



Die Wohnungs- und Siedlungsfrage nach dem Kriege

Fuchs, Carl Johannes

Stuttgart, 1918

3. Landflucht, ländliche und halbländliche Siedlung. Von Geh.
Regierungsrat Landesrat Dr. Althoff in Münster i. W.

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

3.

Landflucht, ländliche und halbländliche Siedlung

Von Landesrat Geh. Reg.-Rat Dr. Althoff in Münster i. W.

Der allmähliche Übergang Deutschlands vom Agrar- zum Industriestaat hat eine lebhaftere Abwanderung der ländlichen Bevölkerung zur Industrie zur Folge gehabt. Ganz besonders zeigte sich das in denjenigen Landesteilen, in denen die Industrie eine größere Ausdehnung gewann. Hier reichten die vorhandenen Arbeitskräfte nicht aus, und es mußten zur Ergänzung weitere Arbeiter aus näheren oder ferneren Gegenden herangezogen werden, die zum großen Teil zunächst der landwirtschaftlichen Bevölkerung der Umgegend entstammten. Da nun aber die Industrien — abgesehen vom Bergbau — fast ausschließlich sich in den Städten ansiedelten, so entstand aus diesen und anderen Gründen nach und nach eine gewaltige Abwanderung vom Lande in die Städte, welche in Entvölkerung des Landes und einer Ansammlung großer Menschenmassen in den Städten ausartete, mit allen jenen gesundheitlichen und sittlichen Schädigungen, welche wir so tief beklagen.

Es hat nicht an Versuchen gefehlt, diese so beklagenswerte Landflucht zu bekämpfen; leider haben sie aber nicht den erwarteten Erfolg gehabt, weil es nicht gelang, die Gründe, welche die Landflucht verursachten und förderten, zu beseitigen. Und doch ist es nötig, nicht zu erlahmen und den Kampf trotz aller bisherigen Mißerfolge fortzusetzen, denn es geht nicht an, die Menschen weiterhin in der Enge der Städte zusammenzupferchen und sie dort körperlich und geistig verkümmern zu lassen.

Es soll zwar nicht geleugnet werden, daß in den Städten die Wohnungsverhältnisse eine erfreuliche Besserung erfahren haben. Feuchte Kellergelasse, finstere Hinterhauswohnungen und enge Dachstübchen haben in zunehmendem Maße solchen Wohnungen Platz gemacht, in denen alle begründeten Forderungen in Beziehung auf Gesundheit, Zweckmäßigkeit und Behaglichkeit Erfüllung gefunden haben, soweit es die bescheidenen Mittel der minderbemittelten Bevölkerung nur irgendwie zuließen. Es ist statistisch erwiesen, daß in denjenigen Städten, ja sogar schon in denjenigen Stadtteilen, in welchen eine durchgreifende Wohnungs Erneuerung oder Wohnungsverbesserung stattgefunden hat, die Gesundheits- und Sterblichkeitsverhältnisse, insbesondere auch unter den Kindern, bedeutend günstiger geworden sind.

Mit Stolz kann man auf das hier Erreichte zurückschauen. Selbst der eifrigste Befürworter des Wohnens auf dem Lande wird ja zugeben müssen, daß ein großer Teil der Bevölkerung durch seinen Beruf und seine sonstigen Lebensverhältnisse gezwungen ist, in der Stadt zu wohnen. Daraus folgt ohne weiteres, daß die Verbesserung der Wohnungsverhältnisse in der Stadt auch weiterhin nicht vernachlässigt werden darf.

Aber es läßt sich doch auf der anderen Seite auch wieder nicht leugnen, daß ein großer Teil der jetzt noch im Innern der Städte wohnenden Bevölkerung sehr wohl in der Lage wäre, auf dem Lande oder doch in der näheren Umgebung der Stadt zu wohnen. Diese gilt es aus dem Stadtkern herauszubringen, soweit es ihre persönlichen Verhältnisse nur irgendwie gestatten. Denn selbst durch die sorgfältigste Ausgestaltung der städtischen Wohnungen können die großen Vorzüge des Landlebens doch nicht voll ausgeglichen werden.

In der Stadt zeigt uns schon das frühe Verwelken und Abfallen der Blätter von den Bäumen und das völlige Verkümmern so vieler Pflanzen und Blumen die schlechte Beschaffenheit der Luft, die Enge der Bebauung hindert den Zutritt des Sonnenlichts und frischer Luft, und die blassen Wangen der dort aufwachsenden Stadtkinder beweisen die üble gesundheitliche Wirkung. So entstehen Leiden und Krankheiten, die nur zu leicht zu Seuchen ausarten, deren Bekämpfung das dichte Zusammenwohnen der Menschen erschwert. Nicht zu vergessen sind auch die sittlichen Gefahren, welche das Zusammenhaufen von Personen verschiedenen Geschlechts in den engen Wohnungen erzeugt.

Wie so ganz anders wirkt das weitere Auseinanderwohnen auf dem Lande. Wie glücklich fühlen sich die Menschen, die in ihren Mußestunden in ihrem Gärtchen arbeiten können! Wie vorteilhaft ist es für das Gedeihen der Kinder und die Gesundheit aller, die unverfälschte Milch der eigenen Kuh oder Ziege, die frischen Eier selbstgehaltener Hühner und das Fleisch des selbstgemästeten Schweines genießen zu können!

Von nicht zu unterschätzender Bedeutung ist hierbei die größere Billigkeit des Aufenthaltes auf dem Lande. Während in der Stadt namentlich der hohe Preis des Baugeländes und die durch die größere Wohndichtigkeit bedingten gesundheitspolizeilichen Forderungen das Wohnen verteuern, ermöglicht die Lage außerhalb der Stadt eine größere Geräumigkeit und namentlich den Besitz eines Gartens und von Vieh. Die Billigkeit des Grund und Bodens, die Verwertbarkeit aller Abfälle des Haushalts und des Düngers von Mensch und Vieh, sowie die Ausnutzung der Arbeitskraft der Familienangehörigen bringen dem Landbewohner wirtschaftliche Vorteile von solchem Wert, daß daraus häufig die Kosten der Wohnung voll gedeckt werden können. Gleichzeitig wird es hierbei vielfach den erwachsenen Familienmitgliedern möglich, auf Außenarbeit zu verzichten und sich auf dem eigenen Besitz voll zu beschäftigen; die Ehefrau kann neben dieser Arbeit ihren Haushalt besorgen, das Essen kochen und die Kinder beaufsichtigen und erziehen. Das alles aber trägt dazu bei, den Sinn für Häuslichkeit zu pflegen, den Mann dem Wirtschaftsbetrieb fernzuhalten, die ganze Familie zur Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu erziehen und so das Familienglück zu fördern, die Lebensfreude zu erhöhen. Ein gut Teil aller Klagen über das Lärmen und Toben der Kinder in Oberwohnung und Unterwohnung, auf engen Fluren und Treppen, die ja den kinderreichen Familien die Erlangung einer Wohnung oft so schwer machen, fallen auf dem Lande fort, wo die Kinder in Gottes freier Natur ihre Spiele betreiben können.

Welche Gründe sind es nun aber, die trotz dieser Vorzüge des Landlebens eine derartige Landflucht zuwege gebracht haben? Und welche Mittel haben wir, sie zu beseitigen?

Die Hauptrolle hat bisher wohl der Unterschied in den wirtschaftlichen Verhältnissen der Stadt- und Landbewohner gespielt. Der Umstand, daß der Ertrag des landwirtschaftlich genutzten Grundstücks oft im Mißverhältnis zu dem Erwerbspreis stand, so daß der letztere eine angemessene Verzinsung nur bei Nichtberechnung der Arbeit des Besitzers erbrachte, hat manchen Landwirt bewogen, seinen Landwirtschaftsbetrieb lieber mit einem lohnenderen Erwerb in der Stadt zu vertauschen. Ein gleiches gilt für Kaufleute und Handwerker, die auf dem Lande nur schwer ihr Auskommen fanden. Vor allem aber trieb es die Arbeiterbevölkerung in die Stadt und zur meist in der Stadt befindlichen Industrie. In erster Linie reizte sie der höhere Lohn, der dort zu erzielen war, dann aber auch der Umstand, daß dieser Lohn in bar gezahlt wurde, so daß der Arbeiter ihn ganz nach seinem Belieben verwenden konnte, während der Landarbeiter vielfach seinen Lohn zum Teil in Naturalien erhält. Damit hängt zusammen die Ungebundenheit des Lebens. Während der Landarbeiter — wenigstens soweit er im Haushalt seines Dienstherrn wohnt — mit Rücksicht auf die Abhängigkeit des Landwirtschaftsbetriebes vom Wetter und sonstigen Umständen (plötzliche Erkrankung des Viehes usw.) jederzeit zur Verfügung stehen muß, ist der Industriearbeiter nach Ablauf seiner vorgeschriebenen Arbeitszeit sein eigener Herr.

Ein ganz besonderes Lockmittel bilden schließlich die Annehmlichkeiten und Vergnügungen des Stadtlebens und auch wohl die in mancher Beziehung zweckmäßigeren und bequemerem Wohnungseinrichtungen in der Stadt, ganz abgesehen davon, daß das Stadtleben bei vielen, z. B. den Dienstboten, als vornehmer gilt.

Auf der anderen Seite wieder fehlt es auf dem Lande an höheren Schulen und Fachschulen, so daß die Erziehung der Kinder zu einem höheren Beruf eine Trennung der Kinder vom elterlichen Haushalt und einen großen Kostenaufwand erfordert. Auch das Fehlen von Arzt und Apotheke, sowie von größeren Kaufgeschäften wird in kleineren Orten oft unangenehm empfunden.

So ist es gekommen, daß die Bevölkerung Deutschlands auf dem Lande und in kleinen Landstädten bei der Volkszählung 1910 schon auf 51,2% der Gesamtbevölkerung heruntergegangen war; bereits 21,3% wohnten in Städten über 100 000 Einwohner. Wenn schon in den letzten Friedensjahren diese Landflucht mit allen Mitteln bekämpft wurde, so müssen diese Bemühungen jetzt im Interesse des Vaterlandes und der Gesundheit der Bevölkerung verdoppelt werden. Gilt es doch, angesichts unserer zahlreichen Feinde und namentlich der gewaltigen Volksvermehrung bei unseren östlichen Nachbarn, unsere Wehrfähigkeit mit allen Mitteln zu erhalten und zu stärken. Dazu gehört aber, nicht nur für einen zahlreichen, sondern auch für einen gesunden, kräftigen Nachwuchs zu sorgen. Beides wird aber durch das Landleben gefördert. Die durch die Schwierigkeit der Ernährung und die Kostspieligkeit einer größeren Wohnung verursachte Selbstbeschränkung der Kinderzahl ist auf dem Lande nicht berechtigt, weil dort die Kinder schon früh in Haus und Garten mitarbeiten und miterwerben können, der Kinderreichtum also im Gegensatz zur Stadt, wo er als Last gilt, ein Segen ist. Was aber die Erwachsenen betrifft, so werden die gesundheitlichen Verhältnisse unserer Bevölkerung bei den Kriegsteilnehmern durch die erlittenen Strapazen, bei der übrigen Bevölkerung durch die Folgen des Hungerkrieges eine solche Schädigung erlitten haben, daß sowohl im vaterländischen als auch im wirtschaftlichen Interesse eine möglichst umfangreiche Verpflanzung der Bevölkerung auf das Land dringend geboten ist.

Um das zu erreichen, muß dahin gestrebt werden, die Vorzüge des Landlebens zu vervollkommen, seine Nachteile zu beseitigen oder doch zu mildern, die Vorzüge des Stadtlebens soweit möglich auch aufs Land zu übertragen und endlich der Bevölkerung die Vorzüge des Landlebens voll zum Bewußtsein zu bringen und ihr die Ansiedlung auf dem Lande nach Möglichkeit zu erleichtern.

Was zunächst die Schattenseiten des Landlebens betrifft, so dürfte hinsichtlich der Lohnverhältnisse der Krieg den Bekämpfern der Landflucht eine wirksame Waffe verschafft haben. Während früher die Landwirtschaft wegen ihrer bescheidenen Ertragsfähigkeit nicht imstande war, ihren Arbeitern gleiche Löhne zu zahlen wie die Industrie, hat die gewaltige Steigerung der Lebensmittelpreise die Landwirtschaft in eine günstigere Lage gebracht. Wenn — wie zu erwarten steht — die Erzeugnisse der Landwirtschaft auch nach dem Kriege gute Preise erzielen, ist es sehr wohl möglich, daß die Löhne hoch genug bleiben, um die Landarbeiter auf dem Lande zurückzuhalten oder gar Abgewanderte dorthin zurückzubringen.

Noch etwas anderes haben wir dem Kriege zu verdanken: er hat uns gezeigt, wie wichtig es ist, in der Lebensmittelversorgung unser Vaterland auf eigene Füße zu stellen. Das gilt aber nicht nur für das Volk im ganzen, sondern auch für jeden Einzelnen. Die Selbsterzeugung der wichtigsten Lebensmittel für die eigene Familie, und das Halten einer Kuh oder Ziege, sowie eines Schweines macht den Einzelnen unabhängig vom Lebensmittelmart. Er kommt nicht in Verlegenheit, wenn Mangel an Lebensmitteln oder Steuerungen die Beschaffung der Lebensmittel erschweren. Vielleicht ist das auch eine gute Lehre für diejenigen Landarbeiter, welche die Leistung eines Lohnanteils in Naturalien bisher

unangenehm empfanden, sie werden die Lebensbedürfnisse der eigenen Familie künftig vom Arbeitgeber ganz gern anstatt des Barlohnes annehmen.

Im übrigen erscheint es natürlich sehr erwünscht, die berechtigten Vorzüge des Stadtlebens möglichst auch dem Lande zugute kommen zu lassen, indem man den Besuch der Stadt durch Verbesserung der Verkehrsmittel (Bau von Kleinbahnen und Straßenbahnen, Förderung des Fahrradverkehrs und dgl.) erleichtert, um die bequeme Erreichung der in der Stadt befindlichen Arbeitsstätte, den Besuch höherer Schulen, des Arztes, der Apotheke, den Einkauf von Waren usw. zu ermöglichen. Manche in der Stadt üblichen Einrichtungen werden sich auch aufs Land übertragen lassen, wie Wasserleitungen, elektrischer Strom für Beleuchtungs- und Betriebszwecke. Erstrebenswert ist endlich die Schaffung von Wohlfahrtseinrichtungen aller Art, wie Kleinkinderbewahrschulen, Handarbeitschulen, Gemeindepflegestellen, Fürsorgestellen, Beratungsstellen, Volksbibliotheken, die Veranstaltung von Lichtbildervorträgen, Kinovorstellungen, Volksunterhaltungsabenden, Aufführungen, Volkskonzerten usw., ferner die Förderung der Geselligkeit durch Gründung von Krieger-, Turn-, Sport- und Gesangsvereinen*.

Ein sehr wirksames Gegenmittel gegen die Landflucht wäre natürlich die Verlegung der Industrien, soweit das nur irgendwie möglich, aus den Städten aufs Land, wie sie auch schon seit längerer Zeit in steigendem Maße erfolgt. Nur darf man nicht glauben, daß das alle vorhin angeführten Mittel der Verpflanzung städtischer Vorzüge auf das Land unnötig mache. Das zeigen schon die Erfahrungen, welche der Bergbau gemacht hat, der ja wegen seiner Abhängigkeit vom Orte des Kohlenfundes größtenteils auf dem Lande Fuß gefaßt hat. Während der Bergbau nur dann die nötigen Arbeiter sich verschaffen kann, wenn er ihnen Wohnungen zur Verfügung stellt, die an Größe und Ausstattung weit über das Durchschnittsmaß hinausgehen, und wenn er sich dazu noch mit einer 1—2prozentigen Verzinsung des Baukapitals begnügt, bedarf es einer derartigen Fürsorge der Industrien in der Stadt in der Regel nicht, man nimmt dort bei den sonstigen Vorzügen des Stadtlebens eine schlechtere und teurere Wohnung gern mit in den Kauf.

Nun hat es auch schon vor dem Kriege nicht an Männern gefehlt, welche immer wieder auf die Gefahren der Landflucht hinwiesen und die Schattenseiten des Stadtlebens ebenso wie die Lichtseiten des Landlebens den Beteiligten zum Bewußtsein zu bringen versuchten. Wenn ihre Bemühungen nicht den erwünschten Erfolg hatten, so lag es einmal in der Schwierigkeit der Sachlage an sich, dann aber auch darin, daß es an geeigneten Organisationen fehlte, welche auf gemeinnütziger Grundlage eine systematische Ansiedlung auf dem Lande zur erfolgreichen Durchführung hätten bringen können. Es ist bei der Schwerfälligkeit eines großen Teils der Landbevölkerung und der geringen Geschäftsgewandtheit der hauptsächlich in Frage kommenden Kreise unbedingt erforderlich, sie nicht sich selbst zu überlassen, sondern sie zu leiten und ihnen die Ansiedlung so bequem und vorteilhaft wie möglich zu machen.

Man wende nicht ein, daß die Privatunternehmung, welche schon bisher den Wohnungsbedarf zum weitaus größten Teil befriedigt habe, auch diese Aufgabe erfüllen könne. Der Unternehmer verfolgt lediglich seine eigenen Interessen und muß das auch tun. Sein Interesse weist aber mehr auf enge als auf weiträumige Bebauung hin, jedenfalls ist nicht zu ersehen, welches Interesse er an der Förderung der ländlichen oder halbländlichen Siedlung haben könnte, zumal man mit einer großen Verteuerung des Wohnungsbaues nach dem Kriege rechnet, und auch an die vom geschäftlichen Standpunkt aus sehr unvorteilhafte Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien zu denken hat.

Es bedarf deshalb zunächst der Schaffung geeigneter Organisationen. Allerdings ist im Laufe der Zeit eine große Anzahl von gemeinnützigen Bauvereinigungen entstanden,

* Vgl. unten Nr. 5. D. S.

die mit großem Erfolge auf dem Gebiete der Wohnungsverbesserung praktisch tätig sind. Diese Vereinigungen bestehen aber bis jetzt erst dort, wo ein lebhafter Zuzug an Arbeitern sich zeigte, der eine ausgedehnte Bautätigkeit zur Folge haben mußte. So finden wir sie hauptsächlich in den größeren Städten und in den aufstrebenden Orten des Industriebezirks. Dagegen fehlen sie überall dort, wo die Baulust eine geringe ist, also namentlich in ländlichen Gegenden. Bei der geringen Bautätigkeit, welche auf den einzelnen Ort entfällt, lohnt es sich ja auch nicht, überall einen besonderen Bauverein zu gründen, auch würde man kaum genügend geeignete Personen für die Vorstandsämter finden.

Gleichwohl muß etwas geschehen, um den Leuten, welche sich ansiedeln wollen, mit Rat und Tat zur Seite zu stehen. Sie würden sonst nur zu leicht schlechten Ratgebern in die Hände fallen und anstatt Glück und Behaglichkeit im eigenen Heim zu finden, nur Ärger, Verdruß und Geldverluste haben.

Es erscheint deshalb zweckmäßig, nach und nach das ganze Reich mit einem Netz von Bauvereinigungen zu überziehen, welche — möglichst an politische Bezirke sich anlehnend — so groß sind, daß sie die Wohnungsverorgung der minderbemittelten Bevölkerung auf gemeinnütziger Grundlage mit Erfolg durchführen können. Für Preußen würden Vereine für das Gebiet eines Kreises in Betracht kommen, anderwärts Bezirke ähnlicher Größe. Soweit sich innerhalb dieses Gebietes Orte mit reger Bautätigkeit befinden, steht natürlich nichts im Wege, dort besondere Bauvereine zu bilden und sie den Kreisbauvereinen unterzuordnen oder gleichzustellen. Immerhin ist davor zu warnen, allzu kleine Bauvereine zu bilden. Bei ihrem geringen Wirkungskreis sind sie nicht in der Lage, die nötige Geschäftsgewandtheit und Erfahrung zu gewinnen, ihre finanzielle Lage ist eine unsichere, schon unbedeutendere Mißerfolge können sie in Schwierigkeiten oder gar zu Falle bringen. Auch im übrigen entbehren sie mancher Vorteile, deren sich die größeren Bauvereine erfreuen. Diese sind infolge ihrer großen Mitgliederzahl in der Lage, ein bedeutendes eigenes Vermögen anzusammeln, welches in schwierigen Lagen den Zusammenbruch verhütet. Da das Risiko sich auf eine größere Zahl von Mitgliedern und Ansiedlungen verteilt, ist ihre Kreditfähigkeit eine höhere, es wird ihnen leichter werden, Hypotheken und Bürgschaften unter günstigeren Bedingungen zu erlangen. Der schnellere Verbrauch von Baugelände gestattet ihnen, größere Geländestücke auf Vorrat anzukaufen, wodurch es in der Regel auch billiger wird. Sie können eigene Architekten halten — für sich allein oder in Gemeinschaft mit der Kreisverwaltung —, größere Abschlüsse mit Baufirmen machen, Baumaterialien und Hausrat in größeren Mengen kaufen, auch sonstige Gegenstände gemeinsam anschaffen — alles Gesichtspunkte, welche den großen Bauvereinen erhebliche Vorteile sichern.

Es läßt sich ja nun nicht leugnen, daß Bauvereine, welche sich über einen räumlich ausgedehnten Bezirk erstrecken, auch ihre Schattenseiten haben. Sie liegen namentlich darin, daß den leitenden Persönlichkeiten vielfach die Kenntnis der örtlichen Verhältnisse fehlt, welche z. B. beim Grundstückskauf sehr wichtig ist. Da aber ganz kleine Bauvereine nun einmal nicht lebensfähig sind, so muß man über diese Bedenken sich hinwegsetzen.

In welcher Form sollen nun diese Bauvereine errichtet werden? Während ursprünglich gemeinnützige Bauvereine meist von vermögenden Wohltätern ins Leben gerufen wurden, welche sie mit größeren Schenkungssummen ausstatteten und in patriarchalischer Weise selbst verwalteten, neigte man später mehr zu der Ansicht, daß auch diejenigen, für welche gesorgt werden sollte, an der Verwaltung wirksam zu beteiligen seien. So entstanden die Baugenossenschaften, in denen alle Mitglieder ohne Rücksicht auf die Höhe ihrer Beteiligung gleiche Rechte haben. Man ging dann schließlich so weit, reine Arbeitergenossenschaften zu bilden, in denen die reichen Gönner fehlten, die vermöge ihrer Geschäftsgewandtheit den Verein nach gesunden Geschäftsgrundsätzen zu leiten verstanden und bei geldlichen Schwierigkeiten mit Beihilfen einzutreten vermochten. Auch auf ein ersprießliches Zusammenarbeiten mit den Gemeindebehörden, deren Wohlwollen in so vielen Fragen kaum zu entbehren ist,

wurde oft kein Wert mehr gelegt. Es ist aber ganz natürlich, daß Gemeinden und Privatpersonen nunmehr Bedenken trugen, sich mit größeren Geschäftsanteilen zu beteiligen, wenn unbemittelte Mitglieder, die nur wenige Mark eingezahlt hatten, durch ihr gleichwertiges Stimmrecht oder gar durch Massenaustritt die Sicherheit dieser Beteiligungen gefährden konnten. So sucht man neuerdings nach Rechtsformen, welche — unbeschadet der berechtigten Interessen der Wohnungsuchenden — auch den Gemeindeverwaltungen und geldgebenden Privatpersonen einen angemessenen Einfluß einräumen und die Sicherheit ihrer Geldeinlagen gewährleisten.

Ob auch für örtliche Bauvereine zweckmäßig eine andere Rechtsform als diejenige der Genossenschaft gewählt wird, mag hier dahingestellt bleiben. Für die sich über größere Bezirke erstreckenden Bauvereine scheint nach jetziger Rechtslage die Gesellschaft mit beschränkter Haftung die geeignetste Form zu sein, da sie die Möglichkeit gibt, satzungsgemäß die erforderlichen Bestimmungen zu treffen. In ihr haben sich zusammenzuschließen alle an der Wohnungsfürsorge der Unbemittelten Beteiligten: der Kreis, die Gemeinden, die Industrie, örtliche Vereine usw.

Die Aufgaben nun, welche die Kreis usw. Bauvereine zu erfüllen haben, sind recht schwierige, aber auch dankbare. Ihre Durchführung ist vielfach verschieden, je nachdem es sich um ländliche, halbländliche oder städtische Siedlung handelt.

Was zunächst die ländliche Siedlung betrifft, so kann es sich einmal um die Ansiedlung einer größeren Anzahl von Menschen auf einem zusammenhängenden Gelände handeln. Zur Durchführung solcher Siedlungen haben sich vielfach große Siedlungsgesellschaften gebildet, die den Zweck verfolgen, Großgrundbesitz in mittleren und kleinen Besitz aufzuteilen, und um gleichzeitig dem Großgrundbesitz die nötigen Arbeitskräfte zu verschaffen. Es sind namentlich in Preußen eine Reihe solcher Gesellschaften entstanden, die sich jedesmal über das Gebiet einer Provinz erstrecken. Ihre Wirksamkeit ist des näheren an anderer Stelle erörtert*. Ob sich diese Siedlungsgesellschaften etwaiger Kreisbauvereine als Unterbau bedienen oder ganz an ihre Stelle treten sollen, wird je nach Lage des Einzelfalles zu entscheiden sein.

In der Regel werden die großen Siedlungsgesellschaften einer Vermittlungsstelle nicht entbehren können. Als solche dürften sich aber derartige Vereinigungen, die aus allen an der Sache beteiligten Kreisen gebildet werden, besser eignen, als die Kreis- und Gemeindebehörden, bei denen nur zu leicht eine bureaukratische Handhabung Platz greift. Auf jeden Fall werden die Kreisbauvereine überall dort tätig sein müssen, wo es sich um die Ansiedlung Einzelner auf dem Lande handelt. Sie werden dem Baulustigen das nötige Gelände und Geld zu verschaffen haben und ihm auch sonst mit Rat und Tat zur Seite stehen müssen. Nur widerstrebend geben oft die Landwirte von ihrem Grundbesitz ab; und doch müssen sie sich dazu entschließen, wenn sie sich die nötigen Arbeitskräfte sichern wollen, denn nur durch Ansässigmachen der Arbeiter können sie sich diese dauernd erhalten. Auch der Staat und die Gemeinden — sowohl politische wie kirchliche — werden oft in der Lage sein, geeignetes Siedlungsland zur Verfügung zu stellen.

Häufig wird es sich auch weniger um den Bau neuer, als um die Verbesserung vorhandener Wohnungen handeln, denn gerade infolge der Landflucht findet man auf dem Land oft weniger einen Mangel in der Zahl, als in der Beschaffenheit der Wohnungen.

Neben der ländlichen geht alsdann die halbländliche Siedlung einher. Sie ist von besonderer Bedeutung für die Großstädte und Industriebezirke, indem sie an die Stelle des ungesunden Wohnens in engen, finsternen Straßen und Gassen der Stadt die weiträumige Ansiedlung in gesunder Lage außerhalb der Stadt setzen will. Es handelt sich hier um solche Menschen, welche ihr Beruf oder sonstige Gründe zu einem häufigen Aufenthalt in

* Vgl. unten Nr. 4. D. S.

der Stadt zwingen, so daß sie nicht losgelöst von der Stadt auf dem platten Lande wohnen können. Diesen Leuten gilt es, die Vorzüge des Landlebens, wenn auch nicht voll, so doch wenigstens soweit es nur irgendwie möglich ist, zuteil werden zu lassen, in erster Linie also eine gesunde Lage und eine weiträumige Bebauung unter Zugabe eines Gartens und Viehstalles.

Da der Preis des Grund und Bodens mit der weiteren Entfernung vom Stadttinnern immer geringer zu werden pflegt, so würde es an sich am zweckmäßigsten sein, möglichst weit hinauszugehen. Aber es ist hier doch auch große Vorsicht am Platze. Zunächst ist eine solche Ansiedlung nur möglich, wenn gute und häufig benutzbare Verkehrsmittel vorhanden sind oder gleichzeitig geschaffen werden. Nicht genügend beachtet wird hierbei aber oft, daß die Fahrt zur Stadt nicht zuviel Zeit in Anspruch nehmen darf, was bei täglich viermaliger — bei ununterbrochener Arbeitszeit zweimaliger — Fahrt sehr ins Gewicht fällt. Noch wichtiger ist aber der Preis der Fahrt. Wenn man bedenkt, daß nicht nur der Familienvater zur Arbeitsstätte fahren muß, sondern auch die Frau zur Stadt, um Beforgungen zu machen, endlich die Kinder zur Schule, so kann hierdurch der ganze Vorteil des billigen Wohnens aufgewogen, ja sogar ins Gegenteil verkehrt werden. Es ist dringend nötig, bei allen Siedlungsplänen diesen Umstand sorgfältig mit in Rechnung zu ziehen.

Von diesem Gesichtspunkt aus ist es auch nicht recht verständlich, wie neuerdings eine Anzahl von Stadtgemeinden zur Erhöhung ihrer Straßenbahntarife übergehen konnte. Sie verkennen damit den Zweck der Straßenbahn, der dahin geht, der Bevölkerung, und namentlich der unbemittelten, die bequeme, billige und schnelle Überwindung von Entfernungen zu ermöglichen, selbst auf die Gefahr hin, daß darunter einmal die Finanzen der Stadt etwas leiden. Eine große Härte liegt darin gerade für diejenigen, welche bei ihren Mietaufwendungen gleichzeitig die Höhe der Straßenbahnkosten zu berücksichtigen hatten.

Schon aus der Notwendigkeit günstiger Verkehrsmittel ergibt sich, daß in der Regel nur große Unternehmungen eine derartige Ansiedlung durchführen können, und zwar entweder private Unternehmungen oder gemeinnützige Bauvereinigungen. Diesen wird es obliegen, größere Baugelände in der Nähe von Haltestellen der Eisenbahn oder Straßenbahn zu erwerben, sie zweckmäßig aufzuteilen und einheitlich zu bebauen, die nötigen Baugelder zu beschaffen, die Häuser zu vermieten oder zu verkaufen, gegebenenfalls auch die Verwaltung in der Hand zu behalten und endlich sogar vielleicht eine Wohnungsaufsicht zur Erreichung besserer Wohnungshaltung einzuführen. Für die Erfüllung dieser Aufgaben kommen bei der halbländlichen Siedlung regelmäßig die auch sonst allgemein geltenden Maßnahmen in Betracht. Eine Besonderheit bildet nur die Geldbeschaffung nach einer bestimmten Richtung hin. Allerdings betrifft sie nur preussische Verhältnisse, ist aber doch auch von allgemeiner Bedeutung, weil auch andere Bundesstaaten ähnliche Einrichtungen, wie die preussische Rentengutgesetzgebung, geschaffen haben oder vielleicht schaffen werden. Bekanntlich ist es gelungen, den Kredit der preussischen Rentenbanken auch schon für kleinere Landstellen von mindestens 12,5 Ar nutzbar zu machen. Da die bisherigen Hauptgelddgeber, die Landesversicherungsanstalten, für längere Jahre ihre Darlehensgewährung für den Kleinwohnungsbau werden einschränken müssen, so würde es von ganz besonderem Werte sein, wenn der Rentenbankkredit in recht großem Umfange der halbländlichen Siedlung zur Verfügung stände. Selbst wenn der Zinsfuß sich gemäß der allgemeinen Lage des Geldmarkts steigern, und auch der Kursverlust eine unerfreuliche Höhe erreichen würde, so bliebe doch der große Vorzug einer sehr weitgehenden Beleihung, da eine solche ja nach der neuesten Gesetzesänderung unter gewissen — vorliegend wohl meist gegebenen — Verhältnissen bis zu 90 % des Wertes gehen würde. Es käme hinzu die bequeme und billige Aufschließung des Geländes durch die Generalkommissionen, die teilweise Erstattung des Kursverlustes und die Gewährung von Zwischentkredit.

Leider stoßen wir aber hier auf eine große und anscheinend schwer zu überwindende Schwierigkeit. In der Nähe der größeren Städte und im dichtbebauten Industriegebiet

hat der Preis des Grund und Bodens meist eine derartige Höhe erreicht, daß seine Bewirtschaftung als Gartenland — selbst bei Nichtberechnung der Arbeitskraft der Familie des Besitzers und des auf dem Besitze erzeugten Düngers — die Verzinsung des Kaufpreises nicht mehr aufbringt. Der Ansiedler ist also nicht in der Lage, ein Grundstück von mindestens 12,5 Ar Größe zu erwerben, und es fehlt ihm deshalb die Möglichkeit, vom Rentengutsverfahren Gebrauch zu machen.

Will also der Staat die Dezentralisation des Kleinwohnungsbaues wirksam unterstützen — und wer wollte leugnen, daß das angesichts der unter den jetzigen Verhältnissen so notwendigen Schaffung eines zahlreichen und gesunden Nachwuchses dringend erforderlich ist —, so muß er sich dazu entschließen, die Mindestgröße der Rentengüter noch weiter herabzusetzen, etwa nach dem Vorschlage des Deutschen Vereins „Arbeiterheim“, auf höchstens 8–10 Ar. Allerdings wird hiergegen der Einwand erhoben, daß das mit den Absichten des Gesetzgebers nicht in Einklang stehen würde, da das Rentenguts-gesetz nur die Schaffung von landwirtschaftlichen Siedlungen im Auge hatte. Dieser Einwand ist nicht stichhaltig, denn wenn sich das Rentenguts-gesetz wirklich als segensreich für die landwirtschaftliche Siedlung erwiesen hat, und wenn man einen gleichen Segen von seiner Anwendung auf halbländliche Siedlungen erwarten kann, so darf man sich nicht scheuen, das Gesetz entsprechend zu ändern, selbst auf die Gefahr hin, daß dadurch der Staatskredit vielleicht in größerem Umfange in Anspruch genommen wird. Das letztere Bedenken kann nicht ins Gewicht fallen, da es sich nach den gemachten Erfahrungen um durchaus sichere Geldanlagen handelt und ferner um wichtige Maßnahmen für die Gesundung unseres Volkes.

Sollte gleichwohl eine Herabsetzung der Mindestgröße des Rentengutes nicht möglich sein, so wird auch schon durch die inzwischen erfolgte Zulassung des Zweifamilienhauses eine große Erleichterung erreicht werden. Sie wird den Rentengutsbesitzer in die Lage versetzen, einen Teil des Geländes mit der zweiten Wohnung an eine zweite Familie abzuvermieten. Dadurch wird eine intensivere Bewirtschaftung und eine größere Ertragsfähigkeit erzielt werden, so daß auch bei höheren Geländepreisen noch eine Rentabilität ermöglicht wird. Daß die Abvermietung einer zweiten Wohnung auch im übrigen die Lage des Besitzers erleichtern würde, und daß die beiden Familien sich in manchen Lagen des Lebens gegenseitig unterstützen können, sei nur nebenbei bemerkt. Schließlich hat eine zweite Wohnung auch noch den Vorzug, daß sie bei unerwartet reichem Kindersegne zur Unterbringung der bei Errichtung des Rentengutes nicht vorgesehenen Familienmitglieder dienen kann, daß sie bei Heranwachsen der Kinder die Trennung der Geschlechter erleichtert und endlich die Unterbringung heiratender Kinder ermöglicht.

Möchten doch die Erfahrungen des Krieges der für unser Volksleben so verhängnisvollen Landflucht ein Ende machen, möchten sie die Menschen aus der Enge der Städte aufs Land hinausstreiben! Möchten dann aber auch alle Stellen, welche den Zug aufs Land zu fördern imstande sind, ihr Bestes tun, um diesen Bestrebungen den vollen Erfolg zu sichern!