

Zeitschrift: Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art
Band: 15 (1928)
Heft: 10

Artikel: Die rationelle Stadterweiterung
Autor: Bernoulli, Hans
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-15218>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

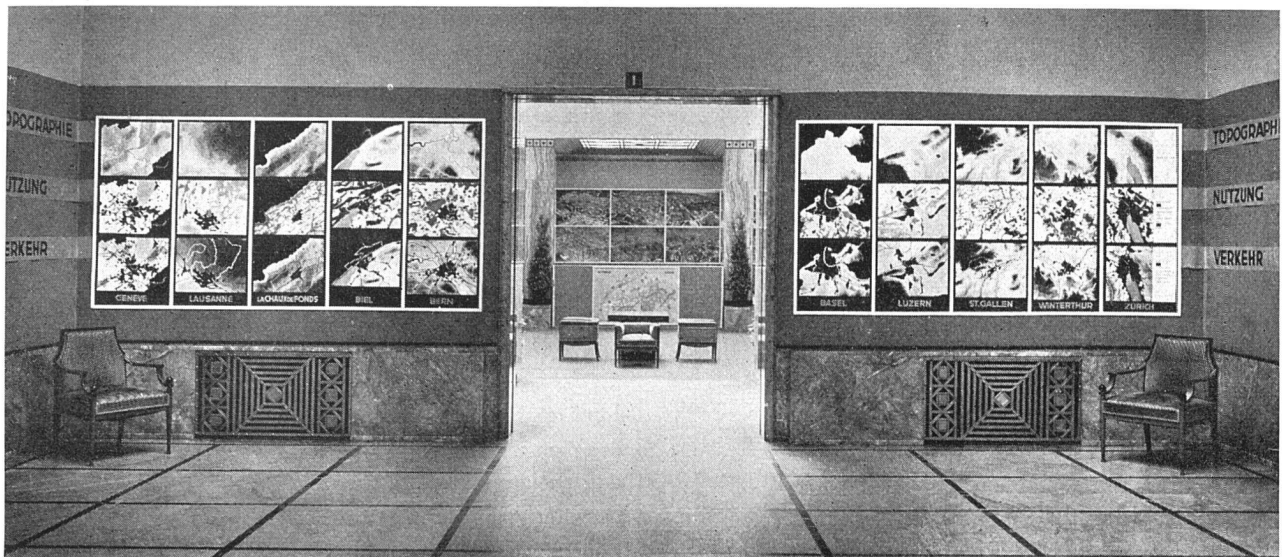
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 15.04.2025

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



SCHWEIZERISCHE STÄDTEBAU-AUSSTELLUNG 1928 IM KUNSTHAUS ZÜRICH / KUPPELSAAL MIT BLICK IN DEN HAUPTSAAL
Nebeneinandergereiht die Darstellung der 10 ausstellenden Schweizer Städte / In der oberen Reihe die Topographischen Unterlagen, in der mittleren Reihe die Scheidung nach überbauter und unüberbauter Fläche, in der unteren Reihe an der Stirnwand das Netz der Hauptverkehrswege

DIE RATIONELLE STADTERWEITERUNG

NACH DEM AM 9. AUGUST IN DER SCHWEIZERISCHEN STÄDTEBAU-AUSSTELLUNG GEHALTENEN VORTRAG VON H. BERNOULLI

Gepeitscht durch die Not der Zeit beginnen wir von neuem all unsere Ausgaben schärfer zu kontrollieren, alles neu Entstehende auf seine Lebenswichtigkeit hin zu prüfen und versuchen von neuem das, was geschaffen werden muss, zu schaffen mit den neuesten Mitteln, nach den sparsamsten und wirkungsvollsten Methoden. Wir nennen das rationalisieren.

Und beginnen — natürlicherweise — mit den grössten Ausgaben, mit den kleinen täglich wiederkehrenden Ausgaben für das Alltägliche: wir interessieren uns für die sparsamste Herstellung von Brot und Gefrierfleisch, von Schuhen und Kleidern, von Papier und Seife. Und mit den grossen Posten, die für den Konsumenten nur in grösseren Abständen wiederkehren: mit der Herstellung von Wohnungen. Aber so wie die Architektur um 1880 im Haus- und Palastbau stecken geblieben ist und erst durch Camillo Sitte flottgemacht und grösseren Zusammenhängen zugeführt worden ist, so scheint heute auch die Rationalisierung im Bauwesen steckenzubleiben, in den Aufgaben des einzelnen Hauses.

Auf den internationalen Städtebaukongressen freilich wird viel geredet von rationalen Strassenanlagen, von ökonomischer Geländeaufteilung, ja von Nutzungsplänen, die das ganze Gebiet zwischen den Städten aufs beste und praktischste herrichten, von »Regionalplänen«; aber

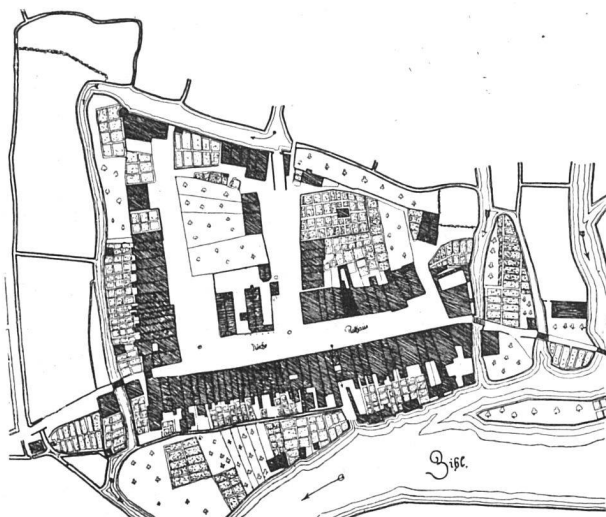
mit der Durchführbarkeit all dieser schönen Dinge sieht es böse aus: vor all diesen Fragen steht die Frage der freien Verfügbarkeit über Grund und Boden. Und so sind wir denn wieder einmal bei dem Spruch von Penty angelangt:

»Es ist ganz nutzlos, den Versuch zu machen, Dinge von einer Bedeutung zweiten Ranges zu verbessern, während man diejenigen ersten Ranges und grundlegender Natur ausser acht lässt!«

Die freie Verfügbarkeit über Grund und Boden bedeutet für die Anlage eines neuen Quartiers dasselbe, wie für ein einzelnes Haus die Möglichkeit, das Haus in allen seinen Teilen zu bestimmen und den Bau selbst folgerichtig und in nützlicher Frist durchführen zu können — sie bedeutet eine Notwendigkeit.

Selbst wenn der Boden frei verfügbar ist, wenn keinerlei Rücksichten auf Privatinteressen die Entwicklung des Quartiers hemmen, wenn die für den landwirtschaftlichen Betrieb richtige und brauchbare Einteilung ohne Schwierigkeiten aufgehoben werden kann, um von einer Einteilung zum Bau von Häusern Platz zu machen, so bleiben noch genug Schwierigkeiten: die Schwierigkeiten des gegebenen Geländes und die Schwierigkeiten, die von den Bauten selbst ausgehen.

Vor allem die Hauptschwierigkeit aller städtebaulichen



NIDAU / 1338 VON GRAF RUDOLF III. VON NEUBURG-NIDAU GEGRÜNDET / Maßstab 1:5000



DELSBERG / ERHIELT 1289 DAS BASLER STADTRECHT / Maßstab 1:5000



NEUVEVILLE (BIELERSEE) / 1312 VON BISCHOF GERARD VON WIPPINGEN GEGRÜNDET / Maßstab 1:5000

Tätigkeit: die Festlegung der Grundlinien und die Ausführung der Bauten über diesen Grundlinien liegen nicht in einer Hand. Es ist also gewiss von grösstem Wert, die Hemmnisse, die nicht im Wesen der Aufgabe liegen, zu beseitigen, aufzuheben, damit sich alle Kunst und alle Kraft auf das Thema selbst konzentrieren kann.

Für die Anlage der so viel bewunderten mittelalterlichen Städte — für Bern und Thun und Murten, für Kaiserstuhl, Sursee und Winterthur — war es eine Selbstverständlichkeit, dass der Städtegründer frei über Grund und Boden verfügte und also eine Anlage schaffen konnte, die in Grösse, Umriss, Einteilung und Aufbau das reine Ideal an Sicherheit und Oekonomie, die nach Erkenntnis der Zeit vernünftigste, rationellste Stadt darstellte. Auch den spätern Städtegründungen und systematischen Stadterweiterungen ist stets die Besitzregelung des Grund und Bodens vorangegangen: die auf dem Boden von Hünningen — der Festung, die vor den Toren von Basel errichtet werden sollte — ansässigen Bauern mussten ihre Heimstätte verlassen und wurden in dem ad hoc gegründeten Neudorf angesiedelt, bei der Gründung von Mannheim und unzähligen andern Städten ging der Erbauer gleich vor. Der grossen Stadterweiterung von Amsterdam — in den Jahren 1612-58 — ging die systematische Erwerbung des gesamten Erweiterungsgeländes durch die Stadt voraus.

»Stadterweiterung und Enteignung sind namentlich in den holländischen Städten zu Ausgang des Mittelalters und bis in das XVII. Jahrhundert nahezu gleichbedeutende Begriffe« (Eberstadt, Neue Studien, Bd. II, S. 44).

Bei den grossen modernen Hafenanlagen — um von Bahnanlagen nicht zu sprechen — ist das Vorgehen dasselbe: die Stadt setzt sich zuerst in Besitz des erforderlichen Gebietes, um alsdann die Anlage aufs zweckmässigste durchführen zu können, um den privaten Betrieben mit richtig dimensionierten, mit bequem und praktisch an Wasser und Bahn gelegenen Grundstücken dienen zu können.

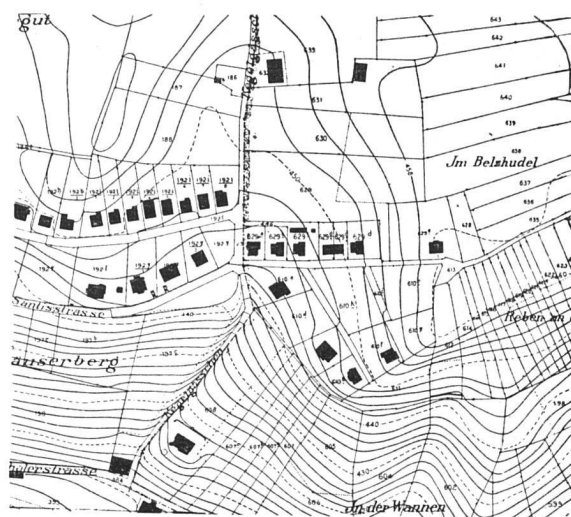
Nidau, Delsberg und Neuveville als Beispiele für Anlage und Aufbau von Ortschaften auf ungeteiltem Boden öffentlichen Besitzes. Der Grund und Boden von Delsberg z. B. gehörte von 999 bis 1792 dem Bischof von Basel als Grundherrn. Der Freiheitsbrief von 1289 bestimmt für jeden Hausplatz eine Breite von 40 und eine Länge von 80 Fuss. Jeder Hausplatz hatte jährlich dem Grundherrn den Pachtpfennig zu bezahlen. Neuveville ist als Zufluchtsort gebaut worden für die Flüchtlinge des von den Grafen von Welsch-Neuenburg 1307 zerstörten Städtchens Bonneville im Val de Ruz. Die Häuser waren durchwegs in einer Breite von 4,5 m angelegt und einer Tiefe von 14,5 m. Auf der Rückseite der Häuser liegt der offene, 1,50 m breite Abzugsgraben mit fliessendem Wasser.

Das im frühen Mittelalter noch selbstverständliche Bodenrecht, das den Boden als öffentliches Gut, als Königsgut betrachtete, setzte der idealsten, der rationellsten Anlage der Stadt keinerlei Schwierigkeiten entgegen. Erst der Uebergang des Bodens in Privateigentum machte die Enteignung oder den freihändigen Rückkauf des Bodens notwendig.

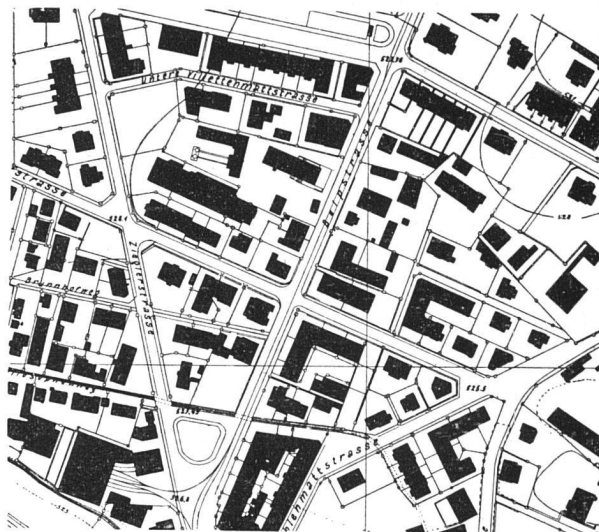
Da, wo die Anlage einer Stadt, einer Stadterweiterung, oder eines Neuquartiers als Ganzes angesehen und im Grossen durchgeführt wurde, war die Schwierigkeit der Enteignung des ganzen Geländes kein Grund, um von der Aufgabe zurückzutreten. Für die modernen Verkehrsanlagen ist die Enteignung durch Gesetz geregelt und eingeführt. Aber wo es sich um Wohnquartiere von heute handelt, da wächst die Enteignung zum unübersteigbaren Hindernis: hinter unseren Neuquartieren steht nicht mehr die Notwendigkeit einer Festungserweiterung, die jede Neuquartieranlage zu einer grossen, einheitlichen Aufgabe macht. Unsere neuen Quartiere entstehen unauffällig, allmählich, brockenweise, ohne grosse Emotion. Eine grössere Anstrengung, eine solidere Vorbereitung scheint nicht notwendig. Und zudem hat sich der Begriff des Eigentums unglaublicherweise auch des Eigentums an Grund und Boden, seit der französischen Revolution mehr und mehr verhärtet.

Um die leidige Enteignung und die kostspielige Erwerbung des Bodens zu umgehen, hat das XIX. Jahrhundert eine Menge pflüffiger Auskunftsmittel erfunden und ins Werk gesetzt, die ungezählte Juristen und Geometer ernährten und scheinbar dasselbe Ziel erreichten: die Grenzbereinigung, die Grundstücksumlegung, das Quartierplanverfahren. Man hat über das in Privatparzellen zersplitterte Gebiet einen Strassenplan gelegt und die Grundbesitzer halb gütlich halb zwangsweise dahin gebracht, eine bestimmte Fläche für Strassen etc. abzutreten und mit der Neueinordnung der verbleibenden Fläche in das geplante Strassennetz sich abzufinden.

Die Ausschnitte aus den Plänen von Schaffhausen, Bern und Luzern als Beispiele für die Schwierigkeit, bei Zersplitterung des Erweiterungsgebietes in Privatparzellen zu einer auch nur einigermaßen geordneten Bebauung zu gelangen. Das erste Beispiel zeigt die von der Stadt (links) her sich ausbreitende villenmässige Bebauung, die sich mit dem Ausbau der alten Rebbergwege als Strassen und mit der primitivsten Unterteilung der bestehenden Grundstücke behilft, ohne Umlegung. Das zweite Beispiel zeigt ein Aussenquartier, das nicht einmal zu ordentlicher Baugeviertbildung vorgedrungen ist. Die Grundstücke haben kein Verhältnis zur Strasse. Im dritten Beispiel überraschen wir das moderne Strassennetz im Moment, wo es sich mit den Privatgrundstücksgrenzen auseinanderzusetzen sucht.



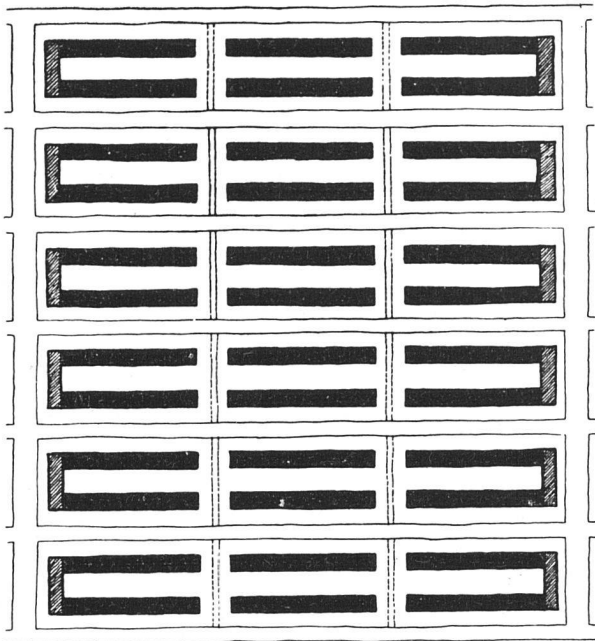
AUSSCHNITT AUS DEM STADTPLAN VON SCHAFFHAUSEN
Maßstab 1 : 5000



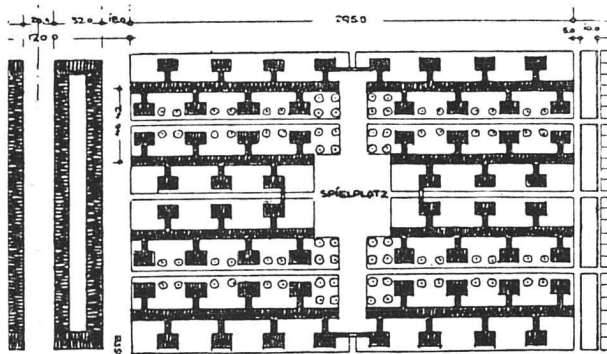
AUSSCHNITT AUS DEM STADTPLAN VON BERN
Maßstab 1 : 5000



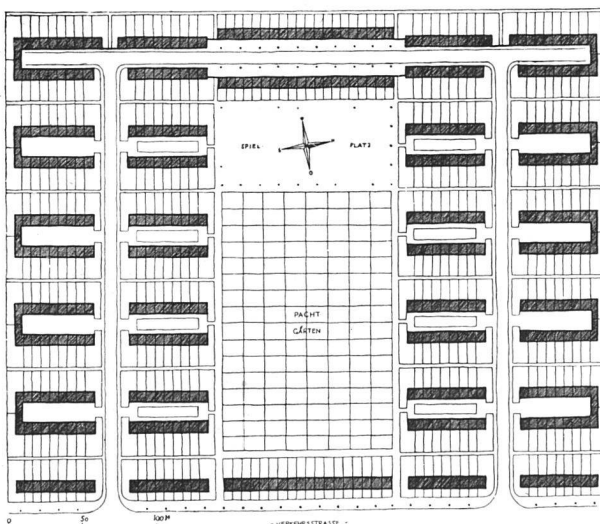
AUSSCHNITT AUS DEM STADTPLAN VON LUZERN
Maßstab 1 : 5000



HOCHBAUQUARTIER NACH L. HILBERSEIMER
Maßstab 1 : 5000



GEMISCHTES QUARTIER A. RADING
Maßstab 1 : 5000



EINFAMILIENHAUSQUARTIER H. BERNOULLI
Maßstab 1 : 5000

Tatsächlich war damit ein Strassennetz, ein Block-zuschnitt erreicht, unabhängig von den Privatgrundstücksgrenzen. Geblieben war aber die zufällige Grösse der Parzellen, die der systematischen Anwendung des besten Bautyps widerspricht, geblieben war der Einzelbesitz, der sich einer zeitlich geordneten Verbauung widersetzt, geblieben war vor allen Dingen die Notwendigkeit, einen Plan festzulegen, längst bevor an eine Verwirklichung gedacht werden konnte: Aus der Langwierigkeit des Vorgehens, da Plan und Ausführung oft 20 Jahre und mehr auseinanderliegen, mussten sich die ungereimtesten Zustände entwickeln. Und das alles nach den unendlichen Mühen, Kosten und Ungerechtigkeiten, die jede Grundstücksumlegung mit sich bringt.

Unsere Stadterweiterungsgebiete, das heisst, das ganze Gebiet an der Peripherie unserer Städte, dem man diesen Namen beilegt, ist vogelfreies Gelände, auf dem unberechenbar, sprunghaft, unregelmässig, punktweise, fleckenweise Neubauten auftreten — hässlich wie ein Aussatz. Da und dort, überall, längs dem ganzen Umkreis der Stadt eine ständige Beunruhigung durch kleinere oder grössere Baubetriebe. Der »Lückenbau«, das ist das Charakteristikum dieser Art der »Stadterweiterungspolitik«, die Zersplitterung der 200 Bauten eines Jahres auf 175 Bauplätze, das ist der Baubetrieb einer Stadt im Zeitalter der Rationalisierung.

Und dabei sind unsere Bauten mehr denn je aufeinander angewiesen, miteinander verhängt. Noch vor 50 Jahren konnte man, wenn nur eine Zufahrt vorhanden war, einen Bau als sozusagen unabhängiges Wesen ansprechen. Heute will jedes Haus mit seinem Nachbar, mit der Stadt verbunden sein durch eine gut ausgebaute Strasse, durch Kanalisation, durch Wasser-, Gas- und elektrische Stromleitung, durch Telephon. Während noch vor 20 Jahren eine Grösse von etwa 80/120 Meter als das Ideal eines Baublockes galt, kommen wir heute durch

Drei Beispiele von modernen Quartiereinheiten: Das Hochbauquartier besteht aus einfachen Zeilen, die je zu sechs zwischen zwei Nebenstrassen und zwei Hauptquerverbindungen liegen, die Stirnseiten sind an den Hauptstrassen durch niedrige Bauten verbunden, es entsteht so ein Block von etwa 350/55 Meter, nur durch Fussgängerpassagen unterteilt. Das gemischte Quartier ist so gedacht, dass links im Bilde im Zug der Verkehrsrichtung Hochbaublöcke von etwa 200 Meter Länge angelegt werden, senkrecht dazu ein System von Flachbauten, das, rechts im Bild, eine 260 m breite Zone von Pflanzgärten begrenzt; jenseits der Pflanzgärten dieselben Flachbau- und Hochbauanlagen, ein System von 980 m Breite zwischen zwei Verkehrslinien. Das Einfamilienhausquartier legt sich einseitig an eine Hauptverbindung. Damit ist eine Blocktiefe von 650 m vorausgesetzt.

den wachsenden Verkehr zu viel grösseren Abmessungen: die Idealpläne von heute zeigen Wohnquartiere mit Elementen und Kombinationen, die ganzen Quartieranlagen von früher entsprechen. So rechnet E. J. Siedler¹ mit Einheiten von ca. 260/800 Meter, Adolf Rading¹ mit 220/1000 (s. Abb. S. 326) und 870/3000 Meter, Hilberseimer mit 350/400 Meter.²

An den sinngemässen Aufbau eines Stadtteils aus derartigen Einheiten ist nur zu denken, wo die freie Verfügung über sehr grosse Komplexe gegeben ist oder umgekehrt: nur wo die Verfügung über sehr grosse Komplexe gegeben ist, ist die Anwendung der grossen Einheiten möglich, die eine rationelle Bauweise gestatten.

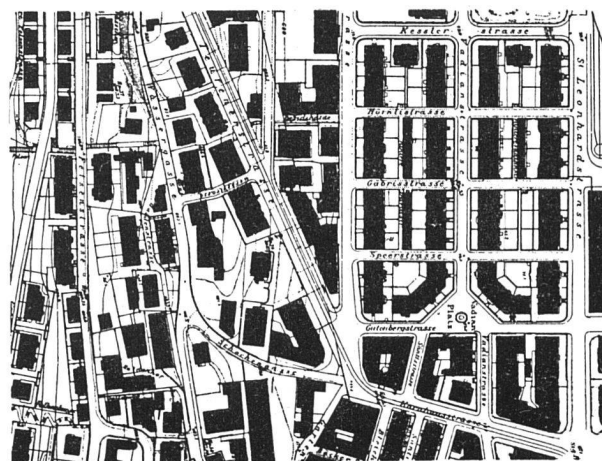
An der geschickten Ausnützung besonders günstiger Konstellationen hat es nicht gefehlt: die grosse Wohnungsnot nach dem Krieg hat zu Wohnungsanlagen geführt, die grosse, zusammenhängende Baugebiete verlangte, wie sie selbstverständlich nur die Kommunen bieten konnten. In England ist man wohl am weitesten gegangen, indem ein Notgesetz den Wohnungskommissaren das Recht erteilte, die für Wohnkolonien günstigen Terrains auf kürzestem Wege ohne weitschweifige Verhandlungen zu enteignen. Schon im Jahre 1921 waren auf diese Art über 200,000 Acres in öffentlichen Besitz übergeführt.

Systematisch vorgegangen in der Kommunalisierung des Stadtbaugebietes ist einzig Ebenezer Howard mit seiner Gartenstadtgesellschaft, indem er jeweils das ganze Gebiet, auf dem eine »Gartenstadt« erbaut werden sollte, erwarb und der Kommune zum unveräusserlichen Besitz zuwies. Die einzelnen Bauten sind ausschliesslich von Privaten oder Genossenschaften errichtet worden, der Boden dagegen ist öffentlicher Besitz geblieben. Die Rechtsform für dies getrennte Eigentum war in England im Lease-hold-System, der Erbpacht, gegeben.

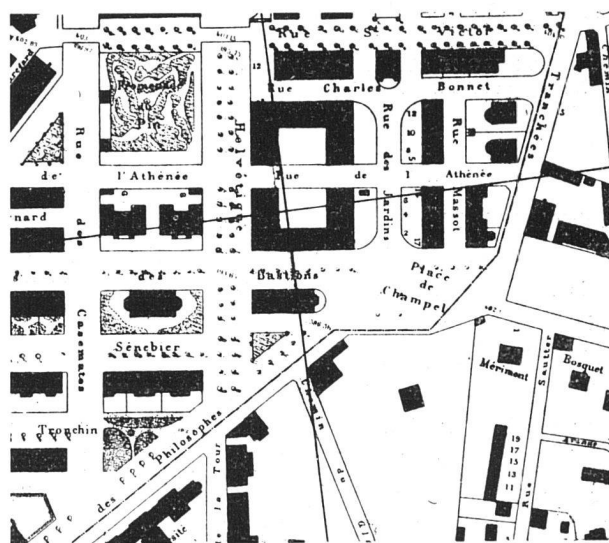
¹ Block, Probleme des Bauens. S. 51, 68, 69

² Hilberseimer, Großstadtarchitektur. S. 33

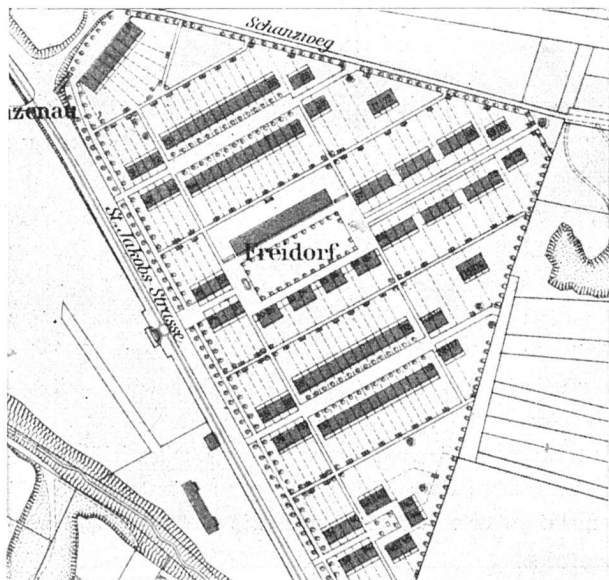
Das Beispiel St. Gallen zeigt, wie (in der rechten Bildhälfte) auf öffentlichem Grund und Boden eine rationelle Grundstückseinteilung und Bebauung möglich war, im Gegensatz zu dem anstossenden, in Einzelgrundstücke aufgeteilten Gebiet. Das Beispiel Genf gibt einen Ausschnitt aus den Aussenquartieren, wo altes Festungsgebiet — öffentliches Gebiet — und offenes Gelände im Privatbesitz aneinandergrenzen. Strassenanlage und Bebauung ist für beide Gebiete charakteristisch. Es handelt sich nicht um zwei gleichzeitig bestehende Idealvorstellungen, sondern um *ein* Ideal, das in einem Fall durchführbar ist, im andern Fall nicht. Das Beispiel aus Basel — das »Freidorf« des V.S.K. — zeigt, wie selbst moderne Anlagen, die mit den grössten Mitteln und grösster Umsicht entstehen, vom zufälligen Zuschnitt der zur Verfügung stehenden Privatparzelle abhängig sind.



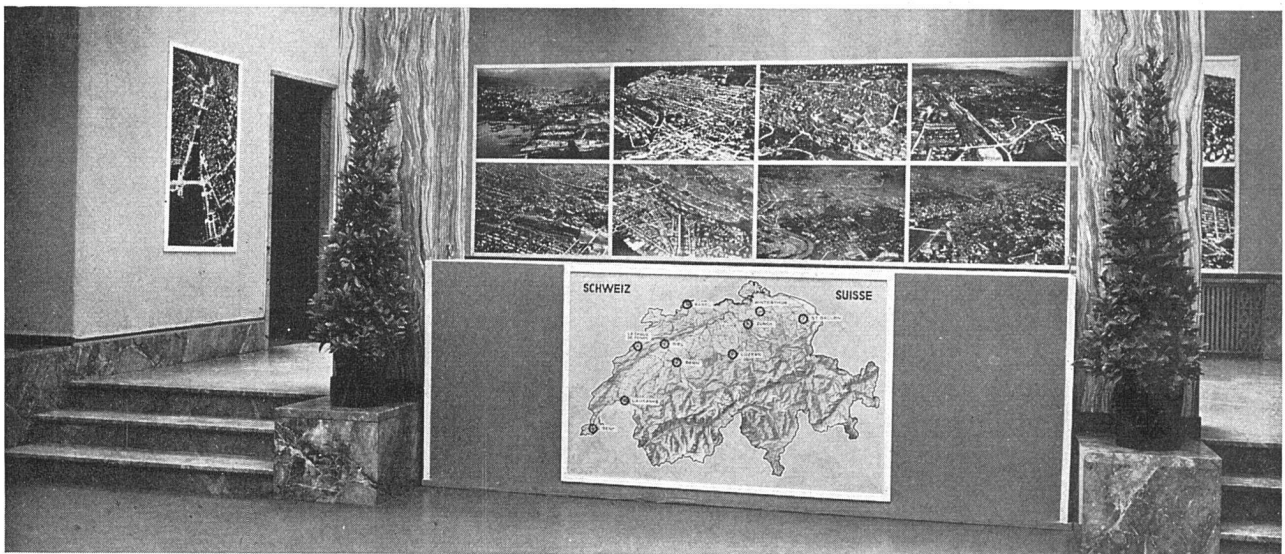
ST. GALLEN / NEUHAUS AUF DEN EHEMALIGEN BLEICHWIESEN / Maßstab 1 : 5000



GENÈVE / NEUHAUS AUF DEM ALTEN FESTUNGSTERRAIN / Maßstab 1 : 5000



BASEL / FREIDORF AUF EINEM GROSSEN GRUNDSTÜCK AN DER LANDSTRASSE NACH MUTTENZ / Maßstab 1 : 5000



SCHWEIZERISCHE STÄDTEBAUAUSSTELLUNG 1928 / STIRNWAND DES HAUPTSAALES

Im Vordergrund die Schweizerkarte mit Markierung der 10 ausstellenden Städte / Im Hintergrund Aeroaufnahmen der Städte

In der Tat sind im Erbpachtsystem die Grundlagen einer systematischen Entwicklung auf privatwirtschaftlicher Basis vorgebildet: der Boden gehört der Kommune, bleibt in ihrem Besitz, auch wenn er überbaut wird; die Grundrente fließt ungeschmälert der Allgemeinheit zu als sicherste und gerechteste Steuer. In diesem Zusammenhang gesehen, wird die Grundrente zum Ausdruck der Prosperität einer Stadt. Das heute übliche Gejammer vor der Höhe der Grundrente verstummt, im Gegenteil: die hohe Grundrente einer Stadt wird zu ihrem Stolz und Ehrentitel. Sie ist nicht mehr die Grundlage arbeitslosen Einkommens verhältnismässig weniger, sie wird zur unversiegbaren Steuer und Einnahmequelle des Staatsganzen. Die Bauten selbst werden wie vordem vom Einzelbauherrn, von der Genossenschaft oder vom Unternehmer errichtet. Die Kommune entscheidet einzig über das Wann, Wie und Wo. Ähnlich wie eine Friedhofverwaltung über die Anlage der Grabstellen entscheidet und so in der Lage ist, das Gräberfeld quartierweise zu entwickeln, ohne der Wahl der Gräberarten Zwang antun zu müssen. Was den Toten recht ist, sollte den Lebenden billig sein. Die Notwendigkeit des öffentlichen Verfügungsrechtes nicht nur über das Wo und Wie, sondern auch über das Wann der Ueberbauung betont Camille Martin¹ mit besonderer Schärfe:

»Wenn man die Erweiterung einer Stadt wirklich vernunftgemäss durchführen wollte, so müsste man nicht nur darüber verfügen können, wie und wo gebaut wer-

den soll — auch der Zeitpunkt der Ueberbauung müsste bestimmt werden können, der Zeitpunkt, in dem das bisher landwirtschaftlich genutzte Gebiet zum städtischen Gebiet wird. Man würde dann alles Interesse auf einige wenige bestimmte Punkte richten, die eine verhältnismässig rasche Entwicklung erlauben, an Stelle der heute gegebenen Zersplitterung auf die ganze Peripherie der Stadt. Man würde dann erst kurz vor der Inangriffnahme der Bebauung mit der grösstmöglichen Sicherheit der Vorausbestimmung und mit der grössten Aussicht auf eine gesunde Entwicklung die neuen Quartiere projektieren.«

Die Frage, ob das Eigentum an städtischem Grund und Boden besser Privateigentum oder öffentliches Eigentum ist, hat bisher immer als politische Frage gegolten, als Tabu für den Städtebautechniker.

Der gesunde Menschenverstand, der freilich keine Spezialdomäne der Politik ist, und mit ihm die technischen Ueberlegungen können sich um diese Ressortstreitigkeiten nicht kümmern: Es scheint uns höchste Zeit, dass endlich, nachdem man sich für die Normalisierung der Türen, der Fenster und der Eisenroste in den Öfen und Kochherden interessiert hat, auch das erste Postulat eines rationellen Bau- und Stadterweiterungswesens die gebührende Beachtung findet: das Postulat der Ueberführung der ganzen Stadterweiterungsgebiete in öffentlichen Besitz.

Es sind schon Versuche unternommen worden, auf genossenschaftlicher Basis diese Bereinigung des Stadterweiterungsgebietes durchzuführen: die einzelnen Grundstückbesitzer geben ihren Individualbesitz auf, um

¹ Camille Martin, Die Grundlagen moderner Stadterweiterung. Katalog der schweizerischen Städtebauausstellung 1928, S. 61

dafür Genossenschaftsanteile zu erhalten, durch die sie an jedem einzelnen Verkauf oder an jeder Verpachtung Nutzniesser werden. Dieses Vorgehen gewährleistet einer Stadtentwicklung fast alle Vorteile, die das Erweiterungsgebiet in Kommunalbesitz bietet, ohne dass der Einzelne enteignet oder ausgekauft zu werden braucht. Leider pflegen derartige Versuche zu scheitern an der Unmöglichkeit, eine allen Genossenschaftlern genehme Taxation durchzuführen. Wenn an die Stelle der freiwilligen Genossenschaft eine Zwangsgenossenschaft tritt, so dürfte der Erfolg nicht ausbleiben.

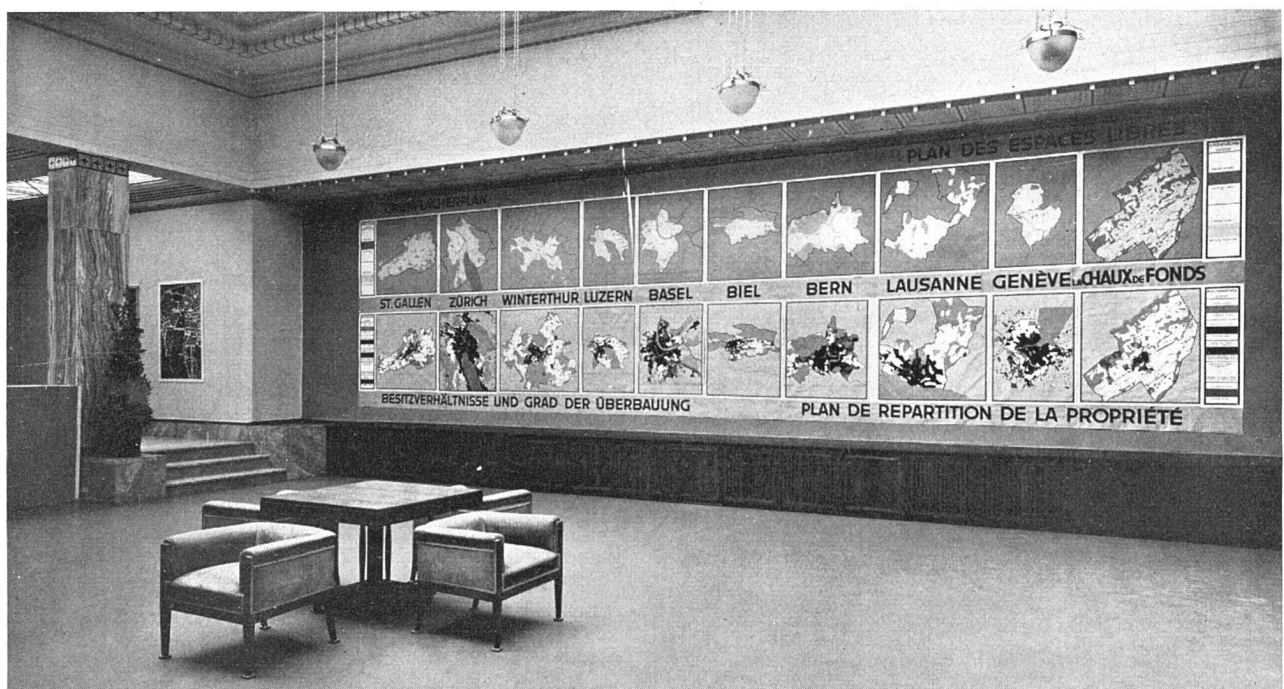
Camille Martin regt in dem oben zitierten Aufsatz die Bildung von »Quartiergenossenschaften von Grundbesitzern« an, die ihre Interessen mit erweitertem Horizont verfolgen könnten. Es liesse sich denken, dass unter derartigen Organisationen ein für das Stadtganze erspriesslicher Wettstreit entbrennte.

Bekannt ist das Vorgehen der Damaschkaschen Bodenreform: nachdem sie prinzipiell die Kommunalisierung sämtlichen Grundes und Bodens gutheisst, bescheidet sie sich in der Praxis damit, *einen Teil* der Grundrente für die Oeffentlichkeit zurückzugewinnen und zwar durch das Mittel der Wertzuwachssteuer, womit aber für die Technik der Stadterweiterung natürlich gar nichts gewonnen ist.

Das Henry George-System, das kurzerhand den Bodenbesitzer ohne Entschädigung enteignet, mit der Argumentierung, er habe für jahrhundertlangen Bezug von arbeitsloser Rente keine Belohnung zu erwarten, dürfte in Europa kaum mehr Befürworter haben. Anders dagegen das Prinzip der in England verbreiteten »Land Nationalisation Society« und verwandter Verbände auf dem Kontinent: hier handelt es sich um einen richtigen Rückkauf in Höhe des selbsteingeschätzten Steuerwertes, wobei zur Erleichterung der Transaktion amortisierbare verzinsliche »Grundablössungsscheine« treten würden. In England geht der Vorschlag dahin, dem Grundbesitz durch »Land Bonds« auf 75 oder 80 Jahre hinaus eine Rente in bisheriger Höhe auszurichten.

Es fehlt also nicht an Möglichkeiten, das Erweiterungsgebiet der Städte in öffentlichen Besitz zurückzuführen. Dass wir damit reichlich spät kommen, ebenso wie mit der Einteilung unserer Städte in Zonen, mit der Ausscheidung von Industriegebieten, darf nicht befremden: die Materie des Städtebaues ist ausserordentlich schwer beweglich. Es braucht ausserordentliche Impulse, um ihr neue Bahnen zu öffnen.

Ein solcher Impuls ist die Woge der Rationalisierung, die nicht Halt machen wird beim Bau des einzelnen Hauses: sie wird auch das Gebiet des Städtebaues erobern.



SCHWEIZERISCHE STÄDTEBAUAUSSTELLUNG 1928 / HAUPTSAAL

In der oberen Reihe das Gebiet der 10 Städte mit Markierung der öffentlichen Grünflächen / In der unteren Reihe die Ausscheidung überbauter und unüberbauter Flächen, die unüberbauten Flächen unterschieden nach öffentlichem und privatem Besitz