



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Die Wohnungs- und Siedlungsfrage nach dem Kriege

Fuchs, Carl Johannes

Stuttgart, 1918

II. in rein landwirtschaftlichen Gegenden. Von P. Fischer, Geh. Baurat im
Ministerium der öffentlichen Arbeiten zu Berlin

[urn:nbn:de:hbz:466:1-96495](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-96495)

Manche Hemmnisse werden sich ergeben aus wirtschaftlichen Gründen. Wir müssen rechnen mit den Ergebnissen früherer Entwicklung, namentlich auf dem Gebiete der Bodenbesitzverteilung, die in mancher Hinsicht unheilvoll ist und überwunden werden muß. Weder zaghafte Zurückhaltung noch schematisches Durchgreifen, sondern geschicktes und zielsicheres Anpassen an die jetzt noch nicht übersehbare Entwicklung wird den Erfolg bringen. Und dazu braucht man geeignete Fachleute, wie es der preußische Minister der öffentlichen Arbeiten in seinem Erlaß vom 26. März 1917 über die Förderung von Kleinhausiedlungen zum Ausdruck bringt*. Möge unsere Zeit der Neuorientierung es als wichtige Grundlage des Siedlungswesens immer mehr erkennen lassen, daß sich Techniker mit sozialem, wirtschaftlichem, künstlerischem Verständnis — die bei aller Kenntnis und Hochachtung der Gesetze nicht an deren Buchstaben kleben — den Fragen der Bebauungspläne und des Siedlungswesens in Industriebezirken widmen.

Die künstlerisch-technische Frage des ländlichen Siedlungswesens war vor dem Kriege in erster Linie eine Persönlichkeitsfrage. Sie ist es auch nach dem Kriege.



II. in rein landwirtschaftlichen Gegenden

Von P. Fischer, Geh. Baurat im Ministerium der öffentlichen Arbeiten zu Berlin

Das ländliche Siedlungswesen in rein landwirtschaftlichen Gegenden umfaßt in erster Linie die Bauernkolonisation, wie solche im Osten des preußischen Staates durch die Königliche Ansiedlungskommission in Posen und Westpreußen, durch die Ostpreußische Landgesellschaft in Königsberg i. Pr., durch die Pommersche Landgesellschaft in Stettin, durch die Landgesellschaft „Eigene Scholle“ in Frankfurt a. O., durch die Schlesische Landgesellschaft in Breslau und durch die Landgesellschaft „Sachsenland“ in Halle a. S., endlich auch durch die Landbank in Berlin betrieben wird. Gleichzeitig mit den Bauernstellen werden aber von allen mit der inneren Kolonisation befaßten Verwaltungen und Gesellschaften auch Arbeiterstellen ausgelegt, und zwar entweder im Gemenge mit den Bauernhöfen oder ausschließlich als Arbeiterkolonien.

Nach einer von mir kürzlich ermittelten Bestandsaufnahme sind in den sechs Provinzen: Ostpreußen, Westpreußen, Posen, Pommern, Brandenburg, Schlesien bis zum Ausbruch des Krieges 1914 im ganzen 29052 Ansiedlerstellen, die zu rund 174000 Köpfen gerechnet werden können, begründet, davon sind Stellen unter 2,5 ha, die man als Arbeiterstellen ansprechen kann, 6014 (= rund 18000 Köpfe), so daß das Verhältnis der Klein-siedlerstellen zur Gesamtzahl im Osten der Monarchie 20 % beträgt.

Die Technik des ländlichen Besiedlungswesens hat es vor allen Dingen mit der Aufteilung von Ländereien zu tun, darum kann hier weniger von Bebauungsplänen, als von Parzellierungs- oder Aufteilungsplänen die Rede sein. Nicht die Wohnungs-, sondern die Wirtschaftsfrage ist die Hauptsache, der Hausbau und die Erwägung, wie derselbe angelegt und gruppiert werden soll, tritt zurück gegenüber der Frage, in welcher Größe und Lage und von welcher Bodenbeschaffenheit müssen die Stellen ausgelegt werden, um wirtschaftlich bestehen zu können.

Bei der ländlichen Siedlung müssen also selbständige landwirtschaftliche Gebilde, die neue Wohnstätten erhalten, geschaffen werden, und zwar durch Aufteilung eines größeren selbständigen landwirtschaftlichen Organismus, mag er nun eine — mehrere Gutshöfe um-

* Siehe oben Kap. I, Die Bauordnung, S. 109 f. D. S.

fassende — Begüterung von Tausenden von Morgen oder ein Bauerngut von wenigen Morgen sein. Immer sind die von dem früheren Betriebe herrührenden Zubehörteile, insbesondere die vorhandenen Gebäude, nach Lage und Bedeutung bei der Gestaltung des neuen Ortsplanes mit zu berücksichtigen, und die Fälle, in denen auf jungfräulichem Gelände ländliche Siedlungen ganz neu angelegt werden können, wie bei Stadterweiterungen oder bei Anlage von Industriedörfern, sind verhältnismäßig selten.

Bestimmend für den Aufteilungsplan sind die Grenz- und Geländegestaltung, das vorhandene Wegenetz, der Verlauf der vorhandenen Gräben und sonstigen Wasserläufe, die Beschaffenheit des Bodens (Ackerklassen, Wald, Wiese, Moor), das Vorhandensein von Park- und Wasserflächen.

Für die Auslegung der neuen Stellen aber kommt in Betracht, wie die alten Gebäude und sonstigen Zubehörstücke des Gutes am zweckmäßigsten verwertet werden können, wie groß die Stellen gemacht werden müssen, je nachdem sie als Restgüter, Bauernhöfe, Bädner- oder Arbeiterstellen zu verwerten sind, und wie nicht bloß für den Verkehr, sondern für die Landbewirtschaftung die günstigste Lage der Hoffstellen an den vorhandenen oder neu anzulegenden Wegen zu wählen ist. Ein neues Dorf ist ein selbständiger Körper, der gemeinsamer Einrichtungen bedarf. Es sind Ländereien für die Gemeinde, für die Kirche und für die Schule, es sind Baustellen für letztere beiden und für andere öffentliche Anlagen, Wohnstätten für Handwerker, Kaufleute, Gewerbetreibende vorzusehen. Die Regelung der öffentlich-rechtlichen Verhältnisse der neuen Gemeinde und ihrer Beziehungen zu den Nachbargemeinden, die Verkehrsverbindungen zu den nächstgelegenen Städten, Markorten und Bahnstationen, der Anschluß an Schienenwege, Kunst- und Wasserstraßen, alle diese Fragen müssen geprüft und nach ihrer günstigsten Lösung berücksichtigt werden, bevor an die architektonisch künstlerische Aufgabe, wie der Aufbau des Dorfes zu gestalten sei, herangetreten werden kann. Von der richtigen Beurteilung und Lösung dieser Vorfragen ist mehr oder minder das Gedeihen der ganzen Ansiedlung oder zum mindesten der günstige Verlauf des Besiedlungsvorganges abhängig.

Die Landschaft ist die Grundlage der Siedlung, aber beim Aufteilungsverfahren sind gewisse schon in die Landschaft eingefügte Stücke vorhanden, denen die neue Kolonie sich angliedern und anpassen muß. Für die Außenwirkung einer solchen Dorfgründung liegt die Wurzel in der Form der Dorfstraße und ihrer Nebenwege und Zufahrten. Das Verhältnis des Hauses oder — bei ländlichen Siedlungen besser — der durch das einzelne Gehöft gebildeten Hausgruppe zur Straße ist — im Gegensatz zu der straffen Beziehung der geschlossenen Häuserreihe in der Stadt — ein durchaus lockeres.

Je nachdem die Lösung der oben bezeichneten Vorfragen es erfordert, können bei der Planung neuer Dörfer alle Formen zur Anwendung gebracht werden, die sich in der historischen Entwicklung herausgebildet haben, nämlich: 1. Einzelhöfe, 2. Haufen- oder Gruppendörfer, 3. Straßen- oder Reihendörfer, 4. geschlossene Anlagen.

Im allgemeinen wird anzustreben sein, die Höfe möglichst aneinander zu rücken und um den Kern, der sich als alte Gutshoflage mit den wieder verwendbaren Baulichkeiten, mit seinen Baumgruppen, Garten-, Park-, Wasserflächen vorfindet, konzentrisch anzuordnen, damit der Gegensatz zwischen Flur und Siedlung möglichst stark zum Ausdruck kommt.

Bemehr es gelingt, unter voller Berücksichtigung der wirtschaftlichen Notwendigkeiten ein geschlossenes Dorfbild hervorzubringen, auf um so größerer Höhe wird plan-technisch und künstlerisch die gefundene Lösung stehen. Reinesfalls aber dürfen bei der Bemessung der Grundstücke dem malerischen Reiz des Dorfbildes zu Liebe Opfer an der richtigen wirtschaftlichen Ausnützbarkeit und Lage der Hoffstellen gebracht werden, und es ist wohl zu beachten, daß bei ländlichen Siedlungen das Grün der Gärten und Anpflanzungen ein Bindeglied bildet, das, wenn es auch bei der ersten Anlage noch fehlt,

sich immer nach kurzer Zeit einstellt und für den äußeren Charakter des Dorfbildes oft mehr wie die Baulichkeiten bestimmend ist.

Auch die Einzelhöfe können durch den Laubgürtel, in den sie eingebettet werden, sich binnen kurzem der Landschaft restlos einfügen. Das gerade ist das charakteristische Merkmal der ländlichen Siedlung, daß es sich hierbei nicht bloß um die menschliche Wohnstätte und ihre Beziehung zur Umgebung handelt, sondern, daß zum Wohnhause noch Stallung, Scheune, Schuppen, Zaun, Hof und Garten gehören, und daß die buntbewegte Gruppe dieser Teile durch Baum, Busch und Stauden zu einem harmonischen Bilde zusammengefaßt wird, das für sich eine Einheit bildet und als ein organisches Glied sich in die Landschaft einpaßt, während ein an dieselbe Stelle nach städtischen Grundsätzen gebautes Haus aus seiner Umgebung herausfällt, wie ein ungefügter Klotz dasteht und das Auge beleidigt. Die Umgebung unserer Städte bietet überreichliche Gelegenheit, solche Disharmonie zu beobachten.

Die Verwertung der alten Hofgebäude ist für die Gestaltung des neuen Dorfplanes im modernen Aufteilungsverfahren bestimmend. Wird ein Restgut gebildet, so scheidet hierfür ein großer Teil der Baulichkeiten aus, und die Aufgabe vereinfacht sich. Wo irgend der mangelhafte Zustand der Unterhaltung es rechtfertigen läßt, wird man zum Abbruch von Gebäuden schreiten und sich hierdurch weiteren Spielraum verschaffen. Im allgemeinen wird aber doch eine mehr oder weniger große Zahl von Ställen, Scheunen, Speichern, Wohnhäusern und Fabrikanlagen, da sie erhebliche Werte darstellen, wieder verwendet werden müssen, und ihre richtige Verwertung bildet oft eine schwierige Aufgabe. Hierbei muß nicht bloß ihre Bauart, sondern ganz besonders ihre Lage in Betracht gezogen werden, da die neuen Bauernstellen, die Anteile der großwirtschaftlichen Gebäude übernehmen sollen, zugänglich sein und genügend Hofraum erhalten müssen, damit die fehlenden Bauten Platz finden. Am besten wird die Verwertung immer da gelingen, wo die Gutsgebäude nach ihrem ursprünglichen Zweck, also die Scheunen als Scheunen, die Ställe als Ställe, die Wohnhäuser zum Wohnen wieder verwendet werden können. Immerhin sind Mißbildungen hierbei oft unvermeidlich. Besondere Schwierigkeiten macht die Verwertung massiver mehrstöckiger Speicher, während Gutshäuser leicht für öffentliche Zwecke (Schule oder Pfarre) und Fabrikanlagen für gemeinschaftlichen Betrieb (Genossenschaftsbrennereien) verwendet werden können.

Das Wegeneß einer aufzuteilenden Begüterung pflegt festzuliegen. Die großen Verkehrsstraßen pflegen in unmittelbarer Nähe des alten Gutshofes zusammenzulaufen oder vorüberzuführen. Da liegt es nahe, vor allen Dingen an diesen bereits befestigten Wegen die neuen Höfe anzuordnen, und so entsteht die Form der modernen Siedlung, die sich als die typische herausgebildet hat, nämlich das Straßen- oder Reihendorf. Je mehr es gelingt, hierbei die neuen Höfe aneinander zu rücken und dem durch die alte Gutsanlage gebildeten Kerne zu nähern, desto mehr erhält das neue Dorf den Charakter einer geschlossenen Anlage. Dieser kann dadurch gesteigert werden, daß an den Straßenüberschreitungen oder in Verbindung mit Gutspark oder Dorfteich angerartige Ausweitungen der Dorfstraße vorgesehen und mit möglichst dicht gestellten Höfen umgeben werden. Hier ist dann auch der Platz für Kirche und Pfarrhaus und für die in jeder Kolonie vorzusehenden gewerblichen, kaufmännischen und handwerklichen Wohnstätten, zu denen in erster Linie der Krug gehört, während der Platz für die Schule so zu wählen ist, daß auch die entlegneren Hofstellen bezüglich der Länge des Schulweges Berücksichtigung finden.

Jede ländliche Neusiedlung bietet Entwicklungsmöglichkeiten, die bei der ersten Planung noch nicht erkannt werden können. Darum würde es fehlerhaft sein, gerade im Innern des Dorfes, an der Dorfauße, am Unger, über jede Baustelle von vornherein zu verfügen. Nicht bloß für öffentliche Anlagen, Armenhaus, Spritze, Wasserwerk und dgl. muß Platz sein, es müssen sich auch nachträglich kleine Gewerbetreibende mitten in der

Ansiedlung, wo sie am leichtesten ihr Brot finden, anbauen können. Wenn der ganze Kern gleich von einigen großen Höfen in Anspruch genommen ist, wird ein eigentlicher Dorfcharakter sich später nur schwer entwickeln.

Die Kirche gehört mitten ins Dorf, womit nicht etwa gesagt sein soll, daß sie auf die Mitte des Dorfes gesetzt werden muß. Letzteres ist nur unter der Voraussetzung, daß der Anger eine ungewöhnliche Größe erhalten hat, zu empfehlen. Aber unter den Dorfgebäuden, in unmittelbarer Beziehung zu ihnen, soll das Gotteshaus eine beherrschende Lage einnehmen; der ihm zukommende Charakter schlichter Würde, mit dem die Kirche in Gestalt und Stellung die Umgebung überragen soll, wird viel besser gefunden und empfunden werden, wenn sie mitten unter die Bauernhäuser gesetzt wird, als wenn sie in vornehmer Zurückgezogenheit auf dem sogen. „landschaftlich hervorragenden Punkte“ in einsamer Pracht prangt. Die alten Gutsparke mit ihren Laubmassen verführen wegen des landschaftlichen Reizes besonders häufig zur Wahl der Kirchbaustelle und doch pflegt das Bauwerk in dieser Umgebung viel eher den Eindruck einer Schloßkapelle als den eines Gemeinde-Gotteshauses hervorzurufen.

Die Kolonien Friedrich des Großen, deren Planmäßigkeit und reicher Erfahrungsschatz viel gründlicher erforscht und für jede Kolonisationsstätigkeit zum Muster genommen werden sollte, zeigen Einzelhöfe, Reihendörfer und geschlossene Anlagen. Wo der Staat den Aufbau der Gehöfte selbst in die Hand nahm, sind die geschlossenen Anlagen mit bestimmtem Planschema bevorzugt. Dies bestand darin, daß abseits von der Verkehrsstraße, durch kürzere Anschlußstücke mit ihnen verbunden, an breit angelegter Dorfstraße, die sich in der Mitte zu einem meist geometrisch angeordneten Platze, dem Dorfanger, erweiterte, die Häuser und Höfe in Reih und Glied aufgebaut wurden, doch so, daß die schmalen Seiten ebenfalls Hausreihen erhielten. Die ganze Anlage erhielt dadurch einen geschlossenen wohnlichen Charakter. Nicht durch malerischen Aufputz der Einzelhäuser, die solchen Aufwand ihrem Charakter nach gar nicht verlangen, sondern durch die Gesamtanlage wurde eine einheitliche Wirkung erzielt, die Dorfaue war räumlich von der Außenwelt abgeschlossen. Sehr viel trug hierzu bei die Art der Anpflanzung der vier- und mehrfachen Baumreihen, die nicht in gleichmäßigem Abstände, sondern in unmittelbarer Beziehung zu den Häusern und ihren Eingängen gesetzt wurden.

Es ist eine schriftliche Äußerung Friedrich des Großen an den Kammerpräsidenten von Dornhardt aus dem Jahre 1776 bekannt, daß die neuen Kolonien als ganze Dörfer gesondert von dem „groben und butten Volke“ angelegt werden sollten, damit sie als Muster für fleißige und ordentliche Wirtschaft sich von ihrer Umgebung abheben. Zweifellos hat die Geschlossenheit der Anlage schon bei der Ausführung den Vorzug, daß die gleichzeitige Durchführung der Bauten wesentlich erleichtert wird, wenn sie möglichst nahe beisammen liegen. Aber auch für die Entwicklung des Gemeindelebens, für den gegenseitigen Wettstreit in Ordnung, Reinlichkeit und Fleiß bei der Wirtschaftsführung, für den gegenseitigen Schutz in Krankheit, Gefahr und Brand, für die Pflege genossenschaftlichen Zusammenarbeitens, für die Abkürzung der Wege zur Schule, zur Kirche, zum Gemeindevorsteher, zum Kaufmann, für den Postverkehr und in mannigfaltiger anderer Hinsicht steht die möglichst geschlossene Ortslage auf einer höheren Stufe wie die Anlage von Einzelhöfen. Dennoch werden letztere für entlegene Ländereien sich nie ganz vermeiden lassen.

Die zweckmäßigsten Durchschnittsgrößen von ländlichen Siedlungsstellen sind: 60 Morgen für Bauernstellen, 30 Morgen für Halbbauern, 12–15 Morgen für Stellen mit Nebengewerbe (Krug, Handwerker), 4–10 Morgen für ländliche Arbeiter, $\frac{1}{2}$ bis 2 Morgen für Arbeiter in städtischem Gewerbebetrieb.

Diese verschiedenen Größenklassen werden in ländlichen Siedlungen möglichst im Gemenge auszuliegen sein, doch so, daß die kleineren Stellen mehr in die günstigere Geschäfts-

lage und nach der Mitte hingebracht werden. Auch in den Friderizianischen Kolonien ist der Grundsatz zu erkennen, die größeren Stellen mit den kleineren zu untermischen.

Abgesehen von derjenigen Arbeiteransiedlung, die einen notwendigen Bestandteil der Bauernkolonisation bildet, bei der sie etwa 20 % der Stellen ausmachen soll, kommen in landwirtschaftlichen Gegenden auch reine Arbeiteransiedlungen vor, und zwar sind diese in erreichbarer Nähe von Städten und bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben zu denken. Das Charakteristische solcher ländlichen Kleinsiedlungen bildet immer die Landzulage von mindestens $\frac{1}{2}$ Morgen Größe mit den zu ihrer Bewirtschaftung notwendigen Bestandteilen, Stall, Vorratsraum, Hof und Garten im Gegensatz zu den rein städtischen Kleinsiedlungen, die nur die Wohnungserstellung im Auge haben. Während bei der städtischen Kleinsiedlung das Reihnhaus als die zweckmäßigste Hausform erscheint, ist bei der ländlichen das Ein- und Zweifamilienhaus, das Einzelhaus, möglichst mit einer kleinen Mietwohnung, als der günstigste Haustyp zu empfehlen. Für solche Siedlungen kann nur die geschlossene Dorf- oder Vorflage nach dem Muster der Friderizianischen Kolonien in Frage kommen, zumal da zu ihrer Anlage meist nur Grundstücke von geringer Ausdehnung zur Verwendung gelangen. Grundsätzlich dürfte hierbei zu vermeiden sein, sie unmittelbar an die Hauptverkehrsstraße zu legen, wenn auch die leicht erreichbare Nähe derselben erwünscht ist. Der Ausbau und die Befestigung der Wege kann auf das allergeringste Maß beschränkt bleiben, da von einem Wagenverkehr im Innern der Kolonie so gut wie gar keine Rede ist. Ebenso sind Kosten für gemeinschaftliche Anlagen wie Wasserleitung, Kanalisation, Beleuchtung, Gas- und Kraftzuleitung in ländlichen Arbeiteransiedlungen außer Betracht zu lassen. Im übrigen können dieselben Grundsätze, wie sie in dem Abschnitte über die Bebauungspläne des ländlichen Siedlungswesens in Industriebezirken Kapitel II, 2 c 1 besprochen sind, zur Anwendung kommen.