

# **DIE STADT DER ZUKUNFT**

Published @ 2017 Trieste Publishing Pty Ltd

ISBN 9780649771240

Die Stadt der Zukunft by Theod. Fritsch

Except for use in any review, the reproduction or utilisation of this work in whole or in part in any form by any electronic, mechanical or other means, now known or hereafter invented, including xerography, photocopying and recording, or in any information storage or retrieval system, is forbidden without the permission of the publisher, Trieste Publishing Pty Ltd, PO Box 1576 Collingwood, Victoria 3066 Australia.

All rights reserved.

Edited by Trieste Publishing Pty Ltd.  
Cover @ 2017

This book is sold subject to the condition that it shall not, by way of trade or otherwise, be lent, re-sold, hired out, or otherwise circulated without the publisher's prior consent in any form or binding or cover other than that in which it is published and without a similar condition including this condition being imposed on the subsequent purchaser.

[www.triestepublishing.com](http://www.triestepublishing.com)

**THEOD. FRITSCH**

**DIE STADT  
DER ZUKUNFT**



84.

Fritsch,  
Die neue Gemeinde.



# Die neue Gemeinde.

(Begleit-Schreiben zu der Schrift „Die Stadt der Zukunft“.)

Der Gedanke, inmitten städtereicher Länder eine neue städtische Siedlung anzulegen, mag fremdartig und phantastisch erscheinen. Nichtsdestoweniger will der Plan mit allem nüchternen Ernst verstanden sein; seine innere Berechtigung findet er durch folgende Betrachtungen.

Der Zuwachs der größeren Städte vollzieht sich unausgesetzt. Gleichviel ob dieser Zustand wünschenswert ist oder nicht: jedenfalls giebt es vorläufig keine Macht, die dem Zuge nach der Stadt plötzlich Einhalt gebieten könnte. Die Großstädte werden also weiter wachsen und in ihrer Planlosigkeit zu immer schenßlicheren Angeheuern sich auswachsen.

Sollte dabei die Frage so ganz von der Hand zu weisen sein, ob man den „Zug nach der Stadt“ nicht in vernünftigeren Bahnen zu leiten und durch planvolle Anlegung neuer Städte etwas Besseres zu schaffen suchte als die wüsten Häuserhaufen, die sich heute Städte nennen?

Freilich, was die Leute nach der Stadt zieht, das ist nicht in erster Linie das angenehmere Leben als vielmehr vor allem die Erwerbs-Gelegenheit, der höhere Lohn u. dergl. Und diese Erwerbs-Gelegenheit würde allerdings in einer neu zu gründenden Stadt, die aus kleinen Umfängen langsam emporsich wüchse, zunächst (außer für Bau-Handwerker) nicht in dem gleichen Maße vorhanden sein, als in der heutigen Großstadt mit ihrem flott pulsenden Geschäftsleben.

Andererseits giebt es aber auch Leute genug, die nicht des Erwerbs wegen in der Stadt wohnen oder deren Beruf sie nicht notwendigerweise an die Großstadt fesselt, Leute, die mehr nur der Annehmlichkeiten wegen die Stadt vorziehen, weil sie ihnen Geselligkeit, muntres Treiben und Zerstreuungen aller Art bietet (Pensionäre, Künstler, Gelehrte, Rentner usw.) In solchen Kreisen nimmt man die Schattenseiten der

Großstadt, als: schlechte Luft, Lärm, Rauch und Staub, teure Mieten in engen Wohnungen, teure Lebensmittel etc. — mir notgedrungen in den Kauf und würde gern einen Aufenthalt an Orten vorziehen, wo sich die unangenehmen Zugaben der heutigen Großstadt nicht fänden, wohl aber die sonstigen Vorzüge des städtischen Lebens.

Aus diesem Grunde entstehen denn auch in der Umgebung großer Städte fortwährend neue Siedelungen von Landhäusern (Villen-Colonien), die, mit der Stadt durch Straßenbahnen verbunden, die Vorteile ländlichen und städtischen Lebens zu vereinigen suchen.

Es handelt sich nun darum, noch einen Schritt weiter zu gehen. Solche Colonien von Landhäusern sind heute immerhin der Gefahr ausgesetzt, im Laufe der Jahrzehnte von der heranwachsenden Großstadt verschlungen und in größerer oder geringerer Nähe mit einem Gürtel von Fabriken oder Miets-Laternen umzingelt zu werden. Warum sollte man eine solche Siedelung nicht noch etwas weiter von der Stadt abrücken, sich ein Gelände von größerem Umfange sichern und die Anlage der Colonie so treffen, daß sie sich allmählig zu einer selbständigen Stadt anschwächen könnte? (Es wäre dabei nicht ausgeschlossen, daß die neue Siedelung an eine vorhandene Ortschaft, etwa an ein hübsches Landstädtchen sich anlehnte.) Der Bebauungs-Plan müßte von vornherein so bemessen sein, daß die Entwicklungsfähigkeit der Ortschaft eine unbeschränkte und dabei der planmäßige Charakter der Anlage und ihre vernünftige Gliederung für immer gewahrt bleibt. Der Lösung dieses Problems gelten meine Vorschläge. Die Mißstände der heutigen Großstadt könnten dabei auf's gründlichste vermieden werden.

Zur Anbahnung eines solchen Unternehmens bedarf es nun gar keiner außerordentlichen Maßregeln. Es bestehen in mehreren Städten (so in Hannover, Stuttgart, Leipzig) sogenannte „Spar-Bau-Vereine“, deren Zweck es ist, ihren Mitgliedern billige, gesunde und bequeme Wohnungen in Einfamilien-Häusern mit Garten-Plätzen vor der Stadt zu beschaffen. Die Beteiligung an diesen Vereinen ist überall eine rege; sie zeigen eine rasche gedeihliche Entwicklung. Die Vereine als „Eingetragene Genossenschaften mit beschr. Haftung“ erwerben vor den Thoren der Stadt in gesunder Lage, wo der Boden noch nicht allzusehr durch Speculation verteuert ist, einige Morgen Land und beginnen dort mit der Anlage von Gärten und dem Bau hübscher Landhäuschen, die den Mitgliedern gegen billigen Zins in Miete oder auch gegen allmähliche Abzahlung als Eigentum überlassen werden. Die erforderlichen Mittel beschaffen die Vereine durch Spar-Einlagen ihrer Mitglieder; zudem aber

genießen sie Bank-Credit, so daß sie mit Umst. ohne eigene Kapitalien sofort ihre Arbeit beginnen konnten. Da seit allgemeinerer Einführung der electrischen Straßenbahnen die Entfernungen keine so wesentliche Rolle mehr spielen, können solche Siedelungen ohne Schaden 5 oder 10 Kilom. und noch weiter von der Stadt abliegen.

In ganz ähnlicher Weise könnte die Anlage begonnen werden, die zur Verwirklichung des vorgeschlagenen Städteplanes führen soll. Es würde sich nur darum handeln, die ganze Planung auf breiterer Grundlage zu beginnen, den Gang der Bebauung auf größere Zeiträume vorzusehen und das System der Zonen-Einteilung zu Grunde zu legen. Wird das Unternehmen zugleich auf dem Prinzip der Boden-Gemeinschaft durchgeführt, so daß Grund und Boden für alle Zeiten Eigentum der Gemeinde bzw. der Genossenschaft bleibt, so ergeben sich daraus eine Reihe augenfälliger Vorteile. Die freie Verfügbarkeit der Gemeinde über allen Baugrund sichert einer Stadt erst eine vernünftige Entwicklung, wobei nicht nur den Verkehrs-Interessen, sondern auch den gesundheitlichen und schönheitlichen Ansprüchen volles Genüge geleistet werden kann. Aller Bodenwucher und Mietwucher wäre fern gehalten, und die Gemeinde würde aus der Bodenpacht so ansehnliche und gesicherte Einkünfte beziehen, daß vielleicht jede andere communale Steuer entbehrlich wäre. Zugleich wäre auf solche Weise ein Versuch mit der Verwirklichung der Bodenrechts-Reform in kleinerem Maßstabe gemacht, dessen Gelingen für die größere Gemeinschaft des Staates vorbildlich werden könnte. Es ist nicht einzusehen, warum man zur Wahrnehmung der Bodenreform in ferne unkultivierte Erdteile gehen sollte, wie es vor einigen Jahren versucht und verfehlt worden ist. Unsere Landes-Gehege stehen der Einführung von Bodenpacht und Unverschuldbarkeits-Erklärung der Liegenschaften auf Grund eines Genossenschafts-Statutes keinesfalls im Wege. Mit dieser Unverschuldbarkeit würde sich aber auf die neue Gemeinde ein freier gesunder Geist niederlassen, der sie vor einer Reihe schwerster Fährnisse bewahrt. Mit diesem einen Grundsatz wären alle jene verderblichen Formen eines Schein-Besthrechtes ausgeschlossen, die den städtischen Besitz heute verunstalten. Ist doch der städtische Hausbesitzer oftmals nur der herzlose Vertreter der Interessen seiner kapitalistischen Hintermänner, ein Zustand, der den Mieter zum Sins-Sklaven entwürdigt.

Wegen Vernachlässigung dieser wichtigen Grundlage bei neuen Siedelungen ist zu befürchten, daß die oben erwähnten gutgemeinten Spar-Bauvereine nichts Dauerndes schaffen, denn auch sie sind in Gefahr,



sehr bald von Hypotheken-Banken in den Dienst des Kapitals gezogen zu werden.

Die Verwirklichung des vorgeschlagenen Stadt-Planes hängt nun keineswegs davon ab, daß die begonnene Siedelung durchaus eine neue Großstadt ergeben müßte; vielmehr kann die Colonie in jedem Stadium der Entwicklung ein abgeschlossenes und lebensfähiges Ganzes bilden. Kommt es nur zu einer Siedelung von einigen Duzend Häusern, so werden auch diese, wie viele andere kleine Gemeinden, für sich bestehen können — ohne Schaden für den Einzelnen wie für die Allgemeinheit. Die neue Gemeinde braucht sich keineswegs voreilig in Kosten zu stürzen — etwa durch die Herrichtung großer Straßenzüge; sie wird vielmehr Schritt für Schritt nur das unternehmen, was sich als Bedürfnis herausstellt und was sie mit ihren Mitteln bewältigen kann. Die vorherige Festlegung eines großen Bebauungs-Planes soll nur verhindern, daß die Gemeinde bei starker Entwicklung gewissermaßen mit sich selbst in's Gedränge gerät und durch planlose Hieharbeit jenem formlosen und unökonomischen Zustande verfällt, der unseren heutigen Städten wie eine ewige Krankheit anhaftet, fortwährend die Vergeudung unsinniger Summen erfordernd.

Daß die neue Gemeinde aber keinen Zuzug erfahren sollte, ist bei richtiger Wahl der Lage und angesichts der wirtschaftlichen und sonstigen Vorteile, die sie zu bieten vermag, kaum zu befürchten. Die billige Bodenpacht ermöglicht vor allem wohlfeile geräumige Wohnungen; sie gestattet Jedem, selbst dem Arbeiter, die mietweise Erwerbung eines Gartenplatzes, sie sichert vor allem eine weitläufigere, luftigere Bebauung und dadurch bessere gesundheitliche Zustände. Kommen billige Lebensmittel hinzu (und das ist recht wohl möglich, weil die ungeheuren Ladenmieten der heutigen Großstädte in Wegfall kommen), so ist bei relativ billigen Löhnen auch eine billige gewerbliche Produktion möglich, die dann ihrerseits ebenfalls das Gedeihen der Gemeinde begünstigen würde. Selbst schon die Niedrigkeit oder das gänzliche fehlen der communalen Steuern dürfte eine mächtige Anziehungskraft üben.

Die Gemeinde müßte allerdings in der Aufnahme des fremden Zuzuges wählerisch zu Werke gehen. Als Genossenschaft könnte sie sich das Recht wahren, die Aufnahme-fähigkeit an strenge Bedingungen zu knüpfen und alle unliebamen Elemente fern zu halten. Körperliche und moralische Gesundheit wären vor allem zu fordern. —

Ginge die Bildung einer solchen Gemeinde von einer Anzahl gesinnungs-verwandter Elemente aus, die in ihren geistigen und sittlichen

Bestrebungen im großen Ganzen einig wären, so ließen sich allerlei wichtige Reformen anbahnen, — Reformen, die heute sozus. in der Luft liegen, deren Verwirklichung aber an der Trägheit einer zerfahrenen Masse und an dem Widerstande veralteter Institutionen scheitert. — So auf dem Gebiete der Schulung, der Rechtspflege, der Religions-Übung, der gesellschaftlichen Gebräuche, — was Neujährlichkeiten anbelangt: hinsichtlich des Bauhauses, der Trachten u. ähnl. m. Auch auf wirtschaftlichem Gebiete wäre Manches mit Leichtigkeit wahr zu machen, was heute in einer übergroßen unorganischen Masse undurchführbar erscheint. Daß die Gemeinde zugleich eine Ein- und Verkaufsgenossenschaft — wenigstens für die alltäglichsten Lebens-Bedürfnisse — bildete und auf solche Weise allen schädlichen Zwischen-Handel fern hielte, erscheint selbstverständlich. Wie weit das Genossenschafts-Wesen auch auf die gewerbliche Produktion auszudehnen wäre, würde der praktische Versuch lehren. Ein starkes Gemein-Interesse würde auf die Pflege von Kunst und Kunst-Handwerk hinarbeiten, so daß — im Verein mit einer neuen eigenartigen Umgebung, malerischen Trachten, vernünftigeren Gebräuchen und Volksitten im Laufe der Jahrzehnte sich an der geplanten Kulturstätte recht wohl etwas wie ein neuer Kunststil herausbilden könnte — ja mehr noch: das Hoffen vieler, eine freie unge- trübte Entfaltung deutschen Wesens in Geist, Sitte und Geschmack, jene das mittelalterliche Stadtleben zierende Gemüts-Frische und Humor-Fülle — in Summa: deutsche Lebenskunst und kunstgestaltetes Leben — eine deutsche Kultur.

Eine gewisse Abgeschlossenheit für eine solche Pflanzschule deutschen Lebens scheint aber durchaus erforderlich; man kann nicht auf lärmender Straße pflanzen, was als zarter Keim für sein erstes Gedeihen Ruhe und behutsame Pflege braucht. Das rohe Getümmel der heutigen Erwerbs- und Genuß-Gier ist der Entfaltung edlerer Geistesblüten feindlich und zertritt im vorhinein alle Samen einer zukunftsreichen Saat. Wie feindlich allein ist das heutige Großstadt-Leben einer vernünftigen edleren Jugend-Erziehung! Schon die Sorge um seine Knaben und Mädchen sollte einen gewissenhaften Vater aus Städten hinaus treiben, die sich den Namen von „Laster-Paradiesen“ erworben haben. — Und wenn aus der neuen Gemeinde zunächst nichts weiter würde als der Sitz einer neuen Erziehungs-Anstalt, etwa einer neuen Gewerbe- oder Kunst-Schule, eines neu-artigen Seminars für Volksbildner, in einer Umgebung, wo alle jene verderblichen Einflüsse fern gehalten wären, die heute das unselbständige Gemüt der Jugend unlanern, so wäre damit schon ein Verdienstliches geschaffen. —

Je länger man unser öffentliches Leben betrachtet, desto mehr wird es einem zur Gewißheit, daß all die schönen Reform-Ziele, um die sich die besten Geister abmühen, in absehbarer Zeit für die große Gesamtheit der Nation nicht erreichbar sind. Alte Gesetze und Rechte, alte Vorurteile, Gebräuche und Gewohnheiten, und nicht zum mindesten: alte Laster und Laster-Interessen treten überall hemmend und mit Uebermacht in den Weg. Alte Schuld und alte Schulden, geistige, sittliche und materielle, lasten überall erdrückend auf dem Leben und erspicken jede Sehnsucht nach freiem Aufschwung schon im Keimen. Die neue Gemeinde könnte — wie eine junge Welt — unbeschuldet und unbelastet, unbeengt durch alte Rechte und Vorrechte auf den Plan treten, frei und fröhlich ihr Werk beginnend. Sie würde freie Bahn haben für eine Verbesserung des privaten und öffentlichen Lebens, für die Schaffung vollkommenerer Daseins-Formen; sie könnte im engeren Kreise versuchen, was dem großen Ganzen später als Muster dienen würde. Sie könnte sich Experimente gestatten, die am großen Staatsganzen verhängnisvoll -- wenn nicht unmöglich erscheinen. Denn es ist auf alle Fälle gefährlich, durch allzurasche einschneidende Neugestaltungen die gesammte Nation plötzlich auf neue Grundlagen stellen zu wollen — eine Erfahrung aller Revolutionen und Reformationen, die mehr als alles Andere lähmend auf den Genius der Deutschen gewirkt hat. In diesem Gefühl der Gefährlichkeit wagt man heute nirgend einen entscheidenden Schritt, beschränkt sich auf die notdürftigste Ausbesserungs-Arbeit und auf theoretische Erörterungen künftiger erstrebenswerter Ziele. So werden alle Reformen heute lediglich auf dem Papiere betrieben. Wer aber mit der Zuversicht sich tröstet, daß alles ernstlich Erstrebte früher oder später doch Wirklichkeit werden müsse, dem sei zu bedenken gegeben, daß heute, in dem Zeitalter der Geschwindigkeit, auch die Entwicklung nach der ungünstigen Seite hin mit beschleunigten Schritten vorangeht. Und so steht zu befürchten, daß wir mit allen wohlgemeinten Reformen, die an einer großen schwerbeweglichen Masse sich nur langsam durchführen lassen, hinter dem unheilvollen Gang der Dinge immer mehr zurückbleiben. Das Abwärtsgleiten und Zusammenfürenz pflegt rascher zu gehen als das Aufsteigen und Aufbauen. —

Was aber an großen Ganzen auf einmal zu vollbringen ein übermenschliches Werk erscheint, das kann an einem kleinen allmählig wachsenden Gemeinwesen sich als ein einfacher Wachstums-Prozeß vollziehen. Schritt für Schritt, den Bedürfnissen Rechnung tragend, können hier die Formen und Gestaltungen gefunden werden, die dem neuen Geiste eine neue Ordnung geben.