

schaft 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“¹⁾ sprechen, der unabhängig von Fritsch zwei Jahre später, also vor nunmehr vierzehn Jahren, mit seinen Vorschlägen an die Öffentlichkeit trat. Diese 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. Spencer vor-

1) Eine gute Übersetzung ist unter dem Titel „Gartenstädte in Sicht“ bei Eugen Diederichs in Jena erschienen.

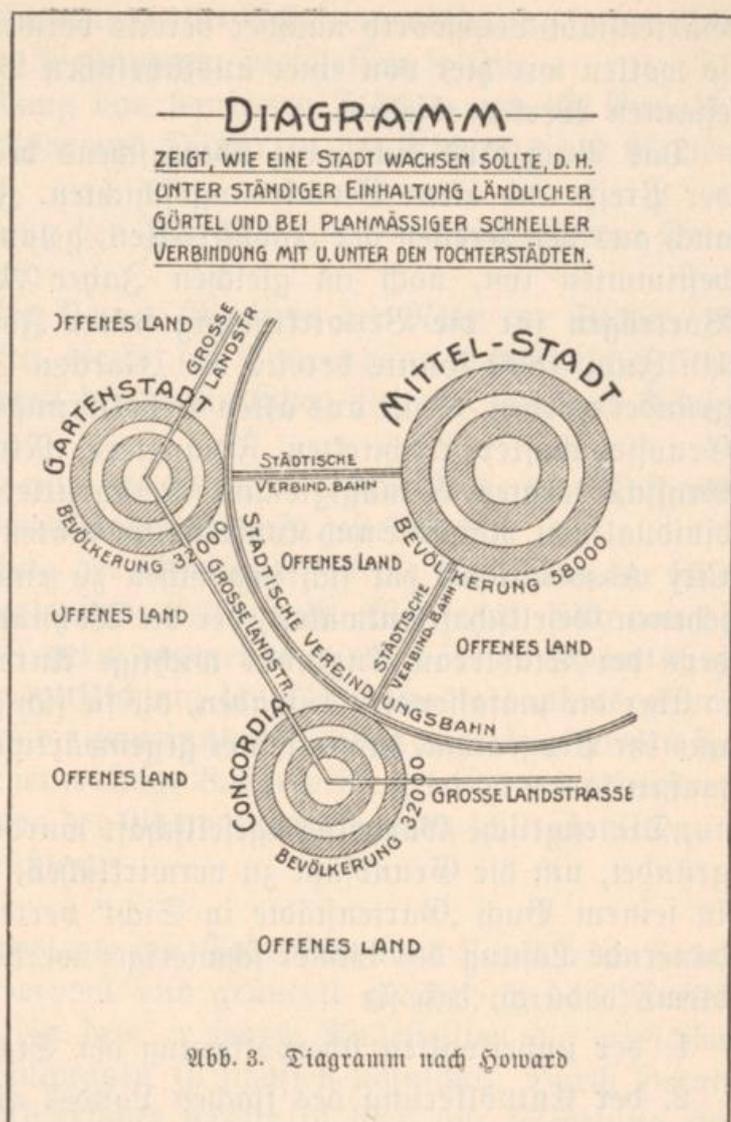
geschlagen und später — allerdings mit wichtigen Abänderungen — von Herbert Spencer vertreten wurde, und mit der Planmäßigkeit der Anlage, wie sie J. S. Buckingham für seine Musterstadt fordert.

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 fort dauere, so sei daraus zu schlie-

ßen, daß trotz aller Nachteile die Stadt größere Anziehungskraft besitze 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) entwickelt er dann ausführlich, wie er sich die Errichtung solcher Gartenstädte denkt, und schließt mit dem warmen Appell an das englische Volk, es möge ihm bei der Verwirklichung seiner Gedanken behilflich 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 in der Presse und allen Bevölkerungsschichten. Zahlreiche Zuschriften, 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, Finanziers, Mitglieder des Londoner Grasschaftsrates, Gemäßigte und Fortschrittler, Sozialisten und Individualisten, Radikale und Konservative traten ihr bei. Die „Garden City Association“ hat sich inzwischen zu einer großen und angesehenen Gesellschaft entwickelt, der die Wohnungsreform und besonders der Städtebau Englands wichtige Anregungen verdankt.

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 Überbevölkerung der Städte,
2. der Entvölkerung des flachen Landes abzuwehren 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 wohlgedachten 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 überbevölkert 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

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 heimatischen Produzenten und Konsumenten sichern.

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

Der wichtigste Erfolg der Gesellschaft ist 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, 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 ihre hygienischen und sozialen Einrichtungen einen Weltruf erlangt hat. Gleichwohl hat der weitsichtige Gründer stets die Bezeichnung als 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 1912 war die Zahl der bewohnten Häuser auf 753 und die ihrer Einwohner auf rund 3600 gestiegen.

Auf Grund solcher Erfahrungen wurde Mr. Lever zu einem warmen Freunde der Gartenstadtbewegung. Er tritt auch in öffentlichen

Bersammlungen 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 werde, 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 besürchtete, daß derartige Wohnungsverhältnisse, wie sie in allen größeren Städten wiederkehren, die Spannkraft der englischen Nation allmählich untergraben würden. Aus patriotischen, religiösen und sozialen Gesichtspunkten beschloß er deshalb, durch ein Experiment großen Stils einen Beitrag zur Wohnungsreform zu geben. Er verlegte seine Fabrik aufs Land und begann auf einem weiträumigen Gelände den Bau des Gartendorfes Bournville.

Die ersten Häuser entstanden bereits im Jahre 1879, doch setzte eine rege Bautätigkeit erst im Jahre 1895 ein. Jetzt zählt das Dorf schon 925 Häuser mit 4390 Bewohnern. Durch eine kürzlich gegründete Baugenossenschaft sind weitere 142 Häuser errichtet 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 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 später 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, den Bournville Village Trust, die damals einen Wert von etwa 5 Mill. Mk. besaß, und bestimmte, daß die Mehreinnahmen aus den Mieten zunächst zum weiteren Ausbau von Bournville und späterhin zur Errichtung ähnlicher Siedelungen verwendet werden sollten.



Abb. 4. Gartenstadt Letchworth. Kleine Einfamilienhäuser um einen Wohnhof gruppiert.

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 der jährliche Reingewinn der Stiftung sich auf 20 Millionen Mk. 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 grundsätzlich ausgeschlossen. Jetzt ist die Bestimmung darüber auf den Stiftungsrat übertragen. Doch ist bisher von den Bewohnern noch nie ein Antrag auf Zulassung einer Schankstelle gestellt worden.

Von der Schönheit der Siedelung geben uns Abbildungen nur eine ungenügende Vorstellung. Man muß durch die weiten Parkanlagen mit ihren schmucken Häusern selbst gewandert sein, man muß den Bewohnern zugehört 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



Abb. 5. Gartenstadt Letchworth. Doppellandhaus.

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.“

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 wie Hampstead hervorragenden Anteil haben, das Arbeiterdorf Garswick bei York geschaffen wird.

In diesen Siedelungen sind die wichtigsten 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 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 *£* die



Abb. 6. Gartenstadt Letchworth. Doppellandhaus.

Vorbereitungen für eine erste Verwirklichung der Gedanken treffen sollte. Nach längerem Suchen wurde im September 1903 ein Gelände von 1545 ha 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 Mk., wovon 1 035 000 Mk. 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 neuentstehenden Gartenstadtgemeinde verwendet werden. Um weite Kreise zur finanziellen Beteiligung heranzuziehen, wurden Aktien im Werte von 1 £ (20 Mk.) und 5 £ (100 Mk.) ausgegeben.

Zur Beschaffung eines guten Bebauungsplans für die Gartenstadt Letchworth wurde ein nationaler Wettbewerb ausgeschrieben, bei dem die Architekten Parker und Unwin den ersten Preis erhielten.

Der Plan weicht von dem streng geometrischen Schema, das Ho-

ward 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 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 Automobilsfabrik, eine Fabrik feinmechanischer Apparate, eine Asphaltfabrik, eine Fabrik photographischer Pa-



Abb. 7. Gartenstadt Letchworth. Landhaus.

piere, eine Stickeriefabrik, eine Mineralwasserfabrik, eine Teppichweberei, eine große Waschanstalt, eine große Buchbinderfirma und 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 ruhigen London möglich ist. Im wesentlichen sind es also Industrien, die verhältnismäßig leicht beweglich sind und die eine gewisse Qualitätssarbeit leisten.

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. 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, die Kleinhäuser in der Nähe des Industrieviertels. (Abb. 9—14.) Dagegen ist es für diesen neuen



Abb. 8. Gartenstadt Letchworth. Wohnraum (Hall) zu einem Landhause.

Städtetypus charakteristisch, daß mit dem Ausbau des Stadttinneren, das die stärkste Wertsteigerung erfahren wird, jetzt erst nach mehr als 8 Baujahren begonnen wird. Der Grund liegt darin, daß der Wert dieser Geschäftsstraßen erst realisiert werden kann, wenn eine genügende Einwohnerzahl vorhanden ist.

Die eigentliche Stadt bedeckt mit ihren Häusern, Straßen, freien Plätzen, Parks und Gärten nur rund ein Drittel des Geländes und soll ungefähr 30 000 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. Die Landwirte und Gärtner, die diese Fläche bebauen, finden in der angrenzenden

Ft
12

Ft
13

Stadt einen vorteilhaften Absatzmarkt und gute Verkehrsbedingungen, billige Düngstoffe und preiswerte Motorkräfte und genießen mannigfache kulturelle Anregungen und Freuden, die sonst den Landbewohnern versagt bleiben. Man hofft auf diese Weise einen 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 Bauernland 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 Terrangengesellschaft und beschränkt sich in der Hauptsache auf die Aufschließungsarbeiten. So hat sie bereits zahlreiche Straßen gebaut 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 wohlhabenderen Bewohner haben sich von dem 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 denjenigen, die sich ein kleines Haus selber bauen wollen, die dazu nötigen Baugelder zu vermitteln.

Eine Baugesellschaft, die „Garden City Tenants“, hat eine sehr umfangreiche Tätigkeit entfaltet, und neuerdings ist auch ein gesellschaftlicher Mittelpunkt für die Mitglieder der Genossenschaft durch den Bau eines Versammlungsgebäudes (Social Institute) geschaffen worden.

Da indes trotz dieser lebhaften Bautätigkeit die Nachfrage 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 Vetchworth verlassen mußten, um ihre in anderen Ortschaften gelegenen



Abb. 9. Alkoholfreies Gasthaus.

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 ungelernte und unbemittelte Arbeiter Häuschen zu bauen. Häuser mit einem guten Wohnraum und einer Aufwaschküche mit Badevorrichtung im Erdgeschoß und drei Schlafräumen im Obergeschoß werden bereits für den Preis von 3000 sh (1 Shilling [sh] = 1 Mk.) errichtet und zum Preise von 5 sh 2 d pro Woche einschließlich der Gebühren und Abgaben vermietet.

Erwähnung verdient auch die Gründung einer Zentralhaushaltungsgenossenschaft, die in geschlossener Gruppe eine größere Anzahl von Einfamilienhäusern errichtet hat. Nahezu sämtliche Hausarbeitsarbeiten, vor allem das Kochen und Waschen werden von einer Zentrale aus den Hausfrauen abgenommen.

Durch die eigenartige Grundlage der Gartenstadt Letchworth, in der 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.

Als Mittelpunkt des sozialen Lebens wurde dank der Initiative einer Frauengruppe die Mrs. Howard-Memorial-Hall geschaffen, die einen Saal für zirka 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. Von der Baugenossenschaft Garden City Tenants ist, wie oben erwähnt, ein schönes Genossenschaftshaus errichtet worden. Für die nächste Zeit wird die Errichtung eines großen Volkshauses geplant.

Letchworth gilt als 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, eine gemeinnützige Gesellschaft, 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. Da die Bewohner mit der Untergrundbahn in kurzer Zeit die City erreichen können, so ging die Entwicklung der Siedelung überraschend schnell.

Von den 1060 Häusern, die dort seit Gründung der Siedelung im Jahre 1905 bis zum Jahre 1911 erbaut wurden, sind 800 von Mietergenossenschaften, den Copartnership Tenants errichtet worden.

Die Mieten der kleineren Einfamilienhäuser mit Gärten betragen:

Zahl der Häuser	Miete in Mark		
	wöchentlich	monatlich	jährlich
55	3,25—4,50	14—19,40	168—233
76	5,75	24,70	297
107	6—8	25,80—34,40	310—413
166	unter 10	unter 43	unter 516

Auch die Gartenvorstadt Hampstead hat bereits ein schönes Volkshaus und mancherlei gemeinnützige Einrichtungen geschaffen.

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. Erfreulicherweise nehmen auch die englischen Konsumgenossenschaften Anteil an der Gartenstadtbewegung. Es wurde ein Komitee „The Cooperative Garden City Comitee“ gebildet, das die Gründung konsumgenossenschaftlicher Gartenstädte und Gartenvorstädte vorbereiten soll.

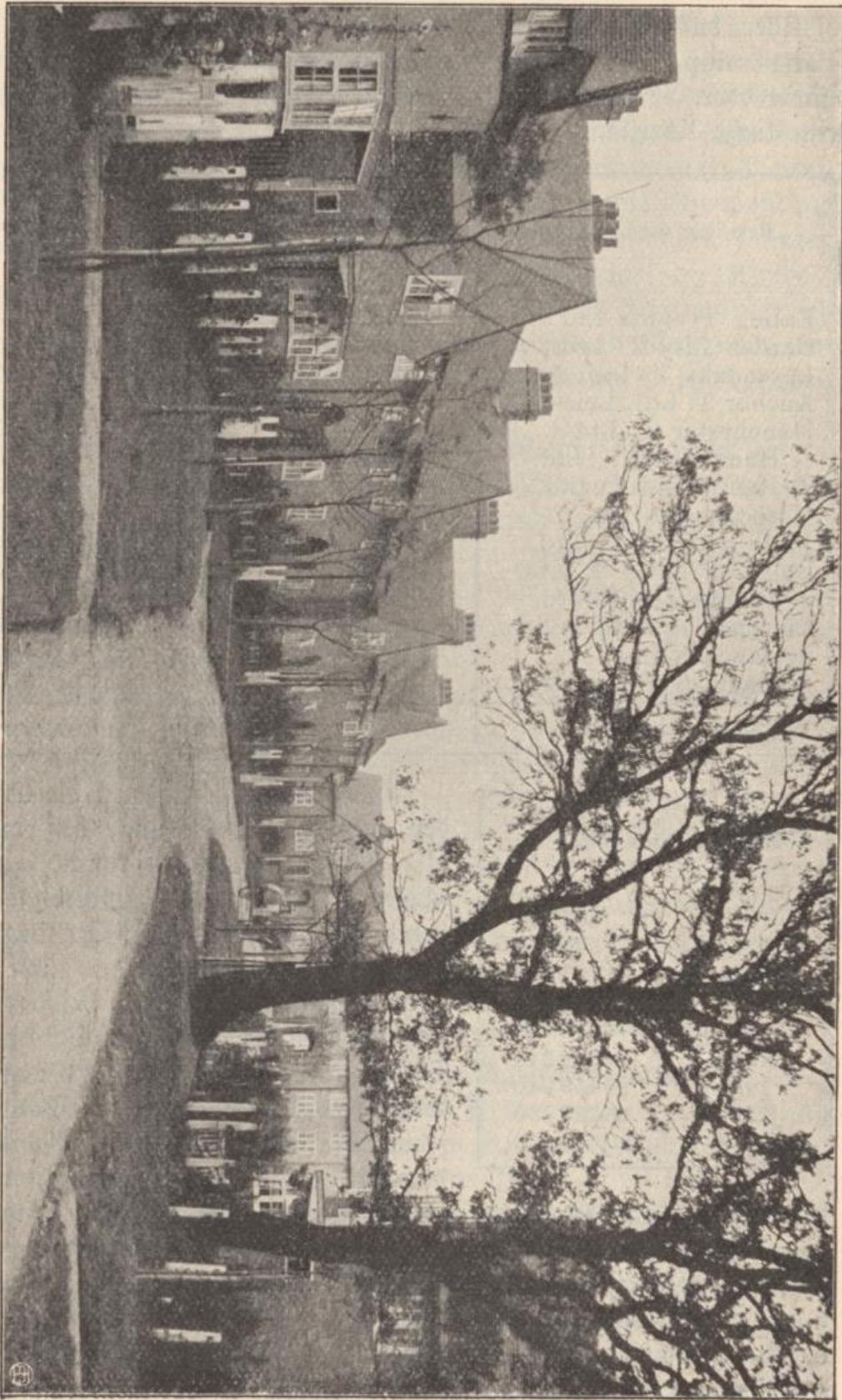


Abb. 10. Kampfplatz Schiffsstraße der Hampstead Tenants Limited.
Die Breite beträgt nur etwa 4 m. Der erforderliche Hofraum der gegenüberliegenden Häuserreihen ist durch Stufenstreifen und Vorgärten erreicht.

Über das Wachstum der englischen Mietergenossenschaften (Co. Partnership Tenants), die sämtlich größere oder kleinere Gartenvorstädte oder Gartenfiedelungen errichten, gibt die nachstehende Tabelle eine kurze Übersicht:

Name der Genossenschaft	Größe des zunächst zur Bebauung kommenden Geländes i. ha	Zahl der Häuser nach Überbauung dieses Geländes	Gesamtwert nach Überbauung dieses Geländes, in M.
Ealing Tenants Ltd. . . .	24,5	700	5 400 000
Garden City T. Ltd. . . .	13,7	300	1 900 000
Levenoaks T. Ltd.	2,4	67	430 000
Anchor T. Ltd. Leicester.	20,2	500	3 000 000
Manchester T. Ltd.	4,5	130	1 120 000
1. Hampstead T. Ltd. . . .	10,3	286	2 800 000
2. Hampstead T. Ltd. . . .	16,6	500	6 000 000
Harborne T. Ltd.	21,5	500	3 600 000
Fallings Park T. Ltd. . . .	8,0	75	400 000
Stoke-on-Trent T. Ltd. . . .	15,4	380	2 400 000
Derwentwates T. Ltd. . . .	1,0	27	150 000
Liverpool T. Ltd.	75,8	1900	10 000 000
Sealand T. Ltd.	19,0	470	1 600 000
3. Hampstead T. Ltd. . . .	31,8	760	5 000 000
14 Genossenschaften	264,7	6595	43 800 000

Der Gebäude- und Geländewert sämtlicher Genossenschaften betrug	
im Jahre	Mark
1903	204 740
1904	346 160
1905	727 800
1906	2 121 640
1907	4 092 780
1908	6 928 340
1909	10 459 940
1910	15 793 860
1911	20 000 000

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, gelegent-

lich des Wohnungskongresses in London 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 zentralisiert bleiben, dagegen gebe es eine ganze Reihe von Betrieben, die sehr wohl aus den großen Städten in die Gartenstädte hinauswandern könnten. S. 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 30 000 Einwohnern beschränken dürfe. Mit ungefähr der gleichen Mühe und kaum höheren Kosten könnten Städte von 100 000 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 wenige 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 Ländern machen. Nahezu in allen Kulturländern haben sich Gruppen gebildet, die auf die Verwirklichung des Gartenstadtgedankens hinarbeiten. Zur Verbreitung des Gedankens in der Schweiz, in Österreich, Rußland, Russisch-Polen, Dänemark hat nicht wenig die Tätigkeit der Deutschen Gartenstadtgesellschaft beigetragen. Die Ausstellungen der Deutschen Gartenstadtgesellschaft wurden u. a. auch in Luxemburg, in der Schweiz, in Österreich und Rußland gezeigt, und an den Studienreisen, die die Deutsche Gartenstadt-

gesellschaft alljährlich nach England unternimmt, beteiligen sich jeweilig auch Vertreter des Auslandes in großer Zahl.

In Frankreich besteht eine Propagandagesellschaft, die Association des Cités Jardin de France. Bei ihrer Propagandatätigkeit tritt der in England und Deutschland scharf betonte volkswirtschaftliche Grundgedanke, daß in Gartenstädten und Gartenvorstädten durch Ausschluß aller Spekulationsmöglichkeit eine gemeinnützige Regelung der Boden- und Wohnungspreise angestrebt werden soll, stark zurück hinter der Propaganda für weiträumige Bauweise, Schaffung von Parks u. dgl. Für eine großzügige praktische Tätigkeit, wie sie in England und Deutschland herrscht, fehlt meines Erachtens die treibende Ursache, nämlich der Bevölkerungszuwachs. Unter der Herrschaft des Zweifindersystems wird man nur ausnahmsweise neue Gartenstädte oder Gartenvorstädte bevölkern können.

In Rußland bestehen Gruppen von Gartenstadtfreunden in Petersburg und Warschau. In Warschau wird gegenwärtig auf Betreiben einer hygienischen Gesellschaft die Errichtung einer Gartenvorstadt vorbereitet.

In Österreich bilden die weniger günstigen Einkommensverhältnisse, die nationale Zersplitterung und vor allem die den Kleinwohnungsbau außerordentlich erschwerenden Bauordnungen ebenso viele Hindernisse für unsere Bewegung.

In Dänemark und Schweden wird neuerdings eine erfreuliche Propaganda getrieben. Bisher jedoch ohne praktischen Erfolg. Auch in Holland und Belgien ist es trotz der Bemühungen der dortigen Gruppen zu Gründungen noch nicht gekommen.

In Italien hat das tatkräftige Vorgehen des großen Mailändischen Konsumvereins Unione Cooperativa Ende des Jahres 1910 zum Ankauf eines 130 ha großen Geländes geführt. Die erste Bauzone in der Größe von 20 ha ist mit Straßen erschlossen. Der größte Teil dieses Geländes ist bereits in den Besitz von Mitgliedern der Unione Cooperativa, die sich selbst Häuser errichten, und in den einer den Copartnership Tenants Ltd. nachgebildeten Baugenossenschaft übergegangen. Diese Baugenossenschaft die Cooperativa degli Inquilini di Milanino hat zunächst 15 000 qm erworben und hat bis Ende September 1911. 8 Häusergruppen mit 34 Wohnungen und 200 Räumen auf einer Grundfläche von 8210 qm errichtet. Seitens einer Gesellschaft für Errichtung von Volkshotels (Società Cooperativa degli Alberghi Popolari di Milano) ist die baldige Errichtung mehrerer Pensionshäuser (Pavillonstil) beabsichtigt, um

die Wohnungsbedürfnisse der ledigen und verwitweten Personen beiderlei Geschlechts zu befriedigen. Im ganzen sind bis jetzt 70 Häuser fertig. Beherrscht wird die Siedelung durch das gewaltige Genossenschaftshaus der Unione Cooperativa, das nach Fertigstellung 5000 qm überdecken wird. Neben einer Warenniederlage werden darin Verwaltungsbureau, Läden, Werkstätten, eine Apotheke, Leses-, Billard-, Konversationsäle usw. ihren Platz finden.

Auch in der Schweiz ist durch die Stadt Zürich eine kleine Gartenvorstadt für den Mittelstand auf städtischem Gelände geschaffen worden.

3. Die deutsche Gartenstadtbewegung.

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

Bei der Propaganda für den Gartenstadtgedanken konnte die deutsche Gartenstadtgesellschaft auf Erfolge der Terraingesellschaften hinweisen, die die finanzielle Durchführbarkeit großzügiger Geländeerschließungen nachgewiesen und, wenn auch nicht in volkswirtschaftlicher und sozialer, so doch in technischer Hinsicht, oft Mustergültiges geleistet haben. Vor allem aber konnte man an die Erfolge der deutschen Baugenossenschaftsbewegung anknüpfen, von deren gewaltiger Entwicklung die nachstehenden Zahlen eine Vorstellung geben.

Die Zahl der deutschen Baugenossenschaften betrug im Jahre:

1889	1890	1895	1900	1905	1910
38	50	132	385	641	1056

Man konnte auch einige Beispiele dafür anführen, daß größere Geländeerschließungen auf gemeinnütziger Grundlage stattgefunden haben. So hatte eine Baugenossenschaft in Ellerbeck-Kiel ein großes Gelände besiedelt, allerdings die Häuser zum Teil in freies Eigentum der Genossen übergehen lassen und so der Spekulation Eingang verschafft. Die Wohnsiedelung der Baugenossenschaft „Freie Scholle“ nahe Weidmannslust bei Berlin und eine Reihe von Baugenossenschaften in Westfalen und im Rheinland haben bereits vor Beginn der deutschen Gartenstadtbewegung kleinere oder größere Einfamilienhaus-siedelungen errichtet. Der interessanteste Vorläufer der Gartenstadtbewegung ist die Obstbaukolonie Eden bei Dranienburg.¹⁾ Sie wurde von Vegetariern begründet, um lebens-

1) Die Kolonie hat neuerdings Nachfolger. So ist von dem „Verein zur Begründung ländlicher Heimstätten“, Zentrale Stuttgart, die erste Eßlinger

reformerische und bodenreformerische Ideale zu verwirklichen, hat sich aber allmählich in der Richtung einer Baugenossenschaft entwickelt, zu der nun auch Nichtvegetarier Zutritt haben. Das 50 ha große Gelände bleibt dauernd Genossenschaftsbesitz. Die Heimstätten werden nur in Erbbaurecht abgegeben, zu ihrer Beleihung wurde ein eigenes Bankinstitut, das noch an anderer Stelle zu erwähnen ist, gegründet. Nach schweren Kämpfen hat sich die Kolonie gut entwickelt, und durch die rastlose Arbeit der Ansiedler ist auf ödem Sandboden ein weiter blühender Garten entstanden, der seinem Namen „Eden“ alle Ehre macht.

Für die künstlerische Gestaltung des Arbeiterhauses sind einige Kolonien vorbildlich geworden, die von Fabrikanten angelegt wurden. So vor allem die bekannten Kruppschen Dörfer, die von Bau- rat Schmohl entworfen wurden, ferner das Dorf der Firma Gminder in Reutlingen nach Entwurf von Prof. Theodor Fischer und schließlich das auch an anderer Stelle erwähnte Dorf, das Herr und Frau Zanders im Gronauer Wald errichtet haben.

Im Frühherbst 1902 wurde die „Deutsche Gartenstadtgesellschaft“ 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.

Der junge Verein hatte jahrelang mit den größten Schwierigkeiten zu kämpfen. Es fehlte an Geld, und alle Arbeit mußte ehrenamtlich von einer kleinen Anzahl hingebender Freunde des Gartenstadtgedankens nach Beendigung der Berufsarbeit am Abend oder in der Nacht erledigt werden.

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 (lease hold) 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, —

Heimstätten-Genossenschaft Neckarhalde begründet worden, die auf einem 10 ha großen Gelände bei Eßlingen verwandte Ziele anstrebt.

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 Rechtsform 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. Das Ergebnis dieser Studien spiegelt sich auch in dem nachstehenden Programm wieder, das im Jahre 1907 veröffentlicht wurde.

Es ist im Umriss in § 1 der Statuten niedergelegt und lautet:

„Die Deutsche Gartenstadtgesellschaft ist eine Propagandagesellschaft. 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 Siedlungen, 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 Ansiedelungs- 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 Tatsachensbeweis für die Möglichkeit ihrer allgemeineren Verwirklichung durch öffentliche Körperschaften liefert.

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

Die Gesellschaft betont daher das praktische Ansiedelungsexperiment 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 Ansiedelungs- 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 haufreien 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 allein stehenden 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 Siedlung 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, bzw. 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 Gartenstadtgesellschaft 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 Gartenstadtgesellschaft rasch gewachsen, auch eine Reihe von großen Vereinen und öffentlichen Körperschaften sind ihr beigetreten, darunter eine ganze Reihe von Städten, z. B. Aachen, Breisach, Charlottenburg, Durlach, Jauer, Konstanz, Limburg a. d. L., Nürnberg, Oldenburg, Posen, Ulm, Würzburg. 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, von Jahrestagungen und Kongressen mit dem Gartenstadtproblem beschäftigt, so auch der Int. Kongreß f. soz. Hygiene und Demographie, Berlin 1907.

Trotz dieser Fortschritte ließen die praktischen Erfolge in Deutschland viel länger auf sich warten als in England; erst im Jahre 1909 konnte an den Bau des ersten deutschen Gartenstadtunternehmens herangetreten werden.

1) Vgl. Anhang, S. 104.

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 Be-

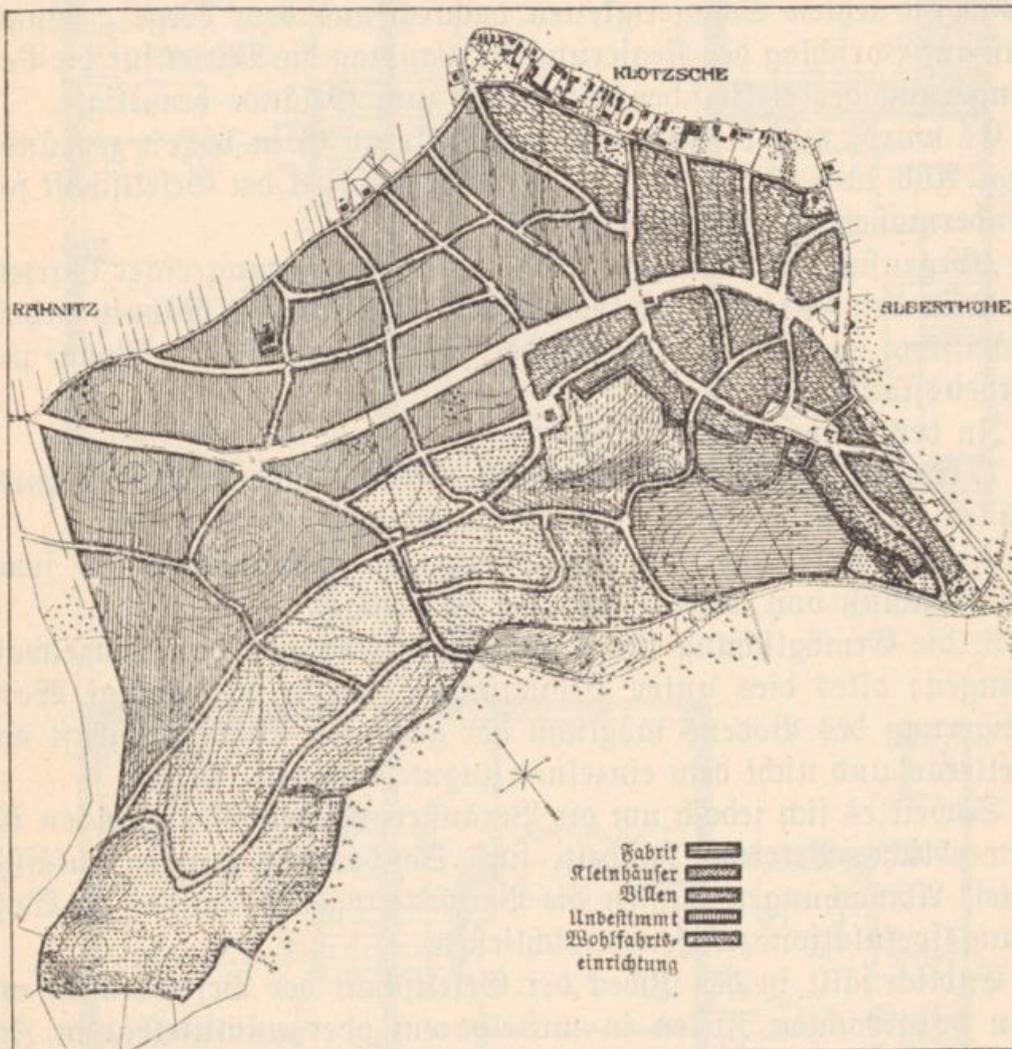


Abb. 11. Gartenstadt Hellerau. Bebauungsplan. Architekt Prof. Niernersmidt.

triebsverlegung eine Gartenstadt zu schaffen, und er fand auf den Fluren der Dörfer Klotzsche 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 wer-

den mußten. Der Durchschnittspreis beträgt 1,50 Mk. 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 im Sommer 1909 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.“ gegründet (vgl. Abb. 11—14), 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 Rähniß 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;
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.

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.

Das Gesellschaftskapital betrug anfänglich 300 000 Mk., ist aber jetzt erhöht worden. Es sind 438 000 Mk. eingezahlt.

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 „Bauge-

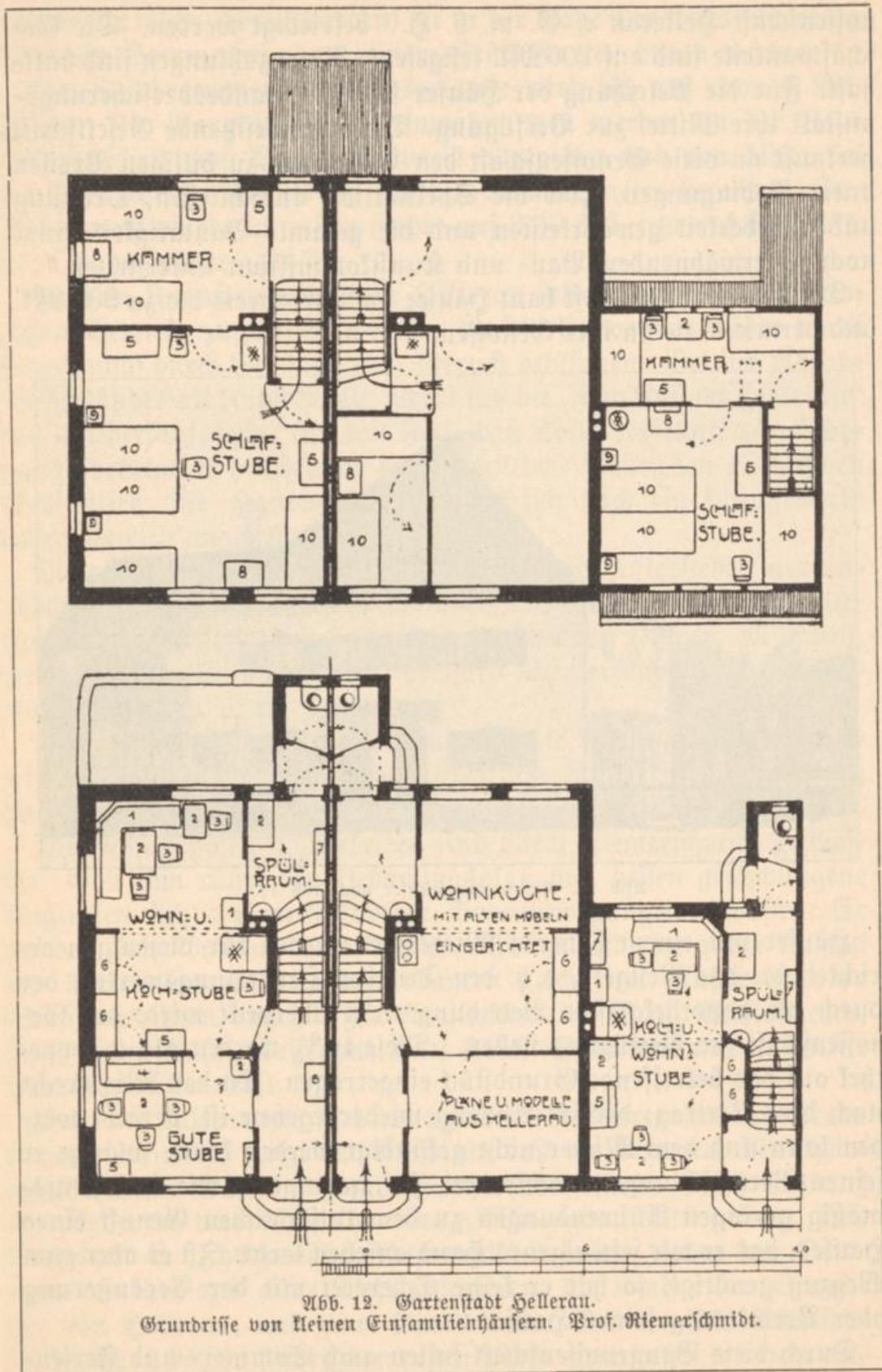


Abb. 12. Gartenstadt Hellerau.
Grundrisse von kleinen Einfamilienhäusern. Prof. Niemerschmidt.

nossenschaft Hellerau e. G. m. b. H.“ befriedigt werden. Die Geschäftsanteile sind auf 200 Mk. festgesetzt. Ratenzahlungen sind statthaft. Für die Beleihung der Häuser stellt die Landesversicherungsanstalt ihre Mittel zur Verfügung. 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.“

Die Baugenossenschaft baut Häuser im Mietzpreis bis zu 900 Mk. und vermietet sie an ihre Genossen.



Abb. 13. Ansicht der Häuser von Abb. 12.

Häuser mit einem höheren Mietzwert werden für diejenigen errichtet, die das Restgeld, d. h. den Teil des Herstellungswertes, der durch die hypothekarische Beleihung nicht überdeckt wird, der Genossenschaft zur Verfügung stellen. Diese 40% werden als 2. Hypothek auf das betreffende Grundstück eingetragen. Da das Mietrecht nach dem Vertrag, der im Anhang wiedergegeben ist, vererbt werden kann und dem Mieter nicht gekündigt werden kann, solange er seinen Verpflichtungen nachkommt, 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.“

Durch diese Baugenossenschaft sollen auch Sommer- und Ferien-

häuser für solche erbaut werden, die in der Nähe Dresdens für wenig Geld ein Sommerheim mit einem Stück Garten haben möchten.

Der Quadratmeter Landhausgelände wird sich auf etwa 6 Mk. stellen. Die Baupläze für Kleinwohnungen werden an die Baugenossenschaft zum Selbstkostenpreis abgegeben und von dieser bei der Verpachtung mit 18 Pf. für den Quadratmeter berechnet. Der Bodenpreis wurde im ersten Jahre auf 3,50 Mk. jetzt auf 6—7 Mk. per Quadratmeter geschätzt.

In dem Industriegebiet von Hellerau sollen nur solche gewerblichen 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. Außer den „Deutschen Werkstätten für Handwerkskunst“ hat sich noch ein kunstgewerblicher Betrieb angesiedelt.

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

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

Die künstlerischen Vorarbeiten sind durch Kiemerschmidt geschaffen. Von ihm rührt der Bebauungsplan her, dessen geschwungene Weglinien sich den wechselvollen Bodenbewegungen anpassen. Er hat den Fabrikbau der Deutschen Werkstätten und eine große Anzahl der Kleinhaus- und Landhausbauten geschaffen. Außer den der Kunstkommission angehörigen Architekten sind Prof. Verstmeyer, Prof. Ernst Kühn, Tessenow, Kurt Frick, Tschauemann u. a. an der Bautätigkeit beteiligt.

Von der kulturellen Bedeutung, die der Gartenstadt Hellerau beigemessen wird, zeugt der Umstand, daß der bekannte Musikpädagoge Jaques-Dalcroze gerade hierher übersiedelte. Nach Entwurf von Tessenow wurde für ihn eine „Bildungsanstalt“ gebaut. Den Unterricht in „rhythmischer Gymnastik“ erhalten neben den Schülern, die ihm aus aller Welt zuströmen, die Kinder der Bewohner von Hellerau, und zwar Kinder aller Stände. Die Schulfestspiele, die in diesem Jahre zum ersten Male veranstaltet wurden, wa-

ren Festspiele im höchsten Sinne des Wortes. Auch im Schulunterricht werden Reformen angestrebt. HELLERAU verspricht ein Kulturzentrum zu werden, dessen Bedeutung weit über seine lokalen Grenzen hinausreicht.

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

Ungefähr gleichzeitig mit HELLERAU begründete der Allgemeine Wohnungsbauverein bei Königsberg i. Pr. die Gartenstadt oder richtiger Gartenvorstadt RATSHOF. Auf dem 18 ha großen Gelände sind bisher 50 Häuser gebaut worden, bei deren Vergebung an die Mitglieder neben der Vormerkung des Wiederkaufsrechtes auch das Erbbaurecht angewandt wird.

Schon seit Jahren ist die „Deutsche Gartenstadtgesellschaft“ 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 der Satzung folgendermaßen ausgedrückt sind:

„Gegenstand des Unternehmens ist die Verwirklichung der Ziele der „Deutschen Gartenstadtgesellschaft“ 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 Mk. festgesetzt, die in Raten bezahlt werden können. Über die Art der Kapitalbeteiligung werden S. 74 u. 75 nähere Ausführungen gemacht.

Die Genossenschaft verhandelte mit Domänenverwaltung und mit der Stadt Durlach wegen Überlassung eines passenden Geländes. Bei beiden Grundstücken machte die Kanalisation Schwierigkeiten. Erst nach fünfjährigen Kämpfen und Arbeiten konnte das dritte Projekt ausgearbeitet und verwirklicht werden. Das Gelände wird von der

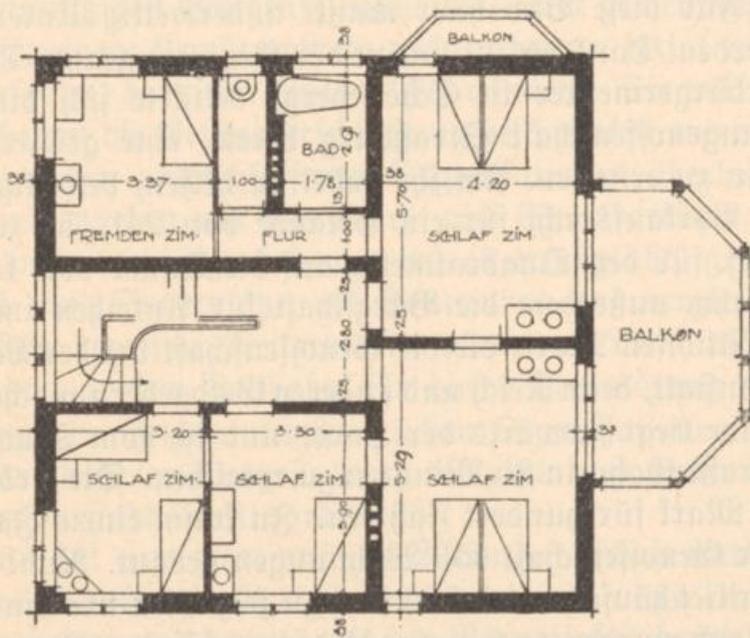
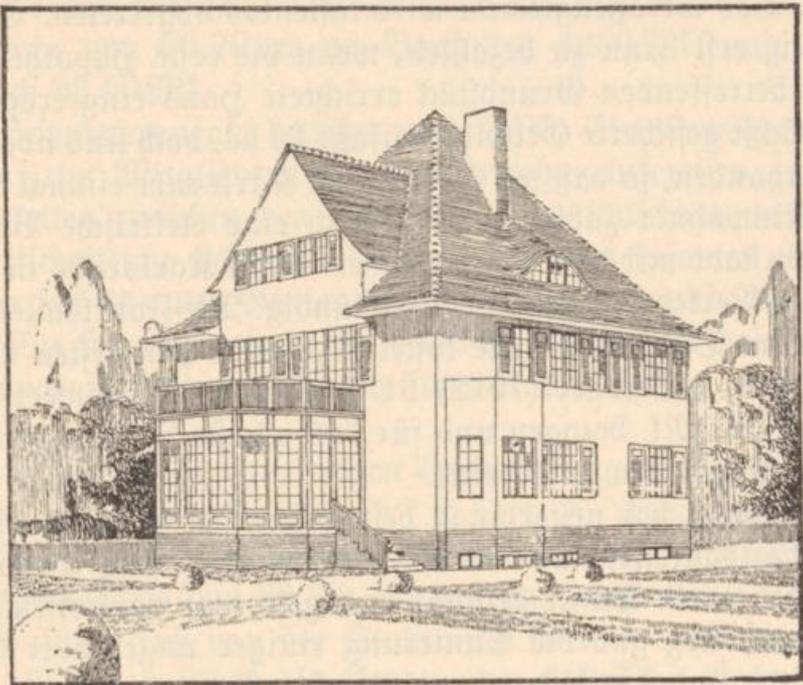


Abb. 14. Gartenstadt Hellerau.
 Typ eines Einfamilienhauses von Architekt Geh. Regierungsrat
 Hermann Muthesius für 1650 M. Jahresrente.

Forst- und Domänenverwaltung zum halben Schätzungspreis, nämlich 3 Mk. für den Quadratmeter, an die Gartenstadtgenossenschaft verkauft. Das Straßengelände wird kostenlos abgetreten. Der Preis ist jeweilig erst dann zu bezahlen, wenn die erste Hypothek für das auf dem betreffenden Grundstück errichtete Haus eingetragen wird. Das zunächst gesicherte Gelände umfaßt 12 ha, doch sind noch weitere 60 ha vorhanden, so daß die Gartenstadt Karlsruhe einmal 8000 bis 10 000 Einwohner zählen wird. Durch eine elektrische Bahn steht die Gartenstadt mit dem Zentrum der Stadt Karlsruhe in Verbindung. Der Verkehr ist zunächst halbstündig. Die Fahrtdauer beträgt 11 Minuten. Die Jahreskarte kostet 30,60 Mk. Im ersten Baujahre sind bis zum 1. Oktober (1912) 61 Häuser im Mietzwert zwischen 320 und 1300 Mk. bezogen und für das nächste Jahr wird der Bau von 70—80 Häusern vorbereitet.

Der Stadtrat hat neuerdings beschlossen, der Genossenschaft mit 100 Geschäftsanteilen (20 000 Mk.) beizutreten. Das Unternehmen ist über den toten Punkt gelangt und geht jetzt vortrefflich voran.

In Straßburg gab die Sanierung einiger ungesunder Straßen der Altstadt und die dadurch verursachte Verdrängung von rund 900 Familien den Anlaß für die Gründung der Gartenvorstadt Stockfeld. Für diese Bewohner mußte anderweitig Unterkunft geschaffen werden. Dank der Initiative des Regierungsrats Dominicus (jetzt Oberbürgermeister in Schöneberg) erklärte sich die gemeinnützige Baugenossenschaft Straßburg bereit, eine größere Anzahl Wohnungen zu erstellen. Um ihr dabei zu helfen, bewilligte ihr die Stadt das Vorkaufsrecht für ein Gelände von 24 $\frac{1}{2}$ ha zum Preis von 60 Pfg. für den Quadratmeter auf die Dauer von 15 Jahren und übernahm außerdem die Bürgschaft für Anleihen im Betrage von 1,9 Millionen Mark, die die Genossenschaft bei der Landesversicherungsanstalt, beim Reich und anderen Geldgebern machen würde. Das Gelände liegt südwärts der Hardt und ist vom Stadtzentrum mit der Straßenbahn in 25 Minuten zu erreichen. Die Arbeiterkarte kostet 5,60 Mark für hundert Fahrten. In kaum einem Jahre wurden von der Genossenschaft 453 Wohnungen gebaut. Rund 170 sind als Einfamilienhäuser, rund 280 sind zu je zweien übereinander gebaut. Zugleich wurden auch einige Läden — für den Konsumverein, für den Bäcker, Fleischer usw., ein Verwaltungsgebäude und ein Gasthaus — errichtet. Jede Wohnung hat einen Garten von ungefähr 200 qm. Die billigste Wohnung enthält eine Wohnküche und Baderaum und drei Zimmer mit einer Wohnfläche von 48 qm. Der

Herstellungspreis beträgt 3350 Mk., die monatliche Miete 18,80 bis 20,10 Mk. Das kleinste Einfamilienhaus mit drei Zimmern und Küche erfordert bei einer überbauten Fläche von 34,80 qm und einer Wohnfläche von 56,70 qm an Baukosten 4200 Mk. und an Miete monatlich 23,50 Mk.

Die Bewohneranzahl beträgt rund 2500. Ein Bewohnerausschuß von fünfzehn Mitgliedern hat die Bewohnerinteressen zu wahren, Streitigkeiten zwischen den Mitgliedern zu schlichten, das gesellige und wirtschaftliche Leben zu fördern, den gemeinsamen Bezug von Hauswirtschafts- und Gartenartikeln zu fördern und ähnliche Aufgaben. Die Gartenvorstadt Stockfeld ist ein Muster dafür, was gemeinnützige Initiative mit städtischer Unterstützung zu leisten vermag.

Die im Juni 1911 nach langen Vorbereitungen in Hagen i. W. gegründete „Gartenvorstadt Emst“ G. m. b. H. (Vorsitzender Baurat Figge) hat sich ein Gelände von 150 ha in herrlicher Höhenlage zum Durchschnittspreis von 89 Pf. für den Quadratmeter gesichert. Das Gelände ist zu Fuß von der Stadtmitte in 15—20 Minuten zu erreichen. Überdies führt die Stadt eine elektrische Bahnlinie quer durch das Gebiet. Die Gründungsgesellschaft setzt sich zusammen aus drei gemeinnützigen Baugenossenschaften, einer gemeinnützigen Baugesellschaft, einem Konsumverein und mehreren sozial interessierten Einzelpersonen, darunter einigen Fabrikanten. Sie will sich in der Hauptsache auf die Geländeerschließung beschränken und den Bau der Wohnungen den angeschlossenen Organisationen überlassen. Durch ein Zusammengehen mit den Spiel- und Sportvereinen, die sich zu diesem Zwecke vereinigt haben, wird es ermöglicht, große Flächen als Spiel- und Sportplätze, als Sonnenbad und dergleichen frei zu halten. Der bergische Reiterverein plant im Anschluß daran die Anlage einer großen Reitbahn. In dieser Vereinigung der verschiedensten gemeinnützigen und sportlichen Organisationen zur Finanzierung und besseren Ausgestaltung der geplanten Gartenvorstadt ist die Gartenvorstadt Emst vorbildlich.

In Gera hat eine gemeinnützige Aktiengesellschaft unter Führung des Arztes Weisker ein Gelände von rund 20 ha und einige kleinere Flächen gesichert und bereits mit der Bautätigkeit begonnen.

In Skopau bei Merseburg hat Erz. v. Trotha eine gemeinnützige Gesellschaft m. b. H. zum Bau einer Gartenstadt gegründet. Auf dem 50 ha großen, schön an der Saale gelegenen Gebiete hat bereits die Bautätigkeit begonnen.

Die „Gartenvorstadt Leipzig-Marienbrunn G. m. b. H.“ wurde dank der Initiative des Stadtbauinspektors Strobel gegründet und begann im Sommer dieses Jahres mit dem Bau von 86 Häusern auf einem 8,5 ha großen Gelände, das die Stadt ihr in Erbbaurecht unter Bürgschaftleistung für die Hypotheken überließ. Die Häuser werden einen Bestandteil der internationalen Bauausstellung 1913 bilden. Durch den Zusammenhang mit dieser Ausstellung ist die Finanzierung des Unternehmens wesentlich erleichtert worden.

Die „Gartenvorstadtgenossenschaft Mannheim“ e. G. m. b. H. wurde 1910 gegründet unter Beteiligung der Industriellen, der freien und christlichen Gewerkschaften, der Beamten, der Frauen und der Stadtgemeinde. Alle diese Gruppen sind auch im Vorstand oder Aufsichtsrat vertreten. Die Stadt überläßt der Genossenschaft ein 40 ha großes Gelände auf 70 Jahre in Erbbaurecht. Der Erbbauzins soll $3\frac{1}{2}\%$ von $\frac{3}{5}$ des Bodenpreises betragen, der auf 1—1,25 Mark festgesetzt ist. $\frac{4}{5}$ der Häuser sollen Kleinhäuser sein. Die Stadt übernimmt Bürgschaft für die Hypotheken bis zu $\frac{3}{4}$ des Bauwertes. Den interessanten Bebauungsplan der Architekten Esch und Anke zeigt die Abb. 24. Am 1. Oktober 1912 wurden die ersten 40 Häuser bezogen.

Die gemeinnützige Gartenstadtgesellschaft in Hamburg, e. G. m. b. H., früher „Gartenstadtgesellschaft Wandsbek“, wurde von dem Bankbeamten Frank 1910 gegründet. Schon im ersten Jahr konnten die ersten 8 Häuser bezogen werden. Jetzt sind bereits 110 fertig und 50 im Bau. Die Mitgliederzahl ist im Laufe dieses Jahres von 131 auf über 400 gestiegen. Neuerdings hat sich die Stadt Altona bereit erklärt, der Genossenschaft große Geländeflächen unter günstigen Bedingungen in Erbbaurecht zu geben. Die Genossenschaft wird somit eine der größten und wichtigsten Gartenstadtunternehmungen Deutschlands werden.

Über die bisherige Bautätigkeit der wichtigsten Gartenstadtunternehmungen gibt die nebenstehende Tabelle eine Übersicht.

Nach Überwindung endloser Schwierigkeiten gelang es neuerdings der „Gemeinnützige Gartenstadtgesellschaft Berlin“ G. m. b. H., ein 50 ha großes Gelände zu sichern. In Braunschweig, Danzig, Frankfurt a. D., Schwerin i. M., Bonn, Aachen, Dortmund, Görlitz, Liegnitz, Heidelberg u. a. D. bestehen Gartenstadtgenossenschaften, die zum Teil schon in nächster Zeit mit der Bautätigkeit beginnen werden. In Hamm, Frankfurt a. M. u. a. D. wurden Ortsgruppen der Deutschen Gartenstadtgesellschaft gebildet, um die Gründung von Garten-

Stand der wichtigsten deutschen Gartenstadt- unternehmungen

Name der Vereinigung	Jahr der Gründung	Mitglieder- ziffer Ende 1911	Bis Juni 1912 bezogen		Bis 1. April 1913 kommen voraus- sichtlich hinzu
			Häuser	Woh- nungen	
1. Gartenstadt Karlsruhe	1908		43	43	51
2. Gartenstadt Hellaerau E. G. m. b. H.	1908		30	38	4
3. Baugenossenschaft Hellaerau E. G. m. b. H.	1908	523	272	280	64
4. Gartenstadt Nürnberg E. G. m. b. H.	1908	1903	77	77	voraussichtlich 74
5. Gartenstadt Hüttenau E. G. m. b. H.	1909	176	83	91	102
6. Allg. Wohnungsbau- verein i. Königsberg i. Pr. E. G. m. b. H. (Gartenstadt Ratshof)	1885 (1909)	632	50	50	6
7. Gartenstadt Kolonie Reform E. G. m. b. H.	1909	325	4	4	20
8. Gemeinnützige Bau- genossenschaft Straßburg (Gartenvorstadt Stockfeld)	1900 (1910)	560		456	
9. Gemeinnützige Garten- stadtgesellschaft in Ham- burg E. G. m. b. H.	1910	131	bis Okt. 110	110	etwa 50
10. Gartenvorstadtgenos- senschaft Mannheim E. G. m. b. H.	1910		0	0	bis Okt. 1912 40

vorstädten einzuleiten. Erfreulicherweise wächst mit unseren praktischen Erfolgen auch das Interesse der Stadtverwaltungen und der staatlichen Behörden an unserer Arbeit. Die Zeit ist nicht mehr fern, da es in jeder größeren Stadt ein gemeinnütziges Bauunternehmen geben wird, das in unserem Sinne arbeitet. Noch größer vielleicht wie diese direkten sind die indirekten Erfolge der deutschen Gartenstadtgesellschaft. Wenn sich mehr und mehr die Erkenntnis durchgesetzt hat, daß das bisherige System der Stadterweiterung verfehlt ist, daß planmäßig auf eine weiträumige Ansiedelung in Kleinhäusern und Gärten hingearbeitet werden muß, so hat dazu ihre Arbeit ein gut Teil beigetragen. Der Gartenstadtgedanke marschiert allen Widerständen und Schwierigkeiten zum Trotz.