

Wie wir sahen, haben gemeinnützige englische Fabrikanten der Bewegung durch die Anlage kleiner Musterfiedelungen wichtige Pionierarbeiten geleistet und sie auch späterhin in jeder Weise gefördert. Die deutschen Arbeitgeber sind erst in neuerer Zeit der Bewegung näher getreten, und es wäre nur zu wünschen, daß das Vorgehen der „deutschen Werkstätten“ Nachfolge fände. Auf der andern Seite haben sich die Arbeitnehmer in Deutschland wie in England fast ausnahmslos sehr günstig zur Gartenstadtbewegung gestellt und haben z. B. in Nürnberg selbst die Initiative zu dem dortigen Unternehmen ergriffen.

Mehr noch vielleicht als diese Verschiedenheit der Verhältnisse war die der Volkscharaktere für das Vorgehen der beiden Gartenstadtgesellschaften bestimmend. Während im historischen Land der Selbsthilfe schon nach kurzer Propagandazeit an ein größeres Gartenstadtprojekt herangetreten wurde, mußte für den Deutschen, der nur gar zu sehr daran gewöhnt ist, alle Hilfe vom Staat zu erwarten, das Problem erst mit recht deutscher Gründlichkeit erörtert werden, bevor er es ernst nahm. Der Engländer trat mit einem großzügigen Experiment an die Öffentlichkeit, wir Deutschen mit ziemlich umfangreichen und sorgfältigen Veröffentlichungen. Wie so oft, war auch hier die angeborene Farbe der Entschließung der Deutschen von des Gedankens Blässe angekränkt. Und wie so oft, bedeutete das auch hier eine Verzögerung des Fortschritts.

Nachdem wir aber nun endlich aus dem Stadium der Erwägungen herausgetreten und nach langen Vorbereitungen fast gleichzeitig in den verschiedensten Gegenden zu praktischen Unternehmungen übergegangen sind, werden wir hoffentlich dank der den Deutschen nachgerühmten Gründlichkeit und Organisationsgabe sehr bald zu größeren Erfolgen gelangen.

### Drittes Kapitel.

#### Wichtige Einzelfragen der Gartenstadtpraxis.

##### 1. Die Wahl des Geländes.

Nachdem wir uns in den vorstehenden Seiten über das Wesen und die bisherigen Erfolge der Gartenstadtbewegung kurz unterrichtet haben, wollen wir nun auf einige Einzelfragen eingehen, die sich uns ganz von selbst aufdrängen, sobald wir der Verwirklichung des Gartenstadtgedankens näher treten.

Wohl die wichtigste Frage ist die nach der Wahl des Geländes.

Und da für die Neugründung und Erweiterung von Städten, wie wir in der Einleitung gesehen haben, die Industrie die treibende Kraft ist, so werden wir vor allem untersuchen müssen, nach welchen Gesichtspunkten sie ihren künftigen Standort auszuwählen pflegt.

Je nach der Eigenart des Betriebes werden diese Anforderungen verschieden sein. Für gewisse Industrien ist die Nähe der für ihren Betrieb notwendigen Rohstoffe die nahezu unerläßliche Vorbedingung. So vor allen Dingen für die schwere Industrie, die sich möglichst in der Nähe von Kohlen- und Erzbergwerken ansiedelt, um die teureren Transporte zu sparen. Immerhin kann eine starke Verbilligung der Transportkosten selbst die schwere Industrie beweglich machen. Wir sehen z. B., wie sich bei Lübeck an der schiffbar gemachten Trave ein großes Walzwerk angesiedelt hat, das die Erze aus Schweden und Spanien und die Kohlen aus England bezieht. Für die Tonwarenindustrie wird die Nähe von Tonlagern, für die Holzbearbeitungsindustrie die Nähe großer Waldungen wichtige Anziehungspunkte bilden. Und viele Betriebe, vor allem die chemischen Industrien, werden sich mit Vorliebe dorthin ziehen, wo ihnen durch die vorhandenen großen Wasserkräfte billige Elektrizität zur Verfügung gestellt wird.

Auch die klimatischen Verhältnisse sind durchaus nicht belanglos. Bekanntlich gilt ein feuchtmildes Klima, wie es Lancashire besitzt, als unerläßliche Vorbedingung für die Verarbeitung von erstklassiger Baumwolle.

In einem gewissen Zusammenhang mit den natürlichen Vorzügen eines Standortes und der geschichtlichen Entwicklung seines Wirtschaftslebens steht seine Bedeutung als Arbeitsmarkt. Denn da, wo die natürlichen Bedingungen für das Vorhandensein einer Industrie gegeben sind, da werden in den meisten Fällen sich zahlreiche derartige Betriebe niederlassen, und die in die Nähe ziehenden Fabriken werden auf ein ausreichendes Angebot geschulter Arbeitskräfte zu rechnen haben. Die Verhältnisse des Arbeitsmarktes müssen von dem Fabrikanten um so mehr berücksichtigt werden, je höhere Anforderungen sein Betrieb an die Schulung der Arbeiter stellt. Und er ist an ihn um so enger geknüpft, als die Arbeiter sich nur ungern von derartigen günstigen Arbeitsplätzen entfernen, an denen sich ihnen zahlreiche Arbeitsgelegenheiten bieten, und wo sie in Folge ihrer Menge sich leichter wirtschaftliche Vorteile zu erringen vermögen. So wird z. B. ein Industrieller, der eine große Schuhfabrik errichten will, gern in die Nähe von Magdeburg, ein Möbelfabrikant in die Nähe von

Berlin ziehen. Manche Betriebe sind zudem in ihrer Produktion auf die Nähe von Hilfsbetrieben angewiesen, die sie nicht überall vorfinden. Alle aber siedeln schon deshalb gern in die Nähe eines Ortes, der als Produktionsstätte der von ihnen hergestellten Arbeit bekannt ist, weil hier auch die Absatzmöglichkeiten günstiger sind. So werden vielleicht ausländische Reisende, die in Deutschland Silberschmuck kaufen, in erster Linie die Stadt Pforzheim und erst in zweiter Linie weiter abgelegene Fabriken besuchen.

Diese Zentralisationstendenz mußte bei mangelhaft entwickelten Verkehrsverhältnissen zu der ungesunden Zusammendrängung der Menschen führen, die wir an anderer Stelle kennen lernten. Denn da die Gewerbetreibenden nicht mehr wie im Mittelalter in kleinen Handwerksbetrieben für die engere Umgebung, sondern in riesigen Fabriken für den Weltmarkt arbeiteten, konnten sie gute Verkehrsverhältnisse gar nicht entbehren und fanden sie zunächst nur in den vorhandenen Industriezentren.

Aber dieselben Verkehrsmittel, die in ihrer unvollkommenen Ausbildung die Bevölkerungsdichtigkeit förderten, ermöglichen bereits auf ihrer gegenwärtigen Entwicklungsstufe eine Auflockerung der Siedlungsweise. Der vervollkommnete Post- und Bahnverkehr, die Benutzung von Rad und Automobil, die Anwendung von Telegraph und Telephon gestattet eine größere räumliche Trennung der Menschen, ohne ihren gesellschaftlichen und geschäftlichen Verkehr zu beeinträchtigen. Wir rechnen nicht mehr nach Kilometern, sondern nach Wegminuten. Der Radius eines Wirtschaftskreises wird um so länger, je größer die Stadt und je besser die Verkehrsverhältnisse sind. Er wächst mit jeder Minute, um die die fortschreitende Verkehrstechnik den Weg des Arbeitnehmers zur Arbeitsstätte kürzt, mit jedem Kilometer, der für den gewohnten Fahrpreis über die bisherige Entfernung hinaus zurückgelegt werden kann. Wenn die Entwicklung unserer Verkehrsmittel anhält, so liegt die Zeit nicht allzu fern, in der der größte Teil unseres Vaterlandes im Wirtschaftsgebiet einer Reihe von großen Gewerbe- und Verkehrszentralen liegt. Mancher wird diese Entwicklung beklagen, die so manche Eigenart zu vernichten, so mancher weltfernen Gegend ihre köstliche Natürlichkeit und Unberührtheit zu rauben droht. Es ist das Tragische jeder Entwicklung, daß sie vernichten muß und erst auf den Trümmern des Alten ihre neuen Schöpfungen errichtet. Und hier nützen nicht nutzlose Klagen, hier gilt es tatkräftig zu handeln. Unterstützen wir also die Heimatschutzbewegung, damit die moderne Wirtschaftsent-

wicklung nicht sinnlos das Alte zerstört, das erhalten zu werden verdient. Und helfen wir der Gartenstadtbewegung, die sich bemüht, das wirtschaftliche Vorwärtsdrängen mit kulturellen Zielen unlösbar zu verknüpfen.

Doch kehren wir nach dieser Abschweifung zur Erörterung des Dezentralisationsproblems zurück.

Die erwähnte Verbesserung der Verkehrsverhältnisse gibt dem Großstädter die Möglichkeit, die Nachteile der bisherigen Zusammendrängung und die Verteuerung des Wohnens und der gewerblichen Produktion zu vermeiden, indem er entlegenere Außengebiete aufsucht. Da allerdings der einzelne Bürger und auch der einzelne Betrieb nur in den seltensten Fällen billiges Neuland erschließen kann, so muß er sog. baureifes Gelände erwerben und muß Spekulationsgesellschaften die geforderten hohen Summen bezahlen, wenn er sich nicht mit den Hunderten und Tausenden, die das gleiche Interesse haben, zusammenschließt und seine schwachen Kräfte mit den ihren vereinigt, um auf Neuland die Ziele der Gartenstadtbewegung zu verwirklichen.

Soll eine Gartenstadt im Sinne von Letchworth oder eine Industriefiedelung geschaffen werden, d. h. eine Gemeinde, deren Bewohner in ihrer Mehrzahl auch am Orte Beschäftigung finden, dann wird man seine Lage zum nächsten Arbeits- und Absatzmarkt, seine natürlichen Vorteile und vor allem die vorhandenen oder zu schaffenden Verkehrsmittel (Lage an Fluß, Kanal, Eisenbahn u. dgl.) sorgfältig berücksichtigen müssen. So vorteilhaft für derartige Gartenstädte naturgemäß die Nähe eines Industriezentrums sein muß, so werden sie infolge ihrer wirtschaftlichen Selbständigkeit doch weiter von ihm abzurücken dürfen als die Gartenvorstädte. In diesen reinen Wohnsiedelungen wäre neben dem Preise des Geländes die Verbindung mit der Stadt ausschlaggebend, in der die künftigen Siedler ihre Beschäftigung haben.

Da aus den bereits dargelegten Gründen die wirtschaftliche Selbständigkeit selbst größerer Städte, die im Wirtschaftsbereich der großen Industriezentren liegen, im Zeitalter des Weltverkehrs nur eine relative ist, so werden die Grenzen zwischen der Bezeichnung als einer selbständigen Gartenstadt und einer nicht selbständigen Gartenvorstadt nicht immer ganz scharf gezogen werden können.

Bei selbständigen Gartenstädten, bei denen es sich naturgemäß um größere Geländeflächen handeln muß, wird man den Ackerpreis nicht wesentlich überbieten dürfen. Denn die Zinsen des Ankaufspreises, soweit sie nicht durch die landwirtschaftliche Weiterbenutzung gedeckt

werden können, müssen dem Betriebskapital entnommen werden und erhöhen alsdann das finanzielle Risiko, soweit nicht mit Bestimmtheit auf eine rasche Besiedelung gerechnet werden kann. Die Nachfrage nach Boden und Wohnungen in einer Gartensiedelung wird wahrscheinlich im geraden Verhältnis zu der Nähe der Großstadt stehen, von der der Zuzug erwartet wird. Man wird insolgedessen beim Kauf von Gelände für Gartenvorstädte je nach den örtlichen Verhältnissen, der größeren oder näheren Entfernung der Stadt und den Erwerbsverhältnissen der Einwohner, auf die bei der Siedelung gerechnet wird, einen mehr oder minder hohen Preis zahlen können. Auf alle Fälle wird dem Kauf eine genaue Berechnung der Aufschließungskosten des Geländes und der Baukosten der Häuser vorausgehen müssen, wenn man sich nicht unliebsamen Überraschungen aussetzen will. Denn diese Kosten sind in ihrer Höhe zum Teil durch die Bebauungspläne und Bauordnungen bedingt, die von Staat und Gemeinde erlassen werden und der zu den Gartenstädten geplanten Wohnweise oft recht hinderlich sind. Diese starke Herabminderung des Risikos, das mit jedem Wirtschaftsunternehmen verknüpft ist, könnte dadurch erreicht werden, daß schon die Wahl des Geländes unter Mitwirkung der ansiedelungslustigen Industriellen stattfände, so daß von vornherein durch deren Betriebe ein Siedelungskern gegeben wäre. Nehmen wir an, daß die Fabrik von Schwarzkopf, die vor wenigen Jahren aus Berlin herauszog, im Zusammenarbeiten mit einer Gartenstadtgründungsgesellschaft für ihre mehr als 8000 Angestellten in einer Gartenstadt Unterkunft geschaffen hätte, so wäre damit von vornherein ein Siedelungskern von 30—40000 Menschen geschaffen und durch die so erreichte Wertsteigerung des Geländes jedes weitere Risiko ausgeschlossen worden. Da wo ein solcher Siedelungskern nicht von vornherein gegeben ist, wird man gut tun, sich das Vorkaufsrecht für das Gelände zu einem bestimmten Preis und für einen genügenden Zeitraum eintragen zu lassen und den Kaufvertrag erst dann endgültig abzuschließen, wenn der Erfolg durch eine genügende Beteiligung gesichert erscheint. Ähnlich liegen ja die Verhältnisse in Hellerau. Denn sicher ist hier die Übersiedelung der deutschen Werkstätten die unerläßliche Voraussetzung für die Finanzkraft und Kreditfähigkeit der nur mit einem Kapital von 300000 *M* arbeitenden Gründungsgesellschaft.

Aus alledem sehen wir, wie viele Gesichtspunkte bei der Wahl des Geländes berücksichtigt werden müssen, wenn die darauf geplante Gartensiedelung sich gut entwickeln soll.