

Kirchliche Siedlungsarbeit in Deutschland

Von FELIX ZU LÖWENSTEIN S. J.

Obwohl die Bemühungen der Kirche um Überwindung der Wohnungsnot und insbesondere um die Schaffung menschen- und familiengerechter Wohnungen noch in ihren Anfängen stehen, kann man es doch jetzt schon wagen, einen Überblick zu versuchen über das, was bis jetzt geleistet wurde, über Erfahrungen, die gesammelt wurden — positive wie negative —, und Zielsetzungen, die sich immer deutlicher herausheben.¹

Zunächst ist der Gesamteindruck der, daß die Siedlungsbewegung der katholischen Kirche² weit bedeutender ist, als die katholische Öffentlichkeit Deutschlands im allgemeinen weiß; und daß es eine Bewegung ist, die sich ausgesprochen im Aufstieg befindet. Überall waren die Bauprogramme des Jahres 1950 um vieles umfangreicher als die des vorhergehenden Jahres,

¹ Die folgenden Ausführungen stützen sich auf eine Studienfahrt während der Monate Juli/August 1950, die den Verfasser an die folgenden Orte führte: Frankfurt, Eltville, Köln, Godesberg, Longerich, Stammheim, Siegburg, Langenfeld, Richrath, Monheim, Neu Hohenrath, Wipperfürth, Aachen, Vicht, Breining, Richterich, Dahlheim-Rödingen, Ratheim, Altdorf, Stetternich, Merzenich, Gemünden, Mechernich, Opladen, Düsseldorf-Eller, Hochdahl, Essen, Essen-Frintrop, Essen-Heisingen, Essen-Überruhr, Essen-Schombeck, Recklinghausen, Bochum, Velbert, Mettmann, Benrath, Dortmund, Gelsenkirchen, Hamm, Münster, Kleve, Kellen, Osnabrück, Vechta, Oldenburg, Rhederfeld, Alexisdorf, Neumünster, Hannover, Hildesheim, Paderborn, Meschede, Fulda, Schlüchtern, Somborn, Mottgers, Frankfurt, Bad Homburg, Vilbel, Großsteinheim, Großen-Buseck, Braunfels, Darmstadt, Griesheim, Mainz, Trier, Karlsruhe, Speyer, Schifferstadt, Mutterstadt, Ludwigshafen-Rheingölnheim, Ludwigshafen-Mundenheim, Ludwigshafen-Oggersheim, Frankental, Freinsheim, Deidesheim, Niederkirchen, Mannheim, Mannheim-Käfertal, Neckarau, Ladenburg, Leutershausen, Heidelberg-Pfaffengrund, Eppelheim, Rauenberg/Kraichgau, Mosbach, Eberbach, Diedesheim, Obrigheim, Neckarzimmern, Wertheim, Tauberbischofsheim, Höpfingen, Buchen, Hettlingen, Seckach, Stuttgart, Degerloch, Weil im Dorf, Sindelfingen, Murrhardt, Gottwohlshausen, Pfedelbach, Ellwangen, Schorndorf, Weingarten, Ravensburg, Wangen, Tettnang, Friedrichshafen, Radolfzell, Stühlingen, Tiengen, Waldshut, Freiburg, Haslach, Achern, Ulm, Wetterstetten, Augsburg, Dillingen, Mindelzell, Mindelheim, Oberbeuren, Kempten, Würzburg, Heidingsfeld, Niederwerrn, Wülfigen, Sand, Bamberg, Hallstadt, Breitengrüßbach, Lichtenfels, Guttenberg-Mansflur, Stadt Steinach, Pressek, Enchenreuth, Naila, Bayreuth, Bubenreuth, Neunkirchen, Nürnberg, Eibach, Eichstätt, Weißenburg, Beilngries, Freystadt, Neumarkt, Schafhof, Deiningen, Regensburg, Amberg, Donaustauf, Obertraublingen, Landshut, München, Übersee, Grassau, Schleching, Muna-Sankt Georgen, Altötting, Passau. Gesperrt gedruckt sind die Orte, an denen sich Zentralen befinden; die übrigen sind Siedlungsstellen. Wenn auch zwei Monate viel zu kurz waren, um auch nur annähernd alle Siedlungsstellen aufsuchen zu können, so war es doch möglich, so viele Stellen in allen Teilen Deutschlands zu besichtigen, daß ein Gesamtbild entstehen konnte.

² Ursprünglich war es die Absicht des Verfassers, die Siedlungstätigkeit sowohl der katholischen als der evangelischen Kirche zu studieren. Da sich aber bald zeigte, daß das zeitlich nicht zu bewältigen war, wurde nur die eine oder andere Stelle evangelischer Bautätigkeit besucht. Daher beziehen sich die Ausführungen nur auf die Bemühungen katholischerseits, ohne daß die sehr beachtlichen Erfolge der evangelischen Kirche auf diesem Gebiet — zumal in Norddeutschland — übersehen sein sollen.

überall die Planungen und Vorbereitungen für das Jahr 1951 wiederum um ein Vielfaches größer als die für 1950. Wie weit allerdings die veränderte politische Lage die Ausführung dieser Pläne behindern wird, ist eine andere Frage.

Genaue Angaben über die Zahl der erstellten Häuser oder Wohnungseinheiten zu liefern, ist sehr schwer. Alle derartigen Angaben werden immer mit einer gewissen Zurückhaltung beurteilt werden müssen. Es gibt dafür verschiedene Gründe. Die vielen unvorhergesehenen Umstände, die manchmal schon fest vorgesehene Bauten nicht zur Ausführung gelangen lassen, in anderen Fällen wieder mehr Bauten möglich oder nötig machen, als zur Zeit des Berichtes gedacht war; die Ungenauigkeiten bezüglich der im Winter erstellten oder fertiggestellten Bauten, die von den einen noch zum Vorjahr, von anderen zum laufenden Jahr gerechnet werden; die Knappheit der Mittel, die es den Zentralstellen mitunter nicht erlauben, kostspielige statistische Untersuchungen vorzunehmen; die Schwierigkeit der Abgrenzung dessen, was man als „kirchliche Tätigkeit“ bezeichnen kann — an vielen Stellen ist die Bautätigkeit tatsächlich der Initiative des örtlichen Geistlichen oder eines katholischen Laien zu verdanken, aber dann nicht im Rahmen einer kirchlichen, sondern irgendeiner örtlichen oder regionalen Organisation durchgeführt; endlich — und das muß auch gesagt werden — die Schwierigkeit, unter uns Katholiken zu erfahren, was der Nachbar tut. Nicht nur, daß der eine vom andern oft nichts weiß, vielfach wird einem sogar versichert, da und da tue sich gar nichts; kommt man hin, so findet man, daß dort vielleicht mehr getan worden ist, als bei dem, der einem die Auskunft erteilte. Immerhin wird man nach vorsichtiger Schätzung sagen können, daß im ganzen bis jetzt durch kirchliche Bemühung etwa 15000 Wohnungseinheiten gebaut, das heißt für etwa 67000 Menschen menschenwürdige Wohnungen gebaut wurden.³

Fragt man, wo am meisten geschieht, so ist die Antwort eindeutig. Bei weitem am meisten wurde im Gebiet der Erzdiözese Freiburg gebaut. Hier wurden allein durch das Diözesansiedlungswerk „Neue Heimat“ im Jahre 1950 etwa 5000 Wohnungseinheiten erstellt; dazu kommen noch die Leistungen der „Christlichen Wohnungshilfe“ in Karlsruhe und Mannheim. Der Hauptgrund dürfte darin liegen, daß die vom Domkapitular Aschenbrenner ins Leben gerufene Organisation „Neue Heimat“ schon sehr früh begonnen hat und dadurch über einen gewissen Vorsprung verfügt. Auch organisatorisch dürfte die „Neue Heimat“ führend sein. Kaum irgendwo hat man so sehr den Eindruck eines klaren und überlegten Arbeitens wie hier. Die Geschäftsführer der einzelnen Kreisgenossenschaften treffen sich regelmäßig, um sich unter Heranziehung erstklassiger Fachleute des Bauwesens systematisch immer weiter zu schulen in all den schwierigen Fragen der Organisation, der Finanzierung, der Buchhaltung, der Selbsthilfe usw. Besonders stark ist die

³ Vom Katholischen Siedlungsdienst Köln wurde sogar die Zahl 21000 Wohnungseinheiten ermittelt.

kirchliche Bautätigkeit auch im Ruhrgebiet. Nicht nur das offizielle Diözesansiedlungswerk, das in Essen eine Zweigstelle besitzt, sondern auch die katholischen Arbeitervereine und zahlreiche einzelne Katholiken haben hier Bedeutendes geleistet. Vieles wird hier dem persönlichen Einfluß von Dr. Nikolaus Ehlen zu verdanken sein, der nicht nur selbst siedelt, sondern vor allem auch dauernd das Siedeln landauf, landab durch Vorträge und persönliche Ermunterung fördert. Am schwächsten ist die Bewegung einmal naturgemäß in den ausgesprochenen Diasporadiözesen des Nordens, wo sich so ungeheure Probleme seelsorglicher Art⁴ häufen, daß es nicht möglich ist, auch noch den Siedlungsgedanken zu pflegen; zum anderen in einzelnen Diözesen, wo, wie in München, infolge äußerer Umstände erst später mit der Arbeit begonnen werden konnte.

Ein deutlicher Unterschied wird fühlbar zwischen Norddeutschland und Baden einerseits, Württemberg und Bayern andererseits. Man kann den Unterschied vielleicht so ausdrücken: in den beiden letztgenannten Ländern steht im Vordergrund das Anliegen, mehr Wohnraum für die in fürchterlicher Enge Lebenden zu schaffen, wobei man hinzufügt, daß dieser Wohnraum natürlich auch nach Möglichkeit familiengerecht sein soll. In Norddeutschland und Baden dagegen steht im Vordergrund der Wille, Heime für gesunde Familien zu schaffen — und dadurch entsteht ja auch mehr Wohnraum. Das führt dazu, daß in Norddeutschland und Baden nur an ganz wenigen Stellen (im größeren Ausmaß in Freiburg selbst) Miethäuser gebaut werden. Fast überall gehen die kirchlichen Bemühungen um das Einfamilienhaus im Eigenbesitz auf einem eigenen Stückchen Grund und Boden. In Württemberg dagegen und ganz besonders in manchen bayerischen Diözesen wurden im großen Ausmaß Mietwohnungen gebaut, zum Teil auch solche, die ausschließlich aus Zwei- und Dreizimmerwohnungen, ja auch aus Anderthalb- und Zweizimmerwohnungen bestehen, die man also tatsächlich nicht als familiengerecht bezeichnen kann. Doch sind auch in diesen Ländern zum Teil vorbildliche Siedlungen geschaffen worden.

Siedlungen! Was ist das Anliegen, das ihnen zugrunde liegt? Es geht, mit einem Wort gesagt, um die Schaffung des familiengerechten Heims.⁵ Es ist eine Tatsache, daß die Bedrohung der christlichen, ja überhaupt der gesunden, fruchtbaren Familie zu den ernstesten sozialen und moralischen Problemen der Zeit gehört. Dieses Problem kann nicht durch Vorträge oder wohlgemeinte Ratschläge allein gelöst werden. Es müssen die Lebensbedingungen geschaffen werden, unter denen allein die an Leib und Seele gesunde Familie sich entfalten und bestehen kann. Die Zweizimmerwohnung mit

⁴ Wenn man zum Beispiel in Oldenburg erfährt, daß die dortige Pfarrei 22000 Seelen zählt, von denen 18000 Flüchtlinge sind, so kann man sich in etwa ein Bild machen von den Aufgaben, die sich da auftürmen. Notdürftig wurden eine Reihe von Seelsorgsstellen eingerichtet, aber alles ist noch zu machen: Kirchen müssen gebaut werden, Schulen, Pfarrhäuser, Schwesternstationen, Kinderheime. Daß da nicht noch an Wohnungsbau gedacht werden kann, ist klar.

⁵ Vgl. die ausgezeichnete Schrift von Dr. Nikolaus Ehlen: „Das familiengerechte Heim“, aus der Schriftenreihe „Ruf an die Familie“, Recklinghausen, Paulus-Verlag, 1950.

Küche, diese heute am meisten gefragte (weil billigste) Wohnung, schließt das von vornherein aus. Schon zwei Kinder sind hier für die Eltern in dem engen Raum eine Last. An mehr ist gar nicht zu denken. Das Einfamilienhaus, selbst wenn es nach Quadratmetern nicht mehr Wohnraum böte als eine Mietwohnung im vierten Stock, bietet dennoch wesentlich mehr Wohnraum, weil praktisch der ganze Garten dazukommt. Außerdem ist die Familie hier allein und Herr im eigenen Haus. Jeder, der sich mit Wohnungsbeschaffung befaßt hat, weiß, daß hier eine der größten Schwierigkeiten für die kinderreiche Familie liegt: es will sie niemand haben. Die Mitbewohner beklagen sich, der Hausbesitzer will sie deshalb schon gar nicht ins Haus nehmen. Die Kinderfeindlichkeit des großen Miethauses entmutigt die Eltern von vornherein. — Der Garten bietet außerdem jene Naturverbundenheit, die dem modernen Großstädter ein so dringendes Bedürfnis geworden ist. Alle Schrebergärten, Stadtparke, Ausflüge an den Sonntagnachmittagen vermögen niemals die dauernde Verbundenheit mit dem eigenen Garten, die regelmäßige gesunde Arbeit in ihm zu ersetzen. Es ist nicht richtig, daß die Pflege des Gartens eine zusätzliche Arbeit darstelle, die man dem berufstätigen, insbesondere dem körperlich tätigen Mann nicht zumuten könne. Fußball und andere Sportarten stellen noch weit größere körperliche Anstrengungen dar. Es ist die andersgeartete Arbeit, die Abwechslung, die als erholend empfunden wird, und — die Arbeit am Eigenen. Im Gegensatz zu sonstigen Wohnungsgenossenschaften, welche die von ihnen erstellten Bauten, auch wenn es einmal Einfamilienhäuser sind, fast immer im Besitz der Genossenschaft belassen und vermieten, überlassen die kirchlichen Siedlungsgenossenschaften fast ausnahmslos Haus und Garten dem Siedler zu Eigenbesitz. Damit findet jener Grundgedanke katholischer Soziallehre, die möglichst weite Streuung von Privateigentum, ihre schönste Erfüllung. Endlich bietet der eigene Garten dem Siedler auch eine ganz wesentliche finanzielle Hilfe sowohl in normalen Zeiten wie bei vorübergehender Arbeitslosigkeit.⁶ Zwar ist es sicher nicht so, als wenn das Eigenheim auf eigenem Grund und Boden die Menschen ohne weiteres gesund und gut machte oder die Mietwohnung sie von selbst an Leib und Seele verkommen ließe — es ließen sich auch Gegenbeispiele finden —, aber es kann kein Zweifel sein, daß der Besitz des eigenen Heimes auf eigenem Grund und Boden die denkbar beste natürliche Voraussetzung dafür bietet, die Menschen gesund zu halten und sie vor Radikalisierung zu bewahren.

Um dieses Ziel zu erreichen, werden teils eigentliche Einzelhäuser gebaut, teils Doppel-, teils auch Reihenhäuser. Die Größe bewegt sich meist an der Grenze dessen, was das Wohnbaugesetz noch für den „Sozialen Wohnungsbau“ zuläßt (65 qm). Darum herum ein Garten, dessen Größe allerdings sehr verschieden ist. Dr. Nikolaus Ehlen und Dr. Feist (Godesberg) setzen sich mit Nachdruck für eine Siedlerstelle von insgesamt 2000 qm ein. Von dieser

⁶ Vgl. hierzu auch die Ausführungen in dem Beitrag „Miethaus oder Eigenheim?“ in dieser Zeitschrift, März 1950.

Fläche dient allerdings nur ein Teil als Garten, während der Rest als Weide für ein Schaf benützt werden soll. Das Schaf liefert Dünger für den Garten, Milch und außerdem Wolle für die Kleidung (abgesehen von der Freude, die es den Kindern bietet!), so daß so etwas wie eine geschlossene Wirtschaft entsteht. Bis jetzt gibt es allerdings nur wenige Stellen, wo diese Form der Kleinsiedlung verwirklicht ist. Meist begnügt man sich mit etwa 500 qm. Diese Größe scheint besonders für eigentliche Stadtrandsiedlungen durchaus angebracht. Problematisch erscheint dagegen eine andere Lösung, die man mitunter antrifft, daß nämlich beim Haus nur eine kleine Siedlerstelle ist, dafür aber die Möglichkeit besteht, anderswo noch Grund und Boden dazu zu pachten. Fast immer habe ich gefunden, daß die Siedler davon keinen Gebrauch machen, weil ihnen diese zusätzliche Pacht zu teuer kommt.

Wie macht man es nun, wenn man eine solche Siedlung praktisch zustande bringen will? Zuallererst braucht es einen „Siedlungsvater“, wie man im Norden vielfach sagt, eine Persönlichkeit, welche die Idee erfaßt, sich ganz zu eigen macht und sich mit voller Kraft dafür einsetzt. Es ist ergreifend zu sehen, wie gerade an der Ruhr manche ganz einfache Bergarbeiter, hervorgegangen aus der katholischen Arbeiterbewegung, Männer, die weder über materielle Mittel noch über überflüssige Zeit verfügen, die aber das Herz am rechten Fleck haben, durch ihren Idealismus und ihren persönlichen Einsatz Großartiges geleistet haben. So hat ein einfacher Bergarbeiter, der Tag für Tag seine Arbeit unter Tag verrichtet, zwei Siedlungen gebaut, die eine von 12, die andere von 24 Häusern. Ein anderer, Steiger von Beruf, hat durch seinen persönlichen Einsatz eine Siedlung zustande gebracht, in der im Sommer 1950 schon 200 Häuser standen. 500 und eine Kirche dazu sind geplant. Hier und da haben sich auch katholische Großgrundbesitzer gefunden, die nicht nur Grund und Boden zur Verfügung gestellt, sondern sich selbst zum Anwalt und „Siedlungsvater“ gemacht haben. Anderswo sind es der Pfarrer, ein Kaplan, ein Lehrer oder eben sonst eine beherzte Persönlichkeit.

Das Zweite ist der Kampf um Grund und Boden. Vielfach, besonders im Gebiet der Großstädte, erhebt sich hier keine besondere Schwierigkeit. Der Boden wird von der Stadtgemeinde, meist in Erbpacht, zur Verfügung gestellt. Anderswo hat die Kirche den Grund gegeben. Auch hier ist es sehr schwer, zuverlässiges Zahlenmaterial zu bekommen. Mit Sicherheit aber kann gesagt werden, daß fast überall die Kirche weit mehr an Grund und Boden zur Verfügung gestellt hat, als die Öffentlichkeit weiß. Es gibt Länder, in denen die Kirche mehr Grund zur Verfügung gestellt hat als Staat und Gemeinden zusammen. Freilich soll nicht verschwiegen werden, daß es auch hier mitunter erhebliche Schwierigkeiten gibt. Auch in der Kirche herrscht manchmal ein beträchtlicher Bürokratismus. In einer Diözese wurde mir immer wieder gesagt: „Der Pfarrer möchte den Boden schon geben; der Bischof will es auch, aber im Ordinariat sitzt irgendein Justizrat (oder was er sein mag), der versteht es immer wieder, soviel Schwierigkeiten und Einwände

zu machen, daß die Sache einfach nicht vorankommt.“ Meist gibt auch die Kirche das Gelände in Erbpacht. In einer Diözese besteht die Lösung, die man als ideal bezeichnen muß: Der Grund wird in Erbpacht gegeben, mit der Klausel, daß der Siedler ihn zu dem Zeitpunkt käuflich erwerben kann, den er selbst bestimmt. Anderswo allerdings wird gerade umgekehrt vorangegangen. Nicht nur der kirchliche Grund und Boden wird nicht verkauft, sondern auch anderer Grund und Boden wird nur dann vom kirchlichen Siedlungswerk besiedelt, wenn er zuerst von der Kirche käuflich erworben worden ist. Dann wird er von dieser in Erbpacht an die Siedler weitergegeben. Die Überlegung, die zu dieser Regelung geführt hat, ist die, daß man die Sache in der Hand behalten, besonders der Spekulation vorbeugen will. Ein Siedler, der später sein Haus verkaufen will, kann es nur an die Kirche verkaufen, die es nur zu einem billigen Preis abnehmen und zum gleichen Preis weiter vergeben wird. Mag diese Überlegung auch manches für sich haben, so scheint das Vorgehen doch zumindest psychologisch recht bedenklich und weckt auch tatsächlich unter den betreffenden Siedlern viel Mißstimmung. Auch von seiten katholischer adeliger Grundbesitzer ist viel Grund und Boden für Siedlungszwecke verkauft oder — gar nicht so selten — hergeschenkt worden. So hat zum Beispiel in Bayern ein Grundbesitzer, noch über die Bodenreform hinaus, freiwillig 20 Hektar des ihm Verbliebenen hergeschenkt und außerdem einen ostvertriebenen Grundbesitzer als Geschäftsführer der auf diesem Grunde erstehenden Flüchtlingssiedlung angestellt.

Vielfach allerdings gehen die Dinge nicht so leicht. Es ist nicht nur der tatsächliche Mangel mancher Gemeinden an Grund und Boden; viel öfter noch ist es Engherzigkeit, Unverständnis und Bürokratismus, der den Siedlern die größten Schwierigkeiten in den Weg legt. Soweit es sich dabei um privaten Grund und Boden handelt, ist es auch hier oft nicht so sehr der Besitzer, als der Rentmeister, Forstmeister, Verwalter oder wer immer es ist, der den Grund seines Herrn verteidigt, als hinge sein Leben daran. In einem kleinen Dorf in Bayern hatte der Pfarrer schon allerhand Vorbereitungen getroffen, um wenigstens einige wenige Häuser für die dorthin verschlagenen Flüchtlinge zu bauen. Umsonst, die Bauern widersetzen sich mit Zähigkeit. Ihre Begründung war: „Wenn wir die Flüchtlinge bauen lassen, dann bleibt es nicht dabei. Dann brauchen wir bald eine größere Schule, einen größeren Friedhof und schließlich gar noch ein größeres Gemeindehaus!“ Im übrigen ist der Pfarrer nicht weniger zäh als seine Bauern und versicherte mir, er werde dennoch bauen! Um diese Schwierigkeiten wenigstens einigermaßen aus dem Weg zu räumen, hoffen die Siedlungswilligen, daß das in Vorbereitung befindliche Bodenbeschaffungsgesetz wirkungsvolle Handhaben bieten werde.

Das nächste ist die Auswahl der Siedler. Hier stellen sich neue Probleme. Zunächst der Personenkreis. Man kann nicht jeden, der sich meldet, auf gut Glück nehmen. Mit den r e c h t e n Siedlern steht und fällt die Siedlung. Es

müssen Menschen sein, die soviel Selbstlosigkeit und Gemeinschaftssinn besitzen, daß sie wirklich eine geschlossene Gruppe bilden. Alle für einen, einer für alle! Es dürfen vor allem keine Wankelmütigen, keine Halben sein. Sie müssen eisernen Willen und Ausdauer besitzen. Man soll ihnen auch das Bild nicht rosig zeichnen — ein Fehler, der leider vielfach begangen wird —, sondern ihnen ganz klar sagen, daß es zahllose Schwierigkeiten und auch Rückschläge geben wird; zwar nicht entmutigen, aber lieber einen Ton zu schwarz zeichnen als zu hell. Sehr wünschenswert ist, daß sich unter den Siedlern wenigstens eine gewisse Anzahl von Bauhandwerkern findet. Freilich soll das nicht so weit gehen, wie das hier und da geschieht, daß man die Siedler nur unter diesem Gesichtspunkt auswählt; aber eine Anzahl von Fachleuten sollte doch unter ihnen sein; das fördert die Selbsthilfe ganz wesentlich und senkt damit die Kosten.

Wie groß soll die Zahl der Siedler sein? Dies ist ein Punkt, über den verschiedene Auffassungen bestehen. Es gibt solche, die ohne jede Beschränkung so viele nehmen wie möglich; es gibt andere, die nur so viele Siedler nehmen, als auf dem zur Verfügung stehenden Grund Häuser gebaut werden können (im Laufe von vielleicht vier, fünf oder sechs Jahren); es gibt endlich Siedlungsväter, die nur so viele nehmen, als in dem betreffenden Bauabschnitt Häuser gebaut werden. Gründe, die für die beiden ersten Methoden sprechen, sind diese: Man hat für den Anfang mehr Kapital und mehr Arbeitskräfte, kann diese folglich auch besser organisieren. Dagegen aber scheinen sehr schwerwiegende Gründe zu stehen. Der wichtigste Grund scheint mir persönlich das Verantwortungsbewußtsein zu sein. Wenn man von seinen Siedlern ständig Verantwortungsbewußtsein fordert, dann muß man es als Siedlungsvater zu allererst von sich selbst verlangen. Wer kann aber garantieren, daß er denen, die jetzt schon treu und wacker mitarbeiten, in drei, vier, fünf oder gar noch mehr Jahren auch tatsächlich die Häuser wird geben können? Das kann schlechthin niemand. Ein Siedlungsvater sagte: „Das Siedeln ist eben ein Abenteuer und es soll auch ein Abenteuer sein! So viele Siedler als möglich, dann wird die Öffentlichkeit gezwungen werden, ihnen Grund und Boden und die Mittel zum Siedeln zu geben.“ Die übergroße Mehrzahl aller Siedlungsväter aber lehnt diesen Standpunkt völlig ab, und mit Recht. Das Siedeln ist eben kein Abenteuer, sondern ein überaus verantwortungsschweres Unternehmen, und die Verantwortung liegt auf dem Siedlungsvater, nicht auf irgendeiner Öffentlichkeit, auf die er keinen maßgebenden Einfluß hat!

Es sprechen aber auch noch andere Gründe gegen dieses System der möglichst großen Zahl von Siedlern. Wenn man eine größere Zahl von Siedlern ansetzt, als in diesem Jahr Häuser gebaut werden, so muß man dafür sorgen, daß die, die heuer einziehen, auch weiterhin bei den im nächsten und in den folgenden Jahren zu bauenden Häusern mitarbeiten (so wie die anderen bei ihnen mitgebaut haben). Wie aber will man das erreichen? Hier konnte ich immer wieder die Beobachtung machen, daß die Auskünfte, die man von

den betreffenden Siedlungsvätern erhielt, ganz anders lauteten, als die der Siedler selbst. Nicht selten war mir von den Siedlungsvätern gesagt worden: „Gerade meine ältesten Siedler sind die besten; sie helfen unentwegt noch immer mit.“ Von den Siedlern draußen aber wurde mir nachher gesagt: „Das ist ja gerade das Elend, daß die entweder überhaupt nicht mehr mitarbeiten, oder, wenn sie es tun, ‚faule Stunden‘ ableisten.“ Und weiter: Wenn man eine größere Zahl von Siedlern arbeiten läßt, als in dem Jahr Häuser gebaut werden, so muß man ja irgendwie entscheiden, wer nun zuerst einzieht. In ganz vereinzelt Fällen habe ich gefunden, daß das durch das Los geschieht — wohl die unglücklichste und am wenigsten gerechte Form, diese Frage zu entscheiden. Meist wird nach einem Punktsystem vorgegangen. Wieviel Geist wird doch auf solche Punktsysteme angewandt, und wie stolz sind ihre Erfinder meist auf sie! Es sind das also Systeme, wo soundsoviele Punkte festgesetzt werden: für die geleisteten Arbeitsstunden, für das beigebrachte Eigenkapital, für die Dringlichkeit auf Grund der gegenwärtigen Wohnverhältnisse, für Kriegsbeschädigung und was noch alles mehr. Diese Punkte werden zusammengezählt, nach irgendeinem mathematischen Prinzip durch irgend etwas dividiert usw., und wer schließlich die meisten Punkte hat, bekommt das erste Haus usw. Sicher ist das viel gerechter als das Los, aber voll befriedigt es auch nicht. Ein Siedler sagte mir einmal: „Sehen Sie, ich und mein Schwager arbeiten zusammen und wir wollten natürlich zusammen in ein Doppelhaus ziehen, jetzt aber ist es so gekommen, daß ich am einen Ende der Reihe bin und er gerade am entgegengesetzten Ende.“ Vor allem aber wieviel Zeit und Mühe, die man sich durchaus hätte ersparen können! Endlich kann dieses System auch zu finanziellen Schwierigkeiten führen. Am Anfang war alles Eigenkapital zusammengeworfen worden; damit ließ sich natürlich gut und flott anfangen. Dadurch entstand aber auch die Versuchung, anzufangen, ehe die Endfinanzierung gesichert war. Wie, wenn es mit dieser nachher nicht klappt?

Aus all diesen Gründen wird sich das System mehr empfehlen, das sich sichtbar immer mehr durchsetzt: Nur soviel Siedler, wie in diesem Jahr und diesem Bauabschnitt an Häusern gebaut wird. Alle anderen werden vorgemerkt und damit bei den folgenden Bauabschnitten bevorzugt berücksichtigt, aber diese Vormerkung ist völlig unverbindlich und ohne irgendwelche Verpflichtung der einen oder andern Seite. Allenfalls kann man noch darüber streiten, ob man ihnen gestatten soll, schon jetzt einzuzahlen. Wenn aber, so darf dieses Geld in keiner Weise angetastet werden. Es darf nicht zur Finanzierung des gegenwärtigen Bauvorhabens dienen, sondern nur eine Art Vorsparen des Siedlers darstellen. Besser dürfte es sein, auch das abzulehnen und ihn dafür lieber an irgendeine Sparkasse zu verweisen.

Die nächste und vielleicht schwierigste Frage ist die Finanzierung. Es muß zuerst von einem zuverlässigen Architekten — und zuverlässig bedeutet, daß er nach Möglichkeit auch auf dem Gebiet der Siedlung unter Selbsthilfe schon reichliche Erfahrung besitzt — ein Kostenvoranschlag gemacht wer-

den. Diesem Kostenvoranschlag muß ein Finanzierungsplan gegenüberstehen. Der Finanzierungsplan wird im allgemeinen ungefähr folgendermaßen aussehen: Rund 30 Prozent der Kosten werden gedeckt durch eine erste Hypothek von einem Geldinstitut. Rund ebensoviel durch staatliche Mittel (Landesmittel). Der Rest muß selber beigebracht werden, sei es in Form von Eigenkapital, von Selbsthilfe, von Mitteln, die man anderweitig beibringen kann (zum Beispiel besondere Flüchtlingsmittel) oder Unternehmerbeiträge oder auch durch Gelder, die von unseren Organisationen zu dem Zweck gesammelt worden sind. Mitunter wird man zum Aufbau der Finanzierung noch einen Bausparvertrag einschalten müssen. Unerlässlich ist, daß Hand in Hand mit dem Finanzierungsplan eine Rentabilitätsberechnung geht, das heißt es muß genau berechnet werden, wie hoch die aus den aufgenommenen Geldern entstehende Zins- und Amortisationslast ist. Zu dieser müssen die sogenannten Bewirtschaftungskosten hinzugezählt werden. Die sich ergebende Summe darf nicht zu hoch sein. Praktisch gesprochen darf die monatliche Belastung nicht den örtlich von den Behörden festgesetzten Mietpreis pro Quadratmeter übersteigen. Sollte dieser gelegentlich zu hoch angesetzt sein, so muß die Summe sogar noch darunter bleiben. Ist das nicht erreicht worden, so muß solange am Finanzierungsplan herumgeschoben werden, bis die Rentabilität erreicht ist. Andernfalls hat es keinen Zweck anzufangen, es würde sonst ein Häuschen herauskommen, das der Siedler nicht halten kann. Hier zeigt sich, wie wichtig die Rolle des Siedlungsvaters ist. Denn die Siedler selbst sind diesen Fragen meist nicht gewachsen und Architekten sind in diesen Dingen leider nicht immer zuverlässig. Hat der Siedlungsvater darin keine Erfahrung, so soll er sich an das betreffende diözesane Siedlungswerk um Unterstützung wenden, im Zweifelsfalle an die zentrale Organisation des Katholischen Siedlungsdienstes (Katholischer Siedlungsdienst, Köln, Streitzeuggasse 47).

Ein besonderes Wort muß noch über die Selbsthilfe gesagt werden. Es ergibt sich schon aus dem Gesagten, daß ihre richtige Bewertung von entscheidender Bedeutung ist. Hat man sie zu hoch eingeschätzt, so stimmt zum Schluß die ganze Finanzierung nicht mehr. Leider bestehen hierüber an vielen Stellen unklare Begriffe, woraus erhebliche Schwierigkeiten erwachsen. Eine erste Frage ist: Selbsthilfe nur in der Freizeit oder ganztägige Selbsthilfe? Das letztere hieße die Siedler aus ihrer Berufsarbeit herausnehmen und ganz am Bau einsetzen. Diese Methode wurde vielfach Ende der zwanziger Jahre, als man nicht so sehr wegen der Wohnraumnot baute, als um die Arbeitslosen fruchtbar zu beschäftigen, angewandt. Damals, und ähnlich an manchen Orten vor der Währungsreform, wurde solchen Siedlern eine verringerte Arbeitslosenunterstützung gewährt. Inzwischen ist das hinfällig geworden. Auch wenn es das noch gäbe, würde kaum einer gewillt sein, seinen Arbeitsplatz aufzugeben, aus der berechtigten Furcht, ihn nachher nicht wieder zu bekommen. Endlich würde das zwar eine wesentliche Senkung der Baukosten bedeuten, aber volkswirtschaftlich gesehen eine unreelle Senkung;

denn es würde ja auf der anderen Seite Arbeitsleistung verlorengehen. Wahre Kostensenkung kann nur durch zusätzliche Arbeitsleistung erzielt werden.

Die zweite Frage ist: Soll der Bau ganz in Selbsthilfe durchgeführt werden, also ohne Hinzuziehung von Unternehmern und Handwerkern, oder nur teilweise? Es gibt noch verhältnismäßig viele Baustellen, besonders im Norden, an denen man immer noch an der vollen Selbsthilfe festhält. Grund dafür ist einmal, daß man sich dadurch eine wesentliche Senkung der Baukosten erhofft, zum andern der ideelle Wert, der darin liegt, das eigene Heim mit eigenen Händen erbaut zu haben. Gerade dieser Gedanke hat sicher einen hohen Wert. Es ist etwas Herrliches, ein Haus zu haben, von dem man sagen kann: „In schweren Zeiten habe ich da selbst Stein auf Stein gefügt.“ Dadurch entsteht eine ganz andere, persönliche Verbundenheit. Ich selber kenne eine ostvertriebene, sudetendeutsche Kriegswitwe, die sich bei schwerster Arbeit immer mit dem Gedanken hochhielt: „Meine Kinder sollen einmal sehen, daß ich sie nicht verlassen, sondern mit eigenen Händen ein neues Heim gebaut habe.“ Trotzdem sprechen gegen die volle Selbsthilfe sehr ernste Bedenken. Einmal wird dadurch der Bauvorgang beträchtlich verzögert und damit verteuert. Je länger sich ein Bau hinzieht, je öfter er unterbrochen wird, desto teurer wird er. Abgesehen davon, daß der Siedler ja um so länger in seiner gegenwärtigen Wohnung Miete zahlen muß. Außerdem wird solche Arbeit zu einer Fron. Auch in diesem Punkt ist die Auskunft, die man von Siedlungsvätern oder zentralen Stellen bekommt, oft wesentlich anders, als was einem die Siedler selbst sagen. Ein Bergmann erzählte mir (nicht als Klage, sondern mit Begeisterung): „Um sechs Uhr früh komme ich aus dem Schacht, dann geht's direkt an die Baustelle, dann wird bis zwölf Uhr durchgearbeitet, nach Haus gegangen, gegessen, geschlafen bis um fünf, und um sechs muß ich wieder in den Schacht.“ Das ist nicht mehr Siedler-, sondern Sklavenarbeit, die kein Mensch auf die Dauer aushält. Tatsächlich habe ich gefunden, daß, wo dieses System angewandt wird, an vielen Stellen auch sonntags gebaut wird, und das mit Zustimmung des Pfarrers. Von seinem Standpunkt aus mit Recht; denn er sieht die Häuser stehen, sieht, wie sie nicht recht vorankommen, und sagt sich, das ist dann eben eine Notstandsarbeit und muß in Gottes Namen auch am Sonntag gemacht werden. Bei einem anderen System aber wäre das nicht nötig gewesen. Man kann zwar diese Schwierigkeiten durch eine bis ins letzte ausgearbeitete Organisation der Selbsthilfe weitgehend überwinden. Das habe ich an einer Stelle gefunden, wo tatsächlich in reiner Selbsthilfe die Häuser ebenso rasch gebaut wurden, als das ein Unternehmer vermocht hätte. Aber das ging dann auf Kosten der Siedlerauswahl. Der betreffende Siedlungsvater nahm sich ausschließlich Fachleute als Siedler und organisierte sie entsprechend. Andere, vielleicht viel Bedürftigere, mußte er ablehnen. An einigen anderen Stellen, besonders in Bayern, wählt man das gegenteilige Extrem und baut ganz ohne Selbsthilfe. Man setzt statt dessen für die Arbeiten, für die es keine Fach-

kräfte braucht, besonders für den Erdaushub, Arbeitslose an und erhält dafür die sogenannte Grundförderung. Die ergibt, so sagt man, praktisch ebenso viel, als die Selbsthilfe einbringen würde, man erspart sich Ärger und Mühe und setzt den Siedlern ein fertiges Häuschen hin. Selbst wenn das rein rechnerisch stimmen sollte, was noch durchaus fraglich scheint, wäre damit eben der unberechenbare, aber große ideelle Wert, von dem oben die Rede war, ganz verloren.

Immer mehr setzt sich darum ein drittes System durch, das man das „gemischte“ nennen könnte. Die Siedler machen in Selbsthilfe die Hohlblocksteine, den Aushub, den Keller, dann kommt der Bauunternehmer und baut das Haus hoch. Dabei setzt er die Siedler aber als Hilfsarbeiter mit ein und verrechnet ihnen ihre Arbeitsstunden. Beim Innenausbau machen die Siedler all die Arbeiten, für die es entweder keine Fachkräfte braucht oder wofür sich Fachkräfte in ihren eigenen Reihen finden. Auf diese Weise geht die Arbeit rasch und zügig voran; es tritt immer noch eine bemerkenswerte Verbilligung ein und die Arbeit ist den Siedlern nicht Fron, sondern Freude.

Was soll man bauen? Viele Bauwillige denken zunächst und vielleicht ausschließlich an die Baupläne. Doch die Baupläne sind nicht das Wichtigste, wenn es auch wichtig ist, daß die Baupläne richtig sind.

Die Planung soll zunächst *s p a r s a m* sein. Seit Kriegsende werden wir mit Literatur und Ausstellungen über „neuzeitliche Bauweisen“ geradezu überschwemmt. Beinahe komisch wirkt, wenn dabei als Begründung immer wieder der Zeitfaktor angeführt wird: „Mit den alten Bauweisen können wir den Wiederaufbau Deutschlands niemals schnell genug bewerkstelligen.“ Als wenn es uns auch nur im geringsten an Zeit mangelte! Nicht die Zeit ist es, die uns fehlt, sondern das Geld. Hätten wir mehr Geld, so wäre mit den alten Bauweisen schon das Zehnfache gebaut worden! Aber auch die viel angepriesene Verbilligung ist bis jetzt wenigstens noch von keiner neuzeitlichen Bauweise erzielt worden. Auf dem Papier wohl, aber nicht in der Wirklichkeit. Ich kenne Siedlungen, wo nach endgültiger Abrechnung (und *n u r* diese Zahlen haben Gültigkeit) bei gewohnter Bauweise, aber unter Einsatz von Selbsthilfe, der umbaute Kubikmeter im Sommer 1950 auf 30.— DM kam. Ein billigeres Ergebnis wird wohl durch keine neuzeitliche Bauweise zum gleichen Zeitpunkt erreicht worden sein. Sicher werden sich manche neue Errungenschaften verwerten lassen — den Hohlblockstein kann man schon gar nicht mehr als „neu“ bezeichnen, so allgemein ist sein Gebrauch geworden —, aber die wesentliche Ersparnis liegt nicht hier. Gespart wird durch drei Dinge: erstens die billige Materialbeschaffung, zweitens die Selbsthilfe und drittens eben den sparsamen Entwurf. Im möglichst kleinen Raum möglichst viel Raum zu schaffen ist eine Kunst. Durch vorteilhafte Raumanordnung (ein Installationsblock, ein Kamin), durch Weglassen aller unnötigen, kostenvermehrenden Kleinigkeiten kann wesentlich gespart werden. Allerdings muß nachher auch die Bauausführung dauernd vom Architekten überwacht werden.

Zweitens soll die Planung schön sein. Es soll ja ein Heim zustandekommen, nicht eine Wohnschachtel! Im Baujahr 1950 ist man an sehr vielen Orten vom anderthalbstöckigen Bau zum voll zweigeschossigen Bau übergegangen. Der Grund dafür ist, daß man in der Einliegerwohnung im Obergeschoß die schrägen Wände vermeiden wollte. Diese Einliegerwohnung ist wohl so ziemlich überall von den Landesregierungen vorgeschrieben worden. Sie widerspricht an sich dem Gedanken des Einfamilienhauses, als vorübergehende Lösung aber ist sie gerechtfertigt und sogar zu begrüßen. Einmal kommt dadurch die doppelte Zahl von Menschen zu Wohnungen, zum anderen ist dem Siedler durch die Mieteinnahme, die ihm so zufließt, während der ersten, finanziell oft sehr schwierigen Jahre, eine wesentliche Erleichterung geboten. Es sollte aber durchaus eine Übergangslösung sein. Schaltet man nun die Schrägwände dadurch aus, daß man voll zweigeschossig baut, so besteht erstens die Gefahr, daß diese Einliegerwohnung sich dadurch verewigt; dann aber — und darauf kommt es in diesem Zusammenhang an — ist das voll zweigeschossige Haus immer ausgesprochen unschön. Es wird mit flachem Dach (30 bis 35 Grad) immer ein Kasten und kein Heim. Wer das Auge etwas dafür schult, kann heute schon beim Anblick einer Siedlung sagen, ob sie aus den zwanziger oder aus den dreißiger Jahren stammt. Es besteht ernste Gefahr, daß man später sagen wird: „Und diese scheußlichen Siedlungen dort wurden um 1950 herum gebaut.“ Es ist erstaunlich, wie wenig Architekten wir zur Zeit in Deutschland zu haben scheinen, die wirklich schöpferisch sind. Zuverlässige, gewissenhafte Zeichner, Handwerker sozusagen auf ihrem Gebiet, ja; aber wie wenige, die mit Phantasie und schöpferischer Kraft aus Kleinem etwas wirklich Schönes machen. Und doch läßt sich das gestalten. Eine geist- und phantasievolle Anordnung der Kleintierställe, das Binziehen eines kleinen Verbindungsmäuerchens mit Torbogen, eine quadratische Anordnung der Siedlungshäuser selbst — alles Kleinigkeiten, durch die wahrhaft begabte Architekten einer Siedlung „Gesicht“ zu geben verstehen. Die schönsten Siedlungshäuser sind bisher im Bereich der Erzdiözese München im bayerischen Oberland erstanden. Natürlich boten sich hier auch die Vorteile einer herrlichen Landschaft, aber man hat sich auch entschlossen, sich an die traditionelle, ortsgebundene Bauweise zu halten und hat dadurch wirklich schöne Häuschen, wahre Heime, erstehen lassen.

Endlich sollte das Heim, wenn möglich, „elastisch“ geplant sein. In Achern (Baden) hat Architekt Hasel ebenerdige Siedlungshäuser gebaut, die diese Forderung erfüllen. Für 12000 DM hat er Häuschen hingestellt, die gegenwärtig 55 qm Wohnraumfläche haben. Durch Aussparung einer Ecke des Hauses aber (die heute als offener Schuppen, Unterstellraum oder ähnliches dienen kann) und Nicht-Ausbau des Daches hat er die Möglichkeit gelassen, wenn später die Familie wächst und wieder etwas mehr Geld da ist, mit ganz geringen zusätzlichen Mitteln den Wohnraum etwa zu verdoppeln. Dieser Gedanke des „elastischen“ Bauens scheint noch viel zu wenig Beachtung gefunden zu haben.

Geht nun die Arbeit los, so soll in Gemeinschaft gebaut werden. Bis etwa zur Fertigstellung der Rohbauten sollten die Häuser nicht zuteilt werden. (Auch hier gibt es allerdings verschiedene Meinungen.) Ist aber der Rohbau ungefähr fertig, dann sollte mit der Zuteilung nicht länger gewartet werden. Es gilt ja noch allerhand persönliche Wünsche zu berücksichtigen. Zu diesem Zeitpunkt kann das noch geschehen. Wartet man, wie es mancherorts geschieht, bis die Häuser vollständig schlüsselfertig sind, so ist das entweder überhaupt nicht mehr möglich oder nur unter neuen Kosten, die hätten vermieden werden können.

Hat man die Zahl der Siedler auf die in diesem Baujahr zu erstellenden Häuser beschränkt, so stellt auch die Zuteilung kein Problem mehr dar. Man lasse die Siedler einfach wählen. Jeder nehme das Haus, das er gerne haben möchte. In vielen Fällen wird damit die Frage von selbst gelöst sein. Sollten sich wirklich zwei oder mehr für ein und dasselbe Haus besonders interessieren, so sollen sie dem Bauausschuß ihre Gründe vorlegen; dieser wird sie prüfen und nach sachlichen Gesichtspunkten entscheiden. Da braucht es weder Los noch Punktesystem.

Etwa 70000 Menschen sind seit der Währungsreform durch Bemühungen der Kirche auf diese Weise zu einem zwar bescheidenen, aber schönen eigenen Heim gelangt. Sie sind krisenfest geworden; es sind wenigstens alle Voraussetzungen geschaffen worden, sie zu zufriedenen, positiv eingestellten Menschen werden zu lassen. Das ist eine Leistung, die der Öffentlichen Hand niemals gelungen wäre; denn sie beruht wesentlich auf eigener Initiative, auf Gemeinschaftsgeist, Selbst- und Nächstenhilfe, — alles Dinge, die den persönlichen Einfluß eines ideal denkenden Menschen voraussetzen.

Die Aussichten für die Zukunft sind nicht rosig, nicht nur wegen der Geld- und jetzt auch wieder Materialknappheit, sondern vor allem auch wegen des mangelnden Verständnisses, das immer noch von weiten, einflußreichen Kreisen dieser Art des Bauens entgegengebracht wird. Hoffentlich wird es jenen, die in der Arbeit stehen, und all denen in Bund, Staaten und Gemeinden, denen die ungeheure soziale und politische Bedeutung dieser Arbeit klar geworden ist, gelingen, wenigstens soviel Mittel hierhin zu leiten, daß die Leistungen des Baujahres 1951 nicht hinter denen des Jahres 1950 zurückstehen.