

Westfälisch-lippische Heimstätte G. m. b. H.

TREUHANDSTELLE FÜR WOHNUNGS- UND KLEINSIEDLUNGSWESEN

DORTMUND

Wegweiser

für die Erhaltung und Unterhaltung
von Haus, Hof, Garten und Straße

Nur wenigen unter den Vielen, die den Besitz eines Eigenheimes oder einer Kleinsiedlerstelle anstreben, ist es vergönnt, ihr Ziel zu erreichen. Wer ein solches Besitztum - für viele das Wertvollste, das sie in ihrem Leben erwerben können - vernachlässigt oder unsachgemäß behandelt, schädigt sich selbst und trägt dazu bei, sein Ansehen in der Gemeinschaft herabzumindern

Dieser Wegweiser will durch Hinweise und Ratschläge zeigen, wie man den Besitz durch pflegliche Behandlung erhält und die Freude daran erhöht.

I. Unterhaltung des Hauses

a) Im Innern:

1. Baufeuchtigkeit

Jeder Neubau enthält viel Baufeuchtigkeit, selbst wenn er scheinbar völlig ausgetrocknet ist. Außerdem entsteht in den ersten 2-3 Jahren durch den Abbindevorgang des Mauer- und Putzmörtels noch sehr viel Feuchtigkeit. Feuchtigkeit ist aber der größte Feind des Hauses und insbesondere auch der Möbel, Betten und Bilder. Im Neubau ist daher ständig zu lüften, auch im Winter; bei nassem oder kaltem Wetter müssen alle bewohnten Räume beheizt werden. Wird dies unterlassen, so treten durch Kondenswasserbildung an den Innenseiten der Außenwände, meistens zuerst hinter den Möbeln und in den Ecken sowie unter den Fenstern, nasse Flecken auf, die im weiteren Verlauf zu einer völligen Durchnässung der Außenwände führen können. Besonders gefährlich ist in Neubauten die indirekte Beheizung eines Schlafzimmers durch den Küchenherd. Die Feuchtigkeit hat Stockflecken im Bettzeug und an den Kleidern sowie Rost an Eisenteilen zur Folge; das Holz der Möbel quillt auf, Furniere lösen sich und Anstriche, Lacke und Polituren verblassen oder fallen ab. Möbel sind daher im ersten Jahr 5-10 cm von der Wand entfernt aufzustellen; hinter den Bildern sind Korkabschnitte anzubringen.

2. Fußböden

a) Holzfußböden

Der Fußboden gehört zu den am stärksten beanspruchten Teilen eines Hauses; er bedarf einer sorgfältigen Pflege. Holzfußböden sollten im ersten Jahre nicht lackiert, sondern nur geölt werden, damit die Feuchtigkeit aus den Decken entweichen kann. Zur Schonung können die Fußböden gelegentlich mit Bohnerwachs eingerieben werden. Um Luftdurchzug unter dem Fußboden her zu erreichen, empfiehlt es sich, in den einzelnen Feldern zwischen den Balken oder den Lagerhölzern im Fußboden dicht an den Wänden Luftlöcher von ca. 2 cm Durchmesser auszusparen, die mit Blechsieben abgedeckt werden können. Werden die Luftlöcher in den Sockelleisten angebracht, so sind in der Sockelleiste oder im Wandputz Luftschlitze auszusparen, die bis unter den Fußboden reichen müssen. Die Anbringung von Luftlöchern ist bei Holzbalkendecken nur in Erdgeschoßräumen geboten, die nicht unterkellert sind.

Beläge aus Linoleum, Stragula oder ähnlichen luftundurchlässigen Stoffen sind, auch wenn sie nur lose aufgelegt werden, für neue Holzfußböden höchst gefährlich, weil sie das Entweichen der von unten her aufsteigenden Feuchtigkeit verhindern; daher kann sehr leicht Hausschwamm oder Trockenfäule entstehen. In den ersten zwei Jahren sollen deshalb solche Beläge nicht eingebaut werden. Schwamm oder Fäulnis in Holzteilen macht sich meist bemerkbar durch muffigen Geruch, eigentümliches starkes Werfen und auffällig federndes Nachgeben der Dielen, die bei fortschreitendem Befall leicht durchbrechen. Bei Trockenfäule genügt das Auswechseln der befallenen Holzteile und gutes Austrocknen des gesamten Holzwerks nach vorherigem gründlichen Anstrich mit pilzwidrigen Imprägnierungsmitteln; beim echten Hausschwamm entstehen sehr kostspielige Reparaturen, da er gründlich entfernt werden muß. Deshalb V o r s i c h t und in jedem Fall Zuziehung eines Fachmannes! Auf Holzfußböden darf kein Wasser gegossen werden. Bei Regen und Gewitter und beim Verlassen des Hauses sind alle Fenster zu schließen.

b) Steinholz, Linoleum und ähnliches

Diese Böden müssen ausreichend und regelmäßig gewachst werden, da sie sonst sehr schnell abnutzen und Schaden leiden. Bei bitumenhaltigen Fußbodenbelägen (Asphaltböden und auch manche Kunststoffböden) darf kein terpentinhaltiges Wachs verwendet werden. Bedienungsvorschriften der Hersteller sind zur Vermeidung von Schäden unbedingt einzuhalten.

3. Fenster und Türen

Wenn Fenster und Türen zunächst nur geölt wurden, sind sie alsbald zu grundieren und mit einem Schutzanstrich zu versehen. Klemmen Fenster oder Türen, so ist ein Fachmann zu Rate zu ziehen, da bei unbedachtem Hobeln leicht zu viel Holz weggenommen wird und besonders die Fenster nach dem Austrocknen nicht mehr dicht schließen. Die Fenster sind in besonders starkem Maße der Feuchtigkeit ausgesetzt und müssen daher immer gut im Anstrich gehalten werden.

4. Wasser- und Gasinstallation

Wasserausgüsse, Schlammfänge und Geruchverschlüsse sind stets sauber zu halten. Bei Frost sind Wasser- und Entwässerungsleitungen durch Umwickeln zu schützen und erforderlichenfalls abzustellen und leer laufen zu lassen. Wegen Brandgefahr dürfen Leitungen nicht mit der Lötlampe aufgetaut werden. Zur Beseitigung von Beschädigungen an Entwässerungs- und Wasserleitungen sowie bei Einfrieren von Leitungen ist stets ein Fachmann zuzuziehen.

5. Elektrische Anlage

Arbeiten an elektrischen Leitungen sind mit Lebensgefahr verbunden; bei Störungen in der elektrischen Anlage ist deshalb stets ein Fachmann zuzuziehen. Das Überbrücken von Sicherungen in elektrischen Leitungen löst Lebens- und Brandgefahr aus. Unfachmännisch hergestellte Antennen verunzieren häufig das Haus, ganz abgesehen davon, daß sie meist nicht den erhofften Empfang erbringen. Antennen sollten nur durch Spezialisten angebracht werden.

5. Anstrich des Holzwerks im Innern

Der Anstrich des Holzwerks dient in erster Linie dem Schutz des Holzes. Er ist daher zu ergänzen, sobald er schadhaft geworden ist. Dies gilt insbesondere bei Holzfußböden, die sehr schnell abgenutzt werden, wenn der Anstrich abgetreten ist. Für Anstriche nur beste Materialien verwenden. Anstriche, auch bei Ausbesserungsarbeiten, nur auf völlig ausgetrocknetes Holz aufbringen. Mit Ölfarbe gestrichene und lackierte Flächen dürfen nicht mit kratzenden oder ätzenden Mitteln gereinigt werden, weil dadurch die Anstriche leiden.

Die Farbgebung im Innern des Hauses ist eine Angelegenheit des Bauherrn. Grellfarbige und sehr bunte Anstriche oder Tapeten wirken häufig häßlich, Anstriche und Tapeten in dunkler Tönung machen kleine Räume meist unwohnlich.

b) Im **Äußeren**:

1. Dach

Schäden am Dach müssen sofort beseitigt, am besten vom Fachmann ausgebessert werden, weil schon durch einen einzigen zerbrochenen oder beschädigten Ziegel große Schäden entstehen können. Das Dach muß deshalb insbesondere bei anhaltenden Regenfällen ständig auf seine Dichtigkeit geprüft werden. Es ist zweckmäßig, sich stets einen kleinen Vorrat von Dachziegeln zu halten.

2. Dachrinnen und Abfallrohre

Dachrinnen sind ständig von Schmutz und Laub frei zu halten, damit das Wasser abfließen kann und ein Ausbeulen oder Undichtwerden durch Eisbildung vermieden wird. Schäden an Dachrinnen oder Abfallrohren durch offene Nähte o. ä. müssen sofort beseitigt werden, da sie zu schweren Durchfeuchtungen des Mauerwerks und seiner Zerstörung führen können.

3. Außenputz

Feuchte Stellen an den Innenseiten der Außenmauern sind schnellstens zu beseitigen. Es ist zunächst fleißig zu lüften und bei kühlem Wetter zu heizen. Verschwinden dann die nassen Flecken nach einiger Zeit nicht, so ist der Außenputz sorgfältig nachzusehen. Wo er sich gelöst oder Risse bekommen hat, ist er nachzuputzen; dieser Nachputz ist in der Farbe der übrigen Wandflächen nachzustreichen.

Bei Durchfeuchtung von Ziegelverblendmauerwerk ist der Fugenputz nachzusehen und gegebenenfalls auszubessern. Falls bei gefugten Bauten zur Verhinderung des Durchschlagens der Feuchtigkeit nachträglich ein wasserabweisender Außenputz angebracht werden soll, ist darauf zu achten, daß zuvor die Ausfugung aufgeraut wird und die Außenflächen vor Anbringen des Putzes mit dünnem Zementmörtel bespritzt werden, damit genügende Haftfähigkeit für den Putz besteht, dem zur Erhöhung des Schutzes gegen Eindringen von Feuchtigkeit Zeresit oder ähnliches beizumengen ist.

In Siedlungen, deren Häuser Ziegelverblendmauerwerk aufweisen, sollten mit Rücksicht auf die Nachbarschaft und das Landschaftsbild nicht einzelne Häuser oder Mauerteile mit Außenputz versehen werden. Falls hier Abdichtungen gegen Außenfeuchtigkeit notwendig sind, bietet die chemische Industrie wasserklare Anstrichmittel an, die vollen Erfolg versprechen. Die Kosten für einen derartigen Anstrich sind im Verhältnis zu den Kosten für neuen Außenputz sehr gering.

An manchen Neubauten sieht man bereits aus der Ferne häßliche Flecken am Außenputz neben Türen und unter Fenstern. Bei näherer Betrachtung ist zu erkennen, daß es sich um Schmutz aus Fußmatten handelt, die an der Wand ausgeklopft wurden. Gedankenlosigkeit ist meistens schuld an diesen Schmutzstellen, die eine schlechte Visitenkarte abgeben. Die Hausfrau kann es verhindern.

4. Außenanstrich

Ist der Anstrich des Außenputzes bei Putzbauten zu erneuern, soll der Farbton möglichst der gleiche sein wie beim ersten Anstrich. Grelle Farben sind zu vermeiden; das Haus soll sich auch nach dem Neuanstrich harmonisch in seine Umgebung einfügen. Die Mischung besorgt am besten ein Fachmann, damit ein gleicher Farbton der Häuser zustande kommt. Bei der Zusammensetzung der Anstrichfarbe ist die Beschaffenheit des vorhandenen Putzanstriches zu beachten, da sonst die neu aufgetragene

Farbe u. U. wieder abblättert. In der Regel müssen alte Anstrichreste sorgfältig entfernt werden. Wo ursprünglich nur ein Kalkschlämmanstrich oder gar kein Anstrich vorhanden war, empfiehlt es sich, als Bindemittel weißen Zement (Dyckerhoff-Weiß) zuzusetzen, der im Handel erhältlich ist. Doppelhäuser sind stets zusammen in gleichem Farbton zu streichen.

Der Ölfarbanstrich an Fenstern und Außentüren wird vielfach vernachlässigt, wodurch das Holzwerk leicht fault. Es ist daher dringend notwendig, den äußeren Holzanstrich stets in Ordnung zu halten. Reichen die Geldmittel nicht für den Anstrich des gesamten Holzwerkes, so sind in erster Linie die Fenster und Türen der Schlagregenseiten zu streichen, damit sie nicht durch Fäulnis vollends zerstört werden. Die Farbe ist dem ursprünglichen Ton anzupassen. Der Anstrich der der Witterung ausgesetzten Holzteile ist regelmäßig alle 2-3 Jahre zu erneuern.

Fensterumrahmungen, Gesimse und Fensterläden sind besonders bei Doppelhäusern selbstverständlich ebenfalls einheitlich zu behandeln, um eine Verschandelung des äußeren Bildes zu vermeiden.

c) Im Wirtschaftsteil:

Ein zweckmäßig eingerichteter und häufig gelüfteter Stallraum ist Voraussetzung für das Gedeihen der Tiere. Buchtwänden aus Holz statt aus Stein oder Beton ist der Vorzug zu geben, da sie wärmer sind. Futtertröge sind wegen der besseren Reinigung massiv (Tontröge), Raufen aus Holz, nicht aus Eisen herzustellen. Ein Stallfußboden aus Hartbranntsteinen ist wärmer als Zementboden. In Schweinebuchten ist bei Strohangel ein Holzrost anzulegen. Die Ställe, namentlich die Jaucherinnen, sind zur Vermeidung von Krankheiten oft und gründlich zu reinigen und die Dekken, Wände und Einrichtungen wenigstens einmal im Jahre mit Kalkmilch zu schlämmen. Hühnerställe sind von den übrigen Stallräumen durch massive Decken und Wände abzutrennen und sauber zu putzen, da Hühner Schweinestaldünste nicht gut vertragen und daher leicht von Krankheiten und Ungeziefer befallen werden.

d) In der Umgebung

Der Boden am Hause soll etwas höher liegen als die Umgebung, damit das Regenwasser gut abfließt. Nachbargrundstücke dürfen dadurch nicht überschwemmt werden; notfalls sind Stichgräben mit ausreichendem Gefälle zu den Straßengräben oder zu den vorhandenen Vorflutern anzulegen und ständig sauber zu halten. Gruben müssen entleert werden, ehe sie randvoll sind. Klärgruben — Dreikammergruben und ähnliche — sind wenigstens zweimal im Jahr zu entschlammen. Holzhacken oder dergleichen auf Betonböden oder Grubendeckeln führt zu deren Zerstörung. Wenn ein Grubendeckel festge-

froren ist und geöffnet werden muß, soll er vorsichtig mit Viehsalz aufgetaut werden. Zur Vermeidung von Geruchbelästigungen ist die Jauchegrube möglichst bei Regenwetter zu entleeren, dann kommt auch die Dungkraft besser zur Wirkung.

Die Anlage von Komposthaufen ist zur Verbesserung der Düngung notwendig, darf aber wegen der Fliegenplage nicht dicht am Wohnhaus und auch nicht in der Nähe von Gartenzäunen erfolgen, damit diese nicht vorzeitig abfaulen. Verwesende und faulende Stoffe auf dem Komposthaufen sind stets mit Erde abzudecken. Die Kompoststelle ist zweckmäßig im Schatten eines Baumes anzulegen, damit die nachteilige Besonnung vermieden wird und kein Nutzland verloren geht. Pflanzt der Siedler zur Verdeckung der Dungstelle einige Sträucher an, ist auch dem Schönheitssinn Rechnung getragen.

II. Änderungen, Umbau und Anbauten

a) Genehmigungspflicht für alle Veränderungen

Vielfach sind aus irgendwelchen Baustoffen, die gerade erreichbar waren, ohne Genehmigung plan- und zügellos Um- und Anbauten vorgenommen oder Tore und Törchen an der Straße angebracht worden, durch die das Haus völlig verunstaltet und das ganze Siedlungs- oder Ortsbild beeinträchtigt, wenn nicht gar verschandelt ist. Solche häßlichen Ergänzungsbauten stellen nicht nur dem Siedler, sondern auch der ganzen Siedlung ein schlechtes Zeugnis aus. Außerdem verstößt der Siedler gegen die Baugesetze. Die Bauaufsichtsbeamten sind verpflichtet, sogenannte „Bausünder“ zur Anzeige zu bringen. Der Bauherr muß dann die Pläne nachreichen und die von der Behörde geforderten Änderungen oder gar den Abbruch vornehmen. Hinzu kommt, daß in manchen Fällen auch noch Straf gelder zu zahlen sind. Das Endergebnis ist fast immer ein mißratenes Bauwerk, Ärger sowie ein Vielfaches der an sich notwendigen Geldausgaben. Zudem bricht der Siedler den von ihm unterschriebenen Heimstättenvertrag, dessen § 9 Abs. d) u. a. folgendes besagt:

„Ohne schriftliche Zustimmung des Trägers dürfen die Siedler die Gebäude weder ganz oder teilweise abbrechen, noch An- und Zubauten (Schuppen, Ställe, Verschläge) errichten.“

Grundsatz eines jeden Siedlers sollte es daher sein, in seinem eigensten Interesse keine Schuppenbauten, An-, Um- und Ausbauten ohne sorgfältige Planung und Genehmigung vorzunehmen. Pläne stellt auf Wunsch der Träger für wenig Geld zu Verfügung.

b) Erweiterung des Wohnraums

Das Siedlerhaus soll grundsätzlich ein Einfamilienhaus sein. Der Einbau einer Einliegerwohnung ist durch die Zeitverhältnisse bedingt. Der Altsiedler kann ebenfalls eine Einliegerwohnung einrichten, wenn hierfür die Voraussetzungen gegeben sind. Ohne Störung des Ortsbildes lassen sich häufig zusätzliche Räume im Dachgeschoß und notfalls auch im Stallanbau unterbringen. Je nach Größe des Grundstücks und der Art des Hauses kann von Fall zu Fall das Wohnhaus um eine Zimmertiefe verlängert werden.

Die Einliegerwohnung soll grundsätzlich so beschaffen sein, daß sie bei Bedarf wieder zur Hauptwohnung genommen werden kann.

Die Einrichtung einer dritten Wohnung auf einem Siedlungsgrundstück ist nicht statthaft.

Berechtigte Wünsche, die sich mit der Örtlichkeit in Einklang bringen lassen, werden vom Träger stets genehmigt.

c) Stallumänderung

Zu einer nach den Kleinsiedlungsbestimmungen errichteten Siedlerstelle gehört ein Stall ebenso wie ein Garten. Bei Umbauten oder Erweiterungen ist daher der Stall mindestens in gleicher Größe wieder vorzusehen. Im übrigen soll er den Bedürfnissen des Siedlers angepaßt sein. Hinsichtlich der Planung sind die Ausführungen unter der Ziffer II a) zu beachten.

d) Errichtung von Schuppen

Die wilde und planlose Erstellung von Schuppen hat in vielen Siedlungen üble Verunstaltungen verursacht. Wer seinen Besitz in dieser Weise verunstaltet, stellt sich immer ein schlechtes Zeugnis aus. Durch derartiges Vorgehen werden die Behörden verärgert und die Siedler auch bei der Allgemeinheit *in* Mißkredit gebracht. Solche Zutaten zu einer Siedlerstelle sollen und können durchaus handwerklich, ordentlich und in guter Gestalt hergestellt werden. Wenn ein echtes Bedürfnis nach einem Schuppen besteht, soll stets vor Einholung der Genehmigung des Trägers der Siedlergemeinschaftsleiter und später für die Baudurchführung ein Fachmann zu Rate gezogen werden. Von Laien allein gebaute Schuppen stehen meistens windschief und fallen oft bald wieder um, abgesehen von den ernstesten Mängeln in der Gestaltung, im Aufbau und in der Konstruktion, die sich meist als Schandfleck in einer ordentlichen Siedlung auswirken.

e) Hühnerausläufe

Sehr häufig wird das Bild einer Siedlung durch häßliche Hühnerausläufe sehr beeinträchtigt. Am unauffälligsten sind Umgrenzungen des Auslaufs

aus T-Eisen oder Gasrohren und Drahtgeflecht. Wer hölzerne Pfosten nehmen will, achte darauf, daß sie sauber bearbeitet und nicht zu dick sind. Das Drahtgeflecht muß an Spanndrähten befestigt und straff gespannt sein; loses Drahtgeflecht sieht immer unordentlich aus. Sehr hohe Umgitterung wirkt stets störend; Mannshöhe genügt fast immer. Für hoch fliegende Hühner kann der Auslauf durch eine obere Decke aus Drahtgeflecht abgeschlossen werden.

Ein kleines Beispiel für einen Auslauf:

Windschutzmauer innen 50 cm hoch, Boden 30 cm ausheben, Mauer 20 cm über dem Boden. Einbetonierte Eisenrohre 1,25 m über der Mauer. Somit lichte Höhe 1,75 m, äußere Höhe 1,45 m.

f) Finanzierung

Es ist ein sträflicher Leichtsinns, Bauarbeiten zu beginnen, ohne zu wissen, ob diese bezahlt werden können. Der Baulustige prüfe daher vor Baubeginn die Baukosten und die Finanzierungsmöglichkeit genau. Sind Fremdgelder aufzunehmen, ist eine Beratung durch den Träger notwendig.

III. Straßenraum- und Vorgartengestaltung

a) Straßen und Plätze

Die Pflege der Straße liegt in den Händen der anwohnenden Siedler; ist sie ordnungsmäßig, wird die Gemeindeverwaltung bei Bedarf auch etwa notwendige Reparaturen durchführen oder Ausbesserungsmaterial liefern. Werden dagegen die Straßen als Sportplatz benutzt, Hecken und Sträucher zerrissen, so werden die Siedler bei ihrer Gemeindeverwaltung wahrscheinlich Mißtrauen ernten. Herdasche, Müll und Kohlstrünke sind kein Wegebaumaterial und sollen daher nicht auf die Straße, sondern zur Müllabladestelle gebracht werden.

Sind Plätze oder Anlagen, die im Straßengelände liegen, neu zu bepflanzen oder wieder in Ordnung zu bringen, nimmt der Siedlergemeinschafts-leiter mit der Gemeindeverwaltung oder mit dem Träger Verbindung auf, um Anweisung für die Art der Bepflanzung und möglichst auch das notwendige Pflanzmaterial zu erhalten. Der Schutz und auch die Pflege solcher Anlagen müssen unbedingt von der Siedlergemeinschaft garantiert werden.

b) Gräben

Offene Gräben an der Straße sind von den Anwohnern in Ordnung zu halten. In vielen Fällen haben die Siedler solche Gräben mit Rasensoden eingefäßt, was als beste Lösung anzusehen ist.

Die Ableitung häuslicher Abwässer in offene Gräben ist aus Gesundheitsrücksichten nicht zulässig.

c) Vorgarteneinfriedigung

Die Einfriedigung soll stets aus einer lebenden Hecke bestehen. Spriegelzäune sollen auch nur so lange einen Abschluß bilden, bis eine lebende Hecke an diesen Zaun herangewachsen ist. Einfriedigungen aus Beton, Ziegel- oder Bruchsteinen wirken fast immer schlecht, wie alles Protzen-torn, am meisten dann, wenn eine solche Mauer noch mit recht hohen Pfeilern, Eisengittern oder Maschendraht versehen ist. Soweit Siedler derartige Einfriedigungen errichtet haben, kann nur geraten werden, Pfeiler und Gitterwerk und evtl. auch die Mauer zu beseitigen und statt dessen eine Hecke anzupflanzen, damit wieder ein einheitliches Bild zustande-kommt. Glaubt ein Siedler, unter allen Umständen eine Einfriedigungs-mauer bauen zu müssen, um sich vor Wildschaden zu schützen, oder einen festen Abschluß seines Grundstücks zu erreichen, so soll diese aus Schönheitsgründen bis höchstens 15 cm über den Boden reichen. Bei gutem Beton genügt eine Mauerstärke von etwa 15 cm, in die Mauer werden Eisenstäbe oder Gasrohre einzementiert, an denen Maschendraht, nicht über 50 cm hoch, befestigt wird. Hinter einer solchen Mauer muß die lebende Hecke wieder Platz finden, damit das unschöne Drahtgeflecht von ihrem Grün umschlossen wird.

Die Höhe der Hecken richtet sich nach den örtlichen Verhältnissen. Eine Vorgartenhecke ist meist ganz überflüssig; wo eine solche vorhanden ist, soll sie nicht über 50-80 cm hoch sein. Im hügeligen Gelände kann die Hecke zur Talseite hin im allgemeinen etwas höher im Schnitt gehalten werden als zur Bergseite. Stets sind die Hecken so niedrig zu halten, daß der Vorübergehende die Vorgärten der Häuser gut einsehen kann. Nur da, wo die Längsseiten der Gärten eine Straße berühren, dürfen die Hecken einen höheren Schnitt aufweisen. Hecken oder Sträucher in der Hausflucht dürfen als Windschutz oder Sichtsperrre ebenfalls höher gezüchtet werden. Einheitlichkeit nach Straßenzügen in Höhe und Schnittform ist oberstes Gesetz.

Da der Ansatz für Gartengestaltung, Pflanzung und Schnitt im Frühjahr liegt, müssen die Frühjahrsmonate für die notwendigen Vorbereitungen genutzt werden; zu hohe Hecken sind radikal zurückzuschneiden und fehlende Bäume, Heckenpflanzen, Ziersträucher und Blumen zu beschaffen.

d) Eingangstore

Auf Eingangstörchen kann meistens verzichtet werden. Besteht der allgemeine Wunsch, solche einzubauen, so sind einheitliche Lattentörchen zu wählen. Falls diese in der Vorgartenhecke angebracht werden, sind sie ebenfalls so niedrig zu halten wie die Hecken selbst. Werden höhere

Törchen gewünscht, können diese in der Hausflucht ihren Platz finden, wobei möglichst straßenweise auf Einheitlichkeit zu achten ist. Torpfeiler aus Ziegel- oder Bruchsteinen sind in der Vorgartenhecke zu vermeiden, da sie zu schwer und klobig wirken. Besser ist es, Torpfosten aus Holz oder Betonwerkstein zu wählen, die im Heckengrün verschwinden

e) Zugangswege

Aus Geldmangel bleibt es häufig dem Siedler überlassen, die Zugangswege zum Hause und die Hofbefestigung nachträglich in Selbsthilfe fertigzustellen. Beton mit Estrich ist hierfür nicht geeignet, weil Frost und Bodensetzungen häßliche Zerstörungen hervorrufen können. Geeignet sind Bruchstein- und Zementplatten sowie Klinkersteine. Randeinfassungen sollen nicht mehr als 2 cm über die Wegefläche herausragen, Einfassungen aus Ziegelsteinen — sägeartig versetzt — oder aus Flaschen sind unpraktisch und sehen schlecht aus.

f) Vorgärten

Der Gemüsebau in Vorgärten war nur in der zurückliegenden Notzeit vertretbar. Über einen schönen Rasen oder Blumen im Vorgarten freuen sich nicht nur die Siedler, sondern auch alle Vorbeigehenden. Dicht an den Hauswänden können Rosenbüsche, Stauden oder auch kleine Blütensträucher Platz finden. Zur besseren Gestaltung der Vorgärten sollen Strauch- und Buschwerk im allgemeinen nicht aus der Baufluchtlinie in den Vordergrund kommen. Im Vorgarten sollen nur wenige Bäume stehen, oft ist nur ein großer Baum die beste Lösung. Zu viele Bäume im Vorgarten verschatten auch die Wohnräume.

g) Garten

Der Garten ist der Spiegel seiner Betreuer. Der Kleinsiedler erhält trotz der sehr großen Bodenknappheit nur deswegen ein verhältnismäßig großes Grundstück, damit er durch Eigenwirtschaft seine Lebenshaltung verbessern kann.

Verwildert und verunkrautet ein Garten, beschweren sich die Nachbarn mit Recht wegen Belästigung durch Unkrautsamen.

Die Vermeidung solcher Beschwerden mit ihren Folgen ist immer möglich. Wer vorübergehend nicht wirtschaften kann, gebe seinen Garten für diese Zeit seinem Nachbarn in Pacht.

h) Großgrün

Alleeartige Baumreihen in Siedlerstraßen sind im allgemeinen nicht angebracht. Sie sind auch im Hinblick auf den Grünschnitt der Siedlerstellen meistens nicht nur entbehrlich, sondern wegen der Vorgärten mit ihren

Hecken und Blumen so gut wie unmöglich. Einzelbäume oder Baumgruppen für Abschlüsse von Straßenräumen, Schließung von bestimmten Lücken, Verdeckung von häßlichen Hintergründen usw. sind dagegen zur Verschönerung der Straßenräume und zur Einfügung der Siedlung in das Landschaftsbild unbedingt notwendig. Sonstige hochwachsende Bäume vor den Häusern können nur in sparsamster Form angepflanzt werden.

Platz und Sortenauswahl sind bei allen hochwachsenden Bäumen dem Fachmann zu überlassen.

IV. Die Siedlergemeinschaft

a) Gemeinschaftsarbeiten

Bei der Errichtung der meisten Siedlungen ist in beträchtlichem Umfange Gemeinschaftsarbeit geleistet worden. Auch nach Fertigstellung einer Siedlung gibt es noch Arbeiten, die nur gemeinschaftlich bewältigt werden können, beispielsweise Unterhaltungsarbeiten an Privatstraßen, Gräben und Entwässerungsleitungen. Bei all diesen Arbeiten sei der eine dem anderen Vorbild und Kamerad, nicht aber Minutenjäger und Haarspalter. Wer krank oder gebrechlich ist, spreche sich mit seinem Gemeinschaftsleiter darüber aus, damit dieser die richtige Lösung findet.

Es hat sich als zweckmäßig erwiesen, wenn sich aus den Reihen der Siedler interessierte und geeignete Fachleute für besondere Aufgaben dem Siedlergemeinschaftsleiter zur Verfügung stellen; so z. B. für die Durchführung von Neu-, Um- und Anbauten oder Vorgarten- und Straßengestaltung, vor allem aber, falls Vorgartenhecken vorhanden sind, für einen einheitlichen Heckenschnitt. Auch der Träger ist selbstverständlich jederzeit bereit, der Siedlergemeinschaft und den einzelnen Siedlern in allen Fragen mit Rat und Tat zur Hand zu gehen.

b) Schriftverkehr

Hat der Siedler irgendwelche Fragen, wende er sich, soweit angängig, an den Siedlergemeinschaftsleiter, der in den meisten Fällen sofort die richtige Auskunft geben kann. Fragen, die nicht beantwortet werden können, leitet der Siedlergemeinschaftsleiter möglichst gesammelt zur Erledigung an den Träger weiter. Dadurch spart der Siedler Geld und manche Auskunft kann für die Gemeinschaft ausgewertet werden.

Beim Schriftverkehr ist zu beachten, daß jedes Schriftstück mit der vom Träger bekanntgegebenen Aktennummer versehen wird, weil nur dann eine schnelle Bearbeitung möglich ist.

c) Der Siedlergemeinschaftsleiter

Aufgabe des Siedlergemeinschaftsleiters ist es, die Siedler in allen einschlägigen Fragen zu beraten und Verbindung mit dem Siedlungsträger zu halten.

Er muß vor allem auch darauf achten, daß alle in der Siedlung geplanten Veränderungen und Erweiterungen, Schuppen usw. vor Inangriffnahme der Bauten vom Träger genehmigt werden. Er dient damit nicht nur der Gemeinschaft im besten Sinne, sondern er trägt dazu bei, daß die Siedlung an Schönheit gewinnt und die Siedler vor Nachteilen bewahrt bleiben.

V. Allgemeine Hinweise

a) Pachtzahlung

Die vom Siedler vor der Auflassung zu zahlende monatliche Pacht setzt sich, wie aus dem Träger-Siedler-Vertrag ersichtlich, nur aus Kostenbeträgen zusammen, die aus der Finanzierung, Bewirtschaftung, Verwaltung usw. der Siedlerstelle laufend entstehen. Nach der Auflassung sind lediglich noch die Zins- und Tilgungsbeträge und eine geringe Verwaltungsgebühr an den Träger abzuführen. Der Träger hat diese Gelder lediglich zu verwalten und an die Empfangsberechtigten (Darlehnsgeber) weiterzuleiten. Der Träger ist gehalten, seinerseits diese Zahlungen zu den festgesetzten Terminen pünktlich vorzunehmen. Er muß deshalb verlangen, daß auch die Siedler ihre Pacht restlos und pünktlich abführen. Wer dabei auch nur mit 2 Monatsraten in Rückstand gerät, läuft Gefahr, seine Siedlerstelle zu verlieren. Auf die Kündigungsbestimmungen des Siedlervertrages wird hierzu ausdrücklich verwiesen. Der Träger ist verpflichtet, die Einhaltung der Verträge durch die Siedler genau zu überwachen.

b) Kleingewerbe

Auf Siedlergrundstücken sollen keine Gewerbebetriebe eingerichtet werden, da sie Stätten des ruhigen und friedlichen Wohnens sind. Ausnahmsweise können Siedler die Zulassung für ein Kleingewerbe erhalten, wenn folgende Punkte erfüllt werden:

1. Die Wohn- und wirtschaftlichen Verhältnisse der Siedlerstelle dürfen nicht nennenswert eingeschränkt werden.
2. Das Kleingewerbe muß den örtlichen Bedürfnissen dienen.
3. Die wirtschaftliche Lage des Siedlers muß zwingende Gründe für die Einrichtung eines derartigen Gewerbes aufweisen.
4. Der Siedler muß die Eignung zur Führung eines Gewerbes nachweisen.

5. Die Siedlervertretung soll vor Einrichtung eines derartigen Gewerbes gehört werden.
6. Die Antragsunterlagen sind der WLH als Ausgeberin der Reichsheimstätteneigenschaft zur Prüfung vorzulegen.

c) Fachliche Weiterbildung

Die Siedlerstelle ist nicht nur ein Heim auf eigener Scholle, sie soll auch zusätzlich zum Unterhalt der Familie beitragen. Der Kleinsiedler ist daher vertraglich verpflichtet, sich im Gartenbau und in der Tierhaltung weiterzubilden und sich einer vom Wiederaufbauministerium hierfür zugelassenen Siedler-Vereinigung anzuschließen.

Wer die Fachzeitschriften auf diesem Gebiete verfolgt, wird sich von der Notwendigkeit dieser Regelung überzeugen.

d) Nachbarschaft

Die Siedlung soll eine Stätte friedlichen Wohnens und Schaffens sein. Hierzu gehören Kameradschaft und nachbarliche Besonnenheit. Wegen geringfügiger Vorfälle sollte man sich nicht bei allen möglichen Stellen beschweren, sondern allenfalls zunächst den Siedlergemeinschaftsleiter um Schlichtung bitten. Wer sich oft beschwert, kommt leicht und meistens nicht mit Unrecht in den Verdacht, selbst ein Unruhestifter zu sein.

Streitigkeiten wegen der Hühner werden vermieden, wenn jeder die gesetzlichen Vorschriften beachtet und dafür sorgt, daß seine Hühner nicht in den Garten des Nachbarn kommen.

Wenn die Hinweise und Ratschläge dieses Merkblattes beachtet werden, kann sich jede größere Siedlung zu einer schönen Gartenstadt entwickeln. Die ganze Siedlergemeinschaft muß ihren Stolz darin setzen, dieses Ziel zu erreichen.
