×KSIĘGARNIA×
ANTYKWARIAT
DOM KSIĄŻKI
033081 F

7911 S
711.4.8(438

P…ung der vorstädtischen Siedlung in Oberschlesien.

Vortrag, gehalten auf dem 2. oberschlesischen Heimstättentag
am 8. Dezember 1922 in Gleiwitz
von Regierungsbaumeister a. D. Eichhorn, Kreuzburg OS.

Meine sehr verehrten Damen und Herren!

Wir hören in heutiger Zeit sehr viel von Siedlung und Heimstätte. Wohl keine Partei, die nicht die Siedlung auf ihre Fahne geschrieben hätte! Wie steht es aber in Wirklichkeit mit dieser Siedlung? Die beste Antwort gibt uns, glaube ich, der Bericht über die letzte außerordentliche Tagung unseres Verbandes, die am 10. November d. Js., in Oppeln stattfand. Wer diesen Bericht liest, kann nicht den Eindruck gewinnen, daß die Siedlung so gefördert wird, wie es versprochen wurde. Wenn wir insbesondere die vorstädtische Siedlung ins Auge fassen, also jene Art der Siedlung, die sich mit Errichtung von Wohn-Heimstätten im Umkreis der Städte befaßt, so zeigt sich uns ein besonders trübes Bild. Wer immer mit diesem Problem der Siedlung sich praktisch befaßt hat, der mußte hierbei üble Erfahrungen machen, stieß auf Schwierigkeiten über Schwierigkeiten, Mangel an jeglichem Verständnis für diese so überaus wichtige Frage. Die vorstädtische Siedlung findet heute nicht die Würdigung, die ihr in ihrer dreifachen Bedeutung als Wohnungs-, Wirtschafts- und Kulturproblem zukommt.

I. Widerstände u. Einwände gegen die vorstädtische Siedlung

Welches sind denn die Schwierigkeiten und Widerstände, die sich uns entgegenstellen? Sind es allein die ungeheure Geldentwertung und im Gefolge damit die hohen Baustoffpreise und die hohen Löhne? Nein! Denn auch in den letzten Jahren ging es mit der Heimstättensiedlung nicht recht vorwärts. Es ist ja allgemein bekannt, wie sich die Bodenreformer jahraus jahrein bemühen, ein brauchbares Boden- und Heimstättenrecht durchzusetzen und daß ihre

Akc Kl Nr 51 74

Bemühungen bis heute, kann man wohl sagen, recht wenig erfolgreich gewesen sind. Der Hauptwiderstand muß also ein anderer sein. Es ist die Abneigung in einflußreichen Bevölkerungsschichten gegen den Flachhausbau im Umkreis der Städte, gegen das Kleinhaus mit Garten, gegen die Heimstättensiedlung.

Was wird da von den Gegnern nicht alles ins Feld geführt! Der Kleinhausbau mit Zugabe von Gartenland sei Verschwendung mit dem Boden. Wenn man im Umkreis der Städte nur Flachbau betreiben wolle, dann würde das Land gar nicht ausreichen. Verschwendung mit dem Boden? Beweisen die in halbe und ganze Morgen geteilten Pachtgrundstücke und die Schrebergärten im Umkreis der Städte nicht gerade das Gegenteil? Wer wollte, der mit offenen Augen sieht, behaupten, daß der Ackerbürger, der seine 40 bis 60 Morgen um den Stadtkern herum besitzt, aus seinem Acker mehr herauswirtschaftet, als die Pächter aus den kleinen Ackergrundstücken und aus den Schrebergärten? Und kommen für die vorstädtische Siedlung nicht auch Ländereien in Frage, die bisher überhaupt noch nicht genügend benutzt waren? Land ist genug vorhanden. Zunächst verfügt wohl jede Stadt über eigenes Land. Und wenn erst einmal der Flachbau sich durchgesetzt hat und alle Städte die Stadterweiterung nach bodenreformerischen Gesichtspunkten betreiben werden, dann wird der in Privatbesitz befindliche Boden, soweit er für die vorstädtische Siedlung gebraucht wird, auch willig werden. Weiter wird gesagt, der Flachbau ist zu teuer, einen solchen Luxus können wir uns jetzt nicht erlauben. „Ein siegreiches Volk hätte so etwas durchführen können, aber nicht ein besiegtes, verarmtes." Ja, meine Damen und Herren! Glaubt denn jemand ernsthaft daran, daß wir, wenn wir siegreich nach Hause gezogen wären, Heimstätten gebaut hätten? Oder sind nach dem Siebzigerkrieg Heimstätten errichtet worden? Daß weiterhin Flachbau nicht zu teuer ist, werden wir noch später sehen. Es zeigt sich im Gegenteil, daß gerade in der heutigen schweren Zeit der Flachbau sich am leichtesten ermöglichen läßt. Ja! sagt dann einer, wenn man darauf hinweist, daß es mit der Siedlung nicht recht vorwärts gehen will, sehen Sie, diese Bewegung ist eben auch eine Revolutionserscheinung, die sich wieder von selbst verlieren wird. Revolutionserscheinung? Weiß denn dieser nicht, daß der Heimstättengedanke nach bodenreformerischen Grundsätzen schon vor dem Kriege tief Wurzel gefaßt hatte und daß er sich nur deshalb nicht durchzusetzen vermochte, weil die maßgebenden Stellen von Bodenreform u. Heimstätte nichts wissen wollten? Ich will ihn auf das eine Beispiel der Stadt Ulm verweisen, in deren Umkreis unter Ober-

bürgermeister Wagner schon in Friedenszeiten annähernd 700 solcher Heimstätten entstanden sind. War dies Zufall? Nein! Diese Entwicklung entspricht einem natürlichen Instinkt, der in jedem Menschen steckt und der sich in Ulm nur deshalb durchzusetzen vermochte, weil ein Mann von dem Einfluß eines Oberbürgermeisters ganz und gar von der Richtigkeit des Heimstättengedankens durchdrungen war und alles daran setzte, das gesteckte Ziel zu erreichen.

Für die Beurteilung der Frage der vorstädtischen Siedlung bietet uns eine Denkschrift des Reichsarbeitsministeriums vom 4. Februar d. Js. sehr wertvolle Anhaltspunkte. Sie handelt über: „Maßnahmen auf dem Gebiete des Wohnungs- und Siedlungswesens von 1914—1921," abgedruckt in dem überaus lehrreichen Jahrbuch für Wohnungs-, Siedlungs- und Bauwesen, das in diesen Tagen im Verlag für Politik und Wirtschaft, Berlin W. 35 Potsdamerstraße 45 erschienen ist. In der Denkschrift ist dem Flachbau und dem Kleinhaus, gegenüber dem Großhaus, das Wort gesprochen. Am Schluß der Absätze 180 bis 186 heißt es wörtlich:

> „Bereits rein wirtschaftliche Erwägungen rechtfertigen daher die Bevorzugung des Flachbaus. Daneben sprechen aber außerordentlich wichtige soziale und ethische Gründe dafür. Nur in einem Kleinhaus mit Garten kann die Bevölkerung wieder die notwendige Verbindung mit dem Grund und Boden finden und nur in einem solchen Heim wird man auf die Dauer zufriedene und gesunde Familien erhalten können. Eine Wohnungspolitik, welche nicht nur für die Gegenwart, sondern, was dringend notwendig ist, auch für die Zukunft schaffen will, muß sich daher die Bevorzugung des Flachbaus mit Garten, wie es in den letzten Jahren erfolgt ist, zur wichtigsten Aufgabe setzen."

Dies sind Worte, die uns Siedlungsfreunden aus dem Herzen gesprochen sind. Und ich meine, wenn das zuständige oberste Reichsministerium in dieser wichtigen Frage in einer amtlichen Denkschrift einen so klaren Standpunkt einnimmt, dann müßte auch danach gehandelt werden. Wie sieht es aber in Wirklichkeit mit der vorstädtischen Siedlung aus? Kämpfen nicht die gemeinnützigen Siedlungs- und Bauvereinigungen als die Träger zur Verwirklichung der vorstädtischen Siedlung einen verzweifelten Kampf? Ist nicht die Lage der Siedlungs- und Baugenossenschaften geradezu trostlos und hat man sie nicht einfach ihrem Schicksal überlassen?

Ja! wird man einwenden, es geht eben bei den heutigen katastrophalen Verhältnissen mit dem Flachbau nicht mehr, die Denkschrift des Reichsarbeitsministeriums bezieht sich noch auf die besseren Jahre bis 1921, jetzt aber können nur mehr die allernotwendigsten Bauten ausgeführt werden,

die Rücksicht auf die größte Sparsamkeit verbietet eben den Flachbau. Demgegenüber möchte ich in meinem Vortrag darlegen, daß wir trotz unserer tieftraurigen finanziellen und wirtschaftlichen Lage imstande sind, die vorstädtische Siedlung durchzuführen, wenn wir nur zielbewußt vorgehen und bestimmte, durch die Verhältnisse vorgeschriebene Wege einschlagen.

II. Organisatorische Maßnahmen zur Durchführung der vorstädtischen Siedlung

1. Genossenschaft. Die erste Bedingung für die Durchführung der vorstädtischen Siedlung ist eine gut organisierte und gut geleitete Siedlungsgenossenschaft. Ich vertrete auf Grund praktischer Erfahrungen aus den verschiedensten Gründen die Auffassung, daß in Oberschlesien einzig und allein die Genossenschaft imstande sein kann, die vorstädtische Siedlung, also Wohnheimstätten, Eigenheime mit Gärten im Umkreise der Städte nach einem einheitlichen Plan zur Durchführung zu bringen. Es handelt sich hier um einen ständigen Kampf gegen tief eingewurzelte Vorurteile, um zäheste, angestrengteste Arbeit und die Entfachung eines lebendigen Opfersinns und Gemeinschaftsgeistes, soll das Ziel erreicht werden! Städtische Körperschaften, Behörden und Betriebsverwaltungen werden sich in den seltensten Fällen zur Heimstättensiedlung aus sich selbst heraus entschließen können. Auch eine große, über weite Gebiete verzweigte Gesellschaft wird in der Heimstättensiedlung im Umkreis der Städte nicht allzuviel erreichen können. Es darf nicht übersehen werden, daß für die Ausführung der vorstädtischen Siedlung in erster Linie immer die Unterstützung der städtischen Körperschaften erforderlich ist. Sie entscheiden über die Hergabe des Geländes, über den Siedlungsplan, über Gemeindedarlehen und besondere Zuschüsse. Nur eine von dem Vertrauen der Bürgerschaft getragene, in ihr fest verankerte lokale Siedlungsvereinigung, eine Genossenschaft, in deren Vorstand und Aufsichtsrat einflußreiche Bürger vertreten sind, wird imstande sein, alle Schwierigkeiten zu überwinden. Das wachsende Verständnis für die Notwendigkeit und Nützlichkeit der Siedlung und das gegenseitige Vertrauensverhältnis wird den Erfolg verbürgen. Wir werden im folgenden auch noch sehen, daß bei der Eigenart der Bauausführung, wie sie durch die Rücksicht auf die heutigen Verhältnisse und eine Herabminderung der Kosten für den Siedlungsbau notwendig wird, gerade die Genossenschaft die gegebene Betriebsform ist.

2. Heimstätten und Siedlungsverband. Siedlungs- und Wohnungsfürsorgegesellschaft. Ein zweites Erfordernis für die Erreichung unseres Zieles, die vorstädtische Siedlung durchzuführen, ist sodann der straffste Zusammenschluß aller dieser Genossenschaften in einer gemein-

samen Organisation. Diese Organisation ist unser seit einem halben Jahre bestehender oberschlesischer Heimstätten- und Siedlungsverband. Er muß die Seele aller gemeinnützigen Siedlungsvereinigungen werden. Einerseits besteht also die Notwendigkeit seines weiteren Ausbaues und andererseits müssen alle gemeinnützigen Vereinigungen sich ihm anschließen, ihn finanziell so unterstützen, daß er in die Lage versetzt wird, eine machtvolle Organisation zu werden und die Interessen aller an der Siedlung Beteiligten zu vertreten. Wenn wir zu der Ueberzeugung kommen, daß für die Durchführung der vorstädtischen Siedlung eine gut ausgebaute Genossenschaft erste Voraussetzung ist, so müssen wir folgerichtig einen gut organisierten Heimstätten- und Siedlungsverband für die Durchführung dieser Siedlung als eine unbedingte Notwendigkeit voraussetzen. Sie erinnern sich wohl noch an die Tagung im April d. Js., auf welcher unser Verband gegründet wurde. Damals wurden zunächst gar manche Stimmen gegen seine Gründung laut. Es wurde darauf hingewiesen, daß die Aufgaben, welche die Siedlung betreffen, der neu zu gründenden und jetzt gegründeten oberschlesischen Siedlungs- und Wohnungsfürsorgegesellschaft zufallen. Wenn wir auf den Bericht über die letzte außerordentliche Tagung unseres Verbandes zurückkommen, so ist darin aufgeführt, daß die vorläufig noch fehlende Einheitlichkeit in der Siedlungs- und Bautätigkeit in allernächster Zeit unter allen Umständen geschaffen werden müsse und daß die Wünsche aller interessierten Kreise in Oberschlesien dahin gingen, daß die oberschlesische Siedlungs- und Wohnungsfürsorgegesellschaft die hauptsächlichste Trägerin der einheitlichen Arbeit mit diktatorischer Vollmacht sein müßte. Der Bericht sagt dann aber wörtlich weiter: „Aber schon hören wir, daß auch sie in ihren Anfangsarbeiten gehemmt wird, es regieren eben zu viele Mächte in Oberschlesien. Die Staatsregierung scheint von diesen die schwächste zu sein, wie es sich in der jüngst stattgefundenen Besprechung mit dem Herrn Reichsarbeitsminister in Oberschlesien zeigte."

Ich darf wohl im Namen aller Anwesenden sagen, daß wir das volle Vertrauen zu der neugegründeten Oberschlesischen Siedlungs- und Wohnungsfürsorgegesellschaft haben, daß sie den vorstädtischen Siedlungsbau nach Kräften unterstützen wird. Wir sehen ja auch schon in der kurzen Zeit ihres Bestehens tatkräftige Maßnahmen. Aber, ihre Kraft ist auch begrenzt.

Wer sind denn die hauptsächlichsten Geldgeber? Das Reich, der Staat, die Provinz, die Kreise und die Städte. Und ich frage, sind die Kreise und die Städte in Oberschlesien siedlungsfreundlich? Das Gegenteil hat sich bisher

gezeigt. Dies ist auch eine ganz natürliche Sache. Der ländliche Besitz, zumal der Großgrundbesitz, wird doch nicht die Siedlung im Umkreis der Städte fördern! Begreiflicherweise wird er von einer solchen Entwicklung fürchten, daß sie an der Stadtgemeinde-Grenze nicht Halt machen, sondern sich vielmehr auf das Land fortpflanzen wird. Also das Land wird immer gegen die vorstädtische Siedlung sein, wenn auch von vielen die segensreiche Wirkung des Flachbaus im Umkreis der Städte anerkannt wird. Und die Städte? Hier bestehen infolge der durch Jahrzehnte übernommenen Ueberlieferungen solche Vorurteile gegen den Flachbau, daß die Städte an sich immer zunächst gegen ihn Stellung nehmen werden. Wer also soll, wenn es im Kampf um die vorstädtische Siedlung hart auf hart geht und die Leitung der oberschlesischen Siedlungs- und Wohnungsfürsorgegesellschaft infolge der nun einmal bestehenden Verhältnisse sich nicht durchsetzen kann, letzten Endes ein zielbewußtes Siedlungsprogramm durchsetzen? Nur ein von dem Vertrauen der oberschlesischen Bevölkerung getragener, machtvoller Heimstätten- und Siedlungsverband. Es liegt nun an dem Verbande selbst, sich so auszubauen, daß er als machtvolle Organisation die Interessen aller seiner Schutzbefohlenen zu vertreten und nach oben sich durchzusetzen imstande ist. Wir müssen uns immer wieder klar machen, daß wir uns bei der Durchführung der vorstädtischen Siedlung in einem ständigen Kampfe befinden und daß wir deswegen ein stets wirksames Kampfesorgan unbedingt zur Seite haben müssen. Es soll durch meine Ausführungen keinerlei Mißtrauen zu der neugegründeten oberschlesischen Siedlungs- und Wohnungsfürsorgegesellschaft zum Ausdruck kommen, vielmehr sollen die Verhältnisse nur so geschildert werden, wie sie tatsächlich liegen. Ich glaube auch die Ueberzeugung aussprechen zu dürfen, daß ein machtvoller Heimstätten- und Siedelungsverband die beste Stütze für die Leitung der oberschlesischen Siedlungsgesellschaft zur Förderung der vorstädtischen Siedlung bilden wird.

3. Einrichtung einer provinziellen amtlichen Stelle. Zur zielbewußten und einheitlichen Durchführung der vorstädtischen Siedlung in Oberschlesien bedarf es dann neben der Tätigkeit der Genossenschaften und der Hilfe des die Genossenschaften umfassenden Heimstätten- und Siedlungsverbandes und der oberschlesischen Siedlungs- und Wohnungsfürsorgegesellschaft weitgehendster Unterstützung und Förderung durch die zuständigen Behörden. Wir haben gesehen, daß das Reichsarbeitsministerium den Flachbau besonders fördern will. Wie sich die preußische Regierung zu diesem Problem stellt, ob

sie in Oberschlesien die so überaus wichtige vorstädtische Siedlung besonders unterstützen will, ist bisher nicht bekannt geworden. Jedenfalls kann das eine gesagt werden, daß die Genossenschaften für ihre diesjährigen Siedlungsbauten keinesfalls eine besondere Unterstützung erfahren haben. Sollte dies so bleiben, so würde die vorstädtische Siedlung, abgesehen von einigen lokalen Erfolgen, niemals zur Wirklichkeit werden. Auf Grund der bisherigen Erfahrungen und bei der Eigenart der Verhältnisse in Oberschlesien, die eine vorstädtische Siedlung mehr denn anderswo erfordern, möchte ich eine **Mitwirkung der oberschlesischen Provinzialverwaltung** für unbedingt notwendig halten. Wenn irgend etwas, so ist doch gewiß daß Siedlungswesen eine provinzielle Angelegenheit. Ich denke mir die Sache nun so, daß wie für die ländliche Siedlung in Oberschlesien ein Landeskulturamt geschaffen werden soll, für die vorstädtische Siedlung eine besondere provinzielle amtliche Stelle eingerichtet wird, die bei allen Fragen der vorstädtischen Siedlung ein gewichtiges Wort mitzusprechen hat, der insbesondere ein Mitbestimmungsrecht bei Verteilung der vom Reich und vom Preußischen Staat für Siedlungszwecke zur Verfügung gestellten Gelder und die Ueberwachung einer einheitlichen Durchführung der vorstädtischen Siedlung zusteht. Ganz besonders segensreich wäre es, wenn die Provinzialverwaltung neben den Gemeinde-, Landes- und Arbeitgeberzuschüssen zur Förderung der vorstädtischen Siedlung besondere provinzielle Zuschüsse aufbringen könnte. Die Verwaltung und Verteilung dieser Zuschüsse würde dann ebenfalls der neu zu schaffenden amtlichen provinziellen Stelle zustehen.

Wir stehen in Oberschlesien an der Schwelle einer ganz neuen Entwicklung. Zum Wiederaufbau brauchen wir zunächst eine planmäßige Siedlung. Die Heimstättensiedlung im Umkreis der Städte ist das beste Mittel, um die ungeheure Wohnungsnot allmählich, aber zielbewußt, zu lindern, einen wirtschaftlichen und sozialen Ausgleich herbeizuführen und dem oberschlesischen Volke Werte von hoher kultureller Bedeutung zuzuführen. Was liegt näher, als daß die in Oberschlesien neu zu schaffende Provinzialverwaltung die Sache gleich in die Hand nimmt? Es handelt sich bei der vorstädtischen Siedlung um eine kommunale Angelegenheit, die naturgemäß der besonderen Fürsorge der obersten kommunalen Behörde unterstellt werden muß. Wie im einzelnen die provinzielle Stelle ausgebildet werden soll, ist eine Sache für sich, ich wollte hier nur den Gedanken entwickeln, daß eine solche Stelle das sicherste Mittel zur praktischen Durchführung der vorstädtischen Siedlung sein wird.

III. Finanzierung

Wir haben bisher die organisatorischen Maßnahmen zur praktischen Durchführung der vorstädtischen Siedlung behandelt. Eine weitere sehr wichtige Frage ist die Finanzierung der vorstädtischen Siedlung. Wie allgemein bekannt, sind die Grundlagen für die Finanzierung des heutigen städtischen Wohnungsbaus die sogenannten Gemeindedarlehen, Landesdarlehen und Arbeitgeberzuschüsse, Zuschüsse, die zunächst auf 20 Jahre unverzinslich gegeben werden. Die Landesdarlehen sind gegenüber den ursprünglichen Sätzen zur Zeit auf das 10-fache erhöht. Sie betragen hiernach:

für 1 qm Wohnfläche 1800 Mk.
und für 1 qm Stallfläche 750 Mk.

wobei als Höchstsätze für eine Wohnung im allgemeinen 70 qm und für einen Stall 10 qm zu Grunde gelegt werden. Ein weiterer Begriff ist der Dauerertragswert oder der kapitalisierte Mietswert. Gemeindedarlehen, Landesdarlehen und Dauerertragswert zusammen geben die sogenannten gedeckten Kosten. Durch Abzug von den gesamten Herstellungskosten erhält man die ungedeckten Kosten. Der Arbeitgeberzuschuß soll $^2/_3$ der so ermittelten ungedeckten Kosten betragen. Das eine Drittel soll die Gemeinde als Zuschuß geben. Sie wird jedoch in den meisten Fällen hierzu nicht in der Lage sein. Die Regel wird also bilden, daß der Wohnungsbewerber neben dem Dauerertragswert das Drittel der ungedeckten Kosten aufzubringen haben wird. Einen Teil dieser Kosten wird der Bewerber in bar aufbringen können, der weitaus größte Teil muß aber anderweitig beschafft und als Hypotheken verzinst werden. Die Beschaffung dieser Hypotheken bildet das Kernproblem der Finanzierung.

Ich will ein Zahlungsbeispiel anführen. Die Herstellungskosten einer Wohnung mit Stall einschließlich der Nebenanlagen sollen heute betragen: 1200000 Mk.
Das Landesdarlehen für Wohnung und Stall berechnet sich zu: 133500 Mk.
Hierzu kommt das Gemeindedarlehn in gleicher Höhe von: 133500 Mk.
Die Summe ergibt ein „Beihilfedarlehen" von: 267000 Mk.
Der Dauerertragswert soll den heutigen Verhältnissen entsprechend betragen: 200000 Mk.
Somit ergeben sich die gedeckten Kosten zu: 467000 Mk.
und die ungedeckten Kosten zu: 733000 Mk.
der Arbeitgeberzuschuß beträgt $^2/_3$ dieser Summe also: 488000 Mk.

der eigene Anteil 1/3 also: 244000 Mk.
Der Hausbewerber hat hiernach aufzubringen oder zu verzinsen:
200000+244000: 444000 Mk.

Diese Summe muß nun durch eignes Kapital und Hypotheken gedeckt werden. Die Genossenschaft muß sich also nach Hypotheken umsehen. Nehmen wir an, das eine erststellige Hypothek einer öffentlichen Kasse z. B. der Kreissparkasse in Frage komme in Höhe von 50% des Dauerertragswertes also: 100000 Mk.
dann dahinter durch Vermittlung der oberschlesischen Siedlungsgesellschaft eine Hypothek der preußischen Landespfandbriefanstalt in Höhe von: 100000 Mk.
dann dahinter eine Hypothek aus dem Wohnungsfürsorgefonds des Reichsarbeitsministeriums in Höhe von 40 % des Dauerertragswertes, also: 80000 Mk.
So sind immer noch 164000 Mk.
durch den Bewerber oder die Genossenschaft aufzubringen. Beim Siedlungsbau, also bei der Schaffung von Eigenheimen wird der Fall öfters eintreten, daß ein Bewerber eine solche Summe aufbringen kann. Darin liegt ja eine Stärke des Eigenheims gegenüber dem Mietshaus, daß es einen besonderen Reiz auszuüben vermag und auch kapitalkräftigere Bewerber anzieht. In der Regel wird der Bewerber nur einen Teil der Summe aufbringen können, es muß also Privatkapital in Anspruch genommen werden. Bei der heutigen Kapitalknappheit ist dies der wundeste Punkt bei der Finanzierung des Siedlungs- und Wohnungsbaus. Nur durch steuerliche Erleichterungen kann das Privatkapital für den Siedlungsbau gewonnen werden.

Eine reichsgesetzliche Steuervergünstigung besteht bereits. Nach dem neuen Reichseinkommensteuergesetz können bei Ermittlung des steuerbaren Einkommens unter bestimmten Bedingungen in Abzug gebracht werden:

1. Aufwendungen für die Neubeschaffung von Kleinwohnungen bis zur Höhe des Unterschieds zwischen gemeinem Wert und Herstellungskosten,
2. Beträge, die der Steuerpflichtige gemeinnützigen Vereinigungen und Gesellschaften in den Jahren 1920 bis 1923 zugewendet hat.

Bezüglich der Wirkungen dieser Steuervergünstigungen sei auf die sehr interessante Abhandlung in dem schon erwähnten Jahrbuch Seite 138 und flgd. verwiesen. Es würde im Rahmen dieses Vortrags zu weit führen, hierauf näher

einzugehen. Zweifellos wird eine Genossenschaft im Laufe der Zeit auf diesem Weg erhebliches Betriebskapital erlangen können.

Noch wirksamer wären Steuervergünstigungen für Darlehen an gemeinnützige Siedlungsvereinigungen. Dieser Punkt kann hier auch nicht näher erörtet werden. Endlich muß für den Siedlungsbau Zwischenkredit zur Verfügung stehen. In dieser Hinsicht hat es bisher vollständig gefehlt.

Welche Schritte sind nun von der Genossenschaft zur Durchführung der Finanzierung zu unternehmen? Für das Siedlungsvorhaben eines Jahres ist im Herbst zuvor, also für 1923 jetzt ein Antrag an die Stadtgemeinde bezüglich des Gemeindedarlehens und ein Antrag an den Herrn Regierungspräsidenten um Gewährung des Landesdarlehens und Anweisung eines Vorschusses einzureichen, gleichzeitig geht ein Antrag an diejenigen Behörden und Stellen ab, für welche Arbeitgeberzuschüsse in Frage kommen. Der Zweck ist der, jetzt schon Vorschüsse zum Einkauf von Baustoffen zu erhalten. Ich nehme an, daß Baugelände schon zur Verfügung steht. Aber es kann gleich eine andere Schwierigkeit eintreten, daß nämlich die Gemeinde sich weigert, die Bereitwilligkeit zur Hergabe eines Gemeindedarlehens in Höhe des Landesdarlehens auszusprechen oder daß sie nur einen Teil des Pflichtdarlehens gewährt. Ein solcher Fall darf aber, wenn sonst gegen das Bauvorhaben keine Bedenken bestehen, nicht dazu führen, daß das Landesdarlehen verweigert wird. Denn sonst wäre das ganze Bauvorhaben gescheitert, da von der Gewährung des Landesdarlehens auch die Gewährung der Arbeitgeberzuschüsse abhängt. Die Gemeinde muß gezwungen werden können, das Gemeindedarlehen in einer bestimmten Höhe zu leisten und zwar mindestens so hoch, wie es durch die aufkommende Wohnungsabgabe verzinst werden kann. Schwierigkeiten können für die Stadt in der Kapitalbeschaffung bestehen. In dieser Hinsicht wird aber die oberschlesische Siedlungsgesellschaft behilflich sein können.

Nun kommt aber die Hauptschwierigkeit. Es steht noch gar nicht fest, ob im nächsten Jahr Landesdarlehen gewährt werden und Mittel stehen heute noch nicht zur Verfügung. Unser Verband muß sich deshalb mit aller Kraft dafür ins Zeug legen, daß schon jetzt Mittel zur Beschaffuna von Baustoffen für die Siedlungsbauten 1923 bereitgestellt und erhebliche Vorschüsse auf die Landesdarlehen an gemeinnützige Siedlungsunternehmungen hergegeben werden.

Weiterhin ist es wichtig, daß seitens der Regierung nach Prüfung der Bauvorlagen, die sich vielfach mit denjenigen des Vorjahres decken werden und deshalb eine rasche Prüfung ermöglichen, ein Landesdarlehensbescheid, wenn auch mit Einschränkung, schon jetzt ausgestellt wird. Damit ist dann für die Genossenschaft die behördliche Billigung des Bauvorhabens sichergestellt und die Grundlage für die Erlangung der Arbeitgeberzuschüsse geschaffen. Auch gelingt es ihr dann leichter, private Darlehen zu erlangen.

Sobald der Landesdarlehensbescheid ausgestellt ist, werden sodann alle Bewerber um Wohnungen bei der Genossenschaft Geldbeträge einzahlen, soviel sie immer nur leisten können. Dann werden Anträge an öffentliche Kassen, an die oberschlesische Siedlungsgesellschaft und an das Reichsarbeitsministerium zur Hergabe von Hypotheken gerichtet. Es sind hier zwei Schwierigkeiten zu erwähnen. Von den öffentlichen Kassen sind heute Hypotheken in nennenswerter Höhe nicht zu erlangen. Auch die in dieser Hinsicht durch das Ministerium des Innern erlassenen Bestimmungen bringen für die gemeinnützigen Vereinigungen keine Erleichterungen, da keine Gemeinde mehr die erforderlichen Bürgschaften gibt. Dem ist nur dadurch abzuhelfen, daß der Staat diese Bürgschaften übernimmt. Nur dadurch werden die kommunalen oder anderen öffentlichen Kassen in die Lage versetzt werden, erststellige Hypotheken in angemessener Höhe zu übernehmen und sofort Vorschüsse zu bezahlen. Eine weitere Schwierigkeit besteht in der Art der Einrichtung des Wohnungsfürsorgefonds. Der bei dem Reichsarbeitsministerium bestehende Wohnungsfürsorgefonds erstreckt sich nämlich nicht auf Eisenbahn-Beamte, Bedienstete und Arbeiter. Für diese ist bei der Reichseisenbahnverwaltung ein besonderer Fonds gebildet. Während nun das Reichsarbeitsministerium aus seinem Fonds zweitstellige Hypotheken bis in Höhe von 40% des Dauerertragswertes hergibt, konnten in diesem Jahr von der Eisenbahnverwaltung bisher Darlehen nicht erlangt werden. Abgesehen von dieser ungleichen Handhabung entstehen durch die Verwaltung solcher Fonds bei verschiedenen Stellen Umständlichkeiten und unnötige Verwaltungskosten für die Genossenschaften. Es ist dringend erwünscht, daß im Reichsarbeitsministerium ein einziger Fonds für alle Reichs-, Staats- und Kommunal-Beamte, Bedienstete und Arbeiter, für die Kriegsbeschädigten und Kriegerwitwen besteht. Unser Verband muß alles daran setzen, dies zu erreichen. Wenn man für eine Wohnung nur einen Vorschuß von 50000 Mk. rechnet, so ergibt sich bei 30 Wohnungen immerhin eine Vorschußsumme von

3 Millionen Mark, die für den Ankauf von Baustoffen von ausschlaggebender Bedeutung ist. Wichtig ist es dann auch, daß für Vorschüsse aus diesem Wohnungsfürsorgefonds auf die Bauvorhaben 1923 jetzt schon Mittel zur Verfügung stehen werden.

Eine weitere Schwierigkeit besteht noch. Für jeden Vorschuß auf das Landesdarlehen mußte bisher eine Bürgschaftserklärung der Gemeinde beigebracht werden. Dies erschwert und verzögert die Erlangung der Landesdarlehensvorschüsse ganz außerordentlich und bedingt bei den heutigen Verhältnissen erhebliche Mehrkosten im Bau. Weiterhin werden die Vorschüsse auf die Landesdarlehen nicht direkt an die Genossenschaft, sondern an die Gemeinde bezahlt. Es handelt sich hier lediglich um eine Formsache. Durch dieses Verfahren entstehen wiederum unnötige Verzögerungen und Widerwärtigkeiten aller Art. Da nach den Ausführungsbestimmungen zu dem Gesetz betreffend die Landesdarlehen mit Zustimmung des Herrn Ministers für Volkswohlfahrt auch gemeinnützige Siedlungsunternehmungen zu Trägern des Verfahrens gemacht werden können, so muß unser Verband darauf hinwirken, daß die gemeinnützigen Siedlungsgenossenschaften selbst Träger des Verfahrens werden. Die oberschlesische Siedlungs- und Wohnungsfürsorgegesellschaft zu Trägerin des Verfahrens für die Genossenschaften zu machen, würde an dem heutigen umständlichen Verfahren auch nicht viel ändern, da sie von den Genossenschaften ebenfalls Bürgschaften oder Sicherheiten fordern müßte und jedenfalls die Genossenschaften sehr verspätet in den Besitz der Vorschüsse gelangen würden. Wesentlich für das Gelingen der Siedlungsbauten ist, daß das ganze Verfahren möglichst vereinfacht wird. Dies wird in erster Linie erzielt, wenn die Genossenschaften zu Trägern des Verfahrens gemacht werden. Auch die ersten Vorschüsse auf die Arbeitgeberzuschüsse müssen, wie es in diesem Jahr geschehen ist, ohne Bürgschaften gezahlt werden. Mit dem Fortschreiten der Bauten können Sicherheitshypotheken ins Grundbuch eingetragen und auf die fertiggestellten Bauten die restlichen Summen ausgezahlt werden.

Auf zwei Punkte möchte ich noch kurz eingehen. Einmal wird vielfach hervorgehoben, die hohe Verzinsung von etwa 40000 Mark im Jahr könne niemand aufbringen. Hierzu ist zu bemerken, daß diese Verzinsung niedriger ist, wenn Eigenkapital eingezahlt wird und daß sie weiterhin durch Selbsthilfebau erniedrigt werden kann. Ganz abgesehen davon müssen wir unbedingt daran festhalten, daß derjenige, der zu einer Heimstätte kommen will, auch ein entsprechendes Opfer bringen muß. Man wird im allgemeinen den Grundsatz aufstellen dürfen, daß 10 Prozent

des Gehalts oder Lohnes für die Verzinsung des Anlagekapitals angemessen erscheinen. Dann ist bezüglich der Arbeitgeberzuschüsse zu erwähnen, daß in einzelnen Fällen Arbeitgeberzuschüsse nicht zur Verfügung stehen werden. Es sind mir zwei solcher Fälle bekannt, wo Tischlergesellen unter allen Umständen zu einer Heimstätte kommen möchten, denen aber Arbeitgeberzuschüsse nicht gewährt werden. In diesen Fällen muß durch eigener Hände Arbeit und durch die Hilfe der Familienangehörigen eine möglichste Herabminderung der Kosten angestrebt werden. Beispiele bereits ausgeführter Selbsthilfebauten zeigen, daß dies in hohem Maße möglich ist.

IV. Technische Durchführung.

Nachdem wir die wichtige Finanzierungsfrage allgemein besprochen haben, kommen wir dazu, die technische Durchführung der vorstädtischen Siedlung im einzelnen näher ins Auge zu fassen.

Unhaltbarkeit des bisherigen Systems für die Durchführung der Siedlung. Die ständige und sprunghafte Steigerung der Baustoffpreise und der Löhne hat einschneidend auf den ganzen Baubetrieb gewirkt. Bisher haben wir fast ausschließlich im Unternehmerbetriebe gebaut. In der allerletzten Zeit wurden den Verträgen feste Baustoffpreise und freibleibende Löhne zu Grunde gelegt. Auf eine Frist bezüglich Fertigstellung der Bauten konnte sich der Unternehmer wegen der Unsicherheit der Verhältnisse nicht mehr einlassen. Was haben wir nun erlebt? Ueberall Verzögerungen der Bauten, infolgedessen Verteuerung wegen der ständig steigenden Löhne. Für den Unternehmer fehlte es nicht an Gründen für die schleppende Ausführung. Einmal war es nicht rechtzeitige Zahlung von Vorschüssen, dann fehlende Baustoffe, Streiken der Handwerker, der Rückgang der allgemeinen Arbeitsleistung und so verschiedenes Andere. Die Bauten wurden eben nicht fertig, und was das Schlimmste ist, zum Schluß werden noch gewaltige Nachforderungen gestellt, da bei der ständigen Geldentwertung und der Verzögerung der Bauten die Baustoffpreise allmählich ins Fabelhafte gestiegen waren. Der Unternehmer konnte sich nicht rechtzeitig mit Baustoffen eindecken oder seine Lieferanten stellten Nachforderungen. Kurz gesagt, er hat Grund genug, an den Bauherrn mit Nachforderungen heranzutreten. Man steht nun vor der Wahl, entweder im Vergleichswege ganz erheblich zuzulegen, oder es auf den Prozeß ankommen zu lassen. Bei dieser Unsicherheit des Vertragsverhältnisses besteht keinerlei Uebersicht mehr darüber, was der Bau kosten wird, es muß buchstäblich blindlings darauflos gebaut werden. Man möchte auf Grund der bisherigen Erfahrungen annehmen, daß ein solches Verfahren auf die Dauer keine Stadt oder

Verwaltung mehr wird aushalten können. Jedenfalls dürfte das eine feststehen, daß ein solches Bauen auf die Fälle beschränkt bleiben wird, wo es nicht anders geht, und eben unbeschränkte Mittel zur Verfügung stehen. Schon aus dem letzteren Gesichtspunkt heraus besteht für die Ausführung der Siedlungsbauten, bei denen naturgemäß die Mittel immer spärlicher fließen werden, die zwingende Notwendigkeit, andere Wege zu beschreiten.

Eigen- und Selbsthilfebetrieb. Unser genossenschaftlicher Zusammenschluß, den wir schon aus anderen Gründen als notwendige Voraussetzung für die Durchführung der vorstädtischen Siedlung erkannt haben, gibt uns ein Mittel in die Hand, zum Eigen- und Selbsthilfebetrieb überzugehen. Der Kleinhausbau ist für diese Art des Betriebes wie geschaffen. Alle bestehenden Hindernisse lassen sich durch Gemeinschaftsgeist und gemeinsame uneigennützige Arbeit in der Genossenschaft überwinden. In ihr lassen sich solche Betriebe in zwangloser und übersichtlicher Weise durchführen. Es würde zu weit führen, hier Beispiele von mustergültig geleiteten Betrieben wiederzugeben und über die Kostenersparnis zu berichten, die natürlich unter den heutigen Verhältnissen sehr erheblich größer werden muß, als sie schon früher war. Es sollen nur die großen Richtlinien gegeben werden, nach denen sich der Siedlungsbau für die nächste Zeit wird vollziehen müssen. Ueber Einzelheiten des Selbsthilfebetriebes wird auch noch ein anderer Redner sprechen.

Architekt. Für die allgemeine Durchführung des Eigen- und Selbsthilfebetriebes in der Genossenschaft ist die Anstellung eines tüchtigen, selbständigen Architekten, der unter eigener Verantwortung arbeitet, im übrigen aber dem Vorstand unterstellt ist, erstes Erfordernis. Dieser Architekt muß ein seiner Stellung entsprechendes Gehalt erhalten, das ihm auch einen Anreiz bietet, alles daran zu setzen, die Genossenschaft zu einem lebensfähigen, wirtschaftlich selbständigen Gebilde zu gestalten und sie in den Stand zu setzen, die vorstädtische Siedlung großzügig und zielbewußt durchzuführen. Es wird nicht leicht sein, auf einmal so viele, wirklich befähigte Architekten auf den Plan zu bringen. Aber wenn nur die vorstädtische Siedlung von allen maßgebenden Stellen wirklich gewollt wird und die Genossenschaften die erforderliche finanzielle Unterstützung erhalten, so wird dieses neue Feld der Tätigkeit einen solchen Anreiz ausüben, daß sich tüchtige Kräfte finden werden.

Vorbereitung für die Bauten. Der Architekt wird nun schon im Herbst und Winter alle Vorbereitungen bis in die kleinsten Einzelheiten hinein für die

Ausführung der nächstjährigen Bauten treffen. Dazu gehört einmal die Anfertigung aller Zeichnungen für den Siedlungsplan, die Haustypen, notwendige Meliorationen usw. Diese Arbeiten bedingen auch die Untersuchung der Höhen-, Boden- und Grundwasserverhältnisse. Auch wenn nach vorhandenen Mustern gebaut werden soll, so sind doch auf Grund der gesammelten Erfahrungen Verbesserungen und kleine Aenderungen vorzunehmen. Alles dies ist in den Zeichnungen festzulegen.

Typs, Bauart. Was die Bauform anlangt, so ist im Interesse einer möglichsten Kostenersparnis und einer Vereinfachung des Baubetriebes unbedingt an dem Grundsatz festzuhalten, daß wenn irgend möglich, nur ein Typ oder höchstens zwei Typs gewählt werden. Jedenfalls sollen die Türen und Fenster, die Balkenanlagen und die Dachstühle aller Typs vollständig gleich sein. Der Typ selbst soll unter Anlehnung an bereits Bewährtes gewählt werden. Alles Gekünstelte und Ueberflüssige muß weggelassen werden. Ein Fehler ist aber unter allen Umständen zu vermeiden, daß man zu klein baut. Wie die Erfahrung lehrt, würde sich dies bitter rächen. Kann der Bau jetzt unmöglich in dem an sich wünschenswerten Umfang zur Ausführung kommen, so muß auf eine spätere Erweiterung möglichst Rücksicht genommen werden. Weiterhin ist Wärmehaltung ein oberster Grundsatz. Gerade zu kleine oder kalte Siedlungsbauten sind es, mit denen die Gegner der Siedlung hausieren gehen. Daß ein Kleinhaus kalt sein müsse, ist und bleibt ein Vorurteil, dies gilt auch für das hiesige Klima. Bei aller Sparsamkeit muß die Forderung nach einer einwandsfreien Beschaffung der Wohnung in technischer und gesundheitlicher Hinsicht obenan stehen. Man sage nicht, bei der heutigen Teuerung lasse sich etwas Solides nicht mehr ausführen. Diese Ansicht ist an sich schon grundfalsch und dann würde ja der Siedlungsbau, wenn nicht die erwähnten Grundsätze befolgt würden, sich von vornherein sein eigenes Grab schaufeln. Wie sollen mit zu kleinen und schlechten Bauten auf die Dauer Anhänger gewonnen werden? Wer soll weiterhin auf die Dauer die Kosten für die Instandhaltung der Bauten tragen? Was wir jetzt bauen, muß auch standhalten. Natürlich sind hier Behelfsbauten, die für Flüchtlinge besonders in Frage kommen, ausgenommen. Einzig und allein dadurch, daß wir vorbildliche Siedlungen im Umkreis der Städte ausführen, können wir dem Widerstand und dem Vorurteil der Gegner der Siedlung auf die Dauer wirksam entgegentreten und Verständnis für die Siedlung in alle Volksschichten tragen. Der Gedanke der Siedlung hat bereits tief Wurzel gefaßt. Jetzt handelt es sich da-

rum, ihn in reiner und gediegener Form zur Ausführung zu bringen. Halbe Arbeit würde mehr schaden, als nützen. Wer will bestreiten, daß im Falle einer unvollkommenen Ausführung der Siedlungsbauten das ganze Siedlungswesen bei Eintritt besserer Verhältnisse in sich zusammen brechen und die Mietskaserne wieder und zwar dazu noch massenweise überall erstehen müßte? Deshalb nochmals, bei aller Sparsamkeit solide und zweckentsprechend!

Beschaffung der Baustoffe. Die wichtigste Arbeit ist die Beschaffung der Baustoffe. Sie muß bis zum Baubeginn nach Möglichkeit beendet sein.

Holz. Da das Holz im Winter zum Einschlag kommt, ist die Sorge für seine Beschaffung die wichtigste und vordringlichste. Eine Voraussetzung für das Gelingen der nächstjährigen Siedlungsbauten ist, daß Holz in den erforderlichen Mengen aus den staatlichen Forsten zu mäßigem Preise zur Verfügung gestellt wird. Wenn dies auch eine einseitige Maßnahme darstellt und begreiflicherweise in der Holzfachpresse verurteilt wird, so muß man doch bei der heutigen Geldentwertung und Geldknappheit und den horrenden Holzpreisen zugeben, daß die Zuweisung von Holz zu niedrigem Preis ein wichtiges Mittel ist, um den Siedlungsbau zu fördern, ja wenn nicht überhaupt erst zu ermöglichen. Besteht für die Genossenschaft die Gewißheit der Holzzuweisung, so wird sie schon jetzt mit einem leistungsfähigem Werk wegen Herstellung der Türen und Fenster und Einschneiden des gesamten Balken- und Dachverbandholzes eine Vereinbarung treffen. Die Türen und Fenster werden, soweit sie nicht von Siedlern selbst ausgeführt werden, gegen einen zu vereinbarenden Preis bei freibleibenden Löhnen aber mit Festlegung einer Fertigstellungsfrist und gegen Rückgabe einer zu errechnenden und unter Zuziehung eines Sachverständigen festzusetzenden Anzahl fm. Rundholz des nächstjährigen Einschlags vergeben. Das Balkenholz, das Dachverbandholz, die Dielung usw. werden eingeschnitten, sobald im zeitigen Frühjahr das Rundholz seitens des zuständigen Forstamts zur Verfügung gestellt ist. Noch günstiger ist es, wenn das Werk jetzt schon Rundholz zum Einschneiden gegen Rückgabe zur Verfügung stellen kann. Von ganz besonderer Wichtigkeit ist es also, daß unser Verband die Hergabe billigen Holzes aus den fiskalischen Forsten für die gemeinnützigen Siedlungsbauten erwirkt.

Mauersteine. Der wundeste Punkt ist vielleicht die Beschaffung der Mauersteine. Schon jetzt fehlt es überall für die noch im Bau befindlichen Bauten an Mauersteinen. Eine wirkliche, dauernde Befreiung von diesem Uebel kann die Genossenschaft nur da-

durch erreichen, daß es ihr gelingt, eine Ziegelei zu erwerben oder zu pachten oder Teilhaberin einer als Aktiengesellschaft zu betreibenden Ziegelei zu werden. Hier wird die neugegründete Oberschlesische Siedlungs- und Wohnungsfürsorgegesellschaft helfend eingreifen können. Ist eine Ziegelei, die für eine größere Siedlung günstig liegt, zu bekommen, so muß zugegriffen werden. Einmal werden durch den eigenen Betrieb einer Ziegelei unter allen Umständen die Gestehungskosten für die Mauersteine niedriger und dann ist für die Genossenschaft die Gewißheit gegeben, rechtzeitig und fortlaufend die nötigen Ziegel zu bekommen. Ziegeleien in der Nähe der Städte, die halb still liegen oder unwirtschaftlich arbeiten, müssen als lebenswichtige Betriebe unbedingt für die vorstädtischen Siedlungsbauten in Zwangswirtschaft genommen werden. Verfügt die Genossenschaft rechtzeitig über Holz und Ziegel, so ist schon viel gewonnen.

Sparsteine. Ist die Genossenschaft in dem Besitz einer eignen Ziegelei, so kann sie unter Umständen auch Sparsteine, wie Schimasteine, Aristossteine, anfertigen lassen, durch deren Anwendung bei Eigen- und Selbsthilfebetrieb sehr viel gespart wird. Unter Umständen kann es auch in Frage kommen, auf dem Siedlungsgelände selbst Sparsteine herzustellen. Ist geeigneter Sand oder sandiger Kies vorhanden, so ist die Herstellung von Steinen aus Sand, Schlacke und Zement ernstlich in Erwägung zu ziehen. Es tritt dann eine wesentliche Kostenersparnis ein, da die teuere Anfuhr wegfällt und Verzögerungen im Bau ausgeschlossen sind.

Dachziegel. Auch die Dachziegeln können in diesem Falle auf dem Siedlungsgelände selbst angefertigt werden. Man hat jetzt mit der Färbung der Steine solche Fortschritte gemacht, daß sich das Zementziegeldach nicht mehr sehr wesentlich von dem Dach mit naturroten Biberschwänzen abhebt. Gewiß wird man sich nur ungern von dem naturroten Dach trennen, aber wenn man durch die eigene Herstellung von Dachsteinen auf dem Siedlungsgelände oder in nächster Nähe desselben die enormen Bahnfrachten sparen kann, so wird man doch zu den letzteren greifen.

Eiserne Träger. Bei den Siedlungsbauten wird man in der Regel altbrauchbare Eisenbahnschienen mit etwa 30 und 14 Kilogramm Metergewicht verwenden können. Durch ihre Verwendung erzielt man erhebliche Ersparnisse. Man hat auch den Vorteil, daß die Ställe mit massiven Decken versehen werden können, was sehr zweckmäßig ist. Da in der Regel unter den Bewerbern um Eigenheime sich eine Anzahl Eisenbahnbeamte befinden werden, wird es nicht sehr schwer fallen, solche Schienen

zum Taxpreis zu erhalten.

Lehmbau. Der Lehmbau wird überall dort zweckmäßig Verwendung finden, wo das Siedlungsgelände aus geeignetem Lehm besteht. In diesem Fall ergeben sich ganz erhebliche Ersparnisse im Bau, zumal bei Eigen- und Selbsthilfebetrieb. Notwendig ist nur zuvor eine wissenschaftliche Untersuchung des Lehms und eine fachmännische Anleitung beim ersten Bau, damit nicht die anderwärts bereits gemachten Fehler wiederholt werden. Bei Vorkommen von geeignetem Lehm kann auch das Lehmschindel- oder Lehmschobendach zur Anwendung kommen, was weiterhin große Ersparnisse bringt.

Bauausführung. Das Bauen selbst muß im zeitigen Frühjahr begonnen werden. Bedingung ist, daß die für den Eigen- und Selbsthilfebetrieb erforderlichen Vorbereitungen bis in alle Einzelheiten getroffen sind. Der Architekt wird sich rechtzeitig tüchtige Maurer- und Zimmerpoliere, Maurer und Zimmerer sichern und Kolonnen zusammenstellen. Er muß einen, bis in alle Einzelheiten gehenden Arbeitsplan aufstellen, der für die Ausführung maßgebend ist. Die erforderlichen Baustoffe müssen zur Stelle sein, besonders auch Zement und Kalk. Zur Unterbringung dieser Baustoffe, der Ofenkacheln, Ofenarmaturen, Waschkessel, Nägel und sonstigen Eisenteile werden auf dem Siedlungsgelände Schuppen errichtet, die nach Beendigung der Bauten weggenommen und dann auf dem nächstjährigen Baugelände aufgestellt werden.

Beim Eigen- und Selbsthilfebetrieb wird in der Genossenschaft für jedes Haus ein besonderes Konto geführt und abgerechnet, so daß alle Ersparnisse, die durch eigener Hände Arbeit und eignen Fleiß erzielt sind, ausschließlich den betreffenden Anwärtern zugute kommen. Natürlich erfordert eine solche Handhabung neben dem Architekten eine besonders eingerichtete Kassenführung und hierzu einen besonderen Kassenführer, der die gesamten Kassengeschäfte der Genossenschaft führt und dem Vorstand unterstellt ist.

Es könnte eingewendet werden, daß die Gehälter für den Architekt, den Kassenführer und die übrigen Hilfskräfte nicht aufzubringen seien. Dies trifft aber nicht zu. Man muß bedenken, daß in dem Maße, wie die Gehälter steigen, auch die Baukosten sich erhöhen und daß eben ein Baubetrieb ohne fachmännisch eingerichtete Bauleitung zumal beim Eigen- und Selbsthilfebetrieb nicht durchführbar ist.

Zum Schluß möchte ich noch eine außerordentlich wichtige Frage berühren. Wir haben schon oft gehört und gelesen, daß das Siedlungsproblem letzten Endes eine Personenfrage ist, das soll heißen, daß die Durch-

führung der Siedlung damit steht oder fällt, daß sich Persönlichkeiten zur Leitung der Siedlungsorganisationen finden, die die erforderliche Befähigung besitzen und sich mit ihrer ganzen Persönlichkeit für die Durchführung des Siedlungsgedankens einsetzen. Ganz besonders trifft dies für die vorstädtische Siedlung zu. Wir haben ja gesehen, daß diese Art der Siedlung nur im Kampf gegen Vorurteile und Widerstände einflußreicher Kreise und nur durch gut geleitete, leistungsfähige Genossenschaften wird ausgeführt werden können. Wer je einmal die Gründung einer Genossenschaft durchgeführt und eine Genossenschaft selbst geleitet hat, der weiß es, wie schwer es ist, zunächst für den Vorstand die geeigneten Persönlichkeiten zu gewinnen. Der Vorstand muß die Genossenschaft nach außen hin vertreten. Er soll, wenn irgend möglich auch in den kommunalen Körperschaften vertreten sein. Selbst wenn der Genossenschaft ein sehr tüchtiger, selbständiger Architekt zur Seite steht, ist trotzdem ein tatkräftiger Vorstand erforderlich. In den allermeisten Fällen werden sich die Vorstandsmitglieder in der Hauptsache aus Beamten zusammensetzen. Fast ausnahmslos wird jedenfalls der Vorsitzende des Vorstandes oder Leiter der Genossenschaft ein Beamter sein. Da kann nun eine Schwierigkeit eintreten, daß nämlich die vorgesetzte Behörde ihm die Genehmigung zur Ausübung seines Ehrenamtes nicht erteilt oder eines Tages die erteilte Genehmigung zurückzieht. In solchen Fällen würde die Genossenschaft in die schwierigste Lage versetzt werden und ihr Bestand würde, ganz abgesehen von allen rechtlichen Folgen, in Frage gestellt sein. Ich glaube, alle Anwesenden dürften wohl die Ansicht vertreten, daß solche Fälle unter allen Umständen vermieden werden müssen. Und doch kommen sie vor. Es müssen also bestimmte Maßnahmen getroffen werden, um sie zu verhindern, mag es sich nun um Staats- oder Kommunalbeamte handeln.

V. Schlußwort.

Zusammenfassend brauchen wir zur Durchführung der vorstädtischen Siedlung hinsichtlich der organisatorischen Maßnahmen eine gut aufgebaute leistungsfähige Genossenschaft in den Städten, einen straffen Zusammenschluß aller dieser Genossenschaften durch unseren oberschlesischen Heimstätten- und Siedlungsverband und zu diesem Zweck einen weiteren Ausbau desselben, weitgehendste Unterstützung durch die oberschlesische Siedlungs- und Wohnungsfürsorgegesellschaft und die alsbaldige Einrichtung einer provinziellen amtlichen Stelle, hinsichtlich der Finanzierung Maßnahmen gegenüber solchen Gemeinden, welche Gemeindedarlehen für Siedlungsbauten nicht gewähren wollen, Uebernahme desjenigen Teils des Gemeindedarlehens auf den Staat, der von der Gemeinde nicht getragen werden kann, unbeschadet der Entscheidung über diese Fragen alsbaldige

Landesdarlehensbescheide und Anweisung von Vorschüssen auf die Landesdarlehen und die Arbeitgeberzuschüsse für die Siedlungsbauten 1923 unmittelbar an die Genossenschaften ohne Bürgschaft der Gemeinden, Staatsbürgschaften für erststellige Hypotheken aus kommunalen Kassen und anderen öffentlichen Geldinstituten, eine Erweiterung des im Reichsarbeitsministerium für zweitstellige Hypotheken bestehenden Wohnungsfürsorgefonds auch auf die Reichseisenbahnverwaltung, steuerliche Erleichterungen für Privathypotheken und ausreichenden Zwischenkredit, hinsichtlich der technischen Durchführung der vorstädtischen Siedlung Einführung des Eigen- und Selbsthilfebetriebes in den Genossenschaften, zur Leitung dieses Betriebes in jeder Genossenschaft einen tüchtigen selbständig arbeitenden Architekten, eine solide, zweckentsprechende Bauart, Zuweisung von billigem Holz des nächstjährigen Einschlags aus den fiskalischen Forsten an die Genossenschaften, Unterstützung der Genossenschaften zum Ankauf von Ziegeleien und zur Zwangsbewirtschaftung brachliegender oder unwirtschaftlich betriebener Ziegeleien als lebenswichtige Betriebe, bevorzugte Zuweisung von Kalk und Zement und endlich als allgemeinen aber wichtigsten Punkt bestimmte Maßnahmen zur Sicherstellung der Tätigkeit führender Persönlichkeiten in der Siedlungsbewegung.

Meine sehr verehrten Damen und Herren! Die Durchführung der vorstädtischen Siedlung im heutigen Oberschlesien ist nicht minder notwendig als die Siedlung zur Zeit Friedrichs des Großen. Die Industriealisierung Deutschlands seit der Mitte des vorigen Jahrhunderts brachte den Zustrom der Menschen vom Lande nach den Städten und gleichzeitig Wohnungsnot und Wohnungselend, die nun durch den Krieg und seine Folgen zu einer Massennot und zu einem Massenelend geworden sind. So groß aber diese Not und dieses Elend sind, sie können nicht plötzlich gebannt werden, ebenso wenig, als die gesamten übrigen Folgen des Krieges in kurzer Zeit beseitigt werden können. In harter zielbewußter Arbeit heißt es, der Wohnungsnot und dem Wohnungselend an den Leib zu gehen. Im Stadtkern werden dem dringendsten Bedürfnis entsprechend jährlich neue Wohnungen durch Umbauten, Aufbauten und auch Neubauten zu schaffen sein. Draußen vor den Toren der Stadt aber soll die Siedlung ihren Platz bekommen. Sie soll in Jahre und Jahrzehnte langer zielbewußter, zähester Arbeit Gürtel von Heimstätten um die Städte legen, die der Quell für neue Volkskraft und eine Volksgesundung werden mögen. Mit vereinten Kräften wird das Werk gelingen zum Segen unsers Vaterlandes, zum Segen unsers oberschlesischen Volkes.

Zachter Nachfl. Rosenberg 182

Wojewódzka Biblioteka
Publiczna w Opolu
7911 S
001-007911-00-0