit 200 bis 300 ha beschlammert werden, was bei zwei- bzw. dreijähriger Düngung einer Versorgungsfläche von 500 bis 750 ha entspricht. Bei voller Ausnützung der jährlich anfallenden Schlammmenge von 60 000 cbm könnte eine Fläche von $60\,000 \times 2$ (bzw. 3) = 800 bis 1200 ha ständig

150

mit natürlichem Dünger versehen werden (bei entsprechend ausgebauter Verteilungsanlage).

Nimmt man selbst an, daß für Siedlungszwecke 800 Stellen zu 1 ha mit der Zeit beansprucht werden, also zusammen 800 ha, so würde immer noch ein genügend ausgedehntes landwirtschaftliches Betätigungsfeld für die Garchingener Landwirte zur Verfügung stehen. Es wäre also z. B. möglich, von vornherein zu Siedlungszwecken ein größeres Gelände zum jetzigen landwirtschaftlichen Wert unter Berücksichtigung der neu investierten Verkehrsanlagen, soweit sie durch den jährlichen Zuschuß der Stadt nicht schon abgegolten werden, und der bereits darauf verwendeten Düngung zu erwerben. Die vorbesitzenden Bauern haben die Möglichkeit, das Gelände pachtweise, solange es nicht anderweitig benötigt wird, weiter zu bewirtschaften und außerdem neues Land im Norden zu erwerben.

d) Aus dem Beispiel des kleinen Landarbeiterhauses (Seite 43—44) ist im Sinne von Arbeitsgruppenbildung die bestmögliche Zusammensetzung der Siedler nach Berufen zu entwickeln, und zwar sollten von je 100 Siedlern entfallen auf:

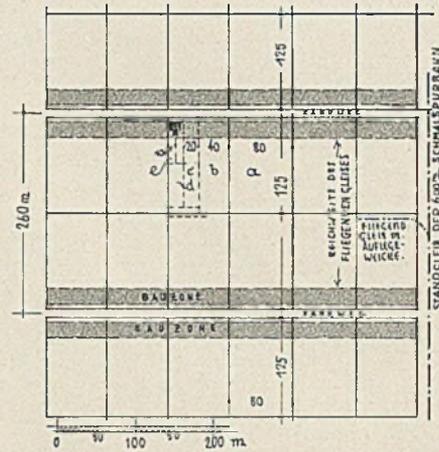
Maurer	ca. 15%
Ungelernte Arbeiter	ca. 15%
Zimmerer, Schreiner, zusammen	ca. 20%
Schmiede, Glaser, je 2%	4%
Schlosser, Spengler, Maler, je 2%	6%
Gelernte landwirtschaftliche Arbeiter	ca. 30%
Buchhalter	ca. 1%
Andere Berufe (Handwerker, Bäcker usw.)	ca. 9%

zusammen: 100%

Der Hausbau erfolgt in Tauscharbeit und Selbsthilfe. Die Bewirtschaftung der Felder geschieht, soweit es Wartung, Säen und Ernten betrifft, durch jede Familie für ihr Eigentum, beim Pflügen durch gemeinsam gehaltenes Pfluggespann oder besser durch je eine Bodenfräse für einen Gau.

BEISPIEL EINER WÄNDLUNGSFÄHIGEN GELÄNDEERSCHLIESSUNG

FÜR SIEDLERSTELLEN von 1 1/2 1/4 1/8 u. 1/16 ha



GRÖSSE DER EINZELNEN SIEDLERSTELLEN

1. NORMAL a = 125 x 80 = 10000 m² = 1 ha ACKERBAU u. HACKFRUCHT
2. 1/2 b = 125 x 40 = 5000 " " " VORWIEG. HACKFRUCHT
3. 1/4 c = 125 x 20 = 2500 " " " GEMÜSE U. .
4. 1/8 d = 125 x 10 = 1250 " " " " "
5. 1/16 e = 125 x 5 = 625 " " " " "

Um einen möglichst großen wirtschaftlichen Nutzeffekt innerhalb einer Hundertschaft oder mehrerer Gauen zu erzielen, müßte ein wohlorganisierter Arbeitsaustausch eingeführt werden. Hierfür wird die Führung eines Arbeitsstundensparbuches angeregt. Dieses hätte gegenüber jedweder auf Geldbasis gegründeten Einrichtung den Vorteil, nicht inflationistisch, vor allem aber zinslos zu wirken. Obwohl auf diese Weise mit den Gauen größere Einheiten entstehen, soll dem Einzelnen und seiner Familie vollständige individuelle Freiheit, vor allem bezüglich seines Eigentums am Hause, am Grund und Boden und an beweglicher Habe erhalten werden. Lediglich die wesentlichen sittlichen Merkmale gesunder Kolonistsiedlungen, wie sie schon bei unseren Germanenvorfahren ausgebildet waren, sollten bei gesunden sozialen Neubildungen verwendet werden.

Zusammenfassend wird die wirtschaftliche Basis etwa wie folgt zu bilden sein für einen Siedler:

Haus: Material ca. 1000 RM. Land: 1 ha zu ca. 1500 bis 2000 RM. zu amortisieren. Tauscharbeit ca. 1500 Std. Felddüngung: 150 cbm à 0,50 RM. alle 3 Jahre, im Jahr also ca. 25.— RM., einschließlich chemischer Zusatzdüngung. Direkte Anschaffungen außer Lebensmitteln, die der eigene Landbesitz liefert: im Monat 20.— RM., im Jahr 240.— RM. Feld pflügen: 3000 RM. (Fräse und Betrieb), zu amortisieren auf je 100 Siedler, verteilt auf 5 Jahre = $\frac{3000}{5000} = 6$ M. je Siedler und Jahr, 800 Tauschstunden = 8 Stunden je Siedler und Jahr.

Mit 2—3 Stunden Kurzarbeit im Tag ist demnach das Existenzminimum für den 1-ha-Siedler zu bestreiten. Die übrige mögliche Arbeitszeit (2 Stunden unter Annahme von 5 Stunden regelmäßiger Kurzarbeit) ist als Reserve in schlechten Erntejahren oder zum wirtschaftlichen Aufbau zu verwenden.

Wie für München, dürften auch für andere Städte mit Groß-Kläranlagen ähnliche Vorschläge durchführbar sein, so daß sich ernste Versuche in dieser Richtung wohl lohnen können.



Kleinsiedlerhof

für 8—9 Hektar, angeführt nach Plänen der Bayer. Landessiedlung (siehe auch Tafel 17/18).

Den nachfolgenden Ausführungen von Oberregierungsrat Hoffmann sei ein Ausspruch Bismarcks anlässlich seines 80. Geburtstages vorangestellt:

„Alles, was unser Nationalvermögen vermehrt und pflegt, das ist eben der Nährstand; die Gewerbe in der weitesten Ausdehnung, von der Landwirtschaft als Urgewerbe an gerechnet.“
Bismarck, Reden anlässlich des 80. Geburtstages, hier: zu den Innungen.

DIE LÄNDLICHE SIEDLUNG ALS ENDZIEL vom Standpunkt des landwirtschaftlichen Bauwesens aus betrachtet

1. Allgemeines. 2. Die verschiedenen Arten der ländlichen Siedlung. 3. Raumbedarf. 4. Beispiele der ländlichen Siedlung. Im nächsten Heft folgen: 5. Baustoffe. 6. Die Einzelheiten: a) Rindviehstall, b) Pferdestall, c) Schweinestall, d) Hühnerstall, e) Düngerstätten, f) Grünfuttersilo, g) Kartoffeleinsäuerungs-Anlagen.

In der äußersten Not der deutschen Wirtschaft richten wir unsere Blicke wie in den Zeiten der Inflation auf das Land. Mit Recht. „Hat der Bauer Geld, hat's die ganze Welt“, dies gilt auch heute noch.

Der deutsche Grund und Boden, deutsche Hände und Köpfe sind unsere Schätze. Allenthalben macht sich der Wille zur Rückwanderung aus dem trostlosen Elend der Großstadt auf das Land bemerkbar.

Erst wenn die Lebensfähigkeit unserer Landwirtschaft wiederhergestellt ist, hat die Fortsetzung der ländlichen Siedlung einen Sinn und Aussicht auf dauernden Erfolg. Dann wird auch die Kultivierung der Moore und Ödländer wieder wertvolles Neuland, sowie einem Teil der Erwerbslosen ein Arbeitsfeld und die Möglichkeit der Ansiedlung auf dem Lande bieten.

Gleichzeitig wird die natürliche Entwicklung der ländlichen Siedlung wieder Arbeit für das Bauwesen schaffen, das mit dem Zusammenbrechen des mit öffentlichen Mitteln unterstützten, einseitig und ungesund übersteigerten Wohnungsbaues ebenfalls am Erliegen ist.

Die vorstädtische Kleinsiedlung, wie sie nach den Richtlinien des Reichskommissars geschaffen werden soll, bildet lediglich einen Übergang von der städtischen zur landwirtschaftlichen Siedlung, welche letztere stets das letzte Ziel der Umsiedlung bleiben wird. Sie umfaßt die eigentliche vorstädtische Kleinsiedlung und die Bereitstellung von Kleingärten für Erwerbslose.

Die vorstädtische Kleinsiedlung will mit einem Aufwand von 48 Millionen RM. innerhalb von vier Jahren bei Gewährung eines Darlehens von 2500 RM. für eine Siedlung und von 100 RM. für einen Kleingarten im ganzen 20 000 Kleinsiedlerstellen und 80 000 Kleingärten, verteilt auf das ganze Reichsgebiet, schaffen.

Diese Maßnahmen sind jedoch nur ein Anfang.

Das Hauptziel der Erwerbslosensiedlung muß sein, möglichst vielen der in den Städten wohnenden, für landwirtschaftliche Arbeiten geeigneten, dauernd Erwerbslosen einen festen, auskömmlichen Beruf zu verschaffen.

Vom rein (land)wirtschaftlichen Standpunkt aus haben sich als die krisenfestesten Betriebe solche mit einer Größe erwiesen, welche der Besitzer mit seinen Angehörigen ohne fremdes Personal allein bewirtschaften kann, also Betriebe mit 10—20 ha, je nach der Ertragsfähigkeit des Bodens, mit günstigem Absatzmarkt in nahe gelegene Städte. Dasselbe gilt für gärtnerische Betriebe.

Bedauerlicherweise sind die Kosten für Errichtung dieser Betriebe so groß und die Wirtschaftlichkeit der Landwirtschaft ist zurzeit so gering, daß eine großzügige Durchführung dieser Siedlungstätigkeit nur mit Hilfe der erst einzuführenden Arbeitsdienstpflicht möglich ist, so daß die vom Staat zu gewährenden Darlehen nur zur Projektierung der Siedlung, zur Beschaffung der Baumaterialien, des lebenden und toten Inventars und zur Aufsicht über Bau, Einrichtung und sachgemäßen Betrieb aufgewendet werden können. Als Unternehmer für diese Art von Siedlung kommen öffentliche Siedlungsgesellschaften oder Gemeinden in Frage. Dabei dürfen die Großgüter nicht allzusehr verringert werden, weil auf diesen das Schwergewicht der Versorgung der Großstädte mit Brotgetreide, Kartoffeln, Feldgemüse, Vieh und Milchprodukten beruht. Ist jedoch die Landwirtschaft durch eine Sicherung und Belebung des Binnenmarktes wieder lebensfähig, so wird es möglich sein, durch intensive Bewirtschaftung der Großgüter eine erhebliche

Anzahl von Kleinbetrieben bei den Großgütern zu schaffen, welche mit einem Besitz von 1—2 ha lediglich ihren eigenen Bedarf an Lebensmitteln erzeugen und u. a. als Arbeiter der Großgüter sich ihren zusätzlichen Verdienst erwerben. Als Unternehmer für diese ländlichen Kleinsiedlungen kommen Besitzer von Großgütern, Siedlungsgesellschaften, auch eine Gemeinschaft der Siedler selbst in Frage. Eine ganz besondere Gelegenheit für diese Art von Siedlungen mittlerer und kleinerer Größe bietet sich bei der vom Staate mit Hilfe der Arbeitsdienstpflicht durchzuführenden Kultivierung der Moore und Ödländereien, sei es, daß hier größere staatliche Güter dauernd entstehen, oder daß diese nur vorübergehend zur Verwandlung des Bodens in Kulturgrund geschaffen werden, welche letzterer an geeignete Siedler oder benachbarte Landwirte billig abgegeben werden kann.

Die vorstädtische Siedlung wird je nach der Entfernung von der Stadt als ländliche Kleinsiedlung auftreten, deren Siedler entweder als landwirtschaftliche Arbeiter bei benachbarten Großgütern oder als Arbeiter in der Industrie oder im Gewerbe zusätzliche Arbeit finden oder auch im Rahmen des Wachstums der Siedlung sich als Kleingewerbetreibende selbständig machen können. Die vorstädtische Randsiedlung mit 600 bis 1000 m² wird je nach der Neigung oder dem Beruf der Siedler mehr landwirtschaftliche oder gärtnerische Nebenarbeit bieten müssen mit Kleintierhaltung neben Gartenarbeit.

Raumbedarf für die ländliche Siedlung.

Die wichtigsten Anforderungen an die ländliche Siedlung sind Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit, möglichst geringe Baukosten, Dauerhaftigkeit, Möglichkeit der Erweiterung ohne teuren Umbau, damit die Siedlung wertvoll und wertbeständig wird.

Die Siedlung muß daher diejenigen Räume in dem tatsächlich benötigten Ausmaß und in einem Zusammenhang enthalten, welche zum wirtschaftlichsten Betrieb nötig sind. Zur Erfüllung dieser Forderung ist große Erfahrung sowohl im Wohnungsbau als auch im landwirtschaftlichen Bauwesen notwendig.

Wohn- und Schlafräume sowie die Küche müssen in genügend großer Grundfläche im Erdgeschoß vorhanden sein, so daß der Siedler und namentlich die Hausfrau Tag und Nacht möglichst rasch in den Stall gelangen können. Von den Wohnräumen aus soll der Hof überblickt werden können.

Ein wichtiger Arbeitsraum des mittleren und größeren Betriebes ist die Futterküche, mit dem Futterdämpfer, der Kartoffelwaschmaschine, der Kartoffelquetsche, dem Rübenschneider, der Wasserzapfstelle, dem Futtermischtrog, dem Waschkessel, der Waschbank, der Zentrifuge und dem Butterfaß. Die Futterküche muß daher geräumig sein, damit die Zubereitung des Viehfutters, die Vorbereitung der zum Kochen verwendeten Nahrungsmittel, die Reinigung und das Ausdämpfen der Milchkannen und die Wäsche bequem vorgenommen werden können. Die Futterküche ist der Hauptarbeitsplatz der Bäuerin.

Für Kleinbetriebe muß eine geräumige Küche vorhanden sein, in der auch das Futter gekocht

werden kann und die Möglichkeit zur Wäsche vorhanden ist. Bei Anlage einer Wohnküche dagegen sollte außerdem ein geräumiger Raum als Waschküche und Futterküche geschaffen werden. In der Wohnküche und in der Futter- und Waschküche ist ein Dunstkamin erforderlich.

Mittelbetriebe verlangen eine eigene Futter- und Waschküche neben dem Stall. Dann kann die danebenliegende Kochküche ruhig als Wohnküche ausgebildet werden. Die Landwirtsfrau muß auf dem kürzesten Wege von der Küche, wo sie den größten Teil des Tages zubringen wird, in den Stall gelangen können. Die Möglichkeit zum Trocknen nasser Kleider sollte in der Küche nicht fehlen, ebenso die Wasserentnahmestelle.

Der Elternschlafraum muß auch Platz für ein Kinderbettchen besitzen.

Schlafräume für Kinder können im später auszubauenden Dachgeschoß (Giebelzimmer) geschaffen werden. Der Erdgeschoßgang darf nicht zu knapp sein, damit wenigstens im Gang neben dem Raum, in welchem Futter gekocht wird, eine Kraftfutterkiste aufgestellt werden kann. Bei Kleinbetrieben liegt der Futter- und Getreideboden im Dachgeschoß des Wohnteils.

Mittelbetriebe, namentlich solche mit großer Schweinehaltung, brauchen eine eigene Futterküche mit abgetrenntem kleinen Futtermittelraum.

Die Futterküche soll bei größerem Betrieb keinen unmittelbaren Zugang zum Stall besitzen, damit nicht der Wasserdampf in den Stall eindringt, dagegen muß von der Futterküche aus ein möglichst kurzer Zugang zum Keller vorhanden sein, von welchem die Kartoffeln und Rüben bequem heraufgeschafft werden können. Für jeden landwirtschaftlichen Betrieb sind gut gelüftete, kühle, also wirkliche Keller in möglichst großem Umfang zur Lagerung der Kartoffeln und Rüben, soweit diese nicht eingemietet werden, des Gemüses, des Obstes, der Reste der Speisen, der Milch usw. durchaus notwendig. Daher möglichst vollständige Unterkellerung des Wohnteiles des Hauses. Keller dürfen nicht zu trocken sein, daher Fußboden aus Backsteinpflaster. Kellerfenster möglichst über Erdreich und nicht zu groß. Die Sonne darf nicht in den Keller scheinen, da sie alles Wachstum fördert.

Nicht vergessen sei auch eventuell eine Räucherammer auf dem Dachboden und unter Umständen ein transportabler eiserner Backofen in der Futterküche. Bei Kleinbetrieben wird die Milch in einem eigenen nach Norden gelegenen Kellerraum bis zum Versand aufbewahrt. Im Mittelbetrieb ist eine eigene vom Rindviehstall aus bequem erreichbare, nach Norden gelegene, gut gelüftete und glatt gepflasterte Milchküche mit Wasserkühltrog notwendig, welche vom Stall aus keinen unmittelbaren Zugang besitzen darf.

Der Fußboden zwischen Stall und Wohnung soll zur bequemen Verbindung einen möglichst geringen Höhenunterschied besitzen. Mit Ausnahme der Kleinstsiedlungen sollen der Wohnflügel vom Stall mit darüber gelagerten feuergefährlichen Vorräten an Rohfutter durch Brandmauern, die Wohnräume von den Ställen bei Kleinbetrieben durch Zwischenschaltung des Treppenhauses und der Futter- und Waschküche, bei größeren Betrieben durch eine Isoliermauer getrennt

sein, welche vom Fußboden bis zur Oberkante der Stalldecke mit einem Hohlraum versehen ist. Der Abort soll möglichst vom Haus aus zugänglich sein und so zwischen Wohn- und Stallflügel liegen, daß das Abfallrohr mittelst einer Rutsche in die Jauchegrube eingeleitet werden kann.

Die Erfüllung des Reichsmilchgesetzes, welches die räumliche Trennung der Ställe für die verschiedenen Tierarten verlangt, ist für den Kleinbetrieb wohl nicht möglich.

Die Ställe sind ebenso wie die Wohnräume mit ausreichendem Wärmeschutz zu versehen. Wichtig für Ställe ebenso wie für Wohnräume ist eine gute Belichtung und Besonnung. Die Sonne soll möglichst tief in den Stall hineinscheinen können. Daher werden die Stallfenster in reichlichem Ausmaß möglichst hoch unter die Decke gelegt. Die für die verschiedenen Tierarten im Stall notwendigen Stallabteile sollen bezüglich ihrer Entfernung von der Futterküche arbeitssparend angeordnet werden. Es werden also zunächst der Futterküche die Schweine-, dann die Kälber- und Jungviehbuchten gelegt. Die Futtergänge und Futterkrippen des Rindviehes sollen günstig zur Futtertenne und den Futterabwurfgeschächten liegen, die Mistgänge und Jaucherinnen nahe bei und in gerader Richtung zur Düngerstätte und Jauchegrube. Die Futterabwurfgeschächte sollen in einer Futtertenne angelegt werden und nicht in den Stall münden, damit der Stalldunst durch diese nicht in das Rauhfutter eindringen kann. Wo jedoch Futterabwurfgeschächte in den Stallraum selbst führen, müssen diese bis zum Stallboden herabgeführt, mit Holzschieber an der Ein- und Ausmündung geschlossen und stets mit Häcksel oder Heu gefüllt sein, damit die Stallluft nicht durch die Schächte in den Heuboden abzieht.

Über den Ställen, d. h. über der ganzen Stalldecke wird das Rauhfutter gelagert, welches im Winter den besten und billigsten Wärmeschutz bildet. Über den Stallräumen sollen daher nicht der Arbeitsplatz zur Zerkleinerung des Rauhfutters und Futtergänge angeordnet werden, damit dieser Wärmeschutz der Decke wenigstens über die kalte Jahreszeit möglichst unverehrt erhalten bleibt. Die Stallungen sind durch bewährte Lüftungssysteme (Schreidersche und Neppsche, Jammerspachsche Lüftung, in Kleinstallungen Gerlachsche Dauerlüfter) zu be- und entlüften.

Der Harn ist im Stall sofort vom festen Kot zu trennen, so rasch wie möglich unter Luftabschluß zur Jauchegrube zu leiten und dort unter Luftabschluß zu lagern. Dasselbe gilt für den Stallmist, für welchen die sachgemäße Vergärung und Erhaltung des Düngewertes durch dichte und zusammengefaßte Lagerung in zweckmäßig geformter Düngerstätte zu fördern ist. Auf bequeme Füllung und Entleerung der Düngerstätte und Jauchegrube ist Rücksicht zu nehmen.

Der Hühnerstall ist nicht im Rindviehstall einzubauen, sondern entweder in eigenen Holzhütten unterzubringen oder an der Südseite der Scheune oder Holzlege, also in einem Holzgebäude so einzubauen, daß den Hühnern ein freier, gesunder Auslauf in den Gras- und Obstgarten zur Verfügung steht. Der Hühner-

auslauf kann auch mit dem Tummelplatz für Jungvieh vereinigt werden.

Grünfuttersilos und Kartoffeleinsäuerungsanlage sichern die arbeitsparende, möglichst verlustlose Gewinnung und Aufbewahrung der betriebseigenen Futtermittel.

Getreidescheune, Wagenremise und Geräteraum, über letzteren zweckmäßig Getreideschüttböden, vervollständigenden den Bauernhof.

Bei der vorstädtischen Kleinsiedlung werden ein Arbeitsplatz, gegebenenfalls ein Stall für Kleintiere, Holzlege, Streu- und Heuboden vorzusehen sein. Will der Siedler noch ein Gewerbe betreiben, so ist eine Werkstatt oder ein Verkaufsraum beim Wohnteil vorzusehen.

Bei größerer Schweinehaltung ist ein Auslauf für Ferkel, Läufer und Muttersauen, namentlich für den Eber, notwendig. Der Eber soll am besten im Sommer wie im Winter in einer Holzhütte mit genügend großem Auslauf gehalten werden. Für Mastschweine ist kein Auslauf notwendig, da die Läufer nach ihrer Entwicklung im Auslauf und auf der Weide in kürzester Zeit hochgemästet werden.

Hühnerstall und Auslauf sollen vom Wohnraum oder von der Wohnküche aus überwacht werden können und nicht zu weit von der Wohn- und Futterküche entfernt sein, damit die Küchen- und Futterabfälle auf kürzestem Wege zum Stall oder Auslauf gebracht werden können.

Als billigster Aufbewahrungsraum für Futtermittel ist das über dem Stall errichtete Steildach mit und ohne Kniestock anzusehen, ebenso wie das Dachgeschoß die billigste Erweiterung für die im Erdgeschoß befindlichen Wohnräume darstellt.

Selbst für das vorstädtische Kleinsiedlerhaus ist ein ausnützbare Dach der am billigsten zu beschaffende Raum. Es ist daher meist verkehrt, die vorstädtischen Kleinsiedlerhäuser mit dem häufig als Modetierheit zu betrachtenden Flachdach auszustatten.

Man baue die ländlichen Siedlungen einfach und in den am Lande heimischen Formen. Das Eindringen von landfremden Architekten (Land im Gegensatz zur Stadt) in das landwirtschaftliche Bauwesen hat diesem bisher keinen Gewinn gebracht. Die von solchen Konjunkturmenschen verfertigten „Typen“entwürfe mit wahl- und kritiklos empfohlenen, teuren Spezialbaustoffen und -einrichtungen können keineswegs immer als Muster für die ländliche Siedlung gelten. Die Pflege der Überlieferung, der heimatischen Sitten und Gebräuche sind dem Bewohner der heimatischen Scholle selbstverständliche Begriffe und überaus wichtige staaterhaltende Quellen, welche man nicht ohne weiteres mit der modernen, aufdringlichen und durchaus nicht immer die gute Sache propagierenden Geschäftemacherei verschütten soll. Deswegen braucht der Landwirt jedoch seinen Betrieb keineswegs rückschrittlich durchzuführen. — Einzelheiten der landwirtschaftlichen Bauteile werden bei der Behandlung der Baustoffe, der Musterbeispiele und der technischen Einzelheiten besprochen.

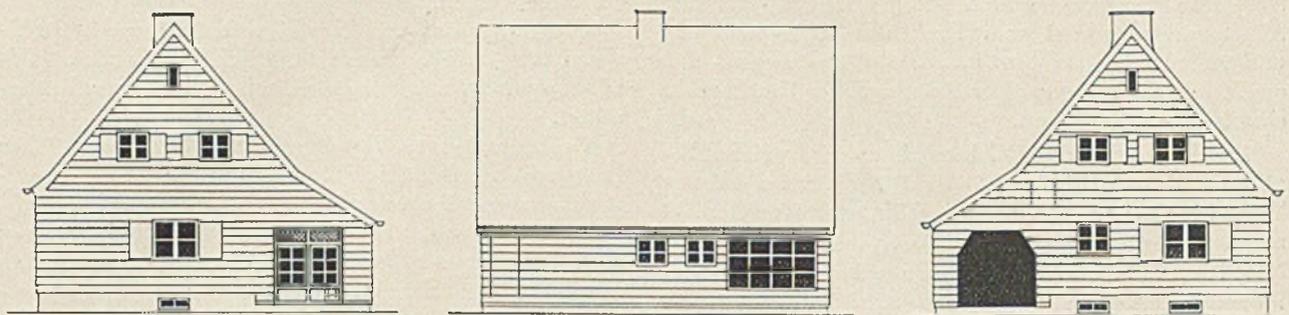
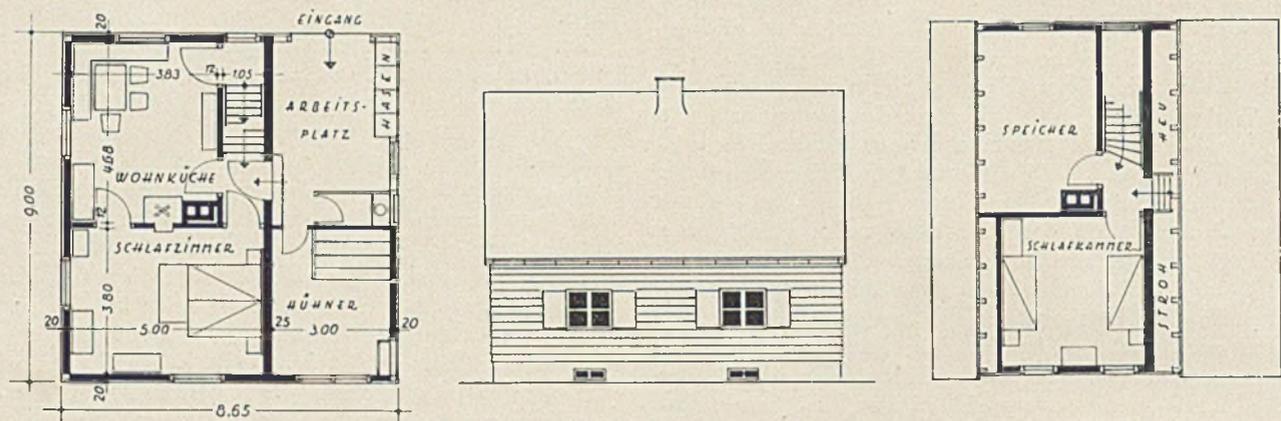


Abb. 1 u. 2 Kleinstsiedlung, freistehend, mit Hühner- und Hasenstall



A) VORSTADTSIEDLUNGEN MIT KLEINTIERSTALLUNGEN

1. Kleinstsiedlung, freistehend, mit Hühner- und Hasenstall, in einer Gartensiedlung (Abb. 1 und 2).

Das Gebäude enthält im Erdgeschoß eine geräumige Wohnküche und daran anstoßend ein ebensolches Schlafzimmer, welche von dem als Vorplatz dienenden Arbeitsplatz mit Geräte- und Waschraum aus zugänglich sind. Die Wohnküche hat einen Abluftkamin erhalten, damit die Küchendünste abziehen und nicht in das Schlafzimmer und Dachgeschoß eindringen. Der Raum unter der Wohnküche und dem Schlafzimmer ist unterkellert. Das Dachgeschoß, in dem beim späteren Ausbau eine Schlafkammer und ein geräumiger Speicher oder für letzteren eine zweite Schlafkammer eingebaut werden kann, ist von der Wohnküche aus durch einen lüftbaren Vorplatz mit Treppe zugänglich.

Im Arbeitsplatz sind Hasenställe gegen Osten zu und an der Südostecke ein Hühnerstall eingebaut. Auf bequeme Verbindung der Wohnräume mit dem Arbeitsplatz und den Ställen ist Wert gelegt.

Der Abort mit Trockenklosett ist ebenfalls vom Arbeitsplatz aus zugänglich, so daß die Abortgerüche nicht in die Wohnräume eindringen können. Das Abortabfallrohr ist mit Rutsche in die Abortgrube eingeleitet. Über dem mit rauhen, durch 2 cm weite Lücken voneinander getrennten Brettern abgedeckten Arbeitsplatz und Hühnerstall sind Heu und Stroh gelagert.

Das Häuschen soll als Holzhaus in Fachwerk auf betoniertem Sockel gebaut, außen und innen mit ge-

hobelten Brettern verschalt werden. Lediglich die Treppehauswand soll in Backstein massiv hergestellt und verputzt werden, während das Dachgeschoß durch Gipsdielenwände unterteilt ist. Vom Dachgeschoß führt eine feuersichere Schlupftüre zum Heu- und Strohboden. Der Keller ist mit einer Eisenbetondecke abgeschlossen. Der Wohn- und Stallteil ist mit einem steilen Satteldach überdeckt.

Die Einrichtung des Hühnerstalles ist aus dem Einzelblatt über Hühnerställe ersichtlich.

2. Kleinstsiedlung als Doppelhaus mit Kleintierstallung und Garten bis zu 1000 qm (Abb. 3, 4, 5, 6).

Im Erdgeschoß sind wieder Wohnküche und Schlafzimmer mit 3 Betten angeordnet. Vom Vorplatz mit Waschplatz aus ist das Dachgeschoß zugänglich, in dem 2 Kammern eingebaut werden können.

An den Vorplatz schließen in einem Nebengebäude Abort, Kleintierstall und Holzlege an. Heu und Stroh sind in dem Dachraum des Nebengebäudes gelagert. Der Abort ist in die zum Kleintierstall gehörige Jauchegrube eingeleitet. Bei größerem Grundriß kann ein Hühnerstall entweder angebaut oder als Holzhütte in den Obstgarten gestellt werden.

Im Kleintierstall können 1 Schwein und 2 Ziegen untergebracht werden. Die Einrichtung des Stalles ist in Abb. 6 dargestellt.

Der Wohnflügel ist mit Wabensteinen oder Hohlblocksteinen massiv gemauert, das Nebengebäude in Fachwerk errichtet.

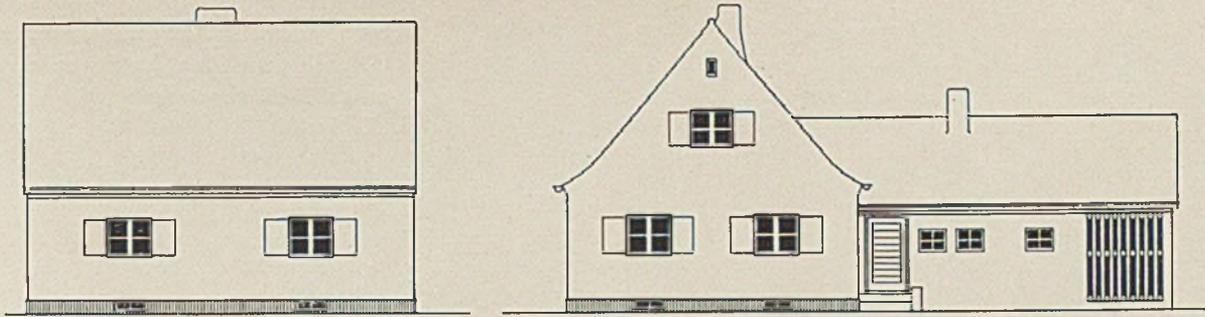
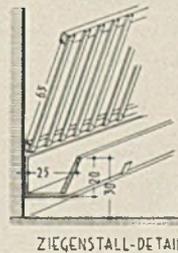
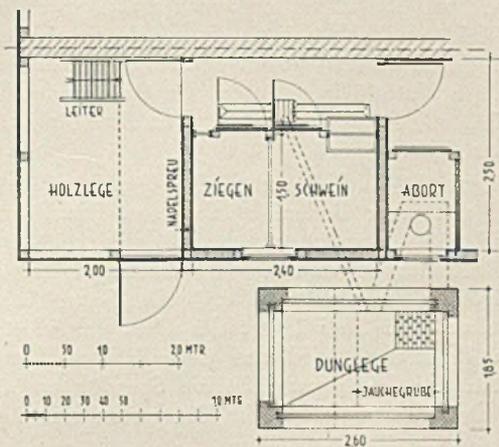
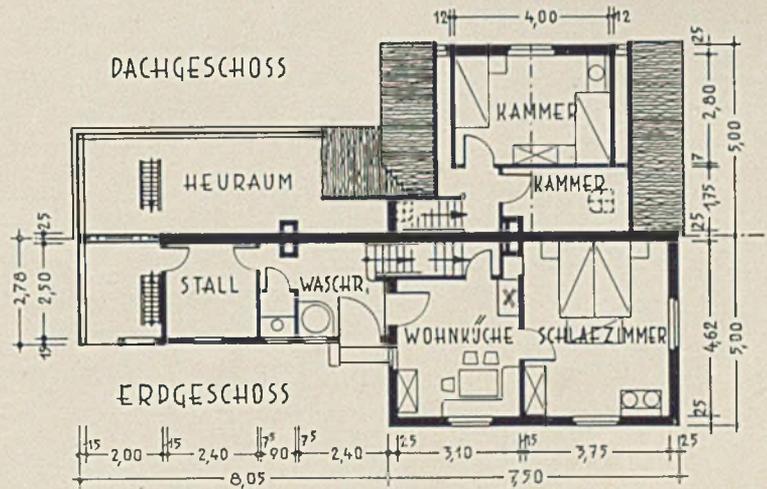
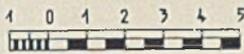
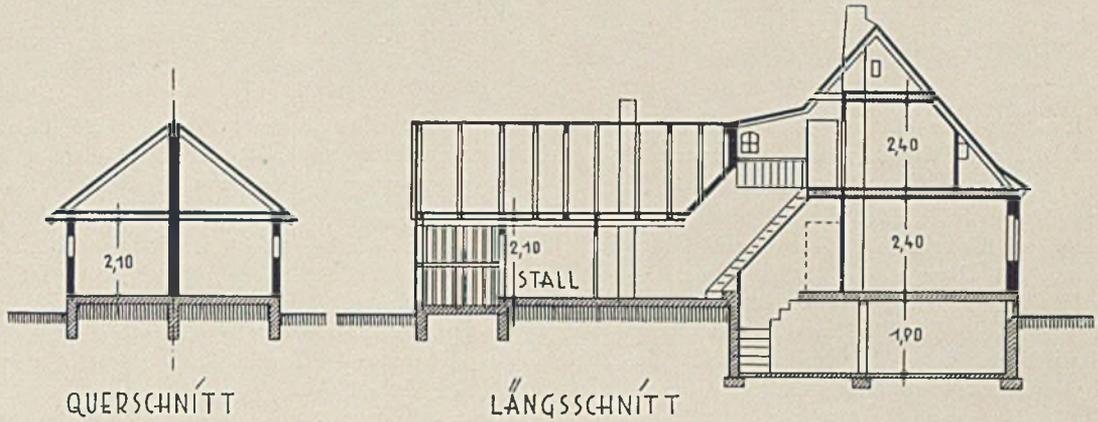


Abb. 3, 4, 5. Kleinstsiedlung als Doppelhaus mit Kleintierstallung und Garten bis 1000 qm Größe



ZIEGENSTALL-DETAIL

STALLFENSTER

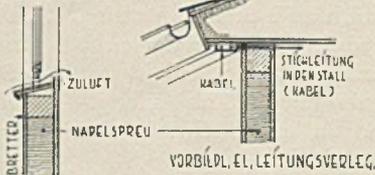


Abb. 6. Einzelheiten des Stallbaues der Kleinstsiedlung als Doppelhaus

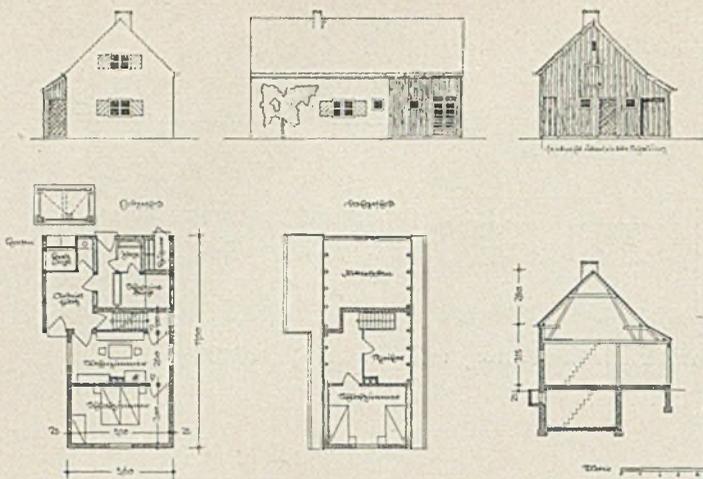


Abb. 7. Kleinstsiedlung mit Kleintierstall nach dem Plan des Bayerischen Vereins für Heimatschutz i. M. 1:400

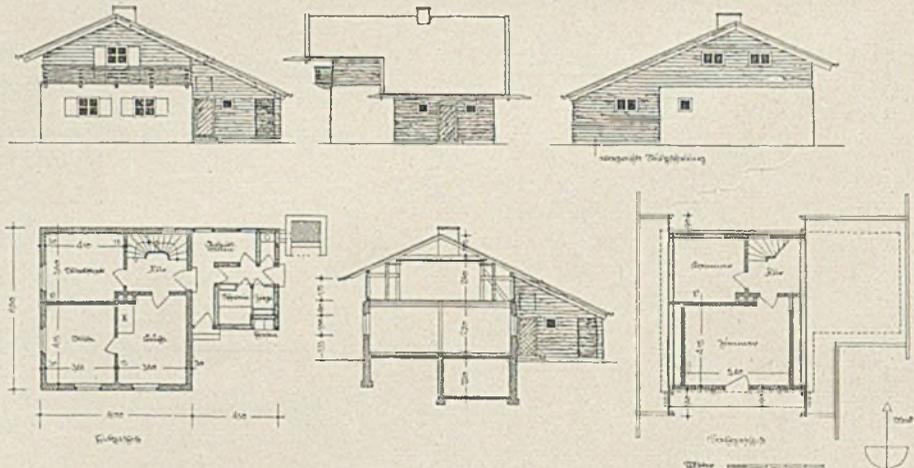
3. Kleinstsiedlung mit Kleintierstall nach dem Plan des Bayerischen Vereins für Heimatschutz (Abb. 7).

In dem freistehenden Wohnhäuschen sind im Erdgeschoß wieder ein Wohn- und ein 3bettiges Schlafzimmern, im Dachgeschoß 1 Schlafkammer mit Speicher untergebracht. Das Häuschen ist ganz unterkellert. Der Wohnflügel ist massiv, das Dachgeschoß mit Kniestock versehen; das Nebengebäude, in Fachwerk auf Betonsockel errichtet, enthält Abort, Kleintierstall, Holzlege und Arbeitsplatz.

4. Stadtrandsiedlung für eine größere Familie mit Werkstätte und Kleintierstallung nach dem Plan des Bayerischen Vereins für Heimatschutz (Abb. 8).

Im massiv gebauten Wohnflügel sind im Erdgeschoß Werkstätte, Wohnküche mit 1 Schlafstube, im Dachgeschoß ein weiteres Schlafzimmern und eine Speicherkammer untergebracht. In dem in Fachwerk errichteten Nebengebäude sind ein Arbeitsplatz, Holzlege, Abort und Kleintierstall untergebracht.

Abb. 8. Stadtrandsiedlung für eine größere Familie mit Werkstätte u. Kleintierstallung nach dem Plan des Bayer. Vereins für Heimatschutz i. M. 1:400



B) LÄNDLICHE SIEDLUNGEN

5. Kleinstsiedlung (Landarbeitersiedlung) mit 1—2 Hektar Land, nach den Plänen der Bayerischen Landessiedlung (Abb. 9).

In dem massiv gebauten Wohnteil sind im Erdgeschoß Flur, Wohnstube, Schlafzimmern und Küche, im Kniestockgeschoß ein Vorplatz mit 2 Dachzimmern untergebracht, von denen jeweils eines als Vorratskammer verwendet werden kann.

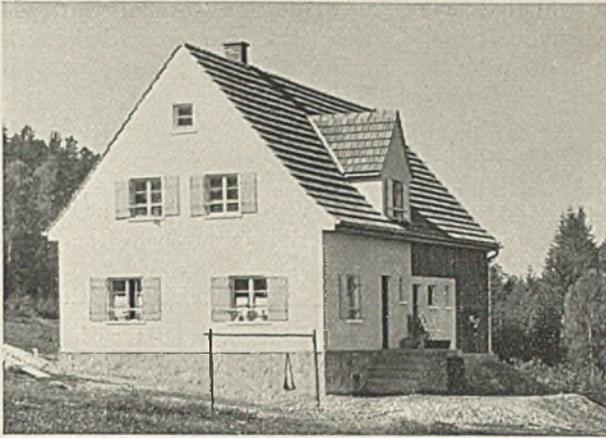
Der Wohnteil ist nur zur Hälfte unterkellert.

Durch eine mit Hohlraum versehene Brandmauer getrennt, schließt sich an den Wohnteil der ebenfalls massiv gebaute Stall an, in welchem 2 Stände für eine Milchkuh und ein Jungrind, sowie eine Schweinebucht für 1—2 Schweine untergebracht sind. Der Stall ist mit einem gemauerten Abluftkamin mit 2 Einmündungsöffnungen am Fußboden und an der Stalldecke für Winter- und Sommerlüftung versehen.

Die Zuluft strömt durch einen unter der Holzdecke geführten Holzschacht in den Stall ein. Im Stall ist der Abort mit Einleitung zur Jauchegrube eingebaut. Das Rindvieh wird von der an den Stall angebauten Tenne aus durch die mit einem Schiebeladen aus Holz verschlossenen Futteröffnungen in der Querwand hindurch gefüttert. Nördlich lehnt sich an den Stall das Getreideviertel an.

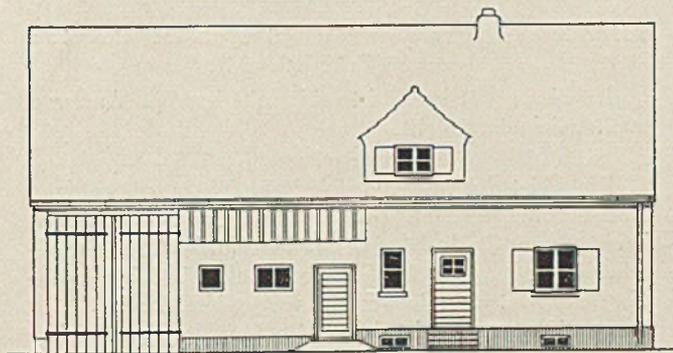
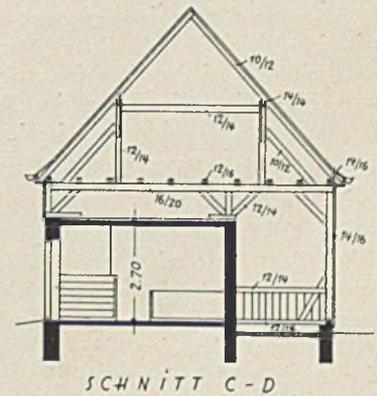
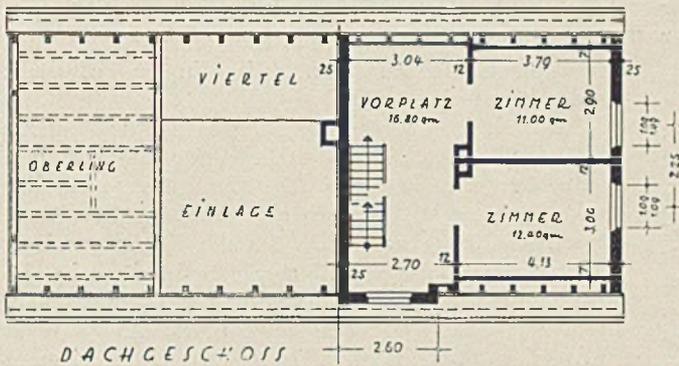
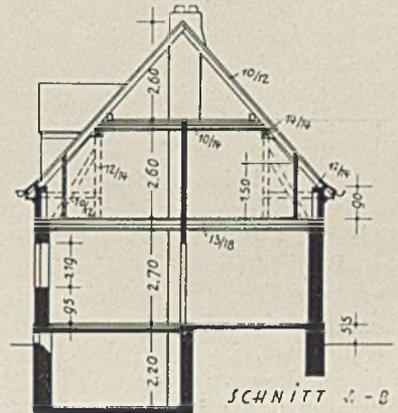
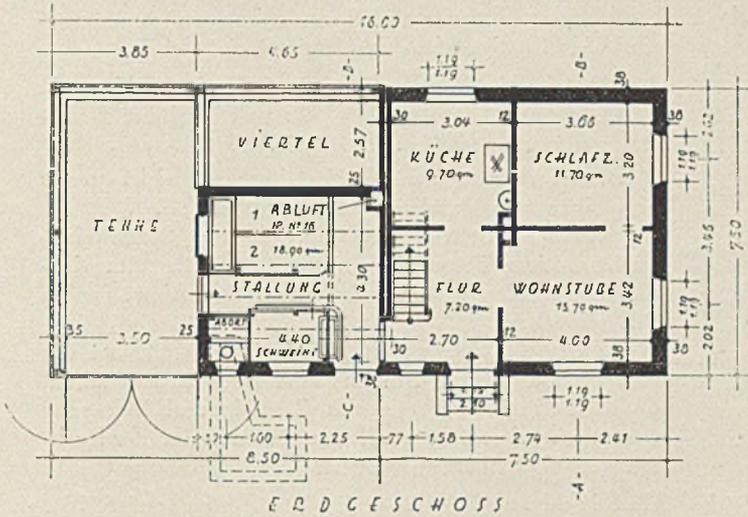
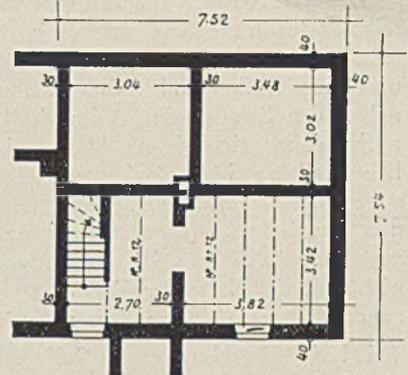
Die Tenne ist in Höhe des Hauptgesimses überdeckt und mit einer Bodenluke versehen. Die Tenne dient gleichzeitig als Wagenremise. Das durch einen Kniestock erhöhte Satteldach des Wohnflügels ist in gleicher Höhe über den Stall und die Tenne fortgeführt. Über dem Stall lagert das Heu. Im Viertel und über der Tenne wird das Getreide und Stroh gelagert. An der Jauchegrube ist die Spardüngerstätte angebaut. Der Hühnerstall ist im Obstgarten errichtet.

Abb. 9. Kleinsiedlung für einen Handarbeiter, mit 1 bis 2 ha Land, nach den Plänen der Bayer. Landessiedlung



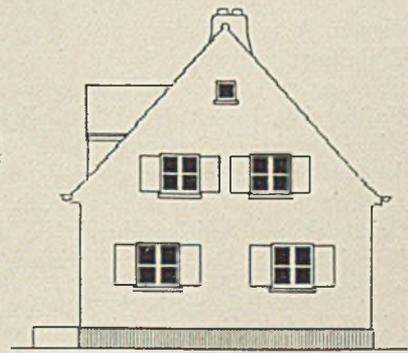
Dachfläche:
 Dachstuhl 13,70 qm
 Dachstuhl 11,70 qm
 Giebel 9,70 qm
 Flur 7,20 qm
 Zimmer 7,40 qm
 Zimmer 11,60 qm
 Dachstuhl 16,83 qm
 82,50 qm

Flurfläche:
 18,90 qm



LÄNGENANSICHT

Außenbau-Raum:
 a. Hof: $7,50 \times 7,50 = 520 + 750 + 410 + 115 = 357,80 \text{ cbm}$
 b. Hof: $4,65 \times 4,95 = 460 = 105,00 \text{ cbm}$
 c. Hof: $7,50 \times 3,85 + 465 + 257 + 460 = 187,80 \text{ cbm}$



GIEBELANSICHT

6. Kleinsiedlung mit 2 Hektar Land, nach den Plänen der Bayerischen Landessiedlung (Tafel 17/18, rechts unten).

Der Grundriß zeigt beim Wohnteil ungefähr dieselbe Anordnung wie das vorige Beispiel. Der Stall enthält 3 Stände für Rindvieh, eine Bucht für Schweine und eine Kälber- oder Jungviehbucht. Der Abort ist neben der Schweinebucht im Stall eingebaut und benötigt daher eine eigene Abortgrube mit Düngerstätte. Die Stalltüre ist auf der entgegengesetzten Hausseite angeordnet; es muß daher das Gebäude mit einer eigenen Jauchegrube versehen werden, was zu Mehrausgaben führt. Ebenso ist die Futterkrippe für Rindvieh nicht auf der Seite der Tenne, sondern beim Wohnteil angeordnet, was einen weiteren Futterweg verursacht.

7. Kleinsiedlung mit 2 Hektar Land (Taf. 13).

Im Wohnteil sind neben dem Flur im Erdgeschoß eine Wohnküche und ein Schlafzimmer angeordnet. Daher ist noch eine eigene Futter- und Waschküche benötigt, in welche der vom Stall aus zugängliche Abort eingebaut ist. Die Futter- und Waschküche bildet gleichzeitig den Zugang zum Stall, so daß der Stallgeruch nicht in den Wohnteil eindringen kann.

Im Stall sind 3 Stände für Rindvieh auf der Nordseite, 2 Schweinebuchten und eine Kälber- oder Jungviehbucht auf der Südseite vorgesehen.

Die Fütterung des Rindviehes erfolgt arbeitsparend von der Tenne aus mittelst eines Futterganges. Abort, Jauchegrube oder Düngerstätte sind auf der Nordseite angeordnet. An den Stall schließt sich eine Tenne mit einem Bansen an. Der Wohnteil ist gegen Süden vorgezogen und mit einem gleichseitigen Satteldach überdeckt, so daß durch die zurückstehende, südliche Stallfront gegen Süden ein Kniestock entsteht. Auf der Südseite ist daher die hohe Zufahrt zur Tenne und auf der Nordseite die niedere Tennenausfahrt angeordnet. Über dem Stall liegt das Heu, im Bansen und über der Tenne liegen Getreide und Stroh.

8. Kleinsiedlung mit 5 Hektar Land, nach den Plänen der Bayer. Landessiedlung (Tafel 14).

Der Wohnteil des Gebäudes enthält im Erdgeschoß neben dem Flur mit Treppenhaus 2 Zimmer und eine Koch- und Futterküche mit Abluftkamin, im Obergeschoß 1 Kammer und 1 Getreideboden. Der Wohnteil hat aus Gründen der Einsparung von Baukosten eine geringere Bautiefe erhalten als das Stallgebäude. Im Stall sind 5 Stände für Rindvieh und 2 Schweinebuchten untergebracht. Eine der Schweinebuchten kann auch zur Einstellung einiger Kälber oder des Jungviehes dienen. Am Ende des Futterganges ist der Abort mit Einleitung zur Jauchegrube eingebaut. Wegen des bequemen und sauberen Zuganges zum Abort ist die Futterkrippe nächst dem Wohnteil angeordnet, wodurch allerdings der Futtertransportweg etwas verlängert wird. An den Stallraum schließen sich Tenne und Getreideviertel an. Die Zufahrt zur Tenne erfolgt von der Seite des Gebäudes, auf welcher durch den Kniestock eine größere Höhe der Dachtraufe vorhanden ist.

9. Siedlung mit 5—7 Hektar, nach den Plänen der Bayer. Landessiedlung (Tafel 15).

In ähnlicher Anordnung des Grundrisses und Auf-risses zeigt dieses Beispiel ein 9,50 m breites Wohn-

und Stallgebäude. Im Stall sind 7 Rindviehstände (Milchkühe und Jungvieh), sowie in einer Stallerweiterung am besten gegen Süden 2 Schweinebuchten für 2—4 Schweine (Kälber) untergebracht. Stallausgänge sind auf beiden Langseiten des Gebäudes, Abort mit Jauchegrube und Düngerstätte nach Norden zu angelegt. Hinter den Schweinebuchten ist eine kleine Wagenremise mit Einfahrt von Norden, gegen Westen sind Tenne und Getreideviertel angeordnet. Über dem Stall lagert das Heu.

Das ganze Gebäude hat einen Kniestock erhalten.

10. Siedlung für 5—7 Hektar, nach den Plänen der Bayer. Landessiedlung (Tafel 16).

Die Anlage des Gebäudes zeigt gegenüber Tafel 15 nur die Abänderung, daß neben der Wohn- und Futterküche ein Backofen angeordnet ist, welchem im Stall gegen Süden zu 2 Schweinebuchten vorgelagert sind. Als Remise wird die Tenne verwendet.

11. Kleinsiedlung für 8—9 Hektar Land, nach den Plänen der Bayerischen Landessiedlung (Tafel 17/18).

Die Anordnung des Wohnteiles entspricht genau derjenigen von Tafel 15. Der Stall enthält 7 Stände für Groß-, 4 Stände für Jungvieh und 2 Schweinebuchten. Aus Ersparnisgründen haben die Jungviehstände nur Kopffütterung erhalten. Der Abort ist im Stall eingebaut.

Da das Gebäude an einen Hügel angrenzt, hat die dem Stall angebaute Scheune eine Hochfahrt erhalten, wodurch die Einlagerung von Getreide und Heu ganz wesentlich erleichtert wird. Der Raum unter der Hochfahrt ist als Remise ausgenützt.

12. Siedlung für 7—9 Hektar (Abb. auf S. 75).

Das Wohngebäude zeigt sparsamste Anordnung der 3 Räume (Wohnzimmer, Schlafzimmer und Küche mit Futterkessel, in welcher an Stelle des Eßtisches auch die Apparate für Zubereitung des Futters aufgestellt werden könnten).

Der Stall ist als Längsstall angeordnet und enthält 7 Stände für Großvieh, eine Bucht für Jungvieh und 2 Buchten für Schweine. Der Stall hat 2 an der Decke beginnende Abluftschächte erhalten. Der Abort ist vom Stall aus zugänglich, an die Küche angebaut und in die auf der Nordseite angelegte Jauchegrube eingeleitet. An die Jauchegrube grenzt die Dunglege an, welche als Spardüngerstätte ausgebildet ist.

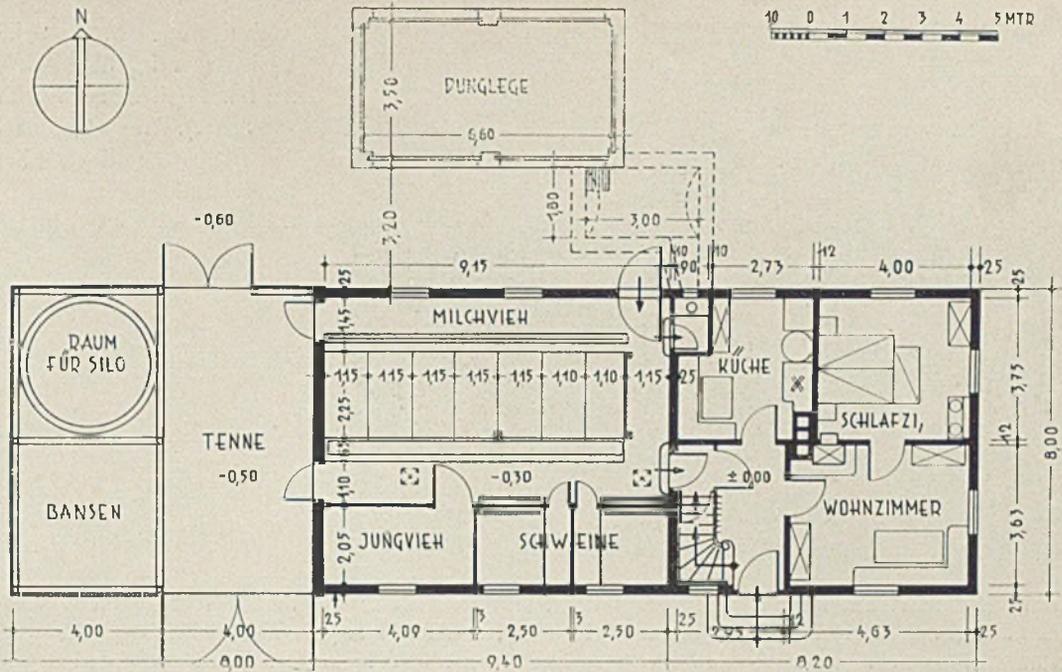
An den Stall ist die Tenne mit Getreidebansen und Raum für einen Grünfuttersilo angebaut.

13. Siedlungsanwesen für 20—25 Hektar Land (Tafel 19—22).

In diesem Beispiel ist ein mittelgroßes Anwesen ausführlich dargestellt.

Lageplan.

Die Wirtschaftsgebäude sind um einen geräumigen Hof herum angelegt. In der Richtung S—N ist das Wohn- und Stallgebäude, an der Nordseite die Hof-scheune und gegen W die Wagenhalle, Holzlege, darüber der Getreideschüttboden vorgesehen. Nach Süden gegen die Straße zu ist der Hof offen. Vor dem Wohnhaus ist der Blumen- und auf der anderen Seite des Hofes an der Straße vor der Wagenhalle der Ge-



Siedlung für
7—9 ha

Entwurf
Oberreg.-Rat
Hoffmann

müsegarten angelegt, ringsum von einer gegen Wind schützenden Fichtenhecke umgeben.

Das Stallgebäude streckt einen Flügel nach N zu aus, in dem sich der Schweinestall und der Jungvieh-Laufstall befinden. Östlich vom Stallgebäude liegt die Düngerstätte mit Jauchegrube. Weiter östlich vom Wohn- und Wirtschaftsgebäude ist ein Obstgarten angelegt, in dem zunächst dem Wohngebäude der Kückenaufzuchtstall für 500 Kücken mit Wechselläufen liegt. Der Kückenaufzuchtstall, zugleich später Jung-hennenstall, besitzt noch einen Freiauslauf gegen N zu. Weiter östlich, ebenfalls mit der Längsfront nach Süden, ist die Legehalle für 250 Hühner mit Freiaus-lauf errichtet. Nördlich vom Wohn- und Stallgebäude sind zwei Jungviehausläufe mit Unterstand angelegt.

Das Wohnhaus liegt in der Mitte des ganzen Anwesens und gewährt freien Ausblick zur Überwachung des Hofes, der Gärten, des Kückenaufzucht-häuschens und der Legehalle. Der Hof ist durch die Wagen-halle gegen Westwinde geschützt. Die Hof-scheune liegt günstig in der Windrichtung und das Stallgebäude gibt der West- und Ostsonne freien Zutritt. Die Trennung der Gebäude voneinander gewährt im Brandfall einen Feuerschutz. Rings um den Hof liegen die Felder und Wiesen. Die Hofanlage ist ebenfalls günstig angelegt, wenn die Straße anstatt von W nach O in der N—S-Richtung am Hofe vorbeiführt.

Grundriß und Erdgeschoß.

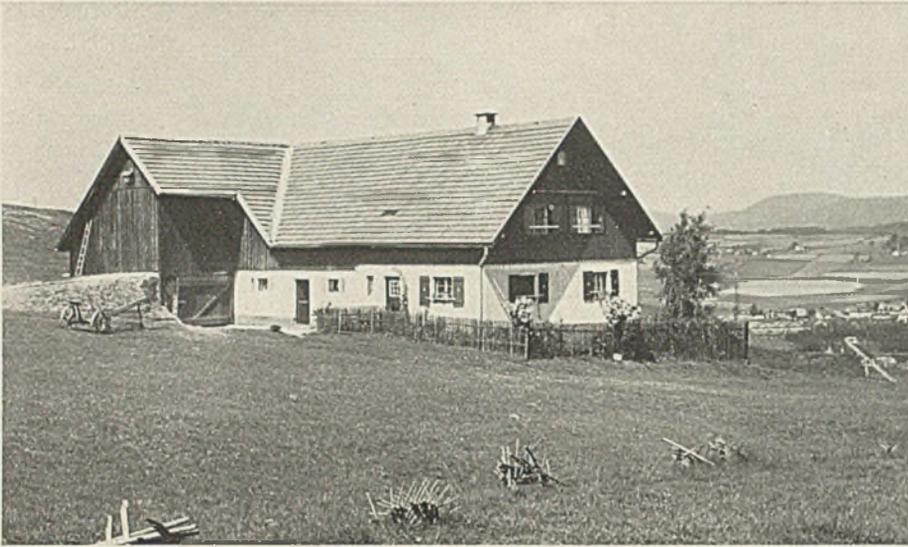
Das Wohn- und Stallgebäude ist nach folgenden betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten angelegt:

Die Stallräume für die verschiedenen Tierarten sind entsprechend den Vorschriften des Reichsmilchgesetzes räumlich voneinander getrennt. Auf eine möglichst arbeitssparende und betriebswirtschaftlich günstige Anordnung und Aneinanderreihung sämtlicher Räume wurde Wert gelegt.

Den Mittelpunkt bildet einerseits die geräumige Wohnküche, andererseits die danebenliegende Futter- und Waschküche. Im Wohnflügel sind um den Flur

1 großes Wohn- und Schlafzimmer, ferner die Milch-küche angeordnet. Es wäre zweckmäßig, wenn vom Flur ein Gang zur Hofseite durchgeführt würde. In der Wohnküche sind ein großer Eßtisch und geräu-mige Schränke aufgestellt. Die Milchküche liegt kühl gegen Osten und ist leicht erreichbar und doch abge-schlossen vom Rindviehstall.

Die Futter- und Waschküche enthält den Dampf-bereiter, den Kartoffeldämpfer mit der Quetsche, einen Waschtrog und einen Mischtrog zur Bereitung des Schweine- und Kälberfutters, die Futter- und Waschküche besitzt einen Abluftkamin. In unmittelbarer Nähe der Futterküche führt eine Treppe zum Kar-toffel- und Rübenkeller hinab und eine Treppe zum Kraftfutter- und Haferboden ins Dachgeschoß. Von der Futter- und Waschküche führt ein breiter Arbeits- und Futtergang zur Knechtkammer, zum rückwärtigen Hofausgang, zu den Aborten und zum Schweine- und Jungviehstall. In diesen Arbeitsgang mündet ein Ab-wurfschacht, von welchem das Kälberheu zum Kälber- und Jungviehstall gebracht werden kann. Der Schweine-stall enthält gegen Süden 2 Zuchtsau- und eine Ferkel-bucht mit Ausläufen, ferner gegen Süden und Norden 4 Mastsaubuchten. In dem beiderseits verschalten, in Fachwerk gebauten Jungviehlaufstall sind 2 Laufbuch-ten mit Ausläufen untergebracht. Die Knechtkammer besitzt eine Verbindungstüre zum Pferdestall, der neben 2 Kastenständen eine Boxe für 1 Zucht-pferd besitzt und, zwischen dem Wohngebäude und Rindviehstall eingeschoben, ständig überwacht ist. Eine gerade Verbindung führt von der Futterküche durch den Pferde-stall zum Rindviehstall, in dem 14 Stück Milch-kühe in 2 Querreihen untergebracht sind. Die Saugkälber sollen nicht im Rindviehstall, sondern im Jungvieh-stall untergebracht werden. Die Kälber können aber auch bei Verbreiterung eines Mistganges dort ange-bunden werden. Unmittelbar am Rindviehstall liegt die Futtertenne mit den Futterabwurfschächten und einer Heubodentreppe, ferner ein Raum mit einem Grün-futterbehälter und Geräteräumen. Das Rauhfutter



Kleinsiedlung für 8—9 ha.
Variante mit überdeckter
Ausfahrt (siehe auch Abb.
auf S. 67). Ausgeführt nach
den Plänen der Bayerischen
Landessiedlung
(Siehe Tafel 17/18)

nimmt den Weg von der Futtertenne zu den einzelnen Krippen. Östlich und nördlich von den Stallräumen liegt die Düngerstätte mit Jauchegrube, so daß ein kürzester Weg für die Ausbringung des Stallmistes gegeben ist. Die Dunglege ist als Spardüngerstätte ausgeführt. Die Aborte sind durch eine Rutsche in die Jauchegrube eingeleitet.

Dachgeschoß.

Das Dachgeschoß wird durch das Steildach gebildet, welches bei diesem Fall der Flachsiedlung genügend Lagerraum gewährt. Aus architektonischen Gründen wurde ein Kniestock vermieden. Statt des Kniestockes könnte mit geringen Mehrkosten im Bedarfsfalle ein Vollgeschoß mit flacherem Dach errichtet werden.

Im Dachgeschoß des Wohngebäudes sind Schlaf- und Vorratskammern vorgesehen. Das Wohngebäude ist von den Stallflügeln durch eine Brandmauer getrennt. Nördlich von dieser liegt ein geräumiger Speicher, von dem aus ein Heuabwurfschacht zum Vorraum des Schweinestalles ausgeht. An diesen schließen sich Strohspeicher an, welche den Wärmeschutz der Stangendecke über dem Schweine- und Jungviehstall bilden. Der Speicher- und Kraftfutterraum ist von dem über dem Pferde- und Rindviehstall liegenden Heuboden durch eine zweite Giebelmauer getrennt, welche durch eine mit Blech beschlagene Schiebetür mit dem Heuboden verbunden ist und dadurch als Feuerschutz wirkt. An dieser Giebelmauer befindet sich der Häckselschacht für den Pferdestall.

Das Heu und die Grünpflanzen für den Silo werden durch einen fahrbaren Höhenförderer (Osterrieder) auf einen im Dachraum eingebauten Horizontalförderer abgeladen und in die Binderfelder des Heubodens oder in den Raum über der Tenne oder unmittelbar in den Silo abgeworfen. Der fahrbare Höhenförderer wird auch zum Füllen der Strohspeicher über dem Schweine- und Jungviehstall, sowie zum Einbansen der Hofscheune verwendet. In einer Variante zum Grundriß ist der Jungviehstall in den Rindviehstall verlegt, welcher dadurch entsprechend vergrößert worden ist.

Zur Einführung des Höhenförderers in den Heuboden wurde hier ein Turm an der Westseite des Rindviehstalles angebaut, in dessen Erdgeschoß eine

Nische für Saugkälber und in dessen oberstem Geschoß ein Taubenschlag Platz gefunden haben.

Der Turm bildet eine malerische Belebung und Gegenwirkung zu der langen Waagerechten der Westfassade.

Entsprechend der Verlängerung des Rindviehstalles wurde auch die Dunglege mit der Langseite in gleiche Richtung zum Rindviehstall gestellt.

Es sind gezeigt ein Querschnitt durch den Rindviehstall und den Turm mit dem eingefahrenen Höhenförderer. Ferner sind der Querschnitt durch die Wagenhalle und den darüber liegenden Getreideschüttboden sowie der Querschnitt durch die Hofscheune und die Ansicht der Westseite des Wohn- und Stallgebäudes mit dem Turm des Höhenförderers (Variante des Grundrisses) dargestellt.

Weiterhin sind zu sehen die Ansichten der Südseite des Wohn- und Stallgebäudes, der Querschnitt durch den Schweinestall und die Ansicht der Westseite des Wohn- und Stallgebäudes. (Alles auf den Tafeln 19—22.)

Wohn- und Wirtschaftsräume des Erdgeschosses, Pferde-, Rindvieh- und Schweinestall sollen mit massivem, wärmewirtschaftlich günstigem Mauerwerk hergestellt, alle übrigen Gebäude in Holzfachwerk auf betonierte Sockeln hergestellt werden.

Das ausführlich beschriebene Beispiel der mittelgroßen Hofanlage für 20—25 ha Land zeigt bedauerlicher Weise die Unmöglichkeit, bei der heutigen Unwirtschaftlichkeit der Landwirtschaft an den Neubau eines einigermaßen sachgemäßen Betriebes denken zu können. Das Beispiel führt aber auch deutlich vor, in welcher vielseitiger und wirksamer Weise eine auf wirtschaftlich gesicherter Grundlage gestützte großzügige Besiedlung des deutschen Bodens sowohl das Bauwesen als auch die Industrie und im Hinblick auf die Schlüsselstellung des Bauwesens die gesamte Binnenwirtschaft befruchten könnte. Unter der heutigen Wirtschaftsnot ist jedenfalls nur die landwirtschaftliche Klein- und Mittelsiedlung, aber auch nur unter Heranziehung der Arbeitsdienstpflicht möglich.

Die landwirtschaftliche Siedlung wird das deutsche Volk vor dem Hungertode und dem Bolschewismus, dem Kampf aller gegen alle, bewahren.