

Unabhängig von den inneren Eroberungen ist diese Pfarrei ein Beispiel und ein Strahlungszentrum für viele geworden, in Frankreich und über seine Grenzen hinaus. Unsere deutschen Verhältnisse liegen in manchem anders, und wir meinen nicht, daß jede Einzelheit vom Werke Remillieux übernommen werden könnte. Dennoch geht von dem Leben dieses schlichten Pfarrers eine eigentümlich weckende Wirkung aus. Wenn es nur zeigte, was ein kleiner Einzelner vermag, wenn er lauter und tapfer zum Werkzeug des Geistes wird, der die Kirche heute vielleicht mehr denn seit langem schöpferisch erfüllt. Wir klagen über die Ungunst der Zeiten, über all die wahrlich oft erdrückenden Hemmnisse, über fehlende Mittel, fehlendes Verständnis und mangelnde Mitarbeit. Wir meinen immer, ein großer Zusammenschluß müsse es tun, aber er will nicht zustandekommen. Der kleine Pfarrer von Sankt Alban tat einfach das, wozu ihn sein Bischof in das Kirchlein am Rand der Stadt geschickt hatte: er war der Hirt ihrer Seelen, der Bruder ihrer Not, Jünger des Meisters, Zeuge des Geistes und der Liebe. Er tat immer nur den Schritt, der sich aufdrängte. Aber aus jedem Schritt wuchsen neue Schritte, und so ward ein kühner Weg: ein Aufbruch. Immer geschieht Aufbruch, wenn ein Priester wahrhaft Priester sein will und die ihm Anvertrauten dazu führt, daß auch sie in Wahrheit Gemeinde sind.

Miethaus oder Eigenheim?

Von FELIX ZU LÖWENSTEIN S. J.

Mit der kirchlichen Bau- und Siedlungsarbeit, deren bisheriges Ergebnis vor kurzem (im Februarheft dieses Jahrgangs) im Überblick dargestellt wurde, stehen wir zweifellos erst am Anfang einer Bewegung, die noch Großes für die Zukunft verspricht. Um diese Arbeit in der rechten Weise weiterführen zu können, muß ein klares Richtbild dessen vor Augen stehen, was sie denn eigentlich anstreben soll.

Ein Haus bauen ist keine Selbstverständlichkeit. Ein Haus ist auch nicht einfachhin ein Haus. Welcher Unterschied zwischen dem Haus eines indischen Dorfbewohners, das aus vier Lehmwänden und einem Laubdach besteht, und Versailles oder Schönbrunn, die auch „Häuser“ sind; zwischen einer Mietkaserne, in der Hunderte von Menschen „untergebracht“ sind und einem Bauernhof, in dem eine Familie wohnt! Ein Haus ist eben nicht ein bloßer Aufbau von Steinen und Holz, sondern es ist eine Wohnung, in der Menschen geboren werden, aufwachsen, schaffen, lieben und leiden und schließlich sterben. So wie die Wirtschaft eine menschliche Funktion ist, kein toter Apparat, und darum vom Menschen aus gesehen und beurteilt werden muß, so ist das Haus kein bloßes „Gehäuse“, sondern Menschen-Wohnung. Vom Menschen her muß darum das Haus gesehen, von ihm aus der Problemkreis beantwortet werden, der sich hier ergibt.

Und es stellen sich sehr ernste und sehr schwere Probleme. Eines der im Augenblick wichtigsten lautet: Miethaus oder Eigenheim? Es ist das eine heftig umstrittene Frage. Sie findet extreme Verfechter nach der einen wie nach der anderen Seite. Die einen sagen: Wir müssen angesichts unserer Armut so rationell wie möglich bauen, und sie ziehen daraus den Schluß: also keine kostspieligen, Zeit und Grund raubenden Eigenheime, sondern vier- oder fünfstöckige Miethäuser, ja vielleicht sogar Mammutgebäude, in denen bis zu zehntausend Menschen in der rationellsten Weise untergebracht werden. Die anderen sagen: Die Städte sind der Tod unserer Kultur und unserer Lebenskräfte. Sie tragen die Schuld am biologischen und kulturellen Niedergang der weißen Rasse. Danken wir Gott, daß unsere Städte so weitgehend verwüstet sind! Begehen wir doch nicht den Wahnsinn, sie wieder in der gleichen Weise aufzubauen wie zuvor! Dezentralisation! Ebnet die Städte völlig ein und baut nur mehr Einfamilienhäuser!

Es ist wohl notwendig, die Argumente der einen und der anderen Seite genauer zu untersuchen. Manche Gründe, die gegen den Bau von Einfamilienhäusern, die sich im eigenen Besitz befinden und von einem kleinen Garten umgeben sind, also von Kleinsiedlungen, erhoben werden, sind entweder überhaupt nicht stichhaltig oder übertrieben. Es wird gesagt, auf diese Weise gehe es zu langsam, wir könnten damit die schreiende Wohnraumnot nicht rasch genug beheben. Aber warum sollte diese Bauweise langsamer gehen? Das gilt offenbar nur dann, wenn man in Vergleich setzt auf der einen Seite etwa die Erstellung von zehn Einzelhäusern, auf der anderen Seite von zehn Wohnblocks mit je zwanzig Wohnungen. Ebenso offenbar ist ein solcher Vergleich aber unrichtig. Die Frage müßte lauten: Wie kommen 20 Wohnungen rascher zustande? Dadurch, daß man einen Wohnblock mit 20 Wohnungen baut, oder dadurch, daß man 20 Einzelhäuser nebeneinander setzt? Dann wird klar, daß die Erstellung der 20 Eigenheime rascher geht, da alle Faktoren völlig gleichgesetzt werden können bis auf die Arbeitskräfte. Denn an 20 nebeneinanderliegenden Baustellen können mehr Arbeitskräfte angesetzt werden als an einer.

Ja, sagt man, aber das kommt viel zu teuer. Das können wir uns beim heutigen Kapitalmangel nicht leisten. Tatsächlich kommt die Wohnung mit einem Dach und einem Keller teurer als die, die zusammen mit 19 andern ein Dach und einen Keller teilt. Jedoch nur dann, wenn beide vom gleichen Bauunternehmer erstellt werden, nicht dagegen, wenn beim Siedlerhaus die Selbsthilfe eingesetzt wird, wie es wohl bei allen kirchlichen Siedlungsunternehmungen der Fall ist. Beim Miethaus kann die Selbsthilfe nicht eingesetzt werden, weil hier kein eigener Besitz entsteht. Dadurch kommt das Bauen des Miethauses teurer. Die Meinungen über die prozentuale Kostensenkung durch Einsatz der Selbsthilfe gehen weit auseinander. Sicher ist, daß sie in der richtigen Weise eingesetzt werden muß. Nur die Selbsthilfe wirkt kostensenkend, die in Freizeit geleistet wird. Werden die Siedler aus der Berufsarbeit herausgenommen, um in Selbsthilfe zu bauen, so wirkt

sich das zwar kostensenkend auf den Bau selbst aus, bedeutet aber auf der anderen Seite eine Verteuerung, kann also nicht als wahre Kostensenkung angesprochen werden. Mit einem Wort: nur zusätzliche Arbeit bewirkt echte Kostensenkung. Daß diese Kostensenkung beträchtlich ist, zeige ein Beispiel: In einer Stadt, in der nach amtlichen Schätzungen im Herbst 1949 der umbaute cbm auf 40—45 DM kam, kostete der gleiche umbaute cbm einer Stadtrandsiedlung, die unter vollem Einsatz von Freizeit-Selbsthilfe erstellt wurde, 30—35 DM. Es ist also nicht richtig, es braucht wenigstens nicht richtig zu sein, daß der Bau des Eigenheimes teurer kommt als der des Miethauses.

Ja, aber die Erschließungskosten! Stadtrandsiedlungen im großen Maßstabe durchgeführt, bedeuten Straßenanlagen, Kanalisation, Zuleitung von Licht, Wasser und Gas. Das sind Kosten, die zum großen Teil der Gemeinde zur Last fallen. Wäre es nicht unverantwortlich, die Stadt ungemessen in die Breite wachsen zu lassen, während sich in der Stadt selbst noch viele Kilometer unbebauten Geländes an schon ausgebauten Straßen befinden? Es würde in der Tat unverantwortlich erscheinen, die schon erschlossenen Gebiete unbebaut zu lassen und statt dessen unter hohen Kosten neue zu erschließen. Indessen wird auch hier der Unterschied zwischen Miethäusern und Eigenheimen zu beachten sein. Miethäuser sollten tatsächlich nur auf bereits aufgeschlossenem Gebiet erstellt werden. Begreiflicherweise verlangt nämlich der Mieter, der eine Wohnung beziehen soll, daß alles, einschließlich Zufahrt, Kanalisation usw. tadellos sei. Anders der Stadtrandsiedler, der dort nicht in eine Mietwohnung, sondern in sein eigenes Häuschen einziehen will. Auf Kanalisation kann und soll er ganz verzichten. Sickergruben sind hier das Richtige, um die Abfälle zur Pflege des Gartens zu verwerten. Selbstverständlich wird die Baubehörde darauf achten, daß diese Sickergruben in einwandfreier Weise angelegt werden. Auf Gas wird der Siedler ganz oder doch auf lange Zeit zu verzichten bereit sein, ebenso auf ausgebauten Straßen, neben der Kanalisation der kostspieligste Punkt. Darf der Siedler am Stadtrand sein eigenes Haus bauen, so wird er gern bereit sein, auf mehrere Jahre hinaus sich auch mit primitiven Zufahrtswegen zu begnügen. Die Stadt ist also nicht gezwungen, in der gegenwärtigen Notzeit die Kosten für den Straßenbau auf einmal aufzubringen, sondern sie kann sie auf eine Reihe von Jahren verteilen und warten, bis die allgemeine Wirtschaftslage sich gebessert hat. Licht und Wasser müssen allerdings sein, bedeuten aber nur geringe Kosten. Diese Überlegungen scheinen auch dem Argument der Erschließungskosten, das sicher ernst zu nehmen ist, doch manches von seinem Gewicht zu nehmen.

Aber der Grund und Boden! Ist unsere landwirtschaftliche Anbaufläche nicht an sich schon so klein, daß wir sie durch Verbreiterung der Städte nicht noch mehr beschneiden dürfen? Abgesehen davon, daß auch ausgedehnte Stadtrandsiedlungen aufs ganze gesehen nur einen minimalen Bruchteil der anbaufähigen Fläche beanspruchen würden; abgesehen da-

von, daß wir auf jeden Fall auf den Gedanken einer ernährungsmäßigen Autarkie verzichten müssen, und immer auf Import eines wesentlichen Teiles unserer Ernährung angewiesen sind; abgesehen davon, daß auch die Mietwohnung beträchtlich mehr an Grund und Boden verlangt als ihre vier Wände, daß niemand mehr die „Mietskaserne“ befürwortet, die zwischen Straßen und Häusern eingepfercht liegt, sondern das Miethaus, das von genügend Grün- und Rasenfläche umgeben ist — hier erhebt sich die Frage nach dem richtigen Sparen. Tatsächlich kosten ausgedehnte Stadtrandsiedlungen mehr an Grund als hohe Miethäuser. Hier aber geht es um den Menschen, um seine biologisch-seelische Gesundheit. Wäre da Sparsamkeit an Grund und Boden nicht Sparsamkeit am falschen Platz, die sich auf längere Sicht gesehen bitter rächen würde?

Daß das Eigenheim dagegen unersetzliche Vorteile bietet gegenüber dem Wohnen in Miete wird jeder Einsichtige zugeben. Wer den ewigen Streit und Unfrieden zwischen Hausbesitzern und Mietern, ganz zu schweigen vom Kampf zwischen Mietern und Untermietern, kennt; wer ein Leben lang Miete gezahlt hat, um am Schluß nichts sein eigen zu nennen, während ein Bruchteil dieser Mietsummen gereicht hätte, ihm ein eigenes Häuschen zu schenken, das er seinen Kindern vererben kann; wer die Freuden und die materiellen Vorteile des eigenen Gartens in schweren Zeiten erlebt hat — all die werden zugeben, daß das Eigenheim an sich ganz ohne Zweifel die ideale Form menschlichen Wohnens ist.

Denn einmal bietet es den Eigenbesitz über dasjenige Gut, mit dem der Mensch vielleicht die stärksten Gemütswerte verbindet, sein Heim. Es wird wenig geben, was so viel zur sozialen Befriedung des Menschen von heute beiträgt, des Menschen, der sonst fast in jeder Hinsicht in Abhängigkeit von der namenlosen Allgemeinheit geraten ist, als das Bewußtsein, buchstäblich „Herr im eigenen Haus“ und auf seinem, wenn auch noch so kleinen Stückchen Grund und Boden zu sein. Mit Recht hat Papst Pius XII. gesagt: „Von allen Gütern, die im Privateigentum stecken können, ist nach der Lehre von *Rerum novarum* keines naturgemäßer als der Boden, das Stück Land, auf dem die Familie wohnt oder von dessen Früchten sie ganz oder teilweise lebt. Ja es ist zu sagen, daß im Regelfall nur jene Beständigkeit, die vom eigenen Boden kommt, aus der Familie die ganz vollkommene und fruchtbare Gesellschaft macht, die durch ihren fortwirkenden Zusammenhalt die Geschlechter, die gegenwärtigen und die zukünftigen, wunderbar verbindet. Wenn man heute die Schaffung von ‚Lebensraum‘ so sehr in den Mittelpunkt stellt, müßte man da nicht vor allem an den Lebensraum der Familie denken? Müßte man nicht die Familie aus Verhältnissen herausführen, die sie vielfach nicht einmal mehr zum Bewußtsein ihres eigenen Heimes und Herdes kommen lassen?“ (Pfungstansprache vom 1. Juni 1941: AAS 1941, 246).

Mit diesen letzten Worten ist einer der wichtigsten Gründe angedeutet, die für die Schaffung ausgedehnter kleiner Siedlungen sprechen: die Auf-

lockerung. Es gibt ein ganz bestimmtes soziologisches Gesetz der Entfernungen. Menschen brauchen zu einer gesunden Entwicklung eine ganz bestimmte Entfernung voneinander, deren Optimum mit beinahe mathematischer Genauigkeit errechnet werden könnte. Es tut den Menschen nicht gut, allzuweit auseinander zu wohnen, wie in manchen wüsten oder gebirgig-unzugänglichen Gegenden; es tut ihnen aber ebensowenig gut, zu eng beieinander zu leben, wie es in unseren modernen Großstädten der Fall ist. Sicher würden genauere Untersuchungen ergeben, daß tatsächlich viele Übel der Gegenwart unmittelbar auf diese zu große Enge im Zusammenleben zurückzuführen sind, die ja erst der neuesten Zeit, der Zeit des plötzlichen Emporschnellens unserer Großstädte angehört. Die Mittelstadt bietet ja immer noch in unmittelbarer Nachbarschaft die freie Natur, in die man sich jederzeit hinausbegeben kann, ja sogar hinausbegeben muß. Erst die Großstädte haben die Menschen so ganz von der Natur abgeschnitten und sie nunmehr auf sich selbst und die Erzeugnisse ihres eigenen Geistes geworfen. Der Drang des heutigen Menschen nach Ausflügen, nach Wandern hinaus in die Natur, der große Anklang, den die Schrebergärten-Bewegung überall gefunden hat, sind deutliche Beweise dafür, wie sehr der Mensch diese unmittelbare Berührung mit Gottes Erdboden, mit Baum und Pflanze und dem Duft der Wiese braucht. Das bietet ihnen die Mietwohnung nicht oder doch nur sehr ungenügend, das bietet ihm aber in schönster Weise der eigene Garten rund um das eigene Haus. Wie sollen die Millionen, die heute auf eine menschenwürdige Wohnung warten, untergebracht werden? Zusammengeballt wie Termiten in Hochhäusern und Mammutgebäuden auf engstem Raum, oder im weitgestreuten, von Luft, Licht und Grün umwogten Eigenheimen? Es genügt, diese beiden — absichtlich extrem gezeichneten — Möglichkeiten im Geiste gegeneinander zu halten, um unmittelbar zu fühlen, in welcher Richtung die richtige Lösung liegt.

Allerdings müssen Siedlungen richtig angelegt werden. Es kommt ja nicht nur darauf an, daß Menschen ein Heim haben, in dem sie leben, es kommt auch darauf an, daß sie Arbeit und Verdienstmöglichkeit haben. Bei ausgesprochenen Stadtrandsiedlungen besteht wohl keine Schwierigkeit. Die Stadt bietet Arbeitsmöglichkeit. Freilich sollte auch hier darauf geachtet werden, wo die Siedlung gebaut wird: nicht in die Gegend abgelegener Luxusvillen, nicht auf die Seite der Stadt, nach der sie sich aller Voraussicht nach nicht weiter entwickeln wird, sondern da, wo nach den natürlichen Gegebenheiten die industrielle Weiterentwicklung liegen wird, da also, wo möglichst kurze Zufahrtswege zum Arbeitsplatz gegeben sind. Schwieriger ist die Frage bei Siedlungen auf dem Land. Unbedingt müßte jeder, der ans Siedeln denkt, danach Ausschau halten; ob auch die Arbeitsmöglichkeiten gegeben sind. Besteht die Möglichkeit der Wahl, so sollte die neue Siedlung möglichst dahin gelegt werden, wo nach mehreren Seiten Arbeitsplätze erreichbar und die notwendigen Verkehrslinien schon

vorhanden sind. Immer wieder wird auch zu prüfen sein, ob und inwieweit mit den Siedlungen selbst neue Arbeitsmöglichkeiten geschaffen werden können, sei es in Form privater, sei es in Form genossenschaftlicher Unternehmungen, wobei allerdings nicht nur auf die Möglichkeit des Produzierens einer bestimmten Ware geachtet werden muß, sondern vor allem auch auf die Möglichkeit ihres Absatzes.

Unter den Begriff Siedlung fällt außer der Kleinsiedlung, von der bisher die Rede war, auch die sogenannte Nebenerwerbssiedlung und die bäuerliche Siedlung. Wenn die Größe der Siedlerstelle bei Kleinsiedlungen ungefähr 500 qm betragen sollte, liegt die Größe der Nebenerwerbssiedlung bei ungefähr 2000 qm. Während die Kleinsiedlung mit Garten nur eine kleine wirtschaftliche Hilfe bieten will, will die Nebenerwerbssiedlung den Siedler krisenfest machen; d. h. auch er ist im Regelfall auf einen Haupterwerb angewiesen, wird aber durch diese Nebenerwerbssiedlung, die auch den einen oder andern Acker umschließt, in die Lage versetzt, auch eine längere Zeit der Arbeitslosigkeit überbrücken zu können. Die bäuerliche Siedlung von 8—10 ha endlich soll besonders den ostvertriebenen Bauern die Möglichkeit bieten, wieder auf eigenem Grund und Boden ihren Beruf ausüben zu können. Beide, die Nebenerwerbs- und die bäuerliche Siedlung haben ihre besonderen Probleme, auf die hier nicht näher eingegangen werden soll; sie werden auch aufs ganze gesehen nie einen so breiten Raum einnehmen wie die Kleinsiedlungen.

Daneben aber läßt sich nicht leugnen, daß auch das Miethaus seine Berechtigung hat. Nicht nur deswegen, weil es auch Menschen gibt, die gar nicht im eigenen Heim wohnen wollen — wäre es so, so könnte man mit Recht sagen, sie seien irregeleitet und müßten umerzogen werden —, sondern weil zu den Grundrechten des Menschen auch die Freizügigkeit des Wohnens gehört und das moderne Wirtschaftsleben in vielen Berufen es unerläßlich macht, von dieser Freizügigkeit auch weitgehendsten Gebrauch zu machen, das Eigenheim aber eine Festlegung auf den Ort bedeutet, an dem das Häuschen steht. Darum darf man auch die Bemühungen christlicherseits nicht gering schätzen, die sich durch Förderung des Wiederaufbaus mehrstöckiger Häuser im Stadttinnern verdient machen.

Wie muß das mehrstöckige Miethaus aussehen, um unseren christlichen Vorstellungen vom Menschen, von der Familie und vom Wohnen zu entsprechen?

Es muß zunächst genügend Wohnraum bieten. Mehrere Gesetzentwürfe und Vorschläge sehen in ihrer Bestimmung des Begriffes „Sozialer Wohnungsbau“ eine bestimmte Wohnraumfläche vor. Sie bewegen sich meist in den Größenverhältnissen zwischen 30 und 65 qm, die in bestimmten Fällen noch über- oder unterschritten werden können. Diese Überlegungen gehen nicht von der Familie und von jener Wohnraumfläche aus, die man ihr an sich wünschen möchte, sondern vom Mietpreis. Sie gehen von der zur Zeit gültigen Voraussetzung aus, daß der qm Wohnraum in der Stadt

durchschnittlich eine DM kostet, daß auf der anderen Seite der Mietpreis nicht mehr als ein Viertel des Realeinkommens des Arbeiters (bzw. der Arbeiterfamilie) ausmachen sollte. Hier liegt in der Tat die Schwierigkeit. Es hat keinen Zweck, die schönsten und geräumigsten Wohnungen bauen zu wollen, wenn sie der kleine Mann nicht zahlen kann. Das würde nur dazu führen, daß wir auf der einen Seite leerstehende Wohnungen hätten, und auf der anderen Seite Wohnraummangel. Andererseits aber geht es auch nicht an, einfach von dem bestehenden Mietpreis auszugehen und zu sagen, so viel kann man nur zahlen, also kann man auch nur so viel an Wohnraum bekommen. Ausgangspunkt muß sein und bleiben: der Mensch und seine vitalen Bedürfnisse. Es müssen einfach Mittel und Wege gefunden, es muß in der Tat der Schweiß der Besten darangesetzt werden, daß so gebaut wird, daß auf der einen Seite genügend große Wohnungen für die Normalfamilie gebaut werden (und die Normalfamilie besteht nicht aus 3 oder 4, sondern aus 6 oder 7 Köpfen!), und daß auf der anderen Seite die Kosten so gestaltet werden, daß eine tragbare Miete angesetzt werden kann.

Es ist im Zuge der technischen Entwicklung gelungen, auf allen Gebieten die Kosten wesentlich herabzusetzen. Muß es nicht auch auf dem Gebiet des Wohnungsbaues gelingen? Die Baupreise sind heute zweifellos weit übersetzt. Nicht deswegen, weil sie über den Preisen dieses oder jenes Jahres liegen, sondern weil die auf Grund der Baukosten errechenbaren Mieten wesentlich über dem Prozentsatz des Realeinkommens liegen, der für Bezahlung der Wohnmiete ausgegeben werden kann. Auf beide Seiten müssen sich daher die Bemühungen erstrecken: auf die Hebung des Realeinkommens wie auf die Senkung der Baukosten. Eine Steigerung der Mieten, die leider immer wieder befürwortet wird, ist nur dann und nur in dem Maße möglich, als das Realeinkommen steigt. Allenfalls wäre an eine Angleichung der Alt- und Neumieten zu denken, wie das in Bayern ja bereits geschehen ist. Solange aber Realeinkommen und Baukosten sich nicht begegnen, wird nichts anderes übrig bleiben, als an dem — an sich unnatürlichen — Zustand staatlicher Baukostenzuschüsse festzuhalten. Dabei dürfen diese Zuschüsse pro Wohnungseinheit nicht so niedrig gehalten, bzw. nicht von vornherein eine so kleine Wohnfläche zur Bedingung für die Gewährung des Zuschusses gemacht werden, daß den vitalen Bedürfnissen des Menschen dadurch Gewalt angetan wird. Bedenken wir, daß Wohnhäuser Jahrzehnte, vielleicht Jahrhunderte stehen. Lassen wir uns von der drängenden Wohnungsnot nicht dazu hinreißen, rasch zahllose Wohnungen zu bauen, durch die wir die gesunde Zukunftsentwicklung unseres Volkes selber abschneiden! Auch hier gilt, lieber langsam und gut bauen als schnell und schlecht.

Wie groß sollten die Wohnungen sein, um eine Normalfamilie ohne Schädigung ihrer biologisch-seelischen Gesundheit aufnehmen zu können? Die Frage wird sich nicht nach qm beantworten lassen. Das junge, ver-

heiratete Ehepaar braucht weniger als die kinderreiche Familie, mehr als die alleinstehende alte Frau. Die Kinderzahl allein ist auch nicht maßgebend. Man sollte nicht nur an kinderreiche Familien denken, sondern auch an die „Groß-Familie“, d. h. Familien, die auch die alten Großeltern oder eine alleinstehende Tante usw. zu sich nehmen, sie im Familienverband erhalten, statt sie in ein Altersheim zu schicken. „Sozial“ ist nicht die Wohnung, die sich auf eine bestimmte Zahl von qm beschränkt, sondern die, die auch vom kleinen Mann bezahlt werden kann. Gelingt es, auch die geräumige Wohnung so billig zu erstellen, daß sie der kleine Mann bezahlen kann, so ist sie selbstverständlich nicht nur ebenso sozial, sondern noch viel sozialer als die Kleinstwohnung.

Darum sollte das Haus „elastisch“ gebaut werden. Das heißt, es sollte nach Möglichkeit so konstruiert werden, daß Wohnungen bei wachsendem Bedarf einfach erweitert werden können, z. B. dadurch, daß man nebeneinander eine Zweizimmerwohnung, eine Einzimmerwohnung und eine Dreizimmerwohnung legt, so daß ermöglicht wird, entweder die Zweizimmerwohnung zu einer Dreizimmerwohnung, oder die Dreizimmerwohnung zu einer Vierzimmerwohnung zu erweitern. England hat diesbezüglich sehr beherzigenswerte Wege gewiesen. Auf jeden Fall sollte das Miethaus immer eine Menschenbehausung bleiben, es sollte immer das dem Menschen gemäße Format einhalten, das heißt es darf nie zu groß werden. Drei oder vier Stockwerke dürften das Äußerste sein. Was darüber hinausgeht, sprengt das menschliche Format. Riesenbauten mit sechs, sieben oder mehr Stockwerken, Bauten, in denen hunderte von Menschen zusammenwohnen, widersprechen dem soziologischen Gesetz der Entfernungen zwischen Menschen, sind — wie immer sie dann im Innern auch eingerichtet sein mögen — positiv Masse bildend.

Auch das Miethaus sollte möglichst freistehen und von Grün und Gartenanlagen umgeben sein, die allen Mietern zugänglich sind; wie überhaupt das ganze Stadtbild um so menschlicher wird, je mehr Raum es für Grün und Wiesen und Baum- und Gartenanlagen aufweist. Hier sollten wir allerdings uns die Zerstörungen zunutze machen und nicht alles wieder aufbauen, sondern möglichst viel grüne Inseln in unsern Stadtbildern schaffen.

Endlich verdient eine Frage ernstliche Beachtung, die gegenwärtig dem Bundestag zur Untersuchung vorliegt, die Frage der weitgehenden Ablösung des Miethauses durch die im eigenen Besitz befindliche Wohnung. Bekanntlich hat es früher im deutschen Recht den Begriff des Stockwerkeigentums gegeben. Verschiedene Gründe, besonders die daraus erwachsenden dauernden Streitigkeiten haben dazu geführt, daß dieser Begriff keine Aufnahme mehr ins BGB fand, so daß wir heute das Stockwerkeigentum nur noch in einigen Ländern, wie z. B. in Württemberg kennen. Stock-

werkeigentum im alten Sinne bedeutete nicht notwendigerweise das, was der Name sagt, sondern erstreckte sich häufig auf einzelne, auch in verschiedenen Stockwerken gelegene Räume. Daß das zu vielen Meinungsverschiedenheiten und Unzuträglichkeiten führen muß, ist einleuchtend. Moderne Vertreter dieses Gedankens setzen sich darum nicht mehr für das Stockwerkeigentum ein, sondern für ein Miteigentum mit Sondernutzungsrecht. Das heißt, jeder Bewohner des Hauses ist Teilhaber des ganzen Hauses mit dem ausschließlichen, auch vererblichen Recht der Nutzung einer bestimmten Wohnungseinheit dieses Hauses. Das System hat im Ausland, besonders in Italien, Frankreich, Dänemark und Skandinavien weite Verbreitung gefunden und sich bewährt. Bedenken, die dagegen stehen, laufen in der Hauptsache immer wieder auf die dadurch entstehenden Schwierigkeiten zwischen den Mitbesitzern hinaus. Diese Schwierigkeiten können aber leicht auf ein erträgliches Maß herabgesetzt werden, das jedenfalls nicht größer ist als die Schwierigkeiten, die jeder Hausbesitzer mit seinen Mietern und jede Baugenossenschaft mit ihren Genossen erfährt, wenn erstens eine juristisch klare Vertragsform ausgearbeitet wird, zweitens die architektonische Gestaltung so erfolgt, daß möglichst wenig Reibungspunkte (möglichst wenig Gemeinschaftsräume) entstehen und drittens eine wohldurchdachte eindeutige Hausordnung vorliegt. Natürlich braucht er dazu einen Hauswart oder wie er immer heißen mag, der für die Aufrechterhaltung dieser Ordnung sorgt und die Gemeinschaft auch nach außen rechtlich vertritt. Zu Unrecht ist hier der Einwand erhoben worden, ein solcher Hauswart erinnere verzweifelt an den „Blockwart“ vergangener Zeit. Etwas anderes ist ein vom Staat oder einer Partei bestellter Blockwart, und etwas anderes ein Hauswart, der Vertrauensmann einer kleineren Wohngemeinschaft ist. Es ist sehr zu hoffen, daß es gelingen wird, bald eine Form zu finden, die den Menschen erlaubt, auch hier zu eigenem, wenn auch bescheidenem Besitz zu gelangen.

Beides muß also sein: Mietwohnungen und Eigenheime. Es läßt sich aber wohl nicht übersehen, daß gegenwärtig die große sittliche und besonders auch soziale Bedeutung des Eigenheims noch nicht genügend, und gerade auch bei den Stellen, die maßgebenden Einfluß auf die Lenkung öffentlicher Gelder haben, noch nicht genügend erkannt ist. Zur Frage: Sollen Miethäuser oder Eigenheime geldlich bevorzugt werden? sollte vielleicht für den Augenblick als Faustregel gelten: Gebe man allen denen, die siedlungswillig sind, die Möglichkeit dazu und verhindere man sie nicht, dadurch, daß öffentliche Gelder zweckgebunden ausschließlich zugunsten des Miethauses vergeben werden. Mit Recht heißt es in der entsprechenden Entschließung des Bochumer Katholikentages: „Wir erwarten, daß für die Siedlung in den öffentlichen Haushalten entsprechend dem Gewicht ihrer sozialen Bedeutung ausreichende Mittel bereitgestellt und auf besonderen, nicht auch für andere Zwecke zu verwendenden Titeln

ausgewiesen werden.“¹ Es werden dann immer noch genug und mehr als genug solcher sein, die sich mehr für die Mietwohnung interessieren.

Hand in Hand damit sollte aber auch eine nachdrückliche Aufklärungsarbeit gehen, die den Menschen von heute die Vorzüge des Eigenheimes ins Bewußtsein rufen. Nicht diejenigen sind „von gestern“, denen die von einem weiten Gürtel grüner Kleinsiedlungen umgebenen Städte der Zukunft vorschweben, sondern vielmehr die, die nichts Besseres und Konstruktiveres wissen als die Städte so wieder aufzubauen, wie sie eben „gestern“, das heißt in jenen hundert Jahren einer unglückseligen Großstadtentwicklung gebaut worden waren.

Das ostzonale Verfassungswerk

Von IVO ZEIGER S. J.

Am Freitag, den 7. Oktober 1949 wurde in Berlin die „Deutsche Demokratische Republik“ ausgerufen. Damit trat neben die Bundesregierung von Bonn, und im Gegensatz zu ihr, eine zweite deutsche Bundesregierung. Sie umfaßt das Gebiet der Ostzone. Beide Regierungen beanspruchen das Recht, der alleinige rechtmäßige Träger der Gewalt für ganz Deutschland zu sein. Ein staatliches Schisma hat Deutschland in zwei Lager zerrissen. Der Riß geht mitten durch unser Vaterland. Wie im großen kirchlichen Schisma um die Wende des 15. Jahrhunderts behauptet jeder Teil, die Trennung nicht gewollt zu haben, sondern vom andern dazu gezwungen zu sein. Jeder behauptet, der allein richtige Traditionsträger zu sein; jeder verlangt zur Beilegung der Spaltung, daß der andere zu ihm „heimkehren“ müsse. Wenn man die Erfahrung der christlichen Kirche fragt, so pflegen Schismen ein zähes Leben zu haben; man soll sie nicht geringachten. So große Wunden heilen nur schwer, nur unter heftigem Wundfieber, kaum ohne erhebliche Narben.

Die Vorgänge, die zu den beiden Regierungen führten, und die Begleitumstände, die ihre Geburtsfeier umrankten, haben zwei entgegengesetzte Methoden offenbart. In Bonn wurde Monate lang in aller Öffentlichkeit beraten, in aller Offenheit das Für und Wider umstritten, die Verkündigung der Verfassung jedoch und die Thronerhebung der Regierung vollzogen sich in verhältnismäßiger Schlichtheit. In Berlin spielte sich die eigentliche Verfassungsschöpfung hinter den verschlossenen Türen der SMA und SED fast unbemerkt ab. Die Volksöffentlichkeit wurde dabei nur gelenkt und gesteuert. Dagegen entfaltete die Thronerhebung den ganzen Glanz moderner Massenregie, der aus totalitären Systemen nur zu bekannt ist.

¹ „Gerechtigkeit schafft Frieden. 73. deutscher Katholikentag, Bochum 1949“. Bonifatiusdruckerei Paderborn S. 289.