

„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.“

Die Gartenstadtbewegung erscheint somit als das folgerichtige Ergebnis unserer wirtschaftlichen Entwicklung und der durch sie bedingten Wohnungs- und Bodenpolitik.

Wie wir uns die Verwirklichung des Gartenstadtgedankens im einzelnen zu denken haben, werden uns besser als lange theoretische Darlegungen die nachstehenden Mitteilungen über die bisherige Entwicklung der Gartenstadtbewegung zeigen.

## Zweites Kapitel.

### Die Geschichte der Gartenstadtbewegung.

#### 1. Die Gartenstadtbewegung in England.

Wie wir sahen, ist die Gartenstadtbewegung die natürliche Reaktion gegen die Mißstände in der städtischen Entwicklung, die der wirtschaftliche Aufschwung des vergangenen Jahrhunderts mit sich brachte. Es wird uns deshalb nicht wundernehmen, wenn die gleichen Leiden in verschiedenen Menschen nahezu gleichzeitig den Gedanken an das gleiche Heilmittel entstehen ließen. Im Jahre 1896 ließ Theodor Fritsch, Leipzig, unter dem Titel „Die Stadt der Zukunft“ eine Schrift erscheinen, in der zum ersten Male der Gartenstadtgedanke in seiner gegenwärtigen Form erörtert wurde. Wie wir noch sehen werden, führte das Buch zu keinen praktischen Erfolgen. Von einer eigentlichen Gartenstadtbewegung kann man deshalb erst seit dem Erscheinen des Buches von Ebenezer Howard „To morrow“<sup>1)</sup> sprechen, der unabhängig von Fritsch zwei Jahre später, also vor nunmehr genau zehn Jahren, mit seinen Vorschlägen an die Öffentlichkeit trat. Diese

1) Eine gute Übersetzung von Frau Maria Wallroth-Unterlip ist bei Eugen Diederichs in Jena erschienen, mit einem Vorwort von Franz Oppenheimer und einem Nachwort von Bernhard Kampffmeyer. Eine kurze Wiedergabe enthält die Flugschrift der Deutschen Gartenstadt-Gesellschaft, „Die Vermählung von Stadt und Land“.

Vorschläge sind nach seinen eigenen Angaben im wesentlichen eine Zusammenfassung der Gedanken von Wakefield und Marshall über eine organisierte Siedelungsbewegung der Bevölkerung mit der Form eines Bodenrechts, wie es zuerst von Th. Spence vorgeschlagen und später — allerdings mit wichtigen Abänderungen — von Herbert Spencer vertreten wurde, und mit der Planmäßigkeit der Anlage, wie sie J. S. Buckingham für seine Musterstadt fordert.

Durch diese Zusammenfassung ist etwas ganz Neues entstanden, die „Gartenstadt“.

Howard beginnt sein Buch mit dem Hinweis auf die einmütige Beurteilung, die die neuzeitliche Großstadtentwicklung von den berufensten Kritikern gefunden hat. Wenn gleichwohl die Landflucht fortbauert, so ist daraus zu schließen, daß trotz aller Nachteile die Stadt größere Anziehungskraft besitzt als das Land mit seinen mancherlei Vorzügen. Er veranschaulicht diese Anziehungskräfte von Stadt und Land durch zwei Magneten, die ein Stück Eisen, das Volk, an sich zu ziehen suchen, und stellt ihnen einen dritten, stärkeren Magneten gegenüber, die Landstadt oder Gartenstadt, die die Vorzüge von Stadt und Land vereinigt, ohne deren Nachteile zu besitzen. Unter Zugrundelegung sorgfältiger Berechnungen und an der Hand von schematischen Darstellungen (vgl. Abb. 3 und 4) entwickelt er dann ausführlich, wie er sich die Errichtung solcher Gartenstädte denkt, und schließt mit warmem Appell an das englische Volk, ihm bei der Verwirklichung seiner Gedanken behilflich zu sein.

Da wir die wichtigsten dieser Vorschläge in der ersten englischen Gartenstadt Letchworth nachher bereits verwirklicht finden werden, so wollen wir hier von einer ausführlichen Besprechung des interessanten Werkes absehen.

Das Buch fand eine ganz überraschend beifällige Aufnahme bei der Presse und allen Bevölkerungsschichten. Zahlreiche Zuschriften, gerade auch aus den Kreisen der Industriellen, gelangten an Howard und bestimmten ihn, noch im gleichen Jahre (1898) in öffentlichen Vorträgen für die Verwirklichung seiner Ideen einzutreten. Am 10. Juni 1899 konnte bereits die „Garden City Association“ gegründet werden. Leute aus allen Bevölkerungskreisen, Fabrikanten, Genossenschaftler, Architekten, Finanziere, Mitglieder des Londoner Grasschaftsrates, Gemäßigte und Fortschrittler, Sozialisten und Individualisten, Radikale und Konservative traten ihr bei. Die Gesellschaft hat seitdem einen erfreulichen Aufschwung genommen. Ihre Mitgliederzahl ist in beständigem Wachstum begriffen. Ihre Aus-

gaben und Einnahmen bezifferten sich im Jahre 1907 auf rund 23 000 M., und ihre Zeitschrift „Garden Cities and Town Planning“ hat es zu einer großen Verbreitung gebracht.

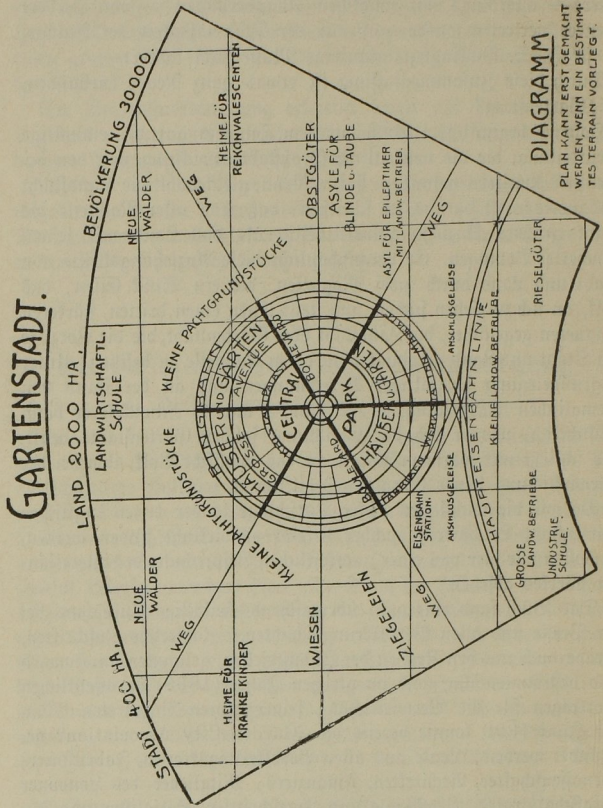


Abb. 3. Schematische Darstellung einer Gartenstadt von Howard.

Über die umfassenden Aufgaben, die sie sich gestellt hat, orientiert uns ihr Programm, das in seiner gegenwärtigen Fassung folgendermaßen lautet:

„Die englische Gartenstadtgesellschaft wurde im Jahre 1899 gegründet, um die Grundsätze zu verwirklichen, die Ebenezer Howard in seinem Buch „Gartenstädte in Sicht“ vertritt. Sie erstrebt eine dauernde Lösung des immer schwieriger werdenden Wohnungsproblems dadurch, daß sie

1. der unheilvollen Übervölkerung der Städte,
2. der Entvölkerung des flachen Landes abzuhelpfen und vorzubeugen sucht.

Denn die befriedigende Lösung von nahezu jedem sozialen Problem ist abhängig von der erfolgreichen Lösung der Wohnungsfrage.

Die Gesellschaft tritt ein:

1. für die Gründung neuer Städte auf dem Lande nach wohlbedachten Grundsätzen in der Art der Gartenstadt Letchworth. — Durch einen Bebauungsplan sollen der ganzen Einwohnerschaft gesunde und menschenwürdige Wohnstätten gesichert werden, so daß die Stadt niemals übervolkert und stets mit einem Gürtel von Äckern und von Parkland umgeben sein wird; —

2. für die Gründung von Gartenvorstädten in der Art von Hampstead zur unmittelbaren Entlastung der bestehenden Städte;

3. für den Bau von Gartendörfern, die nach dem Vorbild von

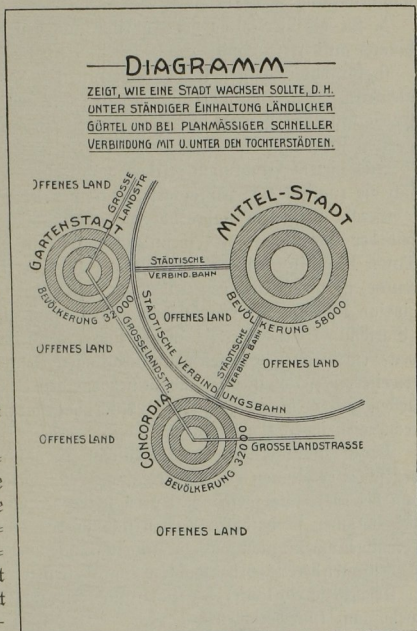


Abb. 4. Diagramm.

Port Sunlight und Bournville der Arbeiterbevölkerung in der Nähe der Werkstätten gute Wohnungen verschaffen sollen;

4. für die Erwerbung von baufreien Flächen und die Entwicklung bestehender Städte und Dörfer in der Richtung der Gartenstadtbewegung;

5. für die Verlegung der Fabriken aus den überfüllten Orten hinaus aufs freie Land;

6. für das Schaffen kleiner Güter in der Nähe der Städte, zugleich für Maßnahmen, die bei der Verwendung landwirtschaftlicher Erzeugnisse den Vorteil der heimatlichen Produzenten und Konsumenten sichern.

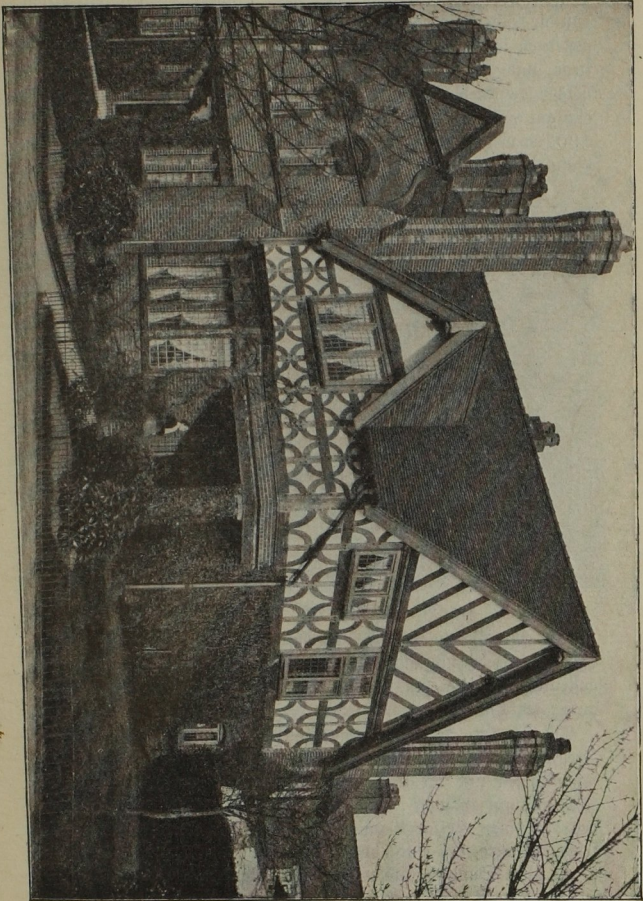
Aus diesem Programm ersehen wir, welche Fülle von Aufgaben sich die englische Gartenstadtgesellschaft gestellt hat.

Gerade in diesem Jahre hat die unermüdete Propagandatätigkeit der Gesellschaft zu einem großen Erfolg geführt. Denn die Town Planning Bill, die im März d. J. dem Unterhaus vorgelegt wurde, ist im wesentlichen auf die Initiative der Garden City Association und auf den Erfolg ihrer ersten planmäßigen Siedelung, der „Gartenstadt Letchworth“, zurückzuführen. Durch dieses Gesetz soll den Gemeinden das langersehnte Recht eingeräumt werden, die Stadterweiterung selbst in die Hand zu nehmen, den Bebauungsplan aufzustellen und Gelände zu erwerben. Auch ein beschränktes Enteignungsrecht wird ihnen zugebilligt.

Der wichtigste Erfolg der Gesellschaft ist natürlich die Schaffung der schon erwähnten ersten Gartenstadt Letchworth. Wie jedoch auch von der Gartenstadtgesellschaft gern zugegeben wird, wäre es schwerlich zu einer so baldigen Verwirklichung des Gartenstadtgedankens gekommen, wenn nicht durch die gemeinnützige Siedelungstätigkeit von Fabrikanten bereits vorher wichtige Vorarbeiten geleistet worden wären.

Über diese Vorläufer der Gartenstadtbewegung will ich hier nunmehr ganz kurz berichten.

Im Jahre 1887 verlegte der Seifenfabrikant Lever seine Fabrik in die Nähe von Liverpool und gründete gleichzeitig das Musterdorf Port Sunlight (Abb. 5 u. 6), in dem er seinen Angestellten die erreichbar besten Wohnbedingungen zu schaffen wünschte. Durch Heranziehung tüchtiger künstlerischer Kräfte ist hier eine Siedelung entstanden, die durch ihre Schönheit und durch die Vortrefflichkeit ihrer hygienischen und sozialen Einrichtungen einen Weltruf erlangt hat. Gleichwohl hat der weitsichtige Gründer stets die Bezeichnung als



9166. 5. Port Sunlight. Strafencke.

Philanthrop abgelehnt und wiederholt in der Öffentlichkeit betont, daß die Schaffung derartig günstiger Lebensbedingungen für die Angestellten im eigenen wohlverstandenen Interesse der Unternehmer liege, und daß sich die dafür aufgewendeten Mittel durch die erhöhten Leistungen der Arbeitnehmer und durch ihr gesteigertes Interesse am Gedeihen des Betriebes reichlich bezahlt machen. Bis Ende 1907 war die Zahl der bewohnten Häuser auf 720 und die ihrer Einwohner auf rund 3500 gestiegen.



Abb. 6. Port Sunlight. Reihenhäuser.

Die gesundheitlichen und wirtschaftlichen Vorzüge der Siedelung haben eine sehr günstige Wirkung auf die Leistungsfähigkeit der Angestellten ausgeübt und sind nach Levers eigener Erklärung eine gute Kapitalanlage geworden.

Auf Grund solcher Erfahrungen wurde Mr. Lever zu einem warmen Freunde der Gartenstadtbewegung. Er tritt auch in öffentlichen Versammlungen und im Unterhaus dafür ein, daß durch Gesetz der Kleinwohnungsbau in jeder Weise gefördert und die höchste Zahl der auf einen Hektar Bauland entfallenden Häuser auf 25—30 festgesetzt wird, um eine ähnliche Weiträumigkeit zu erzwingen, wie sie in Port Sunlight zu so schönen Erfolgen geführt hat.

Der zweite Vorläufer von Letchworth ist das schöne Gartendorf Bournville, eine Schöpfung des Kakaofabrikanten Cadbury, dessen Fabrik in Birmingham lag. Cadbury sah, wie seine Arbeiter im Wohnungselend geradezu verkamen, und befürchtete, daß derartige Wohnungsverhältnisse, wie sie in allen größeren Städten wiederkehren, die Spannkraft der englischen Nation allmählich untergraben

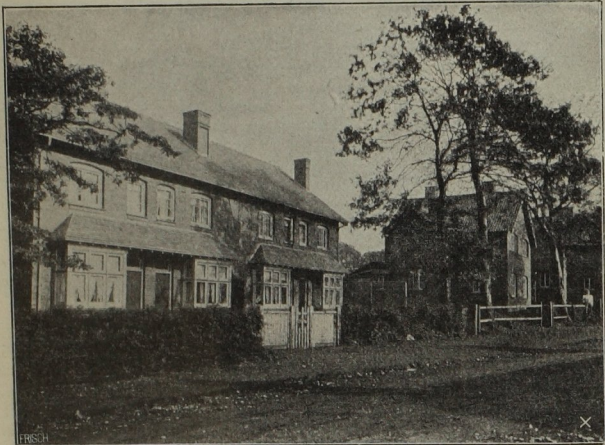


Abb. 7. Bournville. Vortreffliche einfache Lösung für ein Vierfamilienhaus.

würden. Aus patriotischen, religiösen und sozialen Gesichtspunkten beschloß er deshalb, durch ein Experiment großen Stils einen Beitrag zur Wohnungsreform zu bieten. Er verlegte seine Fabrik aufs Land und begann auf einem weiträumigen Gelände den Bau des Gartendorfes Bournville. (Abb. 1 [Titelbild] und Abb. 7—10.)

Die ersten Häuser entstanden bereits im Jahre 1879, doch setzte eine rege Bautätigkeit erst im Jahre 1895 ein. Jetzt zählt das Dorf schon über 3000 Einwohner, und die Bautätigkeit ist durch eine im vorigen Jahre gegründete Baugenossenschaft noch gesteigert worden. Am Anfang hatte Cadbury die Häuser zum Selbstkostenpreis unter günstigen Abzahlungen in den Besitz der Bewerber übergehen lassen. Doch mußte er sehen, wie die Leute zu spekulieren begannen und die billig erworbenen Häuser zu oft erheblich höheren



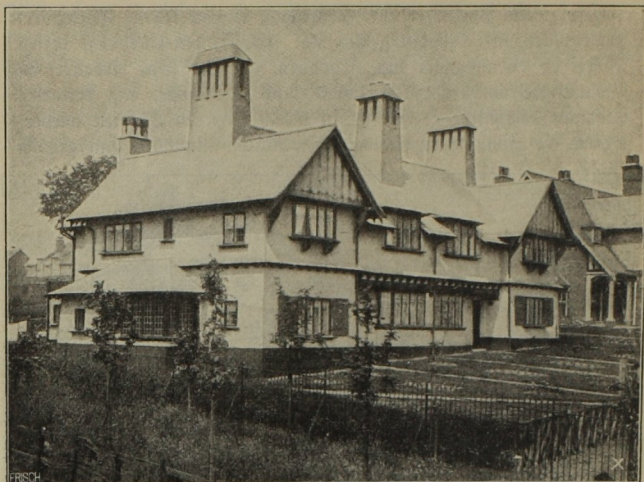


Abb. 8. Bournville. Ein Vierfamilienhaus vom Garten gesehen.

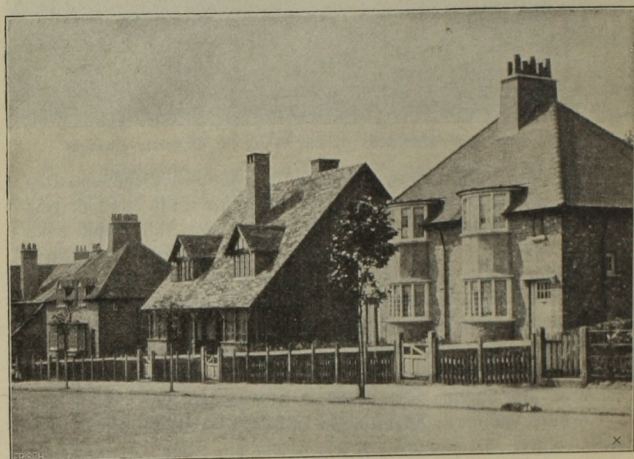


Abb. 9. Bournville. Verschiedene Lösungen für Doppelhäuser.

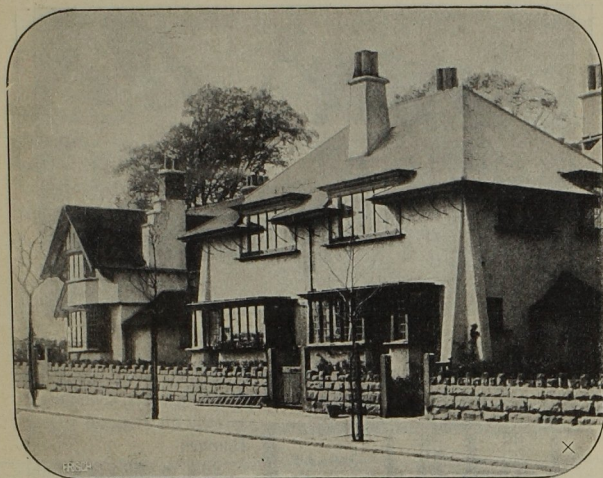


Abb. 10. Bournville. Im Vordergrund ein Doppelhaus, dahinter ein Einzelhaus.

Preisen in den Besitz von anderen Personen übergingen. Es stand zu erwarten, daß in absehbarer Frist die Häuserpreise so steigen würden, daß sie für die Arbeiterklassen, für die sie in erster Linie gedacht waren, nicht mehr erschwinglich sein würden. Auf Grund dieser teilweisen Mißerfolge änderte Cadbury seine Taktik. Er kaufte einen Teil der Häuser zurück und gab sie sowie die weiter gebauten nur noch in Miete ab. Als dann nach einigen Jahren die Mieterträge eine Verzinsung und Amortisation der in das Unternehmen gesteckten Gelder gewährleisteten, als mit anderen Worten die wirtschaftliche Rentabilität des Unternehmens rechnerisch nachgewiesen war, da machte er aus der Siedelung eine gemeinnützige Stiftung, die damals einen Wert von etwa 5 Millionen Mark besaß, und bestimmte, daß die Mehreinnahmen aus den Mieten zunächst zum weiteren Ausbau von Bournville und späterhin zur Errichtung ähnlicher Siedelungen verwendet werden sollten.

Obgleich die Mietpreise sehr niedrig gestellt sind, fließen doch ganz erhebliche Summen zusammen, und nach einer Berechnung, die mir der Geschäftsführer mitteilte, wird nach Verlauf von 150 Jahren

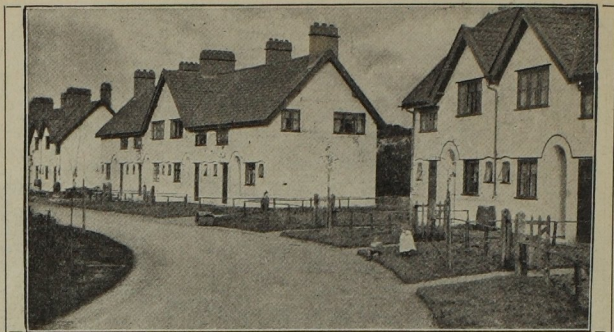
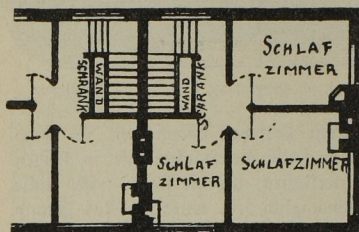


Abb. 11. Earlswood. Arbeiterhäuser.

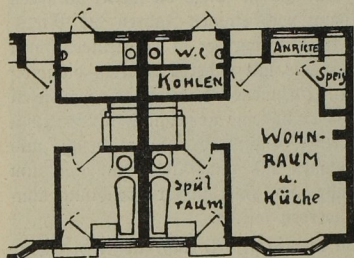
der jährliche Reingewinn der Stiftung sich auf 20 Millionen \$ belaufen, die dann nach den erwähnten Bestimmungen der Wohnungsreform in England zugute kommen.

Wie in Port Sunlight gibt es auch hier eine Fülle von sozialen Einrichtungen aller Art, die das Leben der Einwohner freundlicher gestalten.

Solange das Dorf noch im Besitz von Cadbury war, der ein reges Interesse an der Abstinenzbewegung nimmt, war der Ausschank von Alkohol innerhalb der Siedelung nicht zugelassen. Jetzt ist die Bestimmung darüber auf die Versammlung der Einwohner, in der Männer und Frauengleiches Stimmrecht haben, übergegangen. Jedoch sind die Anträge auf Zulassung einer Schankstelle



Obergeschoss.



Untergeschoß.

Abb. 12. Typus eines kleinen Arbeiterhauses.

auch von diesen Versammlungen mit großer Majorität zurückgewiesen worden.

Von der Schönheit der Siedlung geben uns die Abbildungen nur eine ungenügende Vorstellung. Man muß durch die weiten Parkanlagen mit ihren prächtigen alten Bäumen, durch die sauberen Straßen mit ihren schmucken Häusern selbst gewandert sein, man muß den Bewohnern zusehen haben, wenn sie am Abend sich mit der Pflege ihrer üppig gedeihenden Gärten vergnügten, um eine rechte Vorstellung zu erlangen von der Kulturarbeit, die hier geleistet ist.

Und diese Leistung ist um so höher anzuschlagen, als sie nicht allein den Werkangehörigen der Fabrik zugute kommt, die noch nicht die Hälfte der Einwohner ausmachen. Bournville ist völlig losgelöst von der Fabrikleitung, und der Bewohner braucht keinerlei wirtschaftliche Bindung zu befürchten. Auf Grund seiner Erfahrungen gab Cadbury einst in einer öffentlichen Versammlung die nachfolgende Erklärung ab: „Nichts macht sich für einen Unternehmer besser bezahlt, als die Arbeiter in gesunde ländliche Distrikte mit guter Wohnung, gutem Lohne und mit Gelegenheit zur Gartenarbeit zu versetzen.“



Abb. 13. Edgbaston. Endpunkt einer Straße.

Neuerdings hat auch der Schokoladefabrikant Rowntree ähnlich wie Cadbury eine große gemeinnützige Stiftung gemacht, aus deren Mitteln, nach den vortrefflichen Entwürfen der Architekten Parker und Unwin, die sowohl an der künstlerischen Gestaltung von Letchworth

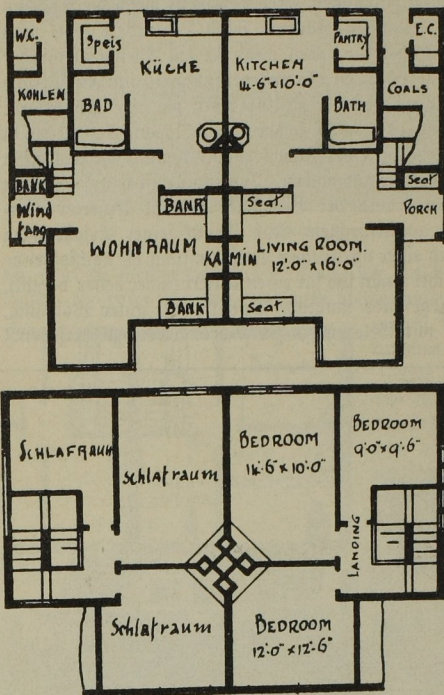


Abb. 14. Carswick. Typus eines größeren Arbeiterhauses.

wie Hampstead hervorragenden Anteil haben, das Arbeiterdorf Carswick bei York geschaffen wird. Da nicht nur die Fassaden, sondern auch die Grundrisse für das moderne englische Arbeiterhaus charakteristisch sind, so zeige ich davon einige Abbildungen (11—15).

In diesen Siedelungen sind die Vorschläge von Howard bereits im Kleinen verwirklicht. Es ist hier der Nachweis erbracht, daß die planmäßige Schaffung von gartenstadtähnlichen Muster-siedelungen bei einer guten Organisation mit keinerlei Verlusten, ja kaum mit einem nennenswerten Risiko verknüpft ist.

Die Fabrikanten, die mit ihren Siedelungen derartig günstige Erfahrungen gemacht hatten, unterstützten naturgemäß die ganz in ihrem Sinne arbeitende Gartenstadtgesellschaft durch ihren Einfluß und ihr Geld, und ihnen schlossen sich andere namhafte Führer der englischen

hervorragenden Anteil haben, das Arbeiterdorf Carswick bei York geschaffen wird. Da nicht nur die Fassaden, sondern auch die Grundrisse für das moderne englische Arbeiterhaus charakteristisch sind, so zeige ich davon einige Abbildungen (11—15).

In diesen Siedelungen sind die Vorschläge von Howard bereits im Kleinen verwirklicht. Es ist hier der Nachweis erbracht, daß die planmäßige Schaffung von gartenstadtähnlichen Muster-siedelungen

Industrie an, u. a. der Spinnereibesitzer Thomasson, der Mineralwasserfabrikant Jdris, der Hüttenwerksbesitzer Williams.

So konnte schon nach zwei Jahren die „Garden City Pioneer Company“ gegründet werden, die mit einem Kapital von 400 000 *M* die Vorbereitungen für eine erste Verwirklichung der Gedanken treffen sollte. Nach längerem Suchen wurde im September 1903 ein bei Hitchin gelegenes, 51,5 km von London entferntes Gelände von 1545 ha



Abb. 15. Garden City. Straße mit Einfamilienhäusern in Gruppenbau.

gekauft. Es liegt sehr günstig an der Great Northern Railway und ist von dem 50 km entfernten London in einer knappen Stunde zu erreichen. Die dort vorhandenen Sand- und Kalkgruben verbilligen den Hausbau, und der Boden ist für landwirtschaftliche Zwecke sehr geeignet. Der Kaufpreis betrug 3 100 000 *M*, wovon 1 035 000 *M* angezahlt wurden. Der Rest wurde auf das Grundstück eingetragen und mit 4% verzinst. Mit dem Ankauf des Geländes waren die Aufgaben der „Garden City Pioneer Company“ erfüllt. Sie wurde aufgelöst, und ihre Aktiva und Passiva wurden durch eine neu gegründete Aktiengesellschaft, die „Garden City Lim.“ übernommen.

Die Gesellschaft wurde ermächtigt, für 6 Millionen Aktien auszugeben. Die Dividende soll nicht 5% übersteigen, und der Gewinn, der über diesen Betrag hinausgeht, soll zum Besten der neuent-

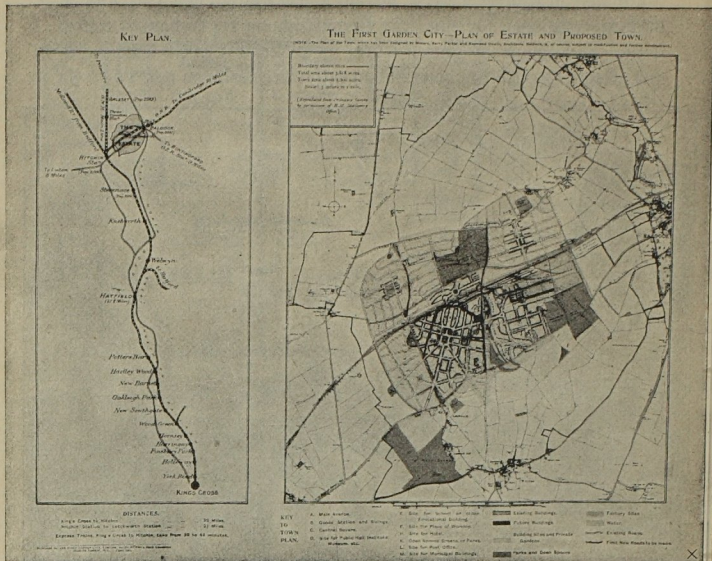


Abb. 16. Letchworth. Bebauungsplan.

stehenden Gartenstadtgemeinde verwendet werden. Um weite Kreise zur finanziellen Beteiligung heranzuziehen, wurden Aktien im Werte von 1 £ (20 Mark) und 5 £ (100 Mark) ausgegeben.

Das Gelände schloß drei kleine Ortschaften mit im ganzen 450 Einwohnern ein, darunter das Dörfchen Letchworth, nach dem die ganze Gartenstadt ihren Namen erhalten hat.

Um einen guten Bebauungsplan für die Gartenstadt Letchworth zu erhalten, wurde ein nationaler Wettbewerb ausgeschrieben, bei dem die Architekten Parker und Unwin den ersten Preis erhielten.

Wenn wir diesen Plan mit den besten Leistungen der neudeutschen Städtebaukunst vergleichen, so wird er uns nicht gerade als ein non plus ultra erscheinen. Doch bedeutet er auf alle Fälle einen großen

Fortschritt gegenüber dem Schematismus und der Willkür der in England üblichen Stadterweiterung und hat, wie bereits erwähnt wurde, viel zu dem Erfolg der Städtereform in England beigetragen. (Abb. 16.)

Der Plan weicht von dem streng geometrischen Schema, das Howard gegeben hatte, sehr ab. Die Fabriken sind nicht rings um die Stadt gelegen, sondern sehr zweckmäßig im Osten der Stadt, in einem besonderen Viertel, an den Güterbahnhof angegliedert, so daß die herrschenden Winde den Rauch von der Stadt wegtreiben. Von den

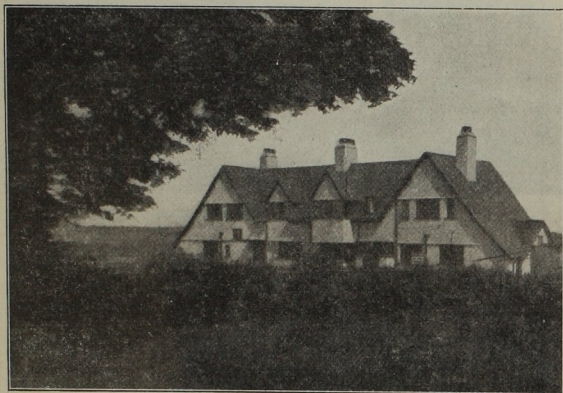


Abb. 17. Letchworth. Doppellandhaus.

Wohnstraßen wird das Industrieviertel durch einen Parkstreifen getrennt. Es wird den Leser interessieren, zu erfahren, was für Fabriken die Übersiedelung von London nach Letchworth für vorteilhaft erachteten. Es gibt da eine Metallwarenfabrik, eine Asphaltfabrik, eine Fabrik photographischer Papiere, eine Stickeriefabrik, eine Mineralwasserfabrik, eine große Buchbinderfirma und drei große Druck- und Verlagsanstalten. Die Buchindustrie sieht den Vorzug von Letchworth vor allen Dingen darin, daß die reine Luft ein viel saubereres Arbeiten ermöglicht, als das in dem rußigen London möglich ist. Zwei andere neue Betriebe, eine große Wäscherei und eine Teppichweberei, sind bereits in Bau begriffen. Man hofft, daß der letzteren bald andere kunstgewerbliche Anstalten folgen werden.



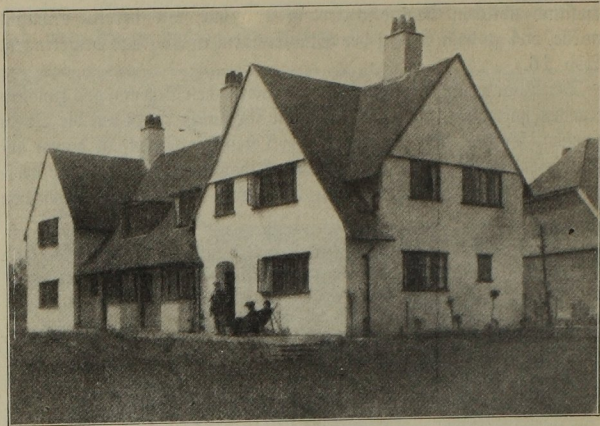


Abb. 18. Letchworth. Doppellandhaus.

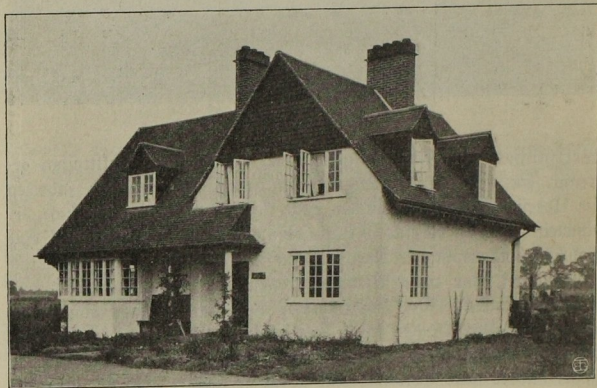


Abb. 19. Letchworth. Kleines Landhaus.



Abb. 20. Letdworth. Wohnraum (Hall) in einem Landhause.

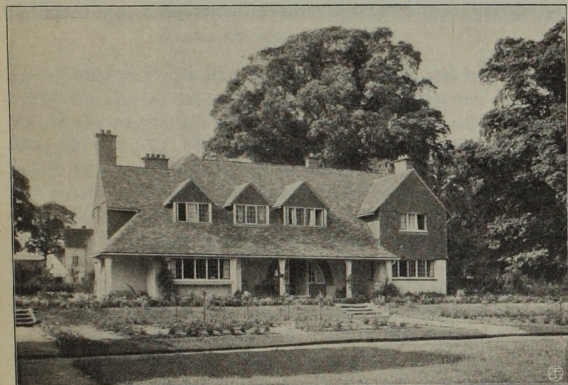


Abb. 21. Letdworth. Landhaus von der Gartenseite.

Die meisten dieser Fabriken erhalten ihre Kraft von dem Gaswerk und Elektrizitätswerk der Gesellschaft, wodurch Rauchbelästigung vermieden wird und außerdem auch die Einnahmen der Gesellschaft gesteigert werden.

In der Mitte der geplanten Stadt ist ein größerer Platz vorgesehen, um den herum sich die öffentlichen Gebäude gruppieren sollen.

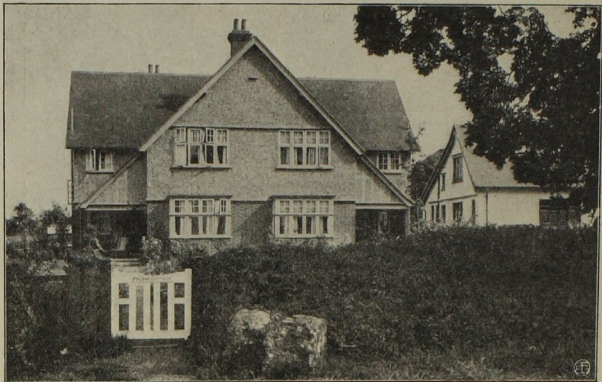


Abb. 22. Letdworth. Landhaus.

Von da führt eine breite Geschäftsstraße zum Bahnhof. Im Innern der Stadt sind die Häuser zu größeren Gruppen oder ganzen Reihen vereinigt. Die Landhäuser mit größeren Gärten liegen wie bei den bestehenden Städten in den Außenteilen. (Abb. 17—23.) Dagegen ist es für diesen neuen Städtetypus charakteristisch, daß das Stadtinnere, das die stärkste Wertsteigerung erfahren wird, vorerst noch nicht ausgebaut wird. Der Grund liegt darin, daß der Wert dieser Geschäftsstraßen erst realisiert werden kann, wenn eine genügende Einwohneranzahl vorhanden ist.

Die eigentliche Stadt bedeckt mit ihren Häusern, Straßen, freien Plätzen, Parks und Gärten nur rund ein Drittel des Geländes und soll ungefähr 30000 Menschen Unterkunft bieten.

Die übrigen zwei Drittel sollen dauernd als Acker- und Gartenbaugürtel erhalten bleiben und werden ungefähr 3000 landwirtschaftlich beschäftigten Einwohnern Unterkunft bieten. Die hier befindlichen großen Pachtgüter sollen allmählich in kleine sog. Small

Holdings, eine Art Rentengüter, aufgeteilt werden. Bis zum Jahre 1906 ist das mit rund 170 ha des Gartenstadtgeländes geschehen. Die Landwirte und Gärtner, die diese Fläche bebauen, werden in der angrenzenden Stadt einen vorteilhaften Absatzmarkt und gute Verkehrsbedingungen, billige Dungstoffe und preiswerte Motorkräfte finden und mannigfache kulturelle Anregungen und Freuden genießen, die sonst den Landbewohnern versagt bleiben. Man hofft auf diese Weise einen

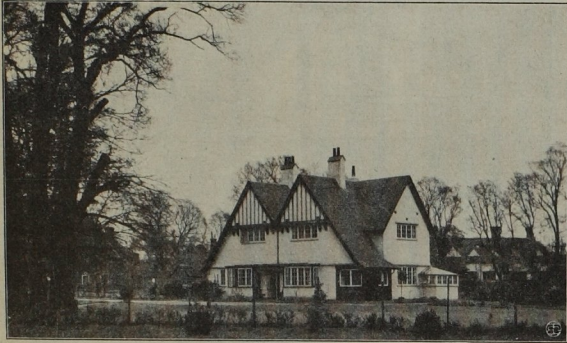


Abb. 23. Letchworth. Doppellandhaus.

leistungsfähigen Bauernstand zu schaffen, dessen Fehlen von allen einsichtigen Engländern als eine volkswirtschaftliche Schädigung empfunden wird. Muß doch England, dessen Boden in der Hauptsache einer Gruppe alter Adelsfamilien gehört, einen großen Teil der ihm nötigen landwirtschaftlichen Produkte aus dem kleinen Bauerland Dänemark beziehen, dessen natürliche Verhältnisse für die Landwirtschaft keineswegs günstiger sind als die in England.

Diese landwirtschaftlichen Grundstücke werden ebenso wie die Bauplätze ausschließlich nur in Pacht oder Erbpacht (Lease hold) abgegeben. Die Erbpacht wird nach englischer Sitte meist auf 99 Jahre bemessen. Bei einigen Fabrikgrundstücken wurde der Vertrag sogar auf 999 Jahre abgeschlossen, wobei allerdings für später eine Erhöhung des Pachtzinses ausbedungen wurde.

Die „Garden City Lim.“ betrachtet sich als eine gemeinnützige Terraingesellschaft und beschränkt sich in der Hauptsache auf die Aufschließungsarbeiten. So hat sie bereits zahlreiche Straßen ge-

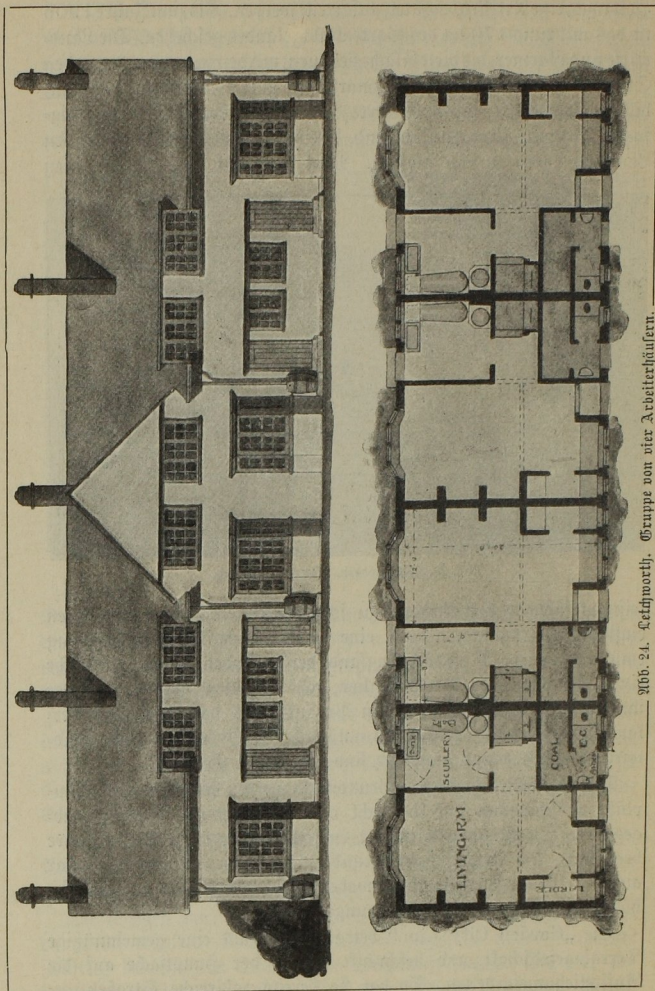


Abb. 24. Setchworth. Gruppe von vier Arbeiterhäusern.

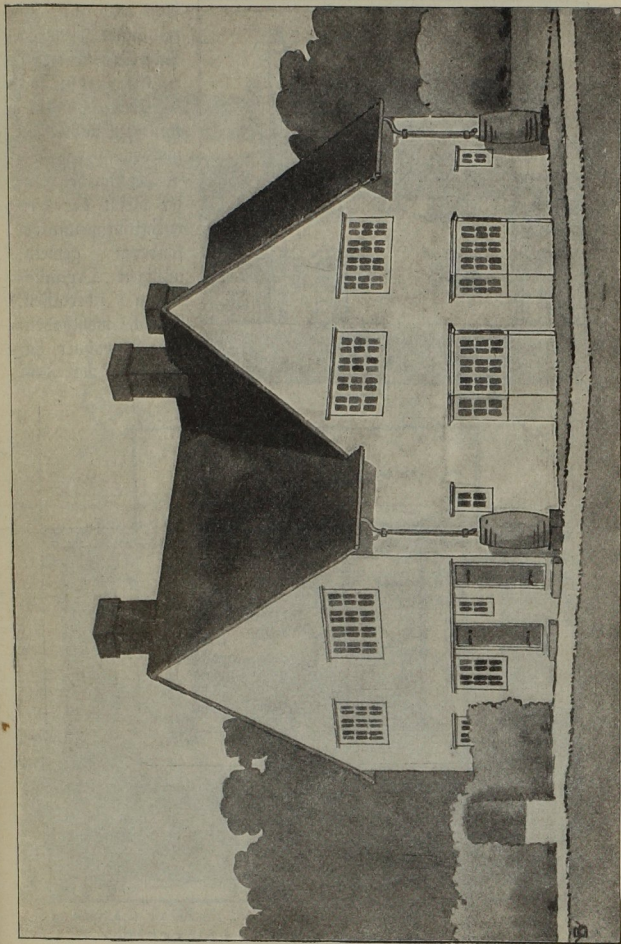
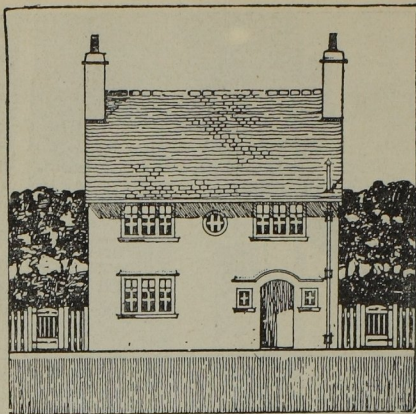


Abb. 25. Letchworth, Landhaus.



baut und mit Kanalisation versehen. Auch ein Wasserwerk, ein Gaswerk und ein Elektrizitätswerk sind durch sie errichtet worden.

Der Bau der Häuser bleibt der Privatinitiative und besonderen gemeinnützigen Organisationen überlassen. Manche wohlhabendere Bewohner haben sich von dem

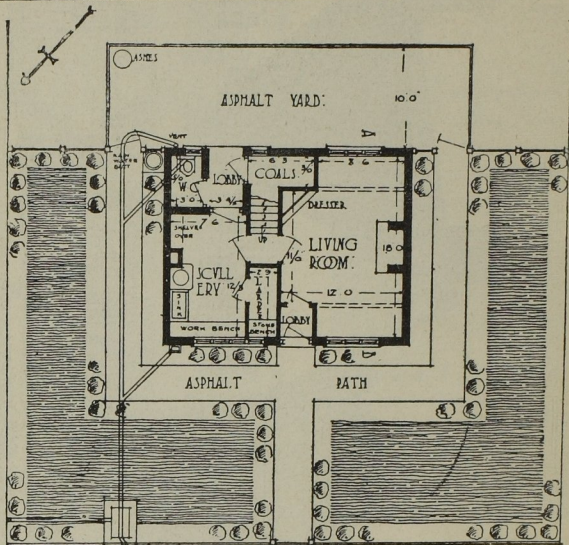


Abb. 26.

Cetchworth. Haus für 3000 sh., das auf der 1. Ausstellung billiger Landhäuser den 1. Preis erhielt.

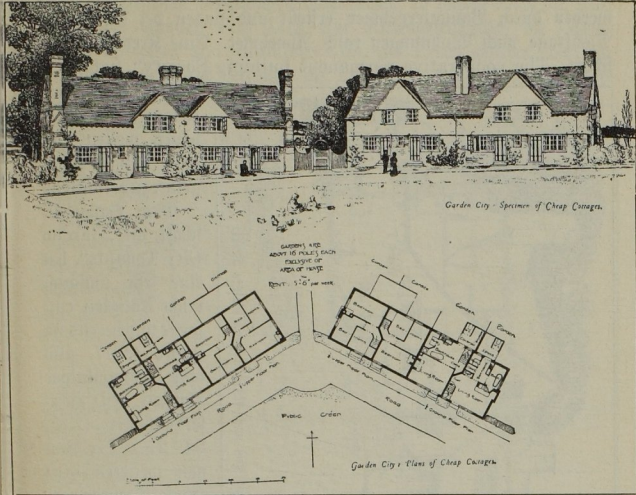


Abb. 27. Letchworth. Gruppe von zwei Vierfamilienhäusern.  
(Wöchentlicher Mietpreis des Einzelhauses 5,5 Mark.)



Abb. 28. Das neue alkoholfreie Gasthaus.



Architekten ihrer Wahl Landhäuser errichten lassen. Andere Häuser werden durch Bauunternehmer erstellt und finden bei der starken Nachfrage nach Wohnungen rasch Abnehmer. Eine Kreditgenossenschaft „The cooperative permanent building Society“ sucht den-

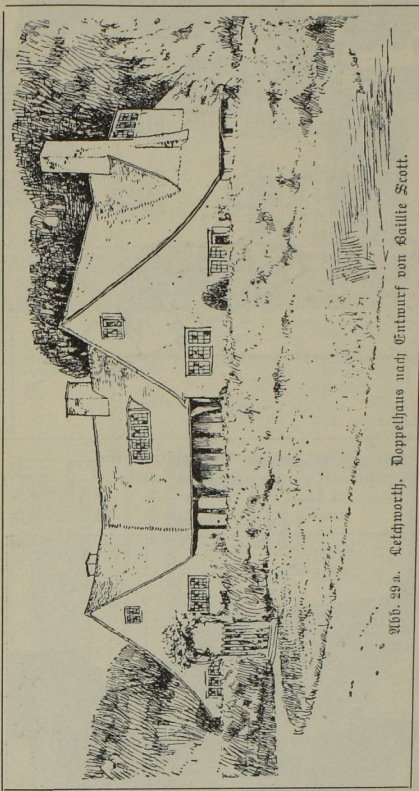


Abb. 29 a. Letchworth. Doppelhaus nach Entwurf von Gaillie Scott.

jenigen, die sich ein kleines Haus selber bauen wollen, die dazu nötigen Bau-gelder zu vermitteln.

Eine Baugesell-schaft, die „Garden City Tenants“, hat eine sehr umfang-reiche Tätigkeit ent-faltet und bereits im Jahre 1907, also nach dreijähriger Bauzeit, 220 Häu-ser errichtet. (Abb. 24, 25.) Der Bau von weiteren 300 Häusern wurde vor-bereitet, und neuer-dings ist auch ein gesellschaftlicher Mittelpunkt für die Mitglieder der Ge-nossenschaft durch den Bau eines Ver-sammlungsgebäu-des (Social In-stitute) geschaffen worden.

Da indes trotz die-ser lebhaften Bau-tätigkeit die Nach-

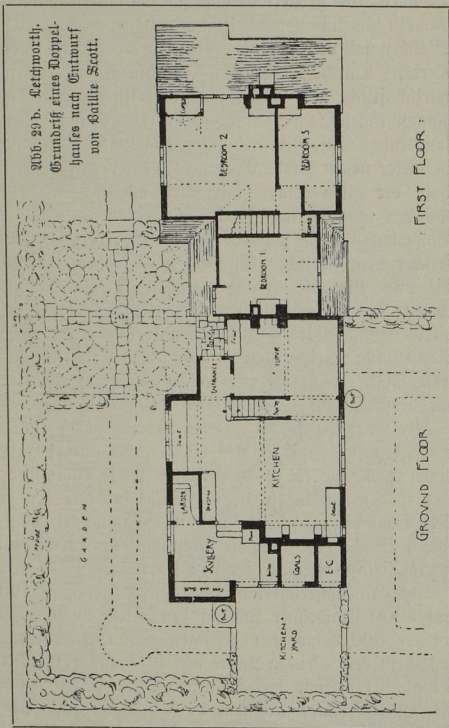
frage besonders nach billigen Wohnungen nicht befriedigt werden konnte und viele von den in den neuen Fabriken beschäftigten Arbeitern zu Fuß, mit dem Rade, mit Fuhrwerk oder mit Eisenbahnen am Abend Letchworth verlassen mußten, um ihre in anderen Ort-

schaften gelegenen Wohnungen aufzusuchen, so wurde durch die Initiative der Garden City Lim. eine Aktiengesellschaft, die Letchworth Cottages and Buildings Lim. ins Leben gerufen, die insbesondere den Zweck verfolgt, für ungelernete und unbemittelte Arbeiter Häuschen zu bauen.

Es sind von dieser Gesellschaft Vorzugsaktien herausgegeben, deren Inhabern von seiten der First Garden City Lim. 4 % Dividende zugesichert wurden. Um den Aktionären noch eine weitere Sicherheit zu bieten, hat die letztgenannte Gesellschaft 15 % des Kapitals in gewöhnlichen Aktien

(Ordinary Shares) gezeichnet. Es werden Häuschen mit einem guten Wohnraum und einer

Aufwaschküche mit Badevorrichtung im Erdgeschoß und drei Schlafzimmern im Obergeschoß im Bauwerte von 3000 sh. (1 Shilling (sh.) = 1 M.) errichtet, die zum Preise von 5 sh. 2 d. pro Woche einschließlich der Gebühren und Abgaben vermietet werden. Für die ganz kleinen



Familien sollen Häuschen mit noch weniger Räumlichkeiten zu entsprechend niedrigeren Mietzinsen geschaffen werden. (Abb. 26—29.)

Erwähnung verdient auch die Gründung einer Zentralhaushaltungs-Genossenschaft, die rings um einen Gartenhof herum in geschlossener Bauweise eine größere Anzahl von Einfamilienhäusern errichten will. Nahezu sämtliche Haushaltungsarbeiten, vor allem das Kochen und Waschen soll von dieser Zentrale aus den Hausfrauen abgenommen werden. Durch die eigenartige Grundlage des Unternehmens, in dem wirtschaftliche und soziale, gesundheitliche und künstlerische Ziele zusammengefaßt werden, wurden naturgemäß Anhänger der verschiedensten Reformbestrebungen angelockt. Denn sie dürfen hoffen, in dieser neuen Stadt ihre Ziele leichter zu verwirklichen als innerhalb der alten Städte mit ihren ungünstigen Lebensbedingungen und den überlieferten Interessengegensätzen. Mag unter den neuen Einwohnern auch mancher Sonderling sein — was tut's? Ein frischer Zug ehrlichen Strebens und froher Tatenlust kennzeichnet die junge Bürgerschaft und hat schon jetzt zur Bildung einer ganzen Menge von Organisationen und zu mancherlei gemeinnützigen Einrichtungen geführt. In dem Führer durch die vorjährige Cottage-Ausstellung wurden nicht weniger als 58 Vereine und Gesellschaften aufgezählt, gewiß eine recht respectable Zahl für die damalige Einwohnerschaft von nur 3000 Menschen.

Als Mittelpunkt des sozialen Lebens wurde dank der Initiative einer Frauengruppe die Mrs. Howard-Memorial-Hall geschaffen, die einen Saal für ca. 250 Personen sowie Bibliothek und Lesehalle und in einem späteren Anbau Räume für den Mädchenklub enthält. Der Saal dient Vereinen und Versammlungen ohne Rücksicht auf ihre politische oder religiöse Richtung. Am Sonntag hält z. B. eine freireligiöse Gemeinde hier ihre Zusammenkünfte ab.

Die Einwohnerschaft ist im Laufe des Jahres 1907 von 3000 auf 5000 Einwohner und in den ersten Monaten von 1908 um weitere 500 Einwohner gestiegen. Die Zahl der fertigen Häuser wuchs in dem gleichen Jahre von 507 auf 970, die der Läden von 27 auf 57. Auch zwei Bankstellen sind bereits eingerichtet. Der Wert der Gebäude stieg von 4 750 000 sh. auf 6 280 000 sh., die Zahl der in dem Industrieviertel angesiedelten Werkstätten von 5 auf 10 und die der darin beschäftigten Arbeiter von 240 auf 900. Ganz besondere Beachtung verdient die in neuerer Zeit vorgenommene Geländeschätzung, wonach das mit 3 100 000 *M* bezahlte Gelände inzwischen einen Wertzuwachs von 2 633 866 *M* erhalten hat.

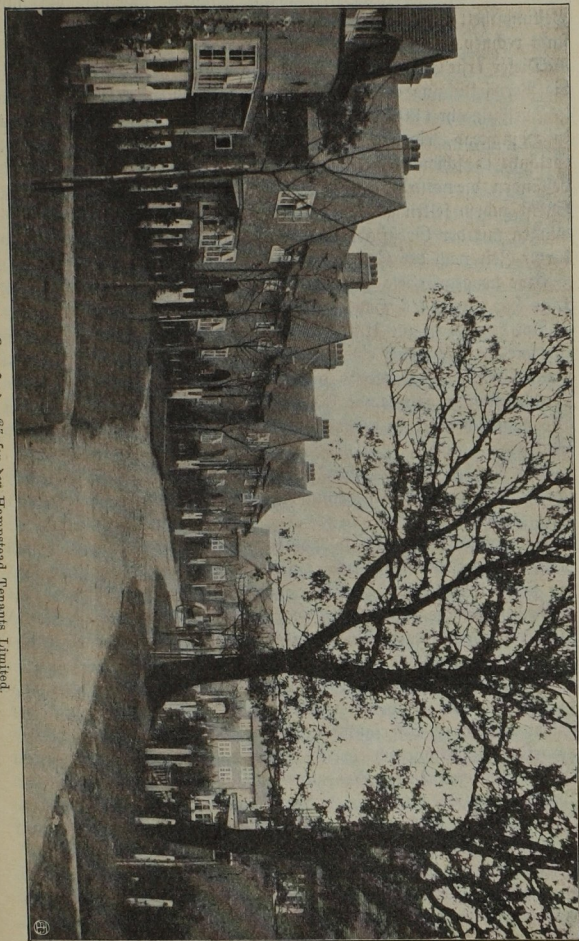


Abb. 30. Hampstead. Häuser der Hampstead Tenants Limited.

Damit ist das Unternehmen finanziell gesichert, und man darf mit Bestimmtheit auf eine weitere gesunde Entwicklung der ersten Gartenstadt rechnen.

Dieser erste Erfolg gab einen Ansporn, auch in anderen Orten an die Verwirklichung der Gartenstadt heranzutreten.

Im Frühjahr 1907 erwarb der Hampstead Garden Suburb Trust in Hampstead, einem Vorort von London, ein 240 Acker großes Gelände in schöner Parklandschaft mit wundervollen alten Baumbeständen, die natürlich bei der Überbauung sorgfältig geschont werden. Es ist zudem selten günstig gelegen, denn die vorzüglichen Verbindungen mit der Großstadt London ermöglichen den Bewohnern, in kurzer Zeit nach der City zu gelangen.

Eine neugegründete Baugenossenschaft, die Hampstead Tenants Lim. hat bereits 76 Häuschen (Cottages) erbaut. (Abb. 30.)

Vor kurzem ist zur Unterstützung der Gründungsgesellschaft ähnlich wie in Letchworth eine gemeinnützige Baugesellschaft ins Leben gerufen worden, die bereits diesen Sommer eine ganze Reihe von Landhäusern im Werte von 8000—20 000 sh. gebaut hat. Sie will also augenscheinlich in erster Linie Wohnungen für den Mittelstand schaffen.

Der Ausbau der Straßen und Kanalisation macht rasche Fortschritte, und bei der Nähe von London ist eine sehr rasche Entwicklung zu erwarten.

Neuerdings haben sich in Edinburgh, Liverpool, Manchester und Newcastle-on-Tyne Gruppen der Garden-City-Association gegründet, die sich die Gründung von Gartenvorstädten in der Nähe der betreffenden Städte zur Aufgabe gemacht haben. Und es sind bereits Verhandlungen wegen des Ankaufs geeigneter Geländeflächen angeknüpft.

Sehr wichtig ist es, daß die junge Baugenossenschaftsbewegung in England von vornherein ihre Arbeit unter dem Gesichtspunkt der Stadterweiterung aufgefaßt hat. Wie wir bereits sahen, arbeiten derartige Baugenossenschaften in Letchworth und Hampstead mit den Gründungsgesellschaften Hand in Hand. Andere wie z. B. die Ealing Tenants, die Leicester Anchor Tenants Society, die Harborne Tenants haben größere Geländeflächen angekauft und bauen darauf selbständige kleine Gartenvorstädte von 550—700 Häusern.

Jetzt, da der Erfolg von Letchworth außer Frage steht, sind auch die englischen Konsumgenossenschaften zu der Überzeugung gelangt, daß eine solche Gartenstadtgründung nicht die Vision eines Träumers,

sondern ein sehr gesundes Wirtschaftsunternehmen sei. Nach zahlreichen vorbereitenden Zusammenkünften im Londoner Hauptquartier der Großeinkaufsgenossenschaft fand gelegentlich des dreijährigen Genossenschaftskongresses in Newport eine Versammlung statt, die von fast allen Vertretern der Genossenschaftsbewegung besucht war und einen großen Erfolg hatte. Nachdem bereits der Präsident in seiner offiziellen Ansprache seine wärmste Sympathie für die Gartenstadtbewegung zum Ausdruck gebracht hatte, traten die Anwesenden einmütig dafür ein, die Genossenschaften sollten die Ziele der Gartenstadtbewegung zu ihren eigenen machen. Im Anschluß an diese Versammlung wurde ein Komitee mit dem Namen „The Cooperative Garden City Committee“ gebildet, das die Gründung einer konsumgenossenschaftlichen Gartenstadt und konsumgenossenschaftlicher Gartenvorstädte vorberaten und vorbereiten will. In dieser Körperschaft sind die englische und die schottische Großeinkaufsgenossenschaft sowie die wichtigsten Konsumgenossenschaften des Landes vertreten. Durch Vorträge und Verbreitung von Literatur sollen die Genossenschaftsmitglieder für die Gartenstadtbewegung gewonnen werden, und man verspricht sich in den beteiligten Kreisen davon große Erfolge.

Es steht außer Frage, daß eine Gartenstadtgründung, hinter der die mächtige englische Konsumvereinsbewegung steht, nicht im entferntesten mit den Schwierigkeiten zu kämpfen haben würde, wie sie in Letchworth zu überwinden waren. Schon die reichen Erfahrungen, die die Genossenschaften auf allen Gebieten der Produktion gesammelt haben, die bis ins Einzelne gehende Kenntnis der wirtschaftlichen Bedürfnisse ihrer Abnehmer sind eine Gewähr für das Gelingen des Unternehmens. Schon Ende 1906 beschäftigte allein die englische Großeinkaufsgenossenschaft in ihren Fabriken über 20000 Personen, und sie zieht immer neue Betriebe in ihren Arbeitskreis. Weitere 26000 Personen wurden in den Produktivgenossenschaften und in den Fabriken beschäftigt, die im Besitz von lokalen Genossenschaften sich befinden. Es wird deshalb nicht schwer sein, durch die Neuanlage einiger genossenschaftlichen Fabriken den wirtschaftlichen Kern für die geplante Gartenstadt zu schaffen.

Der Häuserbau in dieser Stadt wäre für die Genossenschaften mit ebenso geringen Schwierigkeiten verknüpft. Nehmen sie doch jetzt schon die Herstellung von Wohnungen in steigendem Maße in ihr Programm auf. Bis zum Ende des Jahres 1906 hatten sie bereits 46707 Familien zum Besitz oder zur Nutznießung eines eigenen Heims verholfen und dafür eine Summe von 192 Millionen *M*

verwendet. Um eine Vorstellung von der Größe dieser Leistung zu geben, sei daran erinnert, daß die Hauptgeldgeber der deutschen Baugenossenschaften, die Landesversicherungsanstalten, bisher 140 Millionen für die Beschaffung von Wohnungen aufgebracht haben.

An Geld für die Errichtung einer Gartenstadt fehlt es wahrlich nicht. Betrug doch 1906 das Anteilskapital bereits 600 Millionen *M* und der Reinüberschuß nahezu 200 Millionen *M*.

Gelingt es also dem erwähnten Komitee, die englischen Genossenschaften, hinter denen  $2\frac{1}{3}$  Millionen Familien oder rund 12 Millionen Menschen stehen, für die Gartenstadtbewegung zu gewinnen, dann bedeutet das einen Wendepunkt für die englische Gartenstadtbewegung. Eine Vermählung dieser beiden Bewegungen, ihrer Wirtschaftskräfte, ihrer sozialen und kulturellen Ideale scheint mir eine glückliche Ehe zu verheißen, aus der viele hoffnungsvolle Gartenstadtsprößlinge hervorgehen dürften.

Auch die englischen Städte wenden der Gartenstadtbewegung immer mehr ihr Interesse zu, und dieses Interesse hat eine besondere Förderung erhalten durch die imposante Versammlung von Vertretern der englischen Städte, die auf Einladung der Garden City Association im Oktober 1907 in der Guild Hall in London über die Stellungnahme zu der schon erwähnten Town planning bill beriet. Eine Reihe von Städten wie Liverpool, Birmingham, Manchester, London haben bereits früher in eigener Regie umfassende Wohnungsanlagen geschaffen, um der Wohnungsnot abzuhelpfen, und sie gehen jetzt vielfach dazu über, diese Wohnungen nicht auf den teureren Boden im Innern der Stadt, sondern auf billiges Außengelände zu legen und ganz neue Gartenvorstädte entstehen zu lassen. Mit einer derartigen Wohnungspolitik hat z. B. die Stadt Sheffield einen vielversprechenden Anfang gemacht, deren interessante Ansiedelung die Mitglieder des vorjährigen Wohnungskongresses besichtigen konnten.

Ohne Zweifel berechtigen die Erfolge der englischen Bewegung, auf die ich hier nur kurz eingehen konnte, zu den schönsten Hoffnungen. Immerhin verhehlt man sich in den Kreisen der englischen Gartenstadtfreunde nicht die Schwierigkeiten, die gerade beim raschen Fortschreiten der Bewegung für künftige Siedelungen bei der Beschaffung des Geländes entstehen müssen. Man hofft jedoch, durch die Erfolge der ersten Gründungen die öffentliche Meinung so völlig für diese Ziele zu gewinnen, daß öffentlichen Körperschaften und privaten Organisationen, die sich derartige Ziele stecken, später das Enteignungsrecht zum Ackerbaupreis verliehen wird. Auch erwartet man,

daß alsdann für die Ansiedelungsbewegung öffentliche Gelder in ausreichender Menge zur Verfügung gestellt werden.

Wie der erste Vorsitzende der Gesellschaft, A. Williams, gelegentlich des schon erwähnten Wohnungskongresses ausführte, denkt die Gesellschaft nicht an eine Dezentralisation aller Industriezweige. Gewisse Industrien wie die Baumwollindustrie, die Walzwerke und Maschinenfabriken würden infolge ihrer Eigenart und ihrer historischen Entwicklung wohl immer an gewissen Orten dezentralisiert bleiben, dagegen gebe es eine ganze Reihe von Betrieben, die sehr wohl aus den großen Städten in die Gartenstädte hinauswandern könnten. So z. B. die Buchdruckereien und Buchbindereien, die Kleider-, Wäsche-, Leder- und Schuhfabriken und die Werkstätten, die sich mit der Erzeugung von leichten Metallwaren und Maschinen, von Galanteriewaren und Modeartikeln, von Möbeln und kunstgewerblichen Arbeiten befassen.

Williams vertritt ferner die Ansicht, daß man sich nicht auf die Anlage von mittleren Städten mit 30000 Einwohnern beschränken dürfe. Mit ungefähr der gleichen Mühe und kaum höheren Kosten könnten Städte von 100000 Einwohnern geschaffen werden, in denen auch die Ansiedelung von Großindustrie möglich wäre, und in denen der jährliche Bevölkerungszuwachs leichter untergebracht werden könne als in kleinen Ansiedelungen.

Nur zehn Jahre sind seit dem Erscheinen von Howards Buch verstrichen, und schon sind seine Vorschläge, die die meisten erst als Utopien belächelten, in Letchworth verwirklicht. Die Bewegung, zu der sein Buch den Anstoß gab, hat sich die Sympathien weiter Bevölkerungskreise errungen und ist eine Macht im öffentlichen Leben geworden, die auf das Streben der einzelnen und die Tätigkeit der Genossenschaften, auf die Wohnungspolitik der Gemeinden und die Gesetzgebung des Staates einen stets wachsenden Einfluß gewinnt.

## 2. Die Gartenstadtbewegung in anderen Ländern.

Ehe ich zur Besprechung der deutschen Gartenstadtbewegung übergehe, will ich einige Angaben über die Verbreitung der Bewegung in anderen Kulturländern machen. Es existiert eine Gartenstadtesellschaft in Frankreich. Auch in Holland und Belgien haben sich bereits Agitationsgruppen gebildet. Doch sind dort bis jetzt noch keine praktischen Erfolge zu verzeichnen.

Im vorigen Jahre wurde in Amerika eine Propagandagesellschaft, die „Garden City Association of America“ gegründet, die im ersten Jahre fünf Gründungsgesellschaften ins Leben gerufen hat. Es