

**STÄDTEBAU UND WOHNUNGSWESEN DER WELT  
TOWN PLANNING AND HOUSING THROUGHOUT THE  
WORLD -- L'URBANISME ET L'HABITATION DANS  
TOUS LES PAYS**

*Herausgegeben im Auftrage des Deutschen Vereins für Wohnungsreform, Berlin von  
Published at the request of the German Society for Housingreform, Berlin by  
Publié de la part de la Ligue Allemande pour la réforme de l'Habitation, Berlin par*

**BRUNO SCHWAN**



**VERLAG ERNST WASMUTH G. M. B. H. BERLIN 1935**



# DANZIG

Dr.-Ing. Althof, Danzig

## STÄDTEBAU

Durch den Vertrag von Versailles wurde Danzig vom Deutschen Reiche abgetrennt und mit dem umliegenden Landgebiet zu einem selbständigen Freistaat unter der Bezeichnung „Freie Stadt Danzig“ gemacht. Der Freistaat zählt über 400 000 Einwohner, von denen rund 96% deutscher Nationalität sind. Das Landgebiet ist verhältnismäßig dünn besiedelt. Der großstädtische Teil zählt auf etwa 100 qkm Fläche zwei Drittel der gesamten Einwohnerschaft des Freistaates bei einer durchschnittlichen Bevölkerungsdichte von 2847 Personen je Quadratkilometer.

Größere Ortschaften im Gebiet der Freien Stadt Danzig sind:

Danzig mit rund 236 000 Einwohnern und  
Zoppot mit rund 30 000 Einwohnern.

Für die städtebauliche Entwicklung spielt das Gelände zwischen Danzig und Zoppot die Hauptrolle. Daher erübrigte sich für Danzig eine das ganze Freistaatgebiet umfassende Landesplanung. Es genügt als Grundlage für die Grundstückspolitik, für die Verkehrserfordernisse, für die Anlage von Frei- und Grünflächen, für die Befriedigung der Wohnbedürfnisse und für die Bereitstellung von Industrie- und Hafengelände die Aufstellung eines Generalbebauungsplans, der in Abbildung 1 dargestellt ist.

Als gesetzliche Unterlagen für das Bau- und Siedlungswesen in Danzig gelten in erster Linie die gesetzlichen Bestimmungen, die im Deutschen Reich und in Preußen bis zur offiziellen Konstituierung der Freien Stadt Danzig (10. 1. 1920) erlassen worden sind.

An speziellen Danziger Gesetzen, die nach dem 10. 1. 1920 meist in Anlehnung an entsprechende preußische Gesetze erlassen wurden, sind zu nennen:

das Grundstücksperrgesetz von 1922, das eine übermäßige Überfremdung von bebauten und unbebauten Grundstücken verhindern und außerdem die Stadterweiterung und die Stadtsanierung erleichtern soll,

das Denkmal- und Naturschutzgesetz von 1923, das zur Erhaltung der für Danzig sehr wichtigen Bau- und Naturdenkmäler dient,

das Gesetz über die Aufhebung der Rayonbeschränkung von 1929, das eine gesunde Siedlungstätigkeit an der Peripherie der Stadt ermöglichen und zugleich die materielle Grundlage für die Herstellung eines Grüngürtels auf dem ehemaligen Festungsgelände schaffen soll.

Darüber hinaus sind als wichtige Bestimmungen für die Stadtgemeinde Danzig noch

das Ortsstatut gegen die Verunstaltung der Stadt Danzig von 1923 und

die neue Baupolizei-Verordnung für die Stadt Danzig von 1927 zu erwähnen.

Gesamtfläche des Landes: 1 950 qkm

Einwohnerzahl: 407 620

Einwohner auf 1 qkm: 215

Prozentsatz der Stadtbevölkerung: 75 %

Anzahl der Städte:

von 10 000—50 000 Einwohnern: 3

von 50 000—100 000 Einwohnern: 0

von über 100 000 Einwohnern: 1

Die Regierung des Freistaates besteht aus dem Senat, der gleichzeitig der Magistrat für die Stadtgemeinde Danzig ist. Alle technischen Angelegenheiten einschließlich der Grundstücksverwaltung nur mit Ausnahme der städtischen Werke unterstehen dem Senator für öffentliche Arbeiten. Bei ihm liegt auch der gesamte Wohnungsbau einschließlich der Finanzierung. Da auch die Gesetzgebung in seiner Hand liegt und da er unterste und oberste Instanz vereinigt, so gibt es wohl nirgends eine Baubehörde, die nach so einheitlichen Gesichtspunkten arbeiten kann.

Für den Danziger Generalbebauungsplan (Abb. 1) waren folgende Gesichtspunkte richtunggebend:

1. Die alte Festungsstadt ist als Wohnstadt ungeeignet. Es ist Aufgabe des Städtebauers, sie wegen ihres künstlerischen und historischen Wertes unverändert zu erhalten. Sie hat in der Hauptsache ihre Aufgabe als Geschäftsstadt (City) zu erfüllen, was unter Erhaltung ihres historischen Charakters durchaus möglich ist. Großzügige Sanierungen sind zu kostspielig und zerstören zu viel.

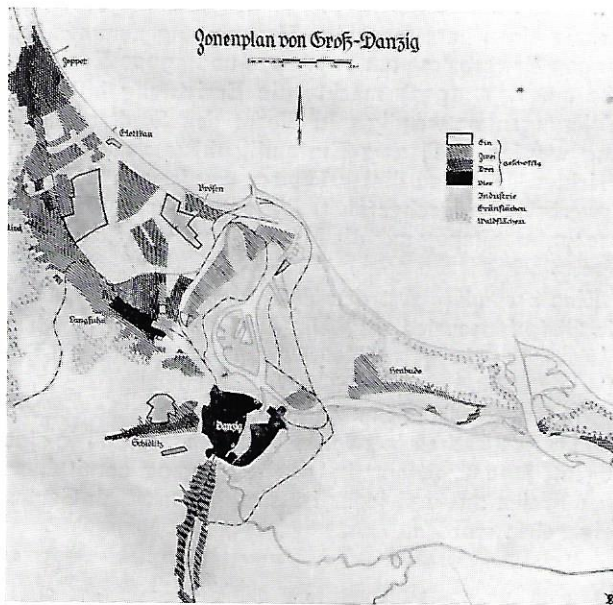
Alle Vororte, soweit sie dem reinen Wohnbedürfnis dienen, sind in der Hauptsache in aufgelockerter Form gartenstadtartig zu erweitern. Nur zur Abrundung bestehender Stadtteile sind dreigeschossige Miethäuser in geschlossener Bauweise zuzulassen.

2. Es sind keine Anzeichen dafür vorhanden, daß neben den augenblicklichen Massenverkehrsmitteln der Stadt (Eisenbahn, Straßenbahn, Kraftwagen, Untergrundbahn, Schifffahrt) neue Verkehrseinrichtungen kommen werden. Nur mit ihnen im Bebauungsplan zu rechnen, ist daher richtig. Stärkere Inanspruchnahme dieser Verkehrsmittel in späterer Zeit wird durch größere Vervollkommnung und größere Schnelligkeit ausgeglichen. Die Anforderungen an Flugplätze werden durch Verbesserung der Flugzeugtechnik und -form eher vermindert als vergrößert. Nach Überwindung des augenblicklichen wirtschaftlichen Tiefstandes ist mit einem weiteren Ansteigen der Kraftwagen wieder zu rechnen. Die Möglichkeit der Anlegung von lokalen und innerlokalen Kraftwagenstraßen ist offenzulassen.

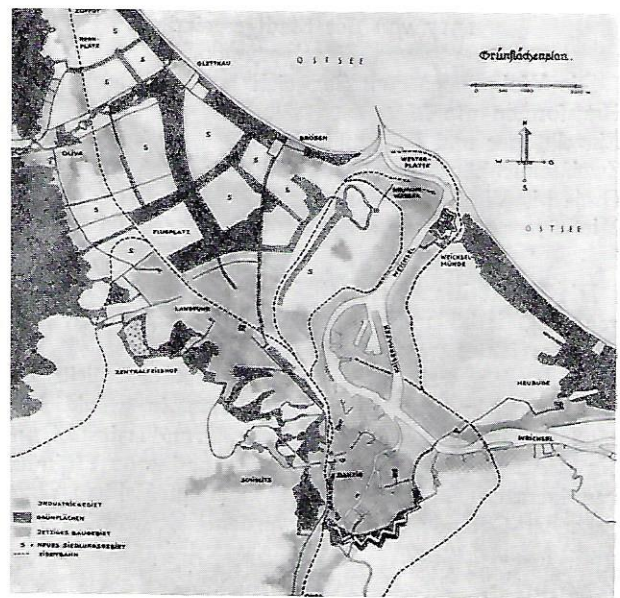
3. Nach menschlicher Voraussicht werden die jetzigen Stadtbewohner für die notwendige Warenerzeugung niemals mehr voll in Anspruch genommen werden, selbst wenn ein Wirtschaftsaufschwung den Warenverbrauch um ein Vielfaches erhöht, weil neue und verbesserte Maschinen auch weiterhin mit einem verminderten Menschenaufwand vergrößerte Warenmengen herstellen können. Den überflüssigen Menschen muß der Weg auf das flache Land, in die ländliche Siedlung, zurückgeebnet werden.



1. Bebauungsplan Groß-Danzig.  
 Lay-out plan Great-Danzig.  
 Plan directeur Grand-Dantzig.



2. Zonenplan. — Zoning plan. — Plan des zones.



3. Grünflächen-Plan. — Green spaces plan. — Plan des espaces verdoyants.



4. Auf die augenblicklich in Rußland stark in Erscheinung tretende kollektive Wohnform, die im Gegensatz zur individuellen ganz neue Anforderungen an den Bebauungsplan stellt, braucht keine Rücksicht genommen zu werden, da sie bei der menschlichen Neigung zum individuellen Familienleben voraussichtlich zu keinem Erfolge führen wird.
5. Grün-, Frei- und Sportplätze werden auch in Zukunft nichts von ihrer Wichtigkeit einbüßen. Grünflächenart und -form wird im Gegensatz zur öffentlichen Ziergartenspielerei von früher mehr ins Große gehen. Radiale und kreisförmige Grüngürtel, aus dem Innern der Stadt nach außen sich erweiternd in Form von Wald, Wiesen und Acker, durchsetzt mit Spielplätzen, Sportflächen und Schrebergärten, können niemals einen zukünftigen Bebauungsplan in einer für die Allgemeinheit un-

günstigen Weise beeinflussen. Zur Zeit ist es besonders notwendig, den Menschen Einzelgärten zuzuweisen, wo sie ihre überschüssige Arbeitskraft einsetzen können.

6. Die Rationalisierung der Fabriken ermöglicht es, mehr Waren auf begrenztem Raum zu erzeugen. Die für Industrien ausgewiesenen Gebiete können aus diesem Grunde verkleinert werden. Dasselbe gilt für die Anlage von Bahnen und von Hafenbecken, wo schnellerer Umschlag an Stelle von größeren Erweiterungen tritt.
7. Wichtig wie zu jeder Zeit bleibt eine vorausschauende Grundstückspolitik der Städte, weil sie Vorbedingung ist für die gelockerte Wohnform der Zukunftsstadt.

Von den Einzelplänen des Generalbebauungsplans werden in Abbildung 2 der Zonenplan und in Abbildung 3 der Grünflächenplan gezeigt.

## WOHNUNGSWESEN

Die große Wohnungsnot nach dem Weltkriege zwang auch Danzig, besondere Mittel für den Wohnungsbau durch gesetzliche Maßnahmen und Anleihen zur Verfügung zu stellen. Aus dem Aufkommen der Lohnsummensteuer und der Wohnungsbauabgabe, aus Zinsen und Amortisation und aus Anleihemitteln wurden vom 1. 4. 1925 bis zum 1. 4. 1933 zum Wohnungsbau 55 548 000 Gulden (1 Gulden = 0,80 Reichsmark) verwandt.

In den Jahren 1920—1932 wurden unter Zuhilfenahme öffentlicher Mittel 8649 Wohnungen erbaut, und zwar:

5859 Wohnungen	1-2 Zimmer	68%	} 96% Klein- wohnungen
2412 „	je 3 „	28%	
265 „	je 4 „	3%	} 4% größere Mittelwohnungen
113 „	je 5 „	1%	

Von diesen 8649 Wohnungen wurden errichtet:

- 4846 von Genossenschaften,
- 2089 von Unternehmern,
- 1317 von der Stadtgemeinde,
- 397 von Einzelpersonen.

Die Wohnungen verteilen sich auf die geschaffenen Hausformen wie folgt:

Einzelhäuser und Einfamilienhäuser	606	} 32,4%
Zweifamilienhäuser und Doppelhäuser	2106	
Drei- bis Vierfamilienhäuser	396	} 67,6%
Miethäuser mit mehr als 4 Familien	5451	

Zusammen 8649 Wohnungen

Die Einfamilienhäuser sind in ein- und zweigeschossiger, die Miethäuser in zwei- und dreigeschossiger Bauweise errichtet worden.

Dank der weitschauenden Grundstückspolitik der Stadt Danzig war Siedlungsgelände in reichlichem Maße vorhanden. Der städtische Grundbesitz in und um Danzig beträgt rund 4000 ha. Rund 4000 Wohnungen konnten auf stadteigenem oder in Erbbau abgegebenem Gelände errichtet werden. Es wurden über

1000 Erbbaurechte auf 75 Jahre gegen einen mäßigen Pachtzins ausgegeben.

Die Finanzierung der Wohnungen erfolgt in Danzig in der Hauptsache nach den Grundsätzen des Deutschen Reiches. Die Höchstjahresmiete liegt bei der Mehrzahl der Wohnungen auf 11,— G. je Quadratmeter Wohnfläche. Die nach dem Kriege erbauten Wohnungen liegen zum weitaus größten Teil in den Vororten von Danzig und bilden in sich abgeschlossene, je nach der Bodengestaltung und nach den Bedürfnissen der angesiedelten Bevölkerungsschichten verschiedenartig gestaltete Siedlungen (Abbildungen 4—7).

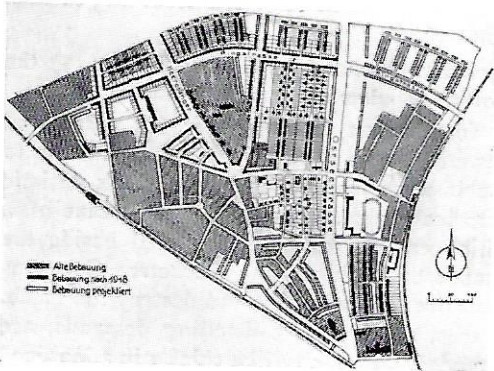
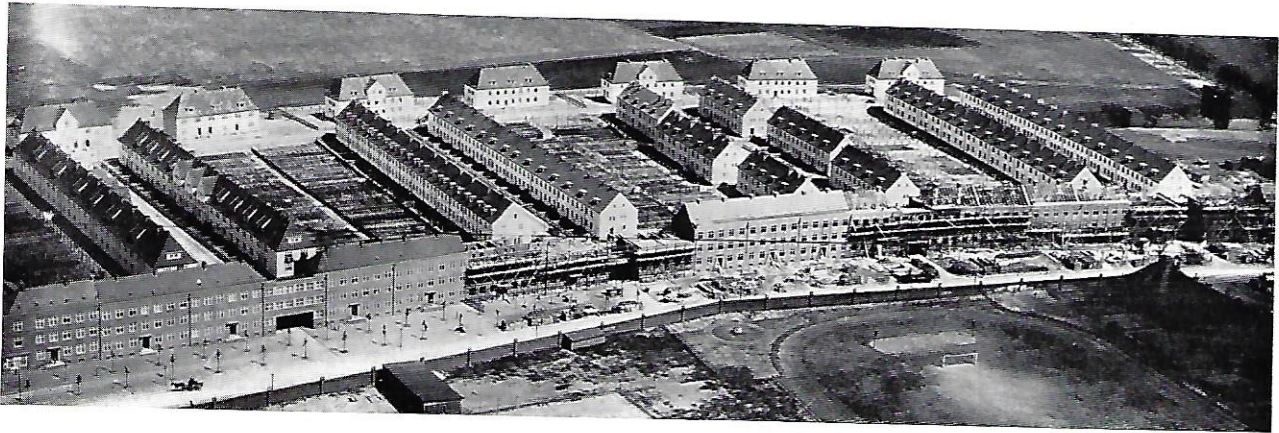
Die einzige Großsiedlung nach einheitlichen Gesichtspunkten hat Danzig in Langfuhr zur Abrundung dieses bedeutendsten Vorortes durchführen können (Abbildung 4 a u. b).

Über die Grundrißgestaltung typischer Wohnhäuser geben die Abbildungen 5 und 6 Aufschluß.

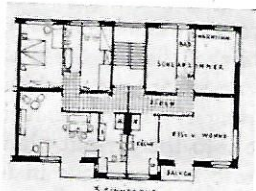
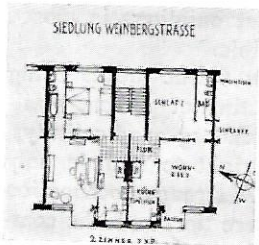
Die Erwerbslosigkeit, die in den letzten Jahren in Danzig einen katastrophalen Umfang angenommen hat (31 000 Erwerbslose am 1. 7. 1932 und 39 000 Erwerbslose am 1. 1. 1933) machte die Errichtung billigster Wohnungen notwendig. In Form der Stadtrandsiedlung wurden in Danzig Einfamilienhäuser mit Garten errichtet. Der Bau dieser Häuser wurde zum Teil von Erwerbslosen durchgeführt, die außer ihrer Erwerbslosenunterstützung nur die Materialkosten für das Haus ersetzt erhielten.

Eine besondere Art der Wohnungsherstellung bildet die Obdachlosensiedlung. Um die Schäden, die solchen Wohnungen in gesundheitlicher und ethischer Beziehung anhaften, möglichst herabzumindern, sind die Wohnungen in Doppelhäusern so untergebracht worden, daß im Erdgeschoß je zwei und im Dachgeschoß je eine liegen. Jede Wohnung hat ihren Eingang unmittelbar vom Freien aus und jeder ist ein kleines Stück Garten beigegeben worden.

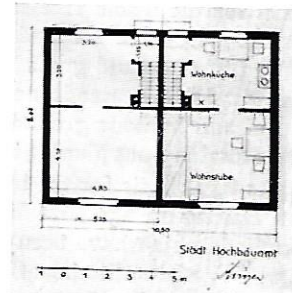
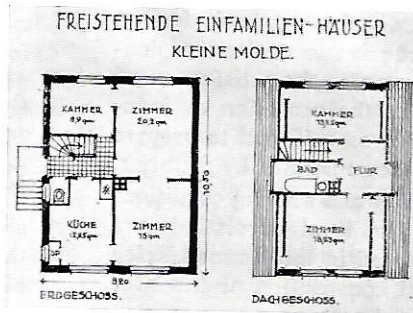




4 a, b. Großsiedlung Langfuhr. — a) Flugbild\*, b) Lageplan. Auflockerung der Bebauung nach den Rändern zu. — Large settlement Langfuhr. a) View aerial, b) Plan. Loosened form of the development towards the borders. — Colonie de grande envergure Langfuhr. a) Vue aérienne, b) Plan de situation. Construction déagagée vers les bords.



5. Schidlitz, Weinbergstraße. — 2- und 3-Zimmer-Wohnung. — 2 and 3 roomed dwellings. — Logements à 2 et 3 pièces.



6. Typengrundrisse für freistehende und Doppelhäuser. — Typic floor plans of detached and semi-detached houses. — Plans horizontaux typiques de maisons isolées et de maisons jumelées.



7. Volkssiedlung am Hagelsberg. — Settlement at moderate rents at the "Hagelsberg." — Colonie avec des habitations à bon marché sur le « Hagelsberg ».

\* Mit Genehmigung des Aerokartographischen Institutes G. m. b. H. Breslau. — By courtesy of the "Aerokartographisches Institut" Breslau. — Autorisé par le « Aerokartographisches Institut » Breslau.



# DANZIG

Dr.-Ing. Althof, Danzig

## TOWN PLANNING

By the Treaty of Versailles Danzig was separated from the German Reich and made an independent free state in connection with the surrounding country district under the name of "Free City of Danzig." The free state has more than 400,000 inhabitants, about 96 per cent of which are of German nationality. The settlement in the country district is relatively thin. On an area of about 100 square kilometers the city contains two-thirds of the total population with an average population of 2,847 persons per square kilometer.

The larger places in the territory of the Free City of Danzig are:

Danzig with about 236,000 inhabitants, and  
Zoppot " " 30,000 "

The chief part in the town planning development plays the territory between Danzig and Zoppot. Therefore it was not necessary for Danzig to make a lay-out plan for the whole free state district. As basis for the estate-policy, for the traffic requirements, for the plantation of open and green spaces, for the satisfaction of the dwelling demands and for the provision of industrial and harbour grounds, it was sufficient to prepare a general lay-out plan as it is demonstrated by picture 1.

As legal basis for the building and settling conditions of Danzig in the first line the legal regulations are applied, which have been decreed in the German Reich and Prussia until the official constitution of the Free City of Danzig (January 10, 1920).

The following special Danzig laws may be mentioned, which have been passed after January 10, 1920, mostly in consideration of the corresponding Prussian laws:

the real estate-blocking law of 1922, which shall prevent an excessive over-strangering of built and unbuilt estates and also facilitate the town-extension and town-clearance;

the monument- and preservation-law of 1923, which serves for the maintenance of constructive and natural documents very important for Danzig;

the law on the abolition of the district restriction of 1929, which shall enable a healthy settling activity at the periphery of the town and shall simultaneously create the material basis for the creation of a green belt on the former fortification grounds.

Beyond these there are still the following regulations important for the municipal community of Danzig:

the by-law against the deformation of the city of Danzig of 1923, and

the new building-police instruction for the city of Danzig of 1927.

The government of the free state consists of the senate, which is at the same time the magistrate for the municipal community of Danzig. All technical matters, including real estate administration only with the excep-

Total area of the country: 1,950 sq. kilom.

Population: 407,629

Number of inhabitants per sq.kilom.: 215

Percentage of urban population: 75 %

Number of towns:

- with a population of 10,000 to 50,000 persons: 3
- with a population of 50,000 to 100,000 persons: 0
- with a population over 100,000 persons: 1

tion of the municipal works, are under the jurisdiction of the senator for public works. In his hands rests also the entire dwelling-house construction including the financing. As the legislation lies also within his power, and inasmuch as he represents the lowest and highest instance, there is probably nowhere a building authority to be found which can work according to such uniform points of view.

For the general lay-out plan of Danzig (fig. 1) the following points of view were authoritative:

1. the old fortification town is unfit for residential purposes. It is the task of the town-planner to preserve it unchanged on account of its artistic and historical value. Its chief task is that of a city, which can be very well fulfilled beside the maintenance of its historical character. Generous clearances are too expensive and destroy too much. All suburbs, serving pure dwelling demands, are to be extended garden-city-like chiefly in a loosened form. Only for the rounding off of existing town quarters three story tenement buildings in closed building method are admissible.
2. There are no signs for new traffic means being established beside those existing at present (railway, streetcars, automobiles, underground railways, shipping). Therefore it is right to include only these into the lay-out plan. A stronger occupation of these traffic means in future times will be compensated by a greater perfection and a greater rapidity. The requirements of the air-ports will, with the increasing airplane technic and form, rather be lessened than increased. After the vanquishing of the present economical distress a further increase in the number of automobiles may be expected. The possibility of constructing local and inner-local automobile roads is left open.
3. According to human foresight, the present town population will never again be fully occupied for the necessary production of goods, even if an economic boom would multiply the consumption of goods, because new and improved machines could further produce increased quantities of goods even with a reduced number of working people. For the surplus of people the way to the open country, to the rural settlement, must be smoothened.
4. The collective dwelling form, at present strongly in use in Russia, which, contrary to the individual dwelling form, creates quite new requirements for the lay-out plan, need not be considered, as it will probably not succeed on account of the human inclination for an individual familylife.
5. Green-, open- and sporting-grounds will not lose any of their importance in future. The kind and



shape of the greens will grow more in extension, contrary to the former public pleasure-garden-trifles. Radial and circular green belts, extending from the interior of the city outward in the form of forests, meadows and fields, interrupted by play- and sporting-grounds and allotment gardens can never influence a future lay-out plan unfavorably for the general public. For the time being it is especially necessary to provide the people with single gardens where they can apply their surplus working power.

6. The rationalisation of the factories enables it to

produce more goods on a restricted space. For this reason the territories destined for industries can be diminished. This proves also right for the construction of railways and harbours, where a quicker trans-shipment takes the place of large extensions.

7. A foreseeing real estate policy of the towns remains as important as ever, because it is the dominant condition for the loosened housing-form of the future town.

The single plans of the general lay-out plan show in picture 2 the zone-plan and in picture 3 the green-spaces-plan.

## HOUSING

The great housing distress after the World-War compelled also Danzig to grant by legal measures and loans special means for the dwelling-house constructions. From the yield of the income-tax and the house-construction-contribution, from interest and amortisations, and from loans 55,548,000 Gulden were used for dwelling-house construction during the period from April 1, 1925 to April 1, 1933.

In the years 1920-1932, 8,649 dwellings were erected with public funds:

5 859 dwellings with 1-2 rooms	68 per cent	} 96 per cent small dwellings
2 412 " " 3 " 28 " "		
265 " " 4 " 3 " "	} 4 per cent lar- ger medium- sized dwellings	
113 " " 5 " 1 " "		

These 8 649 dwelling-houses were erected as follows:

4 846	by cooperative societies
2 089	" contractors
1 317	" the municipal community
397	" private individuals

The dwellings are distributed on the created house-forms as follows:

Detached houses and one-family houses	696	} 32,4 p. ct.
Two-family houses and semi-detached houses	2 106	
Three to four-family house	396	} 67,6 p. ct.
Tenement buildings with more than four families	5 451	
Dwelling-houses	Total 8,649	

The one-family houses have been constructed with one and two storeys, the tenement buildings with two and three storeys.

Owing to the farseeing real estate policy of the City of Danzig, settlement-grounds existed in an abundant quantity. The municipal real property in and around Danzig consists of about 4000 hectares. About 4000 dwelling-houses could be erected on own municipal territory or in lease of land for building. More than

1000 leases for 75 years were issued against a moderate rent.

The financing of the dwelling-houses in Danzig is chiefly effected according to the principles of the German Reich. The highest annual rent amounts to 11 Gulden per square meter dwelling-area for the majority of dwelling-houses. The houses erected after the war are to the largest part situated in the suburbs of Danzig and form closed settlements, constructed in the most heterogeneous manner, according to the formation of the ground and the requirements of the settled population. (Picture 4-7.)

Danzig has been able to execute the only large settlement according to uniform points of view in Langfuhr thus rounding off this most important suburb. (Picture 4 a, b.)

The pictures 5 and 6 indicate the ground-plans of typical dwelling-houses.

Unemployment, which had increased in Danzig in a catastrophe-like extent during recent years (31 000 unemployed on July 1, 1932, and 39 000 unemployed on January 1, 1933) necessitated the erection of the cheapest dwellings. In the form of town-border settlements one-family-houses with gardens were erected in Danzig. The construction of these houses was partly executed by unemployed, who obtained only the costs for the material for the house in addition to their unemployment-dole.

The sheltering of people without lodge is a special kind of dwelling-house construction. In order to remove as far as possible the deficiencies of such dwellings in regard to health and ethics, the flats in semi-detached houses have been arranged thus that two are situated on the ground-floor and one on the attic storey. Each flat has its entrance immediately from the outside, and a small space for gardening has been supplied for each.



# DANTZIG

Dr.-Ing. Althof, Dantzig

## URBANISME

Par le traité de Versailles, la ville de Dantzig fut détachée de L'Empire Allemand et devint l'État libre de Dantzig qui embrasse aussi le territoire adjacent avec le titre de « Ville libre de Dantzig ». Cet État compte plus de 400.000 habitants, dont exactement 96% sont de nationalité allemande. Les districts de la campagne ont une population relativement peu dense. Le terrain de la capitale compte sur 100 qkm., environ 2/3 de la population totale de l'État libre, à une densité moyenne de 2847 âmes au kilomètre carré.

Les plus grandes villes situées dans les limites de l'État libre de Dantzig sont:

Dantzig, avec 236.000 habitants;  
Zoppot, avec 30.000 habitants.

Pour le développement urbain, c'est le territoire entre Dantzig et Zoppot qui joue le rôle principal. Pour cette raison, un aménagement régional embrassant le territoire total de l'état libre, a été superflu. L'établissement d'un plan d'aménagement général, représenté par la figure Nr 1, suffit comme base pour la politique-foncière, pour les exigences du trafic, pour l'aménagement d'espaces libres et d'espaces verdoyants, pour les besoins de l'habitation et pour la préparation des zones d'industrie et du port.

Pour l'organisation de l'urbanisme de la ville de Dantzig sont en vigueur en première ligne les règles législatives appliquées en Allemagne et en Prusse jusqu'à la constitution officielle de la « Ville libre de Dantzig » (10. I. 1920).

Les lois appliquées après le 10. I. 1920 sont pour la plupart analogues aux lois en vigueur en Prusse. Elles sont les suivantes:

La loi de 1922 concernant l'interdiction de céder à des étrangers des terrains construits ou non; elle fut décrétée en outre pour faciliter l'extension et l'assainissement de la ville.

La loi de 1923 concernant la protection des monuments et des lieux remarquables par leur beauté naturelle décrétée pour la conservation des monuments et des sites remarquables de la ville de Dantzig.

La loi concernant l'abolition de la limitation des rayons, qui doit rendre possible une saine activité de colonisation à la périphérie de la ville et en même temps fournir les principes pour l'aménagement d'une ceinture de verdure à la place des anciennes fortifications.

En outre il y a un décret important pour la commune de Dantzig: c'est le règlement local contre l'enlaidissement de la ville de Dantzig.

Ajoutons encore les nouveaux règlements de Police concernant la construction, publiés en 1927.

Le Gouvernement de l'État libre est composé du Sénat, qui forme en même temps le conseil municipal de la ville de Dantzig. Toutes les affaires techniques,

Superficie totale du pays: 1.893 qkm.

Nombre d'habitants: 407.629

Habitants au qkm.: 215

Pourcentage de la population urbaine: 75 %

Nombre des villes:

de 10 à 50.000 habitants: 3

de 50 à 100.000 habitants: 0

de plus de 100.000 habitants: 1

y compris l'administration-foncière, à l'exception des services municipaux, toute la matière concernant la construction d'habitations avec tous les détails financiers, sont du ressort du Sénat; de même la législation relative à ce sujet, puisqu'il comprend toutes les autorités inférieures et supérieures. Il n'existe nulle part ailleurs une autorité d'urbanisme qui puisse travailler d'une manière plus concentrée.

Le point de départ pour l'aménagement du Plan général (fig. 1) est le suivant:

1. L'ancienne forteresse n'étant pas propre à l'habitation, la tâche de l'urbaniste est de la conserver intacte, en raison de sa valeur artistique et historique. Elle doit avant tout remplir son but comme « city », ville commerciale; cela est parfaitement possible, sans détruire son caractère historique. Des assainissements de grand style sont trop coûteux et détruiraient trop son caractère.  
Tous les faubourgs doivent être développés à la manière des cités-jardins, dans la mesure où ils servent exclusivement aux besoins de l'habitation. La construction de maisons collectives à loyer avec trois étages du type fermé est seulement admis pour terminer les quartiers existants.
2. Il n'y a point de symptômes indiquant le besoin de nouveaux moyens de transport au commun, à côté de ceux qu'existent actuellement (le chemin de fer, le tramway, les autobus, le chemin de fer métropolitain, la navigation). Pour l'établissement du plan il faut compter seulement avec ces possibilités. Avec le temps ces moyens de communication seront plus perfectionnés autant pour la technique que pour la rapidité, de sorte qu'ils pourront aussi transporter de plus grandes foules. Les exigences des aérodromes seront plutôt diminuées par le perfectionnement de la technique et de la forme de l'avion. On peut compter sur une nouvelle augmentation d'autobus, lorsque la dépression économique actuelle sera surmontée. La question de la construction d'autostrades locales et interlocales est pendante.
3. Avec le perfectionnement des machines, on aura la possibilité de produire à l'avenir encore de plus grandes quantités de marchandises avec un nombre diminué d'ouvriers. Pour cette raison il n'y a pas de probabilité que les habitants actuels de la ville soient encore tous occupés à la fabrication des marchandises, même dans le cas d'une hausse de la consommation. Il s'agit donc de préparer la possibilité d'un retour à la colonisation rurale pour cet excédant de population.
4. La forme d'habitation collective, comme elle existe actuellement en Russie, qui pour un plan d'aménagement suppose des exigences toutes contraires



à celles de l'habitation individuelle, aura probablement peu de succès pour la ville de Dantzig, parce que la forme individuelle de la vie de famille sera toujours préférée.

5. Les espaces libres, les parcs et les terrains de sport seront toujours de la même importance. Les espaces de verdure deviendront plus amples dans leur forme et manière, tout à l'inverse de ces jardins d'autrefois purement décoratifs et quelque peu ridicules. Les ceintures de verdure et les allées qui les relient allant de l'intérieur à l'extérieur de la ville en s'élargissant en forme de bois, de prairies et de champs dans la périphérie, offrant des plaines de jeu, des terrains de sport et des jardins-ouvriers, ne peuvent jamais être d'une influence défavorable pour la communauté dans l'aménagement d'un plan. Pour le moment il est avant tout important

de donner des jardins individuels aux ouvriers pour qu'ils puissent y employer leurs forces inoccupées.

6. Par la rationalisation, il est possible, de produire plus sur un espace plus limité. Pour cette raison, les zones destinées à l'industrie peuvent être diminuées. Le même argument est valable pour la construction de chemins de fer et de bassins de port, où au lieu d'une plus grande extension, il y aura le trafic plus accéléré.
7. A chaque époque il est important pour les villes de suivre une politique-foncière prévoyante, parce qu'elle crée les conditions préliminaires pour le développement de l'habitation future.

Nous montrons ici des plans particuliers du plan de l'aménagement général; le plan du «Zoning» est reproduit à la figure Nr. 2 et le plan pour les espaces de verdure à la figure Nr. 3.

## HABITATION

Après la guerre mondiale, avec son grand besoin d'habitations, la libre ville de Dantzig fut forcée de mettre à la disposition de ses habitants, des moyens spéciaux pour la construction d'habitations, par des mesures législatives et des prêts.

On a versé pour la construction d'habitations 55.548.000 Gulden depuis le 1. 4. 1925, jusqu' 1. 4. 1933, moyens provenant des prélèvements sur les salaires, des taxes pour la construction d'habitations, des intérêts et des amortissements.

De 1920 à 1932, on a construit 8.649 habitations à l'aide de moyens publics. Ce chiffre se répartit de la manière suivante:

5.859 habitations avec 1 et 2 chambres	68%	} 96%	de petites habitations
2.412 " " " " " " " "	28%		
265 " " " " " " " "	3%	} 4%	d'habitations moyennes
113 " " " " " " " "	1%		

Parmi ce nombre de 8.649 habitations, ont été construites

4.846 habitations par des coopératives	
2.089 " " " " entrepreneurs	
1.317 " " " " communes	
397 " " " " personnes particulières	

Les habitations se répartissent quant à leurs formes de construction de la manière suivante:

Maisons isolées et maisons familiales	696	} 32,4%
" pour deux familles et maisons jumelées	2.106	
" pour trois et quatre familles	396	} 67,6%
" collectives avec plus de quatre familles	5.451	

Au total habitations 8.649

Les maisons familiales sont construites à un et deux étages, les maisons à loyer avec deux et trois étages.

Grâce à la politique-foncière prévoyante de la libre ville de Dantzig, il y avait assez de terrains pour la colonisation. La propriété foncière communale à Dantzig et autour de la ville monte à 4.000 ha. On y

pouvait construire environ 4.000 habitations sur le territoire communal ou sur du terrain en bail emphytéotique. On a échangé plus de 1.000 bails emphytéotiques pour la durée de 75 années contre un bail très modéré.

La construction des habitations à Dantzig est en général encouragée d'après les principes financiers de l'Allemagne. Le maximum du loyer annuel est de 11 Gulden par mètre carré habité. Les habitations construites après la guerre, sont pour la plus grande partie situées dans les faubourgs de Dantzig et forment des colonies fermées, très variées, conformément au caractère du terrain et aux besoins des différents groupes de population (figures Nr. 4-7).

L'unique colonie de grande envergure, que la ville de Dantzig ait pu exécuter avec une grande unité, est celle de Langfuhr créée pour l'extension de ce faubourg remarquable (figure 4 a, b).

Les figures Nr. 5 et 6 montrent le plan horizontal d'un type de maisons d'habitation.

Le chômage, qui à Dantzig avait pris une extension catastrophique pendant les dernières années (31.000 chômeurs le 1. 7. 1932 et 39.000 le 1. 1. 1933), rendit nécessaire la construction d'habitations à très bon marché. On a construit à Dantzig aux alentours immédiats de la ville des maisons familiales en forme de colonies avec des jardins (Stadtrandsiedlung). La construction de ces maisons à été exécutée en partie par des chômeurs qui, en plus de leur indemnité de chômage, n'ont reçu que le montant du coût des matériaux de leur maison.

Une espèce de construction d'habitations spéciales, forme la colonie des «sans abris». Pour diminuer autant que possible les dangers de ces habitations en ce qui concerne l'hygiène et la morale, on a choisi pour cette sorte d'habitations le type de maisons jumelées, de manière qu'il y ait deux logements séparés au rez de chaussée et un autre logement sous le toit. Chaque habitation a sa propre entrée et un jardin à part.