

Zeitschrift: Schweizerische Bauzeitung
Herausgeber: Verlags-AG der akademischen technischen Vereine
Band: 55/56 (1910)
Heft: 25

Artikel: Die Gartenstadt München-Perlach
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-28821>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

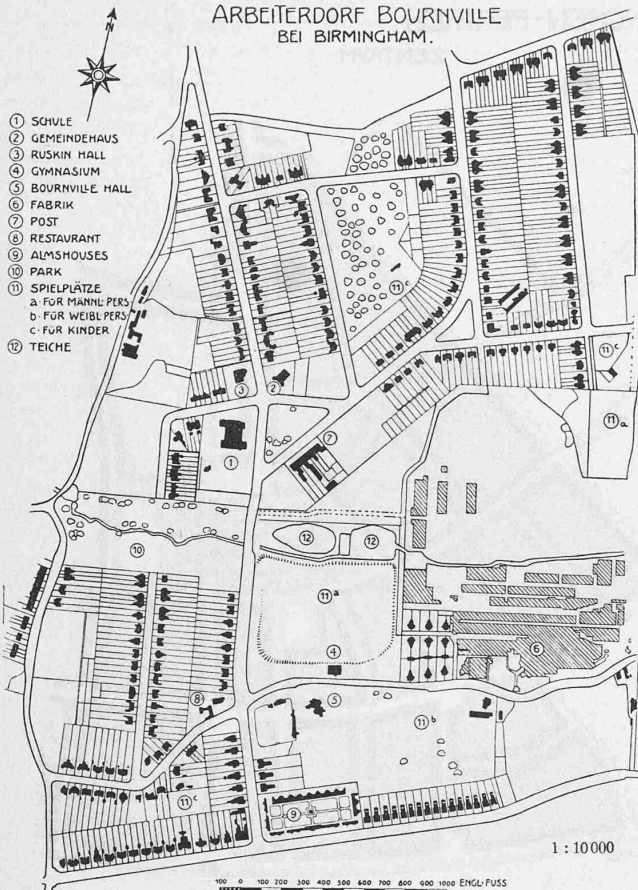
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 18.02.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

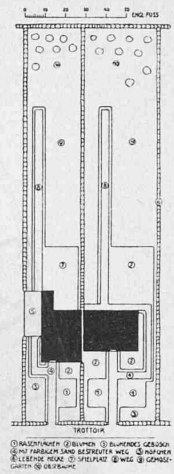
Aus: „Die Gartenstadt München-Perlach“
von Berlepsch-Valendäs und Hansen.

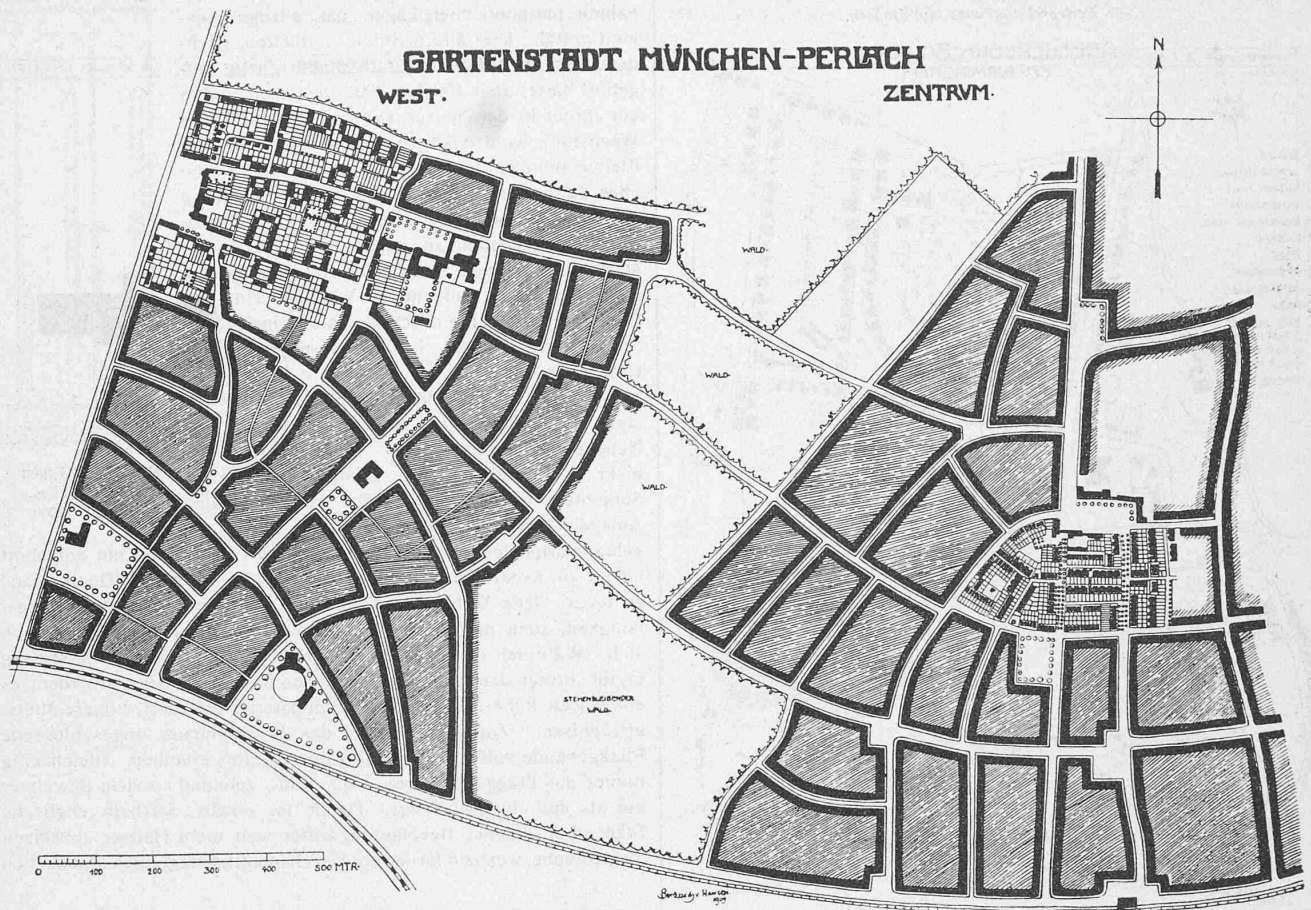
ARBEITERDORF BOURNVILLE BEI BIRMINGHAM.



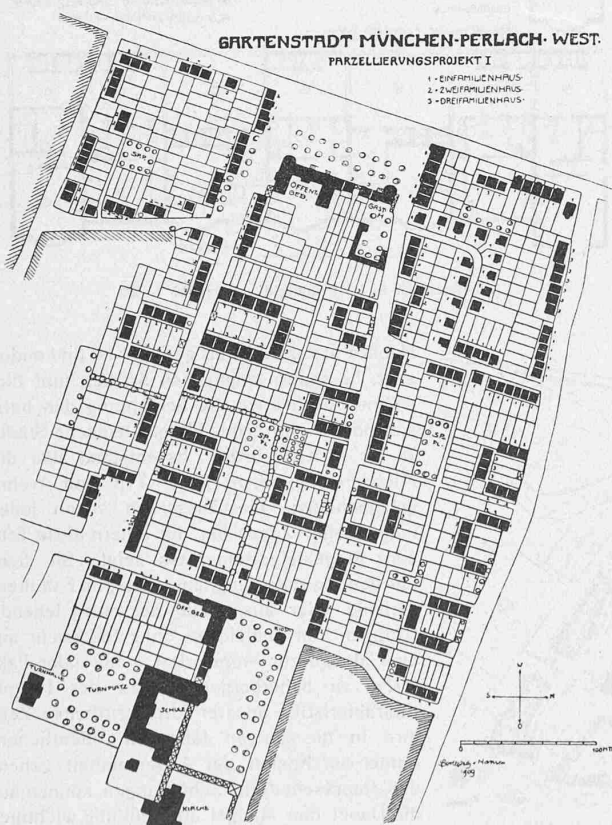
Anlagen brauchte, war ohnehin die Inanspruchnahme peripherischer Lagen das einzige Auskunftsmittel. Die älteren Städte enthielten, nachdem der im Mittelalter stattgehabte Zuzug aufgehört hatte, also 100 bis 200 oder mehr Jahre vor ihrem in der Neuzeit abermals eingetretenen Wachstum, wohl vielfach die nötige Zahl von Kleinwohnungen für Minderbemittelte. Das waren aber Zeiten des Stillstandes. Mit der Mehrung der Zuwanderung trat sehr rasch mehr Nachfrage als Angebot an passenden Unterkunftsstätten ein. Grosse industrielle Anlagen bildeten sich gleichzeitig mit neuen Wohnvierteln; der Bodenpreis schnellte durch die sofort einsetzende Spekulation alsbald in einem unglaublichen Crescendo empor.

Um die nötige Rente des Anlagekapitals bei steigendem Bodenwert zu sichern, konnte die Nebeneinander-Anlage der Wohngelegheiten nicht fortbestehen. Sie erfolgte deshalb in Schichten übereinander. Für Kleinwohnungs-Anlagen, wie sie früher zahlreich im Stadtgebiet vorhanden waren, wie sie weiter in England nie aufgehört haben zu existieren, wurde der städtische Boden in Deutschland zu teuer. Jede Wohnschicht bedeutet eine Erhöhung der Ertragsfähigkeit, zieht mithin eine Höherbewertung des Bodenpreises nach sich. Während das eingeschossige Haus bloß einen Mietsbetrag ergibt, bringt das drei-, das vier-, das fünfgeschossige, trotzdem es einen weit höhern Aufwand an Baumaterial erfordert, höhere Mieterträge. Zumal wenn an das Strassenhaus angeschlossene Rückgebäude vollste Ausnützung des Terrains erlauben. Gleichzeitig nimmt das Etagenhaus drei-, vier-, fünf-, zehnmal so viele Bewohner auf als das eingeschossige. Damit ist erklärt, weshalb englische Städte bei gleicher Bevölkerungsziffer weit mehr Häuser aufweisen als deutsche, weshalb ferner der Durchschnittsbelag eines städtischen





Aus: „Die Gartenstadt München-Perlach“ von Berlepsch-Valendàs und Hansen. — Gesamtplan 1:12000.



Parzellierungsplan für „West“. — Masstab 1:5000.

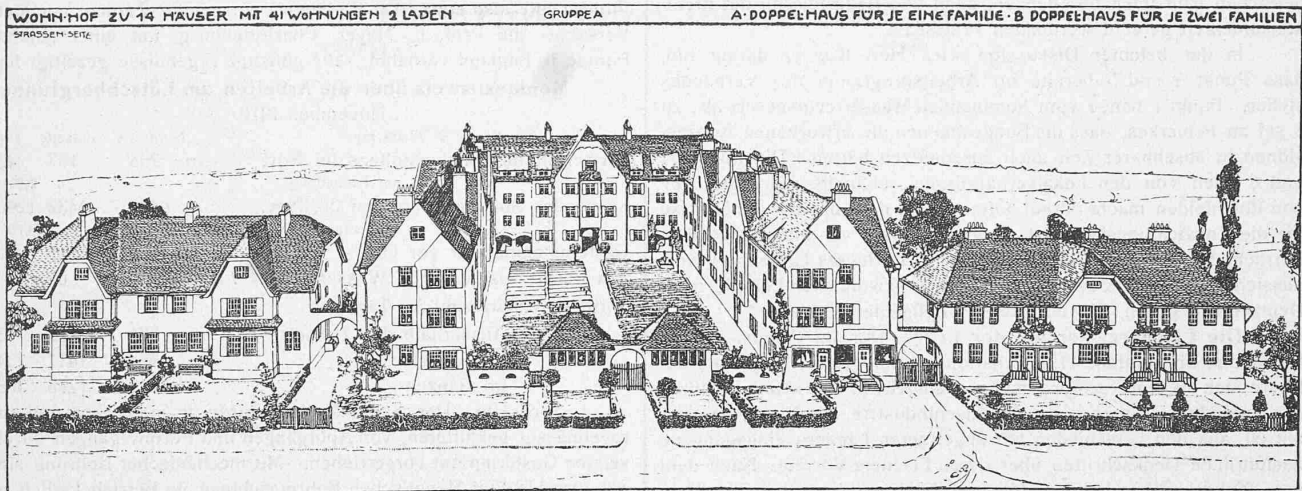
In den durch diese Sorte von Massenquartieren vorzugsweise beanspruchten Lagen ist überall ein bedenkliches Anschwellen des Wohnungsbelages zu konstatieren. Mehr und mehr hat er sich zu einer Gefahr entwickelt, in physiologischer Hinsicht für die Gesundheit der dort lebenden, insbesondere der kommenden Generationen, in ethischer für alle Verhältnisse, deren Einhaltung Staat und Gesellschaft fordern müssen. Wo Menschen dicht gedrängt und allen möglichen Erwerbsbedingungen, guten wie schlechten, unterworfen, zusammen wohnen, da ist die Scheidewand zwischen Tugend und Laster heillos dünn und rasch durchbrochen. Verschärfung der gesetzlichen Bestimmungen haben sich solchen Verhältnissen gegenüber, ebenso wie Ermahnungen anderer Art, von jeher als unzureichend erwiesen. Darauf Hoffnungen setzen, heisst die ganze Sachlage verkennen.“

„Physisch und sittlich gesunde Verhältnisse des Volkes, wie das Gegenteil, stehen mit den Wohnverhältnissen im innigsten Zusammenhange. Wird ihnen die nötige Würdigung nicht zuteil, so ermangeln Gesetz und Sitte des festen Bodens. Das ist eine sehr einfache, dennoch lange unerkannte, auch unbeachtete Wahrheit. Die Folgen haben sich in einer Art verdichtet, die der Abhilfe nicht länger entbehren kann.“

Wer nur einmal in die Wohnungstatistik grosser Städte sich vertieft hat, wird dem beipflichten. Und nun ist es ausserordentlich interessant, in dem Buche zu sehen, in welcher glücklicher Weise die Abhilfe zuerst in England bewirkt worden ist. Die Gartenstädte von Hampstead, Bournville und Port Sunlight, deren Pläne samt Haustypen wir als charakteristische Beispiele mit freundlicher Genehmigung des Verlages E. Reinhard in München dem Buche entnehmen¹⁾, sind nicht Experimente reicher Philantropen oder Werke der Mildtätigkeit, sondern rechnerisch durch den Erfolg als richtig erkannte, auf sich selbst gestellte

¹⁾ Mit Ausnahme von Hampstead in nach dem Buche verkleinerter Wiedergabe.

Aus: „Die Gartenstadt München-Perlach“ von Berlepsch-Valendäs und Hansen; Verlag von E. Reinhard in München.



Unternehmungen grossen Stils, geleitet von weitblickender Überlegung und unterstützt von den tüchtigsten Köpfen der Nation.

In den Lageplänen auf S. 340 und 341 ist die verschiedenartige Parzellierung und Gebäudegruppierung zu beachten. So ist für Hampstead die Bildung von Wohnhöfen charakteristisch, die durch ruhige, nicht durchgehende Wohnstrassen mit der Verkehrsstrasse in Verbindung stehen, während in Bournville und Port Sunlight durch Zusammenrücken der Häuschen zu Paaren und Gruppen längs der Strasse grosse zusammenhängende Gartenflächen und weite Abstände der Häuserreihen gewonnen werden. Bei letztern beiden ist noch ein Unterschied in der Parzellierung zu erkennen. Bilder aus diesen und andern englischen Gartenstadtkolonien haben wir ebenfalls anhand einer Publikation von Berlepsch-Valendäs vor drei Jahren gezeigt²⁾; es möge als Ergänzung zu den Plänen auf jene verwiesen sein. Vor allem aber sei allen Interessenten das hier besprochene neue Werk des unermüden Vorkämpfers für rationellen Kleinwohnungsbau, das auch viele Ansichten enthält, angeregt zum Studium empfohlen. In einem besondern Abschnitt werden sodann die Wirkungen der Wohnraumzahl auf die körperliche Entwicklung der Jugend und der Einfluss der Wohnung in erzieherischer Hinsicht erläutert, wieder unter Beiziehung wertvollen statistischen Materials, und endlich folgt aus der Erkenntnis alles Vorausgegangenen die Notwendigkeit einer bessern Versorgung Münchens mit kleinen Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen, die Berlepsch-Valendäs und Hansen in der Gartenstadt München-Perlach verwirklichen möchten. Wie unsere beiden Pläne auf S. 342 zeigen, ist im westlichen Teil der Siedlung die Gruppierung nach Wohnhöfen, im Zentrum nach Reihen geplant. Das in Strassenzügen aufgeteilte Gesamtgebiet „West“ beträgt 80 ha und könnte 12 bis 13 000 Einwohner fassen, während das „Zentrum“ mit 85 ha in der noch sparsamen Reihenbebauung für 19 000 Einwohner ausreichen würde, wobei jede Familie ihren eigenen Garten erhält. In sehr eingehender Weise ist die Verteilung der Flächen auf Strassen und Plätze, Baugründe und Gärten berechnet, sodass man den Eindruck gewinnt, man habe es hier nicht mit einem Phantasiegebilde, sondern mit einem in städtebaulicher Beziehung wohlstudierten und in jeder Richtung zahlenmässig geprüften, sehr ernsthaften Projekt zu tun, dem nur zu wünschen ist, es möchte sich verwirklichen lassen.

Allen aber, die sich für die Fragen des Kleinwohnungswesens interessieren, sei nochmals das verdienstliche Werk empfohlen, dessen niedriger Preis von Fr. 3.75 die Anschaffung wohl jedem ermöglichen sollte.

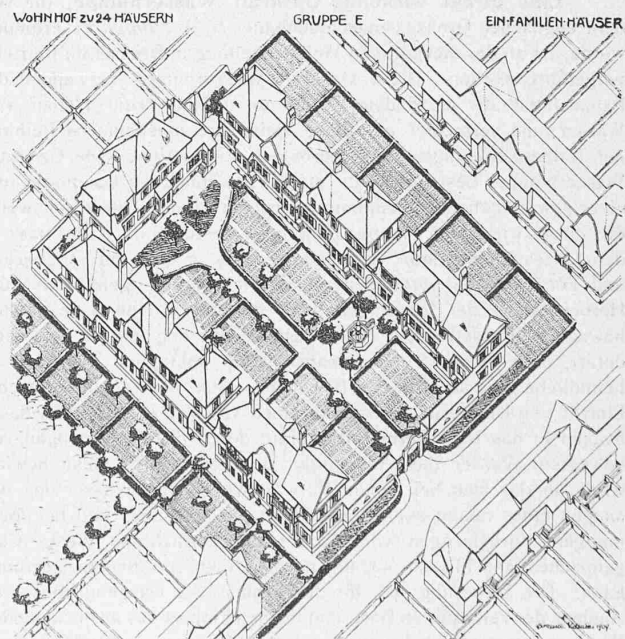
²⁾ In Bd. I, S. 275; vergl. auch Bd. I, S. 285.

Miscellanea.

Schweizerischer Wasserwirtschaftsverband. Am 7. d. M. hat der Vorstand des Schweizerischen Wasserwirtschaftsverbandes die Interessenten zu einem Vortrag eingeladen, den Herr *Emil Ziegler* in Basel im Zunftsaal zur Rebleuten über „Unsere Wasserkraft und ihre Verwertung“ hielt. Den Vorsitz führte in Verhinderung des Präsidenten der erste Vizepräsident Direktor *H. Wagner* aus Zürich.

Der Vortragende unterbreitete als Ergebnisse seiner Ausführungen dem Wasserwirtschaftsverband folgende Punkte:

- „1. Die in Wahrung berechtigter volkswirtschaftlicher Interessen mit allen Mitteln zu verhindernde Entnationalisierung unserer Kraftwerke;
2. Die Schaffung grosser Kraftzentralen durch Stauwerke, See- und Flussregulierung zur Erhöhung der Gesamtleistung sowohl, wie zur Herbeiführung einer ausgeglichenen Wasserführung, die unmittelbar auch der Schifffahrt und dem Hochwasserschutz zugute kommt;
3. Reservierung grosser für den Betrieb der schweizerischen Bahnen geeigneter Kraftmengen;
4. Verhinderung einer volkswirtschaftlich widersinnigen Besteuerung des elektrischen Stromes durch die Kantone;
5. Stellungnahme gegen den Ausbau von Kraftwerken, die einer grosszügigen Ausnützung ganzer Flussgebiete für alle Zeiten im Wege stehen;



Aus: „Die Gartenstadt München-Perlach“ von Berlepsch-Valendäs und Hansen.