

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 6 (1931)  
**Heft:** 11

**Artikel:** Die Gartenstadt Welwyn  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-100656>

### **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**

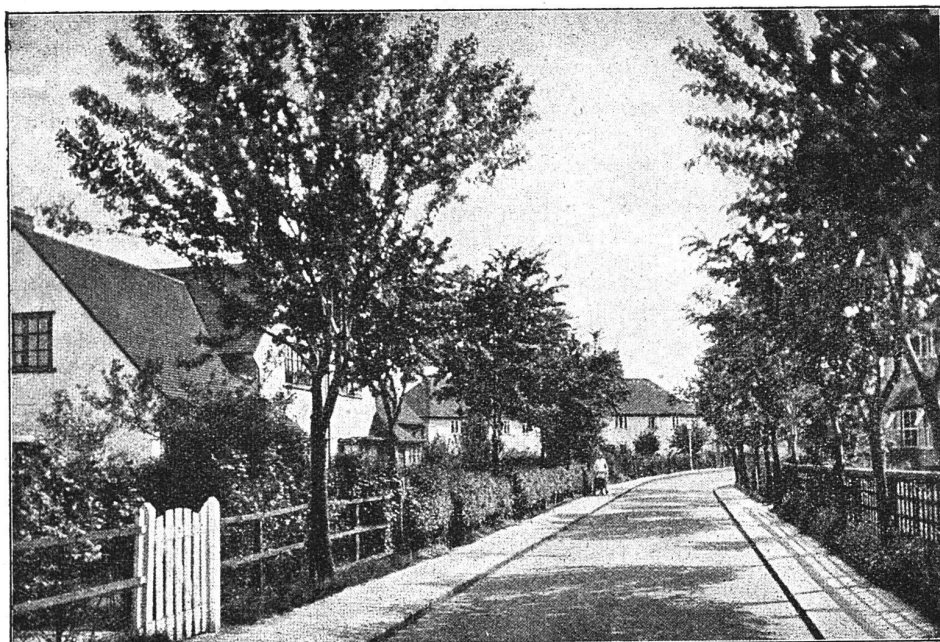
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **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:** 14.03.2025

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



**Ansichten aus der  
Gartenstadt Welwyn (England)**

## Die Gartenstadt Welwyn

Ein Problem der Grosstädte wird häufig unterschätzt, die Schwierigkeit, ein von der Arbeitsstätte nicht allzu entferntes Heim zu finden.

Das Vernünftigste wäre daher, meinte gelegentlich der britische Gesundheitsminister Chamberlain, wenn man nicht nur die Bevölkerung, sondern auch ihre Arbeit möglichst aufs Land verlegen könnte. In dieser zweiten Zielsetzung liegt noch immer die Hauptschwierigkeit, da die Industrie stets von den Mittelpunkten des Verkehrs, die zugleich Orte mit zahlreichen Arbeitskräften und des Massenkonsums sind, angezogen wird.

Was die Umsiedlung der Menschen anbetrifft, so erfolgt sie bekanntlich meist am Stadtrand; solche Siedlungen erliegen aber oft der Gefahr, von der Stadt verschlungen zu werden und dabei, ihren Charakter verlierend, zu blossen Schlafstellen für eine Bevölkerung zu werden, die Auskommen und Unterhalt in der Stadt sucht, während der Vorort parasitär vom Mittelpunkte zehrt.

Der erste, der in England — nachdem bereits Dickens und vor allem Ruskin auf die Nachtseiten der Massenhäufung hingewiesen hatten — öffentlich nach der Möglichkeit einer Abhilfe aussah, war ein Reporter der parlamentarischen Verhandlungen in Westminster, ein Mann mit wenig gesellschaftlichen oder finanziellen Beziehungen, aber ein Mann, der von der Richtigkeit seiner Vorschläge überzeugt war, voll eines Glaubens, der Berge versetzen konnte: im Jahre 1898 veröffentlichte Ebenezer Howard sein Buch «Tomorrow», zwei Jahre später neu herausgegeben unter dem Titel «Garden Cities of Tomorrow». Für dieses Buch, schrieb Bernard Shaw später, hätte Howard einen Adelstitel, für die Gründung der Gartenstadt Letchworth eine Grafschaft und für die Gründung der Gartenstadt Welwyn ein Herzogtum verdient. Es bleibt erstaunlich: ein Mann mit wenig Beziehungen von Hause aus, gründet zwei Städte, von denen die eine 35 000, die andere 50 000 Einwohner erhalten soll; zurzeit betragen freilich die Bevölkerungszahlen von Letchworth und Welwyn nur 15 000 und 10 000 Einwohner. Natürlich wurde schon versucht, diese Leistungen zu bemäkeln, indem man beispielsweise auf reichsdeutsche Beamtenkolonien hinwies, wie die von Zehlendorf bei Berlin. Dabei wird aber ein Wesentliches von Howards Reform übersehen, nämlich die Aufforderung, nicht nur die Menschen, sondern auch die Arbeit aufs Land herausnehmen, was freilich auch der Punkt ist, wo bis jetzt ein Erfolg im grossen nur dann beschieden war, wenn ein bereits gut fundiertes Grossunternehmen selbst Arbeiter und Maschinen nach freier Wahl übersiedelt, wie als erste in England, die Quäkerbrüder Cadbury, die im Jahre 1895 ihre Schokoladefabrik aus dem überfüllten Birmingham ins Freie mit seinen grösseren Entwicklungsmöglichkeiten verlegten, die Gartenstadt Bournville gründend, je 17 Häuser auf die Hektar, eine Siedlung, die freilich seitdem von Birmingham wieder eingemeindet wurde, — dann, nach dem Vorbild der Cadburys Rowntree in Carswick und andere, sowie, den Cadburys vorgängig, vor allem die von Lord Leverhulme ausschliesslich für die Arbeiter seiner Seifenfabrik errichtete Mustersiedlung Port Sunlight.

Der Kampftruf, mit dem Ebenezer Howard vor die Öffentlichkeit trat, war folgender: Trabanten-, richtiger wäre: Entlastungsstädte, nicht Vorstädterei, «not suburbanisme, but satellite towns!» So galt es nicht zuletzt, die gefürchtete «Bandentwicklung» (ribbon-development) längs der Staatsstrassen, welche die Siedlungen zu einem langfädigen Brei ohne Eigenart zusammenkettet — Spuren einer solchen Entwicklung treffen wir im Kanton Zürich z. B. an den Seestrassen — möglichst zu vermeiden.

Es gelingt Ebenezer Howard im Jahre 1903 die erste Gartenstadtgesellschaft zu gründen und ein nur von 400 Einwohnern bevölkertes Gebiet oben im Norden, fern von London, zu erwerben, mit einem Umfang, der zurzeit etwa 13 Quadratkilometer beträgt. Hiervon wurde, ähnlich wie später in Welwyn, ein überbaubarer «landwirtschaftlicher Gürtel» (rural belt) von 3000 Acres ausgeschieden, so dass

die Entwicklung der Stadt, die sich zum Teil aus dem «rural belt» beköstigen soll, gewisse Schranken von vorneherein nicht übersteigen kann. Auch die Entwicklung der Stadt im Innern ist plangemäss und wird genau überwacht.

Howards zweiter Versuch, umgestaltet nach den Erfahrungen des ersten, heisst Welwyn. Etwas nördlich der alten gewaltigen Abtei von St. Albans wurde am Rande zweier Ueberlandstrassen während des Weltkrieges gerodetes Waldgebiet ausgewählt; was aber zu fehlen scheint, ist ein schiffbarer Fluss für Industriesiedelungen. Ausser dem Waldboden kaufte man auch umliegendes, kaum bewohntes Gebiet zusammen, das in vier Kirchspielen und zudem in drei verschiedenen Landbezirken lag, und gründete um 1920 die «joint stock Company Welwyn Garden City Limited». Diese Gesellschaft erhielt 1921 einen eigenen Gemeinderat und 1927 Stadtrechte. Sie verpflichtete sich, für den Anteilschein nicht mehr als 7 Prozent Dividende zu zahlen — in Letchworth sind es höchstens 5 —; Schuldscheine werden mit 6 und 6,5 Prozent (!) verzinst; ausserdem erhielt Welwyn vom Staate ein Darlehen von etwa 250 000 Pfund, rückzahlbar in 25 Jahren. Etwaige Ueberschüsse — die Zinsfusshöhe für die Schuldscheine sieht nicht danach aus! — müssen wie in Letchworth im Interesse der Einwohnerschaft, also der Stadt, verwendet werden. Im übrigen wählt der Stadtrat von Welwyn in die Direktion der Aktiengesellschaft drei «civic directors», welche die gleiche Befugnis haben wie jene Direktoren, welche die Aktionäre vertreten.

Alles Land innerhalb des Stadtgebietes — etwa sieben Quadratkilometer — gehört der Aktiengesellschaft; sie vergibt es an Interessenten im Erbbau für 999 Jahre und lässt als Eigentümerin nur bestimmte Architekten und Baufirmen zu, damit eine einheitliche Ueberbauung gewahrt bleibt. Das Land selbst ist grundsätzlich in solches für Industrie und daher mit Bahnanschluss sowie in Wohngebiete aufgeteilt; zwischen beiden soll ein Mittelpunkt mit Geschäften, Theater, Kino und dergleichen entstehen, jener Teil, der sich bis jetzt dem äusseren Eindruck nach nur zögernd zu entwickeln scheint, wahrscheinlich, weil die zurzeit politisch und religiös verschiedenen Einstellungen der Bewohner der Schaffung eines «civic centers» entgegenstehen; mit Wehmut denkt man an Wells, wo die in Reihenhäuschen angesiedelten Geistlichen im nahen Dom ihren politischen und seelischen Schwerpunkt fanden.

Was in Welwyn desgleichen auffällt, ist die nur langsame Entwicklung des Industriegebietes; es ist bisher nicht gelungen, für die Mehrzahl der erwerbenden Einwohner Welwyns auch die Arbeit aufs Land herauszubringen. — Das einzige, von der Stadt selbst unter Ausschluss jeder Konkurrenz als öffentliches Unternehmen betriebene Warenhaus, die «Welwyn Stores», gibt Waren verschiedenster Art zu billigem Preise ab; da mir die Auslagen nicht gerade verlockend schienen, dürfte dafür gesorgt sein, dass keine nicht unbedingt nötigen Anschaffungen gemacht werden; die Tatsache, dass im Orte selbst keine Konkurrenz zugelassen ist, scheint sich trotz der Nähe des Städtchens St. Albans und der verhältnismässigen Nähe Londons bemerkbar zu machen.

Was sich in Welwyn gut, aber keineswegs raschen Tempos entwickelt, ist das Wohngebiet. Da die tägliche Bahnfahrt nach und von London im Abonnement fast zwei Schweizer Franken und jedesmal mehr als eine halbe Stunde kostet, bleibt die Niederlassung in Welwyn für jeden, der nicht an Ort und Stelle Arbeit findet, eine Sache, die auch bei englischer Arbeitszeit wohl überlegt sein muss und offensichtlich mehr von jungen Leuten gewagt wird. Infolgedessen scheinen mir auch die gern gezeigten Statistiken über die Häufigkeit von Geburten und die Seltenheit von Todesfällen in Welwyn noch nicht schlüssig zu sein.

Immerhin, wer nach London kommt und Zeit hat, sollte auch Welwyn besichtigen. Bemerkenswert ist dort z. B. auch die Weise, wie ein Block von Mietwohnungen geschaffen wurde: sozusagen ein Kloster im Empirestil mit weitem blumengeschmückten Innenhof, ein von der Stadt betriebenes Hotel mit Restaurant — es gibt dort zu billigem Preise einen

vorzüglichen Tee — in der Mitte. Die hier in «Guessens Court» vorhandenen Etagenwohnungen werden möbliert oder auf Wunsch unmöbliert vermietet; je nachdem und nach deren Grösse beträgt der jährliche Mietzins 1000 bis 250 Fr.

Grundsätzlich gilt aber in Welwyn die Losung: «Kaufe mit dem, was du sonst als Mietzins zahlen müsstest, ein Heim!» Hierbei scheint die Anzahlung in der Regel etwa 12 Prozent des Kaufpreises zu betragen; die ausstehende Summe, die sich die Stadt durch Hypothek sicherstellen lässt, ist innerhalb 25 Jahren abzutragen. Massgebend sind hierfür die englischen «Small Dwellings Acquisition Acts»; unter «small dwellings» werden auch Häuschen mit Garage verstanden. Die Uebertragung in Welwyn erfolgt jedoch, wie bereits erwähnt wurde, nicht zu Eigentum, sondern als Erbbaurecht, das aber in der Regel 999 Jahre beträgt, so dass trotz dem vorzüglichen Gesundheitszustande, der in Welwyn zu herrschen scheint, niemand fürchten muss, er werde wegen Ablauf des Erbbaus wieder vor die Türe gestellt.

Trotz allen Bedenken zu Einzelheiten bleibt Welwyn eine Tat; eine Tat bleibt vor allem der Wille zu planmässiger Gestaltung, den freilich nur der voll würdigen kann, der gewisse neue Siedlungen am Meer mit der Unordnung in den Strassen und Herzen ihrer Bewohner einigermassen kennt.

Bevor wir Welwyn ganz zu den Erinnerungen legen, seien seine freundlichen Strassenbilder erwähnt; die Gärten der Häuser stossen nicht hart an die Strassen; dazwischen bestehen noch Wegborde mit alten Eichen, grünen Rasen und kleinen Rosenbeeten. Auch die Strassennamen selbst sind nicht den Häuschen angeklebt, sondern sie stehen an Wegkreuzungen in Brusthöhe an besondern, langen Holztafeln.

Welwyn, magst du als Heim allzu fortschrittsgläubiger Intellektueller, der simpleton highbrows, belächelt werden, du Stadt der freundlichen Häuser, der Bäume und Blumen, magst du binnen deiner selbstgezogenen Grenzen blühen und gedeihen!

N. Z. Z. 11. 2. 31.

## Eine berühmte Wohnungsreformerin

(Zum 20. Todestage Oktavia Hills)

(Nachdruck verboten)

Am 16. August 1911 starb in London ein guter Engel, der zu den opfermütigsten und werktätigsten Frauen des an solchen bekanntlich keineswegs armen britischen Inselreichs gehörte: Oktavia Hills, der sozialreformerische Leitstern zweier Generationen Londoner Volkswohnungsverbesserer. Sie hat in der Wohnungsfrage vorbildlich und bahnbrechend gewirkt.

Sie wurde im Dezember 1838 als Enkelin des hervorragenden Sozialhygienikers Dr. Southwood Smith in der Themsemetropole geboren. Nach Zurücklegung des üblichen Studienganges leitete sie gemeinsam mit ihrer Schwester eine Mädchenschule. Aber sie war von höheren Bestrebungen erfüllt: sie fühlte sich berufen, die Lage der Aermsten der Armen zu heben. Sie hegte die Ueberzeugung, dass der Grund hiezu durch Schaffung gesunder Wohnverhältnisse gelegt werden müsse. Der Zufall fügte es, dass ihr einstiger Zeichenlehrer, der später so berühmt gewordene Kunstkritiker, Schriftsteller und Sozialreformer John Ruskin, einige Häuser in dem ärgsten Armenviertel des westlichen Stadtteils Marylebone besass — erbter Besitz in schlechtem Zustande. Sie war mit ihm befreundet geworden und erbot sich ihm im Jahre 1864, diese «slum»-Häuser auf gesunder geschäftlicher und zugleich philanthropischer Grundlage verwalten zu wollen. Von den Gedanken und Plänen, die sie ihm entwickelte, freudig überrascht, übertrug er ihr die Verwaltung jener Häuser und aufte sogar noch mehrere ähnliche hinzu. Es gelang ihr, das Kapital mit 4—5 Prozent zu verzinsen und dabei eine wunderbare Umgestaltung der Gebäude und ihrer Bewohner zu erzielen. Die Folge war, dass noch mancher andere Volksfreund «slum»-Häuser erwarb und ihr anvertraute. Allmählich stellte man ihr auch Geld zum Bau neuer Häuser zur Verfügung; doch zog sie jederzeit alte vor, weil sie mit diesen erzieherlich wirken konnte. Später beschränkte sie ihren Wirkungskreis nicht mehr auf Marylebone allein, sondern erstreckte sie auch auf die Südvorstadt Walworth, wo sie ein sehr schlimmes «Krähennest», welches sechshundert Familien in Schmutz und Verkommenheit bewohnten, in ein kleines Paradies mit reinen, asphaltierten Strassen und hübschen, gesunden Häuschen, deren jedes ein wohlgepflegtes Gärtchen hat, verwandelte.

Die Verstorbene legte von allem Anfang an das Hauptgewicht auf die Erziehung gesunkener Mieter, und gerade solche nahm sie mit besonderer Vorliebe auf. Wer sich nicht dazu verstehen wollte, einen lasterhaften Lebenswandel aufzugeben, musste ausziehen. Die Mietpreise waren ausserordentlich mässig und an niemand wurde eine kleinere Wohnung vergeben, als für die Zahl der Angehörigen gesundheitlich unerlässlich erschien. Der ganz neuartige Grundsatz, dass es keine Aftermieter geben darf, wurde von vorneherein streng gehandhabt, denn er bildet eine Hauptstütze jeder Volkswohnungsreform. Anfangs hielten es die Leute für

überflüssig, mehr als ein Gemach zu bewohnen; aber allmählich gelang es, sie zu überzeugen, wie nötig reine Luft für das Wohlbefinden sei, und sie nahmen ein zweites, und falls ihre Lage das erlaubte, ein drittes Stübchen. Um sie hierzu anzuspornen, überliess Miss Hill ihnen den zweiten und dritten Raum entsprechend billiger.

«Mein Hauptbestreben», schrieb sie 1876 in ihrem fesselnden Buche «Work among the London poor», das damals wie eine Offenbarung wirkte, «geht dahin, Eigenschaften zu wecken, die den Armen meist abhanden gekommen: die Selbstachtung, den Sinn für Reinlichkeit und Ordnung, die Energie und den Fleiss. Dies erreiche ich, indem ich auf strenge Pflichterfüllung sowie pünktliche Zahlung der Miete sehe und meinen Schützlingen, statt sie durch Almosen zu erniedrigen, in Tagen der Not Arbeit zuweise». Sie erzog die Leute zur Selbsthilfe so gut, dass es ihr gelang, nur selten mit Geld aushelfen zu müssen. «Es ist viel leichter, hilfreich zu sein, als die Selbstbeherrschung zu besitzen, welche notwendig ist, um leiden zu sehen, ohne mit Almosen einzuspringen».

Anfangs gehörte viel Mut dazu, bei den rohen Bewohnern die Miete einzubeheben; die neue Wirtin erfuhr nicht wenig Unfreundlichkeit und Misstrauen, auch an derben Flüchen fehlte es nicht. Aber sie wandte mit Erfolg die richtigen Gegenmittel an: Menschenliebe, Volkskenntnis, Geduld, Ausdauer. Die Armen überzeugten sich bald, dass sie mit ihren Versprechungen wirklich Ernst machte, indem sie die verstopften Wasserleitungen reinigen, menschenwürdige Waschküchen und Badestübchen einrichten, die luftverpestenden riesigen Kehrichthaufen beseitigen liess. Und da sie trotz aller erfahrenen Härte fortfuhr, die Miete persönlich abzuholen und sich nie von selbst in Privatangelegenheiten mengte, wohl aber stets bereit war, Klagen anzuhören, gerechte Wünsche zu erfüllen, erbetene Ratschläge zu erteilen und auch greifbare Opfer zu bringen, gewann sie schliesslich das Vertrauen ihrer Schützlinge so sehr, dass dieses auch auf den grossen Stab ihrer freiwilligen Helferinnen übertragen wurde.

Auf regelmässigen Schulbesuch der Kinder wird streng gehalten. Die Backfische müssen wöchentlich zweimal die Treppen und Gänge scheuern; hierfür werden sie gut bezahlt und es gewöhnt sie an Reinlichkeit. Bald verpflanzen sie diese Eigenschaften ins Innere des Heims und die Folge ist, dass die Eltern sich binnen kurzem schämen, den Kindern nachzustehen. Die nicht ganz dringenden Ausbesserungen des Hauses werden bis zur «toten Zeit» des Jahres verschoben, in der viele Mieter arbeitslos werden, die nun durch Besorgung der Reparaturen ein Stück willkommenen Geldes verdienen. Den jungen Mädchen, die sich als anständig und tüchtig bewähren, verschaffte Miss Hill angemessene Stellen; ebenso denjenigen Männern, die sie besserer Posten für würdig hielt.