

nehmens ist die Dranienburger Bau- und Kreditgesellschaft m. b. H. im Jahre 1895 mit 30000 *M* Kapital gegründet worden. 1905 wurde das Stammkapital auf 100000 *M* erhöht. Die Dividende dieser gemeinnützigen Siedelungsbank ist auf 4% beschränkt. Von dieser Kreditgesellschaft werden auf die in Erbbaurecht erstellten Häuser der Ansiedler zu amortisierende Hypothekengelder ausgeliehen, und zwecks Aufbringung der Gelder unter Hinzuziehung eines Treuhänders bis zu zwei Dritteln der Wertgrenze vierprozentige Schuldverschreibungen ausgegeben. Die Siedelungsgenossenschaft Eden bürgt als Grundbesitzerin der Kreditgesellschaft für alle diese Hypotheken mit ihrem ganzen Vermögen.

Da die Beleihung des Erbbaurechts von seiten des Privatkapitals bis jetzt nicht zu erwarten ist, so wird dieses Recht innerhalb der zu gründenden Gartenstadt nur insoweit anwendbar sein, als durch gemeinnützige Kreditgewährung oder auf dem Wege der Selbsthilfe, wie er in Eden beschritten ist, Mittel zusammengebracht werden.

In den vorstehenden Kapiteln wurde auf die mancherlei Schwierigkeiten hingewiesen, die die Verwirklichung des Gartenstadtgedankens notgedrungen mit sich bringt, zugleich auch auf die Möglichkeiten, sie zu überwinden. Diese Erörterung ist um so notwendiger, als gerade jetzt eine ganze Reihe von Unternehmungen in Vorbereitung sind. So erfreulich jede starke Initiative für unsere Bestrebungen ist, so möge doch hier die Mahnung Platz finden, jede Gründung aufs sorgfältigste vorzubereiten. Es ist der Bewegung besser, wenn die eine oder andere Gründung ein paar Jahre später erfolgt oder ganz unterbleibt, als wenn sie durch ihre mangelhafte Entwicklung oder gar ihr Scheitern die ganze Bewegung in Mißkredit bringt.

## Viertes Kapitel.

### Die Bedeutung der Gartenstadtbewegung.

#### 1. Die volkswirtschaftliche Bedeutung.

Der größte Vorteil, den die Gartenstadt bietet, liegt in dem Fehlen der mannigfachen Widerstände und Reibungsflächen, die das mürrische Gestern dem zukunftsfrohen Heute zu hinterlassen pflegt. Die Gartenstadt ist ein jungfräulicher Boden, der den Saatkörnern neuer Gedanken und Bestrebungen reiche Ernte verheißt. Sie kann die Saat nicht selbst schaffen, wird aber den ihr anvertrauten Pflanzlein Nahrung in Fülle spenden.

Die Bedeutung, die dieser Bestrebung für einige der wichtigsten Aufgaben der Gegenwart zukommen, soll in den nachfolgenden Seiten kurz erörtert werden.

Ihr volkswirtschaftlicher Wert beruht vor allem darin, daß sie ihren Bewohnern preiswerte, gesunde und billige Wohnungen bietet. Um uns eine Vorstellung von der Höhe der dabei in Betracht kommenden Geldwerte zu machen, wollen wir uns daran erinnern, welcher hohen Anteil ihres Gesamtverdienstes die städtische Bevölkerung für ihre Wohnung ausgeben muß. Bei den Minderbemittelten, die rund drei Viertel der Gesamtbevölkerung ausmachen, sind es häufig 25—30%. Nach einer Schätzung des Landeswohnungsinspektors Gretschel erfordert der jährliche Bedarf an Kleinwohnungen in Deutschland 800 Mill. *M.* Ob für diese Riesensumme den minderbemittelten Volksgenossen dumpfe, unzureichende Räume in schmutzigen Hinterhäusern oder gesunde und schöne Heimstätten in Gartenstädten geboten werden, das ist nicht allein eine privatwirtschaftliche, sondern eine volkswirtschaftliche Frage von größter Bedeutung. Ebenso ist es nicht gleichgültig, ob die steigende Grundrente gegenwärtig als unverdienter Wertzuwachs den zufälligen Bodenbesitzern zufließt und diesen Einzelpersonen etwa die Befriedigung irgendwelcher Luxusbedürfnisse gestattet, oder ob sie öffentlichen Korporationen und gemeinnützigen Vereinigungen die Mittel zur Hebung der Lebenshaltung und der Kultur des Volkes darbietet.

Doch durch diese Erwägungen ist die volkswirtschaftliche Bedeutung der Gartenstadtbewegung noch nicht genügend gekennzeichnet; denn die Posten, die wir bei der Erörterung der kulturellen, hygienischen und ästhetischen Bedeutung der Gartenstadtbewegung gutschreiben, kehren in einer anderen Fassung in dem Kapitel Volkswirtschaft wieder, das gewissermaßen den Gesamtabschluß der Guthaben bedeutet. Vergegenwärtigen wir uns doch, daß jede Krankheit nicht allein gesundheitliche Störung, sondern zugleich eine wirtschaftliche Schädigung des davon Befallenen und seiner Familie und der ganzen Gesellschaft bedeutet, die die Sorge für ihn übernommen hat. Wenn also durch gesunde Wohnungen dem Vordringen der schrecklichen Tuberkulose, des Krebses, der Trunksucht, der Geisteskrankheiten und anderer Krankheiten entgegengewirkt wird, wenn dadurch das Leben vieler Menschen vor Siechtum bewahrt und verlängert wird, dann wächst dadurch auch für den einzelnen Menschen die Zahl der Jahre, in der er arbeiten und Werte erzeugen kann, im Verhältnis zu den Jahren, die er als Kind und als Kranker untätig

sein muß. Dann verringern sich die Ausgaben für Kranken- und Irrenhäuser, für Trinkerheilanstalten und Armenpflege, auch Gefängnisse und Zuchthäuser.

Wenn ferner die Gartenstadtbewegung mit ihrer starken kulturellen Schwungkraft dazu führt, daß die Bewohner edlere Lebensfreuden kennen lernen, so läßt sich auch das in ein volkswirtschaftliches Rechenexempel bringen. Um nur eins zu erwähnen: Es ist für die wirtschaftliche Entwicklung unseres Volkes durchaus nicht belanglos, ob es jährlich 3 Milliarden für Alkoholgenuß und zwei Milliarden für unsittliche Zwecke vergeudet, oder ob es die gleiche Summe für seine kulturelle Höherentwicklung, für gute Erziehung, für Konzerte, Theater und Bibliotheken ausgibt.

Auch über den volkswirtschaftlichen Wert der Moral ließe sich mancherlei sagen. Besonders darüber, daß manche Kräfte, die sich gegenwärtig im politischen und wirtschaftlichen Kampf nutzlos zerreiben, ich denke z. B. an den Kampf zwischen Hausbesitzern und Mietern, der unserer Kommunalpolitik das Gepräge gibt, in der Gartenstadt zu gemeinsamer Arbeit und zum Schaffen dauernder Werte zusammengeschweißt werden.

## 2. Die Gartenstadt eine neue Stufe städtischer Entwicklung.

Wie gliedert sich denn nun dieser neue Organismus der Gartenstadt in die städtische Entwicklung ein?

Der Grundzug des städtischen Wesens im Mittelalter ist die genossenschaftliche Gliederung, nicht allein der politischen Gemeinde, sondern auch des ganzen wirtschaftlichen Lebens.

Für diese genossenschaftliche Organisation der Städte ist es charakteristisch, daß an ihrer Spitze keine Einzelpersonen, sondern der Bürgerausschuß, der Rat, steht, der periodisch gewählt wird und der Bürgerschaft Rechnung schuldig ist. Es bilden sich genossenschaftliche Organisationen der Geschlechter, der Zünfte und der Kaufmannsgilden, welche letztere sich in der Hanse zu einer ganz politischen Weltmacht erheben.

Dieser enge genossenschaftliche Zusammenschluß und der daraus hervordachsende Gemein Sinn der Bürger verlieh den Städten eine politische, wirtschaftliche und kulturelle Bedeutung, die bei ihrer geringen Einwohnerzahl eine erhöhte Beachtung verdient. Es will uns kaum glaublich erscheinen, daß diese stattlichen Rathhäuser, diese mächtigen Dome, die wir auf unsern Gängen durch alte Städte bewundern dürfen, von Gemeinden errichtet wurden, von denen wenige