

3. Die deutsche Gartenstadtbewegung.

Zu einer deutschen Gartenstadtbewegung kam es erst nach dem Bekanntwerden der englischen Erfolge.

Bei der Propaganda für den Gartenstadtdenken konnte man auf Erfolge der Terraingesellschaften hinweisen, die die finanzielle Durchführbarkeit großzügiger Geländerschließungen nachgewiesen und, wenn auch nicht in volkswirtschaftlicher und sozialer, so doch in technischer Hinsicht, oft Mustergültiges geleistet haben (vgl. Abb. 31, 32, 33).

Man konnte auch einige Beispiele dafür anführen, daß derartige Geländerschließungen auf gemeinnütziger Grundlage stattfinden können. So hatte eine Baugenossenschaft in Ellerbeck-Riel ein großes Gelände

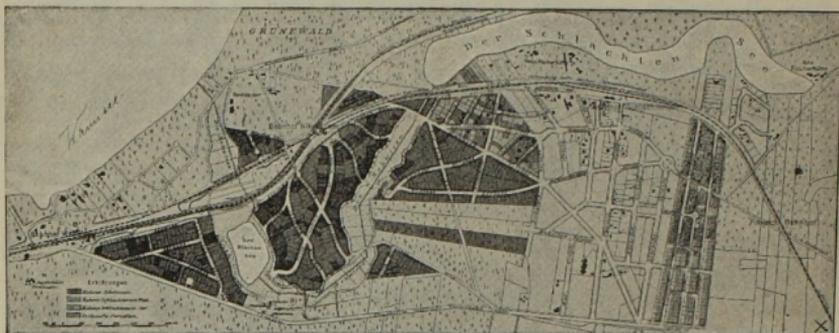


Abb. 32. Willenkolonie der Heimstätten-Aktiengesellschaft im Grunewald (ca. 1300 Morgen). Erschließung auf spekulativer Grundlage.

besteht, späterhin allerdings die Häuser in freies Eigentum der Genossen übergehen lassen und so der Spekulation ausgeliefert (vgl. Abb. 33). Die Wohnsiedelung der Baugenossenschaft „Freie Scholle“ nahe Weidmannslust bei Berlin zählt jetzt bereits 130 Einfamilienhäuser, deren jedes einen 200 qm großen Garten besitzt. Die Häuser bleiben Genossenschaftsbesitz und werden an die Genossen unkündbar und unsteigerbar vermietet. Der interessanteste Vorläufer der Gartenstadtbewegung ist die Obstbaukolonie Eden bei Dranienburg¹⁾. Sie wurde von Vegetariern begründet, um lebensreformerische und bodenreformerische Ideale zu verwirklichen, hat sich aber allmählich in der

1) Die Kolonie hat neuerdings Nachfolger. So ist von dem „Berein zur Begründung ländlicher Heimstätten“, Zentrale Stuttgart, die erste Eßlinger Heimstätten-Genossenschaft Redarhalde begründet worden, die auf einem 10 ha großen Gelände bei Eßlingen verwandte Ziele anstrebt.

■ Im Frühherbst 1902 wurde die „Deutsche Gartenstadt-Gesellschaft“ ins Leben gerufen, die sich die Aufgabe stellte, das Problem unter Berücksichtigung der deutschen Verhältnisse eingehend zu studieren und weite Bevölkerungsschichten für die Gründung einer ersten deutschen Gartenstadt im Sinne von Letchworth zu gewinnen.

Die Mittel, die dem jungen Verein anfangs zur Verfügung standen,

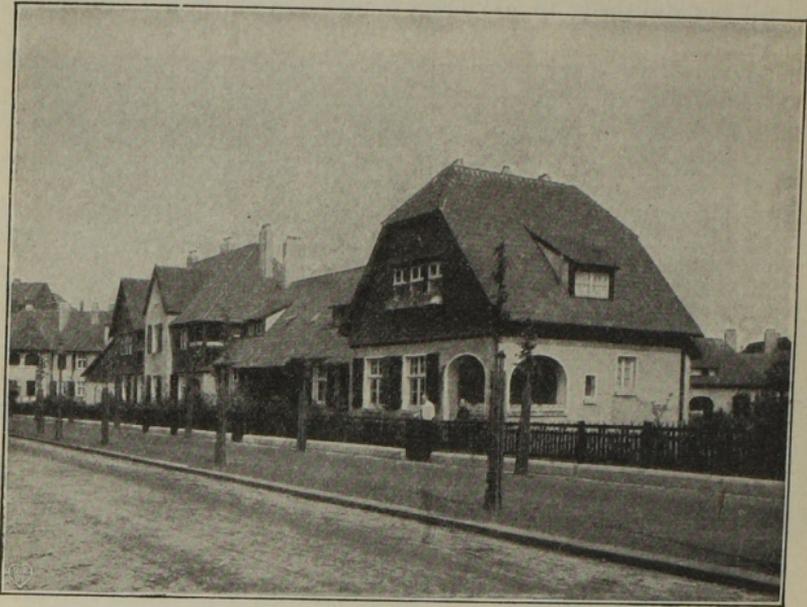


Abb. 34. Krupp. Arbeiterhäuser in Gruppenbau.

waren für eine rasche Entwicklung der deutschen Bewegung zu gering, und es fehlte außerdem ein Propagandaplan, der dem schwachen Finanzstand der Gesellschaft, den verfügbaren Arbeitskräften und überhaupt den deutschen Verhältnissen angepaßt gewesen wäre.

Seither ist die Gesellschaft ein gutes Stück vorwärts gekommen. Sie hat ihre Aufgaben erweitert und die zu ihrer Lösung erforderlichen Mittel den deutschen Verhältnissen angepaßt. In den ersten Jahren hatte man das Gemeineigentum des Bodens als das alleinige Mittel anerkannt, um den Wertzuwachs der Gemeinschaft zu sichern und so die spekulative Verteuerung des Bodens auszuschließen. Man hatte sich damit nach englischem Vorbild auf das Erbbaurecht (leasehold) festgelegt, das bei uns noch ungewohnt und mit Schwierigkeiten der Beleihung verknüpft ist. Aber die Wohnungspolitik der

Stadt Ulm zeigte, daß auch durch andere Rechtsformen, hier ist es die Vormerkung des Wiederkaufsrechts, eine spekulative Verteuerung des Geländes ausgeschlossen und der Wertzuwachs der Gemeinschaft gesichert werden kann. Es wurde deshalb in dem neuen Programm das Wort „Gemeineigentum“ gestrichen und dafür der alte deutsche Rechtsbegriff „Obereigentum“ eingesetzt, durch den eine jede Rechts-

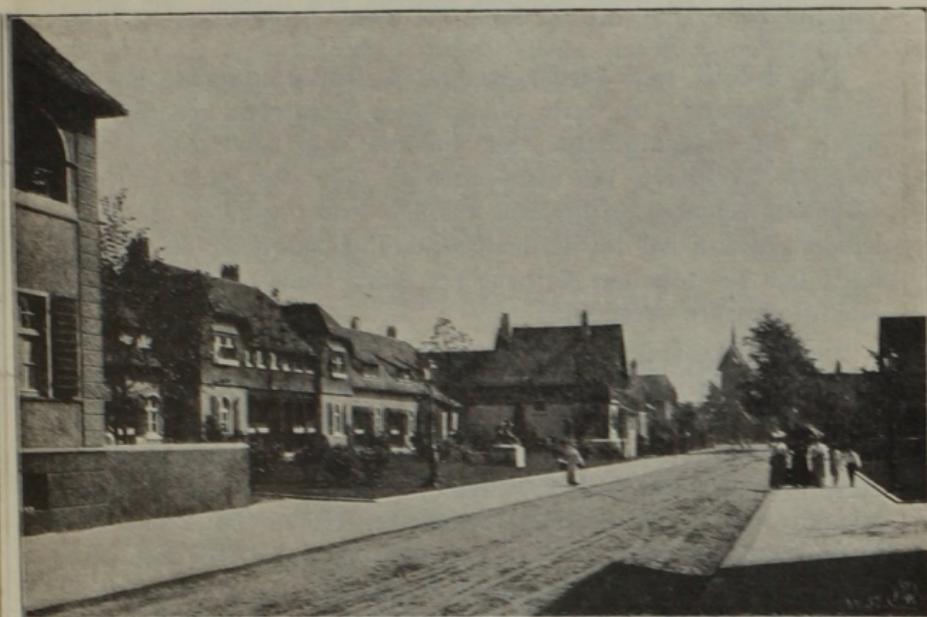


Abb. 35. Grupp. Altenhof.

form zugelassen wird, die der Gemeinschaft eine genügende Kontrolle über die Boden- und Wohnungspreisbildung einräumt.

Das nähere Studium der deutschen Verhältnisse und die Erfahrungen bei der Propaganda zeigten außerdem ganz bedeutende Aufgaben, die in der Erweiterung bestehender Städte und in der Anlage von Industriedörfern und Vorstädten gegeben sind. Und das Ergebnis dieser Studien spiegelt sich auch in dem nachstehenden Programm wieder, das im Jahre 1907 veröffentlicht wurde.

Das Programm der Gesellschaft ist im Umriß in § 1 ihrer Statuten niedergelegt. Es lautet:

„Die Deutsche Gartenstadt-Gesellschaft ist eine Propaganda-Gesellschaft. Sie erblickt ihr Hauptziel in der Gewinnung des Volkes für die Begründung von Gartenstädten.

Eine Gartenstadt ist eine planmäßig gestaltete Siedelung auf wohlfeilem Gelände, das dauernd im Obereigentum der Gemeinschaft erhalten wird, derart, daß jede Spekulation mit dem Grund und Boden dauernd unmöglich ist. Sie ist ein neuer Stadttypus, der eine durchgreifende Wohnungsreform ermöglicht, für Industrie und Handwerk vorteilhafte Produktionsbedingungen gewährleistet und einen großen Teil seines Gebietes dauernd dem Garten- und Ackerbau sichert.

Das Endziel einer fortschreitenden Gartenstadtbewegung ist eine Innenkolonisation, die durch planmäßiges Begründen von Gartenstädten eine Dezentralisation der Industrie und damit eine gleichmäßigere Verteilung des Gewerbelebens über das Land anstrebt. Solche Siedelungen werden das städtische Leben gesünder und vielseitiger gestalten und der sich angliedernden Landwirtschaft die Kulturwerte und das technische Rüstzeug der Stadt sowie die Vorteile des direkten Absatzes vermitteln.

Die Gesellschaft ist bemüht, derartige Siedelungen durch besondere Gründungsgesellschaften ins Leben zu rufen, öffentliche Körperschaften für die Verwirklichung ihrer Ziele zu gewinnen sowie alle Bestrebungen mit verwandten Zielen zu fördern. Dazu gehört vor allem die Begründung von Wohnsiedelungen, Gartenvorstädten, Industriekolonien und die Erweiterung bestehender Städte im Sinne der Gartenstadt.“

Dazu sei erläuternd bemerkt:

a) „Die Gartenstadtbewegung knüpft an die mehr und mehr hervortretende Tendenz der Abwanderung gewerblicher Betriebe aus der Großstadt an, in der die Industrie mit einer zu hohen Grundrente sowie mit Produktions- und Transportschwierigkeiten belastet und die Beschaffung guter und billiger Wohnungen für Minderbemittelte zur Unmöglichkeit wird. Anstatt der isolierten Ansiedelung einzelner Betriebe in unmittelbarer Nachbarschaft der Großstadt empfiehlt sie die gemeinschaftliche Ansiedelung mehrerer Betriebe mit ihrer Arbeiterschaft auf billigem Neuland in geeigneter Verkehrslage. Sie gelangt so zur Gründung neuer Siedelungen, die gewerblichen Betrieben beste Verkehrs- und Produktionsbedingungen und allen Bewohnern, auch den Minderbemittelten, billige, gesunde und schöne Wohnungen bieten werden.

Als Träger solcher Gründungen denkt sie sich gemeinnützige Terraingesellschaften großen Stils oder Genossenschaften,

die eine gemeinnützige Bodenhaltung gewährleisten und durch Bebauungsplan und Bauordnung eine zweckentsprechende und gesunde Terrainerschließung sichern.

Die Gesellschaft ist der Meinung, daß die Neubegründung von Musteransiedelungen im Sinne der Gartenstadt nicht mit größeren Schwierigkeiten zu kämpfen hat als eine fortschrittliche Stadtreform und Stadterweiterung, denen die Höhe der städtischen Bodenpreise und die einer durchgreifenden Ansiedlungs- und Wohnungsreform feindlichen Interessengruppen starke Hemmnisse sind.

b) Die Gesellschaft sieht in der privaten Initiative den Pionier des allgemeinen Fortschritts, der wirtschaftliche und soziale Neubildungen zu schaffen vermag und den Tatsachenbeweis für die Möglichkeit ihrer allgemeineren Verwirklichung durch öffentliche Körperschaften liefert.

Dies gilt auch auf dem Gebiete der großstädtischen Dezentralisation und der Ansiedlungsfrage.

Die Gesellschaft betont daher das praktische Ansiedlungsexperiment in den in § 1 bezeichneten Formen als wichtigstes Ziel ihrer Tätigkeit.

Sie ist auch bereit, an anderen Bestrebungen privater Initiative, die ähnliche Ziele verfolgen, mitzuarbeiten.

c) Die Gesellschaft ist überzeugt, daß die Errungenschaften der Privatinitiative nur begrenzten Kreisen zugute kommen, während gesetzgeberische Maßregeln (staatlicher oder kommunaler Art) breiteren Volksschichten — wenn auch weniger schnell und durchgreifend — zu nützen geeignet sind.

Die Gesellschaft ist daher bestrebt, mit Organisationen, die gesetzliche Reformen erstreben, sowie öffentlichen Körperschaften in der Richtung einer Ansiedlungs- und Wohnungsreform zusammen zu arbeiten.

d) Die Gesellschaft empfiehlt, Siedelungen auf Grund und Boden zu errichten, der möglichst zum landwirtschaftlichen Nutzungswert erworben wird. Denn nur ein solcher kann in Verbindung mit einer gemeinnützigen Bodenhaltung die wirtschaftliche Grundlage für eine wirklich gesunde Stadtgestaltung liefern. Nur hier ist die nötige Weiträumigkeit der Bebauung sowie die Erhaltung einer baufreien Zone (landwirtschaftlicher Gürtel) zu erreichen, die wirtschaftlich wie hygienisch von größter Bedeutung ist.

Für Gründungen im engeren Anschluß an größere Städte (Gartenvorstadt, Industriekolonie) wird selten die gleiche Vorbedingung billigsten Landes zu erfüllen sein. Hier muß nach Lage der Verhältnisse möglichst Vollkommenes zu erreichen gesucht werden.

e) Die Weiträumigkeit der Bebauung und Durchsetzung einer Stadt mit privaten und öffentlichen Gärten ist eine gebieterische Forderung der Volksgesundheit und der Kultur an den Städtebau. Diese Forderung ist aber nicht gleichbedeutend mit der des alleinstehenden Einfamilienhauses, das an sich die vollkommenste Wohnart sein mag, dessen Verbreitung aber an dem Verkehrsbedürfnis einer Stadt und selbst bei geringsten Bodenpreisen an den Kosten für Straßen und Kanalisation sowie an den Einkommensverhältnissen breiterer Volksschichten seine Grenze findet. Neben dem Einzelhaus kommt daher auch der Reihenhausbau in Frage, der bei mäßiger Gebäudehöhe, genügendem Abstand der Häuserreihen und ausreichender Größe des Blockinneren den weitgehendsten hygienischen Anforderungen Genüge leisten kann.

f) Die Sicherung von Grundrentensteigerungen für die Allgemeinheit ist eine Forderung der Gerechtigkeit und ein Mittel, das die Befriedigung kultureller und hygienischer Bedürfnisse einer Siedelung ermöglicht.

Der Gemeinbesitz an Grund und Boden, gepaart mit einem ausreichenden Besitz an Wohnungen, die sich entweder in Händen der Gründungsgemeinschaft oder anderer gemeinnütziger Korporationen befinden, ist das sicherste Mittel gegen eine Aneignung der steigenden Grundrente durch einzelne.

Bei der Abgabe von Grund und Boden an einzelne kommen daher beim Wohnungsbau nur Rechtsformen in Frage, welche eine Kontrolle über die Preisbildung, resp. einen Rückfall des Grund und Bodens an die Gemeinschaft sichern. Als solche Rechtsformen bewährten sich das Erbbaurecht und das Wiederkaufsrecht nach Ulmer System (Wiederkaufspreis gleich ursprünglichem Preis abzüglich Abnutzung, zuzüglich Verbesserung).

Bei der Abgabe von Grund und Boden zu industriellen Zwecken erheischt vielleicht die Praxis größeres Entgegenkommen. Als Mindestforderung müssen dann aber bauliche Bindungen gelten, welche die spekulative Verwertung des Geländes für Wohnhausbau verhindern.

Auf jeden Fall sieht die Deutsche Gartenstadt-Gesellschaft in dem Ausschluß jeder Spekulation mit Grund und

Boden und in einer gemeinnützigen Regelung der Wohnungs- und Bodenpreise eine unerläßliche Vorbedingung für eine gesunde Entwicklung der Erwerbs- und Wohnungsverhältnisse.“

In den letzten Jahren ist die Mitgliederanzahl der Gartenstadt-Gesellschaft rasch gewachsen, auch eine Reihe von großen Vereinen und öffentlichen Körperschaften, darunter eine ganze Reihe von Städten, z. B. Aachen, Breisach, Charlottenburg, Durlach, Jauer, Konstanz, Limburg a. d. L., Nürnberg, Oldenburg, Posen, Ulm, Würzburg usw. sind ihr beigetreten. In dem erweiterten Vorstand¹⁾ finden wir die Namen von bekannten Volkswirten und Sozialpolitikern aller politischen Schattierungen, von Künstlern und Kunstfreunden, von Hygienikern und Vertretern der Industrie und der Landwirtschaft. Ein Zeichen für die Bedeutung, die man der Bewegung in diesen Kreisen beilegt. In den letzten Jahren hat sich eine ganze Reihe von wichtigen Veranstaltungen mit dem Gartenstadtproblem beschäftigt, so die Jahresversammlung des D. Ver. f. Gartenkunst, Nürnberg 1906, Ref. Hans Kampffmeyer; die des Rhein. Ver. f. öff. Gesundheitspflege, Bergisch-Gladbach 1907, der gleiche Referent; Int. Wohnungskongreß London, Ref. Howard und A. Williams; D. Ver. f. öff. Gesundheitspflege, Bremen 1907, Ref. Prof. C. J. Fuchs; D. Ver. f. Volkshygiene, 1907, Ref. Ob.-Med.-Rat Prof. Dr. Gruber; Int. Kongreß f. soz. Hygiene und Demographie, Berlin 1907, Ref. Hans Kampffmeyer. Im Anschluß an den letztgenannten Vortrag wurde eine Resolution angenommen, aus der die Bedeutung ersichtlich ist, die man im Kreise der Hygieniker der Gartenstadtbewegung beimißt. Sie lautet:

„Der Kongreß erblickt eine wesentliche Förderung der Volksgesundheit in einer durchgreifenden Wohnungs- und Bodenbesitzreform. Er empfiehlt, der Ausgestaltung der bestehenden Ortschaften sowie der Begründung neuer Siedelungen die Ziele der Gartenstadtbewegung zugrunde zu legen, die in den verschiedenen Kulturländern hygienisch vorbildliche Ansiedelungen geschaffen hat oder zu schaffen bemüht ist.“

Trotz dieser Fortschritte ließen die praktischen Erfolge in Deutschland aus Gründen, auf die ich noch später zu sprechen komme, viel länger auf sich warten als in England; erst in diesem Jahre konnte an das erste deutsche Gartenstadtunternehmen herangetreten werden.

1) Vgl. Anhang, S. 113.

Es verdankt sein Entstehen dem kulturellen und sozialen Interesse eines Industriellen. Der Inhaber der deutschen Werkstätten für Handwerkskunst Karl Schmidt plante bereits seit Jahren eine Verlegung seines stets wachsenden Betriebs, für den der in Dresden verfügbare Raum längst zu eng geworden war. Durch die Gartenstadtbewegung wurde er angeregt, in Verbindung mit dieser Betriebsverlegung eine Gartenstadt zu schaffen, und er fand auf den Fluren der Dörfer Kloßsche und Rähnitz ein sehr geeignetes, landschaftlich reizvolles Gelände, das nur etwa 6,5 km vom Dresdener Schloßplatz entfernt liegt. Nach langwierigen Verhandlungen wurde das Vorkaufsrecht für das 140 ha große Gebiet gesichert. Es waren mit nicht weniger als 73 Landbesitzern Verträge abzuschließen, die nach Ablauf des zweijährigen Vorkaufsrechts nochmals erneuert werden mußten. Der Durchschnittspreis beträgt M 1,50 für den qm und erfährt natürlich durch die Anlage von Straßen u. dgl. eine Erhöhung. Durch besondere Verträge hat die Gründungsgesellschaft das Recht erhalten, aus dem Ortsbezirk der Gemeinde Kloßsche auszuscheiden und eine eigene politische Gemeinde zu bilden.

Nach mehrjährigen Vorbereitungen wurden endlich in diesem Sommer die letzten Schwierigkeiten dadurch aus dem Wege geräumt, daß auf Vorschlag der Regierung der Landtag die Mittel für die Verlängerung der elektrischen Bahn bis zum Gelände bewilligte.

Es wurde nun die „Gartenstadt Hellerau G. m. b. H.“¹⁾ gegründet (vgl. Abb. 36), in deren Satzungen das Ziel der Gesellschaft folgendermaßen gekennzeichnet ist:

„Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung einer Gartenstadt in den Bezirken der Gemeinden Kloßsche und Rähnitz behufs Schaffung und Erhaltung gesunder, schöner und billiger Wohn- und Arbeitsstätten.

In den Zweck der Gesellschaft fallen:

1. der Erwerb, die Verwaltung und die Veräußerung von Grundstücken und die Errichtung von Baulichkeiten auf denselben;
2. die Überlassung von Grundstücken an Erbbauberechtigte sowie der Abschluß von Miets- und Pachtverträgen;

1) Genauere Angaben über „Die Gartenstadt Hellerau“ enthält die vortreffliche kleine Schrift von Dr. Wolf Dohrn, die zum Preis von 50 Pf. bei Eugen Diederichs, Jena, erschienen ist. Die Schrift wird in den nachstehenden Ausführungen mehrfach zitiert.

1) Die Geschäftsstelle befindet sich Dresden-N., Blasewitzerstr. 17.

3. die Ermöglichung des allmählichen Erwerbs von Einzelwohnungen; alles dies unter Bedingungen, welche die etwaige Wertsteigerung des Bodens möglichst der gesamten Bewohnerschaft von Hellerau und nicht dem einzelnen zugute kommen lassen.

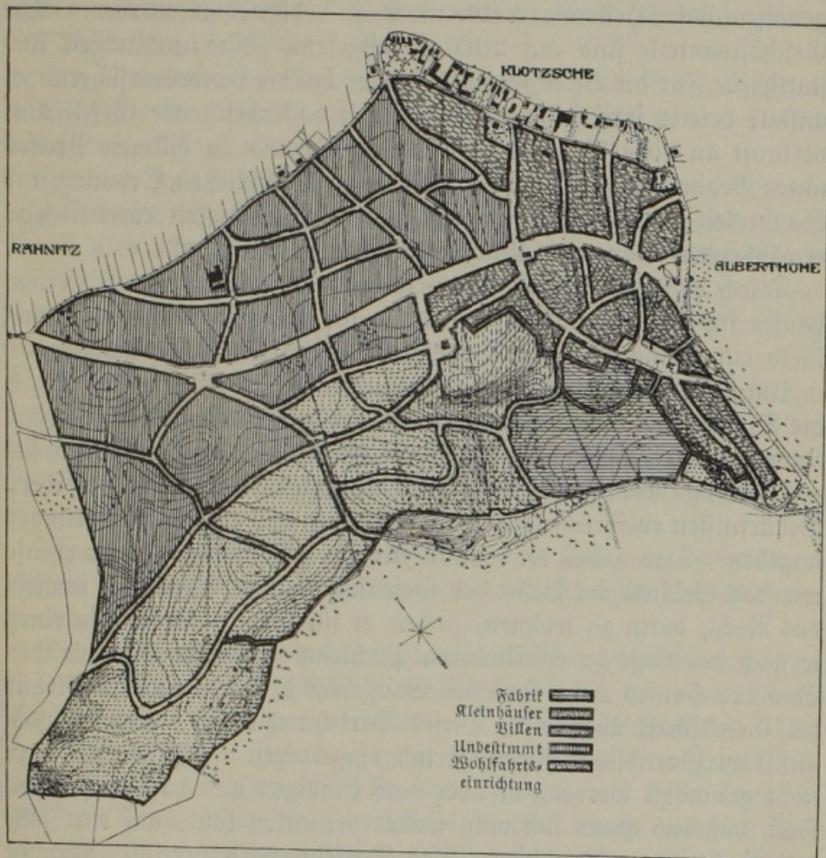


Abb. 36. Hellerau. Bebauungsplan von Prof. R. Niemer Schmidt.

Soweit es sich jedoch um die Veräußerung von Grundstücken für gewerbliche Betriebe handelt, sind Sonderabmachungen zulässig. Diese Abmachungen müssen die Verwendung des Landes zu Wohnungsspekulationszwecken ausschließen.

Endlich fällt in den Zweck der Gesellschaft der Betrieb aller mit den vorgedachten Zielen in mittelbarem oder unmittelbarem Zusammenhang stehenden Geschäfte.“

Die Dividende ist auf 4 % beschränkt, der darüber hinausgehende Gewinn soll eine gemeinnützige Verwendung finden.

Die Bautätigkeit beginnt im Herbst 1908. Je nach den Verwendungszwecken des Bodens sollen verschiedene Rechtsformen angewendet werden, um den zu erwartenden Wertzuwachs der Gesamtheit zu sichern. Der Bedarf an Kleinwohnungen soll durch die „Baugenossenschaft Hellerau e. G. m. b. H.“ befriedigt werden. Die Geschäftsanteile sind auf 200 *M* festgesetzt. Ratenzahlungen sind statthaft. Für die Beleihung der Häuser hat die Landesversicherungsanstalt bereits ihre Hilfe zugesagt. Die bodenbesitzende Gesellschaft verkauft an diese Genossenschaft den Baugrund zu billigen Preisen unter Bedingungen, „die die Spekulation ausschließen, Ordnung und Sauberkeit gewährleisten und die gesamte Bautätigkeit einer noch zu erwähnenden Bau- und Kunstkommission unterstellen.“

Durch diese Baugenossenschaft sollen auch Sommer- und Ferienhäuser für solche erbaut werden, die in der Nähe Dresdens für wenig Geld ein Sommerheim mit einem Stück Garten haben möchten.

Um bei den Häusern im Mietspreise bis zu 1200—2000 *M* die Spekulation auszuschließen, wird von der „Gartenstadt Hellerau“ ein neuer Weg eingeschlagen: die betreffenden Ansiedeler können sich aus den von der Gesellschaft ausgearbeiteten Bauplänen ein ihren Bedürfnissen entsprechendes Haus aussuchen und etwaige Änderungen angeben. Das Haus wird dann für sie gebaut und bleibt ebenso wie das Gelände im Besitz der Gesellschaft. Der Ansiedeler erwirbt das Recht, darin zu wohnen, „indem er für Grund und Boden einen je nach der Lage zu ermittelnden Pachtzins entrichtet und für den Bau des Hauses einen Teil des Baugeldes in Form eines Darlehns der Gesellschaft überweist. Dieses Darlehn wird zu seinen Gunsten auf dem Grundstück hypothekarisch eingetragen. Ihm selbst kann nicht gekündigt werden, er aber darf kündigen und hat nur für den Fall, daß das Haus sich nicht weiter vermieten läßt, auf ein Jahr den Pachtzins zu bezahlen. Das Darlehn wird verzinst, aber ist unkündbar, solange er selbst in dem Hause wohnt, kann aber fünf Jahre nach seinem Wegzug von ihm aufgekündigt werden. Schließlich kann er sich auch für seine Erben gewisse Mietvorrechte auf Haus und Garten erringen, wenn er durch Erwerbung eines Geschäftsanteils der „Gartenstadt Hellerau“ an dem Wachstum der Siedelung als Gesellschafter teilzunehmen gewillt ist. So gelangt er mit verhältnismäßig geringen Aufwendungen zu dem tatsächlichen Genuß eines Hauses, das er wie sein eigenes Haus ansehen lernt. Ist er aber zum Wegzug genötigt, so hat er keine Schererei mit der Veräußerung oder Vermietung seines Hauses.“

Beim Bau von Landhäusern im Mietspreise von über 2000 *M* wird die Gesellschaft das Land den Bewerbern käuflich überlassen und die Wohnungsspekulation durch Eintragung des Wiederkaufsrechts unmöglich machen. Da derartige Häuser sich erfahrungsgemäß schwer vermieten, so würde bei der vorher erwähnten Erststellungsform das Risiko der Gesellschaft zu groß sein.

Der Quadratmeter Landhausgelände wird sich auf 6 *M* stellen, während die Bauplätze für Kleinwohnungen ungefähr zu dem Selbstkostenpreise abgegeben werden.

In dem Industriegebiet von Hellerau sollen nur solche gewerbliche Betriebe zugelassen werden, die die Umwohner weder durch Rauch noch durch Geräusch oder Geruch belästigen. Bei der Abgabe des Geländes an Industrielle sichert sich die „Gartenstadt Hellerau“ das Wiederkaufsrecht, für den Fall, daß Teile desselben zur Wohnungsspekulation mißbraucht werden sollten.

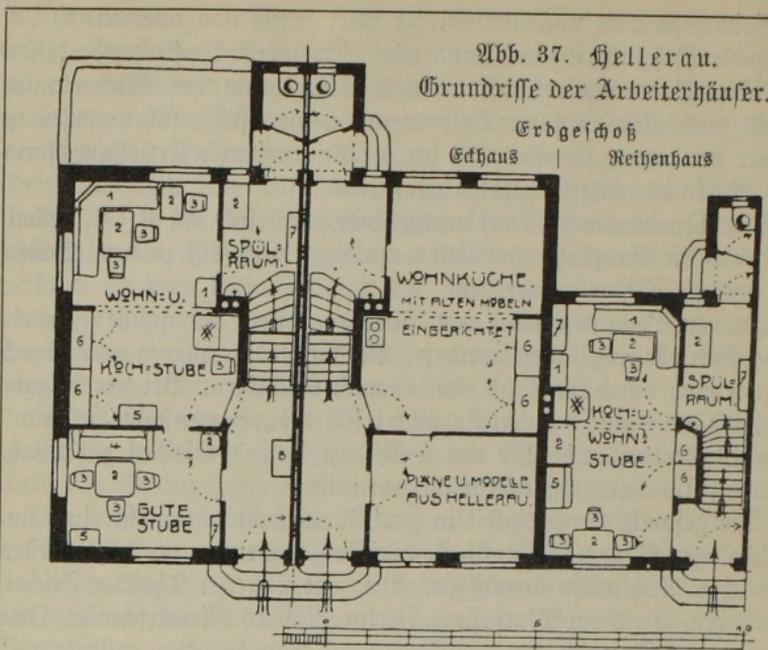
Die gesamte Bautätigkeit in der Gartenstadt untersteht einer unabhängigen Bau- und Künstlerkommission, der einige der bekanntesten deutschen Architekten angehören. Bis jetzt sind es: Theodor Fischer, München, Hermann Muthesius, Berlin, Richard Kiemerschmidt, Otto Gußmann, Dresden.

Jeder Plan muß vor der Ausführung die Billigung dieser Kommission erhalten, wodurch eine einheitliche künstlerische Auffschließung gewährleistet wird.

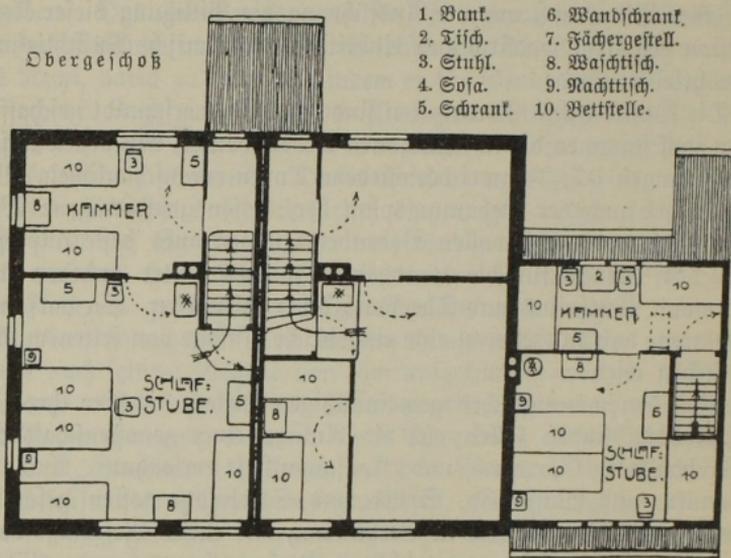
Die künstlerischen Vorarbeiten sind durch Kiemerschmidt geschaffen. Von ihm stammen die schlichtschönen Arbeitshäuser, von denen unsere Abbildungen 37, 38 zwei verschiedene Typen veranschaulichen. Von ihm rührt auch der Bebauungsplan her, dessen geschwungene Beglinien sich den wechselvollen Bodenbewegungen aufs beste anpassen. Bei den Plänen für die Landhäuser werden unter anderen auch Hermann Muthesius und Theodor Fischer mitwirken. So darf man erwarten, daß zu Hellerau eine einheitliche Anlage von seltenem Reiz entstehen wird.

Von den mannigfachen gemeinnützigen Zielen, die hier ihre Verwirklichung finden sollen, sei die Anlage einer genossenschaftlichen Waschanstalt, Gärtnerei und Konsumanstalt erwähnt. Auch ein Sonnen- und Wasserbad, Sport- und Spielplätze sollen geschaffen werden. Schließlich soll in Verbindung mit einem Reformgasthaus eine Art Gemeindehaus mit schönen Versammlungsräumen, Bibliothek, Lesehalle u. dgl. entstehen als Mittelpunkt der kulturellen Bestrebungen in Hellerau.

Abb. 37. Hellerau.
Grundrisse der Arbeiterhäuser.



Obergeschoss



- | | |
|-------------|-------------------|
| 1. Bank. | 6. Wandschrank. |
| 2. Tisch. | 7. Büchergestell. |
| 3. Stuhl. | 8. Waschtisch. |
| 4. Sofa. | 9. Nachttisch. |
| 5. Schrank. | 10. Bettstelle. |

Da die Gründungsgesellschaft ausreichende Mittel und hervorragende organisatorische und künstlerische Kräfte zur Verfügung hat, so darf man auf das Gelingen dieses ersten großen deutschen Unternehmens hohe Erwartungen setzen.

Hoffentlich veranlaßt dann dieser Erfolg auch recht viele andere Industrielle, bei ihrer Verlegung in ähnlicher Weise vorzugehen.

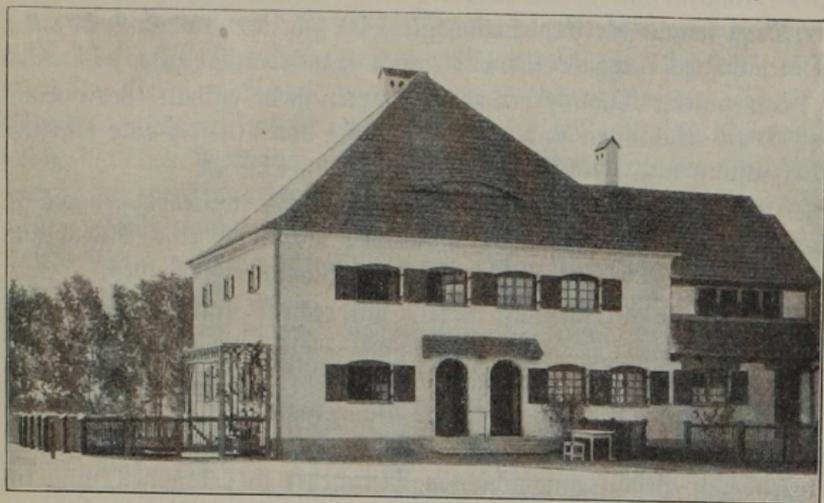


Abb. 38. Hellerau. Gruppe von Arbeiterhäusern nach Entwurf von Prof. Riemerschmidt. Ausgestellt auf der Münchener Ausstellung 1908.

Im Laufe dieses Jahres ist vom allgemeinen Wohnungsbauverein zu Königsberg unter dem Namen „Gartenstadt Ratshof“ eine Siedelung in Bau genommen worden, die gleichfalls im Rahmen der Gartenstadtbewegung liegt. Es handelt sich dabei allerdings nicht, wie der Name es erwarten läßt, um eine selbständige Stadt, sondern um eine Gartenvorstadt auf Königsberger Gemarkung. Das Gelände ist 18 ha groß. Ein Teil davon soll mit Mietshäusern überbaut werden, die Arbeiterwohnungen mit 1—2 Zimmern, Küche und Garten für einen monatlichen Mietzpreis von 15—24 M enthalten werden. Der größere Teil des Geländes soll mit einzelstehenden oder in Gruppen vereinigten Einfamilienhäusern überbaut werden, die unter Anwendung des Erbbaurechts in den Eigenbesitz der Bewohner übergehen werden. Gegenwärtig befinden sich 35 Häuschen in Bau, die zumeist für Versicherte der Landesversicherungsanstalt bestimmt sind. Alle Häuser haben reichliches Keller- und Bodengelaß. Die Baukosten werden durch die Stärke der Außenwände, die 51 cm beträgt, nicht unerheblich gesteigert. In minder rauhen

Gegenden kann man sich mit halb so starken Mauern begnügen. Die Kosten betragen 5500 *M* für den billigsten Typ, der im Erdgeschoß Stube und Küche, im Dachgeschoß zwei Stuben und außerdem Waschküche mit Bad enthält, die erforderliche Anzahlung 300 *M*. Die Restschuld von 5200 *M* ist mit $4\frac{1}{3}\%$ zu verzinsen und zu tilgen (225 *M*).

Dazu kommt der Erbbauzins für 140 qm (à 0,35 *M* = 49 *M*). Die jährliche Ausgabe für das ganze Haus beträgt also 274 *M*.

Ein zweiter Typus, der zwei Zimmer mehr enthält, beansprucht 8000 *M* Baukosten und nach Anzahlung von 500 *M* eine jährliche Verzinsung und Tilgung in der Höhe von 416 *M*.

Der dritte Typus, der für besser-situierte Mitglieder gedacht ist, beansprucht 12—15000 *M* Baukosten und nach einer Anzahlung von 2000—5000 *M* 635—717 *M* jährliche Ausgaben.

Die äußere Ausstattung ist sehr ansprechend und frei von allem unnützen Beiwerk. Das Unternehmen zeigt, wie eine gutgeleitete Baugenossenschaft in der Lage ist, selbständig ganze Vorstädte zu schaffen. Und ich glaube, daß die Baugenossenschaften, die sich derartige Ziele stellen, viel mehr Aussicht haben, auch in den wohlhabenderen Bevölkerungsschichten Mitglieder zu bekommen, und infolgedessen mit größeren Kapitalkräften in die Bautätigkeit eintreten können. Es wäre deshalb zu wünschen, daß wie in England auch in Deutschland die Baugenossenschaften ihre Tätigkeit mehr unter dem Gesichtswinkel der planmäßigen Stadterweiterung auffassen lernten.

Schon seit Jahren ist die „Deutsche Gartenstadt-Gesellschaft“ bemüht, in den Städten, in denen die Gründung von Gartenstadtgenossenschaften aussichtsvoll erscheint, Ortsgruppen ins Leben zu rufen.

Die erste Ortsgruppe, die sich praktische Ziele steckte, wurde von dem Schreiber dieser Zeilen im Herbst 1905 in Karlsruhe gegründet und wuchs sehr bald auf 150 Mitglieder an. Im Herbst 1907 bildete sich alsdann eine Genossenschaft, deren Ziele in den Satzungen folgendermaßen ausgedrückt sind:

„Gegenstand des Unternehmens ist die Verwirklichung der Ziele der „Deutschen Gartenstadt-Gesellschaft“ durch Siedelungen bei Karlsruhe.

Insonderheit soll innerhalb einer solchen Siedelung eine gemeinnützige Regelung der Bodenrente und der Wohnungspreise angestrebt werden. Unter Zugrundelegung eines technisch und künstlerisch befriedigenden Bebauungsplanes sollen den Bewohnern gesunde und

schöne Wohn- und Arbeitsstätten und Gelegenheit zum Gartenbau geboten werden. Ferner sollen gemeinnützige Einrichtungen aller Art geschaffen werden, die der Bildung von Geist und Körper dienen.“

Die Geschäftsanteile sind auf 200 *M* festgesetzt, die in Raten bezahlt werden können. Die Zahl der zu erwerbenden Geschäftsanteile ist abhängig von dem beanspruchten Boden- und Gebäudewert. Diese Bestimmung ist deshalb aufgenommen worden, weil der Genossenschaft, die gegenwärtig 240 Mitglieder zählt, Vertreter von allen Bevölkerungsschichten, vom höheren Beamten bis zum gelernten Arbeiter angehören. Es ist da nur recht und billig, daß die Bemittelteren, die einen größeren Gebäude- und Geländewert beanspruchen, auch stärker zur Finanzierung der Genossenschaft durch Übernahme von mehr Geschäftsanteilen herangezogen werden.

Die Genossenschaft verhandelte mit Domänenverwaltung und mit der Stadt Durlach wegen Überlassung eines passenden Geländes. In beiden Fällen machte die Kanalisationsfrage Schwierigkeiten, jedoch sind die Verhandlungen jetzt so weit gefördert, daß hoffentlich in nächster Zeit der Kaufvertrag mit der Stadt Durlach abgeschlossen werden kann. Die künstlerischen Vorarbeiten hat Professor Max Läger übernommen.

Das Interesse ist in allen Bevölkerungsschichten sehr rege. Angehörige und auch Führer der verschiedensten politischen Parteien haben sich der Bewegung in Karlsruhe angeschlossen und arbeiten friedlich zusammen. Es ist deshalb anzunehmen, daß nach Abschluß des Kaufvertrags die Bewegung in Karlsruhe einen großen Aufschwung nimmt.

In allerletzter Zeit, während ich diese Seiten schreibe, sind weitere Fortschritte gemacht worden. Durch die Veröffentlichungen der „Deutschen Gartenstadt-Gesellschaft“ wurde Herr Redakteur Schlegel in Nürnberg angeregt, an Stelle einer geplanten Baugenossenschaft eine Gartenstadtgenossenschaft zu gründen. Er fand dabei das größte Interesse nicht allein in Arbeiterkreisen, sondern auch in den bemittelteren Schichten und außerdem auch weites Entgegenkommen seitens der Behörden, insonderheit des Finanz- und des Verkehrsministeriums. Am 1. September 1908 konnte nach kurzer Vorbereitungszeit die Genossenschaft ins Leben gerufen werden. Jetzt im März zählt sie bereits nahezu 1200 Genossen. Die bayrische Regierung zeigt das größte Entgegenkommen, und man verhandelt gegenwärtig mit der Forstverwaltung wegen billiger Überlassung eines 63 ha großen günstig gelegenen Waldgeländes. Spätestens im nächsten Frühjahr hofft man mit der Bautätigkeit beginnen zu können.

In Chemnitz wurde im Winter 1907 von Schuldirektor Thierig eine Ortsgruppe gebildet, aus der im September 1908 die Gartenstadtgenossenschaft Chemnitz hervorging. Auch die hier geplante Gartenvorstadt soll den verschiedenen Bevölkerungsschichten offenstehen, und die Verhandlungen wegen Ankauf eines geeigneten Geländes sind bereits im Gange.

In Magdeburg ist von einigen Ingenieuren mit vielem Geschick die Gründung einer Ortsgruppe der D. G. G. betrieben worden, die schon nach wenig Wochen auf über 100 Mitglieder stieg. Anlässlich der Veranstaltung der Wanderausstellung der D. G. G. wuchs diese Zahl in 14 Tagen auf 250, und als nun mit einem Projekt zur Verwirklichung der Gartenstadtgedanken an die Öffentlichkeit getreten wurde, stieg die Mitgliedsziffer in weiteren zwei Wochen auf über 650. Die daraus hervorgegangene Genossenschaft „Gartenstadt Hopfengarten“ konnte sogleich mit 283 Genossen beginnen. Sie hat bereits ein 140 Morgen großes Gelände an der Leipziger Chaussee sich zu mäßigem Preise und vorteilhaften Bedingungen gesichert und beabsichtigt, womöglich noch in diesem Jahre mit der Überbauung zu beginnen. Angehörige der verschiedensten Bevölkerungsschichten, besonders Industriebeamte und Arbeiter bilden die Mitgliedschaft.

Unerthhalb Stunden entfernt von diesem Gelände, am anderen Ende der Stadt will die andere Gartenstadtgenossenschaft, die „Gartenkolonie Reform“ ein günstig gelegenes Gelände erschließen, das zum großen Teil im städtischen Besitz sich befindet. Erfreulicherweise plant die Stadt Magdeburg, dieses gemeinnützige Unternehmen durch die Stellung günstiger Verkaufsbedingungen zu fördern. Während die erstgenannte Genossenschaft auch den eignen Erwerb von Häusern unter Bedingungen, die die Spekulation ausschließen (Wiederkaufsrecht), zulassen will, will die zweite sämtliche Einfamilienhäuser, die inkl. eines 500—600 qm großen Gartens durchschnittlich nur 240 M jährliche Miete beanspruchen werden, dauernd im Genossenschaftsbesitz erhalten. Von beiden Genossenschaften wird die Einrichtung von Reformgasthäusern und von gemeinnützigen Veranstaltungen aller Art geplant.

In Bremen, Breslau, Hamburg, Straßburg und anderen Städten liegen gleichfalls praktische Ziele vor. Für die Entwicklung der deutschen Gartenstadtbewegung spricht am deutlichsten der Umstand, daß im letzten Halbjahr die Auflageziffer der Vereinszeitschrift „Gartenstadt“ von 600 auf 3000 stieg, und daß von der nächsten Nummer mindestens 5000 Exemplare gedruckt werden müssen. Der Bann ist gebrochen, und die Bewegung macht nun rasche Fortschritte.