



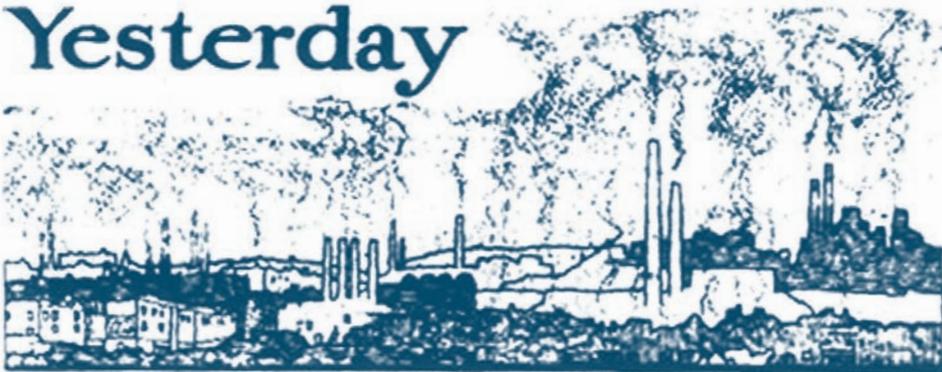
Bundesinstitut  
für Bau-, Stadt- und  
Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen  
und Raumordnung



## Gartenstadt 21

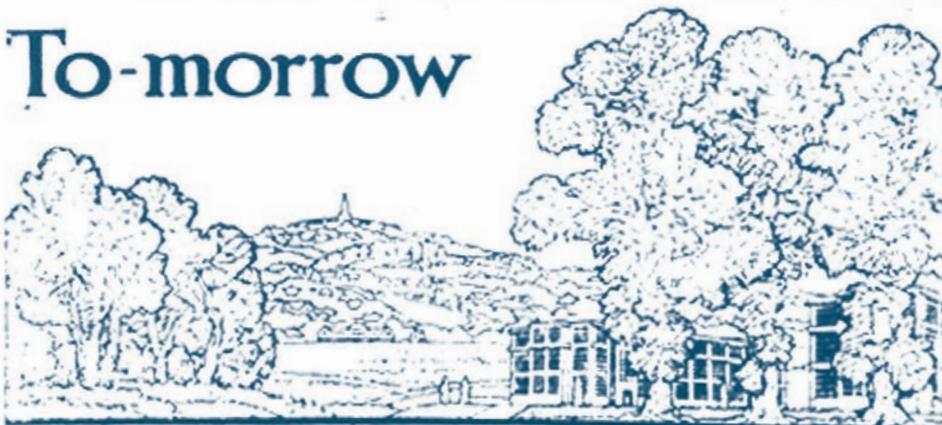
### Yesterday



### To-day



### To-morrow



Band 1: Die Entwicklung der Gartenstadt  
und ihre heutige Relevanz



**Gartenstadt21**  
**Ein neues Leitbild für die Stadtentwicklung**  
**in verdichteten Ballungsräumen –**  
**Vision oder Utopie?**

**Band 1: Die Entwicklung der Gartenstadt**  
**und ihre heutige Relevanz**

# Impressum

## Herausgeber

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)  
im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)  
Deichmanns Aue 31–37  
53179 Bonn

## Wissenschaftliche Begleitung

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)  
Projektgruppe Zukunftsinvestitionsprogramm (ZIP) I  
Nationale Projekte des Städtebaus  
Bastian Wahler-Žak  
bastian.wahler@bbr.bund.de

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und  
Reaktorsicherheit (BMUB)  
Referat SW I 7 – „Kleinere Städte in ländlichen Räumen, Grün  
in der Stadt“

## Auftragnehmer

BPW baumgart+partner, Bremen  
Claudia Dappen, Charlotte Herbst, Frank Schlegelmilch  
office@bpw-baumgart.de

## Stand

Februar 2017

## Gestaltung

BPW baumgart+partner, Bremen  
Anja Traichine

## Druck

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Bonn

## Bezugsquelle

bastian.wahler@bbr.bund.de  
Stichwort: Gartenstadt21, Band 1

## Bildnachweis

siehe Seite 96f

## Nachdruck und Vervielfältigung

Alle Rechte vorbehalten  
Nachdruck nur mit genauer Quellenangabe gestattet.  
Bitte senden Sie uns zwei Belegexemplare zu.

Die vom Auftragnehmer vertretene Auffassung ist nicht  
unbedingt mit der des Herausgebers identisch.



Bundesinstitut  
für Bau-, Stadt- und  
Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen  
und Raumordnung





## Liebe Leserinnen und Leser,

der Zuzug in die Ballungsräume und Großstädte hält an. Vielerorts wächst die Nachfrage nach preisgünstigen Wohnungen stärker als das Angebot. Um dort mehr Wohnraum zu schaffen, werden immer mehr Flächen für Nachverdichtungsprojekte in Anspruch genommen. Kritiker bemängeln, dass Ziele einer nachhaltigen und qualitätsvollen städtebaulichen Entwicklung in den Hintergrund zu geraten drohen.

Angesichts des Wachstums der Großstädte und der Herausforderungen, die das mit sich bringt, verleihen Stadtplaner der über ein Jahrhundert alten Idee der Gartenstadt wieder eine neue Bedeutung. Damals war sie ein Gegenentwurf zur verdichteten, überlasteten und lebensfeindlichen Stadt und ein Konzept, das Stadt und Land einander annäherte. Unter dem Namen „Gartenstadt“ entstehen heute wieder in vielen dynamisch wachsenden Ballungsräumen größere und kleinere Stadtentwicklungsprojekte. Der Begriff hat sich jedoch in seiner Umsetzung über die Jahre stark von seiner ursprünglichen Bedeutung entfernt. Heute wird er meist mit dem Bild eines monofunktionalen, durchgrünten Siedlungsgefüges am Stadtrand in Verbindung gebracht.

Doch was ist eine Gartenstadt überhaupt, welche Aspekte sind heute – rund 120 Jahre nach der ersten Veröffentlichung Howards – noch aktuell und übertragbar? Was können wir aus dieser alten Idee lernen? Und wie könnte eine solche Gartenstadt des 21. Jahrhunderts aussehen? Diesen Fragen widmete sich das Forschungsprojekt „Gartenstadt 21 – ein neues Leitbild für die Stadtentwicklung in verdichteten Ballungsräumen – Vision oder Utopie?“. Ich freue mich, Ihnen die Ergebnisse in zwei Publikationen vorzulegen.

Die Ergebnisse unseres Projektes zeigen eines: Die Gartenstadt 21 lässt sich nicht auf ein Leitbild für Stadterweiterungen am Stadtrand oder Trabantenstädte auf der „grünen Wiese“ reduzieren. Es handelt sich vielmehr um ein nachhaltiges, integriertes Stadtentwicklungsmodell für eine gelungene Transformation von Siedlungs- und Landschaftsräumen.

Der vorliegende erste Band richtet den Blick in die Vergangenheit und beleuchtet die Grundidee der Gartenstadt nach Ebenezer Howard sowie deren Umsetzung und Weiterentwicklung von damals bis heute. Anhang einzelner Fallbeispiele wird deutlich, dass dieses Leitbild in seinem sozialreformistischen Ansatz nur selten konsequent umgesetzt wurde. Ein zunehmend kooperatives Planungsverständnis und die Beteiligung privater Bauherren und Genossenschaften an der Entwicklung der Quartiere führt jedoch dazu, dass viele der Prinzipien einer Gartenstadt auch heute wieder für die Stadtentwicklung wichtig sind. Damit verbunden ist die Frage, wie eine entsprechende Neuinterpretation dieses Modells definiert werden könnte.

Ich wünsche Ihnen eine inspirierende Lektüre.

Direktor und Professor Harald Herrmann



# Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort</b>			
<b>Inhaltsverzeichnis</b>			
<b>Gartenstadt21 – Vision oder Utopie?</b>	8		
<b>Trends und Herausforderungen um 1900</b>	10		
Sozioökonomische Herausforderungen	11		
Stadtstrukturelle und städtebauliche Herausforderungen	15		
<b>Ebenezer Howard</b>	17		
<b>Howard: Gartenstädte von morgen</b>	18		
Leitideen	18		
Sozioökonomische Ideen	20		
Stadtstrukturelle und städtebauliche Prinzipien	22		
Umsetzung und Finanzierung der Gartenstadt	26		
<b>Gartenstädte in der Praxis</b>	30		
<b>Aktuelle Trends und Herausforderungen</b>	35		
Sozioökonomische Herausforderungen	35		
Stadtstrukturelle und städtebauliche Herausforderungen	40		
Ökologische Herausforderungen	44		
<b>Fallbeispiele</b>			48
Übersicht			48
Typologien			50
Letchworth			52
Welwyn Garden City			54
Gartenstadt Hellerau			56
Staaken			58
Margarethenhöhe			60
Neue Vahr			62
Neue Stadt Hochdahl			64
Schüngelberg			66
Französisches Viertel			68
Gartenstadt Drewitz			70
aspersn Seestadt			72
Freiham			74
GrünGürtel Frankfurt			76
Greenbelt London			77
Regionalpark Rhein-Neckar			78
Dreiländerpark Maas-Rhein			79
Gartenstädte im Vergleich			80
<b>Gartenstädte gestern, heute und morgen</b>			82
Die Gartenstadt gestern und heute			82
Die Gartenstadt als Zukunftsmodell?			84
<b>10 Thesen zur Gartenstadt</b>			87
<b>Fußnoten</b>			88
<b>Literaturverzeichnis</b>			92
<b>Bildnachweis</b>			96

# Gartenstadt21 – Vision oder Utopie?

## Die historische Gartenstadt – ein Vorbild für die heutige Stadtentwicklung?

In wachsenden Stadtregionen führt der steigende Bedarf nach Wohnraum sowie das wachsende Bewusstsein der Notwendigkeit einer nachhaltigen Flächeninanspruchnahme zu vermehrten Nutzungskonflikten und -konkurrenzen um die endliche Ressource Fläche. Insbesondere in verdichteten Ballungsräumen treten diese Konflikte immer deutlicher zu Tage.

Der Notwendigkeit, Flächen beispielsweise für die Erholung der Bevölkerung zu sichern und für die Anpassung an den Klimawandel zu schonen, steht die Erfordernis gegenüber, weitere Flächen baulich zu entwickeln, um dem steigenden Bedarf – insbesondere an bezahlbarem Wohnraum – gerecht zu werden.

Dabei werden zunehmend neue Modelle der Stadtentwicklung erprobt. Neben dem gemeinschaftlichen Gedanken spielen vielfach auch finanzielle und ökologische Aspekte eine wichtige Rolle: Neue Projekte des gemeinschaftlichen Zusammenlebens und die Gründung neuer Organisationsformen stellen Alternativen für eine wachsende Bevölkerungsgruppe dar.

Auch vor rund 120 Jahren war die Stadtentwicklung durch zahlreiche Umbrüche gekennzeichnet. Industrielle Massenproduktion und Stadtwachstum gingen Hand in Hand. Aufgrund einer rein renditeorientierten Bodenpolitik und eines Regelwerkes, das vor allem die gesundheitlichen und baupolizeilichen Aspekte beinhaltete, verschlechterten sich die Lebensbedingungen in vielen Städten. Vor diesem Hintergrund wurden Reformideen im Wohnungsbau und in der Stadtentwicklung zunehmend international diskutiert.

Besondere Beachtung fand in der damaligen Zeit die Idee der „Gartenstadt“ von Ebenezer Howard: Diese stellte einen Gegenentwurf zur damaligen überlasteten und lebensfeindlichen Stadt dar. Sie beschrieb ein Modell einer Kleinstadt mit städtischen Dichten, differenzierten Freiräumen und geordneten Verkehrsverhältnissen. Dem Gemeinschaftseigentum sowie der Verbindung der jeweiligen sozialen, ökonomischen und ökologischen Vorzüge von Stadt und Land kam ein besonderer Stellenwert zu.

Bereits kurz nach seiner Entstehung wurde der Begriff der „Gartenstadt“ vielerorts pragmatisch für neue durchgrünte Siedlungen am Stadtrand genutzt, da insbesondere die städtebaulichen Aspekte der neu gegründeten Gartenstädte auf Interesse stießen. Während des Nationalsozialismus wurde die Gartenstadt sogar im Sinne einer reaktionären Ideologie missbraucht.

Bis heute werden neue Siedlungen und Stadtentwicklungsprojekte, die sich durch eine kleinteilige Siedlungsstruktur und viel Grün auszeichnen, gerne als „Gartenstadt“ bezeichnet. Die „Gartenstadt“ ist zu einem positiv besetzten Markennamen geworden, der in seiner Verwendung mit der ursprünglichen Idee Howards nicht mehr viel gemein hat.

Doch was ist eine Gartenstadt überhaupt, welche Aspekte sind heute – rund 120 Jahre nach der ersten Veröffentlichung der Gartenstadtidee – noch aktuell und übertragbar? Was können wir noch heute aus dieser alten Idee lernen? Und wie könnte eine solche Gartenstadt des 21. Jahrhunderts aussehen?

Diesen Fragen widmet sich die vorliegende Forschungsstudie des BBSR: In ihrem Rahmen wurde untersucht, inwieweit die um das Jahr 1900 von Ebenezer Howard entwickelten gesellschaftspolitischen und ökonomischen, funktionalen und stadtgestalterischen Ansätze des Gartenstadtgedankens in die heutige Zeit übertragen bzw. neu interpretiert werden können.

## Fragestellungen

Der Studie liegen die folgenden Fragestellungen zugrunde:

Welche grundlegenden Prinzipien des Gartenstadtgedankens lassen sich aus der Entwicklung und Umsetzung dieses städtebaulichen Leitbildes bis heute erkennen und festlegen? Welche baulich-räumlichen, ökonomischen und gesellschaftlichen Prinzipien haben sich durchgesetzt und welche wurden verworfen?

Sind die planerisch-funktionalen, gesellschaftlichen und ökonomischen Ansätze der historischen Gartenstadt zum Umgang mit Großstadtwachstum auf die heutigen / zukünftigen Herausforderungen (im weitesten uns möglichen Denkhorizont) übertragbar?

Was können wir aus der Historie der Gartenstadtbewegung mit Blick auf die städtebaulichen Qualitätsmerkmale sowie die damaligen sozial- und bodenreformerischen Ansätze

zum Einhalt von Spekulation und sozialer Ungleichheit für die Zukunft weiter entwickeln? Welche neuen Denkansätze sind hierfür notwendig?

Können die Leitgedanken der historischen Gartenstadt durch eine „Neuinterpretation“ Ansätze für die Stadtentwicklung in verdichteten Ballungsräumen im Sinne von Qualitätsmerkmalen aufzeigen? Sind die gesellschaftspolitischen Ansätze zur Aufhebung des Gegensatzes von Land und Stadt auf die heutige Zeit übertragbar und wenn, wie könnten sie aussehen? Wie wirkt sich dies auf die Gestaltung der gebauten Umwelt aus?

Welche visionären Bilder der Stadt von morgen lassen sich aus dieser Untersuchung ableiten und haben die Kraft, die künftige Auseinandersetzung über die „Gartenstadt 21“ zu befeuern?



1| Grünes Stadtzentrum im Ballungsraum Hamburg,  
Foto: BPW baumgart+partner

## Methodik

Die Annäherung an diese Fragestellungen erfolgte in drei Phasen:

### 1. Grundlagenermittlung und Begriffsbestimmung:

Zunächst wurden die Herausforderungen jener Zeit, insbesondere im Heimatland Howards England, sowie die damaligen Überlegungen und Diskussionsansätze aufbereitet und die Ideen Howards in diesen Kontext gestellt. Anschließend wurden die gegenwärtigen Herausforderungen und aktuellen Ansätze der Stadtentwicklung schlaglichtartig betrachtet. Darauf aufbauend wurden historische und neuzeitliche „Leuchtturmprojekte“ der Stadtentwicklung, die zum Teil als „Gartenstadt“ bezeichnet werden, sowie regionale Planungsansätze (Grüne Ringe, Grüngürtel) hinsichtlich ihrer Berücksichtigung gartenstädtischer Prinzipien untersucht.

### 2. Neuinterpretation des Gartenstadtgedanken für die heutige Stadtentwicklung und fachliche Validierung (Erstellung zehn Thesen):

Auf der Grundlage der während der ersten Phase gewonnenen Erkenntnisse erfolgte im Austausch mit verschiedenen Fachexperten der Stadtentwicklung eine Neuinterpretation der Gartenstadtgedanken. In Form von zehn Thesen für eine Gartenstadt des 21. Jahrhunderts wird das Modell der Gartenstadt21 beschrieben. Dieses beinhaltet Qualitätsmerkmale, die sich in die drei Themenbereiche Grün, Urbanität und Vernetzung gliedern lassen.

### 3. Schritt: Entwicklung von Prototypen der Gartenstadt21 (Zukunftslabor):

Die Thesen bildeten die Grundlage für die Entwicklung von Prototypen einer „Gartenstadt21 grün-urban-ernetzt“. Sie wurden im Rahmen eines dreitägigen Zukunftslabors mit Fachleuten unterschiedlicher Disziplinen diskutiert, konkretisiert und visualisiert. Es sollte untersucht werden, wie unsere Ballungsräume in Zukunft wachsen können und welche Modelle einer Gartenstadt dabei zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung beitragen können.

Die Ergebnisse des Zukunftslabors werden in Band 2 „Die Gartenstadt21 grün-urban-ernetzt – ein Modell der nachhaltigen und integrierten Stadtentwicklung“ dieser Veröffentlichung „dargestellt.“

Der hier vorliegende Band 1 beinhaltet die Ergebnisse der ersten beiden Phasen. Im Vordergrund steht die Frage nach der Übertragbarkeit der historischen Gartenstadt auf aktuelle Prozesse der Stadtentwicklung und nach einem möglichen Ansatz der Neuinterpretation der Gartenstadt angesichts aktueller Herausforderungen.

# Trends und Herausforderungen um 1900

*„Die Städte nehmen ungeheuer zu. Und man behauptet, daß die Vernichtung unserer Volkskraft eine Begleiterscheinung der großen Städte ist. Dürfen wir uns einen Augenblick über diese Behauptung wundern, wenn wir sehen wie schlecht entwässert und wie in Schmutz verkommen die Häuser sind.“ (Dean Farrar um 1880) <sup>1</sup>*

Im 19. Jahrhundert fanden weitreichende Umbrüche in Wirtschaft und Gesellschaft statt. Die Industrielle Revolution, die in Großbritannien ihren Anfang nahm, führte zu einem dramatischen Bevölkerungswachstum in den Industriestädten sowie zu einer starken Abwanderung der Landbevölkerung. Am Ende des 19. Jahrhunderts lebten in England rund 30 Millionen Menschen, hundert Jahre zuvor waren es noch ca. 9 Millionen. Rund zwei Drittel der Menschen lebten in den Städten.<sup>2</sup>

Die Städte waren durch ein unkoordiniertes und vielfach ungeplantes Stadtwachstum gekennzeichnet, das zu ungesunden, beengten Wohnverhältnissen der Arbeiter führte. Fehlende Kanalisation und Gesundheitsvorsorge, hohe Belastungen durch Emissionen der in der Stadt gelegenen Fabriken, Armut, Krankheiten und Wohnungsnot, teilweise verbunden mit Alkoholismus wurden von vielen Zeitzeugen beschrieben (darunter z.B. Schinkel 1826 auf seiner Reise nach Manchester, Charles Dickens, Emile Zola, Friedrich Engels etc.).<sup>3</sup>

Diese Zustände lösten weltweit wissenschaftliche und politische Debatten um die Rolle von Staat und Wirtschaft aus. Der liberalen Wirtschaftstheorie nach Adam Smith sowie dem Frühkapitalismus standen sozialistische und kommunistische Ideen mit wachsenden Anhängern gegenüber.

Gesellschaft und Stadtentwicklung standen damit vor den im Folgenden dargestellten Herausforderungen, für die verschiedene Reformer Lösungsansätze diskutierten und umsetzten.



2 | Zinshäuser verdrängen die traditionelle Vorstadt im Bezirk Alsergrund in Wien um 1900, Foto: August Stauda, o.J.

# Sozioökonomische Herausforderungen

## Landflucht

*„Ein großer Teil der Häuser [...] (ist) so erbärmlich, daß man sie kaum Häuser nennen könne und die Leute [...] (sind) so heruntergekommen, daß sie nicht imstande [...] (sind), soviel zu arbeiten, wie man es von kräftigen Menschen verlangen könne.“ (Times, 15. August 1891)<sup>4</sup>*

Um das ausgehende 19. Jahrhundert war die englische Wirtschaft von zunehmender Konkurrenz betroffen. Durch steigende Importe landwirtschaftlicher Produkte aus Russland und den USA fand ein Preisverfall statt. Die sinkenden Erträge der Landwirtschaft sowie die Hoffnung nach einem besseren Leben in der Stadt durch eine einfache Arbeit in der Fabrik, lösten eine starke Landflucht aus.

Durch die Abwanderung vieler ungelernter Menschen, die ursprünglich in der Landwirtschaft beschäftigt waren, in die Städte verschlechterten sich auch die Lebensverhältnisse auf dem Land: Durch rückläufige Einwohnerzahlen verödeten und überalterten viele Dörfer.

Sowohl in der Stadt als auch auf dem Land bestand daher großer Handlungsbedarf bezüglich einer Verbesserung der Lebensverhältnisse.<sup>5</sup>

### Damalige Überlegungen

Die Begrenzung der Abwanderung vom Land war Gegenstand vieler Überlegungen von Sozialreformern und Romanciers. Sie beschrieben die Verlegung von Fabriken auf das Land und die Gründung neuer Siedlungen.

Einzelne Sozialutopisten konzipierten oder gründeten dementsprechend neue Siedlungen auf dem Land, deren Kern jeweils eine Fabrik darstellte. Als frühe Beispiele gelten Robert Owens Industriedörfer um 1817 (einzelne Dörfer mit bis zu 1.200 Bewohnern mit pädagogisch-gemeinschaftlichem Konzept) oder das Konzept einer Musterstadt von James Silk Buckingham aus dem Jahr 1849. Dieses beschreibt eine Idealstadt auf einer Fläche von rund 400 ha mit maximal 25.000 Einwohnern, inmitten eines landwirtschaftlichen Gebietes mit industriellen Arbeitsplätzen und „verschiedene(n) Arten von Arbeit, die in kurzen Wechselschichten verrichtet werden.“ Der Boden soll sich im Eigentum der Stadtgemeinde befinden.<sup>6</sup>

Auch Alfred Marshall, einer der bedeutendsten zeitgenössischen Nationalökonomien, vertrat die These, dass eine Versorgung der über geringe Einkommen verfügenden Arbeiter mit ausreichend frischer Luft und freiem Raum in London nicht mehr möglich sei. Er kommt daher zu dem Schluss, dass es wirtschaftlicher sei, Fabriken und Arbeiter (wieder) auf dem Land anzusiedeln, weil eine gering bezahlte Arbeit nicht auf Grund und Boden verrichtet werden sollte, auf dem eine hohe Bodenrente lastet.<sup>7</sup>

### Einige sozial engagierte Fabrikanten realisierten die folgenden Siedlungen:

Titus Salt verlagerte um 1851 seine Textilfabrik auf das Land und gründete Saltaire, das sich aus kleinen Arbeiterhäusern für rund 4.000 Einwohner zusammensetzte, die umgeben waren von Schrebergärten, Parks für Sport und Spiel sowie sozialen Einrichtungen. Letztlich realisierte er damit eine Arbeitersiedlung auf dem Land.<sup>8</sup>

Georg Cadburys Bournville entstand um 1879 bei Birmingham um eine Schokoladenfabrik. Sein Anliegen bestand darin, jedem Bewohner Haus und Garten zur Verfügung zu stellen, da sich dies positiv auf die Gesundheit auswirke. Werk und Ort wurden später den Arbeitern in Form eines Trusts vermacht. Bournville wurde damit auch zur Pilgerstätte vieler Gartenstadttanhänger.<sup>9</sup>

Der Seifenfabrikant Lever gründete ebenfalls um 1879 Port Sunlight bei Liverpool, als Industriedorf mit 800 Häusern für 3.500 Einwohner, sowie öffentlichen Gebäuden (Museum, Krankenhaus, Schule, Konzerthalle, Schwimmbad). Darüber hinaus organisierte er Freizeitveranstaltungen und sorgte für soziale Einrichtungen.

## Ungesteuerte Stadtentwicklung und ungesunde Lebensverhältnisse

*„Die Mutter lag mit einer Fußverletzung, die sie sich beim Zeitungsausstragen zugezogen hatte, im einzigen Bett des spärlich möblierten Raumes. Der Tisch war vollgepackt mit diversen Haushaltsutensilien und nicht gereinigtem Geschirr. Die Kleidung der Familie hing an den Wänden, in der Ecke standen noch eine Kommode, ein Korbsessel und zwei Schemel. Es war kaum möglich, einen Raum, in dem gekocht, gegessen, geschlafen und gewaschen wurde, sauber und ordentlich zu halten.“*

(Albert Südekum um 1890 in Berlin)<sup>10</sup>



3| Wohnung in einer Mietskaserne in Berlin 1904, Quelle: Berliner Ortskrankenkasse für den Gewerbebetrieb der Kaufleute, Handelsleute und Apotheker (OKK), 1906)

Die Stadtentwicklung verlief sowohl auf dem europäischen Festland als auch in Großbritannien bis etwa Mitte des 19. Jahrhunderts weitestgehend ungesteuert und wurde privaten Eigentümern und Terraingesellschaften überlassen. Diese hatten etwa ab Mitte des 19. Jahrhunderts allein Vorgaben zur Sicherheit (Brandschutz) und Gesundheit (keine Kellerwohnungen) zu beachten.<sup>11</sup> London wurde als nicht nur größte sondern auch „wohl [...] unregelmäßigste, unbequemste und unmethodischste Anhäufung von Häusern in der Welt“<sup>12</sup> bezeichnet.

Auch in Deutschland hatte die Industrialisierung ein rasanten Stadtwachstum bewirkt. Die Zahl der großen Städte von mehr als 100.000 Einwohnern war von fünf im Jahr 1851 auf 48 im Jahr 1910 gewachsen. Ungesunde Wohnverhältnisse, bezeichnet als „Wohnungsfrage“, waren Tagesthemen.<sup>13</sup>

Gleichzeitig waren die hygienischen Zustände in vielen Stadtteilen unzureichend. Die fehlende Kanalisation und das verunreinigte Trinkwasser waren die Hauptursachen für die schlimmen Cholera-Epidemien in den ärmsten Stadtteilen der großen Städte.

### Damalige Überlegungen

Die zu jener Zeit diskutierten Lösungsansätze betrafen insbesondere infrastrukturelle Maßnahmen (Wasserversorgung und -entsorgung, Bau neuer Straßen etc.) sowie den Ersatz der unhygienischen Slums durch Neubauten, wie sie in anderen europäischen Großstädten, z.B. Paris, Wien und Berlin durchgeführt worden waren.

Der Ausbau der technischen Infrastruktur erfolgte durch private oder kommunale Gesellschaften.<sup>14</sup> Mit dem Bau von Kanalisationsnetzen begann vielerorts eine geregelte Stadterweiterung.

Ein Ergebnis der Diskussion um die Bekämpfung hygienischer Missstände war in Deutschland die Gründung des „Deutschen Vereins für öffentliche Gesundheitspflege“ durch Ärzte, Kommunalpolitiker, Ingenieure und Architekten im Jahr 1868. Diese stellten Forderungen für gesundes Wohnen und eine kontrollierte und aufge-lockerte Stadtentwicklung auf.<sup>15</sup>

Die Gesetzgebung zur Stadtentwicklung in England bezog sich bis Ende des 19. Jahrhunderts insbesondere auf hygienische und gesundheitliche Standards. Im Jahr 1848 wurde der „Public Health Act“ verabschiedet und eine zentrale Gesundheitsbehörde gegründet, um bestehende Missstände zu beheben und den Ausbau der Wasserversorgung, Kanalisation und Straßen voranzutreiben.

In einzelnen Städten folgten Sanierungsgesetze. Im Jahr 1885 wurde der „Housing of Working Class Act“ verabschiedet, der bestimmte Hygienestandards definierte und Vermieter für die Gesundheit ihrer Mieter haftbar machen konnte.<sup>16</sup>



4| Wohndichte und Choleraerkrankung in Hamburg 1892, Quelle: www.christian-terstegge.de

## Spekulation mit Grund und Boden

Die Stadtentwicklung war der Initiative privater Projektentwickler überlassen, die seit Mitte des 19. Jahrhunderts lediglich Rahmen setzende Grenzen zur Sicherung der Gesundheit zu beachten hatten. Sie kauften Flächen auf und entwickelten diese unter dem Gesichtspunkt der Gewinnmaximierung häufig in sehr hoher baulicher Dichte.

Die Entwicklung der Bodenpreise in den Städten beförderte Bodenspekulationen und stetig steigende Mietpreise, die von einem Teil der Bevölkerung kaum mehr aufgebracht werden konnten.<sup>17</sup>

### Damalige Überlegungen

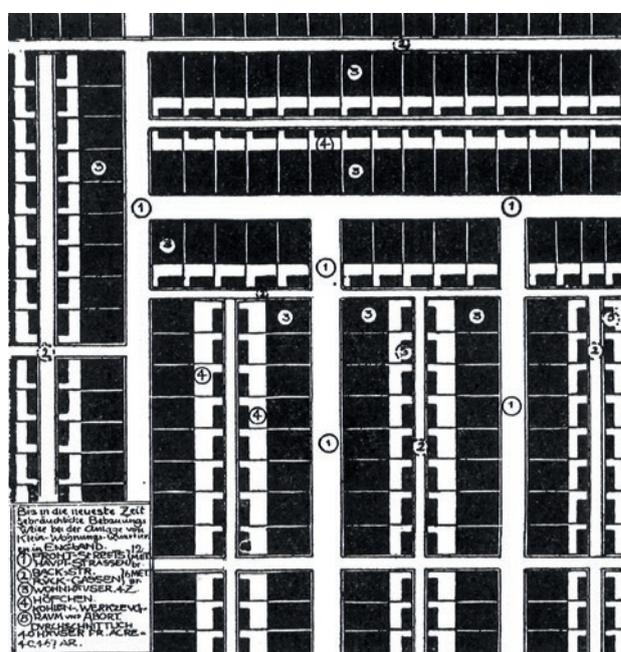
Verschiedene Autoren befassten sich seit Beginn der Industrialisierung mit den Folgen von Eigentum und Bodenrecht. Als Lösungsansatz stand dabei vor allem die Vergesellschaftung des Grundbesitzes im Vordergrund.

Auch in Deutschland begannen seit Mitte des 19. Jahrhunderts unterschiedliche Reformideen Einzug zu halten. Erste durchgrünte Arbeitersiedlungen entstanden im Ruhrgebiet als Werkwohnungsbaue.

Besonders in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft wurde eine Möglichkeit gesehen, bezahlbare Wohnungen zu errichten. In Berlin wurde die erste gemeinnützige Baugesellschaft „Berliner gemeinnützige Baugesellschaft“ (BGB) gegründet, in Hamburg folgte im Jahr 1862 die Gründung der ersten Baugenossenschaft. Durch die beiden Genossenschaftsgesetze aus den Jahren 1869 und 1889 wurde die Bewegung der Baugenossenschaften weiter befördert.<sup>18</sup>

*„London hat sich ganz planlos, ohne jegliche Einheitlichkeit entwickelt. Seine Gestaltung war der Willkür derer überlassen, die zufälligerweise so glücklich waren, Land zu besitzen, als sich in den verschiedenen Bauperioden die Nachfrage danach geltend machte. Auf die Bedürfnisse der Bevölkerung, auf ‚Würde und Schönheit‘ wurde dabei nicht Rücksicht genommen.“*

(Right Hon. G.J. Shaw-Lefevre, New Review 1891)<sup>19</sup>



5 | Typische Anlage eines Arbeiterviertels im 19. Jahrhundert in England, Quelle: Posener, Julius: Ebenezer Howard Gartenstädte von morgen

### Bodenreformansätze

Ein früher Vertreter von Bodenreformansätzen war Thomas Spence mit seinem 1793 erschienenen Pamphlet „The Meridian Sun of Liberty“, das im Jahr 1882 erneut unter dem Titel „The Nationalization of the Land“ erschien. Spence beschreibt wofür die Grundrenten genutzt werden, die das Volk in den Gemeindehaushalt zahlt: „Regierung, Arme, Straßen usw. ... alles wird durch diese Rente unterhalten, und alle Waren, Fabrikationsbetriebe, Handelsunternehmungen [...] sind daher gänzlich abgabenfrei“ (aus einer Rede am 8.11.1775). Dabei ging Spence davon aus, dass man dieses System im gesamten Land einführen und die Eigentümer enteignen solle.<sup>20</sup>

Daran knüpfte auch Herbert Spencer um 1845 an. Er beschrieb den Pachtbesitz als einzig mögliche Besitzart, sah jedoch zwei Probleme: das Problem der staatlichen Aufsicht, die Ihrer Natur nach ein Übel sei sowie das Problem des Landerwerbs.<sup>21</sup>

Auch der US-amerikanische Sozialökonom Henry George vertrat in seiner 1879 erschienenen populären Schrift „Progress and Poverty“ die These, dass das Bodenrecht für alle ökonomischen Missstände in der Gesellschaft verantwortlich sei.<sup>22</sup>

## Ruinöse Konkurrenzen

In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts ließ der wirtschaftliche Erfolg Großbritanniens nach. Da die Industrialisierung mittlerweile auch im europäischen Festland Fuß gefasst hatte, nahmen die englischen Überseeexporte durch die zunehmende industrielle Konkurrenz aus dem Festland kontinuierlich ab, was zu einem Verlust an industriellen Arbeitsplätzen in England führte.<sup>23</sup> Die Zeit zwischen 1873 und 1896 wird daher auch als „Great Depression“ bezeichnet.<sup>24</sup>

Auch auf lokaler Ebene fand eine ruinöse Konkurrenz statt. Laut einer zeitgenössischen Untersuchung gab es in London zu viele Läden, wodurch Arbeit und Kapital vergeudet wurden.<sup>25</sup>

Dennoch führte diese Situation in den überfüllten Städten nicht zu sinkenden Lebensmittelpreisen. Die Versorgungslage so mancher Geringverdiener war schlecht. Viele Arbeiter waren von kleinen Einzelhändlern (Krämer) abhängig, die häufig Waren in mäßiger Qualität zu übersteuerten Preisen anboten.<sup>26</sup>

### Damalige Überlegungen

Während auf gesamtgesellschaftlicher Ebene protektionistische Maßnahmen zunehmend Anhänger fanden, hatten die Kommunen keine Möglichkeit auf die Art oder den Standort des Handels Einfluss zu nehmen. Daher wurden stellenweise von Seiten privater Grundbesitzer „Vereinbarungen mit Ladeninhabern getroffen, um sie gegen eine erdrückende Konkurrenz auf ihrem Terrain zu schützen.“<sup>27</sup>

Etwa um die gleiche Zeit schlossen sich Arbeiter zunächst in Großbritannien, später auch auf dem europäischen Festland, erstmalig zu Konsumvereinen oder -genossenschaften zusammen, um ihre Versorgungslage zu verbessern.<sup>28</sup>



6| „Beer Street“ und „Gin Lane“, Quelle: William Hogarth 1751

## Stadtstrukturelle und städtebauliche Herausforderungen

### Gleichförmigkeit und bauliche Dichte der spekulativen Stadterweiterungen

Die Stadterweiterung des 19. Jahrhunderts stand vor dem Primat der Optimierung der Flächenausnutzung. Überwiegend rechtwinklige, funktionale Erschließungen bestimmten die Entwicklung großer homogen erscheinender und zweckmäßig angelegter Stadtgebiete.

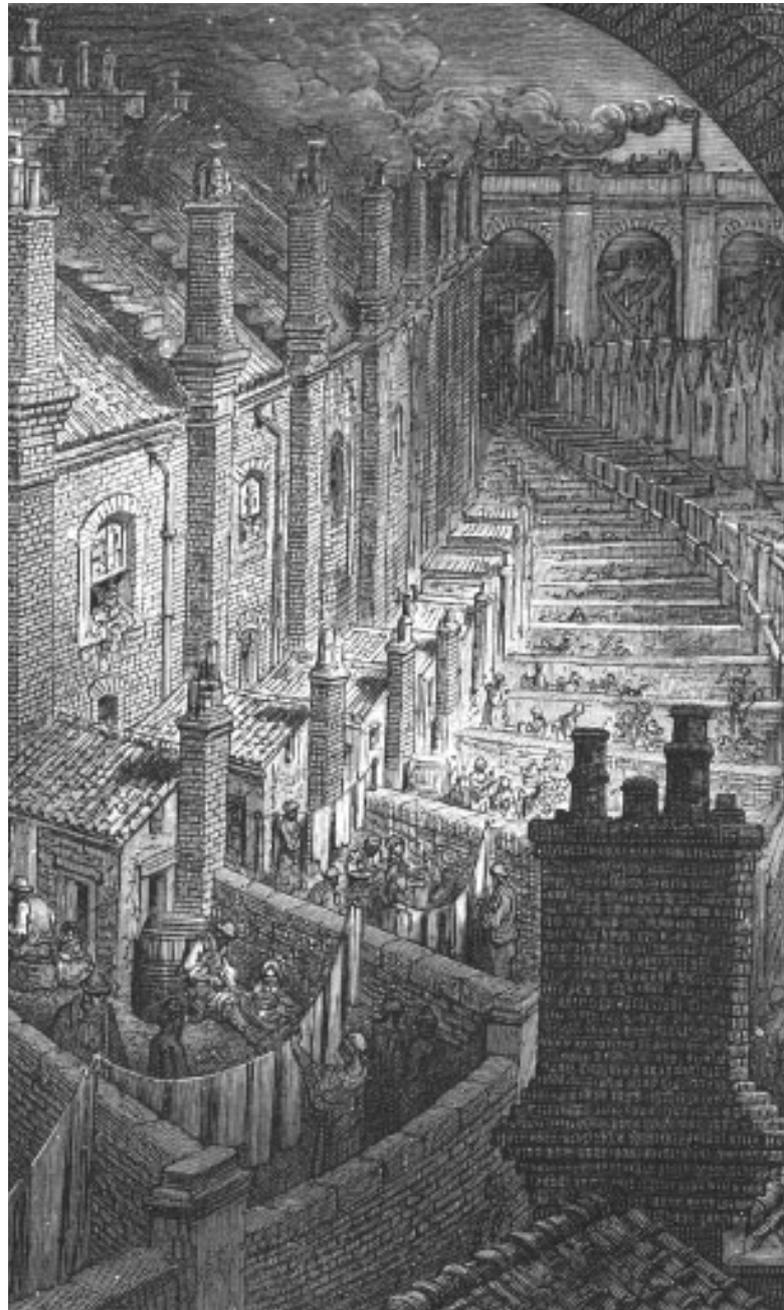
Von Seiten der Architektenschaft wurde jedoch zunehmend Kritik geäußert an der Monotonie und steinernen Dichte von Mietskasernen im deutschsprachigen und endlosen, gleichförmigen Reihenhausquartieren im angelsächsischen Raum.

#### Damalige Überlegungen

Im deutschsprachigen Raum erschienen verschiedene Schriften, die Vorschläge zu einer ästhetischen Stadtgestaltung der neuen Stadtviertel beinhalteten und internationale Aufmerksamkeit fanden.

Der 1876 erschienenen Schrift von Reinhard Baumeister „Stadterweiterungen in technischer, baupolizeilicher und wirtschaftlicher Beziehung“, die das Thema der Stadtgestaltung nur anreißt, folgten im Jahr 1889 Camillo Sittes Schrift „Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen.“ Damit rückte das Thema der Stadtgestaltung stärker in den Vordergrund der öffentlichen Diskussion.

Auch das ein Jahr später erschienene Werk von Joseph Stübben „Der Städtebau“ setzte sich mit den verschiedenen Fragen des Städtebaus unter funktionalen und gestalterischen Aspekten auseinander. Er fasste die gestalterischen Gesichtspunkte unter dem architektonischen Terminus „Entwurf“ zusammen und erläuterte diese bis in einzelne Komponenten.<sup>30</sup>



7| „Over London by Rail“, Quelle: Gustave Doré von 1870

### Konflikte zwischen Industrie und Wohnen

Die räumliche Nähe Fabriken und den Wohnsiedlungen der Arbeiter wirkte sich in allen Großstädten stark gesundheitsbelastend auf die Bevölkerung aus. Die in unmittelbarer Nähe zu den Fabriken liegenden Arbeitersiedlungen waren besonders den starken Emissionen der Fabriken ausgesetzt. Gleichzeitig fehlten Grün- und Erholungsflächen in den extrem dicht bebauten Stadtquartieren.

#### Damalige Überlegungen

Die Notwendigkeit einer Trennung von Wohnen und Arbeiten wurde immer offensichtlicher. Die Städte bedurften einer Zonierung der Städte. Ab etwa 1860 wurden in einzelnen Städten erste Stadterweiterungspläne (Zonenbauordnung / Bauzonenpläne) beschlossen, die das rasante Stadtwachstum der Großstädte in geordnete Bahnen lenken sollten.<sup>29</sup>

## Zunehmende Mobilität

Der Bau neuer Eisenbahnlinien ermöglichte gegen Ende des 19. Jahrhunderts einer wachsenden Mittelschicht außerhalb der Stadt zu wohnen und in der Stadt zu arbeiten.

Insbesondere in der Metropole London vergrößerten sich dadurch die Entfernungen zwischen Wohnsiedlungen und Arbeitsstätten. Gleichzeitig nahmen auch die sozialräumliche Segregation sowie die Mobilitätsanforderungen innerhalb der Stadt zu.<sup>31</sup>

Mit Bedford Park entstand im Jahr 1875 der erste „Gartenvorort“ außerhalb von London, der aus Doppel- und Reihenhäusern mit kleinen Gärten bestand und auf große Nachfrage einer wachsenden Mittelschicht stieß.<sup>32</sup>

### Damalige Überlegungen

Wichtigstes Massenverkehrsmittel innerhalb der Städte waren zunächst Pferdebahnen, die ab etwa 1880 nach und nach in vielen Städten von elektrischen Straßenbahnen abgelöst wurden. In London wurde die erste U-Bahn der Welt gebaut, als eine mit Dampflokomotiven betriebene Eisenbahn, deren erster Streckenabschnitt im Jahr 1863 eröffnet wurde.

Im Jahr 1890 wurde die erste elektrische U-Bahn-Strecke eröffnet.<sup>33</sup> Die unterschiedlichen U- und Eisenbahnlinien waren im Eigentum privater Eisenbahngesellschaften und entwickelten sich zu lukrativen Geschäften.



8 | Bedford Park, Schaubild eines Straßenzugs  
Foto: o.A., Quelle: Julius Posener 1968

## Ungenügende Freizeitangebote

Sowohl in England als auch in Europa nahm der Branntweinkonsum der Arbeiter stetig zu und erreichte um die Jahrhundertwende seinen Höhepunkt. Friedrich Engels beschrieb diese Situation in seiner Schrift „Die Lage der arbeitenden Klassen in Deutschland“ in dramatischer Weise, so dass bürgerliche Intellektuelle von einer neuen Volksseuche, der „Branntweinpest“ sprachen,<sup>34</sup> der es durch die Verbesserung der Lebenssituation und attraktive Freizeitmöglichkeiten beizukommen galt. Die Stadtentwicklung befasste sich dementsprechend zunehmend mit der Frage alternativer Freizeitangebote und gesunder Erholungsmöglichkeiten in Form von neuen öffentlichen Grünflächen und Gärten, die in den eng bebauten Arbeitervierteln rar waren.

### Damalige Überlegungen

Die Überlegungen zu gesunden Freizeitangeboten mündeten zum einen in die Abstinenz- oder Mäßigkeitsbewegung, die um 1900 eine wichtige soziale Bewegung in Europa und in den USA darstellte, und zum anderen in die Überlegungen zu neuen urbanen Freizeitangeboten in frischer Luft.

Die Anhänger der „Mäßigkeitsbewegung“ vertraten die These, dass die Menschen dem Alkohol weniger zusprechen würden, wenn sie nicht aus ihren beengten Wohnungen in die Kneipe fliehen müssten und andere gesunde Freizeitmöglichkeiten in räumlicher Nähe und frischer Luft vorfänden.<sup>35</sup>

Die Abschöpfung von Gewinnen aus dem Handel mit alkoholischen Getränken sollte der Allgemeinheit zugutekommen und für „nützliche öffentliche Unternehmungen verwendet werden“, z.B. „Erholungsmöglichkeiten und Einrichtungen [...], die dem Handel mit geistigen Getränken [...] entgegenarbeiten sollen.“<sup>36</sup>

In vielen Städten entstanden neue Volksparks, die nicht mehr nur – wie die alten Volksgärten – ästhetischen Ansprüchen genügen und dem gesitteten Spazierengehen vorbehalten sein sollten, sondern auch über Spiel- und Bewegungsangebote in der Natur für die beengt lebenden Menschen verfügten. Damit rückte die Nutzung gegenüber der Gestaltung in den Vordergrund.<sup>37</sup>

In Leipzig wurden die ersten Schrebergärten angelegt, die aus einer durch einen Schulverein gegründeten Spielwiese für Fabrikarbeiterkinder hervor gingen.<sup>38</sup> Auch in anderen Städten, wie z.B. Berlin, besetzten Arbeiter ungenutzte Grundstücke, um dort Gärten anzulegen.<sup>39</sup>

# Ebenezer Howard



9| Ebenezer Howard  
Foto: o.A., o.J.

Ebenezer Howard wurde im Jahr 1850 als Sohn eines Einzelhändlers in London geboren. Er begann mit 15 Jahren als kaufmännischer Angestellter zu arbeiten und wanderte mit 21 Jahren gemeinsam mit zwei Freunden nach Amerika aus, um sich dort auf dem Land niederzulassen und sich der Landwirtschaft zu widmen. Nach fast einem Jahr scheiterten die drei mit ihrem Versuch ein auskömmliches Einkommen auf dem Land zu erwirtschaften. Howard fand in Chicago eine Anstellung als Stenograf, bis er nach rund fünf Jahren in den USA, im Jahr 1876, wieder nach London zurückkehrte. Dort arbeitete er Zeit seines Lebens als Parlamentsstenograf.

In seiner Freizeit befasste sich Howard mit verschiedenen technischen Erfindungen und verkehrte in reforminteressierten Gruppen, die insbesondere die Bodenreform diskutierten. Diese Diskussionen, seine Erlebnisse in den USA, wo immerzu neue Städte gegründet wurden, sowie die Teilhabe an Parlamentsdebatten bildeten die Grundlage für seine Überlegungen zur Gartenstadt.

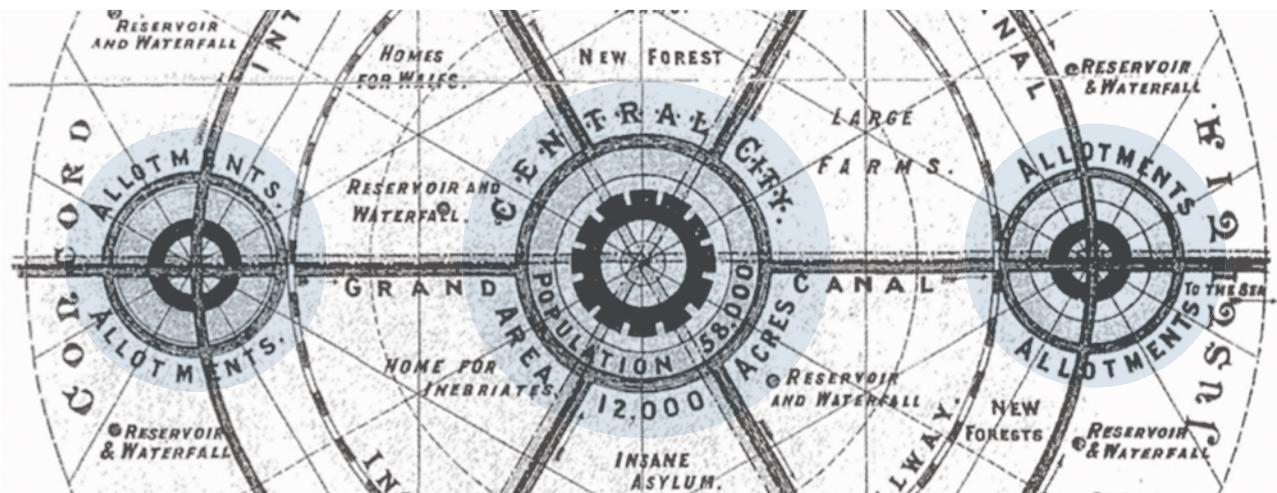
Howard versuchte Lösungsansätze zu entwickeln und nahm dabei ausdrücklich Bezug auf zahlreiche Sozialreformer und Ideen von Personen des öffentlichen Lebens.

*„Howard war nicht (...) ein Mann der politischen Theorie und er war kein Träumer: Er war ein Erfinder. Ein Erfinder hat eine Idee: Er denkt an ein neues Produkt oder ein neues Instrument; er bringt seine Idee zu Papier (...) und endlich baut er Modelle, um seine Erfindung zu prüfen.“* (Osborn 1946)<sup>40</sup>

Er verwob diese Ideen zu einer neuen Idee, der „Gartenstadt“, bei der es sich, um „eine einzigartige Verbindung von Vorschlägen“<sup>41</sup> handelt. Howard selbst bemerkt dazu: „Der Plan [verdient] [...] hauptsächlich auch deswegen öffentliche Aufmerksamkeit, weil er die wichtigen Prinzipien mehrerer Pläne aus ganz verschiedenen Zeitepochen in sich vereinigt.“<sup>42</sup>

Dabei beließ er es nicht bei dem Konzept, sondern war gleichzeitig um dessen Umsetzung bemüht, indem er die „Garden City Association“ gründete und für die neuen Gedanken u.a. auf der Grundlage der anschaulichen Beispiele der realisierten, sozialreformerisch motivierten Siedlungen warb. Dabei war er laut Zeitzeugen so überzeugend und beredet, dass es ihm gelang viele Menschen von seiner Idee zu überzeugen.

Die beiden seinerzeit realisierten englischen Gartenstädte sind seiner Initiative zu verdanken: Er war im Jahr 1905 an der Gründung Letchworths beteiligt, wo er sich zunächst niederließ. Anschließend bemühte er sich bei der Gründung der zweiten Gartenstadt Welwyns um eine Verbesserung seines „Modells“. Dorthin zog er im Jahr 1921, wo er bis zu seinem Tode im Jahr 1928 lebte.<sup>43</sup>



10| Schema zur Gartenstadt und Umgebung, The Garden City Concept,  
Quelle: Ebenezer Howard, 1902

# Howard: Gartenstädte von morgen

## Leitideen

Einen neuen „Landmagneten“ als Gegenentwurf zur Großstadt schaffen

„Was es auch für Ursachen gewesen sein mögen, die in der Vergangenheit dahin gewirkt haben und noch jetzt dahin wirken, das Volk in die großen Städte zu ziehen, sie lassen sich alle als ‚Anziehungskräfte‘ bezeichnen. [...] So ist es einleuchtend, dass man eine gesunde Neuverteilung der Bevölkerung ohne gewaltsame Mittel nur herbeiführen kann, wenn man neue Magneten von noch größerer Anziehung zu schaffen weiß, als es unsere heutigen Städte sind.“ (Howard um 1900)<sup>45</sup>

Das Modell der Gartenstadt von Howard unterscheidet zwischen der Stadt (town) sowie dem Land (country) als Magnete. Diese ziehen mit ihren positiven Eigenschaften Menschen an, weisen jedoch auch verschiedene negative Eigenschaften auf. Die Gartenstadt (town-country) als neuer und dritter Magnet soll hingegen die jeweils positiven Eigenschaften der Stadt mit ihren sozialen Möglichkeiten, Stätten der Unterhaltung und infrastrukturellen Ausstattung mit den Vorzügen des Landes, der frischen Luft, klarem Wasser und der Schönheit der Natur verbinden. Dieser neue Magnet ist als eigenständiger Stadttypus zu verstehen, der die überfüllten Städte entlastet, damit diese sich wieder regenerieren können. Dabei liegt die Besonderheit dieses Modells nicht in den stadtstrukturellen und städtebaulichen Prinzipien, sondern insbesondere in den sozioökonomischen Ideen bzw. ihren finanziellen und organisatorischen Aspekten.

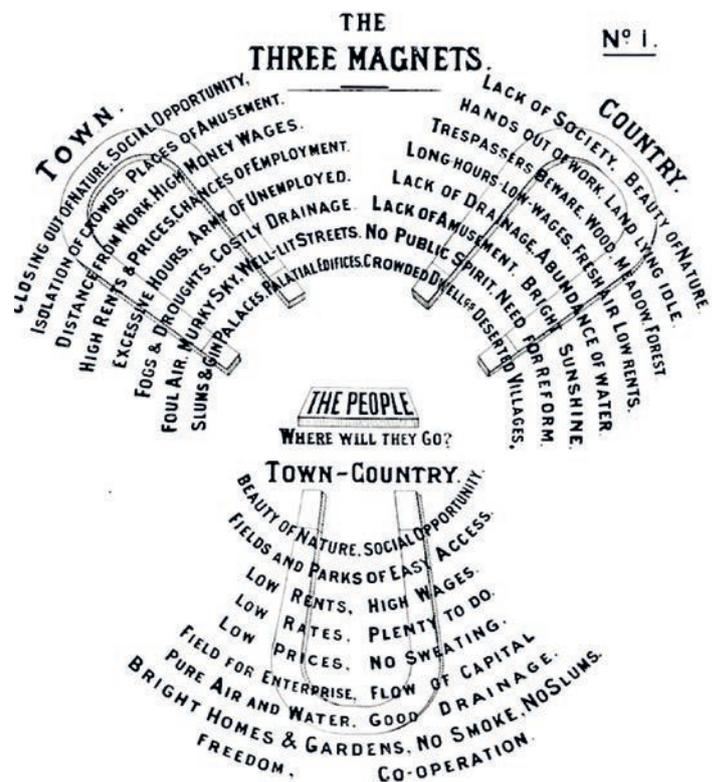
Die Grundidee Howards besteht darin, solche neuen Landmagneten zu realisieren, als Vorbilder für andere Stadtneugründungen. Solche neu zu gründenden kompakten, streng begrenzten städtischen Ansiedlungen – Gartenstädte – mit 30.000 Einwohnern im Inneren und 2.000 Einwohnern im landwirtschaftlich genutzten grünen Gürtel seien gegenüber der Großstadt deutlich attraktiver.<sup>46</sup>

„A Garden City is a town designed for healthy living and industry; of a size that makes possible a full measure of social life, but not larger; surrounded by a rural belt; the whole of the land being in public ownership or held in trust for community.“

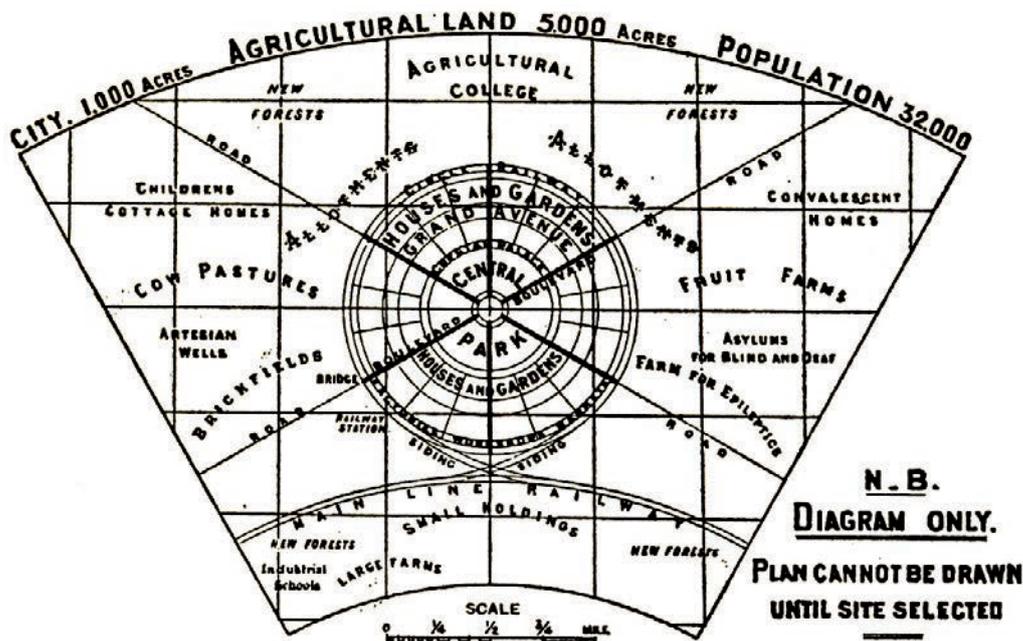
(Garden Cities and Town Planning Association 1919)<sup>44</sup>

Dabei handelte es sich bei der Gartenstadt, wie Howard sie definiert, um das genaue Gegenteil eines Vorortes: Die Gartenstadt ist „nicht ein Platz im Grünen, wohin man sich zurückzieht, sondern eine neue Stadtgestalt, die Stadt und Land vereint, und in der kräftiges städtisches Leben sich entwickeln kann.“<sup>47</sup>

Die Gartenstadt verfügt dementsprechend auch über ausreichende attraktive Arbeits-, Versorgungs und Freizeitmöglichkeiten und funktioniert damit – anders als Wohnvorteile in einer Großstadtregion – weitestgehend autark.



11| Die drei Magnete, Plate No. 1 „The Three Magnets.“  
Quelle: Ebenezer Howard, 1902



12| Gartenstadt und Land, Plate No. 2 „Garden City“  
Quelle: Ebenezer Howard, 1902

## Vorteile von Stadt und Land miteinander verbinden

*„In Wirklichkeit aber gibt es nicht, wie man immer annimmt, nur zwei Alternativen – Stadtleben oder Landleben – sondern noch eine dritte, die alle Vorteile des intensiven tätigen Stadtlebens vollkommen mit all den Schönheiten und Freuden des Landlebens verschmilzt.“*  
(Howard um 1900) <sup>48</sup>

Howard schätzte sowohl die Vorteile des Landes als auch die der Stadt und wollte beide miteinander verbinden. Damit plädierte er für eine neue Kleinstadt, umgeben von landwirtschaftlichen Nutzflächen, die der Versorgung der Stadt dienen und nicht bebaubar sind.

Bei seinem Konzept handelt es sich also nicht – wie fälschlicherweise später von vielen missverstanden – um eine Siedlung im Grünen, die große Gärten zur Selbstversorgung aufweist, sondern um ein (klein-)städtisches Gebilde mit entsprechender Dichte. Als Vorbild galt ihm beispielsweise die Stadt Adelaide in Australien, die ebenso wie andere australische Städte von vornherein mit einem nicht bebaubaren Grüngürtel geplant war.<sup>49</sup>

Wirtschaftlich, gesellschaftlich und politisch sollten die Stadt und das sie umgebende Land miteinander verflochten sein. Daher zählt Howard sowohl die vorgeschlagenen 2.000 Landbewohner als auch die 30.000 Stadtbewohner konsequent zu den Bewohnern der neuen Gartenstadt.<sup>50</sup>

Auf dem Land und in den Fabriken der Stadt sollen Produkte erzeugt werden, die größtenteils in der Stadt selber abgesetzt werden können. Das Land wiederum soll von den Abfällen der Stadt profitieren, die dort zur Verbesserung der Böden eingesetzt werden können.

## Die Gartenstadt als ein Modell begreifen

*„Erst eine große Anzahl von Versuchen, die seitens vieler Männer Jahre hindurch auf demselben Gebiet durchgeführt werden, ergeben am Ende das Resultat, nach dem so viele mit Fleiß geforscht haben.“* (Howard um 1900) <sup>51</sup>

Als Erfinder begreift Howard die Gartenstadt als ein Experiment, das im Laufe der Zeit verändert und modifiziert werden kann. Er geht nicht von einem endgültigen Plan aus, sondern von einem Modell. Dieses soll angesichts des Resultats zu überzeugen vermögen und weitere und bessere Beispiele nach sich ziehen. Dadurch würden Kapitalgeber überzeugt zu investieren.<sup>52</sup>

Die Gartenstadt ist daher weder ein abgeschlossenes Stadtmodell, noch ein statisches Vorbild. Sie bleibt für künftige Veränderungen anpassungsfähig und flexibel.

## Sozioökonomische Ideen

### Individuelles Handeln auf gemeinschaftlichem Grund und Boden ermöglichen

*Es gilt nicht „die Rechte der Individuen zu beschränken, sondern den Spielraum für ihr Wünschen und Streben zu erweitern [...]. Selbständiges Denken und Handeln der Individuen ist eine Vorbedingung, wenn gemeinsames Denken und Handeln gute Resultate zeigen soll.“* (Howard um 1900)<sup>53</sup>

Der Kern der Howardschen Gartenstadtidee liegt in sozio-ökonomischen Überlegungen, die sowohl Aspekte des Sozialismus (kommunales Eigentum an Grund und Boden) als auch Ideen des Individualismus (privates Eigentum an Gebäuden und Produktionsmitteln) aufgreifen: Dem Individuum soll auf dem gepachteten Grundstück, das sich im Eigentum der Gemeinschaft befindet, weiter Spielraum zu eigenverantwortlicher Betätigung belassen werden, so dass die Reform „keinen Unwillen, keinen Kampf und keine Bitterkeit zu erregen braucht.“<sup>54</sup> Damit unterscheidet er sich von vielen der oben genannten Sozialutopisten, die sämtliches Eigentum vergemeinschaften möchten.<sup>55</sup> Stattdessen schlägt er vor, bestehende Organisationen (Genossenschaften, Fabrikanten, philanthropische Gesellschaften u. a.) sowie die vorhandenen Eigentümer und die neuen Pächter in die Entwicklung der Stadt einzubinden.<sup>56</sup>

### Mitbestimmung stärken

*„Der Umfang der kommunalen Tätigkeit wird von der Bereitwilligkeit der Pächter abhängen eine höhere Steuerrente aufzubringen, und er wird wachsen oder abnehmen, je nachdem eine Gemeinde ihre Unternehmungen zum Besten aller und mit Erfolg durchführt oder nicht“* (Howard um 1900)<sup>57</sup>

Im Gegensatz zu vielen Sozialreformern (wie z.B. Owen), schlägt Howard keine Regeln des Zusammenlebens vor, sondern entwirft ein Modell der Mitbestimmung. Er geht davon aus, dass die Bewohner der Gartenstadt Versuche unternehmen werden „neue Formen des sozialen Lebens“ zu prüfen.<sup>58</sup>

Die Überlegungen Howards für die Verwaltung und Mitbestimmung durch die Pächter der neuen Stadt, finden sich an verschiedenen Stellen seiner Schrift und beinhalten unterschiedliche Aspekte.

Die Verwaltung ist in mehrere Verwaltungsabteilungen gegliedert, deren Vorsitzenden und stellvertretenden Vorsitzenden dem Verwaltungsrat angehören. Diese werden von den Pächtern der neuen Stadt gewählt.<sup>59</sup>

Es gibt eine Zentralverwaltung, die ebenfalls Mitglied des Verwaltungsrats ist und die Rechte und Befugnisse der Gemeinde als alleiniger Grundbesitzer wahrnimmt. Sie bestimmt über die Finanzen der Stadt, über die Erschließung des Stadtgeländes und übernimmt die Kontrolle der einzelnen Verwaltungsabteilungen.

Die Zentralverwaltung geht zunächst aus der ersten Gesellschaft hervor, die als „Trust-Kollegium“ oder „Treuhand“ durch „vier verantwortungsvolle Bürger“ gegründet werden soll, um das Land für die neue Gartenstadt zu erwerben.<sup>60</sup> Später werden deren Mitglieder gewählt.

Visionär an Howards Modell ist vor allem die vorgesehene Mitbestimmungsmöglichkeit der Pächter an den Überlegungen zur wirtschaftlichen Tätigkeit der Gemeinde. Da die Stadtverwaltung aufgrund der Kosten des Landerwerbs und der Erschließung anfangs nur über wenig Kapital verfügt, wird sie zu Beginn „nicht zu viele Dinge selbst unternehmen“ und sich auf die notwendigen Unternehmungen beschränken (z.B. Wasserversorgung). Im Laufe der Zeit sollen die Pächter entscheiden, welche wirtschaftliche Tätigkeit die Gemeinde übernehmen soll und welche öffentlichen Versorgungsleistungen privaten Unternehmen überlassen werden sollen.<sup>61</sup>

Wie auch bereits die Sozialutopisten vor ihm und einige Architekten nach ihm, war Howard davon überzeugt, dass der Lebensraum und die Möglichkeiten der Selbstgestaltung eine positive erzieherische Wirkung auf die Menschen ausüben würde. So ging er davon aus, dass Armut und Kriminalität durch die neue Gartenstadt abnehmen würden, so dass der neuen Gemeinde weniger Aufwand für die Versorgung der Armen und für die Sicherheit entstehen würde.<sup>62</sup>

Bezogen auf die seinerzeit diskutierte „Mäßigkeitsfrage“<sup>63</sup> schlägt er vor, die Erteilung von Schank-Konzessionen vom Willen der künftigen Bewohner abhängig zu machen, da diese eigene Ideen zum Umgang mit dem Alkoholismus mitbrächten.<sup>64</sup>

## Lokale Märkte entwickeln und Kreislaufwirtschaft fördern

*„Zu gleicher Zeit beabsichtigt man, den schon auf dem Grundstück ansässigen Landwirten und denen, die sich dort niederlassen werden, einen neuen Absatzmarkt für ihre Produkte dicht vor ihrer Tür zu eröffnen.“*  
(Howard um 1900)<sup>65</sup>

Auch zu den sich in England abbildenden negativen Auswirkungen der zunehmenden Konkurrenz innerhalb des Wirtschaftssystems entwickelt Howard verschiedene Ideen.

Was in der Gartenstadt produziert wird, wird vor allem dort verkauft. Im vorgesehenen Gürtel aus Fabriken und Landwirtschaft werden die Produkte hergestellt, die in den benachbarten Wohngebieten verkauft werden. Die „schon auf dem Grundstück ansässigen Landwirte und (diejenigen), die sich dort niederlassen werden“ finden damit neue Absatzmärkte.<sup>66</sup>

Der Verkauf von Waren in der Stadt soll eindeutig geregelt werden. Dazu soll die Zahl der Läden, Bäckereien und Wäschereien beschränkt und die Art der Waren, die in jedem Laden verkauft werden, festgelegt werden.

Gleichzeitig ermöglicht der mehrheitliche Wille der Pächter bei zu hohen Preisen oder qualitativ schlechten Waren die Änderung des Angebots oder die Ansiedelung weiterer Anbieter. Damit sollte eine belebende Konkurrenz ermöglicht und Monopolbildung vermieden werden. Howard nennt dies das „Prinzip der lokalen Option“.

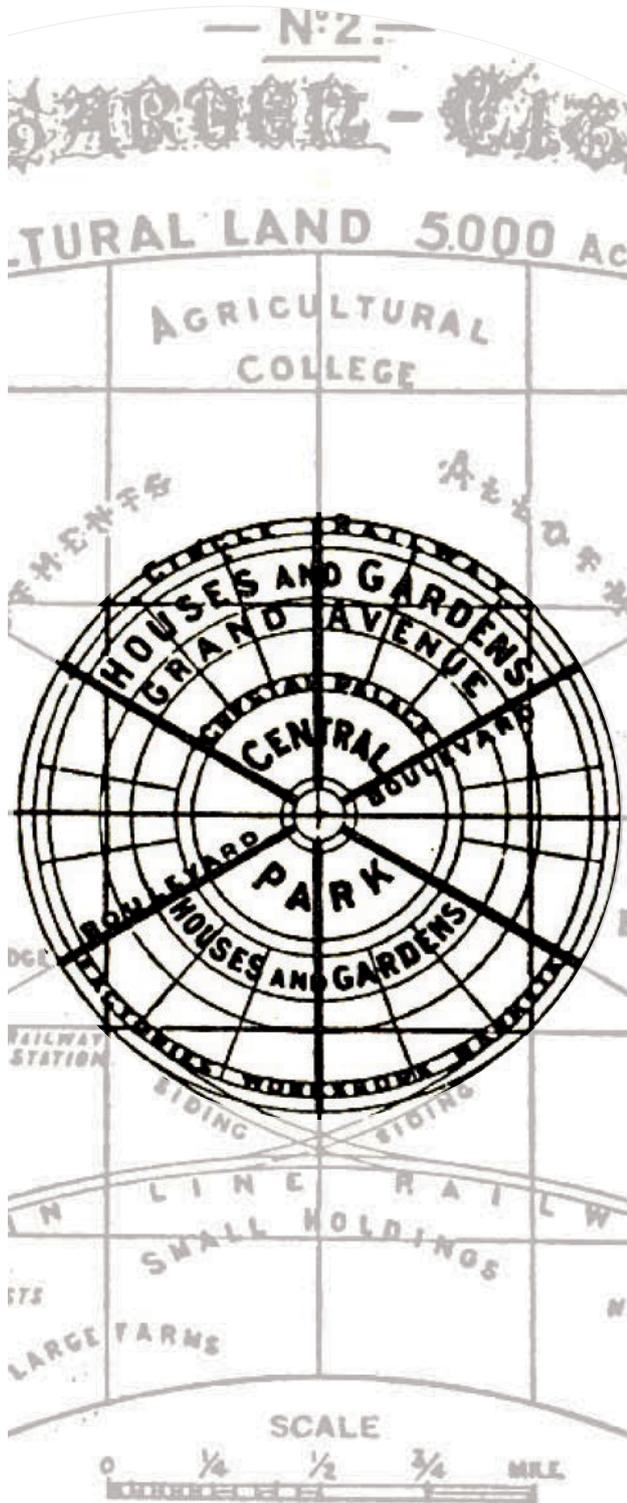
Die Geschäfte befinden sich ausschließlich im städtischen „Kristallpalast“, so dass die Stadt Einfluss auf die Vermietung nehmen kann. Die Geschäftsleute erhalten im Gegenzug die Zusicherung, dass die Stadt zunächst keinen anderen Anbieter zulässt. Erst auf Antrag „einer gewissen Anzahl von Einwohnern“ werden – im Falle der Unzufriedenheit dieser Einwohner – Flächen an einen ähnlichen Anbieter verpachtet. Um die Qualität des Angebots zu heben schlägt Howard außerdem vor, die Angestellten am Gewinn zu beteiligen.<sup>67</sup>

Eine Stärkung der lokalen Märkte erfolgt nach Howard auch durch die Entwicklung lokaler Kapitalkreisläufe. Durch den Bau neuer Häuser sowie den Zuzug neuer Einwohner und wird die Nachfrage nach Waren und Dienstleistungen innerhalb der neuen Stadt angekurbelt und beschleunigt.<sup>68</sup>



13| Vorbild für den innerstädtischen Kristallpalast in der Gartenstadt war der Kristallpalast von Joseph Paxton in London 1851, der anlässlich der Weltausstellung errichtet wurde. / Kristallpalast o. A., o.J. Quelle: www.pictokon.net)

## Stadtstrukturelle und städtebauliche Prinzipien



14| Die Struktur der Gartenstadt, Plate No. 2 „Garden City“ s.o.  
Quelle: Ebenezer Howard, 1902

Das Bild der Gartenstadt als Kreis, der sich aus verschiedenen, nacheinander zu erschließenden Quartieren zusammensetzt, die jeweils unabhängig voneinander funktionieren und eine fußläufige Erreichbarkeit von Arbeitsstätten und Erholungsmöglichkeiten erlauben, hat weltweit Beachtung und Verbreitung gefunden.

### Aufbau einer Gartenstadt

Howard beschreibt zwar die Struktur der Gartenstadt sehr detailliert, macht dabei allerdings deutlich, dass die Beschreibung „eine Anregung (bedeutet), von der wahrscheinlich in vielen Punkten abgewichen werden wird.“<sup>69</sup> Dabei schlägt er die folgenden stadtstrukturellen Aspekte vor:<sup>70</sup>

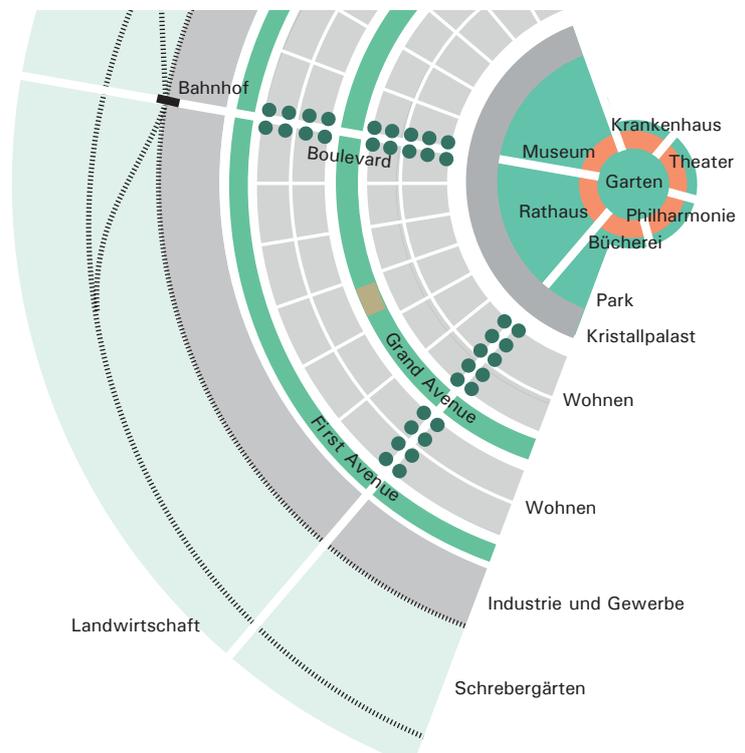
- Von insgesamt 2.400 ha Stadtfläche werden rund 2.000 ha landwirtschaftlich genutzt. Das eigentliche Stadtgebiet umfasst rund 400 ha.
- Runder Grundriss (Durchmesser von 2 km), der eine optimale Erreichbarkeit gewährleistet<sup>71</sup>
- Teilung durch sechs Boulevards (à 36 m Breite) in sechs gleiche Teile, die unabhängig voneinander funktionieren können
- Verbindung der sechs Teile durch gestalterisch differenzierte Avenuen:
  - Fünfte Avenue: Trennung des zentralen Parks mit den öffentlichen Nutzungen und dem Kristallpalast vom Wohnen
  - Grand Avenue: 130 m breiter grüner Parkring von 46 ha, der die konzentrisch um die Mitte angelegten Wohnviertel teilt
  - First Avenue: „Außenring der Stadt“, der die Funktionen Wohnen und Gewerbe (Fabriken, Lagerhäuser, Meiereien, Märkte etc.) trennt
- Klare Ausbildung öffentlicher und privater Räume durch Definition von Fluchtlinien und „Zulassung aller Abweichungen, welche die Harmonie des Ganzen nicht stören“<sup>72</sup>
- Markierung besonderer Räume und Plätze durch abweichende Fluchtlinien an der Großen Avenue
- Eingebettet in einen durch Kleingärten und die Landwirtschaft genutzten, nicht bebaubaren Grüngürtel

## Differenzierte öffentliche Freiräume

Etwa ein Viertel des 400 ha großen Stadtgebietes ist öffentlichen Parks innerhalb der Stadt vorbehalten. Diese Freiräume (der zentrale Park sowie die als grüner Parkring angelegte Grand Avenue, die die Stadt in zwei voneinander getrennte Zonen teilt) bilden zusammen mit dem äußeren Grüngürtel das Grundgerüst der Gartenstadt. Die öffentlichen Erholungsflächen sollen von allen Wohnungen innerhalb von 3-4 Minuten fußläufig erreichbar sein.

Viele Straßen werden als Parkanlage angelegt: Von den radial verlaufenden Boulevards sind rund 50% begrünt, von den tangential verlaufenden Straßen und Avenuen ca. 33%. In der Summe sind dies 16 ha. Alle übrigen Straßen sind mit Bäumen bepflanzt.

Die Parks sollen erst angelegt werden, wenn „die finanzielle Grundlage des Unternehmens als durchaus gesund bezeichnet werden kann“<sup>73</sup> und deshalb zunächst als Garten- und Ackerland genutzt werden. Auch später soll ein Teil der Grünanlagen in „seinem natürlichen wiesen- und weidenartigen Zustand“ verbleiben und ein „beträchtlicher Teil“ Spiel- und Sportplätzen dienen. Einige Grünanlagen werden demnach weniger als gestaltete Stadtparkflächen, sondern eher als Landschaftspark mit Sportflächen angelegt.



15 | Funktionsschema einer Gartenstadt, Quelle: BPW baumgart+partner

## Öffentliche und soziale Infrastruktur und Versorgung

Die öffentlichen Gebäude der Gartenstadt („Rathaus, Konzert- und Vortragshalle, Theater, Bibliothek, Museum, Bildergalerie und Krankenhaus“) gruppieren sich um einen zentralen Platz von etwa 2,25 ha, der als Grünanlage mit Wasserkünsten gestaltet ist. Dieser zentrale Platz mit den „von geräumigen Gärten“ umgebenen öffentlichen Gebäuden grenzt direkt an eine Parkanlage von rund 58 ha, die mittig in der Stadt liegt und von allen Quartieren aus gut erreichbar ist. Diese umfasst auch „weite Spiel- und Erholungsplätze“.

Die Gartenstadt Howards ist demnach nicht nur eine Stadt inmitten eines Gartens (wie Howard seine Stadt inmitten landwirtschaftlich genutzter Flächen gerne selbst bezeichnet), sondern auch eine Stadt, die einen „Garten“ zum Mittelpunkt hat.

Unmittelbar angrenzend an diesen zentralen „Garten“ schläg Howard die Anlage eines „Kristallpalastes“ vor, der im Eigentum der Stadt verbleibt und in dem sämtliche Geschäfte der Gartenstadt liegen. Dieser öffnet sich zur

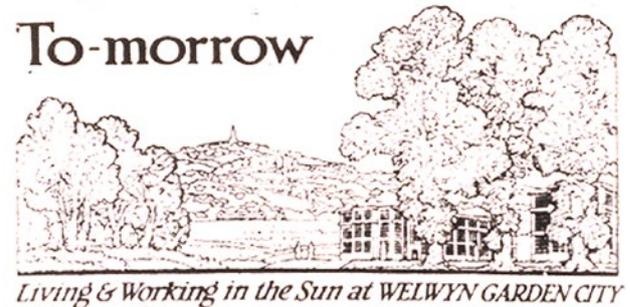
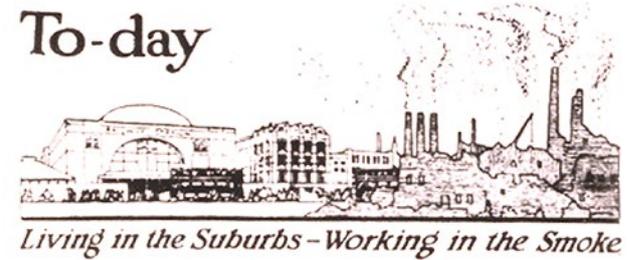
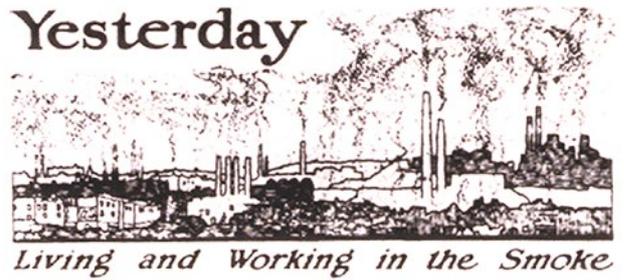
Parkseite des zentralen Parks und dient zu einem beträchtlichen Teil als Wintergarten. Er ist aufgrund seiner Lage entlang der Fünften Avenue für jeden Anwohner leicht zu erreichen (nicht weiter als 600 m entfernt). Eine Verknüpfung von Einkaufen und Erholung soll dadurch ermöglicht werden.

Schulen und soziale Einrichtungen („verschiedene wohltätige und gemeinnützige Anstalten“ mit Spielplätzen und Gärten, Kirchen verschiedener Glaubensrichtungen) konzentrieren sich entlang der Grand Avenue und werden an die Träger zu einem niedrigen Preis verpachtet.

Howard hielt insgesamt rund 9,6 ha für Schulgrundstücke notwendig, während in London seinerzeit 1 ha für 40.500 Einwohner vorgesehen war. Allerdings hielt man bereits in den 1940er Jahren erheblich größere Grundstücke für den Schulbau und die Pausenhöfe erforderlich. Für eine Bevölkerung von 30.000 wären demnach rund 20 ha für Grundschulen und rund 55 ha für sämtliche Schulen notwendig gewesen.<sup>74</sup>



16| Valley Road in Welwyn Garden City 1927, o.A. 1927  
Quelle: The JR James Archive



17| Werbung für Welwyn, Ebenezer Howard's Advertisement for Welwyn Garden City, Quelle: Ebenezer Howard, o.J.

## Verschiedene Wohnangebote in städtischer Wohndichte

Insgesamt schlägt Howard rund 5.500 Bauplätze für 30.000 Einwohner in der Stadt vor (Zielgruppen: Arbeiter/Angestellte mit geringem Einkommen, die sich ein gesundes Wohnen in den Städten nicht leisten können).

Dabei geht er davon aus, dass die Grundstücke durchschnittlich 6 m breit und 40 m tief sind (Minimalgröße: 6 m breit und 31 m tief) und „zur Errichtung bequemer Wohnungen für etwa fünf Personen ausreichen.“ Dieses entspricht einer typischen Parzelle in New York.<sup>75</sup> Eine solche Grundstückseinteilung würde zu rund 132 ha netto Wohnbauland führen, eine Bebauungsdichte von rund 42 WE/ha (netto) und eine Bevölkerungsdichte von rund 225 Personen/ha Wohnbauland ergeben.<sup>76</sup>

Gleichzeitig beschreibt er eine „große Mannigfaltigkeit [...] in der Bauart und Zweckbestimmung der einzelnen Häuser und Häusergruppen – einige haben gemeinsame Gärten und Speiseräume.“<sup>77</sup>

Um eine solche Vielfalt zu erreichen können Parzellen zusammengelegt und gemeinschaftlich bebaut werden.

Darüber hinaus beschreibt er eine gewisse Angebotsdifferenzierung entlang der verschiedenen Straßen. In attraktiveren Lagen können größere Häuser entstehen. An dem Boulevard, an dem der Kristallpalast liegt, befindet sich ein „Gürtel vortrefflich gebauter Häuser, jedes mit einem eigenen gut bemessenen Garten.“ Weitere größere Häuser befinden sich an den großen 36 m breiten Boulevards.

Etwa 2.000 Einwohner leben in den ebenfalls zur Stadt zählenden landwirtschaftlichen Gebieten und sind in der Landwirtschaft beschäftigt. Die bereits vorhandenen Häuser würden dort umgebaut „wie es Gesundheit und Sittlichkeit verlangen.“<sup>78</sup>

Die Architektur ist in Howards Konzept von geringer Bedeutung. Er schlägt einerseits vor, dem „individuellen Geschmack und Bedürfnis freien Spielraum“ zu lassen, spricht aber andererseits von „Einheitlichkeit, Symmetrie und Abgeschlossenheit.“<sup>79</sup>

## Flächen für Arbeiten und Landwirtschaft

*„Am Außenring der Stadt finden wir Fabriken, Lagerhäuser, Meiereien, Märkte, Kohlen- und Zimmerplätze usw. Alle diese Grundstücke liegen an der Ringbahn, welche die ganze Stadt umkreist und durch Anschlußgleise mit der Haupteisenbahnlinie verbunden ist, die das Gartenstadtgebiet durchschneidet.“*

(Howard um 1900) <sup>80</sup>

Die Flächen für Industrie und Gewerbe umgeben die Stadt und umfassen rund 33 ha für Lagerhäuser, Fabriken, Marktplätze etc. Sie sind umgeben von einem Ring aus Kleingärten und von dem landwirtschaftlichen Gürtel, in dem Produkte zur Versorgung der Stadtbevölkerung angebaut werden.

Auch die in den Fabriken hergestellten Produkte sollen ihren nahen Absatzmarkt in der Stadt finden. Darüber hinaus sollten sie aufgrund der guten Eisenbahnbindung der Gartenstadt auch außerhalb der Stadt verkauft werden können.

## Mobilität innerhalb der Stadt und in die Region

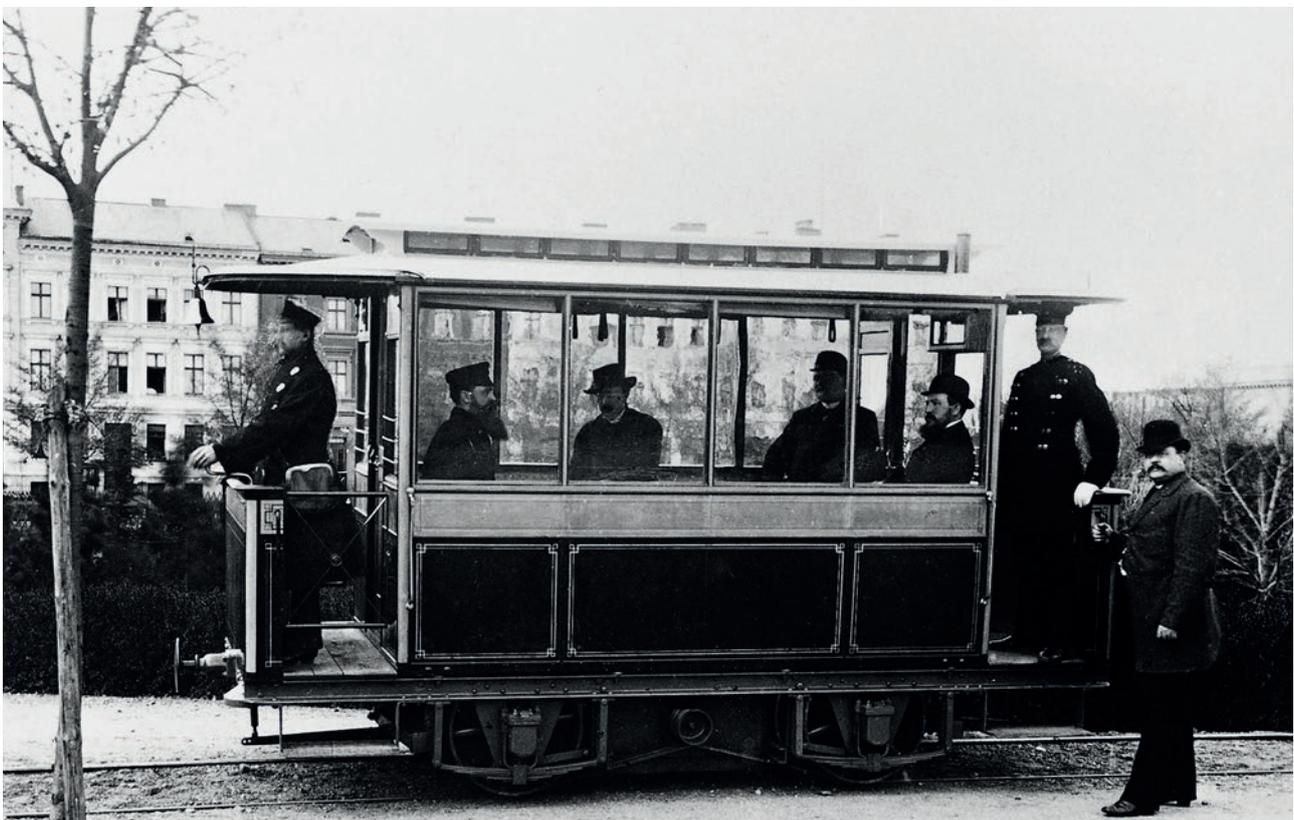
Die Kompaktheit der Stadt ermöglicht die fußläufige Erreichbarkeit aller Einrichtungen. Darüber hinaus erschließen zwei Eisenbahnlinien die Stadt: Einerseits wird die Stadt selber in Form einer Ringbahn von 7 km Länge erschlossen, andererseits verbindet eine die neue Gartenstadt durchschneidende Bahnlinie diese mit anderen Städten.

Der seinerzeit aufkommende Lastverkehr in den Straßen sollte beschränkt werden, um Instandhaltungskosten der Straßen zu reduzieren.

## Neue technische Errungenschaften

Die Anlage einer neuen Stadt ermöglicht – im Gegensatz zu den bestehenden Städten – die Entwicklung eines komplett neuen Entwässerungs- und Erschließungssystems sowie die Untertunnelung der Straßen für die Anlage der Infrastruktur und eine künftig bessere Wartung.

Um gesundheitliche Beeinträchtigungen durch die „Rauchplage“ zu minimieren, sollen alle Maschinen und Anlagen in der Stadt mit Elektrizität betrieben werden.



18 | Erste elektrische Straßenbahn von Siemens & Halske, Quelle: ohne Autor, 1881

## Umsetzung und Finanzierung der Gartenstadt

### Abschnittsweise Umsetzung

Die Planung und Umsetzung der Gartenstadt erfordert nach Howard eine Vielzahl von Experten (Ingenieure, Architekten, Landmesser, Landschaftsgärtner und Elektrotechniker), die die verschiedenen Stufen der Entwicklung mitdenken.<sup>81</sup>

Zum Bau einer Gartenstadt sind nach Howard die folgenden Schritte erforderlich:

1. Gründung einer Gesellschaft und Auswahl einer geeigneten Fläche.
2. Erwerb der Fläche. Die Kaufsumme wird durch die Aufnahme von Hypotheken erbracht und das Grundstück wird „auf den Namen von vier Personen eingetragen, die sich alle in verantwortungsvoller Stellung befinden“ (=„Trust Kollegium“). Diese übernehmen zunächst die Aufgabe der Verwaltung der Fläche, um Gläubigern und zukünftigen Bewohnern die nötige Sicherheit zu geben.<sup>82</sup>
3. Verpachtung der Bauplätze „in notwendiger Zahl“ unter Verpflichtung der Pächter zu einem bestimmten Termin zu bauen.<sup>83</sup>
4. Anlage der technischen Infrastruktur und der Straßen.

Die einzelnen Stadtviertel werden nacheinander entwickelt. Noch nicht bebaute Grundstücke werden zunächst zwischengenutzt (z.B. als Viehweiden oder Ziegeleigrundstücke). Jeder Bezirk (jedes Sechstel) soll dabei „in gewissem Sinne eine Stadt für sich darstellen.“<sup>84</sup> „Wie eine Blume oder ein Baum oder ein Tier sollte eine Stadt in jedem Stadium ihres Wachstums Einheitlichkeit, Symmetrie und Abgeschlossenheit an den Tag legen.“ Dem gegenüber stellt Howard das Beispiel amerikanischer Städte. Dabei handele es sich um „eine brutale Art, Städte anzulegen“, die durch eine „endlose Eintönigkeit“ gekennzeichnet seien.<sup>85</sup>

Die öffentlichen Gebäude sollen nach und nach errichtet und anfänglich mehrfach genutzt werden: „In früheren Entwicklungsstadien [können] Schulen auch für den Gottesdienst, für Konzerte als Lesesäle und für Versammlungen aller Art benutzt werden.“<sup>86</sup>

Howard geht davon aus, dass die Grundstücke der Gartenstadt auf eine hohe Nachfrage durch Gewerbetreibende und Landwirte stoßen, da die Pachten niedrig sein würden und die Pachtbedingungen dem „Rechtsgefühl [...], dem Billigkeitsempfinden und dem gesunden Menschenverstand“ entsprechen, würden.<sup>87</sup>

Die Pachtverträge enthalten nicht nur Pflichten für die Pächter, sondern auch für die Grundherren zur Verwendung der Zinsen, zur Rückzahlung der Kaufsumme sowie zur Abführung der weiteren Einnahmen an eine Kasse, die öffentlichen Zwecken dient.

Im Zuge des Wachstums der Gartenstadt werden die Beteiligungsmöglichkeiten der Pächter zunehmend erweitert.

Bei Erfolg des Experiments hofft Howard darauf, dass weitere öffentlich-rechtliche Regelungen – beispielsweise zum Landerwerb – getroffen werden, etwa wie es im Eisenbahnwesen der Fall war.<sup>88</sup>

*Die Steuerrente einer Stadt, „die nach einem festen Plan und auf Neuland erbaut wird, [reicht vollkommen aus] um alle Gemeindeunternehmungen ins Leben zu rufen und zu unterhalten, deren Kosten sonst durch zwangsweise erhobene Steuern gedeckt werden.“*

(Howard um 1900)<sup>89</sup>



19| Die Bürger Viehweide bei Bremen, Quelle: Anton Radl, 1822

## Planungsgewinne dienen der Allgemeinheit

„Die Einkünfte der Gartenstadt setzen sich einzig und allein aus Pachten zusammen und der Zweck dieses Buches besteht zum Teil darin zu zeigen, dass die von den Pächtern des Gebietes billigerweise zu erwartenden und in die Kasse der Gartenstadt fließenden Pachtsummen für alle erforderlichen Ausgaben reichlich genügen.“ (Howard um 1900)<sup>90</sup>

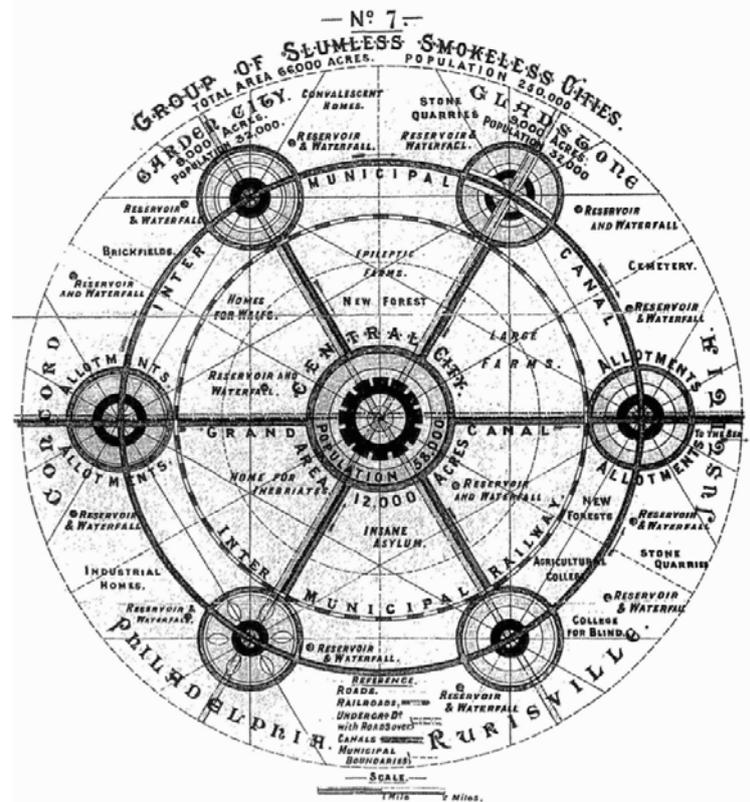
Howard widmet der Finanzierung der Gartenstadt besondere Aufmerksamkeit und verdeutlicht auf der Grundlage verschiedener Rechenbeispiele, dass es sich bei seiner Idee um ein finanzierbares Projekt handelt, bei dem sich aus den Erträgen alle öffentlichen Aufgaben bestreiten lassen.<sup>91</sup>

Seine Grundthese besteht darin, dass der durch den Erfolg und die Fertigstellung der Gartenstadt ausgelöste Wertzuwachs des Bodens im Eigentum der Gemeinde verbleibt. Daraus lassen sich laut seinen Berechnungen alle notwendigen Kosten (wie Zinsen, Tilgung und Kosten für öffentliche Zwecke; z.B. Straßen, Grünanlagen etc.) bestreiten.

Gerade die Anlage einer Stadt auf günstigem, ehemals landwirtschaftlich genutztem Boden ermögliche bedeutende Ersparnisse nicht nur für die Betreiber der neuen Werkstätten und Fabriken, sondern auch für Bewohner und Träger der öffentlichen und sozialen Einrichtungen.<sup>92</sup>

Neben der Bodenrente kann die Stadt durch die Betätigung an „nutzbringenden Unternehmungen“ (Howard nennt als Beispiele: Wasserversorgung, Energieversorgung, Straßenbahnen und später auch eine Bank) weitere Erträge erzielen, die ebenfalls in den städtischen Haushalt fließen.

Soziale Einrichtungen (z.B. wohltätige Institutionen, religiöse Gesellschaften, Erziehungsanstalten) sollen hingegen durch private Initiative entstehen, ebenso wie genossenschaftliche Spar- und Unterstützungskassen. Auch den Wohnungsbau sieht Howard nicht in kommunaler Hand, sondern aufgrund der hohen Investitionskosten als Aufgabe privater, nicht renditeorientierter Akteure, wie beispielsweise Genossenschaften.



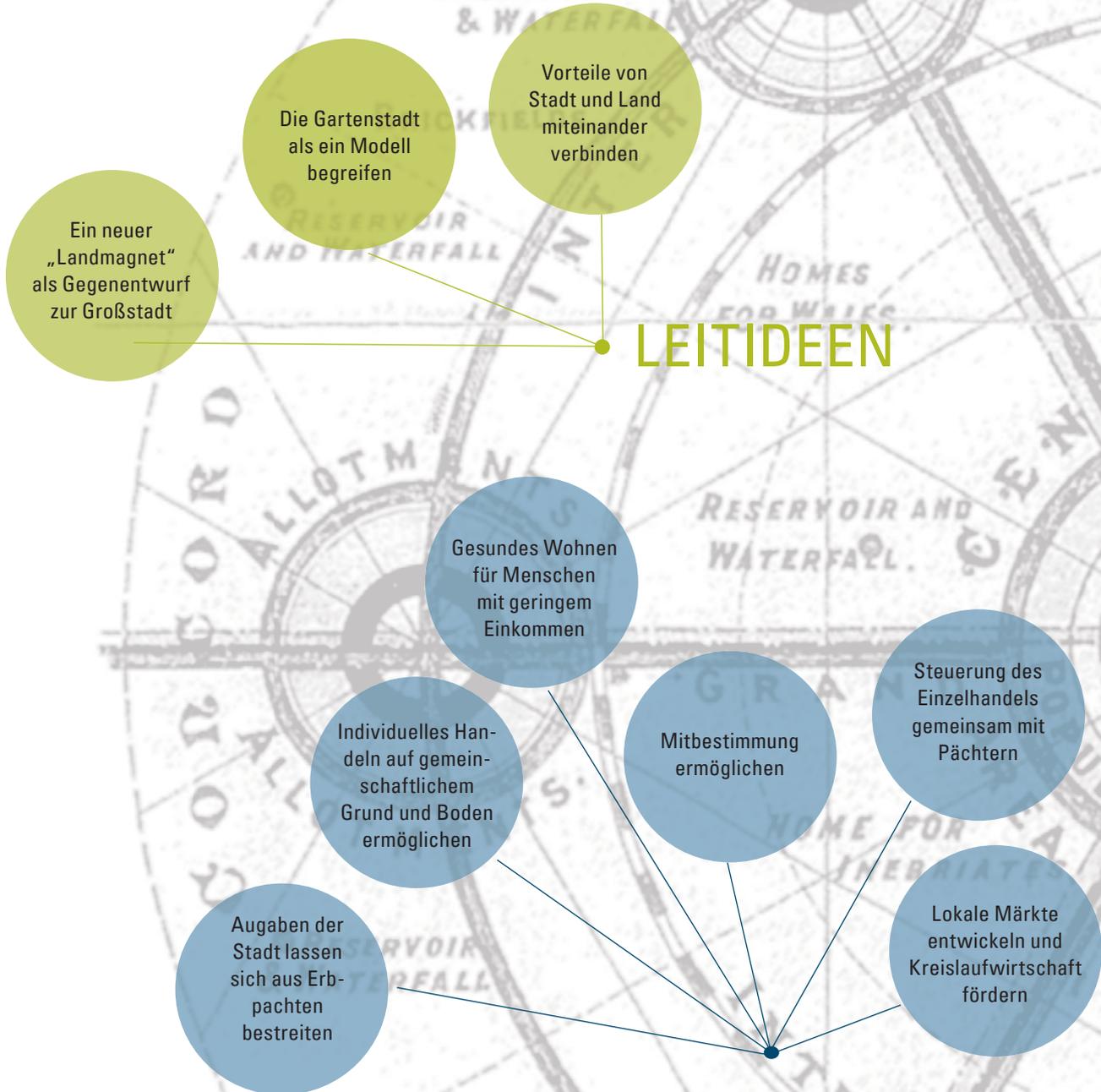
20 | Gartenstadtgruppe, Quelle: Ebenezer Howard 1902

## Die Gartenstadt als erster Schritt

Wenn die erste Gartenstadt mit 32.000 Einwohnern vollständig ist, werden – nach Howards Vorstellung – andere Städte gleicher Zonierung mit jeweils eigener Verwaltung erbaut und als Städtegruppen, mit einer Eisenbahnlinie und – im Falle zweier benachbarter Städte – durch Straßenbahnen miteinander verbunden. Im Idealfall kommt es zu Städtegruppen mit maximal 250.000 Einwohnern, wovon die größte zentrale Stadt auch 58.000 Einwohner haben darf.<sup>93</sup>

Sollte die Gartenstadtbewegung dazu führen, dass viele Menschen aus London abwandern, erwartet Howard, dass die Bodenpreise Londons langsam sinken und die Steuern pro Einwohner steigen werden, weil weniger Einwohner die gleichen Abgaben zu zahlen haben. Dies werde dazu führen, dass noch mehr Menschen abwandern und die „Slums niedergerissen werden, und an ihre Stelle werden Parkanlagen, Spielplätze und kleine Pachtgärten treten (...) fast gänzlich auf Kosten der Grundherrenklasse.“ Das Land werde dort in die Stadt dringen, die Bevölkerungsdichte in Zukunft nur noch ein Fünftel der damaligen betragen.<sup>94</sup>

# GARTENSTÄDTE VON MORGEN PRINZIPIEN



## SOZIOÖKONOMISCHE IDEEN

# STADTSTRUKTURELLE STÄDTEBAULICHE PRINZIPIEN

Definition öffentlicher Räume durch Baufluchten

Kleinteilige Parzellierung

Vielfältige Wohnangebote in einer städtischen Wohndichte

Öffentliche und soziale Infrastruktur und Versorgung

Flächen für Industrie, Gewerbe und Landwirtschaft

Gesunde Freizeitgestaltung durch differenzierte öffentliche Freiräume

Moderne Mobilität innerhalb der Stadt und in die Region

¼ des Stadtgebietes sind Freiräume, die ein grünes Netz und eine grüne Mitte bilden

Neue technische Errungenschaften

eigenständige Quartiere entwickeln

Stadtgröße beschränken

Funktionen voneinander trennen

Abschnittsweise Umsetzung

Wirtschaftliche Finanzierung, bei der Planungsgewinne der Allgemeinheit zukommen

künftige Entwicklungspotenziale berücksichtigen

## UMSETZUNG UND FINANZIERUNG

# Gartenstädte in der Praxis

*„Obwohl Howard diesen Begriff unmißverständlich klar definiert hat, so wird er doch allenthalben und immer wieder in einem Sinne gebraucht, der völlig von dem verschieden ist, was der Autor gemeint hat; man kann so weit gehen zu sagen, daß er das Gegenteil dessen ist, was der Autor im Sinn gehabt hat.“ (Osborn 1946)<sup>95</sup>*

Die Ideen Howards fanden insbesondere in Europa aber auch weltweit große Beachtung. In vielen Ländern wurden Gesellschaften gegründet, mit der Intention, den Bau von Gartenstädten voranzutreiben.

Allerdings zeigt sich im Ergebnis, dass die Gartenstadt-idee nicht im eigentlichen Sinne – der Schaffung einer kleinstädtischen Alternative zur unkontrolliert wachsenden Großstadt – erfolgreich war. So bemerkt Osborn im Jahr 1946: „Howard hatte den Landmagneten zu groß und den Stadtmagneten zu klein gezeichnet“ und die öffentliche Hand hat – trotz einiger neuer Regelungen – nicht daran gedacht „die Richtung des städtischen Wachstums wirklich zu ändern.“<sup>96</sup>

Darüber hinaus wurde der Gartenstadtgedanke vielfach auf stadtstrukturelle und – nicht von Howard stammende – städtebauliche und architektonische Aspekte reduziert.

Die Kerngedanken des Werkes, wie zum Beispiel die Finanzierung und Organisation der Gartenstadt sowie die Beschränkung der Stadtgröße, blieben hingegen häufig unbeachtet.

In der Diskussion hatte sich der anschauliche Begriff der Gartenstadt längst verselbständigt und wurde zum Synonym einer vorstädtischen Siedlung mit gartenbezogenem Wohnen in einheitlicher architektonischer Gestaltqualität.

## Gartenstädte in England

Die von Howard mitgegründete „Garden Cities Association“, die später auch die Umsetzung von Letchworth und Welwyn übernahm, hatte im Jahr 1901 bereits 1.300 Mitglieder und in der Gesellschaftsform einer GmbH ein Startkapital von seinerzeit umgerechnet 400.000 Mark. Dieses wurde für die Gründung von Letchworth eingesetzt, der ersten Gartenstadt Englands (vgl. Fallbeispiel).<sup>97</sup>

Aus der „Garden Cities Association“ ging im Jahr 1909 die „Garden Cities and Town Planning Association“, hervor, die im Jahr 1941 in „Town and Country Planning Association“ (TCPA) umbenannt wurde. Diese Gesellschaft existiert heute noch.

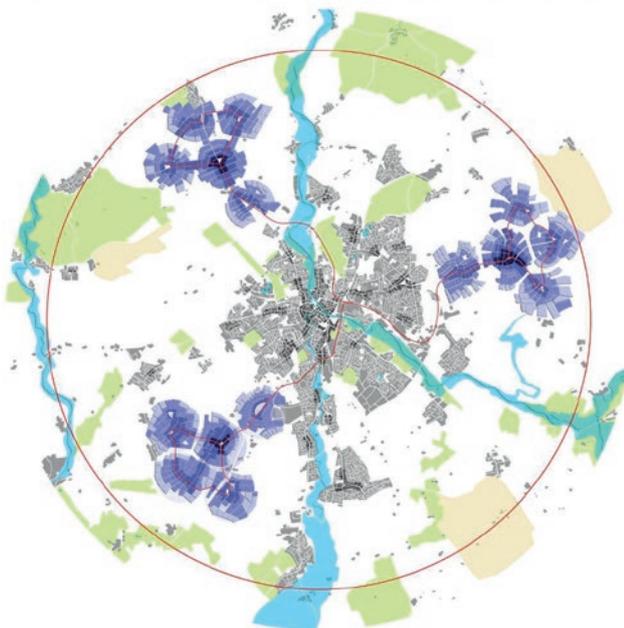
Nach dem Krieg flossen einige Ideen der Gartenstadt in neue Planungsgrundsätze ein: „Entballung überfüllter Städte, Verteilung des Überschusses der Industrie und der Bevölkerung in neue Lebenszentren und Offenhalten breiter Gürtel offenen Landes zwischen besiedelten Gegenden gehörten zu den Grundsätzen der Stadtentwicklung.“<sup>98</sup> Das im Jahr 1944 verabschiedete Gesetz über Stadt- und Landplanung eröffnete zudem die Möglichkeit des kommunalen Eigentums.

Auch der Aspekt der neuen „Magneten“ wurde in Form von neuen Städten wieder aufgegriffen: Im Jahr 1946 erschien das Buch „Neue Städte nach dem Krieg“ und der „New Towns Act“ zur Gründung neuer Städte wurde verabschiedet. An beidem war Frederic Osborn, Gründer der Gartenstadt-bewegung der ersten Stunde, maßgeblich beteiligt. Der „Greater London Plan“ von Abercrombie (vgl. Fallbeispiel), der die Anlage von ‚Neuen Städten‘ außerhalb eines Grüngürtels vorsah,<sup>99</sup> bildete die planerische Grundlage. Zwischen 1947 und 1950 wurden die ersten 15 dieser neuen Städte begonnen, bis 1963 waren es 21.<sup>100</sup>

Gegenwärtig erfahren die Gartenstädte in England eine Renaissance. Die Town and Country Planning Association (TCPA) setzt sich für eine neue Interpretation der Ideen Howards ein und wirbt sowohl auf politischer Ebene („New Towns Act“) als auch mittels Leitfäden, Ratgebern und Positionspapieren, die sich an die verantwortlichen Planungsstellen richten, für die Umsetzung der neuen Gartenstadtgedanken.<sup>101</sup>

Unter Gartenstadt versteht die TCPA folgendes:

- „strong vision, leadership and community engagement
- land value capture for the benefit of the community
- community ownership of land and long-term stewardship of assets
- mixed-tenure homes and housing types that are affordable for ordinary people
- a strong local jobs offer in the Garden City itself, with a variety of employment opportunities within easy commuting distance of homes
- beautifully and imaginatively designed homes with gardens, combining the very best of town and country living to create healthy homes in vibrant communities
- generous green space linked to the wider natural environment, including a surrounding belt of countryside to prevent sprawl, well connected and biodiversity rich public parks, and a mix of public and private networks of well-managed, high-quality gardens, tree-lined streets and open spaces
- opportunities for residents to grow their own food, including generous allotments
- strong local cultural, recreational and shopping facilities in walkable neighbourhoods
- integrated and accessible low-carbon transport systems – with a series of settlements linked by rapid transport providing a full range of employment opportunities“<sup>102</sup>



21| Beitrag von urbed für den Wolfson Economics Prize 2014, Uxcester, Quelle: Garden City Urbed, 2014

### Wolfson Economics Prize

Von verschiedenen Akteuren wird die Gartenstadtidee in England aktuell aufgegriffen. Beispielsweise wurde Ende 2013 durch Baron Wolfson of Aspley Guise, einem wichtigen Unterstützer der konservativen Partei, im Rahmen des Wettbewerbs zum „Wolfson Economics Prize“ folgende Frage ausgelobt: „How would you deliver a new Garden City which is visionary, economically viable, and popular?“<sup>103</sup>

Die Gewinner David Rudlin und Nicholas Falk schlagen eine städtebauliche Erweiterung und Verdopplung bestehender großer Städte nach den Prinzipien der Gartenstadt vor und erläutert diesen Vorschlag am Beispiel von Oxford sowie einer erfundenen Stadt.

Weitere Konzepte befassen sich mit konkreten möglichen Standorten und finanziellen Aspekten oder entwerfen eine fiktive neue Gartenstadt, die beispielsweise im Umland von London lokalisiert sein soll.<sup>104</sup>

### New Garden City Movement

Der ehemalige Bürgermeister von Letchworth (Philip Ross) sowie ein Professor des University College London (UCL) (Yves Cabannes) gründeten das Netzwerk „New Garden City Movement“, das die Ideen der Gartenstadt weltweit, insbesondere im Zusammenhang mit der Gründung neuer Städte in China, diskutieren möchte. Die darauf basierende „New garden cities alliance“ strebt an, allgemeingültige Prinzipien und Standards für den Begriff „Garden City“ zu definieren und formuliert folgende Kriterien:

- „Residents are Citizens of the Garden City
- The Garden City owns itself
- The Garden City is energy efficient and carbon neutral
- The Garden City Provides access to land for living and working to all
- Fair Trade principles are practised
- Prosperity is shared
- No special privileges for anyone
- Fair Representation and direct democracy
- Participatory design and public spaces
- A City of Rights and the right to the City
- Knowledge is held in common, shared and enhanced
- Wealth and harmony measured by happiness“<sup>105</sup>

## Gartenstädte in Deutschland

*„Das Wort Gartenstadt ist zu einem großen Sammelbegriff geworden, in den man heute ziemlich unterschiedslos die verschiedensten Siedlungsgebilde hinein wirft – ohne Rücksicht auf soziale Grundlagen und Ziele.“*

(Kampffmeyer 1909)<sup>106</sup>

Im Jahr 1902 wurde auch in Berlin die „Deutsche Gartenstadtgesellschaft“ gegründet, die jedoch eine andere Zielrichtung verfolgte als die englische Gartenstadtbewegung: Nach einer Anfangsphase lebens- und sozialreformerischer Ansätze setzten sich die Mitglieder der Gesellschaft insbesondere für die Idee des vorstädtischen, gartenbezogenen Wohnens nach dem Genossenschaftsprinzip ein. Hauptziel war die Verbreitung der Ideen und nicht die Gründung einer Gartenstadt.<sup>107</sup>

So handelte es sich bei den rund 140 realisierten Gartenstädten, die vor dem ersten Weltkrieg in Deutschland entstanden sind, vor allem um gartenbezogene Wohnsiedlungen im Grünen am Rande der Städte, nicht jedoch um selbständige und komplexe Stadtkörper mit unterschiedlichen Funktionen, eingebunden in einen landwirtschaftlichen Gürtel.<sup>108</sup>



22| Neubaussiedlung in Berlin: „Gartenstadt“ Karlshorst  
Foto: Klaus Theo Brenner – Stadtarchitektur

Viele dieser Siedlungen entstanden in der Trägerschaft einer Genossenschaft, die durch das Genossenschaftsgesetz von 1889 sowie durch das Kapital der Landesversicherungsanstalten befördert wurden. Einige Genossenschaften konnten damit ihre Rolle als Bauträger ausbauen.<sup>109</sup>

Als einzige „echte“ Gartenstadt, die Industrie, Wohnen und Infrastruktur vereint, wird in Deutschland lediglich die Gartenstadt Hellerau bei Dresden bezeichnet, die zwischen 1907 und 1913 realisiert wurde und reformerisch motivierte Menschen und Künstler aus dem ganzen Land anzog (vgl. Fallbeispiel Hellerau). Letztlich weist jedoch auch Hellerau eher den Charakter einer attraktiven kleinteiligen Wohnsiedlung auf, als den einer neuen Stadt.

Zwischen den beiden Weltkriegen erhielt der Wohnungsbau durch das Erstarken genossenschaftlicher und kommunaler Bauträger in den Großstädten zunächst eine neue Dynamik. Gleichzeitig wurde im Kleinsiedlungsbau an die gartenstädtischen Siedlungen des frühen 20. Jahrhunderts angeknüpft.

Die Überlegungen zur Siedlungsstruktur sowie die unter dem Namen Gartenstadt realisierten städtebaulichen Konzepte wurden auch von den Nationalsozialisten im Zuge der Überlegungen zu einer Kolonisation der Ostgebiete aufgegriffen. Dabei wurden jedoch die ursprünglichen Ideen der Gartenstadt, die auch eine Demokratisierung der Bevölkerung beinhalteten, vollständig negiert.

Nach dem Krieg stand Deutschland vor der Herausforderung für die insbesondere in den Großstädten wohnungslos gewordene Bevölkerung sowie für die vielen Kriegsflüchtlinge angemessenen Wohnraum zu schaffen. Daher wurden auch hier – ähnlich wie in England – 14 neue Städte gegründet, bei denen es sich überwiegend um neue Stadtteile handelte, anknüpfend an vorhandene Großstädte.<sup>110</sup> Viele Konzepte verfolgten die Idee das Alltagsleben zu vereinfachen und von den „inhumanen Zwängen ungesunder Wohnverhältnisse, langer Wege, isolierten Wohnens und mangelnder Bildungs- und Erholungsmöglichkeiten“ zu befreien.<sup>111</sup> In einzelne dieser Städte sind stadtstrukturelle Aspekte der Gartenstadt eingeflossen, ohne dass jedoch institutionelle oder eigentumsrechtliche Reformen sowie besondere Formen der Partizipation umgesetzt wurden (vgl. Fallbeispiel Neue Stadt Hochdahl).

Mittlerweile erfährt die Gartenstadt auch in Deutschland wieder eine Renaissance. Mit der Notwendigkeit viele neue Wohnungen in wachsenden Ballungsräumen zu schaffen, rücken auch einige Ideen der Gartenstadt wieder in den Fokus. Dabei wird die Gartenstadt einerseits nach wie vor als positiv besetzter Begriff für die Vermarktung neuer Einfamilienhausquartiere benutzt, andererseits dient sie aber auch der Debatte über neue städtebauliche Qualitäten.



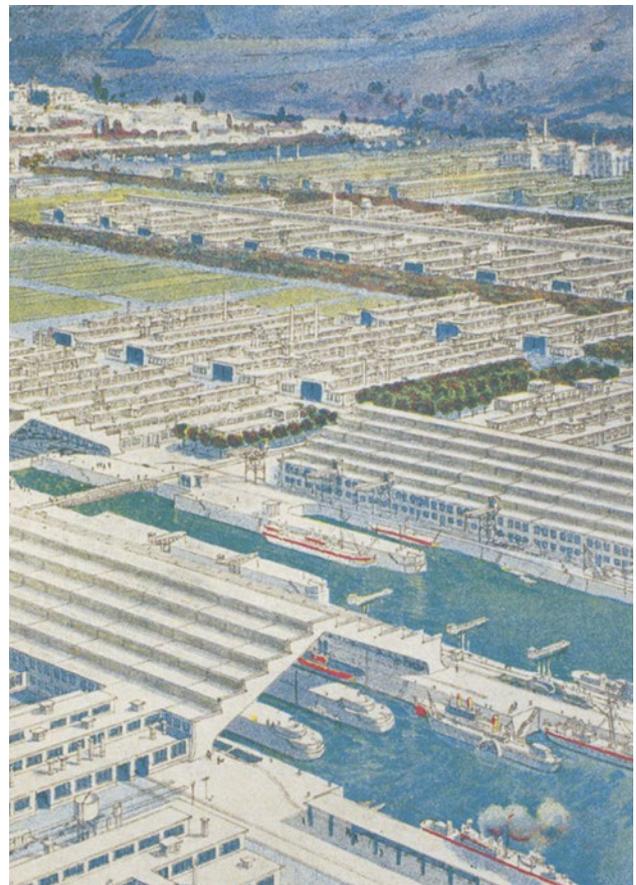
23| Eingang in die Gartenstadt Drancy in der Nähe von Paris / Drancy – Entrée de la nouvelle Cité Jardins, Quelle: ohne Autor, ohne Jahr

## Gartenstädte in Europa am Beispiel Frankreichs

In Frankreich griff der Lyoner Architekt Toni Garnier im ersten Entwurf seiner „Cité Industrielle“ im Jahr 1901 sowie in der Überarbeitung des Entwurfs im Jahr 1917 viele der stadtstrukturellen Ideen der Gartenstadt auf und konkretisierte diese mittels Ansichten und Grundrissen einer neuen Stadt im Umland von Lyon. Er legte jedoch nicht nur der Ideen Howards zugrunde, sondern illustrierte auch den Roman „Travail“ von Emile Zola, der die Entstehung einer neuen Gesellschaft in einer neuen Stadt beschreibt.<sup>112</sup>

Im Jahr 1904 wurde auch in Frankreich eine Gartenstadtgesellschaft („Association des cités-jardins“) gegründet, deren Mitglieder auf die Umsetzung von Gartenstädten hinwirken wollten. Insbesondere in den Jahren vor dem zweiten Weltkrieg entstanden einige als „Cité Jardin“ bezeichnete Siedlungen, bei denen es sich jedoch in erster Linie um Gartenvorstädte handelte, die sich aus Einfamilienreihenhäusern zusammensetzten und durch soziale Infrastruktur ergänzt wurden.

Auch Projekte des öffentlichen Wohnungsbauprogramms (l'Office public d'habitations à bon marché: HBM) wurden stellenweise Gartenstadt genannt. Diese weisen zu den Ansätzen Howards – abgesehen von der Bezahlbarkeit des Wohnraums für alle Bevölkerungsgruppen – kaum noch Bezug auf.<sup>113</sup>



24| Perspektive der Cité Industrielle, Quelle: Tony Garnier 1917

## Sozialismus und Gartenstädte

Die Vertreter der Ideologien des Sozialismus und Kommunismus versuchten sich deutlich von den kapitalistischen Prinzipien des Städtebaus abzugrenzen und eine eigene Struktur und Formensprache zu entwickeln. Durch die nach sozialistischen Prinzipien umgestalteten Städte sollte die Gesellschaft geformt werden. „Die Stadt sollte gesellschaftliche Ordnung und politische Hierarchie sinnbildlich zum Ausdruck bringen.“<sup>114</sup> Stalin distanzierte sich beispielsweise eindeutig von der Gartenstadt: „Wir müssen einen Kampf an zwei Fronten führen: Wir dürfen keine Auflösung der Städte zulassen, wir sind also entschieden gegen Konzepte der Gartenstadt; aber ebenso lehnen wir die kapitalistische Großstadt ab.“<sup>115</sup>

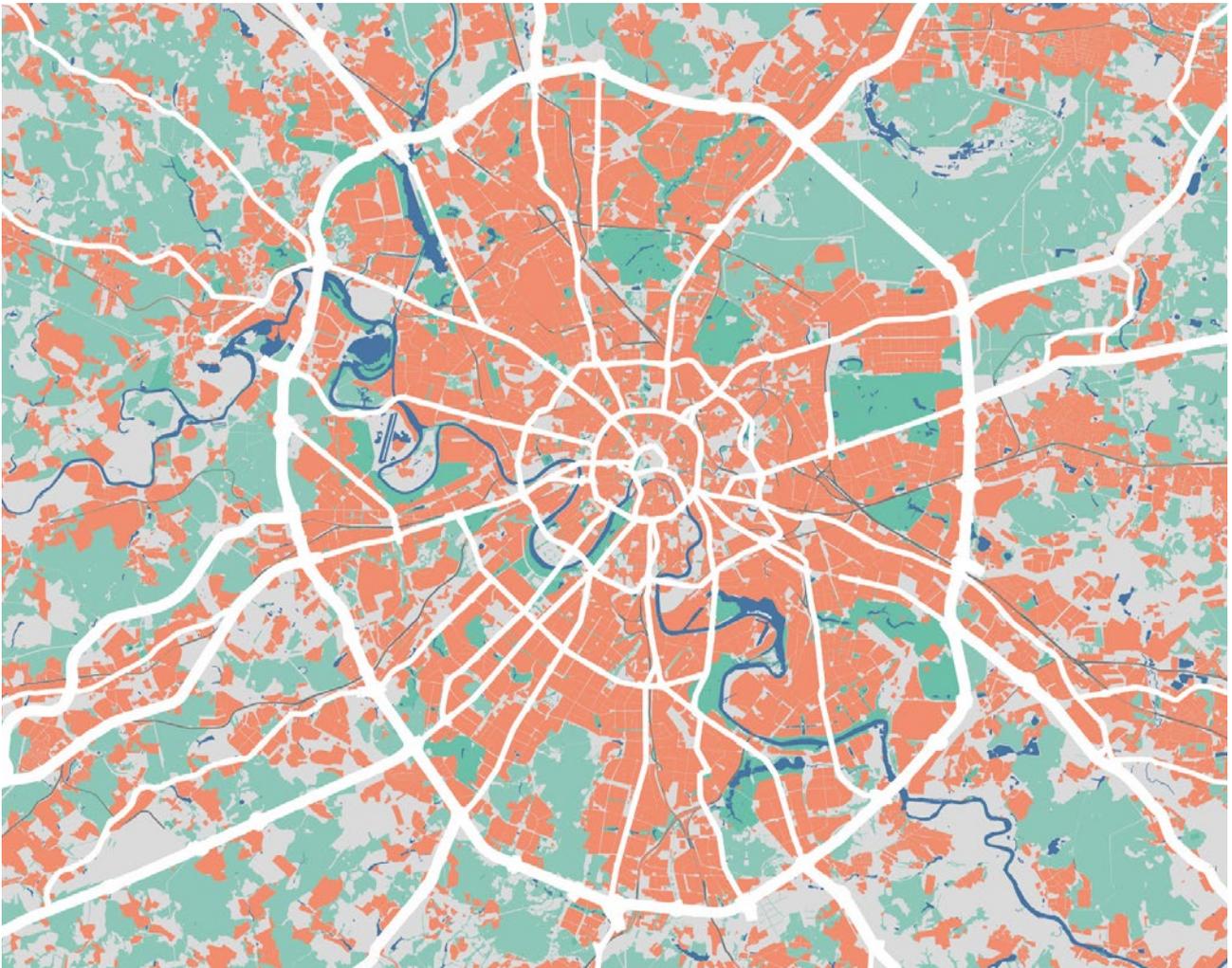
Und dennoch beinhaltet der aus den 1930er Jahren stammende „Generalplan zur Stadterneuerung“ von Moskau viele Aspekte der Gartenstadt, allerdings in einem vollkommen anderen Maßstab, d.h. ohne die kleinteilige Parzellierung und die Begrenzung der Einwohnerzahl auf eine kleinstädtische Größe von 32.000. Zu nennen sind die strikte Trennung der Funktionen, die Auflösung des Grund-

eigentums, die Anlage der repräsentativen politischen, kulturellen und administrativen Einrichtungen auf weiten Plätzen im Zentrum der Stadt, die kreisförmige Anlage der Stadt, in der gewaltige Magistralen (entsprechend der Boulevards) sternförmig aus dem Zentrum hinaus führen und die Stadt in einzelne Stadtbezirke teilt. Radialstraßen (entsprechend der Avenues) führen um die Stadt herum.<sup>116</sup>

Auch ein rund 10 km breiter Grüngürtel wurde rund um die Stadt vorgesehen, der der Freizeit und Erholung vorbehalten sein sollte.<sup>117</sup>

Die Einwohnerzahl sollte auf fünf Millionen begrenzt werden. Dazu wurde im Jahr 1933 ein bis in die 1990er Jahre gültiges Gesetz eingeführt, das besagte, dass ein Umzug nach Moskau einer Aufenthaltsgenehmigung bedurfte. Diese war nur unter Nachweis einer Arbeitsstelle oder Heirat in eine Moskauer Familie zu erhalten.<sup>118</sup> Einzelne Trabantstädte außerhalb Moskaus sollten Entlastung bieten.<sup>119</sup>

Mittlerweile ist dieser Grüngürtel größtenteils bebaut, das Land gehört jedoch nach wie vor der Stadt, die das Recht der Bodenmiete für maximal 49 Jahre verkauft.<sup>120</sup>



25 | Siedlungsfläche und Stadtstruktur der Stadt Moskau 2016, Quelle: BPW baumgart+partner, OpenStreetMap

# Aktuelle Trends und Herausforderungen

## Sozioökonomische Herausforderungen

### „Digitale Revolution“

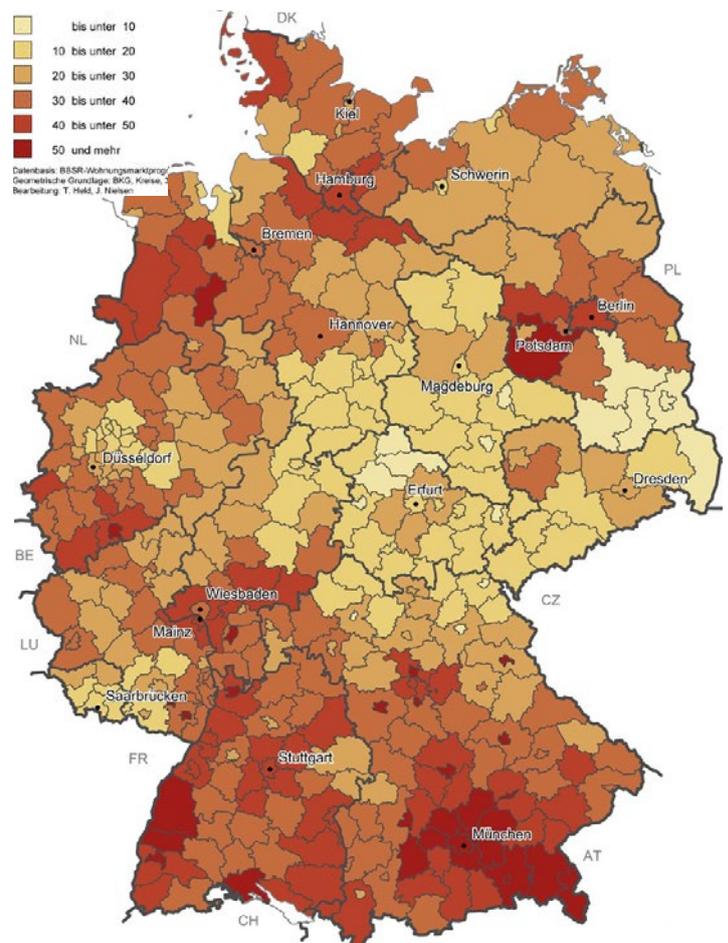
Gegenwärtig steht unsere Gesellschaft wieder vor tiefgreifenden Umwälzungen. Die digitale Revolution beeinflusst die Lebens- und Arbeitswelten sowie die Verteilung von Einkommen und Vermögen. Die Entwicklung der Kommunikations- und Transporttechnologien in den letzten Dekaden bewirkte eine Zunahme der internationalen Verflechtungen, insbesondere im Warenhandel und in der Kultur. Diese Dynamik sowie die Bewegung von Kapital und Technologie führen dazu, dass die Märkte verschiedener Länder zunehmende Abhängigkeiten aufweisen.<sup>121</sup>

Bezogen auf die Städte wurde von einzelnen Wissenschaftlern zunächst die These vertreten, dass die neuen Kommunikationstechnologien „zu einer allgemeinen ‚Verflüssigung‘ von Produktionsstrukturen und einer allgemeinen ‚Enträumlichung‘ von Lebensformen“ führen würden.<sup>122</sup> Die Entwicklungen der letzten Jahre und der zunehmende Zuzug in die Städte und Ballungsräume zeigen jedoch Gegenteiliges.

Zunächst betraf die Wachstumsdynamik vor allem die großen westdeutschen Stadtregionen um München, Hamburg, Frankfurt und Köln, in denen die „Verschiebung von einer Industrie- zur wissens- und kulturbasierten Dienstleistungsökonomie eine neue städtische Dynamik“ erlebte,<sup>123</sup> und einen anhaltenden Zuzug, insbesondere durch Ausbildungs- und Berufsanfängerwanderung<sup>124</sup> auslöste. Mittlerweile hat diese Dynamik auch Städte in den vormals schrumpfenden neuen Bundesländern erreicht. Besonders Dresden und Leipzig verzeichnen ein starkes Bevölkerungswachstum. Ein weiteres Wachstum wird prognostiziert (vgl. Abb. 26, 27).

Vom Wachstum sind nicht nur die prosperierenden Kernstädte betroffen, sondern auch ihr Umland, das stellenweise eine noch stärkere Dynamik aufweist. Dabei überlagern sich jedoch die Prozesse von Wachstum und Schrumpfung, von zunehmender Differenzierung und Polarisierung der ökonomischen und sozialen Entwicklungen innerhalb von Stadtregionen.<sup>125</sup> Mit diesem Wachstum sind Herausforderungen und Überlegungen verbunden, die sich teilweise von denen der Jahrhundertwende zum 20. Jahrhundert deutlich unterscheiden, teilweise aber auch Parallelen aufweisen.<sup>126</sup>

Auch heute geht es wieder darum, angesichts der zunehmenden Konkurrenz um Flächen und steigenden Bodenpreisen Lebensqualitäten zu bewahren. Dabei stehen die Städte im Wesentlichen vor den auf den folgenden Seiten dargestellten Herausforderungen.



26| Durchschnittlicher jährlicher Neubaubedarf von Wohnungen je 10.000 Einwohner 2015 bis 2020 insgesamt, Hinweis: Die aktuellen Entwicklungen durch den Zuzug von Flüchtlingen sind hier nicht berücksichtigt  
Quelle: BBSR 2015

## Standortwettbewerb der Stadtregionen

Die Städte stehen in einem zunehmenden Standortwettbewerb um Investitionen, Arbeitsplätze und qualifizierte Arbeitskräfte. Einige Ballungsräume entwickeln sich zu Magneten, insbesondere für hochqualifizierte Arbeitskräfte. „Intellektuelle Arbeit und menschliche Kreativität (werden) zu einem zentralen Produktionsfaktor.“<sup>127</sup>

Die Städte stehen vor der Aufgabe ihre starke Wirtschaftskraft angesichts der zunehmenden internationalen „Player“ zu erhalten und sich zu profilieren.

Gleichzeitig wird aber auch eine andere Herausforderung deutlich: Wirtschaft und Stadtentwicklung erfolgen zunehmend im Rahmen breit gefächelter Netzwerke, die es zu fördern und weiterzuentwickeln gilt, um flexibel und attraktiv zu bleiben.

### Aktuelle Überlegungen

Auf der einen Seite stehen Großveranstaltungen wie IBA oder große Sport- und Eventveranstaltungen, die die Stadtregion im internationalen Wettbewerb einer globalisierten Wirtschaft bekannt machen und dazu beitragen sollen, ihre Standortattraktivität zu verbessern.<sup>128</sup>

Auf der anderen Seite sollen die Politik der Stärkung regionaler Cluster sowie die Vernetzung von Wissenschaft und Industrie die ökonomische Entwicklung vorantreiben. Städte sollen dadurch profiliert werden und konkurrenzfähig bleiben.

Im Rahmen der Stadtentwicklung wird zudem zunehmend der Einsatz neuer Kommunikationstechnologien zur Vernetzung von städtischen Akteuren unter dem Begriff „Smart City“ diskutiert. Damit sind vor allem „innovative, vernetzte und damit ‚smarte‘ Technologien“ gemeint, für „die Bereiche Infrastruktur, Mobilität, Gebäude und Sicherheit [...] aber auch um Beteiligung, Dienstleistung und Verwaltung zu unterstützen.“<sup>129</sup>

## Steigende Transportwege und Unübersichtlichkeit im Handel

*„Das ist die eigentliche Leistung, die wir am Anfang des 21. Jahrhunderts erbringen müssen: Wir müssen Ökonomie lernen, wir müssen wiederentdecken, was der Markt, den wir selbst in die Hand nehmen, eigentlich ist.“ (Wolf Lotter 2014)<sup>130</sup>*

Durch die zunehmende Vielfalt an Produkten und Anbietern steigt nicht nur die Konkurrenz, sondern auch die Unübersichtlichkeit der Märkte. Der Konsum von importierten Produkten steigert das Verkehrsaufkommen und kann lokale und regionale Anbieter schwächen. Der zunehmende Online-Handel trägt ebenfalls dazu bei Handel und Ort, Produkte und Region voneinander zu entkoppeln.

Dem gegenüber steht der steigende Trend von Verbrauchern zunehmend Wert auf regionale Lebensmittel und in der Region hergestellte Produkte zu legen. Im Vordergrund stehen verschiedene Vorteile wie die „Frische der Waren, kurze Lieferwege, Wissen um die Herkunft und die Förderung der lokalen Wirtschaft.“<sup>131</sup>

### Aktuelle Überlegungen

Die Förderung regionaler Produkte durch die Vernetzung von Anbietern und Nachfragern sowie eine verstärkte regionale Vermarktung ist bereits in viele regionale Strategien eingeflossen. Dabei stehen neben landwirtschaftlichen Produkten auch Angebote für Naherholung und Tourismus sowie lokale und regionale Energien im Vordergrund.<sup>132</sup>

## Verteuerung des Wohnraums und größere Vielfalt der Nachfrage

*„Der Bau von Wohnungen sollte kein gewinnorientierter Sport sein. Ohne eine Strategie zur Bodenpolitik werden viele gute Ansätze in der Praxis scheitern.“*

(Joachim Schultz-Granberg 2016)<sup>133</sup>

Das anhaltende positive Bevölkerungswachstum in den Ballungsräumen, kombiniert mit einem historisch niedrigen Zinsniveau<sup>134</sup> führt zu einer steigenden Nachfrage nach Wohnungen sowie zu steigenden Kosten für das Wohnen in Form von Mieten, Kauf- und Baulandpreisen.<sup>135</sup> Insbesondere in den so genannten „Schwarmstädten“ (vgl. Abb. 27)<sup>136</sup> wird preiswerter Wohnraum zunehmend knapp.

Dieses Problem der steigenden Preise wird durch neue Investoren auf dem Wohnungsmarkt verschärft. Die Städte sind immer häufiger mit international agierenden Immobilienunternehmen konfrontiert, für die die vergleichsweise niedrigen Preise von Wohnungen in deutschen Metropolen eine interessante Anlagemöglichkeit darstellen.<sup>137</sup> Damit laufen die Städte Gefahr Einflussmöglichkeiten auf die Stadtentwicklung zu verlieren.

Besonders betroffen von den Folgen der steigenden spekulativen Immobilientransaktionen sind Haushalte mit niedrigem Einkommen, deren Anteil in den letzten Jahren gestiegen ist.<sup>138</sup> Diese sind zunehmend nicht mehr in der Lage ihren Wohnstandort frei zu wählen.

Auch die anhaltenden internationalen Migrationsprozesse verlangen neue Lösungen in der Stadtentwicklung. Sie stellen die Städte vor die Aufgabe, für eine wachsende Zahl ausländischer Bürger unterschiedlichster Herkunft Wohnraum zu schaffen, diese sozial zu integrieren sowie räumliche Segregation zu minimieren.<sup>139</sup>

Gleichzeitig drückt sich die Unterschiedlichkeit der Lebensstile bezogen auf Werthaltungen und sozio-ökonomische Situation<sup>140</sup> sowie der demographische Wandel in einer zunehmenden Vielfalt der Nachfrage nach unterschiedlichen Wohnangeboten aus.<sup>141</sup>

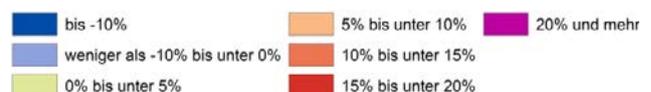
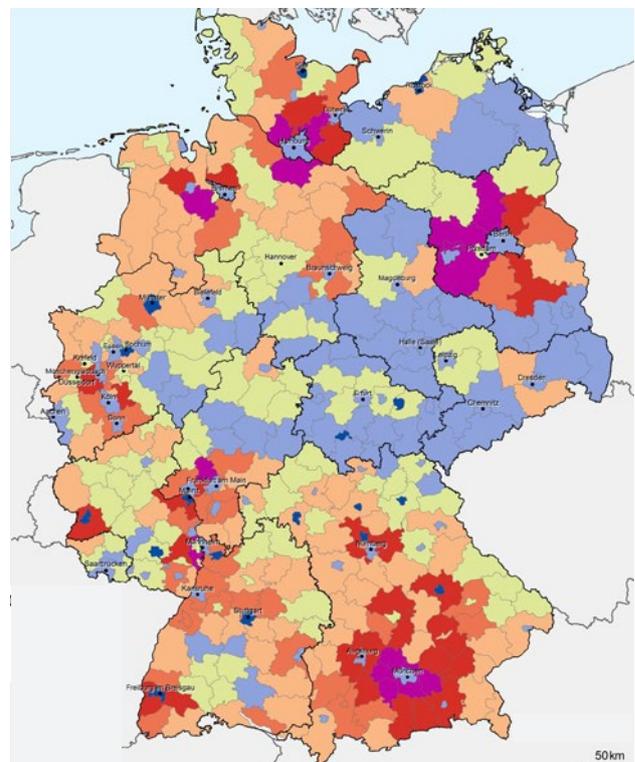
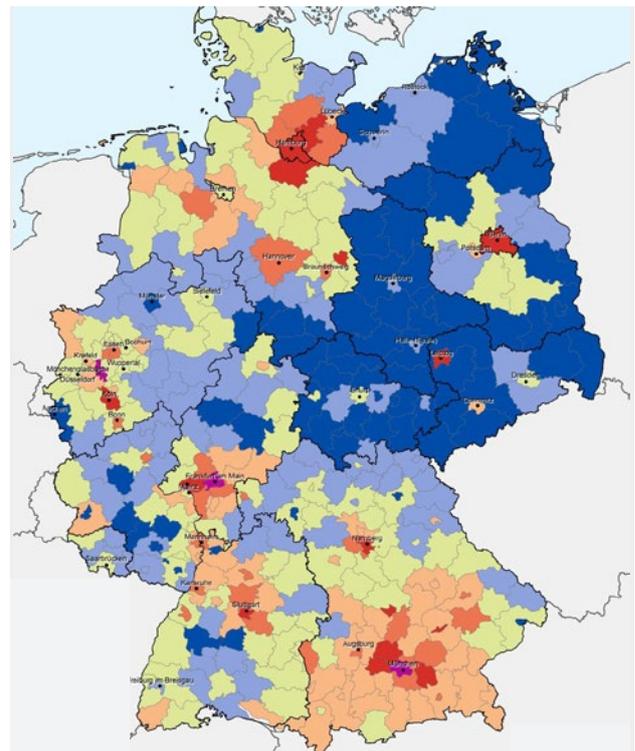
Dabei ist die Tendenz der kleiner werdenden Haushalte ungebrochen: Aktuell sind rund 70 % der 37,4 Mio. bundesdeutschen Haushalte Ein- und Zweipersonenhaushalte. In den Städten liegt der Anteil bei rund 80%.<sup>142</sup>

### Aktuelle Überlegungen

Bund, Länder und Städte haben in den letzten Jahren ihre Aktivitäten im öffentlich geförderten Wohnungsbau intensiviert. Neue Förderprogramme und Quoten zum öffentlich geförderten Wohnungsbau sollen die Zahl der preiswerten Wohnungen erhöhen. Besonders in den Ballungsräumen werden daher zurzeit verstärkt öffentlich geförderte Wohnungen errichtet, um der hohen Nachfrage begegnen zu können. Gleichzeitig wird in einigen besonders stark wachsenden Ballungsräumen (z. B. Berlin, Hamburg, München, Frankfurt) für einzelne, für die Immobilienwirtschaft besonders attraktive Quartiere, das Instrument der Milieuschutzsatzung nach § 172 Baugesetzbuch angewendet, um Luxusmodernisierungen sowie die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen zu verhindern. Auch die Mietpreisbremse soll zu hohe Preissteigerungen bei Neuvermietungen verhindern.

Vielerorts sind neue Partnerschaften im Wohnungsbau entstanden, als Alternative zu herkömmlichen Bauträgermodellen; sei es durch Neugründungen genossenschaftlicher oder kommunaler Wohnungsbau-gesellschaften oder Partnerschaften mit bestehenden Genossenschaften.

Auch eine aktive kommunale Baulandpolitik oder die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach Baugesetzbuch spielen bei der Entwicklung neuer Baugebiete heutzutage wieder eine größere Rolle, erfordern jedoch häufig hohe kommunale Vorleistungen.



27| Kohortenwachstumsrate der 25-35-jährigen (oben) und der 35-44-jährigen (unten). Quelle: GdW (Hg.) / empirica 2015

## Segregation innerhalb von Ballungsräumen

In vielen Ballungsräumen entwickeln sich Stadtquartiere sehr unterschiedlich: Während einzelne, häufig innerstädtische Quartiere durch den Zuzug von Haushalten mit höheren Einkommen aufgewertet („gentrifiziert“) werden, bleiben andere Stadtquartiere benachteiligten Bevölkerungsgruppen mit geringem Einkommen vorbehalten. Besonders betroffen davon sind größere Geschosswohnungsbauquartiere der Nachkriegszeit.

Eine solche Segregation, das heißt die Konzentration von sozial benachteiligten und Migrantenhaushalten mit einem geringen Sprachstand in einzelnen Stadtquartieren, wird auch an den Schulen sichtbar. Gerade in Wohnquartieren mit einem hohen Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund leben viele Familien mit Kindern, „während sich die Familienanteile bei den Haushalten ohne Migrationshintergrund genau gegensätzlich verteilen.“<sup>143</sup>

### Aktuelle Überlegungen

Benachteiligte Stadtteile werden aktuell insbesondere durch Mittel des Städtebauförderungsprogramms Soziale Stadt sowie unter Einsatz von EU-Mitteln weiter entwickelt. Im Rahmen dieser Programme kooperieren verschiedene Verwaltungsressorts, soziale Träger und Bürger über einen festgelegten Zeitraum konstruktiv miteinander. Stadtquartiere sollen städtebaulich aufgewertet und benachteiligte Bevölkerungsgruppen gezielt unterstützt werden, indem Fördermittel anderer Ressorts vor Ort gebündelt und besser aufeinander abgestimmt werden. Zurzeit wird ein Konzept für eine Bundesstiftung Soziale Stadt erarbeitet, um derartige Prozesse zu verstetigen.<sup>144</sup>

Außerdem wird zunehmend auf die Entwicklung von Bildungseinrichtungen zu Orten der Integration und Vernetzung gesetzt. Schulen und Kindertagesstätten werden zu Quartierszentren und Gemeinschaftseinrichtungen weiter entwickelt. Damit sollen nicht nur die Bildungschancen, sondern auch die gesellschaftliche Teilhabe der Quartiersbewohner gestärkt werden.<sup>145</sup>

## Steigende kommunale Folgekosten

*„Eine sachgerechte Pflege (der Grünflächen) ist kaum noch umsetzbar, so dass viele Grünanlagen nicht nur verwahrlosen, sondern auch akute Überlebensprobleme haben.“  
(Hartmut Balder 2013)<sup>146</sup>*

Bundesweit ist die kommunale Kreditaufnahme der Kommunen in Form von Kassenkrediten seit 2002 deutlich gestiegen. Dabei nimmt die Schere zwischen reichen und armen Kommunen stetig zu. Die reichsten Kommunen befinden sich in den südlichen Bundesländern, die ärmsten im Saarland, in Nordrhein-Westfalen, in Süd- und Ostniedersachsen sowie im südlichen Rheinland-Pfalz.

Dies führt dazu, dass einige Kommunen lediglich ihre Pflichtaufgaben erfüllen können, darüber hinaus jedoch nur geringe Spielräume und Gestaltungsmöglichkeiten haben. Folgekosten wie die Pflege von Grün- und Erholungsflächen können aufgrund eines finanziellen und personellen Abbaus in den zuständigen Ämtern und nachgeordneten Unternehmen nicht immer in ausreichendem Maße übernommen werden.<sup>147</sup>

### Aktuelle Überlegungen

In vielen Kommunen ist es mittlerweile üblich, kommunale Aufgaben (Neubau und/oder Pflege von Straßen oder Grünflächen) auch auf private Akteure (Eigentümergeinschaften, Vereine, Bürgerstiftungen, BID, HID) zu übertragen oder diese mittels städtebaulicher Verträge oder Verfügungsfonds an diesen Aufgaben zu beteiligen.

Dabei handelt es sich bei diesen Lösungsansätzen um kein neues Feld. Bereits in früheren Zeiten war es durchaus üblich, dass engagierte Bürger die Planung und Entwicklung von Freiflächen in der Stadt oder deren Aufwertung und Pflege selbst in die Hand genommen haben.



28| Unzureichende Pflege von Grünflächen, Foto: BPW baumgart+partner



29| Diskussion im Planungsprozess, Foto: BPW baumgart+partner



30| „Stadt machen“, Foto: BPW baumgart+partner

## Teilhabe im Rahmen der Stadtentwicklung

Stadtentwicklung wird immer stärker zu einem kommunikativen Prozess, an dem neben Vorhabenträgern sowie Politik und Verwaltung unterschiedliche Akteure der Zivilgesellschaft (interessierte Bürgerinnen und Bürger, Nachbarn, Institutionen, Vereine und Verbände, Wirtschaftstreibende etc.) beteiligt sind.

Auf der einen Seite stoßen konkrete Bauvorhaben vielfach auf den Wunsch aus der Bevölkerung, über die im Rahmen von formellen Planungsprozessen gesetzlich vorgesehenen Beteiligungsverfahren stärker in die Planung eingebunden zu werden.

Auf der anderen Seite ergreifen aktive gesellschaftliche Gruppierungen zunehmend die Initiative bei der Gestaltung und Entwicklung öffentlicher oder privater brachliegender Flächen oder leer stehender Gebäude.

Die planenden Akteure stehen daher in immer mehr Verfahren vor der Herausforderung die für sie ungewohnten Beteiligungsprozesse strukturiert zu begleiten. Neue Kommunikationsformate müssen gefunden und erprobt werden. Darüber hinaus sind neue Formen der Teilhabe zu erproben und neue Regularien zu finden, wie diese dauerhaft etabliert werden können.

### Aktuelle Überlegungen

Neben den unzähligen Formaten der Bürgerinformation und Mitwirkung an Planungsprozessen, die über die gesetzlich geforderten Beteiligungsmöglichkeiten deutlich hinausgehen und für die zahlreiche Handbücher und Leitfäden sowie professionelle Akteure Unterstützung bieten, kristallisiert sich zunehmend eine besondere Form der Teilhabe heraus. Diese umfasst nicht nur die Beteiligung am Planungsprozess, sondern auch die Umsetzung von Projekten. Sie wird als „Kultur des Stadtmachens“ beschrieben (z.B. die Entwicklung von Zwischennutzungen, urban gardening-Projekte, Fab Labs, Repair Cafés, Aktionen zur temporären Inbesitznahme von Räumen).<sup>148</sup>

Bei den sogenannten „Raumpionieren“<sup>149</sup> oder „Stadtmachern“ handelt es sich in der Regel um Akteure mit hohem sozialen Kapital, die auf ein gutes Netzwerk zurückgreifen können, das es ihnen erlaubt Projekte umzusetzen.<sup>150</sup>

Dauerhafte Teilhabe wird häufig durch eine professionelle Begleitung im Sinne eines Quartiersmanagements oder Stadtteilkordinators ermöglicht. Dieses wird nicht mehr nur ausschließlich in Gebieten der Städtebauförderung eingesetzt, sondern kann auch in größeren Vorhaben der Stadtentwicklung eine Rolle spielen (vgl. Fallbeispiel Freiham).

# Stadtstrukturelle und städtebauliche Herausforderungen

## Erneuerungsbedarf bestehender Stadtteile

Eine anhaltende Herausforderung bleibt die Erneuerung bzw. der Umbau vorhandener Stadtquartiere. Ursprünglich vor allem in den Innenstädten und gründerzeitlichen Stadtquartieren erforderlich, zeigt sich mittlerweile auch in jüngeren Quartieren der Nachkriegszeit die Notwendigkeit einer nachhaltigen, das heißt je nach Problemlage ökologischen, ökonomischen und/oder sozialen Entwicklung. Häufig werden diese Quartiere weder energetischen Standards noch aktuellen Anforderungen an das Wohnen ausreichend gerecht.<sup>151</sup>

Dabei stehen nicht nur Quartiere des Geschosswohnungsbaus im Fokus der Stadterneuerung und des Stadtumbaus, sondern mittlerweile auch ältere Einfamilienhausgebiete, die stellenweise aufgrund des demographischen Wandels, der homogenen Bevölkerungsstruktur und des energetischen Zustands der Gebäude einer gezielten Begleitung ihrer künftigen Entwicklung bedürfen. Gleichzeitig ist in solchen Einfamilienhausgebieten der Wohnflächenkonsum, das heißt die Wohnfläche pro Einwohner, besonders hoch und die Siedlungsdichte auffallend gering.

Ein derartig steigender „Wohnflächenkonsum“ (die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf lag Ende der 1950er Jahre noch bei 20 m<sup>2</sup>,<sup>152</sup> heute liegt sie bei rund 45 m<sup>2</sup><sup>156</sup>), der sich nicht nur auf Einfamilienhausquartiere beschränkt, führt zu einer Entdichtung der Stadt. Eine wirtschaftliche Versorgung mit Infrastruktur wird erschwert.



31| Urbane Zwischenräume, Foto: BPW baumgart+partner

In vielen Ballungsräumen hat sich an den Rändern eine so genannte „Zwischenstadt“ entwickelt, die weder Stadt noch Land ist und einen „scheinbar insgesamt planlosen Siedlungsteppich“ ergibt. Dort sind die „Wohn- und Arbeitsplatzflächen pro Einwohner beziehungsweise pro Arbeitsplatz (und) die Belegungsdichten besonders gering.“<sup>153</sup>

### Aktuelle Überlegungen

Die verschiedenen Programme der Städtebauförderung sind mittlerweile etablierte Instrumente der städtischen Planungspraxis. Dabei werden die zu berücksichtigenden Handlungsfelder zunehmend vielfältiger und umfassen beispielsweise die energetische Erneuerung, den demographischen Wandel, die Klimaanpassung etc..

Bei der Weiterentwicklung von großen Einfamilienhausquartieren, die stark von Bevölkerungs- „entdichtung“ und Alterung betroffenen sind, handelt es sich um ein relativ junges Thema der Stadtentwicklung. Dieses ist Gegenstand verschiedener aktueller Forschungsvorhaben und Modellprojekte,<sup>154</sup> auch vor dem Hintergrund eines großen Potenzials der Ergänzung durch neue Wohnangebote.

Das damit verbundene Thema der Finanzierung alternativer Wohnangebote im Alter wird jedoch nur von wenigen Banken oder Wohnungsbaugenossenschaften gezielt bearbeitet.<sup>155</sup>

Die aufgrund der steigenden Wohnfläche pro Kopf in vielen Quartieren abnehmende Bevölkerungsdichte, führte in den letzten Jahren zu einer Debatte um die Vorgaben der Baunutzungsverordnung, die den aktuellen Herausforderungen insbesondere in innerstädtischen Baugebieten nicht mehr gerecht wird. Um eine höhere und bezogen auf ÖPNV und Infrastruktur wirtschaftlich tragfähige Bevölkerungsdichte zu erhalten, sind heutzutage höhere bauliche Dichten notwendig.<sup>156</sup>

Die geplante neue Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet“ erlaubt Kommunen insbesondere in städtischen Lagen Baugebiete auszuweisen, in denen unter anderem eine höhere bauliche Dichte als in Mischgebieten möglich ist.<sup>157</sup>



32 | Wohnquartier aus den 1950er - 1960er Jahren,  
Foto: HafenCity Universität Hamburg (HCU) 2007



33 | Siegerentwurf für ein gemischtes Wohnquartier von coido architects  
für das ehemalige Kolbenschmidt-Gelände in Hamburg,  
Quelle: Coido architects

## Monofunktionale Stadtteile

Die Entwicklung unserer Städte ist nach wie vor durch die in der Charta von Athen wurzelnde Funktionstrennung, die auf die starken Emissionen der damaligen Industrie- und Gewerbebetriebe reagierte, geprägt.

Wohnen und Arbeiten sind heute in vielen Fällen nur gering miteinander vernetzt und Synergieeffekte zwischen beiden – beispielsweise durch die gemeinsame Nutzung von Infrastrukturen – sind selten. Demgegenüber stehen neue Möglichkeiten der Funktionsmischung durch steigende Arbeitsplatzzahlen im Dienstleistungsgewerbe sowie neue digitale Arbeitsweisen und Produktionswelten (Industrie 4.0), die sich nicht zwingend negativ auf benachbarte Wohngebiete auswirken.

Gleichzeitig verlangen neue, weniger traditionelle Familienmodelle und die zunehmende Berufstätigkeit beider Partner eine höhere Flexibilität hinsichtlich der Arbeitszeiten und Arbeitsorte. Die Nähe von Arbeitsort und Wohnort bzw. neue gemeinschaftlich nutzbare Arbeitsräume gewinnen an Bedeutung.<sup>158</sup>

### Aktuelle Überlegungen

Der Verknüpfung von Arbeiten und Wohnen wird in vielen innerstädtischen Konversionsprojekten begegnet, in denen versucht wird, ein vielfältiges Nutzungsgemischtes Gebiet zu entwickeln (vgl. auch Fallbeispiele Französisches Viertel, aspern Seestadt). In anderen Projekten sollen vorhandene, durch Arbeit geprägte Gebiete, zunehmend für eine Wohnnutzung entwickelt werden (z.B. Hamburg Hammerbrook, Bremen Innenstadt).

Die Aufhebung der Funktionstrennung ist angesichts neuer digitaler Arbeitswelten zunehmend auch Gegenstand der Fachdiskussion um neuen planungsrechtliche und immissionsschutzrechtliche Instrumente. Die neue Baugebietskategorie in der Baunutzungsverordnung „Urbanes Gebiet“ fordert zukünftig auch eine größere Nutzungsmischung an entsprechend ausgewiesenen Standorten.

## Hohe Verkehrsbelastung

Aktuelle Zahlen zum Mobilitätsverhalten zeigen, dass bundesweit sowohl ein Trend zum steigenden Kfz-Besitz<sup>159</sup> als auch zu durchschnittlich längeren und häufigeren Wegen besteht.<sup>160</sup> Laut Kraftfahrt-Bundesamt nimmt der Pkw-Bestand in Deutschland stetig zu und ist von rund 30 Millionen Autos Anfang der 1990er Jahre auf rund 44,4 Millionen am 1.1.2015 angestiegen.<sup>161</sup> Auch in den verdichteten Räumen haben zwischen 2002 und 2008 Verkehrsaufkommen und Verkehrsleistung zugenommen.<sup>162</sup>

Zwar lässt eine sinkende Führerscheinquote junger Menschen in verdichteten Räumen eine Trendwende vom eigenen Kfz zum öffentlichen Nahverkehr vermuten, diese muss sich jedoch in den nächsten Jahren erst beweisen.<sup>163</sup>

Die Herausforderungen bezüglich des Verkehrs sind demnach ungebrochen. Die wachsende Mobilität in den Ballungsräumen muss raum- und bewohnerverträglich organisiert werden. Es gilt den motorisierten Individualverkehr zu vermeiden bzw. auf umweltfreundliche Verkehrsmittel zu verlagern und auf diese Weise den damit verbundenen CO<sub>2</sub>-Ausstoß sowie die Schadstoffe und den Lärm zu mindern.<sup>164</sup>

### Aktuelle Überlegungen

Aktuell werden vielversprechende Ansätze in der Förderung der Elektromobilität und Multimodalität sowie in Verleihsystemen (Carsharing, Car-to-go, Fahrradverleihsysteme) gesehen, die insbesondere in Großstädten wachsende Umsetzung erfahren und wirtschaftlich tragfähig sind. Die Möglichkeit der Smartphone-Nutzung bietet dabei neue Chancen.<sup>165</sup>

Die Verringerung der Funktionstrennung, d.h. die verstärkte Ansiedelung moderner produzierender oder Dienstleistungsbetriebe in bestehenden oder neuen Quartieren, oder auch die Einrichtung von „Home-Office“-Arbeitsplätzen kann ebenfalls dazu beitragen, Verkehre zu vermeiden oder zu reduzieren.



34 | Verkehrsbelastung, Foto: Grey59 / pixelio.de



35 | Car-Sharing, Foto: DN / pixelio.de



36 | Elektromobilität, Foto: Georg Sander / pixelio.de

## Zunehmende Flächenkonkurrenzen

Gerade vor dem Hintergrund der zunehmenden Innenentwicklung und der damit verbundenen Konkurrenz zwischen neuen Bauflächen und siedlungsnahen Erholungs- und Freiflächen sowie Flächen für den Naturschutz erscheint die Sicherung und Qualifizierung vorhandener und die Entwicklung neuer Freiräume innerhalb der Städte und Ballungsräume immer erforderlicher.

Sie können nachbarschaftliche Begegnung befördern, zum Erhalt der Gesundheit beitragen, die Resilienz von Quartieren gegenüber Umwelteinwirkungen stärken und Quartiere profilieren.<sup>166</sup>

Auf Initiative des Bundesverbands Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau (BGL) sowie der Stiftung DIE GRÜNE STADT wurde die Charta „Zukunft Stadt und Grün“ aufgestellt, in der verschiedene Forderungen zu acht Handlungsfeldern formuliert werden.<sup>167</sup>

### Aktuelle Überlegungen

Freiraumkonzepte liegen mittlerweile auf städtischer und regionaler Ebene in allen Ballungsräumen vor. Die Grundlage dafür bildet das Bundesnaturschutzgesetz, das die Vernetzung von Landschaftsräumen und landschaftlich besonders wertvollen Gebieten wie Biotopen und Natura 2000-Flächen verlangt.

Landschaftsprogramme, Landschaftspläne und Grünordnungspläne bilden die fachlichen Grundlagen, die von Regionalplanung und Bauleitplanung – beispielsweise in Form von regionalen Grünzügen und besonderen Landschaftsfunktionen – aufgegriffen werden. Damit sollen Freiräume vor Bebauung geschützt und ein Zusammenwachsen von Siedlungsräumen verhindert werden.

Die entsprechenden Pläne und Programme bilden eine Grundlage für die Inwertsetzung alter und die Anlage neuer Grünflächen, die teilweise mit umfassender Beteiligung von Bürgern erfolgen (vgl. auch Fallbeispiel Regionalpark Rhein-Neckar).<sup>168</sup>

*„Es gilt, die Planung, Ausführung und die Pflege von urbanen Grünflächen als Grundanliegen der Daseinsvorsorge und Baukultur anzuerkennen.*

*Ihr Stellenwert ist mit anderen öffentlichen Belangen wie der sozialen Wohnraumversorgung, leistungsfähigen Verkehrssystemen, einer modernen Telekommunikations- und Energieinfrastruktur oder guten Bildungs- und Sozialeinrichtungen abzuwägen.*

*Qualitätvoll angelegte, entwickelte und gepflegte Grün- und Freiflächen sind in hohem Maße dazu geeignet, die Attraktivität eines Standorts zu steigern und damit die Basis für eine wirtschaftlich gesunde kommunale Entwicklung zu schaffen.“* (BDLA 2015)<sup>169</sup>



37| Protestplakat gegen die Umwandlung von Kleingärten in Baufläche, Foto: Cay Dobberke

# Ökologische Herausforderungen

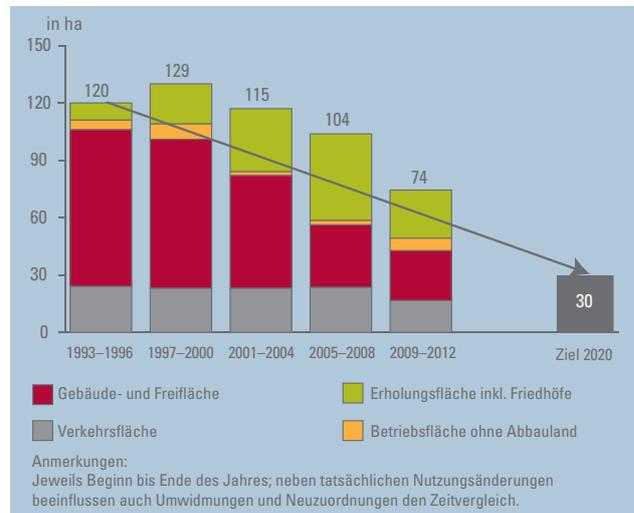
## Anhaltend hohe Flächeninanspruchnahme

Obwohl die tägliche Flächeninanspruchnahme durch Siedlungs- und Verkehrsflächen seit dem Jahr 2000 tendenziell zurückgeht, wurden im Jahr 2013 täglich immer noch 73 ha Siedlungs- und Verkehrsfläche neu in Anspruch genommen. Bis zum Jahr 2015 sollte der Wert laut Zwischenziel des Umweltbundesamts auf 55 ha/Tag sinken.<sup>170</sup> Bis 2020 wird eine Verringerung auf 30 ha angestrebt. Die Erreichung dieses Ziels erscheint jedoch angesichts der zunehmenden Wohnbautätigkeit fraglich.

### Aktuelle Überlegungen

Das Ziel der Innen- vor Außenentwicklung ist sowohl im Baugesetzbuch (BauGB) sowie in einzelnen Bundesländern auch in der Landes- und Regionalplanung verankert.

Der Notwendigkeit die weitere Flächeninanspruchnahme zu verringern wird zunehmend mit Maßnahmen der Konversion und der Aktivierung von Baulücken und Brachen begegnet. Auch eine höhere Verdichtung erscheint eine Option für eine geringere Flächeninanspruchnahme. Dabei treten häufig Konflikte mit Bürgerinitiativen auf, die sich für den Erhalt von Freiflächen einsetzen und sich durch die neuen Entwicklungen in ihrer Umgebung persönlich eingeschränkt sehen. Dieses erfordert neue Konzepte der frühzeitigen Beteiligung.



38| Flächeninanspruchnahme in den letzten Jahren  
 Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche in ha pro Tag und Anteile der Nutzungsarten an der Katasterfläche in %, Quelle: BBSR-Analysen KOMPAKT 07/2014

„Während der letzten 60 Jahre hat sich die Siedlungs- und Verkehrsfläche in Deutschland mehr als verdoppelt. Im Jahr 2012 wurde täglich eine Fläche von 74 Hektar neu ausgewiesen - meist zulasten der Landwirtschaft und fruchtbarer Böden. Das entspricht etwa der Größe von 113 Fußballfeldern. [...] Im Durchschnitt der Jahre 1993 bis 2003 lag der Flächenverbrauch noch bei 120 Hektar pro Tag.“ (Umweltbundesamt 2015)<sup>171</sup>



39| Flächeninanspruchnahme am Stadtrand, Foto: Hartmut910/pixelio.de

## Klimawandel

„Der 5. Bericht des Weltklimarates (IPCC) lässt für den weiteren Verlauf dieses Jahrhunderts eine deutliche Klimaerwärmung und eine Zunahme in der Häufigkeit, Andauer und Intensität von extremen Wetterereignissen in Europa und Deutschland erwarten.“ (Paul Becker 2014)<sup>172</sup>

Besonders anfällig gegenüber extremen Wetterereignissen sind Städte. Gerade dort können diese Infrastrukturen zerstören und große Schäden anrichten. Langanhaltende sommerliche Hitzeperioden beeinträchtigen die Gesundheit der Bevölkerung. Insbesondere in Ballungsräumen sind daher besondere Anstrengungen notwendig, die Folgen des Klimawandels zu minimieren.<sup>173</sup>

Darüber hinaus zählt die durch den steigenden CO<sub>2</sub>-Ausstoß drohende Erderwärmung unbestritten zu einer der größten globalen Herausforderungen.

Mit der Nationalen Klimaschutzinitiative hat sich die Bundesregierung das Ziel gesetzt, die Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2050 in Deutschland um 80 bis 95 % im Vergleich zu 1990 zu reduzieren.<sup>174</sup>

Auf der Handlungsebene der Städte und Stadtregionen sind damit im Wesentlichen die folgenden Aufgaben verbunden:

- Reduktion des Energieverbrauchs, insbesondere durch Wärmedämmung und umweltschonende Mobilität,
- Steigerung der Energieeffizienz durch den Einsatz neuer Technologien im Bereich der Gebäudetechnik und städtischen Infrastruktur (Beleuchtung, Abwärmenutzung etc.),
- Ersatz fossiler Energien durch erneuerbare Energien sowie
- Anpassung an den Klimawandel.



40| Folgen des Klimawandels, Foto: Michael Schütze / Fotolia.com

### Aktuelle Überlegungen

Zur Umsetzung der Klimaschutzziele wurden auf Ebenen vieler Länder, Regionen und Kommunen Klimaschutz- oder Energiekonzepte erstellt. Im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative wurden zwischen 2008 und 2014 rund 555 Mio. EURO an Fördermitteln investiert. In 3.000 Kommunen wurden rund 7.000 Klimaschutzprojekte umgesetzt.<sup>175</sup> Gleichzeitig spielt das Thema der nachhaltigen Energienutzung auch beim Stadtumbau (z.B. bei den durch die KfW geförderten energetischen Quartierskonzepten oder Großprojekten wie IBAs)<sup>176</sup> sowie bei der Errichtung neuer Stadtquartiere (vgl. Fallbeispiel München Freiham)<sup>177</sup> eine immer größere Rolle.

Von Seiten einzelner Kommunen werden darüber hinaus Klimaanpassungskonzepte erarbeitet, die durch den Bund und die Länder mit Fördermitteln und Forschungs- bzw. Modellprojekten unterstützt werden. Diese Konzepte befinden sich jedoch hierzulande meistens erst am Beginn ihrer Umsetzung, während sie sich in den Nachbarländern (Holland, Dänemark) stellenweise bereits in der Realisierungsphase befinden.<sup>178</sup>

Im Vordergrund lokaler Klimaanpassungsstrategien steht die Optimierung von Bebauungs- und Infrastrukturen im Hinblick auf prognostizierte Klimaveränderungen, die Berücksichtigung von klimaoptimierten Baumaterialien und Gebäudegestaltungen sowie die Gestaltung von Grün- und Wasserflächen.

# Sozioökonomische Herausforderungen

Spekulation mit Grund und Boden / Segregation

Ungesunde Wohn- und Lebensverhältnisse (Wohnungsnot)

Landflucht

Konkurrenz durch zunehmenden Welthandel / schlechte Versorgungslage der Arbeiter

## TRENDS UND HERAUSFORDERUNGEN UM 1900

# Stadtstrukturelle und städtebauliche Herausforderungen

Konflikte zwischen Industrie und Wohnen

Architektonische Gleichförmigkeit der spekulativen Stadterweiterungen

Zunehmende Mobilität

Ungesteuerte Stadtentwicklung, hohe bauliche Dichte

Ungenügende Freizeitangebote / fehlende Grünflächen

Zunehmende  
Segregation  
innerhalb von  
Ballungsräumen

Standortwettbewerb  
der Stadtregionen

Spekulation und  
Verteuerung des  
Wohnraums in  
attraktiven Lagen

Zunehmende  
Forderung nach  
Teilhabe in der  
Stadtentwicklung

Steigende  
kommunale  
Folgekosten

Digitale  
„Revolution“

Steigende  
Transportwege und  
Unübersichtlichkeit  
im Handel

Sozioökonomische Herausforderungen  
Ökologische Herausforderungen

Anhaltend hohe  
Flächeninanspruch-  
nahme

Klimawandel

## AKTUELLE TRENDS UND HERAUSFORDERUNGEN

Stadtstrukturelle und städtebauliche Herausforderungen

Erneuerungsbedarf  
bestehender Stadtteile  
und steigende Wohn-  
fläche pro Kopf

Hohe  
Verkehrsbelastung  
der Ballungsräume

Monofunktionale  
Stadtteile

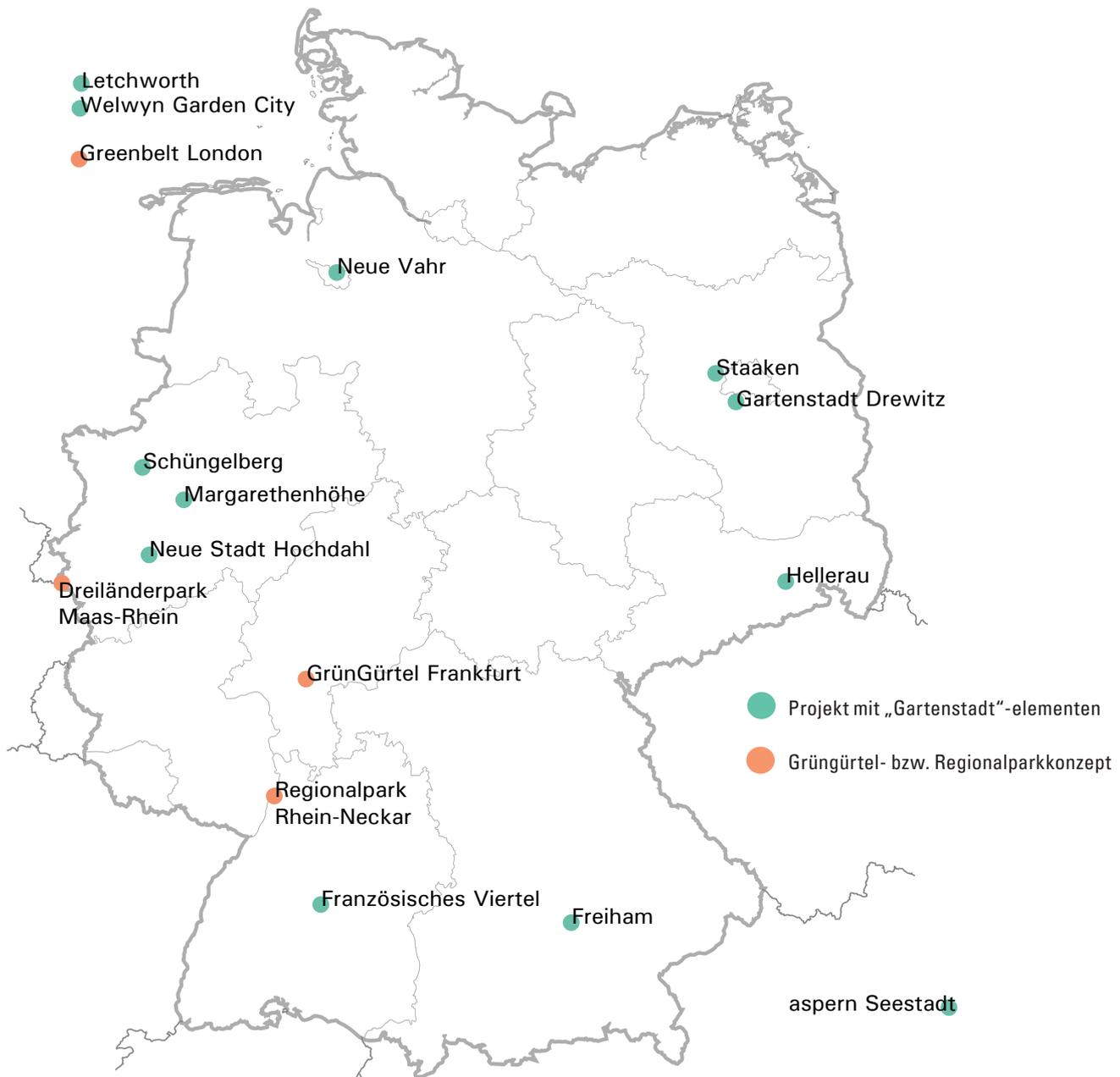
Steigende Konkurrenz  
zwischen städtischen  
Freiräumen und  
anderen Nutzungen

# Fallbeispiele

## Übersicht

Seit dem Erscheinen der Schriften Howards wird der Begriff der „Gartenstadt“ von Kommunen und Bauträgern gleichermaßen benutzt, um neue Projekte zu vermarkten, ohne dass diese zwingend Ideen der von Howard konzipierten Gartenstadt aufgreifen. Gleichzeitig gibt es Projekte der Stadtentwicklung die – obwohl sie nicht den Namen

Gartenstadt tragen – viele Gartenstädtische Aspekte berücksichtigen. Am Beispiel verschiedener historischer und aktueller Stadtentwicklungsprojekte wird daher aufgezeigt, ob und wie baulich-räumliche, ökonomische und gesellschaftliche Ansätze Howards umgesetzt wurden.



## Städte / Stadtteile / Siedlungen

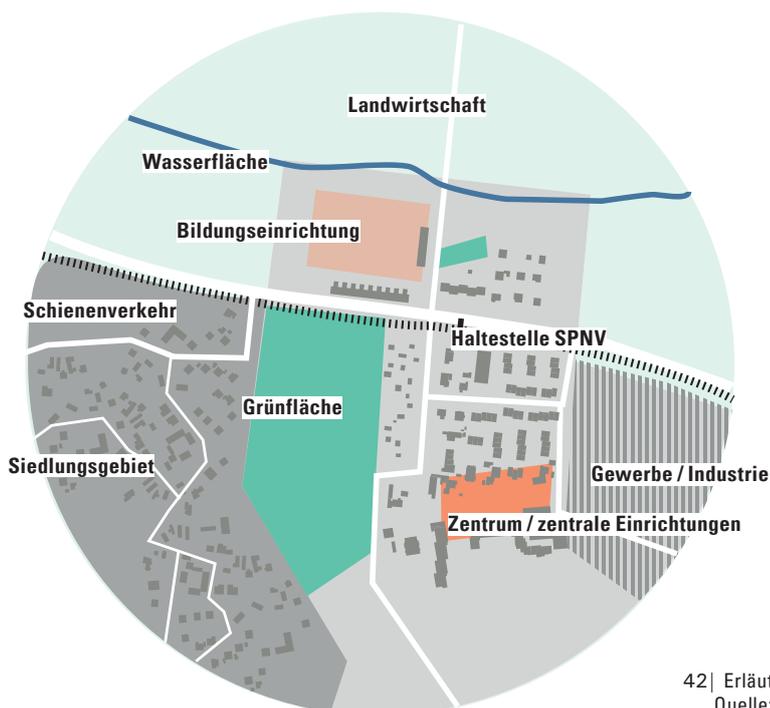
An prägnanten Beispielen wird untersucht, ob und welche der seinerzeit und heute als vorbildlich geltenden Projekte im engeren sowie im weiteren Sinne dem Leitbild der Gartenstadt zugeordnet werden können.

Für die Projektauswahl war dabei entscheidend, dass die dargestellten Projekte „Leuchttürme“ darstellen, die zur Zeit ihrer Entstehung Beispieligend für die Stadtentwicklung waren bzw. heute sind.

Die hier untersuchten Projekte sind daher bereits vielfach beschrieben, werden an dieser Stelle jedoch unter dem besonderen Aspekt der Vielfalt der umgesetzten Ideen und der (ausdrücklichen oder unbeabsichtigten) Bezugnahme auf die Originalschrift Howards analysiert. Es handelt sich dabei um eine beispielhafte Darstellung, die nicht ausschließt, dass auch anderenorts ähnliche Beispiele einer „Gartenstadt“ entstanden oder in der Entstehung begriffen sind.

Nicht zufällig stammen die Beispiele aus der Zeit zwischen 1900 und 1930, aus der Nachkriegszeit (1950 bis etwa 1970), aus den 1990er Jahren sowie aus jüngster Zeit. In diesen Zeiten fand ein verstärktes Wachstum der Ballungsräume statt, das jeweils die Diskussionen um die Stadtentwicklung neu entfachte. Die Ideen Howards wurden dabei in unterschiedlicher Art und Weise aufgegriffen.

Unter den gartenstädtischen Projekten lassen sich drei Typen unterscheiden: Neue Städte oder Stadtteile, kleinere Siedlungserweiterungen und Projekte des Stadtumbaus.



## Grüngürtel

Ein besonderer Aspekt der Howardschen Idee der Gartenstadt ist die Entwicklung von überschaubaren Siedlungseinheiten, die durch Grüngürtel voneinander getrennt werden, so dass eine Zersiedelung verhindert wird.

Dieser Aspekt wird hier am Beispiel verschiedener Grüngürtelkonzeptionen dargestellt, die sich teilweise in den letzten Jahren zu Regionalparks weiter entwickelt haben. Dabei lassen sich die beiden folgenden Typen unterscheiden:

- Historische Grüngürtelkonzeptionen in Großstädten greifen die Idee der Begrenzung des Stadtwachstums durch einen landwirtschaftlich genutzten ‚Grünen Ring‘ auf. Am Beispiel des Grüngürtels Frankfurt und des London Green Belt kann gezeigt werden, dass diese Idee bereits vor rund 100 Jahren konzeptionellen Niederschlag gefunden hat.
- Aktuelle Grüngürtelkonzeptionen beinhalten eine qualitative Weiterentwicklung vorhandener grüner Ringe zu Regionalparks. In interkommunalen oder länderübergreifenden Kooperationen von Gebietskörperschaften werden Konzepte und Maßnahmen zum Schutz von größeren zusammenhängenden Grünflächen in dynamischen Ballungsräumen umgesetzt.

Am Beispiel der beiden länderübergreifenden Projekte Regionalpark Rhein-Neckar und Dreiländerpark Maas-Rhein wird gezeigt, dass mit der Qualifizierung der Freiräume zu einem Park auch ihr Schutz vor raumgreifenden Siedlungsentwicklungen erfolgen soll.

### Lesehinweis für die Steckbriefe

Auf den folgenden Seiten werden die Fallbeispiele beschrieben. Eine Karte stellt die Nutzungs- und Bebauungsstrukturen dar.

Diese Darstellung ist jeweils einheitlich und entspricht der nebenstehenden Grafik.

# Typologien

Städte / Stadtteile / Siedlungen

## Historische Typen 1900-1930

---

### Neue Städte oder Stadtteile

#### **Sozialreformerisch motivierte Gartenstädte, die unmittelbar an die Ideen Howards anknüpfen**

Nur in den ersten Jahren nach der Veröffentlichung des Buches entstanden Stadtentwicklungsprojekte, die ausdrücklich die Ideen Howards aufgriffen.

Beispielhaft dafür sind die von Howard gegründeten Gartenstädte Letchworth und Welwyn im Umland von London sowie die einzige als „echt“ bezeichnete Gartenstadt Deutschlands, Hellerau in Dresden.

---

### Kleinere Stadterweiterungen

#### **Gartenstädtische Arbeitersiedlungen oder genossenschaftliche Stadterweiterungsprojekte**

Als Beispiele werden die beiden größeren und häufig kommunizierten Garten(vor)städte Margarethenhöhe in Essen und Staaken in Berlin-Spandau beschrieben, die seinerzeit als vorbildlich galten und nach wie vor als Wohnorte sehr beliebt sind.

Die unvollendete „Gartenstadt“ Schüngelberg in Gelsenkirchen ist dem gegenüber ein Beispiel für eine gartenstädtische Siedlung in der Tradition des Arbeiterwohnungsbaus. Sie ist deshalb interessant, weil sie im Rahmen der IBA Emscher Park weiterentwickelt wurde.

---

### Projekte des Stadtumbaus

Projekte der Konversion bzw. des Stadtumbaus der Vorkriegszeit, die gartenstädtische Ideen aufgreifen, sind aus der Literatur nicht bekannt.

Der Stadtumbau, der seinerzeit in Form von Rück- und Neubau stattfand, war damals kaum Gegenstand reformistischer Ansätze.

## Historische Typen 1950-1970 und 1990er

### **Neue Städte oder große Stadterweiterungen der Nachkriegszeit**

In der Nachkriegszeit sowie in den 1990er Jahren wurden zahlreiche große Stadterweiterungen durchgeführt oder auch „Neue Städte“ gegründet.

Als Beispiele, die den Gartenstadtgedanken neu interpretieren und seinerzeit Vorbilder der Stadtentwicklung darstellten, werden die damals am Stadtrand Bremens gelegene Neue Vahr, eines der größten Wohnungsbauprojekte Europas, sowie die Neue Stadt Hochdahl, die zunächst internationale Aufmerksamkeit auf sich zog, beschrieben.

### **Gartenstädtische Stadterweiterungsprojekte mit innovativen Elementen**

Bis heute liegt der Fokus der kleinen Stadterweiterungen auf einer Siedlungsergänzung durch Einfamilienhäuser oder Geschosswohnungsbau.

Im Rahmen der IBA-Emscher Park sind verschiedene kleine innovative Siedlungsprojekte realisiert worden. Mit dem Weiterbau der Siedlung Schüngelberg sollte die begonnene Gartenstadt vervollständigt werden.

### **Stadtumbau durch Konversion**

Seit den 1990er Jahren begannen sich viele Städte verstärkt der Umnutzung von Militär- oder Industriebrachen zuzuwenden. Dabei wurden einzelne Aspekte der Gartenstadt aufgegriffen.

Am Beispiel des frühen Konversionsprojektes Französisches Viertel in Tübingen wird dargestellt, dass solche Projekte, obwohl sie auf den ersten Blick wenig mit dem überkommenen Bild einer Gartenstadt gemein haben, einige Ideen in neuer Interpretation aufgegriffen haben.

## Aktuelle Typen seit ca. 2000

### **Neue Stadtteile mit innovativen Ansätzen**

Aktuelle größere Stadterweiterungsprojekte beziehen sich stellenweise wieder ausdrücklich auf die Gartenstadt.

Als Beispiele werden die aktuellen Planungen der neuen Stadtteile München Freiham und Wien aspern Seestadt aufgeführt. Diese Planungen sind bereits verhältnismäßig weit vorangeschritten. Stellenweise wurde bereits mit der Umsetzung begonnen. Sie werden jeweils in unterschiedlicher Trägerschaft entwickelt.

Ein aktuelles innovatives Beispiel, das als Leuchtturm für kleinere Stadterweiterungen am Stadtrand verstanden werden kann, konnte bislang nicht ermittelt werden, da es sich bei aktuellen kleinen Stadterweiterungen insbesondere um Siedlungen handelt, die sich allein in ihrer Architektursprache auf die historische Gartenstadt beziehen.

### **Stadtumbau durch Weiterentwicklung vorhandener Siedlungsstrukturen**

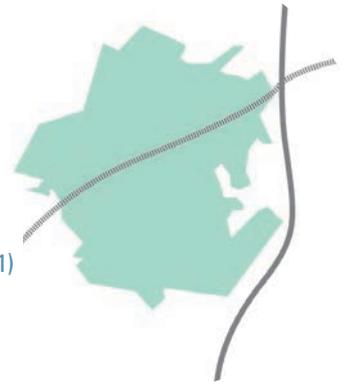
Seit der Jahrtausendwende spielt neben der Konversion auch der Umbau ganzer Stadtquartiere eine immer größere Rolle und wird durch verschiedene Förderprogramme (Stadtumbau Ost- und West, energetische Quartierssanieerung) unterstützt.

Am Beispiel der Potsdamer Plattenbausiedlung „Gartenstadt“ Drewitz soll aufgezeigt werden, wie auch hier gartenstädtische Ideen umgesetzt werden.

## Letchworth

**Erste von Howard gegründete Gartenstadt, die insbesondere von Reformern bewohnt wurde und heute attraktiver Wohnort im Umland von London ist, mit einem nach wie vor existierenden „Green Belt“ im öffentlichen Eigentum.**

rund 60 km nördlich von London  
gegründet 1903  
ca. 33.000 Einwohner (Stand 2011)  
ca. 2500 ha inkl. Green Belt



### Entwicklung und Eigentum

Im Jahr 1902 wurde die „Garden City Pioneer Company Limited“ u.a. durch Ebenezer Howard gegründet. Sie erwarb rund 1.100 ha Ackerland in etwa 60 km Entfernung von London und begann unter neuem Namen (First Garden City Ltd.) mit der Entwicklung der Fläche. Nach einer Unterbrechung durch den 1. Weltkrieg wurde Letchworth in den 1920er Jahren weiter gebaut und zahlreiche Läden siedelten sich an.

Im Jahr 1962 ging das Eigentum an Grund und Boden und die Verantwortungen der First Garden City Ltd. (nach Abwehr der Übernahme durch einen Spekulanten) an eine öffentliche Organisation über, die „Letchworth Garden City Corporation.“ Den Pächtern wurde die Möglichkeit zum Kauf ihres Pachtgrundstücks geboten.<sup>179</sup>

Im Jahr 1995 wurde die Letchworth Garden City Corporation abgewickelt. Ihr Eigentum ging an die Letchworth Garden City Heritage Foundation, die bis heute noch größte Eigentümerin in der Stadt ist.

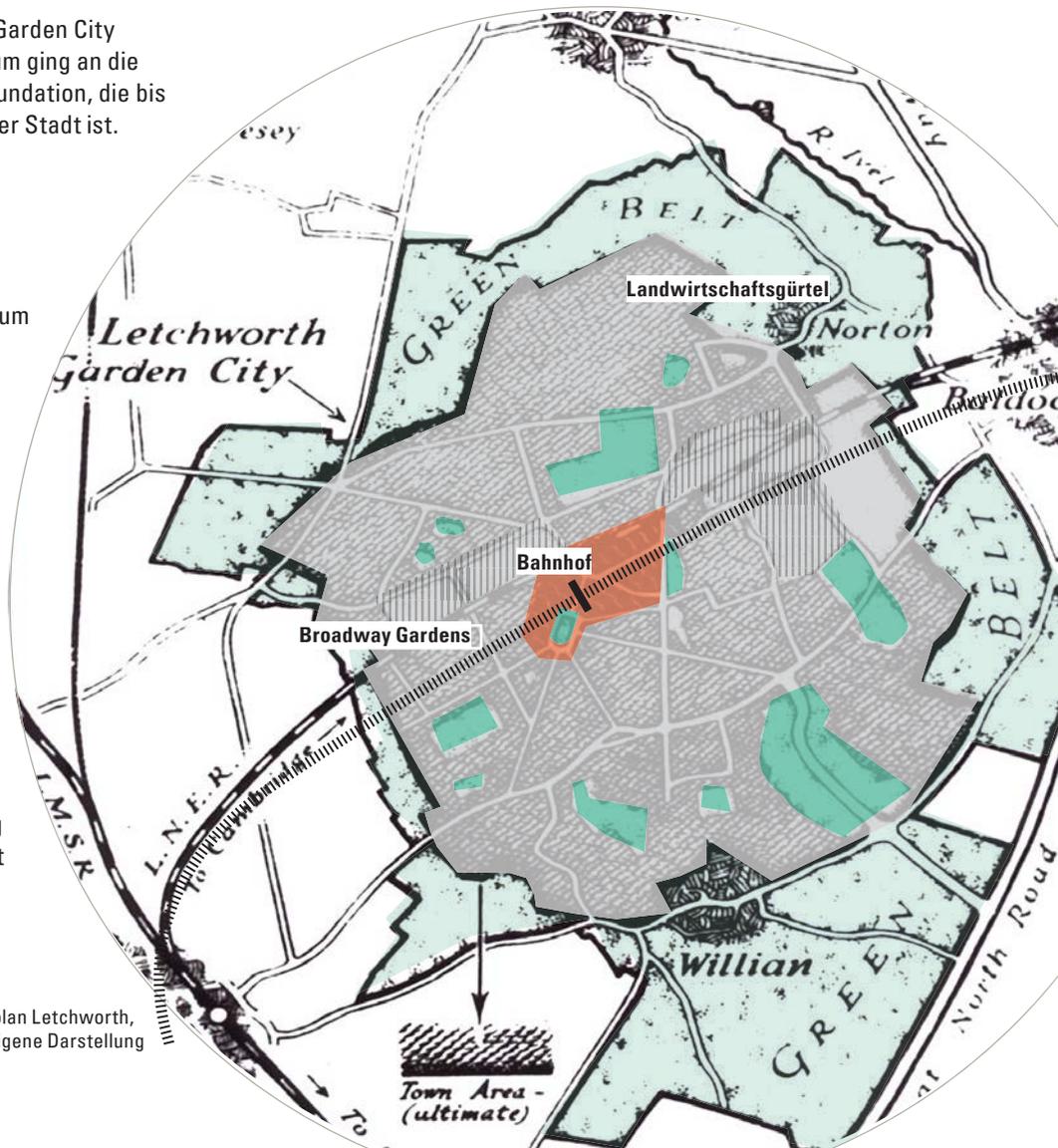
### Wohnen

Das Ziel der Gründungsväter von Letchworth bestand darin, Lebensraum für alle Bevölkerungsgruppen zu schaffen. Es zogen jedoch vor allem der damaligen Reformbewegung zugeneigte Menschen in die neue Stadt. „Das öffentliche Leben bestand aus Kultur, Kunst und Vorträgen.“<sup>180</sup> George Orwell, der in der Nähe wohnte, beschrieb die neuen Bewohner als „fruit-juice drinker, nudist, sandal wearer, sex-maniac, Quaker, Nature Cure quack, pacifist and feminist.“<sup>181</sup> Dazu trug auch bei, dass in Letchworth das von Howard vorgeschlagene „Prinzip der lokalen Option“ konsequent bei der Erteilung von Schankkonzessionen angewandt wurde, so dass dort keine neuen Kneipen eröffnen durften.<sup>182</sup>

### Arbeit

Bereits im Jahr 1905 siedelten sich verschiedene Industriebetriebe in Letchworth an, wie beispielsweise die Heatly Engineering Company und die Garden City Press Ltd., eine der führenden Druckereien Englands.<sup>193</sup>

Heute pendeln trotz nach wie vor vorhandener Unternehmen die meisten Bewohner zum Arbeiten nach London oder Cambridge.<sup>194</sup>





44 | Straße in Letchworth um 1903, Foto: Josh Tidy

## Freiraum

Das Herzstück der Stadt stellt die zentrale Grünfläche „Broadway Gardens“ dar. Die übrigen Straßen bilden das zentrale Freiraumgerüst. Sie sind baumbestanden und die Häuser zurückgesetzt, so dass der Vorgarten als Teil des Straßenraums wirkt.

Stellenweise wurde der Straßenraum zu kleinen Plätzen erweitert. Das gesamte Stadtgebiet wird noch heute von einem landwirtschaftlichen Gürtel umschlossen, der nicht bebaut werden darf.

## Städtebau und Architektur

Die Architekten Raymond Unwin und Berry Parker planten die Gartenstadt unter Berücksichtigung der natürlichen Landschaft.<sup>183</sup> Der zentrale grüne Platz „Broadway Gardens“ bildet das Stadtzentrum und ist mit dem Bahnhof durch eine Allee verbunden, an der sich später Einzelhandel ansiedelte.<sup>184</sup> An den Broadway Gardens entstanden öffentliche Einrichtungen, wie z.B. das Rathaus oder eine Kirche. Die Hauptstraßen führen von dort aus strahlenförmig in die umliegenden Stadtquartiere.

Jenseits der Bahnlinie und im Osten der Stadt sah der Masterplan ein rund 53 ha großes Industriegebiet vor.

Die ersten Gebäude wurden im Arts and Craft Stil errichtet, weitere folgten im georgianischen Stil. Die freistehenden Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser waren von großen Gärten umgeben, die eine Selbstversorgung ermöglichten. Einige Gebäude wurden bei der Cheap Cottage Exhibition im Jahr 1905 gezeigt, was das Interesse an Letchworth enorm beflügelte.<sup>185</sup>

## Letchworth heute

Noch heute versteht sich Letchworth als grüne Stadt, jedoch werden viele städtische Flächen kaum genutzt. Sie werden von „Greenway Rangers“ gepflegt, finanziert durch die Heritage Foundation.<sup>186</sup> Die Aufgabe der Stiftung wird wie folgt beschrieben: „to create, maintain and promote a vibrant, quality environment in Letchworth Garden City, for all those who live, work and visit the world’s first Garden City.“<sup>187</sup> Auch der Erhalt der Gebäude und Siedlungsstrukturen ist wichtig, so dass fast die Hälfte der Stadt als „Conservation Area“ durch eine Gestaltungssatzung geschützt ist.<sup>188</sup>

## Welwyn Garden City

**Zweite Gartenstadt Howards, in der die Gartenstadtprinzipien noch expliziter verfolgt wurden und die aufgrund ihrer hofartigen Siedlungseinheiten und grünen Achsen städtebauliche Besonderheiten aufweist.**

ca. 35 km nördlich von London  
gegründet 1919  
rund 43.000 Einwohner (Stand 2001)



45 | Welwyn Garden City 1939, Foto: Britain from above

### Entwicklung und Eigentum

Im Jahr 1919 erwarb Ebenezer Howard das Bauland für die Stadt und überschrieb es anschließend der Welwyn Garden City Ltd., die für die Steuerung der Entwicklung verantwortlich war. Der erste Aufsichtsrat bestand aus einflussreichen Anhängern der Gartenstadtidee, die ähnlich wie Howard selber Kapital in das Projekt einbrachten. F.J. Osborn wurde Geschäftsführer. Die Stadt sollte nicht nur ein Verwaltungsorgan sein, sondern auch Eigentümerin des Bodens bleiben. Für Wohnungsbau und Industrie wurde ein Erbpachtrecht von 999 Jahren vergeben, was in Großbritannien durchaus übliche Praxis war. Einzelhandel und Gewerbe erhielten kürzere Erbpachten, um Entwicklungen zu erlauben. Die Pacht diente gleichzeitig der Grundschul-

ablösung, dem Aufbau eines Amortisationsfonds und der Schaffung eines Fonds für gemeinnützige Zwecke.<sup>189</sup> Eine der ersten Entwicklungsschritte war die Errichtung eines Bahnhofes mit direkter Anbindung nach London.

Für die industrielle Nutzung wurde ein Bereich nordöstlich des Bahnhofes ausgewiesen. Der Einzelhandel in der Innenstadt wurde bis zum „New Town Act“ im Jahr 1946 nach dem „Prinzip der lokalen Optionen“ vergeben, bei dem die Zentralverwaltung die Ansiedlung von Gewerbetreibenden organisierte.<sup>190</sup> Die Verwaltung übernahm außerdem die Wohlfahrtsaufgaben der Gemeinschaft und kümmerte sich um Bildungseinrichtungen und Spielstätten.

## Wohnen

In den Anfangsjahren siedelten sich vor allem reformorientierte Intellektuelle an. Auch wenn die Häuser zu relativ günstigen Konditionen erworben werden konnten, so musste doch 12% der Hypothek angezahlt werden. Gerade für Arbeiter war es schwer diese Anfangssumme aufzubringen. In Welwyn Garden City gab es in den Anfangsjahren außerdem kaum Mietwohnungen, zu Beginn nur im sogenannten „Guessens Court.“ Der aufzubringende Mietzins sollte in Eigentum angelegt werden.<sup>191</sup>

## Arbeit

In dem neuen Gewerbegebiet der Stadt siedelten sich verschiedene Unternehmen an, so dass im Jahr 1946 rund 85% der Beschäftigten in Welwyn selbst arbeiteten, die übrigen pendelten nach London<sup>192</sup>. Im Jahr 1991 hingegen arbeitete bereits ein Großteil der Bewohner Welwyns in London.<sup>193</sup>

## Freiraum

Die Grünflächen bildeten das Grundgerüst der neuen Stadt und waren teilweise namensgebend für die Straßen. Campus, Parkway und Howardsgate wurden im Stadtzentrum als große Grünflächen angelegt. Am Ende der zentralen Grünachse Parkway öffnet sich der Campus als Rondell mit öffentlichen Nutzungen. Howardsgate als zentrale Einkaufsstraße verbindet den Bahnhof mit dem Parkway. In den Wohngebieten finden sich neben kleinen halböffentlichen Plätzen vor allem private Grünflächen.<sup>194</sup>

Heute ist der Campus von einer Straße umgeben und für Fußgänger schwer erreichbar. Howardsgate ist nach wie vor das Geschäftszentrum der Stadt, die Freifläche des Parkways ist jedoch aufgrund der hohen Verkehrsbelastung der angrenzenden Straßen schwer zu begehen.

## Städtebau und Architektur

Im Jahr 1920 wurde der Architekt Louis de Soissons von der Welwyn Garden City Ltd. beauftragt und entwarf den Masterplan für den Stadtgrundriss mit Sichtachsen, Häusergruppen und Industrieanlagen. Eine städtebauliche Besonderheit war der Wohnhof, bei dem Reihenhäuser oder freistehende Einfamilienhäuser am Ende einer Einbahnstraße einen Platz ausbilden. Diese Bauweise schuf einen malerischen halböffentlichen Raum.<sup>195</sup>

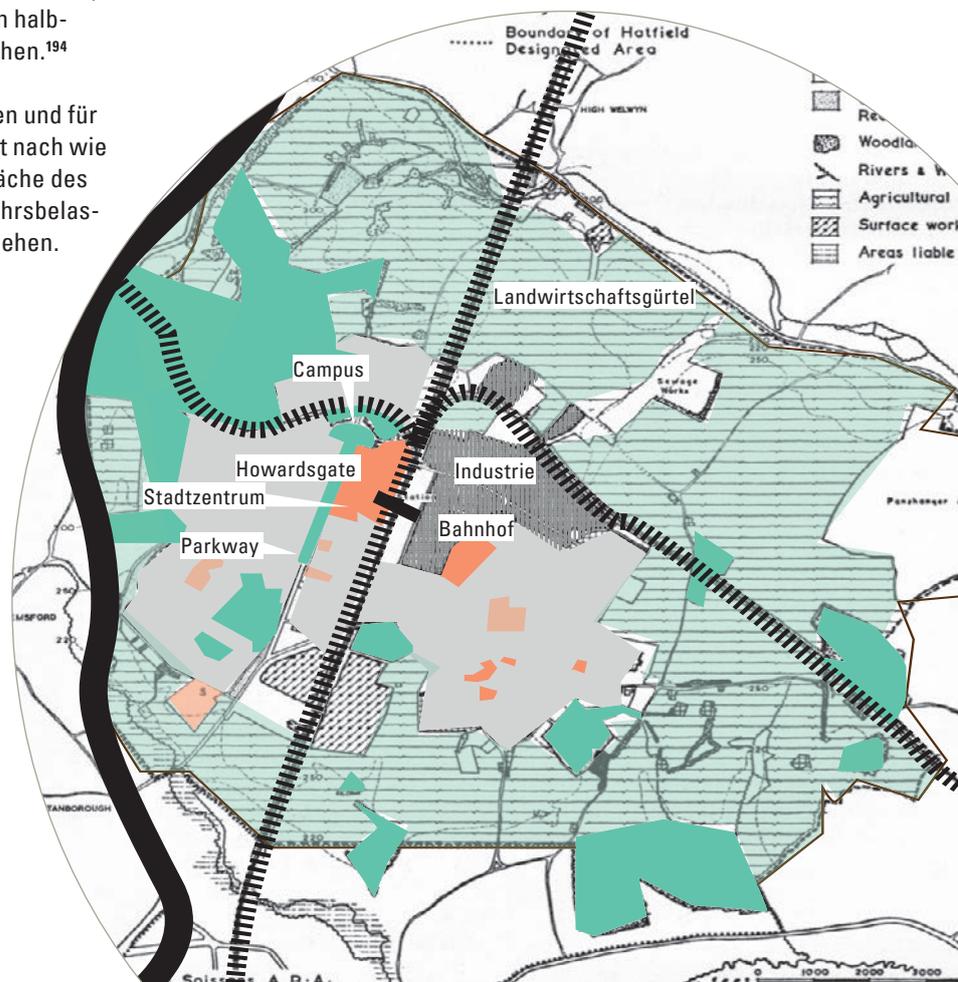
Ein raumbildendes und -gestaltendes Element bildete der Straßenraum: „Die Gärtchen der Häuser stoßen nicht hart an die Straßen; dazwischen bestehen noch Wegborde mit alten Eichen, grünen Rasen und kleinen Rosenbeeten.“<sup>196</sup> Die Architektur de Soissons greift die Backsteinbebauung der georgianischen Epoche und Materialität der Umgebung auf.

Im Verlauf der weiteren Entwicklung der Stadt ernannte Welwyn Garden City Ltd. ausgesuchte Architekten und Baufirmen, um die einheitliche Gestalt zu bewahren.

## Welwyn heute

Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde Welwyn Garden City 1946 mit dem New Town Act zu einer staatlichen New Town erklärt. Das Eigentum wurde an die „Welwyn Garden City Development Corporation“ übertragen. Im Jahr 1966 wurde die „Commission for New Towns“ Eigentümerin. Den Pächtern wurde in dieser Zeit der Erwerb ihrer Grundstücke gestattet. Ab 1978 wurden die noch übrigen kommunalen Flächen dem „Welwyn Hatfield District Council“ überschrieben, der bis heute Eigentümer ist.

46| Strukturplan Welwyn,  
Quelle: eigene Darstellung



## Gartenstadt Hellerau

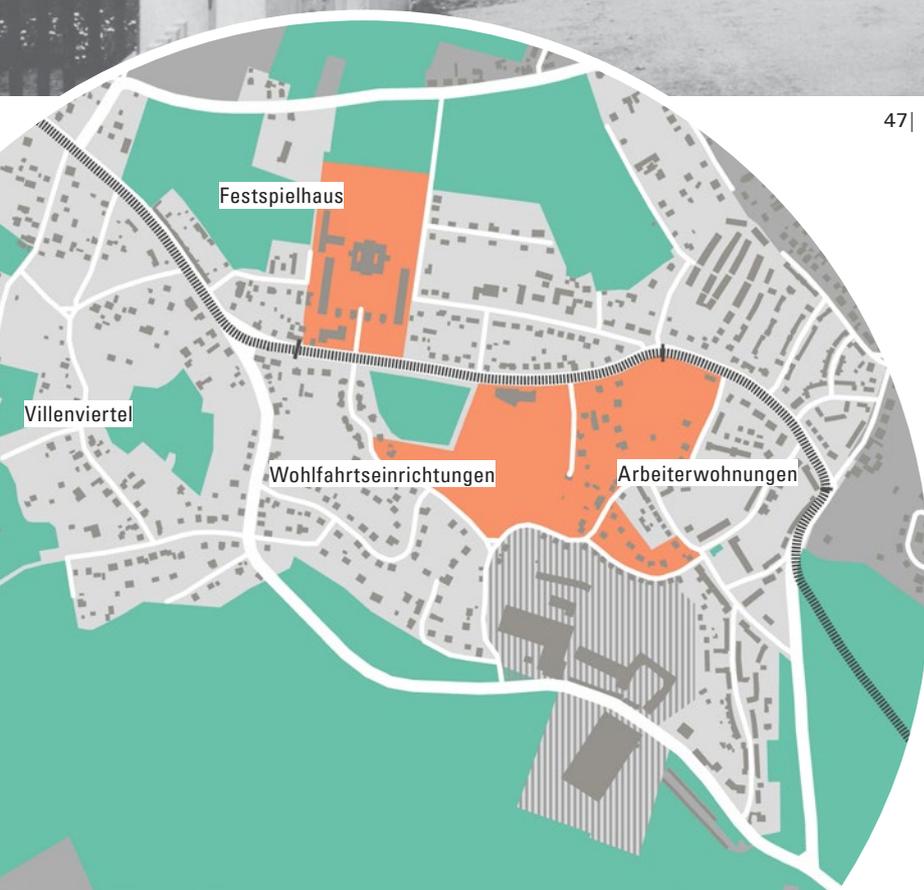


**Einzige als „echte“ Gartenstadt konzipierte Siedlung Deutschlands, die jedoch nie ihre geplante Größe erhielt. Heute ist sie ein Stadtteil Dresdens, überwiegend in Privateigentum. Ein bewohnergetragener Verein ist nach wie vor in der Gartenstadtbewegung engagiert.**

Dresden, ca. 12 km nördlich der Innenstadt  
gegründet 1908, geplant für rund 15.000 Einwohner  
ca. 2.000 Einwohner (1913), ca. 6.000 Einwohner (2015)  
rund 140 ha



47| Straße in Hellerau, Quelle: Bildarchiv Preußischer Kulturbesitz



*"Hellerau ist keine bloße Nachahmung der englischen Gartenstadt. In Hellerau tritt deutlich das Bemühen hervor, den Menschen Heime in der Nähe ihrer Arbeitsstätten zu bauen und Arbeit in die Nähe ihrer Heimstätten zu bringen [...] Ich bekenne, dass mir in Hellerau sowohl die innere Einrichtung der Häuser als ihre Gruppierung sehr gefallen hat."*  
(Howard 1912)<sup>197</sup>

48| Strukturplan Hellerau  
Quelle: eigene Darstellung

## Entwicklung und Eigentum

Der Unternehmer und Mitbegründer des „Deutschen Werkbundes“ Karl Schmidt gründete gemeinsam mit dem Wissenschaftler und Sozialreformer Wolf Dohrn sowie dem Architekten Richard Riemerschmid im Jahr 1908 die gemeinnützige „Gartenstadt-Gesellschaft Hellerau GmbH“. Diese erwarb im Jahr 1908 ein Grundstück im Norden Dresdens, um eine neue Stadt für die Mitarbeiter der Holzwerkstätten Schmidts zu errichten, die dorthin verlagert wurden. Gleichzeitig sollte ein sozialreformerisches Experiment gewagt werden, bei dem die Gemeinschaft im Vordergrund steht.<sup>198</sup> Eine neu gegründete Baugenossenschaft erhielt das Land zum Selbstkostenpreis von der Gartenstadtgesellschaft und baute kleine Wohnungen für Arbeiter- und Angestellte. Die Grundstücke für die größeren „Landhäuser“ wurden an Einzeleigentümer verkauft. Nach dem ersten Weltkrieg verkaufte die Genossenschaft Wohnungen an Mieter, um den Bankrott zu vermeiden. Zu DDR-Zeiten wurde sie an eine andere Genossenschaft angegliedert. Mittlerweile sind die Gebäude in Privateigentum.<sup>199</sup>

## Wohnen

Durch eine differenzierte Bebauung sollte Wohnraum für alle Arbeiter der Holzwerkstätten entstehen. Um die zukünftigen Bewohner in die Planung der Siedlung mit einzubeziehen und bei der Grundrissgestaltung ihrer Wohnungen zu beteiligen, wurden verschiedene Kommissionen gegründet.<sup>200</sup> Der daraus hervorgegangene Verein Bürgerschaft Hellerau besteht bis heute und hat im Jahr 2008 das „Network of European Garden Cities“ gegründet.

Aufgrund der hohen Kosten für die Genossenschaftsanteile sowie der verhältnismäßig hohen Jahresmieten, die das Jahresgehalt eines einfachen Arbeiters in der Regel überstiegen, siedelte sich vor allem die „Arbeiteraristokratie der Facharbeiter“ in Hellerau an.<sup>201</sup> Dabei war die Wohnungsvergabe nicht von einer Beschäftigung in den Werkstätten abhängig. Die reformerisch motivierten Gründungsväter und das populäre Festspielhaus zogen viele Intellektuelle und Künstler an. Hellerau wurde zur „Werkstatt einer neuen Humanität“<sup>202</sup> schrieb der Dichter Paul Claudel. Es war vielfach die Rede von der „Künstlerkolonie“ Hellerau.

## Arbeit

Durch die Verlagerung der Werkstätten waren Arbeit und Wohnen in der ursprünglichen Planung eng miteinander verknüpft. Auch die Künstler, die sich im weiteren Verlauf ansiedelten, fanden in Hellerau selbst einen Ort des Schaffens. Die Deutschen Werkstätten Helleraus befinden sich noch heute an diesem Standort.

## Freiraum

Weitläufige grüne Straßenräume, wie in den englischen Gartenstädten, sah Riemerschmid nicht vor, jedoch liegen zwischen den Siedlungsbereichen jeweils große Grünflächen, in denen sich u.a. Sport- und Freizeitanlagen befinden. Plätze und öffentliche Einrichtungen wurden auf einer Anhöhe errichtet. Die Bebauung wurde dem vorhandenen Baumbestand angepasst. Die Gärten der Kleinhäuser dienten in erster Linie der Selbstversorgung.

## Städtebau und Architektur

Der Architekt Richard Riemerschmid entwarf einen Masterplan, der an die Landschaft angepasste geschwungene Straßen vorsah, die von der mittelalterlichen Stadt inspiriert waren.<sup>203</sup> Die neue Gartenstadt sollte sich aus vier verschiedenen Vierteln zusammensetzen: Dem Kleinhausviertel, dem Villenviertel, dem Viertel für Wohlfahrtseinrichtungen sowie dem Gelände für die Fabrikanlagen.<sup>204</sup> In der Niederung wurde die Industrie angesiedelt, die Wohngebiete in Hanglage. Kleinhäuser der Arbeiter und Villen wurden klar voneinander getrennt.<sup>205</sup> Riemerschmid wurde durch die Architekten Heinrich Tessenow und Hermann Muthesius unterstützt, die sowohl Arbeiterhäuser als auch Villen entwarfen. Er selbst gestaltete die ländlich wirkenden Reihenhäuser für die Arbeiter. Um Kosten zu senken, standardisierte er die Wohnungsgrundrisse.<sup>206</sup>

Im zentralen Bereich, angrenzend an das Fabrikgelände, wurde das Gebiet für soziale Einrichtungen angelegt. Zuerst entstanden eine Ladenzeile und eine Schule am Markt. Statt des geplanten Waschhauses, des Ledigenwohnheims und der Bibliothek wurde ein Festspielhaus errichtet, das mit seinem Leiter, dem Komponisten und Musikpädagogen Jaques-Dalcroze prägend für die weitere Entwicklung der Siedlung zur Künstlerkolonie wurde.

Zur Versorgung der neuen Bewohner entstand ein Marktplatz im Zentrum, dessen Ausbau in Stufen von 1911 bis Mitte der 1930er Jahre erfolgte.

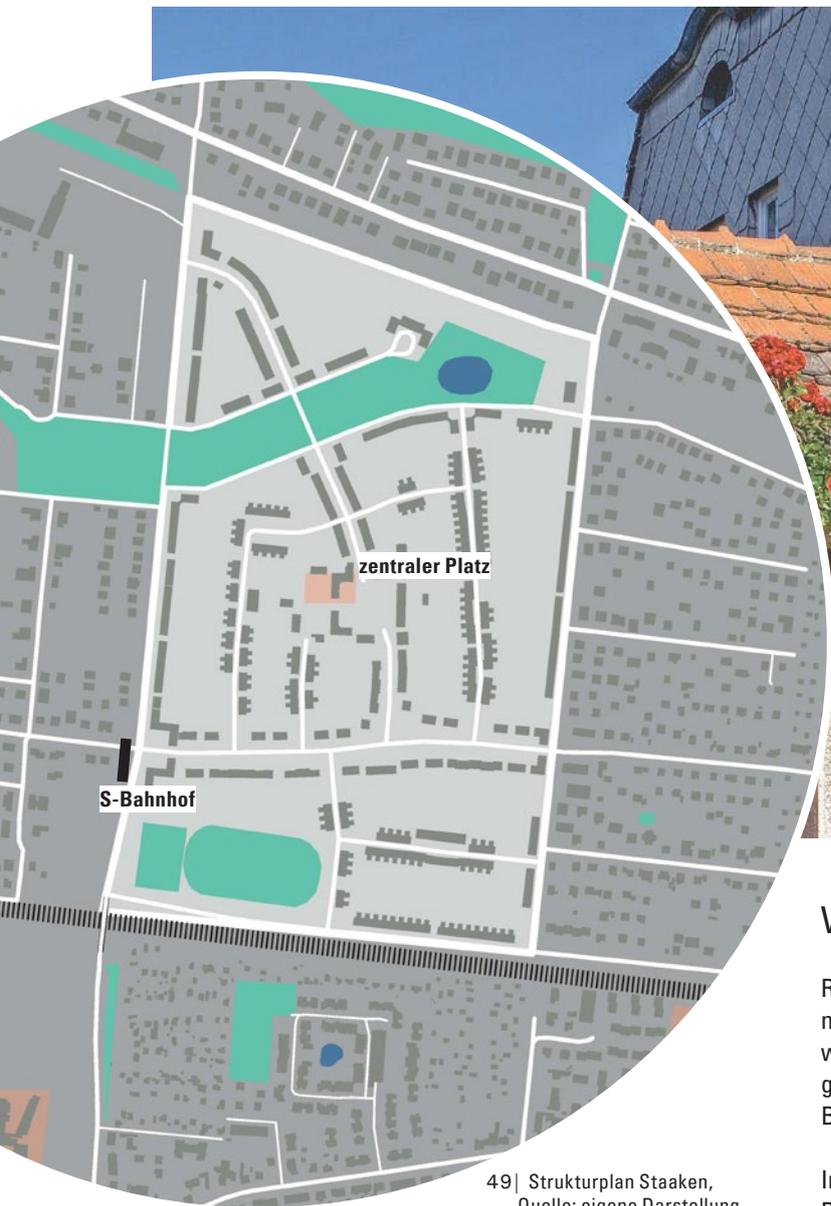
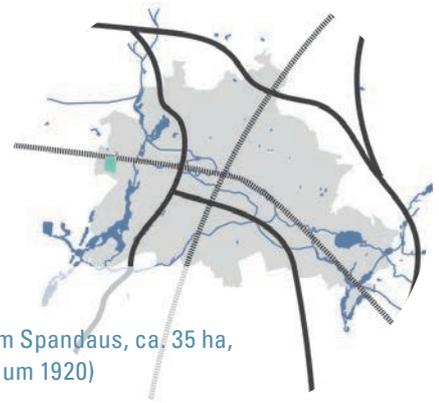
## Hellerau heute

Heute gehören einige Gebäude der Gartenstadt-Gesellschaft Hellerau AG (GGH), die über zahlreiche Immobilien in ganz Sachsen verfügt. Das Festspielhaus ist seit der Wiedervereinigung im Eigentum des Landes Sachsen und weiterhin wichtiger Veranstaltungsort in Dresden. In den letzten Jahren sind aus dem Bürgerverein Initiativen hervorgegangen, brach gefallene Grünflächen wieder in Wert zu setzen. So ist hinter dem Festspielhaus ein interkultureller Park als Gemeinschaftsgarten für Deutsche und Flüchtlinge entstanden. Aktuell setzt sich der Bürgerverein für die Qualifizierung einer weiteren Brachfläche ein.<sup>207</sup>

# Staaken

**Von staatlicher Seite initiierte und zunächst in Erbpacht an eine Genossenschaft vergebene Arbeitersiedlung mit nach wie vor hoher Wohndauer.**

Berlin-Spandau, 1914–1919  
ca. 7 km entfernt vom Zentrum Spandaus, ca. 35 ha,  
rund 4.000 Einwohner (Stand um 1920)



49 | Strukturplan Staaken,  
Quelle: eigene Darstellung



## Wohnen und Arbeit

Rund zwei Drittel der Wohnungen waren Geschosswohnungen. Außerdem wurden 248 Einfamilienhäuser mit jeweils drei Zimmern überwiegend auf sehr kleinen Parzellen gebaut, inspiriert von der niederländischen Bautradition. Bis heute werden sie „Holländer Häuser“ genannt.

In den Anfangsjahren mussten 95% der Bewohner in den Rüstungsbetrieben Spandaus beschäftigt sein. Das Werk wird seit 1945 nicht mehr betrieben. Als Ortsteil von Berlin-Spandau verfügt Staaken heute über keine speziellen Arbeitsmöglichkeiten mehr.

## Entwicklung und Eigentum

Die Gartenstadt Staaken entstand zwischen 1914 und 1919 am Stadtrand von Berlin-Spandau. Auf Initiative des Ministeriums des Inneren wurden rund 35 ha Bauland erworben und die Gartenstadt Staaken eG gegründet. Da es sich um eine Werksiedlung für Arbeiter der kriegswichtigen Munitionsfabriken, den „Königlichen Werkstätten“, handelte, wurde auch während des ersten Weltkrieges weitergebaut.

## Freiraum

Neben einem öffentlichen Grünzug, der zwei Siedlungsbereiche voneinander trennt, einer Sportfläche am Rande der Siedlung sowie einem mittig gelegenen Marktplatz mit öffentlichen Einrichtungen finden sich nur private Grünräume in Staaken. Zu jeder Wohnung gehörte ein Garten.



50 | Straßenzug in Staaken, Foto: Ralf Salecke

## Städtebau und Architektur

Mit einer Hauptstraße und geschwungen verlaufenden Seitenstraßen wollte Paul Schmitthenner das Bild einer Kleinstadt inszenieren. Schmitthenner bezog sich in seiner Materialität auf Regionaltypisches: Putzfassaden für den Wohnungsbau und Backstein für öffentliche Einrichtungen. Um die Kosten gering zu halten wurden fünf Bautypen entwickelt und die Bauteile nach einer Art Setzkastenprinzip standardisiert.

Die Siedlung wurde als eine geschlossene Einheit geplant und innerhalb von nur vier Jahren errichtet. Trotz des ersten Weltkrieges sind vier Fünftel der geplanten Bebauung realisiert. Auch soziale Einrichtungen wurden in der Planung von Anfang an mitgedacht, so dass zunächst zwei Schulgebäude und ein Kaufhaus entstanden. Nach dem ersten Weltkrieg wurden ein Feuerwehrgerätehaus, eine Verwaltung, eine Bäckerei und ein Schlachthaus errichtet.<sup>208</sup>

## Staaken heute

Die Genossenschaft existiert noch heute und ist seit dem Jahr 2000 auch Eigentümerin der Grundstücke. Bis dahin gehörten die Grundstücke dem Bundesfinanzministerium und die Genossenschaft nutzte die Flächen nach Erbbaupachtvertrag.<sup>209</sup> Viele Wohnungen werden innerhalb der Familien weitergereicht. Alle Außenanlagen stehen unter Denkmalschutz, auch Zäune, Hecken, Baumarten und Geräteschuppen unterliegen gestalterischen Auflagen. Bei Umbauarbeiten wird versucht den Originalzustand wieder herzustellen.<sup>210</sup>

# Margarethenhöhe

**Durch eine Stiftung gegründete Siedlung für Angestellte mit einem nach wie vor existierenden grünen Gürtel.**

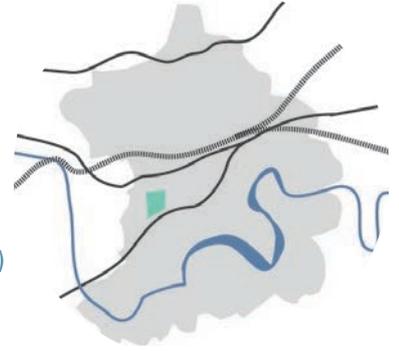
## Entwicklung und Eigentum

Im Jahr 1906 erwarb Margarethe Krupp im Essener Süden zunächst ein 50 ha großes Gelände und brachte dieses sowie eine Millionen Mark in die Gründung der „Margarethe Krupp Stiftung für Wohnungsfürsorge“ ein. Unter Vorsitz des Oberbürgermeisters übernahmen Mitglieder des Stadtrats und der Werksverwaltung die Leitung der bis heute bestehenden Stiftung.

Ihrem Vorstand gehören neben dem Oberbürgermeister „je fünf Vertreter aus der Alfred Krupp von Bohlen und Halbach-Stiftung und der Stadt Essen“ an.<sup>211</sup> Heute umfasst das Gelände der Siedlung rund 115 ha, davon sind 50 ha unverbaubarer Wald.

Die Siedlung liegt auf einer Hochebene mit angrenzenden tiefen Tälern, die Orientierung der Häuser und die Straßenführung ergeben sich aus dieser topografischen Besonderheit.

Essen, gegründet 1906  
ca. 7.300 Einwohner (Stand 2015)  
ca. 115 ha



## Wohnen

Die Wohnungen in der Siedlung wurden vor allem für die Angestellten der Krupp Werke errichtet, die über ein regelmäßiges Einkommen verfügten, sich aber kein Eigentum leisten konnten. Sie war aber auch für Bürger der Stadt Essen offen. Die Mieten waren vergleichsweise niedrig, bei hohem Wohnkomfort.

Der im Jahr 1920 gegründete erste Bürgerverein, der im Jahr 1950 umbenannt wurde in „Die Bürgerschaft Essen-Margarethenhöhe e.V.“ vertritt die Bewohner des Stadtteils bis heute.<sup>212</sup>

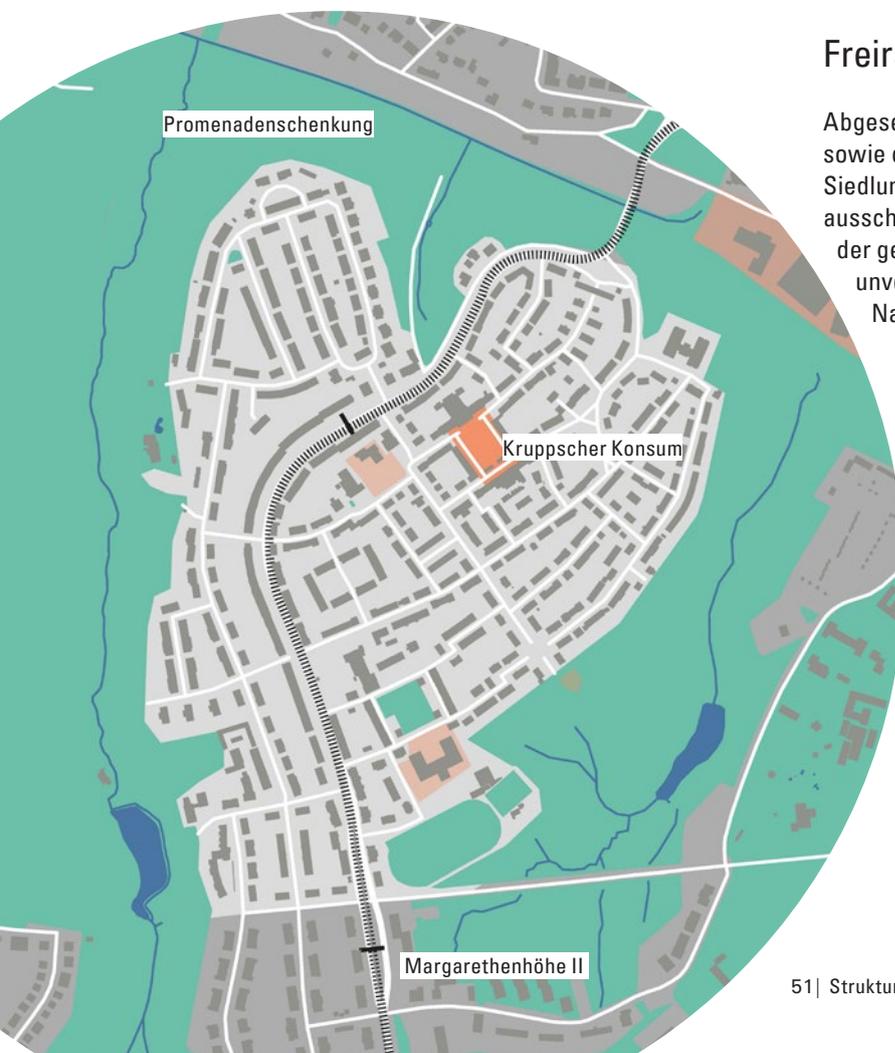
## Arbeit

Das Krupp-Werk und die Essener Innenstadt liegen ca. 4–5 km nördlich der Siedlung. In der Siedlung selber finden sich – bis auf Ladengeschäfte – kaum Arbeitsplätze.

## Freiraum

Abgesehen von zwei halböffentlichen grünen Plätzen sowie dem steinernen Marktplatz in der Mitte der Siedlung befinden sich innerhalb der Margarethenhöhe ausschließlich private Grünflächen. Außerhalb der geschlossenen Siedlungsstruktur liegen die unverbaubaren Waldparks Sommerburg- und Nachtigallental.

Sie sind Ergebnis der „Promenaden-Schenkung“ von Margarethe Krupp aus dem Jahr 1907. Erfolgreiches Ziel war es, die Freiräume um die Margarethenhöhe mit einem Bauverbot zu belegen, so dass die Siedlung von einem grünen Erholungsraum umschlossen wird. Diese Flächen gehören heute der Stadt Essen.<sup>2213</sup>





52 | Margarethenhöhe um 1910, Foto: o. A.

## Städtebau und Architektur

Die Gartenstadt Margarethenhöhe wurde von Georg Metzendorf geplant, der vom Deutschen Werkbund inspiriert war und sich mit der Frage befasste, wie die Kleinwohnung neu gedacht werden kann. Aufbauend auf diesen Überlegungen entstanden in der Margarethenhöhe aufwendig gestaltete Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit eigenen Gärten, die mit Spitzgiebel, verputzter Fassade im Heimatstil ausgeführt wurden. Den Eingangsbereich im Süden bildet ein Torhaus.

Durch die straßenbegleitende Blockrandbebauung besitzt die Margarethenhöhe einen kleinstädtischen Charakter. Öffentliche Einrichtungen säumen die zentrale Platzanlage auf der höchsten Erhebung der Siedlung. Die engen Straßen und Gassen bilden einen Gegensatz zur Weite und großzügigen Gestaltung des Hauptplatzes.

Im zweiten Weltkrieg wurden 40% der Gebäude zerstört, sie wurden „teilweise im Original, teilweise aber auch in modifizierter Form“<sup>214</sup> wieder aufgebaut.

Nach 1960 wurde die Siedlung im südlichen Bereich um die Margarethenhöhe II erweitert, deren gestalterische Qualität jedoch hinter der ursprünglichen Siedlung zurück bleibt.

Die Margarethenhöhe verfügte über Wohlfahrts- und Versorgungseinrichtungen, wie den Kruppschen Konsum, Schulen, Kirchen und eine Bücherhalle. Es gab außerdem ein Gasthaus und eine eigene Polizeidienststelle. Heute ist die Siedlung durch eine U-Bahnlinie erschlossen.<sup>215</sup>

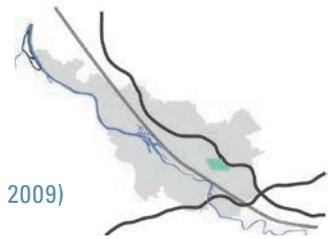
## Margarethenhöhe heute

Heute gilt die Siedlung als ein gutbürgerliches Wohnquartier.<sup>216</sup> Viele Familien wohnen bereits seit Generationen in der Siedlung und geben die Mietverträge innerhalb der Familie weiter. Die Warteliste der Stiftung ist lang. Siedlerfeste und Kulturveranstaltungen gestalten das soziale Miteinander. Trotz U-Bahnanschluss gibt es einen hohen Anteil an Autos in der Siedlung. Die engen Straßen bieten kaum genügend Platz für den ruhenden Verkehr.

## Neue Vahr

**Eines der größten Wohnungsbauprojekte der Nachkriegszeit, das in nur sechs Jahren fertiggestellt wurde und vor allem Wohnungen für Familien in einer parkartigen Landschaft bereitstellte.**

Bremen  
1957–1963  
ca. 19.000 Einwohner (Stand 2009)  
ca. 300 ha



### Entwicklung und Eigentümer

Die Neue Vahr wurde von der GEWOBA, einer Tochtergesellschaft der Neuen Heimat, überwiegend auf Flächen errichtet, die sich seinerzeit bereits im Eigentum der Stadt Bremen befanden. Im Jahr 1957 wurde der Grundstein gelegt und bis 1963 entstanden 10.000 Wohnungen im Geschosswohnungsbau und rund 1.800 Reihenhäuser. Damit wurde die benachbarte Siedlung „Gartenstadt Vahr“ ergänzt. Bis heute befindet sich der überwiegende Teil der Wohnungen im Eigentum der GEWOBA.<sup>217</sup>

### Wohnen

Die Planung, die ursprünglich ein differenziertes Wohnangebot vorsah, wurde bereits in den Anfangsjahren den Vorgaben des sozialen Wohnungsbaus angepasst. So entstanden neben den Reihenhäusern am Siedlungsrand überwiegend 3-Zimmerwohnungen, die größtenteils von jungen Familien bezogen wurden. Allein das Alvar-Aalto-Hochhaus wurde als Junggesellenhochhaus mit Einzimmer-Appartements realisiert. Viele Bewohner stammten aus den im Krieg ausgebombten Arbeiterquartieren des Bremer Westens. Sie nannten sich Vahraonen.

Bereits im Jahr 1972 wurde der „Bürgerausschuss für die Umgestaltung der Vahr“ gegründet. Zehn Jahre nach Fertigstellung der Neuen Vahr wurden neue Wohnungsbauten für Wohngemeinschaften und andere Wohnformen gefordert.<sup>218</sup>

### Arbeit

Die Neue Vahr war eine reine Wohnsiedlung mit ergänzender Infrastruktur. Arbeitsplätze befanden sich allein in den sozialen Einrichtungen und Geschäften der Nachbarschaftszentren und dem Hauptzentrum.

Viele Menschen arbeiteten in den zu jener Zeit boomenden Hafengebieten im Westen der Stadt, rund 14 km vom Zentrum der Neuen Vahr entfernt. Eine Buslinie verband die Neue Vahr in den Anfangszeiten mit dem Hafen.<sup>219</sup>

### Freiraum

Das Bebauungskonzept vermied bewusst das Entstehen von geschlossenen Höfen. Es sollte ein fließender, parkartiger öffentlicher Grünraum entstehen, ohne private Flächen. Die Grünflächen wurden mit dem Bodenaushub leicht profiliert, zu einer Parklandschaft gestaltet und mit Mobiliar ausgestattet, um soziale Kontakte zu fördern. Damit sollte eine „Synthese aus ‚sozialem Grün‘ und ‚ästhetischem Grün‘.“ entstehen.<sup>220</sup> Ein großer See und Wasserläufe dienten gleichzeitig als Regenrückhalteflächen.

### Städtebau und Architektur

Die Neue Vahr folgte zunächst dem Leitbild der „gegliederten und aufgelockerten Stadt“, später dann dem Leitbild der „autogerechten Stadt“ und der „organischen Stadt“. Die Architekten Ernst May (damals leitender Planer bei der Neuen Heimat) und Hans Bernhard verstanden die Siedlung als gesamtstädtisches Kunstwerk.<sup>221</sup> Die Neue Vahr setzt sich aus fünf Nachbarschaften mit jeweils 2.000 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau und einigen Reihenhäusern, einer Grundschule und einem kleinen Zentrum zusammen. Dieses verfügte über Nahversorgungsangebote und Waschkabellen und wird durch ein Wohnhochhaus markiert.

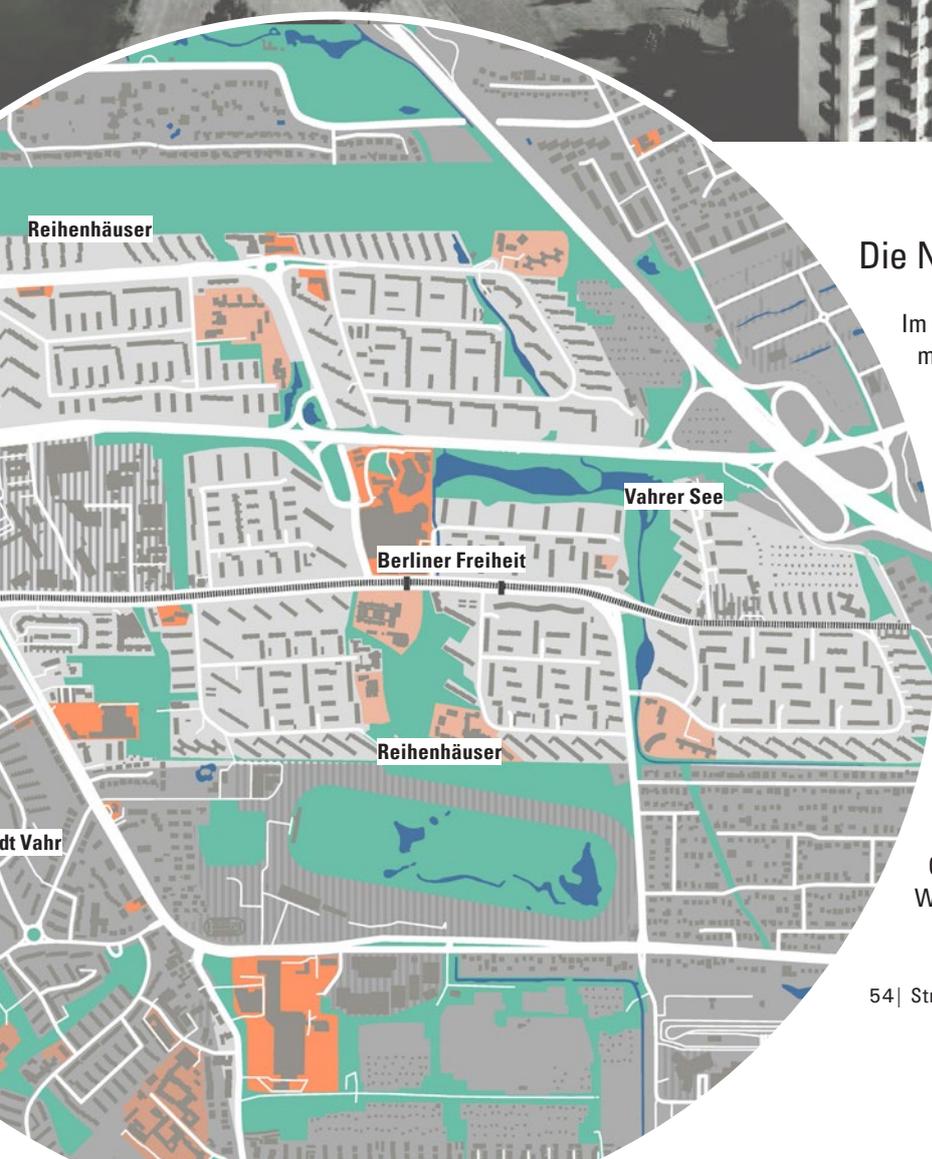
Am Autobahnzubringer, der die Siedlung zweiteilt, entstand das übergeordnete Einkaufszentrum „Berliner Freiheit“ mit dem markanten Alvar-Aalto-Hochhaus, in der Nähe des neu angelegten Vahrer Sees. Auch ein Wochenmarkt wurde eingerichtet und existiert noch heute. Außerdem gab es einen Minigolfplatz und ein Schwimmbad. Das geplante Kino und die vorgesehene Veranstaltungshalle wurden nie realisiert.

Die Architektur wurde durch ein Farbkonzept differenziert. Trotz typisierter Bebauung und wiederkehrender Gebäude sollte das Arrangement der Bauten durch Architektur, Landschaft und Farbe eine Monotonie weitgehend vermeiden.<sup>222</sup>





53 | Neue Vahr um 1963, Foto: Franz Scheper



## Die Neue Vahr heute

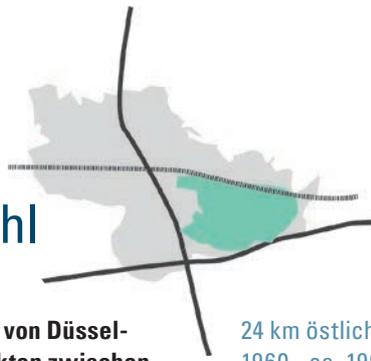
Im Laufe der Jahre zogen immer mehr Menschen mit Migrationshintergrund – insbesondere aus Osteuropa – in die Neue Vahr. Aufgrund vielfältiger sozialer und städtebaulicher Problemlagen ist die Neue Vahr Ende der 1990er Jahre in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen worden.<sup>223</sup>

Mit Mitteln der Städtebauförderung wurden Spielplätze neu gebaut und Freiflächen qualifiziert. Ein Bürgerverein kümmert sich heute um einzelne Flächen, während die GEWOBA für die privaten und die Stadt Bremen für die öffentlichen Bereiche verantwortlich ist.<sup>224</sup>

Vereinzelt sind Neubauten entstanden oder Gebäudegrundrisse verändert worden, um die Wohnungsvielfalt zu erhöhen.

54 | Strukturplan Neue Vahr, Quelle: eigene Darstellung

## Neue Stadt Hochdahl



**Der Bau der Entlastungsstadt im Umland von Düsseldorf verzögerte sich aufgrund von Konflikten zwischen unterschiedlichen Akteuren, so dass die ursprüngliche Konzeption mehrmals verändert wurde. Bemerkenswert ist der extrem hohe Grünflächenanteil.**

24 km östlich von Düsseldorf  
1960 - ca. 1990  
ca. 27.000 Einwohner (Stand 2012)  
ca. 1.300 ha



### Entwicklung und Eigentümer

Die Entwicklungsgesellschaft Hochdahl mbH (EGH) wurde 1960 von der öffentlichen Hand gegründet, um eine Entlastungsstadt in der Nähe von Düsseldorf zu entwickeln. Die Gesellschaft erwarb rund 680 ha Ackerland und Waldflächen. Mit den aus den Bodenwertsteigerungen erwirtschafteten Erlösen sollte die technische und soziale Infrastruktur finanziert werden. Die Bauflächen wurden zur Entwicklung an private Bauträger oder Einzeleigentümer veräußert. Nach der Entwicklung wurde rund die Hälfte der Fläche als Verkehrs-, Grün-, Gemeinbedarfs- und Naturschutzfläche unentgeltlich an die Stadt Erkrath bzw. die Stiftung Naturschutzgebiet Bruchhausen übertragen. Insgesamt flossen rund 182 Mio. DM öffentliche Fördermittel in das Vorhaben. Aufgrund von Planänderungen und Verzögerungen waren höhere Finanzierungskosten notwendig, so dass die Erlöse geringer waren als erwartet.<sup>225</sup>

### Wohnen

Die Neue Stadt Hochdahl sollte für alle Bevölkerungsgruppen Wohnraum bieten. Daher wurde eine Durchmischung vieler verschiedener Bautypologien angestrebt.<sup>226</sup>

Die Bürger wurden zunächst nicht aktiv in die Planung eingebunden, jedoch setzte sich der bereits seit 1877 auf dem Stadtgebiet von Hochdahl existierende Bürgerverein erfolgreich gegen den Masterplan des Architekten Aloys Machtemes zur Wehr, der eine Überplanung der vorhandenen dörflichen Strukturen vorsah, um die Stadt als „Gesamtkunstwerk“ zu realisieren.

Der Bürgerverein begleitet heute nach wie vor die Stadtentwicklung der seit 1975 zu Erkrath gehörenden „Neuen Stadt“ aktiv.

### Arbeit

Die ursprüngliche Planung sah vor, eine selbstständige Stadt zu errichten, bei der das Verhältnis von Arbeitsplätzen zu Erwerbsspersonen bei 60% liegen sollte. Dazu waren am Rande der neuen Stadt große Gewerbeflächen vorgesehen. Es gelang jedoch nicht alle Flächen zu erschließen und entsprechende Betriebe anzusiedeln, da sich der Magnet Düsseldorf als zu stark erwies.<sup>227</sup>

### Freiraum

Die neue Stadt Hochdahl wurde an einem Südwesthang am Rande der niederrheinischen Tiefebene angelegt. Mit dem Ziel eine Stadtlandschaft zu gestalten, wurden von Beginn an Grünplaner einbezogen. Diese machten die bestehende Vegetation zu einem wichtigen Ausgangspunkt der Planung. Es sollten so viele Waldstücke und Grünräume zwischen den Stadtquartieren erhalten bleiben wie möglich und durch Neuanpflanzungen erweitert werden. Wichtige soziale Einrichtungen wie Spielplätze und Schulen sollten auf grünen Wegen erreichbar sein. Neben dem zentralen Einkaufszentrum markieren fünf Hochhäuser um den „Stadtweiher“ das neue Stadtzentrum.<sup>228</sup>

### Städtebau und Architektur

Die Planung zur Neuen Stadt Hochdahl wurde im Jahr 1959 begonnen. Nach dem Prinzip der britischen New Towns sollte auf der Fläche einzelner Höfe und im Norden begrenzt durch die Bahnlinie Düsseldorf-Wuppertal eine vollständig neue Stadt errichtet werden.

Die Planung folgte dem Leitbild der gegliederten und aufgelockerten sowie der autogerechten Stadt, bei der Fußgängerverkehr und motorisierter Verkehr voneinander getrennt werden sollten. Ziel war eine klare rechtwinklige Bebauung durch konsequente Nord-Süd oder Ost-West Ausrichtung der Gebäude.

Durch einheitliche Architektur sollte eine „weiße“ Stadt entstehen, die sich in gestaffelter Bauweise harmonisch in die Natur einfügen und die attraktive Hanglage des Südhangs aufnehmen würde. Es waren sechs Nachbarschaften vorgesehen, die jeweils über ein kleines Zentrum und eine Grundschule verfügen sollten. Etwa in der Mitte der Stadt, gelegen an einem Grünraum, war das Hauptzentrum geplant, das durch Hochhäuser markiert werden sollte.

Der Architekt bezeichnete seinen Entwurf als Gesamtkunstwerk, das vielfältige öffentliche Einrichtungen beinhalten sollte: Rathaus, Schulzentrum mit Berufsschule, Kindergärten, Krankenhaus, Cafés, Sportplätze sowie ein Freibad.<sup>229</sup>



55| Strukturplan Neue Stadt Hochdahl, Quelle: eigene Darstellung

Der Aufbauplan von 1963 benannte zunächst eine Einwohnerzahl von 35.000. Diese wurde aufgrund des steigenden Wohnraumbedarfs ab Ende der 1960er Jahre auf 50.000 erhöht. Die Planung einer baulichen Verdichtung war die Folge: Der anfänglich vorgesehene Anteil von 45% Einfamilienhäusern reduzierte sich nun auf 20%.<sup>230</sup>

Aufgrund von Auseinandersetzungen zwischen Entwicklungsgesellschaft und Gemeinde bzw. dem Bürgerverein, übernahm das Büro Kuhn, Boskamp und Partner im Jahr 1971 die Überarbeitung der Planung. Die Idee eines Gesamtkunstwerks wurde aufgegeben und die vorgesehene hohe städtebauliche Verdichtung wich – aufgrund der veränderten Wirtschaftslage und des politischen Willens der Gemeinde – dem verstärkten Eigenheimbau.<sup>231</sup>

Das geplante Hauptzentrum wurde kleiner entwickelt als in den anfänglichen Plänen vorgesehen, um benachbarten Städten keine Konkurrenz zu machen.

## Hochdahl heute

Hochdahl ist heute ein Stadtteil von Erkrath. Die Stadt verfügt über einen unterdurchschnittlichen Anteil an Gewerbeflächen und Arbeitsplätzen (verglichen mit Kreis und Land).<sup>232</sup> Neben zahlreichen Kindertagesstätten und fünf Grundschulen gibt es heute ein ökumenisches Zentrum, zwei Kirchengemeinden, drei weiterführende Schulen, ein Internat sowie das Bürgerzentrum mit Planetarium.



56| Blicke auf die Neue Stadt Hochdahl um 1979, Foto: o.A.

## Schüngelberg

**Bergarbeitersiedlung im Privateigentum, die auch als solche weitergebaut wurde und nur über wenige infrastrukturelle Einrichtungen verfügt.**

### Entwicklung und Eigentümer

Die Siedlung Schüngelberg wurde zwischen 1897-1916 als Bergarbeitersiedlung für die Zeche Hugo in Gelsenkirchen Buer gebaut. Die Gebäude wurden durch die Gesellschaft Harpener Bergbau AG errichtet.

Fast 80 Jahre später wurde die Siedlung im Rahmen der IBA Emscher Park erneuert und erweitert. Bauherr war die TreuHandStelle GmbH (THS). Diese wurde 1920 gegründet und übernahm unter anderem die Bereitstellung günstiger Wohnungen für die Bergarbeiter. Heute ist die THS und ihr Gebäudeportfolio ein Teil der VIVAWEST Wohnen GmbH.<sup>233</sup>

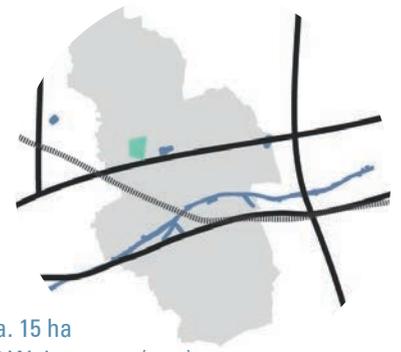
### Wohnen

Die Siedlung war als reine Bergarbeitersiedlung geplant, aber bereits in den 1900er Jahren wurden auch Wohnungen für Beamte gebaut. Diese waren mit 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche fast doppelt so groß wie die der Arbeiter. Die Bewohnerschaft tauschte sich in den 1970er Jahren größtenteils aus, da der Gebäudebestand aufgrund des drohenden Abrisses nicht gepflegt und die Wohnlage unbeliebt wurde. Viele türkische Gastarbeiter zogen in die Arbeiterhäuser. Bis heute leben mehrheitlich türkische Familien in den historischen Gebäuden.<sup>234</sup>

Bei der Modernisierung im Rahmen der IBA Emscher Park in den 1990er Jahren wurden die Bewohner in die Planung einbezogen. Auch die neu errichteten Wohnungen sind vorrangig Mietwohnungen für Zecharbeiter. Die Siedlung wurde an zentraler Stelle durch ein Nachbarschaftshaus und eine Kita ergänzt. Träger des Nachbarschaftshauses ist der Förderverein Schüngelberg, der die Kinder- und Jugendarbeit in der Siedlung begleitet. Die Kita wurde später geschlossen. Seit 2009 gibt es wieder eine kleine Betreuungseinrichtung für unter dreijährige Kinder in der Siedlung. Mittlerweile ist auch eine Moschee an den Rand des Schüngelbergs gezogen.

### Freiraum

Neben den privaten Gärten, die ursprünglich auch der Selbstversorgung der Bergarbeiter dienten, gibt es ein System von zwischen den Gärten gelegenen grünen Wegeverbindungen. Diese sind im neuen Bereich der Siedlung als Gartenhöfe angelegt worden und dienen



**Gelsenkirchen**  
1897–1916 und 1993–1999, ca. 15 ha  
300 Wohnungen (alt) und 215 Wohnungen (neu)

sowohl als Begegnungsräume als auch der Aufnahme eines neu angelegten Mulden-Rigolen-Systems. Dadurch entstand eine Abfolge unterschiedlicher, durch Wasser geprägter Freiräume. Ein Bach am Fuß der Halde sammelt nun das Regenwasser der gesamten Siedlung. Alle neuen Reihenhäuser verfügen über Vorgärten, die Straßenräume sind teilweise verkehrsberuhigt und dienen ebenfalls als Begegnungsräume.<sup>235</sup>

Da die Zeche, die die Hälfte der Siedlung umgibt, bis 2001 sukzessive stillgelegt wurde, konnte auch die Halde Rungenberg nutzbar gemacht werden. Sie ist heute nach einer künstlerischen Umgestaltung Hausberg der Siedlung und wird als solcher durch Sichtachsen im neuen Teil der Siedlung in Szene gesetzt. Auf der Spitze des Berges wurden Lichtkanonen installiert.<sup>236</sup>

### Städtebau und Architektur

Zeichenbaumeister Hugo Wilhelm Johow plante die Siedlung in einzelnen Teilabschnitten mit unterschiedlichen Gebäudetypen: Im Norden der Siedlung entstand im Eingang ein für Gartenstadtsiedlungen typisches Torhaus sowie Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser, entlang der Straßen, mit hinter dem Haus liegenden Gärten. Entlang der südlich gelegenen Westfalenstraße wurden Reihen- und Doppelhäuser gebaut und anschließend entstand kleinteilige Bebauung im Westen der Siedlung. Die letzte geplante Siedlungsentwicklung wurde nach dem ersten Weltkrieg nicht beendet. Sie sah einen Straßenring und einen zentralen Platz vor.

Im Rahmen der IBA Emscher Park wurde der Bestand denkmalgerecht modernisiert. Die 300 bestehenden Wohnungen wurden um 215 neue Wohnungen in Reihenhaushausform ergänzt.<sup>237</sup> Gleichzeitig wurde das Wohnumfeld verbessert, um die Siedlung attraktiver zu machen.

Der Plan zur Siedlungsergänzung von Rolf Keller griff die ursprüngliche Gartenstadtkonzeption teilweise auf und interpretierte diese neu. Dabei wurden auch die gestalterischen Elemente der vorhandenen Siedlung berücksichtigt: Wohnen mit eigenem Eingang, Garten, Schuppen und differenzierte Gestaltung der einzelnen Gebäude. Bei der Planung wurden die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner berücksichtigt, indem Keller integriert und im Dachgeschoss Schichtarbeiterschlafzimmer vorgesehen wurden.



57| Strukturplan Schüngelberg,  
Quelle: eigene Darstellung



58| Schüngelberg 2012, Foto: Thomas Robbin

## Französisches Viertel

**Verdichtetes, innerstädtisches Wohnen und Arbeiten mit einem hohen Anteil an genossenschaftlichem Wohnen in Baugemeinschaften.**

### Entwicklung und Eigentum

Im Jahr 1991 zog die französische Armee vom Tübinger Stützpunkt südlich des Neckars ab. Die Stadt Tübingen erwarb die Grundstücke und entwickelte einen Rahmenplan als Grundlage für eine kleinteilige Parzellierung und den Verkauf der Grundstücke. Erwerber waren vor allem Baugemeinschaften, für die die Grundstücke attraktiv waren, weil die Stadt diese zu Festpreisen vergab und das planerische Konzept für konventionelle Bauträger nicht interessant war.<sup>238</sup>

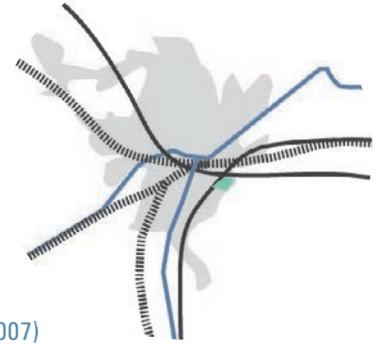
### Wohnen

Die ersten Bewohner des Französischen Viertels waren Studierende, die in die umgebauten Mannschaftsgebäude zogen. Heute wohnen ca. 500 Studenten im Quartier. Baugemeinschaften realisierten zudem vielfältige Wohnungen. Dabei legten die Bauherren oft selbst Hand an und beteiligten sich an der Gestaltung des öffentlichen Raumes.<sup>239</sup> Der damals leitende Planer Feldtkeller spricht von einem positiven „sozialen Kapital“, das sich dabei entwickelte.<sup>240</sup> Die Bewohner organisieren sich im „Forum Französisches Viertel“ oder in der „Bürgerinitiative Südstadt“. Das Viertel ruft aber auch Kritik hervor. Es wird bemängelt, dass sich das Viertel gegenüber den sozial benachteiligten Nachbarschaften abgrenzt.

### Arbeit

In dem dichten städtischen Quartier sollte sowohl gewohnt als auch gearbeitet werden. Bereits im Jahr 2002 gab es 750 Arbeitsplätze im Gebiet in rund 120 Betrieben (rund 50% Dienstleistung, 20% produzierendes Gewerbe und Handwerk, 10% Einzelhandel, 20% Soziales und Kultur).<sup>241</sup> Seit 2004 gibt es den Freiberufler- und Gewerbetreibenden Verein mit heute 32 Mitgliedern (Stand Januar 2016).

Tübingen  
1992–2008  
ca. 2.300 Einwohner (Stand 2007)



### Städtebau und Architektur

Die Rahmenplanung von 1993 sah neben dem Erhalt einiger Kasernengebäude eine kleinteilige Parzellierung vor, die zu baulicher Vielfalt führen sollte. Die unterschiedlichen Bauträger werden auch in der Architektur erkennbar: kein Haus gleicht dem anderen. Gemeinsam haben sie große Balkone und bunte Fassaden.

Alle Gebäude haben vier bis fünf Geschosse, sind konsequent in Niedrigenergiebauweise umgesetzt und werden mittels Fernwärme versorgt. Ein Konzept zur Regenwasser- oder Brauchwassernutzung liegt nicht vor. Viele Baugemeinschaften haben Gemeinschaftsräume errichtet und entwickelten Hofstrukturen, die frei zugänglich sind.<sup>242</sup>





59 | Platz im Französischen Viertel, Foto: o.A.

60 | Strukturplan Französisches Viertel,  
Quelle: eigene Darstellung

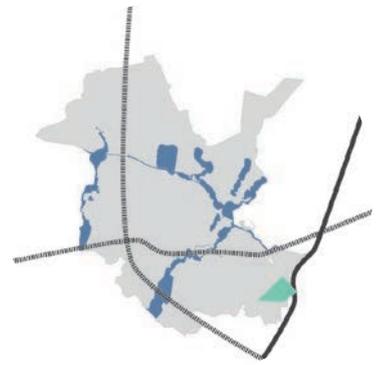
Durch die Entwicklung des Areals konnte die bauliche Barriere zum Süden der Stadt aufgehoben werden. „Urban, kleinteilig, vielfältig“<sup>243</sup> war das Leitbild der Rahmenplanung, die maßgeblich unter Andreas Feldtkeller, dem damaligen Leiter des Stadtanierungsamtes, entstand. Das Ziel sollte sein Arbeiten und Wohnen zu mischen und ein kompaktes städtisches Quartier zu schaffen.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) liegt zwischen 2,5 und 4,0.<sup>244</sup> Das Auto wird in Quartiersgaragen am Rande des Gebiets abgestellt, der öffentliche Raum wird dadurch zum Begegnungsraum statt zum Verkehrsraum. Soziale Infrastruktur und Einzelhandel wurden von Anfang an mit bedacht und sollten sich in den Erdgeschossen der neuen Gebäude ansiedeln. Gleichzeitig sollten die sechs ehemaligen Mannschaftsgebäude erhalten und einer neuen Nutzung (Studentendorf, Gewerbe, soziale Einrichtungen) zugeführt werden.

## Gartenstadt Drewitz

**Umbau einer Plattenbausiedlung in kommunalem Eigentum. Die Umgestaltung von Verkehrsflächen zu Freiflächen bewirkte eine Umkehr der Lagen.**

Potsdam  
Ende 1980/ Erneuerung 2009  
6.000 Einwohner (Stand 2009)



### Entwicklung und Eigentümer

Der Stadtteil Drewitz wurde in den 1980er Jahren als eines der letzten Neubaugebiete der DDR errichtet. Dieses ist heute im Eigentum der ProPotsdam GmbH, die zu 100% der Stadt Potsdam gehört. Im Jahr 2009 ließ die Eigentümerin ein Entwicklungskonzept für die Wohnsiedlung erarbeiten, mit dem Ziel der sozialverträglichen, energetischen Erneuerung.<sup>245</sup>

### Wohnen

Das Entwicklungskonzept und die Umgestaltung wurden von einem partizipativen Prozess begleitet, bei dem interessierte Bewohnerinnen und Bewohner in Werkstätten eine gemeinsame Vision erarbeiten konnten. Im Rahmen der Erneuerung wurde auch „oskar. Das Begegnungszentrum in der Gartenstadt Drewitz“ initiiert. Es ist ein Projekt des Vereins Soziale Stadt Potsdam e.V., der seit 2008 in Drewitz die Stadtteilarbeit begleitet. Oskar bietet Angebote im Bereich von Kultur, Freizeit und Bildung und arbeitet eng mit der Stadteilschule zusammen.<sup>246</sup>

### Arbeit

Das Entwicklungskonzept sieht keine neue Ansiedlung von Arbeitsplätzen in der Siedlung vor, jedoch finden sich in der Nähe der Siedlung verschiedene Gewerbegebiete. Darüber hinaus gibt es in der Siedlung bereits mehrere Kitas und ein Seniorenwohnheim. Die Grundschule wurde in eine Stadteilschule umgewandelt. Zwei Einkaufszentren grenzen direkt an das Wohngebiet.

### Freiraum

Die Hauptverkehrsachse wurde von Pia von Zadow Landschaftsarchitekten zu einem Park mit Naherholungsfunktionen umgebaut und stellt das Schlüsselprojekt der Entwicklung dar. 2,5 ha Fahrbahn wurden entsiegelt, neue Bäume und Sträucher gepflanzt. Die kreuzende Straße ist heute eine Promenade. Sie bilden zusammen das „Grüne Kreuz“ der Siedlung. Im Zentrum entstand ein neuer Stadt- und Spielplatz. Auch die Wohnhöfe wurden umgestaltet und Mieter- und Gemeinschaftsgärten angelegt, die auch eine Selbstversorgung ermöglichen. In „Grünen Partnerschaften“ übernahmen Anwohner und Gewerbetreibende die Gestaltung und Pflege von Grünflächen.<sup>247</sup>



## Städtebau und Architektur

Bei der Siedlung handelt es sich um ein typisches Plattenbauquartier der 1980er Jahre, mit fünfgeschossiger Blockrandbebauung, die sich jeweils an einer Stelle zu einem grünen Wohnhof öffnet.

Das Ziel der im Jahr 2009 begonnenen Entwicklung bestand in der Gestaltung eines Wohnortes, der es erlaubt den Alltag möglichst energieeffizient zu organisieren. Dabei stand vor allem die Mobilität im Fokus. Das Auto sollte zweitrangig und die Anbindung durch den öffentlichen Nahverkehr sowie der Fußgängerverkehr gestärkt werden. Dazu wurden die beiden sich kreuzenden Achsen in ihrer Funktionalität umgekehrt: Die Straßenflächen wurden zu Grünflächen und die Gehwege zu Verkehrsflächen. Der ruhende Verkehr musste durch den Wegfall vieler Parkplätze neu organisiert werden. Soziale Kriterien bilden die Grundlage für die Vergabe der wohnortnahen Parkplätze, für die anderen Fahrzeuge wurden Sammelparkplätze am Rand des Quartieres angelegt. Seit 2011 erhalten Neumietter einer 1-Raum-Wohnung außerdem ein Nahverkehrsticket für das erste Jahr.<sup>248</sup>

Die Umgestaltung der Straßenräume führte zu einer Umkehrung der Quartierslagen: Aus der ehemals schlechten Lage an der Kreuzung der Hauptachsen, wurde nun die beste Wohnlage direkt am Stadtteilpark. In diesem Bereich sollen die fünfgeschossigen Plattenbauten um zwei Geschosse aufgestockt werden. So wird die Zentralität des Platzes auch baulich hervorgehoben. Im südlichen Bereich wird nach Abriss ein Block mit neuen Mehrfamilienhäusern errichtet.

## Klimaschutz

Bei der energetischen Stadterneuerung standen nicht nur Einzelmaßnahmen, wie z.B. die Gebäudesanierung, sondern auch die Gesamtbilanz des Energieverbrauchs im Mittelpunkt. Flächen wurden entsiegelt und der Freiraum vor dem Hintergrund der Erfordernisse der Klimaanpassung neu gestaltet. Darüber hinaus wird das Ziel verfolgt, bis 2050 Potsdams erster CO<sub>2</sub>-neutraler Stadtteil zu werden.

Ein Novum ist bereits heute die „grüne Fernwärme“, die Drewitz durch den städtischen Energieversorger zur Verfügung gestellt wird. „Sie entsteht durch die emissionsfreie Produktion und Speicherung von Wärme, die in Spitzenzeiten ins Versorgungsnetz eingespeist wird.“<sup>249</sup>

62 | Strukturplan Gartenstadt Drewitz  
Quelle: eigene Darstellung



## asperm Seestadt

**Um eine grüne Mitte liegender Stadtteil mit einer hohen Zahl an Arbeitsplätzen, am Stadtrand von Wien. Die Entwicklung erfolgt durch eine Projektentwicklungsgesellschaft sowie einer von der Stadt Wien bestellten Projektleitung.**

### Entwicklung und Eigentum

Die Stadt Wien entschied sich im Jahr 2002 auf dem ehemaligen Flugfeld Asperm im Nordosten der Stadt einen neuen Stadtteil zu entwickeln. „Die Grundstückseigentümer einigten sich mit der Stadt Wien auf eine gemeinsame Projektentwicklung mit anspruchsvollen Zielvorgaben.“<sup>250</sup> Die Projektentwicklungsgesellschaft „wien3420 asperm development AG“, die 2004 damals noch unter anderem Namen gegründet wurde, wird voraussichtlich bis 2028 für die Realisierung des neuen Stadtteils verantwortlich sein.

### Wohnen

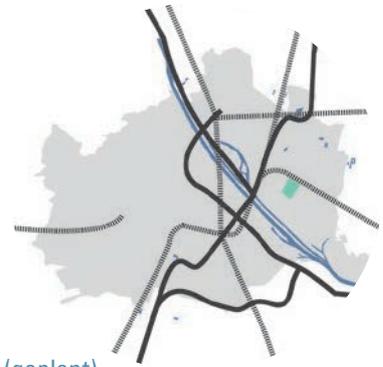
Durch vielfältige Wohnangebote sollen unterschiedliche Bevölkerungsgruppen angesprochen werden. Es sollen Eigentums-, Miet- und studentische Wohnungen sowie Wohnungen in Baugemeinschaften für insgesamt bis zu 20.000 Einwohner entstehen.

Die Bevölkerung der angrenzenden Wohnquartiere bezog man bereits vor Erarbeitung des Masterplans ein, um die Rahmenbedingungen zu konkretisieren. Im Jahr 2010 nahm außerdem der „asperm Beirat“ seine Tätigkeit auf, und mit Einzug der ersten Bürger wurde 2014 ein Stadtteilmanagement ins Leben gerufen.<sup>251</sup>

### Arbeiten

Die neue Stadt soll vielfältige Funktionen beherbergen. Neben Wohnungen entstehen dort auch Büros, Dienstleistungen, Handel und Gewerbe, die sich vor allem um die Standorte des öffentlichen Nahverkehrs gruppieren sollen. Erste Forschungseinrichtungen haben sich bereits dort angesiedelt.

Im Endausbau sollen 20.000 Arbeitsplätze im Büro- und Dienstleistungsbereich und 6.000 Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe geschaffen werden, so dass die Zahl der Arbeitsplätze die Zahl der Bewohner übersteigt.



Wien  
2010 bis ca.2030  
ca. 20.000 Einwohner (geplant)  
ca. 26.000 Arbeitsplätze (geplant)

### Freiraum

Der Freiraum soll das Grundgerüst und Identifikationsmerkmal des Stadtteils bilden.<sup>252</sup> Namensgebend ist der See für asperm und „rund 50% der Seestadt sind intelligent geplante und gestaltete Freiräume.“<sup>253</sup> Der Stadtteil wird im Osten und Westen von zwei Grünachsen eingerahmt, die zum Grüngürtel Wiens gehören. Neben dem grünen Herz mit See gibt es Quartiers- bzw. „Grätzlparks“, die unterschiedliche Nutzungen ermöglichen und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche beherbergen. Ein „Grätzlpark“ stellt eine urbane Grünfläche dar und ist umgeben von Bebauung.<sup>254</sup> Private und halböffentliche Freiräume ergänzen das öffentliche Grüngerüst.

### Städtebau und Architektur

Der aus einem zweistufigen Wettbewerb hervorgegangene Masterplan von Johannes Tovatt setzt auf eine „hohe Durchmischung der Quartiere.“<sup>255</sup> Asperm Seestadt soll nicht nur ein Wohn-, sondern auch ein Arbeitort werden. Die Planung ist bewusst auf einen langen Zeitraum angelegt, denn „was vielen gefallen soll, muss von vielen gebaut werden. Die durchgeplante Stadt ist aus heutiger fachlicher Sicht einer der größten Feinde guter Stadtentwicklung.“<sup>256</sup>

Dem entsprechend enthält der Masterplan Prinzipien, die je nach sich verändernden wirtschaftlichen oder sozialen Rahmenbedingungen fortgeschrieben werden können. Beispielsweise wechseln sich Höhen bewusst ab, ohne, dass die Geschossigkeit genau festgelegt wird. Hochhäuser sollen im Norden als „Tor zu Wien“ sowie am Seeufer als „Landmarks“ fungieren. Insgesamt gilt es Monofunktionalität zu vermeiden, daher sollen die Erdgeschosse mindestens vier Meter hohe Decken erhalten und erlauben damit eine vielfältige Nutzung. Um nachhaltiges Bauen zu gewährleisten, wurden gemeinsam mit der ÖGNB (Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) auf diesen Standort zugeschnittene Nachhaltigkeitskriterien entwickelt, die die Bewertung der Gebäude nach Nachhaltigkeitsstandards ermöglichen.<sup>257</sup>



Wesentliches Entwurfsmerkmal und Namensgeber ist die ‚Grüne Mitte‘ mit See, auf die sich alle Wege hin orientieren. Eine Ringstraße verbindet die Hauptverkehrsstraße und die wichtigsten Funktionen miteinander und betont die konzentrische Ausrichtung des Stadtteils. Zwischen dem Bahnhof und dem See erstreckt sich eine Einkaufsstraße, die im Süden in das Wissenschafts- und Bildungsquartier mündet.

Um den peripheren Standort attraktiv zu machen, hat die Kommune frühzeitig eine Anbindung an das U-Bahnnetz zugesichert. Den Wiener Stephansplatz erreicht man in 30 Minuten. Im Stadtteil selbst wird es unterschiedliche Mobilitätsmöglichkeiten geben, denn der Anteil des motorisierten Individualverkehrs soll künftig bei nur 20% liegen. Beispielhaft sind E-Mobilität, ein eigenes Fahrradverleihsystem (Seestadt Flotte) oder ein Zustellservice per Lastenrad zu nennen.<sup>258</sup>

In einer ersten Phase wurden bereits Infrastruktureinrichtungen (U-Bahn, Schule) sowie die ‚Grüne Mitte‘ erstellt.

63| StrukturplanaspernSeestadt,  
Quelle: eigene Darstellung

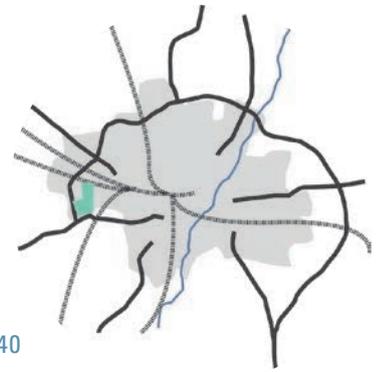


64| Seestadt-Ausblick von der Promenade, Foto: Elena Rosa

## Freiham

**Am Rande von München entsteht auf einer kommunalen Fläche ein neuer Stadtteil mit vielfältigen Grünflächen, Wohnungen und Arbeitsplätzen. In diesem Zusammenhang wird auch die Infrastruktur des benachbarten Stadtteils verbessert.**

München, insgesamt 190 ha  
 Realisierungszeitraum 2011–2040  
 20.000 Einwohner (geplant)  
 1. Realisierungsabschnitt  
 85 ha, 4.000 WE für 10.000 Bewohner (geplant)



### Eigentum und Entwicklung

Bei der Fläche, auf der Freiham entsteht, handelt es sich um die letzte große Fläche im Eigentum der Stadt München. Diese stellt bereits seit den 1970er Jahren eine Stadterweiterungsreserve dar. Im Jahr 2011 lobte die Stadt München einen städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb für Freiham aus. Stadtgestalt und Ökologie sollten konzeptionell zusammengedacht werden und der neue Stadtteil sollte gleichzeitig die Stadt weiter bauen und Verbindungen mit dem benachbarten Stadtteil Neuaubingen herstellen. Der neue Stadtteil soll dem Leitbild der kompakten „Europäischen Stadt“ folgen und eine „urbane Fassung, viel Grün und viel öffentlichen Raum“<sup>259</sup> erhalten. Die Stadt beschreibt den Stadtteil als eine „Gartenstadt des 21. Jahrhunderts.“<sup>260</sup> Die einzelnen Grundstücke sollen auf Grundlage der Konzepte an Bauträger veräußert werden.

### Wohnen

Zu den übergeordneten Zielen der Planung gehört die „Teilhabe aller Menschen, an allen Lebensbereichen.“<sup>261</sup> Durch wohnungspolitische Vorgaben wird eine Diversifizierung der Bewohnerschaft angestrebt. 50% der Wohnungen sollen öffentlich gefördert sein.<sup>262</sup>

Auch alternative Wohnangebote und die Vergabe an Baugemeinschaften sind geplant. Physische und soziale Barrierefreiheit sollen gegeben sein. Die soziale Infrastruktur wird frühzeitig mit eingeplant. Neben dreizehn Kitas, soll es drei Grundschulen, weiterführende Schulen und Senioreneinrichtungen geben.

### Arbeit

Die Nähe von Arbeit und Wohnen ist ausdrückliches Ziel der Entwicklung dieses Standortes. Die gesamte Fläche wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, in dem sich freiberufliche oder nicht störende gewerbliche Betriebe ansiedeln können. In den neuen Bildungseinrichtungen, Service- und Nahversorgungszentren entstehen weitere Arbeitsplätze. Südlich des Plangebietes wird das Gewerbegebiet Freiham Süd weiter entwickelt. Freiham Nord als Wohn- und Freiham Süd als Gewerbebestandort verfügen über eine gemeinsame S-Bahnhaltestelle.<sup>263</sup>

### Freiraum

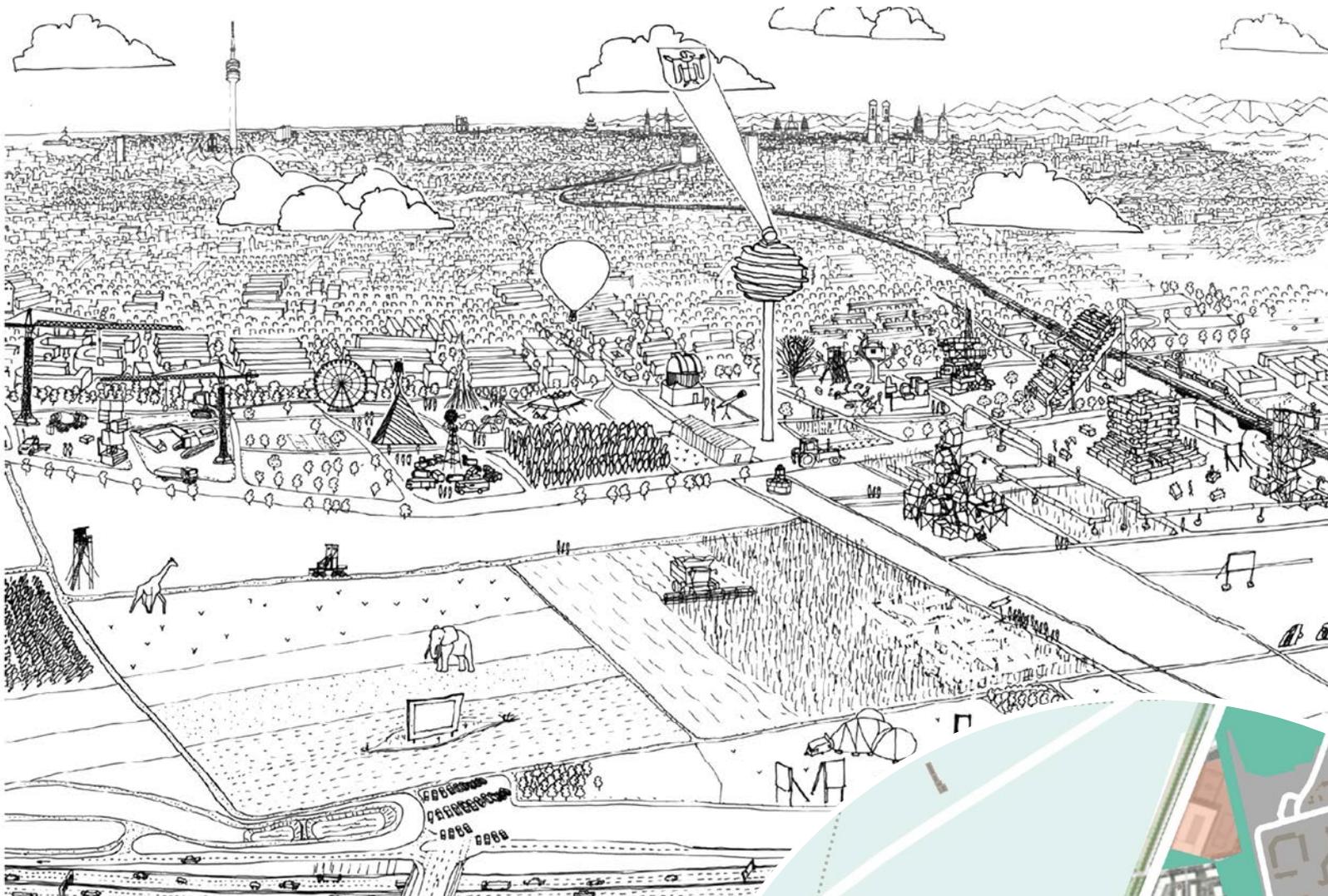
Da gebaute Stadt und grüne Landschaft zu einer Einheit werden sollen, sind verschiedene Grünräume mit unterschiedlichen Hierarchien und Funktionen vorgesehen. Ein Grünband verbindet den neuen Stadtteil mit dem Nachbarstadtteil, von der zentralen Achse Aubinger Allee gehen grüne Finger ab und ein dem Fuß- und Radverkehr vorbehaltener Grünzug, der Freihamer Anger, verbindet die Quartiere ebenfalls. Im südlichen Bereich gruppieren sich Bildungscampus und Wohnquartiere um öffentliche Parkflächen. Neben diesen übergeordneten Strukturen gibt es kleinere Quartiershöfe sowie halböffentliche Innenbereiche, die nachbarschaftliches Zusammentreffen begünstigen sollen.<sup>264</sup>

### Städtebau und Architektur

Der Stadtteil Freiham wird sich aus mehreren Quartieren mit eigenen Charakteren zusammensetzen. Im Süden an der S-Bahn Haltestelle entstehen ein Stadtteilzentrum mit Nahversorgung sowie ein Bildungscampus und Sportanlagen. Im nördlichen Bereich liegt der Schwerpunkt auf Wohnungsbau sowie einem Quartierszentrum. Eine zentrale Erschließungsachse, die Aubinger Allee, verbindet die neuen Quartiere mit der S-Bahnstation.

Die Baugebiete im Süden am S-Bahnhaltepunkt sowie an den Hauptverkehrsstraßen sollen stärker verdichtet werden als die nördlichen Baufelder. Dies wird durch verschiedene Gebäudetypen (Blockrandbebauung, Punkthäuser, Reihenhäuser, Torhäuser) erreicht, die größtenteils klar definierte Baufluchten zu berücksichtigen haben und unterschiedliche Geschossigkeiten besitzen. Sondernutzungen wie zum Beispiel freistehende Kitas sollen durch besondere Architektur stadtbildprägend sein.

Der Rahmenplan schreibt keine einheitliche Architektur vor, aber ein zugehöriges Regelwerk definiert die Gestaltungsprinzipien des neuen Quartiers. Je nach Zentralitätsfunktion wird mit unterschiedlichen Gebäudehöhen gearbeitet. Die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) der Gebiete liegen je nach Gebiet bei 0,3/0,4 (GRZ) und 1,2/1,7 (GFZ) oder 0,6 GRZ und 3,4 (GFZ). Während der Umsetzung sind „Urbane Initialräume“ für Zwischennut-



65 | Illustration Freiham, Quelle: raumlabor Berlin

zungen vorgesehen (z.B. Freiluftsupermarkt, wandernde Spielflächen, Hausbaumschule). Für besonders prominente Flächen sollen Wettbewerbe durchgeführt werden. Die Vergabe anderer Flächen soll mit Unterstützung einer Beratergruppe erfolgen.<sup>265</sup>

## Energieversorgung und Klimaanpassung

Alle neuen Gebäude sollen gemäß der Vorgaben der Energieeinsparverordnung 2009 (Standard Effizienzhaus 70) oder besser ausgeführt werden. Die Gebäude sind an ein Niedertemperatur-Fernwärmenetz angebunden, das aus einem nahegelegenen Geothermie-Heizkraftwerk gespeist wird. Der Anschluss ist verpflichtend solange es kein Passiv-, Null-, oder Plusenergiehaus ist. Dachflächen sind für Photovoltaik vorgesehen. Ein Konzept zum Regenwassermanagement wird zurzeit erarbeitet. Frischluftschneisen und ausreichend Stadtgrün sollen zudem ein gesundes Stadtklima sichern.<sup>266</sup>

66 | Strukturplan Freiham, Quelle: eigene Darstellung



# GrünGürtel Frankfurt

**8.000 ha, davon 4.000 ha Wald  
und 700 ha Grünanlagen**

## Entstehung

Schon in den 1920er Jahren wurden in Frankfurt erste Überlegungen für einen „Grüngürtel Niddatal“ angestellt. Dieser wurde als dritter Grünring verstanden, nachdem im Jahr 1907 beschlossen wurde, die Wallanlagen als Grünraum zu sichern und den Alleenring als zweiten Grünring zu erhalten. Diese Idee geriet jedoch zunächst in Vergessenheit, bis der Frankfurter Architekt Till Behrens gemeinsam mit Frankfurter Bürgern, die sich gegen Zersiedelung wehrten, im Jahr 1970 ein neues Konzept für einen „dritten Grüngürtel mit Mainuferspange“ entwarf. Der damalige Umweltdezernent Tom Koenigs griff diese Idee im Jahr 1990, nach Durchführung der BUGA Niddapark, erneut auf. Daraufhin wurde ein erstes Konzept eines GrünGürtels erarbeitet, unter Beteiligung der Öffentlichkeit mittels Fahrradtouren, Workshops und Sommerakademien. Im Jahr 1991 wurde von der Stadtverordnetenversammlung eine GrünGürtel-Verfassung beschlossen.<sup>267</sup>

## Ziele

Der GrünGürtel-Verfassung liegt die „Vision eines freien und offenen Raumes“ zugrunde. Dabei werden folgende übergeordnete Ziele benannt:<sup>268</sup>

- Der GrünGürtel soll Ränder öffnen und Stadtteile mit der Landschaft verbinden.
- Der Grünraum wird als wichtige natürliche Ressource begriffen.
- Mit dem Grüngürtel soll ein ökologisches Verständnis in der Bevölkerung geweckt werden.
- Der GrünGürtel soll als Ort der Teilhabe mit sozialem Nutzen entwickelt werden.
- Der GrünGürtel soll Anlass für neue Kooperation mit der Region bieten.

## Rechtliche Verankerung

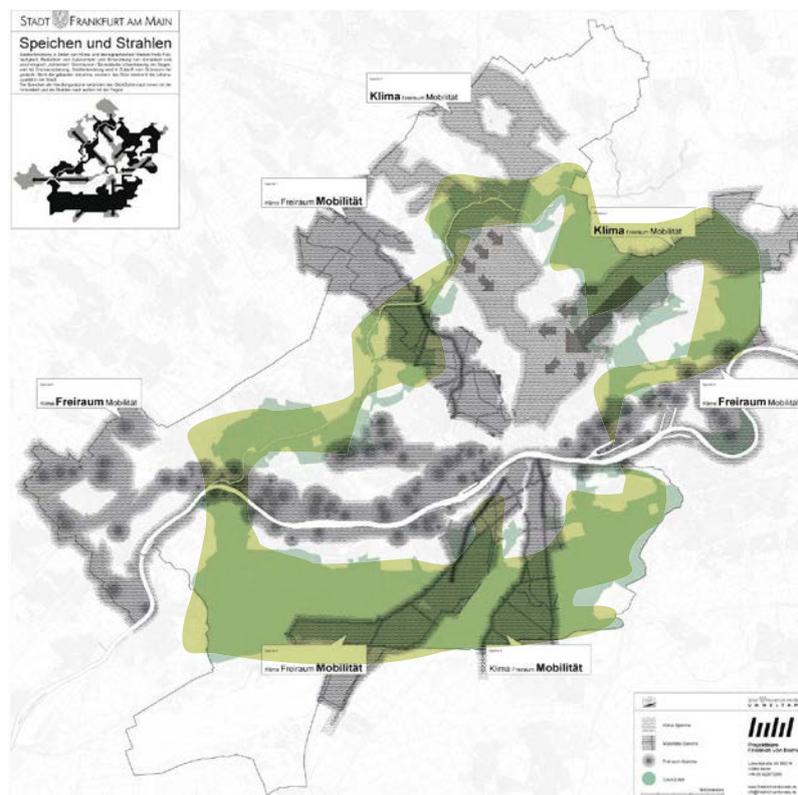
Der GrünGürtel befindet sich ausschließlich auf dem Stadtgebiet Frankfurts und wurde nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung parzellenscharf festgelegt. Im Jahr 1994 wurde die gesamte Fläche als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan von 2010 wird der Grüngürtel als Vorranggebiet Regionaler Grünzug dargestellt. Mittlerweile ist er auch in den Regionalpark Rhein-Main integriert.

## Pflege und Gestaltung

Von 1992 bis 1996 war die GrünGürtel GmbH als Nachfolge der Buga GmbH für die Pflege des Grüngürtels verantwortlich. Seit 1997 arbeitet eine amtsübergreifende Projektgruppe unter Federführung des Umweltamtes an der Weiterentwicklung und Pflege des Frankfurter GrünGürtels. Auch Privatpersonen und Organisationen helfen bei der Instandhaltung. So ist z.B. seit 2004 der BUND für die Pflege des Streuobstpfades verantwortlich.<sup>269</sup>

## Aktuelle Entwicklung

Im Jahr 2011 wurde das Leitbild des Grüngürtels vom Projektbüro Friedrich von Börries überarbeitet. Die drei neuen Leitbildebeneen heißen: „anbinden, akzentuieren und aktivieren“.<sup>270</sup> Unter dem Thema „Anbinden“ wurde das Konzept von Speichen und Strahlen entwickelt, mittels derer die Anbindung und der Austausch von Stadt und Umland verbessert werden sollen. Dazu gehört auch die Förderung einer neuen Mobilitätskultur.



67 | Übersichtskarte GrünGürtel Frankfurt, Strahlen und Speichen  
Quelle: Projektbüro Friedrich von Börries 2013

# Greenbelt London

500.000 ha

## Entstehung

Im Jahr 1912 schlossen sich verschiedene Reformer zur London Society zusammen, um ein ganzheitliches Stadtentwicklungskonzept zu erarbeiten. Die Idee eines grünen Gürtels existierte bereits damals, vor allem inspiriert von der Ringstraße Wiens und ähnlichen städtischen Grünzügen. Im Jahr 1919 wurde der Development Plan of Greater London unter Beteiligung von Raymond Unwin erarbeitet. Dieser sah vor, bestehende Grünflächen soweit möglich zu einem grünen Band zu verbinden.

In den 1930er Jahren begann das London County Council (LCC) den Green Belt zu implementieren. Darauf aufbauend wurde 1943 der Greater London Plan von Patrick Abercrombie entwickelt. Neben „Parkways“, die abseits der Straßen ein grünes Netzwerk bilden, schlägt er einen grünen Gürtel um die Stadt vor. Am Rande dieses grünen Gürtels sollten New Towns als Entlastungsstädte für London gegründet werden. So wird in den Folgejahren eine breite grüne Zone definiert, die eine weitere flächige Ausbreitung der Stadt in die Landschaft verhindern soll.<sup>271</sup>

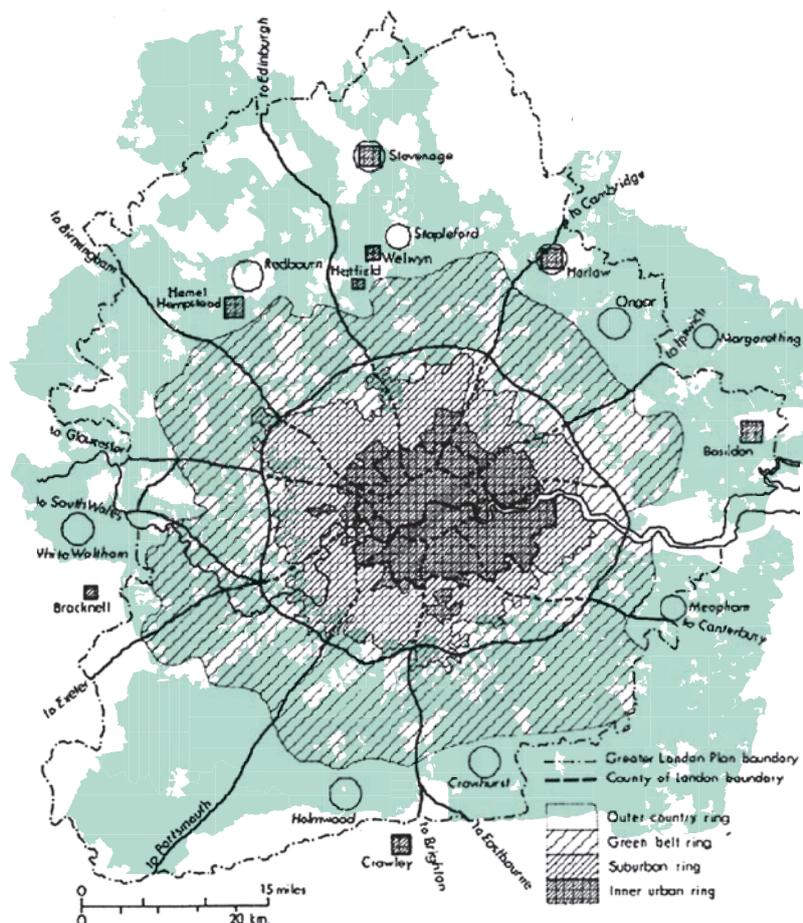
## Ziele

Das übergeordnete Ziel des Green Belt wurde im Jahr 2012 vom National Planning Policy Framework bestätigt. Es geht vor allem darum, dauerhaft freie Flächen zu sichern. Weitere Ziele sind:<sup>272</sup>

- Städtisches Flächenwachstum (sprawl) stoppen.
- Das Zusammenwachsen von Gemeinden vermeiden.
- Die Natur erhalten und Eingriffe vermeiden.
- Besondere Lagen und Charaktere von historischen Städten erhalten.
- Stadterneuerung unterstützen.

## Rechtliche Verankerung

1938 wurde in London der Green Belt Act beschlossen. Das London County Council begann Flächen zu erwerben, um den ringförmigen Park zu schließen. Der Town and Country Planning Act von 1947 bereitete die Sicherung des um die Stadt liegenden Green Belts vor.



68| Abercrombie's Plan of Great London, 1944, Quelle: Hall 1975

Für den Erhalt des Green Belts und die Herstellung der Verbindlichkeit sind die County Borough Councils verantwortlich. Diese stellen Nutzungspläne auf, die alle fünf Jahre vom Ministerium und der lokalen Verwaltung überprüft werden. Das Ministerium kann in Einzelfällen auch Baugenehmigungen erteilen.<sup>273</sup>

## Aktuelle Entwicklung

Seit einigen Jahren steht der Green Belt wieder zur Diskussion. Die London Society, die damals auch für die Entstehung des Green Belts verantwortlich war, fordert heute eine Erneuerung und Anpassung an die aktuelle Situation. Sie befürchtet, dass der Grüngürtel zu einem „green sprawl“ wird, der kaum Qualitäten aufweist und ein dringend notwendiges Wachstum Londons verhindert.<sup>274</sup>

# Regionalpark Rhein-Neckar

## Entstehung

Aus dem Regionalen Landschaftspark Rhein-Neckar-Pfalz, der zum Ziel hatte die Freiraumqualitäten um Mannheim und Ludwigshafen zu sichern, ging mit dem Zusammenschluss zur Metropolregion Rhein-Neckar im Jahr 2005 der Regionalpark Rhein-Neckar hervor. Der im Jahr 2006 gegründete Regionalverband Rhein-Neckar übernimmt seither die Koordination der verschiedenen zuständigen Verwaltungseinheiten<sup>275</sup> und widmet sich der Sicherung und Gestaltung der Landschaftsqualitäten.<sup>276</sup>

## Ziele

Im Jahr 2009 hat der Verband Region Rhein-Neckar einen Masterplan mit dem Motto „Landschaften in Bewegung“ erstellt.<sup>277</sup> Der Regionalpark soll dazu beitragen die vorhandenen Stadt- und Landschaftsqualitäten weiter zu entwickeln. Dafür wurden drei Leitthemen definiert: „Grünprojekte“, „Metropolregion vernetzen“ und „Blaue Landschaften.“ Unter diesen Themen sollen Grünräume nicht nur erhalten sondern auch in ihren Qualitäten gestärkt werden.

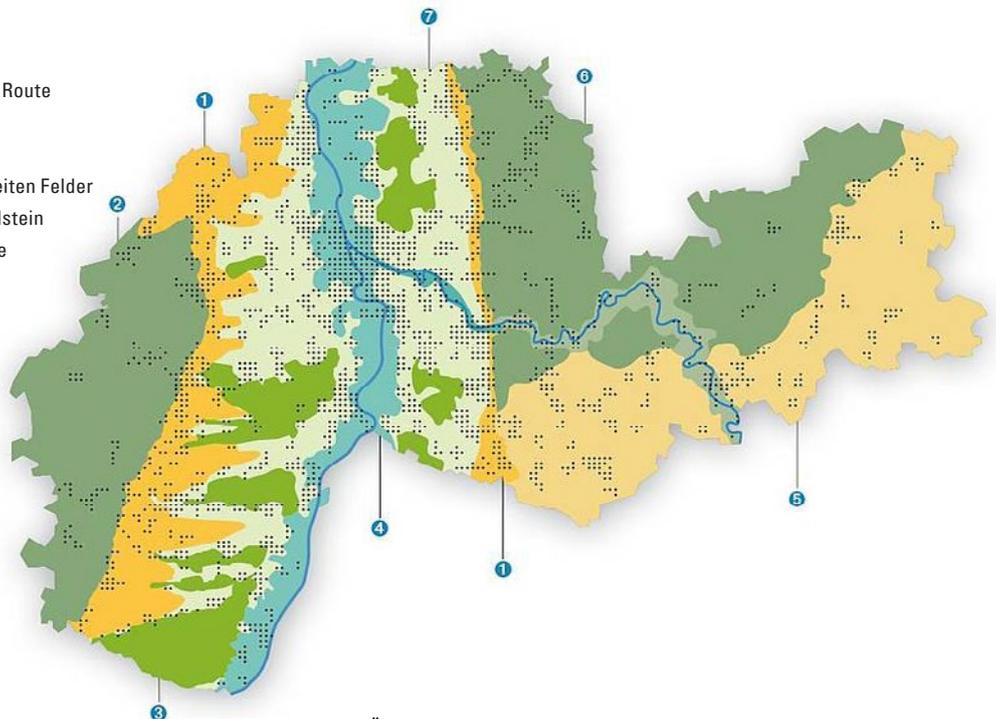
Mit dem Regionalpark werden die folgenden Ziele verfolgt:<sup>278</sup>

- Das individuelle Entwicklungspotenzial von Landschaften, Städten, Orten kreativ ausschöpfen.
- Landschaftsqualitäten in urbanen Räumen sichern und gestalten.
- Die aktive Nutzung von Landschaften unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit weiter vorantreiben.
- Innen- und Außenwahrnehmung der Metropolregion durch den Regionalpark Rhein-Neckar als Einheit verbessern.
- Neue Partnerschaften und Netzwerke fördern, Projekte der Kommunen und Partner mit regionalem Mehrwert unterstützen.

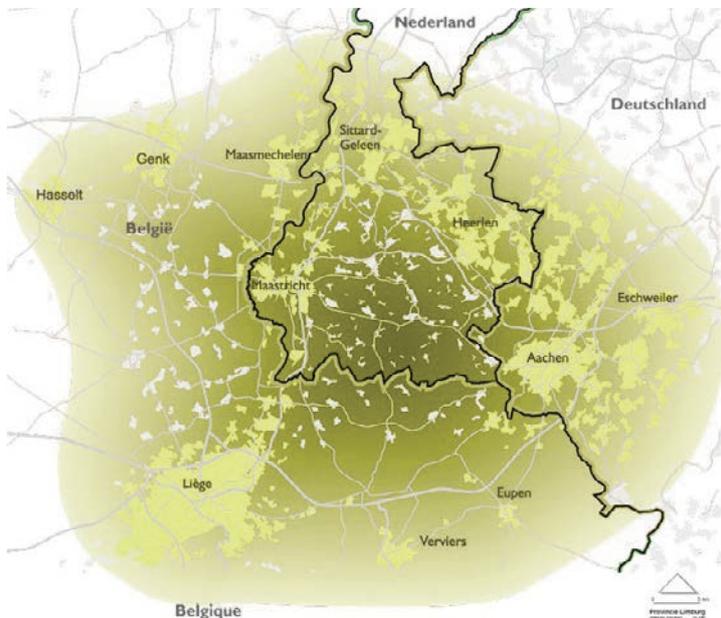
## Rechtliche Verankerung

Der Verband Region Rhein-Neckar ist als Körperschaft des öffentlichen Rechts Träger der grenzüberschreitenden Regionalplanung. Seit dem 15.12.2014 gibt es einen einheitlichen länderübergreifenden Regionalplan für die Region Rhein-Neckar. Darin wird der Regionalpark durch entsprechende Ziele und Grundsätze gesichert.<sup>279</sup>

1. Sonnenterrassen
2. Urwälder von morgen und Pfälzische Route
3. Grüne Inseln der Rheinebene
4. Blaue Landschaften
5. Tradierte Agrarlandschaften – die weiten Felder
6. Stille Zone zwischen Granit und Sandstein
7. Urbane Landschaften der Rheinebene



# Dreiländerpark Maas-Rhein



70 | Lagekarte Dreiländerpark Maas-Rhein, Quelle: [www.drielandenpark.eu](http://www.drielandenpark.eu)

## Entstehung

Bereits 1993 wurde in der „Räumlichen Entwicklungsperspektive Maastricht/ Heerlen–Hasselt/Genk–Aachen/Lüttich“ ein Dreiländerpark aufgeführt.

Im März 2001 wurde diese Idee durch die Provinz Limburg aufgegriffen und als grenzüberschreitendes Projekt initiiert. Insgesamt neun Partnerregionen aus Belgien, den Niederlanden und Deutschland fanden sich zusammen, um gemeinsam über den Raum, den sie umgrenzen, zu diskutieren.

Im Jahr 2003 unterzeichneten die Partner einen „Entwicklungsperspektivenplan“ als gemeinsame Vision. Seither werden Projekte mit Unterstützung durch EU-Fördermittel voran getrieben. Die Provinz Limburg übernimmt die Koordination und Bereitstellung von Räumlichkeiten.<sup>280</sup>

## Ziele

Der Dreiländerpark liegt inmitten eines der größten Siedlungsgebiete Europas, das unter starkem Entwicklungsdruck steht. Umso wichtiger ist es daher die landschaftlichen Qualitäten zu erhalten.

Die Hauptthemen des Dreiländerparks sind:<sup>281</sup>

- Verwaltung und Verbesserung (natürlicher) Wassersysteme: Kontrolle von Überflutungen, Austrocknung und Verschmutzung.
- Die ökologische Hauptstruktur des Gebietes sichern und die Verbindung zu außerhalb liegenden, großflächigen Einheiten herstellen.
- Erhalt und Entwicklung kulturhistorisch bedeutender Landschaften.
- Eine Vision zur Suburbanisation innerhalb und rund um die Dorfkerne in den inneren Gebieten.
- Eine Perspektive entwickeln für eine umweltgerechte Landwirtschaft und Viehzucht und deren regionale Erzeugnisse.
- Strukturen für touristische Erholungsgebiete und Einrichtungen (auch grenzübergreifend) stärken.
- Entwicklung einer Herangehensweise in Bezug auf grenzüberschreitende Umweltprobleme.
- Wald- und Erholungsgebiete rund um Stadtränder sichern und entwickeln.

## Rechtliche Verankerung

Der Dreiländerpark beinhaltet eine Kooperation von Behörden aus der Raum- und Landschaftsplanung sowie dem Umwelt- und Naturschutz in der Euregio Maas-Rhein. Er hat keine gemeinsame rechtliche Basis, sondern dient als richtungsweisender Rahmen.<sup>282</sup>

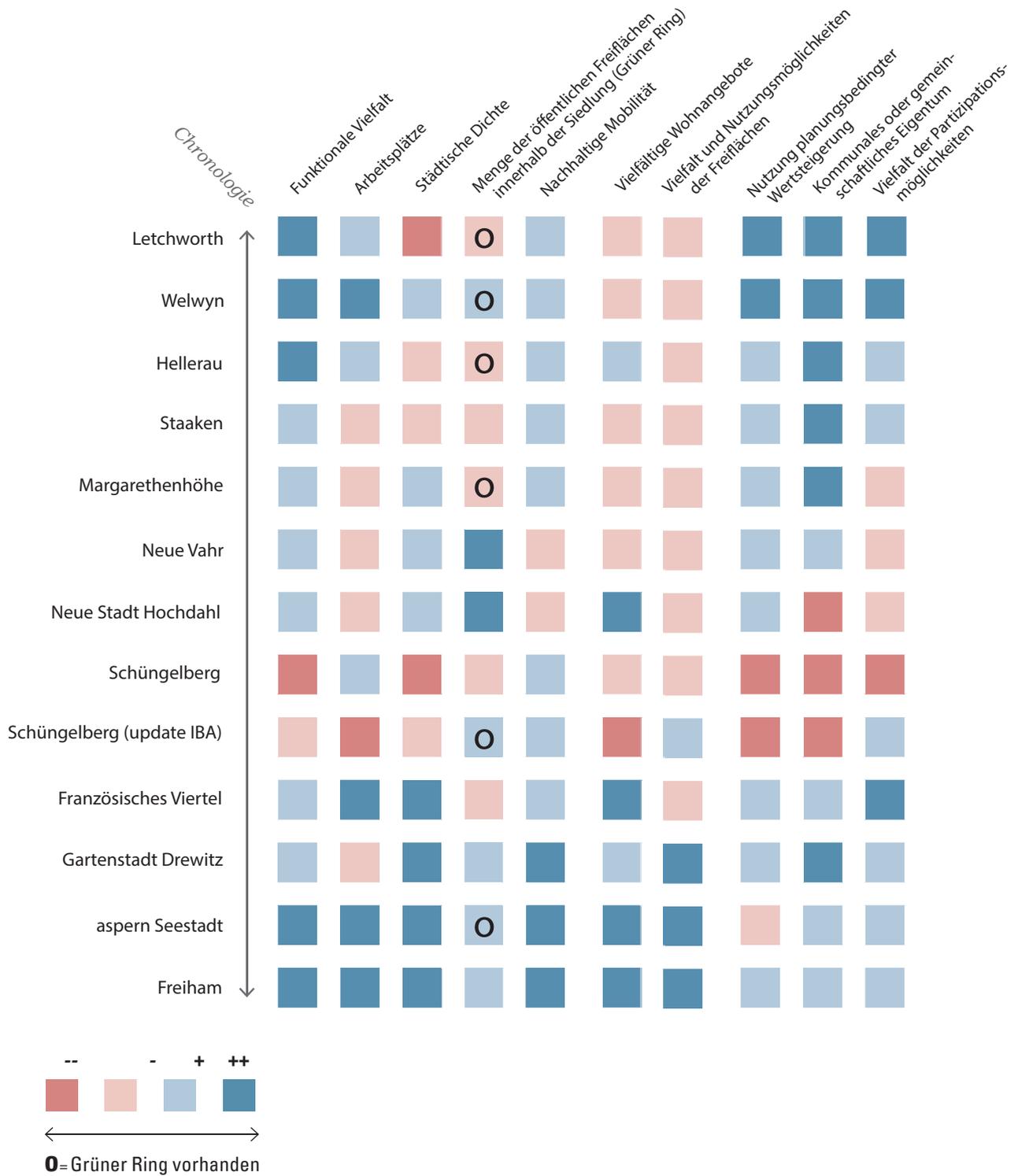
Einzelne Projekte haben ihre eigene vertragliche Grundlage, wie z.B. das grenzüberschreitende Wasserbewirtschaftungsprojekt Aquadra. Ein sogenannter Fluss-Vertrag wurde zwischen den Niederlanden und Belgien unterzeichnet.

Für die Zukunft soll der Dreiländerpark als grenzüberschreitender Landschaftspark entwickelt werden, der beispielsweise durch die EGZ (Europäische Gruppierung für Territoriale Zusammenarbeit) rechtlich verankert werden kann.<sup>283</sup>

## Aktuelle Entwicklung

Eine Projektgruppe (Treffen: sechsmal jährlich) und eine Lenkungsgruppe (Treffen: zwei bis dreimal jährlich) übernehmen die Organisation und Koordination der Projekte. Mitglieder dieser Gruppen sind Behördenmitarbeiter der entsprechenden Kommunen. Die Durchführung von Projekten liegt auf Seiten der beteiligten Kommunen.

# „Gartenstädte“ im Vergleich



**Funktionale Vielfalt**

-  Wohnen, Arbeit und soziale Infrastruktur
-  soziale Infrastruktur und Erholung
-  einzelne Geschäfte
-  reine Wohnsiedlung

**Arbeitsplätze**

-  vielfältige Arbeitsplätze, fußläufig erreichbar
-  einseitige Arbeitsplätze (ein Arbeitgeber), fußläufig erreichbar
-  Arbeitsplätze durch Einzelhandel, soziale Infrastruktur
-  keine Arbeitsplätze

**Städtische Dichte**

-  hoch
- 
- 
-  gering

**Menge der öffentlichen Freiflächen innerhalb der Siedlung**

-  viel
- 
- 
-  wenig

**Nachhaltige Mobilität**

-  differenziertes Mobilitätsangebot
-  gute Anbindung durch ÖPNV
-  ÖPNV-Anbindung weiter entfernt
-  nur mit dem Auto erreichbar

**Vielfältige Wohnangebote (Preise, Wohnungsgrößen, Eigentumsformen)**

-  hohe Vielfalt
-  mittlere Vielfalt
-  geringe Vielfalt
-  keine Vielfalt

**Vielfalt und Nutzung der Freiräume**

-  hohe Vielfalt (privat, halböffentlich, öffentlich)
-  mittlere Vielfalt (privat, halböffentlich, öffentlich)
-  geringe Vielfalt (nur privat und öffentlich)
-  keine Vielfalt (nur öffentlich oder nur privat)

**Nutzung planungsbedingter Wertsteigerungen**

-  viel
- 
- 
-  wenig

**Lesehinweis für den Vergleich**

Die nebenstehende Grafik beschreibt die Berücksichtigung der Gartenstadt-Aspekte in den Siedlungs- und Stadtentwicklungsprojekten zum Zeitpunkt der Entstehung der Siedlung.

Bei einigen Siedlungen haben sich die Sachverhalte im Laufe der Zeit gewandelt, beispielsweise sind weniger Arbeitsplätze vorhanden oder aber die Wohnungen sind in anderes Eigentum übergegangen. Dies wird in der Darstellung jedoch nicht berücksichtigt.

Die ersten fünf Spalten bezeichnen funktionale Aspekte der historischen Gartenstadtidee, die folgenden zwei Spalten bezeichnen weitere funktionale Aspekte, die in dem Konzept Howards eine geringere Rolle spielten (Vielfalt von Wohnen und Freiräumen), denen jedoch heute eine größere Bedeutung zukommt. In den letzten drei Spalten wird die Berücksichtigung organisatorischer Aspekte dargestellt.

**Kommunales/genossenschaftliches Eigentum**

-  ausschließlich kommunales/genossenschaftliches Eigentum
-  überwiegend kommunales/genossenschaftliches Eigentum
-  geringes kommunales/genossenschaftliches Eigentum
-  kein kommunales/genossenschaftliches Eigentum

**Vielfalt der Partizipationsmöglichkeiten**

-  mitmachen
-  mitreden
-  gehört werden
-  keine Beteiligung

# Gartenstädte gestern, heute und morgen

## Die Gartenstadt gestern und heute

### Garten(vor)städte (von 1900 bis 1930)

Die dargestellten Beispiele der bis in die 1930er Jahre realisierten Garten(vor)städte in Deutschland machen deutlich, dass insbesondere die städtebaulichen Ansätze der ersten englischen Gartenstädte (Letchworth und Welwyn) in Deutschland (sowie auch anderenorts) aufgegriffen wurden. In der Regel getragen durch genossenschaftliche Unternehmen, oder im Ruhrgebiet häufig auch in der Tradition der Werksiedlungen, entstanden in vielen Ballungsräumen gartenstädtische Siedlungen (wie Staaken, Margarethenhöhe oder Schüngelberg). Diese setzten sich überwiegend aus Reihenhäusern mit relativ homogener und ansprechender Architektur zusammen. Arbeitsplätze waren jedoch nicht immer fußläufig erreichbar oder wurden durch nur einen Arbeitgeber bereitgestellt. Eine wirkliche Stadt entstand zu jener Zeit nicht. Selbst bei Hellerau handelt es sich um eine einem Betrieb zugehörige Siedlung, die die Einwohnerzahl eines größeren Dorfes nicht überschritt.

In den meisten Fällen war die Miete oder Pacht von einfachen Arbeitern nicht bezahlbar. Dies führte zur Ansiedlung von besser verdienenden Facharbeitern und Angestellten. Auch Künstler, Kreative und Reformers zog es in die neuen Garten(vor)städte, da sie von den mit der Gartenstadt verbundenen gemeinschaftlichen Reformideen angesprochen wurden.

Noch heute werden neue Siedlungen, die ähnliche städtebauliche Formen und Architektursprachen aufgreifen, gelegentlich als „Gartenstadt“ vermarktet.

Der Begriff der „Gartenstadt“ wird nach wie vor als positiv konnotierte Beschreibung einer relativ homogen erscheinenden Reihenhaussiedlung verwendet. Aus dem von Howard beschriebenen Prinzip einer Stadt in einem Garten, das heißt eingebettet in einen landwirtschaftlich genutzten Grüngürtel, wurde eine Siedlung mit Gärten. In dieser wurden – wie die Beispiele der frühen gartenstädtischen Siedlungen in Deutschland zeigen – öffentliche Freiräume innerhalb der Siedlung zugunsten privater Gärten reduziert.

### Gartenstädte der Nachkriegszeit (von 1950 – 1970)

Der grundsätzliche Ansatz des Howardschen Konzeptes, die Gründung neuer Städte im Umland von dynamisch wachsenden Großstädten, wurde in der Nachkriegszeit vielfach aufgegriffen. Nicht nur in England mit den New Towns, sondern auch in Deutschland und anderen Ländern wurde eine Vielzahl „Neuer Städte“ gegründet. Diese waren nicht immer eigenständig kommunal verfasst, sondern teilweise handelte es sich dabei um neue Stadtteile wachsender Großstädte.

Aufgrund der Aufgabe, in kurzer Zeit viele neue Wohnungen errichten zu müssen, sind dabei jedoch häufig relativ monofunktionale Siedlungseinheiten entstanden, die von der ursprünglichen Gartenstadtidee vor allem eine verhältnismäßig hohe bauliche Dichte, verbunden mit einem hohen Grünflächenanteil und einer grünen Mitte aufgriffen. Die stärker verdichtete Bauweise wurde in eine parkartige Landschaft gesetzt, jedoch ohne dabei die Prinzipien von eindeutig definierten öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiräumen mit zu denken. Viele dieser neuen „Städte“ erhielten „grüne Zentren“ mit Naherholungsflächen, sozialen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten.

Wohnortnahe gewerbliche Arbeitsplätze sowie vielfältige Funktionen und öffentliche Einrichtungen konnten sich dort hingegen kaum etablieren, weil der Magnet der Großstadt zu stark war.

Dadurch entstanden zumeist reine Wohnstädte am Stadtrand oder im Umland prosperierender Kernstädte, die mit der Idee der Gartenstadt als eigenständig funktionierender Stadt nicht mehr viel gemeinsam hatten.

Auch der Mitbestimmung kam zu jener Zeit keine besondere Bedeutung zu, so dass die neuen Städte bereits während oder kurz nach ihrer Entstehung Nachbesserungsbedarf hatten.

## „Gartenstädte“ seit den 1990er Jahren

Seit den 1990er Jahren wurden mit der zunehmenden Vielfalt von Akteuren der Stadtentwicklung und neuen Partizipationsformen sowie der Entwicklung alternativer Trägermodelle in vielen Ballungsräumen neue Modelle der Siedlungsentwicklung erprobt.

Dies führt dazu, dass gerade die dargestellten jüngeren Beispiele der Stadtentwicklung viele der von Howard beschriebenen stadtstrukturellen, finanziellen und organisatorischen Prinzipien in neuer Interpretation aufgreifen.

Dabei spielen besonders Howards Gedanken zur Rolle von Arbeitsplätzen in der Stadtentwicklung, zur Definition und qualitätvollen Ausgestaltung privater und öffentlicher Räume sowie zur Erschließung durch neue Mobilitätsangebote eine wichtige Rolle. Auch die Sicherung einer fußläufigen Erreichbarkeit und die Vernetzung von Grün- und Erholungsanlagen mit anderen Funktionen ist mittlerweile ein vielfach akzeptiertes Planungsziel.

Gegenüber den neuen Stadtteilen und Städten der Nachkriegszeit sind die neuen Projekte multifunktionaler, kleinteiliger und differenzierter und deutlich dichter als die ersten gartenstädtischen Siedlungen. Der private Garten ist zugunsten einer halböffentlichen oder öffentlichen Nutzungsmöglichkeit von Freiräumen reduziert.

## Grüngürtel

Eine besondere Beachtung verdient der Aspekt der Gliederung einer Stadtregion in überschaubare Einheiten, die durch von Bebauung frei zu haltende landwirtschaftliche Grüngürtel voneinander getrennt sind.

Diese Idee wurde bereits im frühen 20. Jahrhundert aufgegriffen, wie die Beispiele London und Frankfurt zeigen. Sie ist mittlerweile in allen deutschen Großstadtregionen akzeptiertes Planungskonzept, das auch in die formelle Planung Eingang gefunden hat.

In einigen Stadt-Umland-Kooperationen von Großstadtregionen erfährt das Konzept darüber hinaus eine konkrete Umsetzung: Freiflächen werden nicht nur rechtlich gesichert, sondern auch durch Gestaltung und Erschließung in Wert gesetzt und sollen damit auch vor weiterer Bebauung geschützt werden.

## Organisation und Finanzierung

Die Verhinderung spekulativen Wohnungsbaus und die Nutzung planungsbedingter Wertsteigerungen für die Allgemeinheit stellt heute nach wie vor eine große Herausforderung dar. Durch die Anwendung der Instrumente des Baugesetzbuchs (städtebauliche Verträge oder Entwicklungsmaßnahmen) sowie die Entwicklung von Gebieten durch öffentliche Entwicklungsgesellschaften, Genossenschaften oder kommunale Wohnungsbaugesellschaften wird versucht diesen Herausforderungen zu begegnen. In den dargestellten aktuellen Fallbeispielen wird sich vielfach dieser Organisationsformen bedient, um dadurch stärkeren Einfluss auf die entstehenden Qualitäten nehmen zu können.

Der Vergleich der Beispiele verdeutlicht, dass in allen betrachteten Gartenstädten – selbst in den frühen britischen – jeweils unterschiedlich viele, jedoch nicht alle Aspekte konsequent umgesetzt wurden.

Darüber hinaus wird deutlich, dass Howards Ideen nicht einfach auf jeden beliebigen kulturellen und historischen Hintergrund übertragbar waren und sind.

Die jeweils spezifischen Akteure und Handlungskulturen sowie die vorliegenden instrumentellen Ansätze verlangen jeweils individuelle Lösungen. Es wird daher auch heute darum gehen, innovative Lösungsansätze für aktuelle Herausforderungen projektbezogen zu neuen Ideen und Modellen zu verknüpfen.

## Die Gartenstadt als Zukunftsmodell?

Die Untersuchung hat gezeigt, dass die Herausforderungen in den Ballungsräumen auch künftig vielfältig und komplex bleiben. Diese Räume wachsen nicht nur, sondern sind auch einem grundlegenden Wandel der Ansprüche an die Lebensqualität der Stadträume und -quartiere ausgesetzt.

Gleichzeitig geht es heute – genauso wie damals – darum, vor dem Hintergrund einer hohen Entwicklungsdynamik insbesondere in den Ballungsräumen neue Lösungsansätze, die in vielen Stadtregionen bereits diskutiert und in Teilen realisiert werden, zu einem schlüssigen und nachhaltigen Modell zu verknüpfen. Ziel ist es hierbei den unterschiedlichen Qualitätsansprüchen gerecht zu werden und gleichzeitig den dabei einhergehenden Konflikten eine Lösungsoption aufzuzeigen. Im Verständnis der Gartenstadt als nachhaltiges Modell der Stadtentwicklung liegt somit auch heute noch eine wichtige Übertragbarkeit.

Dabei greift der Gartenstadtgedanke viele Themen der nachhaltigen Stadtentwicklung, der Leipzig Charta, der New Urban Agenda (Habitat III) oder ähnlichen Leitvorstellungen der aktuellen Stadtentwicklung auf und besitzt somit auch heute noch eine hohe Aktualität. Jüngere Projekte zeigen, dass insbesondere wenn der Anspruch an die Entwicklung eines „grünen“ aber auch „urbanen“ Stadtquartiers in Verbindung mit einem kooperativen Planungsverständnis bestehen, dies wieder vermehrt mit dem Begriff „Gartenstadt“ in Verbindung gebracht wird (Freiham / Drewitz).

### Die Gartenstadt - ihre heutige Relevanz

Die historische Gartenstadtidee beinhaltet sowohl funktionale als auch prozessuale Elemente, die nach wie vor für die heutige Stadtentwicklung von hoher Relevanz sind. Unter den prozessualen Aspekten sind insbesondere die nicht renditeorientierte Bodenpolitik sowie Möglichkeiten der Mitgestaltung von Bewohnern und Gewerbetreibenden an ihrem Wohn- und Arbeitsort zu nennen.

Funktional zeichnet sich die historische Gartenstadt durch eine Kompaktheit aus, die eine nachhaltige Mobilität ermöglicht. Vielfältige Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen sowie ein moderner öffentlicher Nahverkehr sind in der historischen Gartenstadt selbstverständlich, ebenso wie eine hohe Dichte. Die Gartenstadt wird zudem durch qualitatvolle öffentliche und private Freiräume strukturiert, die im Laufe der Zeit und unter Beteiligung der Bewohner und Nutzer weiter entwickelt werden.

Darüber hinaus soll im Rahmen der Gartenstadt eine Qualifizierung vorhandener Siedlungs- und Freiräume in der Großstadtregion erfolgen. Wohn- und Wirtschaftsverhältnisse werden durch die Gartenstadt verbessert.

Mit Blick auf die heutigen Herausforderungen und Ansätze einer integrierten Stadtentwicklung wird deutlich, dass viele der Prinzipien des Howardschen Gartenstadtmodells bereits seit längerem in der Fachwelt Konsens sind und teilweise auch im Baugesetzbuch oder Raumordnungsgesetz ihren Niederschlag gefunden haben. Zu diesen zählen:

- Eine kompakte Stadt mit vielfältiger Infrastruktur,
- hochwertige und durch den Nahverkehr gut erschlossene, öffentliche Räume, in der Bürger und institutionelle Akteure an Entwicklungsprozessen teilhaben,
- Grüngürtel und Grüne Ringe, die Eingang in die Regionalplanung fanden,
- die Idee eines Städteneetzes, die im Konzept der „Dezentralen Konzentration“ aufgegriffen wurde.

Andere Prinzipien erfahren gegenwärtig eine Renaissance in der Fachdiskussion. Dabei handelt es sich um:

- Eine höhere städtische Dichte, die jedoch nicht zulasten qualitätvoller öffentlicher und privater Freiräume gehen darf,
- eine neue Diskussion um die Anwendungsmöglichkeiten der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme,
- die Nutzung planungsbedingter Wertsteigerungen für die Allgemeinheit,
- die Stärkung der Kreislaufwirtschaft sowie
- neue genossenschaftliche Wohnformen.

### Die Gartenstadt – was ist heute anders?

Gegenüber früheren Zeiten haben die Herausforderungen ihren Schwerpunkt verschoben. Zu Howards Zeiten war insbesondere der Erhalt der Gesundheit der durch starke Immissionen sowie unhygienische und beengte Wohn- und Lebensverhältnisse belasteten Menschen vorrangiges Thema in der Stadtentwicklung.

Heutzutage dagegen sind die Herausforderungen und die Ansprüche an das städtische Leben vielfältiger geworden. Darunter ist nicht nur die Vielfalt der Bewohner bezogen auf ihr Alter, ihre Herkunft und ihre Lebensstile zu verstehen, sondern auch die Mannigfaltigkeit der Arbeits-, Mobilitäts-, Freizeit- und Versorgungsmöglichkeiten, verknüpft mit einer Fülle an Werthaltungen und angestrebten Nutzungen der öffentlichen Räume.

Eine solche Vielfalt erfordert auch ein auf die jeweilige Situation abgestimmtes Vorgehen der Stadtentwicklung, bei der die Einbeziehung vieler verschiedener Akteure im Vordergrund steht.

Darüber hinaus haben sich insbesondere die folgenden Herausforderungen und möglichen Ansätze gegenüber Howards Zeiten geändert:

**Funktionstrennung – Funktionsmischung:** Die in funktionale Gebiete aufgeteilte Gartenstadt, in der Wohnen, Arbeiten und Einkaufen weitestgehend voneinander getrennt liegen, hat sich als nicht dauerhaft sinnvoll erwiesen. Diese Trennung, die aufgrund der damaligen Produktionsbedingungen und der damit verbundenen gesundheitlichen Beeinträchtigungen vieler Menschen in den Städten durchaus begründet war, führte in der Vergangenheit zu monofunktionalen Stadtquartieren, weit ab von nahen Arbeitsmöglichkeiten. Diese leiden teilweise noch heute unter einem Mangel an über das reine Wohnen hinausgehenden Funktionen.

Die veränderten Produktionsbedingungen und die steigende Zahl der Arbeitsplätze im Dienstleistungsbereich ermöglicht zunehmend eine neue Funktionsmischung. Mit der Ergänzung der Baunutzungsverordnung um den Gebietstyp „Urbanes Gebiet“ wird ein Schritt gemacht, eine neue Mischung verschiedener Nutzungen und Nutzer in eigens dafür vorgesehenen Gebieten zu ermöglichen.

**Neue Städte – Innenentwicklung:** Zu Howards Zeiten stellte das rasante Stadtwachstum und dessen Umleitung in „Neue Städte“ auf vormals landwirtschaftlich genutzten Flächen mit geringen Bodenpreisen eines der wichtigsten Themen der Stadtentwicklung dar. Heute dagegen ist der Schutz dieser Flächen vor einer zu starken baulichen Inanspruchnahme in die Nachhaltigkeitsziele der Bundesregierung aufgenommen worden.

Gleichzeitig verfügen unsere heutigen Städte und Ballungsräume bereits über vielfältige Quartiere und Stadträume, die gealtert sind und die disperse und monofunktionale Siedlungsstrukturen aufweisen. Gerade dort befinden sich häufig noch untergenutzte oder brach fallende Flächen, die einer Qualifizierung und Weiterentwicklung bedürfen.

Angesichts dieser Notwendigkeiten Innenentwicklung zu betreiben, kann es sich bei der zeitgemäßen Interpretation der Gartenstadtidee demzufolge nicht nur um ein Modell handeln, das Qualitäten für große neue Stadtteile am Stadtrand definiert. Die Gartenstadt muss vielmehr auch Quartiere berücksichtigen, die Potenziale einer zukünftigen Entwicklung und Inwertsetzung aufweisen.

**Private Entwicklungsgesellschaften – Öffentliche Verantwortung:** Die in Großbritannien und Deutschland um die Jahrhundertwende durchaus übliche und auch durch Howard angewandte Praxis einer Stadtentwicklung durch private Gesellschaften, hat sich hierzulande nicht dauerhaft durchgesetzt. Heute werden größere Stadtentwicklungsprojekte in der Regel durch kommunale Gesellschaften, teilweise unter Beteiligung weiterer öffentlicher Akteure umgesetzt. Damit verbleiben die Steuerungsmöglichkeiten bei der öffentlichen Hand. Damit ist diese aber auch gleichzeitig in der Verantwortung, Reformen umzusetzen, die eine dauerhafte sozialgerechte Bodennutzung erlauben.

## Die Gartenstadt – Grenzen der reformistischen Wirkungskraft

Jeglicher Durchsetzungskraft entbehrte jedoch die Vision einer gesamten Stadtlandschaft, aus einer Vielzahl von Gartenstädten, die so attraktiv sind, dass die alten Kernstädte – in Howards Beispiel die Stadt London – veröden. Der Leitgedanke Howards, der Großstadt einen neuen Magneten gegenüberzustellen, um das großstädtische Wachstum grundsätzlich in eine andere Richtung zu lenken, hat sich in der Vergangenheit als nicht realisierbar erwiesen. Trotz verschiedener „Neuer Städte“ ist das Stadtwachstum ungebrochen. Der „Landmagnet“ wurde zur „Umlandgemeinde“ als Schlafstadt in einer Großstadtreion. Der Sog der Großstädte ist nach wie vor ungebrochen, wenngleich in den Großstadtreionen nach wie vor Suburbanisierungstendenzen – insbesondere in der Lebensphase der Familiengründung oder Familienkonsolidierung – bestehen. Manche der gartenstädtischen Prinzipien stießen und stoßen nach wie vor auf Schwierigkeiten bei der Umsetzung. Insbesondere die Nutzung von Planungsgewinnen für die Allgemeinheit, die mit einer neuen Bodenpolitik und einem aktiven Baulandmanagement einhergehen sollte, findet nur vereinzelt in besonders hochpreisigen Ballungsräumen statt. Dort ist der Druck auf den Wohnungsmarkt so gewaltig, dass sich neue, auf den Grundstücksmarkt einflussnehmende Regularien einfacher etablieren können.

## Die Gartenstadt - ein übertragbares Modell?

In der Summe der betrachteten Aspekte zeigt sich jedoch, dass viele der planerisch-funktionalen, gesellschaftlichen und ökonomischen Ansätze der historischen Gartenstadt zum Umgang mit Stadtwachstum nach wie vor auf die heutigen Herausforderungen übertragbar bleiben. Die Gartenstadt bietet immer noch ein positiv besetztes Narrativ der Möglichkeit eines mit hoher Lebensqualität versehenen urbanen Stadtlebens, mit einer hohen Qualität privater und öffentlicher Grün- und Freiflächen. Sie beschreibt die Grundzüge der Ziele einer nachhaltigen Stadtentwicklung und benennt wesentliche Kernelemente (nicht renditeorientierte Bodenpolitik und starkes Gemeinwesen) ihrer Umsetzung.

Dabei müssen jedoch die Bilder der gebauten, historischen Gartenstädte auf den Prüfstand gestellt werden. Nach wie vor orientieren sich als „Gartenstadt“ vermarktete Projekte an den städtebaulichen Formen historischer Gartenstädte. Bei der Gartenstadt als gefälliger kleiner Reihenhaussiedlung am Stadtrand, weitab von Arbeitsmöglichkeiten und ohne Anbindung durch den öffentlichen Nahverkehr, handelt es sich jedoch um einen Etikettenschwindel. Dieser reduziert die Gartenstadt auf eine homogene Architektursprache herkömmlicher Einfamilienhaussiedlungen.

Ein solches Bild muss für die weitere Entwicklung in Ballungsräumen im Sinne einer „echten“ Gartenstadt überdacht und neu definiert werden. Es bedarf einer zeitgemäßen Interpretation, um auf aktuelle Herausforderungen antworten zu können.

Die Gartenstadt kann damit einen Beitrag zur Diskussion um Qualitäten in der Stadtentwicklung leisten, sowohl um die Gestaltung und das angemessene Verhältnis urbaner privater und öffentlicher Grünflächen und Bebauung als auch um eine neue Mischung von Wohnen und Arbeiten. Dabei stehen verschiedene Fragen im Vordergrund. Wie dicht darf eine Gartenstadt heute sein? Wie kann urbanes Grün gestaltet und genutzt werden, so dass es möglichst unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen zugutekommen kann? Welche Funktionen muss eine Gartenstadt haben? Und wie lässt sie sich entwickeln?

Der Versuch einer Neuinterpretation des historischen Gartenstadtgedankens und dessen Umsetzung für die Stadtentwicklung in verdichteten Ballungsräumen war Gegenstand eines Zukunftslabors, das im Rahmen dieser Forschungsstudie durchgeführt wurde. Drei interdisziplinär besetzte Teams befassten sich darin mit der Programmierung von neuen Bildern einer Gartenstadt.

Die Ergebnisse dieser neuen Interpretation der Gartenstadt finden sich in Band 2 dieser Veröffentlichung: „Die Gartenstadt<sup>21</sup> grün-urban-vernetzt – Ein Modell der nachhaltigen und integrierten Stadtentwicklung“.

Die Grundlage für diese Neuinterpretation bilden zehn Thesen zu einer Gartenstadt im 21. Jahrhundert (Gartenstadt<sup>21</sup>), die aus den Überlegungen Howards zur Gartenstadt, den Erkenntnissen aus der Untersuchung von Fallbeispielen sowie den aktuellen Herausforderungen resultieren.

Damit wird der Begriff der Gartenstadt, der häufig architektonisch homogene vorstädtische Reihenhaussiedlungen beschreibt, deutlich erweitert und – bezogen auf seine vielfältigen Qualitäten und heutigen Anforderungen an eine integrierte Stadtentwicklung – konkretisiert.

Die Besonderheit des Howardschen Konzeptes, die darin besteht, die wesentlichen sozialen und gesellschaftlichen Fragen jener Zeit, die die Stadtentwicklung betrafen, sowie die Antworten einer Vielzahl von Fachleuten und sonstigen Autoren reflektiert und zu einem weitestgehend schlüssigen Konzept verwoben zu haben, soll dabei aufgegriffen werden.

# 10 Thesen zur Gartenstadt21

## grün-urban-vernetzt

- 1** Die Gartenstadt21 ist durch gemeinschaftliche Organisations- und Finanzierungsmodelle geprägt, welche ihre Entwicklung und dauerhafte Pflege sicherstellen
- 2** Die Gartenstadt21 ermöglicht anpassungs- und tragfähige Modelle der allgemeinen Mitwirkung und Teilhabe zu entwickeln und zu verstetigen
- 3** Die Gartenstadt21 bewirkt eine Qualifizierung und Vernetzung vorhandener Siedlungs- und Freiraumstrukturen in der Großstadtregion
- 4** Die Gartenstadt21 verfügt über stadträumliche Qualitäten, bei denen eine hohe bauliche Dichte und öffentliche Freiräume in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen
- 5** Die Gartenstadt21 bietet eine attraktive „Grüne Infrastruktur“, im Sinne von differenzierten öffentlichen Freiräumen mit unterschiedlichen Funktionen
- 6** Die Gartenstadt21 ist klimaangepasst und energieoptimiert
- 7** Die Gartenstadt21 bietet vielfältige bezahlbare Wohnangebote für verschiedene soziale Gruppen
- 8** Die Gartenstadt21 berücksichtigt neue Formen des Arbeitens sowie die Prinzipien der Kreislaufwirtschaft gleichermaßen
- 9** Die Gartenstadt21 verfügt über verschiedene öffentliche und soziale Einrichtungen für Menschen unterschiedlichen Alters und Herkunft
- 10** Die Gartenstadt21 ist durch ein vernetztes Mobilitätsangebot geprägt und trägt hierdurch zu einer Reduzierung der Verkehrsbelastung bei



# Fußnoten

- 1 vgl. Dean Farrar nach Howard in Posener S.53
- 2 vgl. Neuheiser, S.9
- 3 vgl. ebd. S. 16, 53, 56, z.B. Emile Zola: Travail, Charles Dickens: Hard Times, Friedrich Engels: Die Lage der arbeitenden Klassen in England
- 4 vgl. Times 15. August 1891 nach Howard in Posener S.53
- 5 vgl. Robert Koch im Jahr 1892 bei einem Besuch in Hamburgs Elendsquartieren:, in Binding 2010, S.52f
- 6 vgl. ebd. S.20, sowie Mumford in Posener S.127
- 7 vgl. Marshall, nach Howard in Posener S.73
- 8 vgl. Howard nach Posener S.26f
- 9 vgl. ebd. S.28
- 10 vgl. Rose, Peter
- 11 vgl. Posener S.17, 83
- 12 vgl. Cawston: in A Comprehensive Scheme for Street Improvements in London, in Posener S.157
- 13 vgl. Albers S.35
- 14 vgl. Daily Chronicle 9. Juni 1897 in ebd. S. 93
- 15 vgl. Albers S.35
- 16 vgl. ebd. S.58f
- 17 vgl. ebd. S.100
- 18 vgl. <http://genossenschaftsgeschichte.info/aufschwung-der-genossenschaften-1890-1913-382>, letzter Zugriff 03.05.2016
- 19 vgl. Right Hon. G.J.Shaw-Levevre, New Review 1891, S.435 nach Howard in Posener S.82f sowie Mumford in Posener S. 187
- 20 Hinweis: Howard grenzt sich eindeutig von der Notwendigkeit der Enteignung ab und setzt auf die Strategie des guten Beispiels (vgl. Howard, in Posener S.125, S.128).
- 21 vgl. Howard in Posener S.125f
- 22 Hinweis: Howard hält dieser These entgegen, dass alle Menschen als Grundherren so handeln würden (vgl. Howard in Posener S. 136).
- 23 vgl. <http://www.geschichtsforum.de/f39/englische-wirtschaftsgeschichte-1860-1945-a-31358/>, letzter Zugriff 22.1.2016
- 24 vgl. ebd. S.9f
- 25 vgl. Neale: "Economics of Cooperation" nach Howard in Posener S. 103
- 26 vgl. Bösche S.5
- 27 vgl. Howard in Posener S.101
- 28 vgl. ebd.
- 29 vgl. Albers S.34f
- 30 vgl. Karsten Ley 2003
- 31 vgl. ebd. S.56, S.142
- 32 vgl. Posener S. 28
- 33 vgl. [https://de.wikipedia.org/wiki/London\\_Underground#Geschichte](https://de.wikipedia.org/wiki/London_Underground#Geschichte), letzter Zugriff 22.1.2016
- 34 vgl. Brunold
- 35 vgl. Posener S.22  
Hinweis: Auch diese Überlegungen spielen in Howards Konzept eine wichtige Rolle.
- 36 vgl. Howard in Posener S.106
- 37 vgl. <http://www.lebendige-gaerten.de/lebenerleben/geschichte.htm>, letzter Zugriff 8.3.2016
- 38 vgl. <http://www.urbanlife.de/haus-und-garten/item/38-geschichte-der-schrebergarten.html>, letzter Zugriff 8.3.2016
- 39 <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/stadtgruen/geschichte/de/kleingaerten/index.shtml>, letzter Zugriff 8.3.2016
- 40 vgl. Osborn in Posener S. 174
- 41 vgl. ebd.
- 42 vgl. Howard in Posener S. 120
- 43 vgl. Osborn in Posener, S. 172ff
- 44 vgl. Definition der Garden Cities and Town Planning Association 1919 nach Osborn in Posener S.179f
- 45 vgl. Howard in Posener, S.54
- 46 vgl. ebd. S.60f, 145
- 47 vgl. Mumford nach Posener S. 189 Hinweis: Howard nahm dabei Bezug auf viele Ideen, die seinerzeit kursierten. Neben den oben dargestellten beispielsweise auch auf ein Kompendium sozialistischer Artikel, das im Jahr 1893 als "Merrie England" erschien. Darin wird ein Gegenmodell zu den bestehenden Städten beschrieben: Den Städten "mit ihren hässlichen, elenden Häuern, ihren engen Straßen, ihrem Mangel an Gärten" wird eine landwirtschaftliche Gesellschaft sowie eine Reduktion der volkseigenen Fabriken auf das Notwendigste gegenübergestellt (vgl. Howard nach Posener S.134).
- 48 vgl. Howard in Posener S.55
- 49 vgl. Howard in Posener S.140ff  
Hinweis: Dieser Grüngürtel existiert zwar immer noch, ist jedoch zu einem innerstädtischen Park inmitten eines vollständig und großflächig bebauten Gebietes geworden.
- 50 vgl. Mumford in Posener S.189
- 51 vgl. Howard in Posener S.116
- 52 vgl. ebd. S.149
- 53 vgl. Howard in Posener S.64
- 54 vgl. ebd. S. S.132
- 55 vgl. A.K. Owen: "Integral Corporation at Work" nach Howard in Posener S.118
- 56 vgl. Howard in Posener S.116, 119
- 57 vgl. ebd. S.96
- 58 vgl. ebd. S.107
- 59 vgl. Howard nach Posener 98f
- 60 vgl. ebd. S.59
- 61 vgl. ebd. S. 95ff
- 62 Hinweis: Howard bemerkt, dass die Polizeiabgaben gering seien, weil es sich bei den Bewohnern der Gartenstadt zum größten Teil um Leute handele, "die Recht und Sitte achten (vgl. Howard nach Posener S.92f).
- 63 vgl. Howard in Posener S. 105ff
- 64 Howard nennt es das "Prinzip der lokalen Option", das er auch für den Einzelhandel vorschlägt (vgl. ebd. S.105ff).
- 65 vgl. ebd. S.60
- 66 vgl. ebd. S 60
- 67 Hinweis: Dabei handelt es sich um die Hauptverkaufshalle mit einem Wintergarten, dessen Flächen die Stadt an private Geschäftsbetreiber verpachtet (vgl. Howard nach Posener S.100ff).
- 68 vgl. Mummery und Hobson: The Physiology of Industry (ohne Jahr): Diese beschreiben die Notwendigkeit der Kreislaufwirtschaft und belegen, dass dadurch weniger Kapital für den Bau vieler Häuser notwendig ist, in: Howard nach Posener S.112
- 69 vgl. Howard nach Posener S.61
- 70 vgl. Howard nach Posener Kapitel 1, S. 59ff S.84
- 71 vgl. Howard nach Posener S.77
- 72 vgl. ebd. S.90

- 73 vgl. ebd.
- 74 vgl. Osborn 1946 in Posener S.79
- 75 vgl. Howard nach Posener S.74
- 76 In den 1950er Jahren wurde als vertretbares Höchstmaß der Einwohnerdichte ein Wert von 500 EW/ha angenommen, der in der Folge zur Festlegung der Obergrenzen der BauNVO zugrunde lag (vgl. Roskamm, S.6)
- 77 vgl. Howard in Posener S.62
- 78 vgl. Howard nach John Ruskin in Posener S. 59; vgl. ebd. S. 62
- 79 vgl. Howard in Posener S. 82.  
Hinweis: In den ersten englischen Gartenstädten entstanden ebenfalls architektonisch einheitliche Siedlungsgebilde, unter Beachtung moderner städtebaulicher Prinzipien, wie sie um die Jahrhundertwende diskutiert wurden. Diese fanden weltweit Beachtung und Nachahmung.
- 80 vgl. Howard, in Posener S.63
- 81 vgl. ebd. S.82
- 82 vgl. ebd. S.59
- 83 vgl. ebd. S.77
- 84 vgl. ebd. S.77
- 85 vgl. ebd. S.82
- 86 vgl. ebd. S.77
- 87 vgl. ebd. S.74
- 88 vgl. ebd. S.139
- 89 vgl. ebd. S.86
- 90 vgl. Howard in Posener S. 66
- 91 vgl. ebd. S.67,68
- 92 vgl. ebd. S.80
- 93 vgl. ebd. S.140ff
- 94 vgl. ebd. S.155
- 95 vgl. Osborn 1946, in Posener S.181
- 96 vgl. Osborn in Posener S.42
- 97 vgl. Howard in Posener S.161
- 98 vgl. Osborn 1946, in Posener S. 171 Hinweis: Es ist zu berücksichtigen, dass das sich das englische Grundstücksrecht vom deutschen unterscheidet. In England gibt es kein Eigentumsrecht, sondern lediglich ein befristetes oder unbefristetes Nutzungsrecht.  
(<http://www.dr-hoek.de/beitrag.asp?t=rechte-an-grundstuecken-in-england>, letzter Zugriff 1.2.2016)
- 99 vgl. Primas S.91ff.  
Hinweis: Die Gründung der neuen Städte sollte nicht mehr privaten Gesellschaften, wie einer Gartenstadtgesellschaft, überlassen sein, sondern eine öffentliche Aufgabe darstellen.
- 100 vgl. Posener S.47
- 101 vgl. <http://www.tcpa.org.uk/pages/garden-cities-the-art-of-building-a-garden-city-garden-city-standards-for-the-21st-century-241.html>, letzter Zugriff 25.1.2016
- 102 vgl. Department for Communities and Local Government, April 2014: Locally led Garden Cities, S.5
- 103 vgl. [https://en.wikipedia.org/wiki/Wolfson\\_Economics\\_Prize](https://en.wikipedia.org/wiki/Wolfson_Economics_Prize), letzter Zugriff 1.2.2016
- 104 vgl. <http://www.policyexchange.org.uk/wolfsonprize>, letzter Zugriff 1.2.2016
- 105 vgl. <http://newgardencitymovement.blogspot.de/p/principles-of-garden-cities.html>, letzter Zugriff 25.1.2016
- 106 vgl. Kampffmeyer 1909, zitiert in <https://de.wikipedia.org/wiki/Gartenstadt>, letzter Zugriff 25.1.2016
- 107 § 1 der Satzung besagte: „Die deutsche Gartenstadt-Gesellschaft ist eine Propagandagesellschaft. Sie erblickt ihr Hauptziel in der Gewinnung des Volkes für die Begründung von Gartenstädten.“  
vgl. <https://de.wikipedia.org/wiki/Gartenstadt>, letzter Zugriff 25.1.2016
- 108 vgl. ebd.
- 109 vgl. Deutsche Gartenstadtgesellschaft, S.1
- 110 z.B. Mainz Lerchenberg, Karlsruhe Waldstadt, Frankfurt Nordweststadt etc., vgl. Irion; Sieverts
- 111 vgl. Irion; Sieverts, S.13
- 112 vgl. Dappen, S.32ff
- 113 vgl. <https://fr.wikipedia.org/wiki/Cité-jardin>, letzter Zugriff 25.1.2016
- 114 Durth 1999, S. 48
- 115 vgl. Stalin nach Durth 1999 S.51f
- 116 vgl. ebd.
- 117 vgl. Stein S.72
- 118 vgl. Huber S.175
- 119 vgl. Rütters, S.48
- 120 vgl. <http://sciencev1.orf.at/science/news/19681>, letzter Zugriff 27.1.2016
- 121 vgl. [www.business-on.de/definition-globalisierung-was-ist-globalisierung-id42318.html](http://www.business-on.de/definition-globalisierung-was-ist-globalisierung-id42318.html), letzter Zugriff 18.1.2016
- 122 vgl. Läßle
- 123 vgl. ebd.
- 124 vgl. Simons, Weiden
- 125 vgl. DASL Jahrestagung 2014
- 126 Hinweis: Die Aufzählung der Herausforderung folgt bewusst nicht den in der Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt benannten Aspekten, sondern orientiert sich an den Themen des Jahres 1900 (vgl. BBSR, S.315ff).
- 127 vgl. Läßle
- 128 vgl. Hamm, S. 50
- 129 vgl. Höffken; Million
- 130 vgl. Lotter nach Willinger S.13
- 131 vgl. Die WELT online vom 5.10.2014
- 132 vgl. bspw. LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg 2008
- 133 vgl. Joachim Schultz-Granberg, in competition 2016
- 134 vgl. dazu auch BBSR 2015a: Bevölkerungsentwicklung in den Kreisen und kreisfreien Städten; Datenbasis: Laufende Raumbearbeitung des BBSR, Bevölkerungsfortschreibung des Bundes und der Länder
- 135 vgl. BBSR: [www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/WohnenImmobilien/Immobilienmarktbeobachtung/ProjekteFachbeitraege/MietenPreise/Mieten/Mieten.html?nn=446450](http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/WohnenImmobilien/Immobilienmarktbeobachtung/ProjekteFachbeitraege/MietenPreise/Mieten/Mieten.html?nn=446450)
- 136 vgl. Simons, Weiden
- 137 vgl. ebd. sowie Stocker
- 138 Hinweis: „Vor staatlicher Umverteilung hat sich der Umfang der Einkommensmittelschicht von 56,4% im Jahr 1992 auf 48% im Jahr 2013 erheblich verringert (Abbildung 1). Der Anteil der Unter- und Oberschicht ist von 29,7 auf 34,7% bzw. von 13,9 auf 17,2% gestiegen.“ (vgl. Bosch; Kalina 2015 und Hamm 1999)
- 139 vgl. Berding, S.36
- 140 Hinweis: Diese werden in den Sinus-Milieus beschrieben (vgl. SINUS Markt- und Sozialforschung GmbH 2015).
- 141 vgl. Berding S.38ff
- 142 vgl. BBSR 2015a, S. 3
- 143 vgl. BBR
- 144 vgl. BMUB 2015c
- 145 vgl. BBSR 2015c

- 146 Balder, S.19
- 147 BMUB 2015b, S.75
- 148 Hinweis: Das Gelände ist Eigentum der Schweizer Pensionsstiftung Abendrot. Diese vergab das Gelände an die eigens gegründete Holzmarkt-Genossenschaft in Erbbaupacht. Der Holzmarkt soll nun zu einem Areal für Kreative entwickelt werden. vgl. Berliner Zeitung vom 1.2.2015
- 149 vgl. BBSR 2015b, S.10
- 150 vgl. Petrin; Wildhack
- 151 vgl. Wüstenrot Stiftung, S.9
- 152 vgl. Roskamm
- 153 vgl. Sieverts S.16; 21
- 154 Hinweis: Die Regionale 2016 hat im Jahr 2012 beispielsweise einen Diskurs über die Zukunft von Einfamilienhausgebieten in den Kommunen des Münsterlandes initiiert (vgl. <http://hausaufgaben.ms/hausaufgaben/>, letzter Zugriff: 25.1.2016)
- 155 Hinweis: Der Erwerb eines befristeten Dauerwohnrechts (= eigentumsähnliches Recht des Bewohners) wird von wenigen Genossenschaften insbesondere für ältere Mitglieder angeboten. Der Vorteil liegt darin, dass sich die Kosten je nach Lage, Größe und Ausstattung des Objekts nur auf rund zwei Drittel des Verkehrswertes, der beim Kauf der Wohnung anfallen würde, belaufen. Eine Berliner Baugenossenschaft rechnet zum Beispiel im Jahr 2005 vor, dass ein Wohnrecht für eine 3-Zimmer-Wohnung mit einer Größe von 75 Quadratmetern über einen Zeitraum von 30 Jahren rund 67.000 Euro kostet. Dies ist weniger als die Hälfte des Betrags, der für den gleichen Zeitraum an Miete anfallen würde. Der Wohnungsberechtigte wohnt in dieser Zeit mietfrei, das heißt, er muss lediglich die laufenden Betriebskosten und das Wohngeld zahlen, welches die Verwaltungsgebühr und eine Instandsetzungspauschale beinhaltet (vgl. [http://www.1892.de/fileadmin/user\\_upload/pdfs/Dauerwohnrecht.pdf](http://www.1892.de/fileadmin/user_upload/pdfs/Dauerwohnrecht.pdf) <http://www.wohneigentum-chemnitz.de/dauerwohnrecht.html>). Andere Genossenschaften vergeben Mieterdarlehen zur Reduzierung der Wohnkosten über eine bestimmte Laufzeit. Der Mieter gewährt der Genossenschaft ein zinsloses Darlehen, das nach einer individuell vereinbarten Laufzeit zurückzuzahlen ist. Während des Darlehenszeitraums wird die Grundmiete durch die monatliche Tilgung des Darlehens verringert (vgl. <http://www.die1889.de/content/download/2810/17647/.../Mieterdarlehen.pdf> (vgl. Kreis Stormarn 2015).
- 156 Hinweis: Dieser GFZ lag noch die Diskussion der 1950er Jahre um eine Obergrenze von maximal 500 EW/ha zugrunde, die bei der Einführung der BauNVO zu einem Wert von 1,0 führten. Im Jahr 1969 wurde die GFZ geringfügig auf 1,2 angehoben (vgl. Roskamm, Nikolai 2011).
- 157 vgl. BMUB 2015c
- 158 vgl. Läßle
- 159 Hinweis: „Der Bestand an Kraftfahrzeugen in Deutschland wächst kontinuierlich. Es werden mehr Fahrzeuge zugelassen als abgemeldet. Beim Kraftfahrt-Bundesamt waren 52 Millionen Kraftfahrzeuge zum Stichtag 1. Januar 2012 registriert, das waren 13 % mehr als zum 1. Januar 2000.“ (vgl. Statistisches Bundesamt, S.22)
- 160 vgl. infas, S.3 Die zugrunde liegenden Daten entstammen einer Studie im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, die regelmäßig fortgeschrieben wird. Eine aktuelle Erhebung erfolgt im Jahr 2016.
- 161 vgl. Wadhawan
- 162 vgl. Infas, S.6
- 163 vgl. ebd. S.3
- 164 vgl. Gertz, S.5
- 165 vgl. Wadhawan
- 166 vgl. BMUB 2015b
- 167 vgl. BDLA
- 168 Hinweis: Durch das Projekt soll eine durchgängige Grün-, Biotop-, Erlebnis- und Mobilitätsverbindung von der Hamburger Innenstadt in Richtung Osten bis in die „freie Landschaft“ entstehen. „Die Landschaftsachse ist eingebettet in das Konzept „Stromaufwärts an Elbe und Bille“ und ist ein gefördertes Projekt des Bundesprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus“ (vgl. <http://www.vhw.de/nachricht/neues-beteiligungsprojekt-in-hamburg-stadt-trifft-landschaft-hansestadt-und-vhw-kooperieren/>, letzter Zugriff 25.1.2016).
- 169 vgl. BDLA
- 170 vgl. Umweltbundesamt
- 171 vgl. Umweltbundesamt
- 172 vgl. Dr. Paul Becker, Vizepräsident des Deutschen Wetterdienstes und Leiter des Geschäftsbereiches Klima und Umwelt in: DWD (Hg.) (2014): Urbane Räume nachhaltig gestalten - Entscheidungshilfe für eine klimagerechte Stadtplanung, S.2
- 173 vgl. z.B. DWD
- 174 vgl. [www.klimaschutz.de/de/artikel/klimaschutz-braucht-initiative](http://www.klimaschutz.de/de/artikel/klimaschutz-braucht-initiative), letzter Zugriff 02.08.2016
- 175 vgl. BMUB 2015a. S. 4, S. 10ff
- 176 Hinweis: Zur Versorgung eines benachbarten Wohnquartiers mit Strom (etwa 1.000 Haushalte) und Wärme(etwa 3.000 Haushalte) wurde im Rahmen der IBA der seit 60 Jahren leer stehende Bunker zu einem Kraftwerk regenerativer Energien unter Nutzung von Solarenergie, Biomet-
- han, Holzhackschnitzeln und Abwärme aus einem benachbarten Industriebetrieb umgebaut (vgl. <http://www.iba-hamburg.de/projekte/energiebunker/projekt/energiebunker.html>).
- 177 Hinweis: In München Freiham wurden energetische Kriterien bereits im städtebaulichen Konzept frühzeitig berücksichtigt und ein „Energieleitplan“ aufgestellt, der folgende Aspekte beinhaltet: eine angemessene städtebauliche Dichte und kompakte Gebäudeformen, der auch das benachbarte Wohngebiet aus den 1960er Jahren einbezieht (vgl. Eicker et al.); <http://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Projekte/Freiham/Energie.html>).
- 178 vgl. Steiner, Grau, Porst, Bokern, S.12ff
- 179 vgl. Letchworth Garden City Heritage Foundation
- 180 vgl. Posener, S.10f
- 181 O'Shaughnessy, H.
- 182 vgl. Osborn, F. nach Posener, J., S.106
- 183 vgl. Collins, G. R./ Crasemann Collins, C., S.363
- 184 vgl. Allies and Morrison Urban Practitioners, S.94
- 185 vgl. Hall, Peter, S.33
- 186 vgl. Allies and Morrison Urban Practitio, S.103
- 187 vgl. Letchworth Garden City Heritage Foundation, S. 2
- 188 vgl. Allies and Morrison Urban Practitioners, S. 119
- 189 vgl. Soissons, M. de, S. 37ff
- 190 vgl. Osborn nach Posener, S.101
- 191 vgl. N.Z.Z., S.174
- 192 vgl. Allies and Morrison Urban Practitioners, S.167
- 193 vgl. Primas, E., S.91
- 194 vgl. Soissons, M. de, S.42ff
- 195 vgl. Panerai,P.; Castex,J.; Depaule, J.-C., S.70ff
- 196 vgl. N.Z.Z.
- 197 vgl. Sarfert, H.-J.
- 198 vgl. Thiele, W.
- 199 vgl. ebd.
- 200 vgl. Mann, M.
- 201 vgl. Neau, P., S. 224
- 202 vgl. Schweizer, K.

- 203 vgl. Neau, P.
- 204 vgl. Sarfert, H.-J., S.21
- 205 vgl. ebd. S.221
- 206 vgl. Schinker, N., S. 10
- 207 vgl. Bürgerverein Hellerau e.V.
- 208 vgl. ebd.
- 209 vgl. Gartenstadt Staaken
- 210 vgl. Eichelmann, C.
- 211 vgl. Ruhr Museum
- 212 vgl. Lindgens, J.
- 213 vgl. Zlonicky, P., S.15
- 214 vgl. Metzendorf, R., S.63
- 215 vgl. Ruhr Museum
- 216 vgl. Vesper, M., S.23
- 217 vgl. Syring, E., S.169ff
- 218 vgl. Heilmeyer, F., S.61
- 219 vgl. Syring, E., S.58ff
- 220 vgl. GEWOBA, S. 17
- 221 vgl. ebd.
- 222 vgl. Heilmeyer, F., S.61
- 223 vgl. ebd.
- 224 vgl. ebd.
- 225 vgl. Kuhn, J. et. al, S.83f
- 226 vgl. Gauß, C., S.47
- 227 vgl. Kuhn J. et al, S.35ff
- 228 vgl. Helpertz, H.O., S.172
- 229 vgl. Gauß,C., S.47
- 230 vgl. Helpertz, H.O., S.163f
- 231 vgl. Gauß, C., S.28
- 232 vgl. Stadt Erkrath, S. 92f
- 233 vgl. VIVAWEST Wohnen GmbH
- 234 vgl. Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, S. 28
- 235 vgl. Beierlorzer, H./ Boll, J./ Ganser, K., S.123ff
- 236 vgl. ebd.
- 237 vgl. RVR Route Industriekultur
- 238 vgl. Soehlke, C., S.6
- 239 vgl. ebd. S.8
- 240 vgl. Lau, P.
- 241 vgl. Edelmann, N.; Kieninger, R., S. 6
- 242 vgl. Lau, P.
- 243 vgl. ebd.
- 244 vgl. ebd.
- 245 vgl. Hagenau, C.; Zadow, P. v., S. 151
- 246 vgl. ebd. S. 151ff
- 247 vgl. Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), S.28f
- 248 vgl. Hagenau, C.; Zadow, P. v.
- 249 vgl. ebd. S. 157
- 250 vgl. Wien 3420 Aspern development AG, S.3
- 251 vgl. Wien 3420 Aspern development AG., S. 6
- 252 vgl. Magistrat der Stadt Wien 2008a, S. 34
- 253 vgl. Wien 3420 Aspern development AG, S. 3
- 254 vgl. Magistrat der Stadt Wien 2008b, S. 46
- 255 vgl. Lotters, W.
- 256 vgl. ebd.
- 257 vgl. Wien 3420 Aspern development AG, S. 14
- 258 vgl. ebd, S. 5
- 259 vgl. Merk, E., S. 139
- 260 vgl. Landeshauptstadt München (2014), S. 18
- 261 vgl. ebd. S. 139
- 262 vgl. Draxel, E.
- 263 vgl. ebd.
- 264 vgl. Landeshauptstadt München (2014.), S. 47ff
- 265 vgl. Landeshauptstadt München (2013), S. 139
- 266 vgl. ebd., S.121ff
- 267 vgl. Stadt Frankfurt am Main, S. 5
- 268 vgl. ebd. S.76ff
- 269 vgl. ebd. S.65ff
- 270 vgl. Projektbüro Friedrich von Borries
- 271 vgl. Manns, J. et al., S.11ff
- 272 vgl. Department for Communities and Local Government, S. 19
- 273 vgl. Planning Officers Society
- 274 vgl. Manns, J. et al.
- 275 vgl. Metropolregion Rhein-Neckar, S.6
- 276 vgl. ebd. S.7
- 277 vgl. vgl. Metropolregion Rhein-Neckar
- 278 vgl. Verband Region Rhein-Neckar
- 279 vgl. Metropolregion Rhein-Neckar
- 280 vgl. Projektgruppe Dreiländerpark, S.10ff
- 281 vgl. ebd. S.32ff
- 282 vgl. ebd. S. 28
- 283 vgl. ebd. S.8

# Literaturverzeichnis

- Albers, Gerd (1997): Zur Entwicklung der Stadtplanung in Europa – Begegnungen, Einflüsse, Verflechtungen, Braunschweig/Wiesbaden
- Allies and Morrison Urban Practitioners (2011): The Wynd Masterplan & Letchworth Town Centre Implementation Plan, Key Issues Report. Part 2: Analysis, London. Online unter: [http://www.lethworth.com/sites/default/files/attachments/key\\_issues\\_report\\_part\\_two.pdf](http://www.lethworth.com/sites/default/files/attachments/key_issues_report_part_two.pdf), letzter Zugriff 08.02.2016
- Balder, Hartmut (2013): Luxus oder Notwendigkeit – Öffentliches Grün als Indikator für den Wohlstand unserer Gesellschaft, in Planerin 5\_13
- Beierlorzer, H./ Boll, J./ Ganser, K. (Hg.) (1999): Siedlungskultur – Neue und alte Gartenstädte im Ruhrgebiet, Wiesbaden
- Berding, Ulrich (2007): Migration – ein Thema der Stadtentwicklungspolitik? RWTH Aachen
- Berliner Zeitung 1.2.2015: Areal am Spreeufer in Berlin-Friedrichshain: Auf dem Holzmarkt entsteht eine Zentrale für Kreative | Berlin - Berliner Zeitung - Lesen Sie mehr auf: <http://www.berliner-zeitung.de/berlin/areal-am-spreeufer-in-berlin-friedrichshain-auf-dem-holzmarkt-entsteht-eine-zentrale-fuer-kreative,10809148,29720254.html#plx1790358279>, letzter Zugriff 18.1.2016
- Binding, Klaus (2010): ZEIT Leserartikel-Blog: Hintergrundinformation zur aktuellen Cholera-Situation: Pettenkofer, Koch und die Cholera, vom 19.11.2010, 08.45 Uhr
- Bokern, Anneke (2014): Wasserplätze in Rotterdam – Regenwasserrückhaltebecken über und unter der Erde, in: Garten + Landschaft November 2014
- Bortis, Heinrich (ohne Erscheinungsjahr): Vorlesung zur Wirtschaftsgeschichte VIII. - Wachstum in England und Frankreich von 1850 bis 1914 Universität Freiburg, Lehrstuhl für Wirtschaftstheorie und Wirtschaftsgeschichte
- Bosch, Gerhard; Kalina, Thorsten 2015: Die Mittelschicht in Deutschland unter Druck, in IAQ-Report 2015/04, Universität Essen
- Bösche, Burchard; Korf, Jan-Frederik (2003): Chronik der deutschen Konsumgenossenschaften, Hamburg
- Brunold, Robin (ohne Erscheinungsjahr): Geschichte des Alkohols von der Antike bis zur Weimarer Republik, in <http://www.geschichte-lernen.net/geschichte-des-alkohols-antike-bis-weimarer-republik/#anker4.1>, letzter Zugriff am 22.1.2016
- Bürgerverein Hellerau e.V. (2015): Von der ewigen Brache zum Naturraum Hellerau. Online unter: <http://www.hellerau-buergerverein.de/index.php/hellerau/hellerau-aktuell/151-von-der-ewigen-brache-zum-naturraum-hellerau>, letzter Zugriff 08.02.2016
- Bund deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA) (2015): Zukunft Stadt und Grün, Berlin
- Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hg.)(2008): Migration/Integration und Stadtteilpolitik, in: ExWoSt-Informationen 34/1, Bonn
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (Hg.)(2010): Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt, in Informationen zur Raumentwicklung Heft 4.2010, Bonn
- Bundesinstitut für Bau- Stadt und Raumforschung (BBSR) (Hg.) (2012): Kommunale Kassenkredite, in: BBSR-Analysen KOMPAKT 07/2012, Bonn
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (Hg.)(2013): Ziele nachhaltiger Stadtquartiersentwicklung, in BBSR-Analysen KOMPAKT 09/2013, Bonn
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (Hg.) (2015a): Wohnungsmarktprognose 2030, in: BBSR Analysen Kompakt 07/2015, Bonn
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (Hg.)(2015b): Neue Kooperationen und Finanzierungsmodelle für die Daseinsvorsorge, Bonn
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (Hg.)(2015c): Orte der Integration im Quartier: vernetzt-gebündelt-erfolgreich, Bonn
- Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (BiB) 2013: Pressemitteilung 9/2013: „Pro-Kopf-Wohnfläche erreicht mit 45m² neuen Höchstwert“, Wiesbaden
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (Hg.) (2015a): Die nationale Klimaschutzinitiative – Daten, Fakten, Erfolge, Berlin
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (Hg.) (2015b): Grün in der Stadt – Für eine lebenswerte Zukunft – Grünbuch Stadtgrün, Berlin
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (2015c): Positionspapier vom 28.10.15: Neues Zusammenleben in der Stadt, Berlin
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (Hg.) (2016): Umweltgerechtigkeit in der sozialen Stadt, Berlin
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (2012): Regionalplanerische Instrumente zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, in BMVBS-Online-Publikation Nr. 20/2012, Berlin
- Collins, G. R./ Crasemann Collins, C. (2006): Camillo Sitte – The Birth of modern city planning, Dover Publications, Mineola
- competition (2016)(Hg.): Expertenbefragung – Wie soll der Wohnungsbau der Zukunft aussehen, in: competition Ausgabe 14, Jan.-März 2016, S. 52-53
- Dappen, Claudia (2000): Tony Garnier – Die „cité industrielle“ im Wandel der Zeit, Rostock
- DASL (2014)(Hg.): Vorbereitung zur Jahrestagung 2014
- Department for Communities and Local Government (Hg.) (2012): National Planning Policy Framework, London. Online unter: [https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment\\_data/file/6077/2116950.pdf](https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/6077/2116950.pdf), letzter Zugriff 11.02.2016
- Deutsche Gartenstadt-Gesellschaft (2011/2015): Die deutsche Gartenstadtbewegung – Zusammenfassende Darstellung über die heutigen Stand der Bewegung, Nachdruck, Dresden
- Die WELT online (2013): Für Verbraucher ist regional das neue Bio, in: <http://www.welt.de/wirtschaft/article120646704/Fuer-Verbraucher-ist-regional-das-neue-Bio.html>, letzter Zugriff 9.3.2016
- Dieterich, Beate und Hartmut (Hg.) (1997): BODEN – Wem nutzt er? Wen stützt er? – Neue Perspektiven des Bodenrechts, Braunschweig/Wiesbaden
- Draxel, E. (2015): Wo der Westen wächst. Online unter: <http://www.sueddeutsche.de/muenchen/stadtentwicklung-wo-der-westen-waechst-1.2700299>, letzter Zugriff 09.02.2016
- Durth, Werner (1997): Städtebau und Weltanschauung, in: aufbau west – aufbau ost – Die Planstädte Wolfsburg und Eisenhüttenstadt in der Nachkriegszeit, Stuttgart
- Durth, Werner (1999): Architektur und Städtebau der DDR, Frankfurt/Main, New York

- DWD (ohne Jahr): Urbane Räume nachhaltig gestalten - Entscheidungshilfe für eine klimagerechte Stadtentwicklung
- Edelmann, N.; Kieninger, R. (2004): Seminararbeit Französisches Viertel, Tübingen. Nachhaltige Siedlungen in Baden-Württemberg, o.A. Online unter: [http://www.oekosiedlungen.de/franzoesisches\\_viertel/studienarbeit.pdf](http://www.oekosiedlungen.de/franzoesisches_viertel/studienarbeit.pdf), letzter Zugriff 02.02.2016
- Eichelmann, C. (2015): Gartenstadt Staaken - „Wer hier wohnt, bleibt ein Leben lang“. Online unter: <http://www.morgenpost.de/berlin/article205680153/Gartenstadt-Staaken-Wer-hier-wohnt-bleibt-ein-Leben-lang.html>, letzter Zugriff 28.01.2016
- Eicker, Ursula et al. 2012: Energieleitplanung im Städtebau – Energetische Kriterien für die Planung des Wohngebietes München-Freiham, in: PlanerIn 6\_2012
- FFH Bremen (2015): Flächennutzungsplan der Freien und Hansestadt Bremen
- Frank, Ulrike; Lockl, Torsten (Hg.) (2013): Stehen Eiler Rasmussen LONDON The Unique City – Die Geschichte einer Weltstadt, in: Bauwelt Fundamente 149, Basel
- Gauß, C. (2007): Update der neuen Stadt Hochdahl, o.A. Online unter: <http://hochplus.de/webpdf.pdf>, letzter Zugriff 17.01.2016
- GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (Hg.) (2015): Schwarmstädte in Deutschland. Ursachen und Nachhaltigkeit der neuen Wandlungsmuster, erstellt durch empirica, Berlin
- Gerhard Bosch und Thorsten Kalina (2015): Die Mittelschicht in Deutschland unter Druck, in IQA-Report 2015/04, Universität Essen
- Gertz, Carsten (2015): Kommunale Verkehrspolitik – Über die permanente Unzufriedenheit mit dem Erreichten, in: PlanerIn 5\_2015, S. 5-7
- GEWOBA (Hg.) (2007): 50 Jahre Vahr. Eine Ausstellung, Bremen 2007. Online unter: [https://www.gewoba.de/index.php?eID=DL&pid=372&table=articles\\_publications&uid=10](https://www.gewoba.de/index.php?eID=DL&pid=372&table=articles_publications&uid=10), letzter Zugriff 08.02.2016
- Grau, Dieter; Porst, Hendrik (2014): Gewappnet für Wolkenbrüche – Regenwassermanagement in Kopenhagen, in Garten + Landschaft November 2014
- Hagenau, C.; Zadow, P. v. (2015): Gartenstadt Drewitz – Alternativen zur autogerechten Stadt, Berlin, in: SLR – Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung e.V. (Hg.): Leitbilder. Beiträge zu Stadtentwicklung und Städtebau. Schriftenreihe: „SRL-Schriftenreihe“ Heft 57, Berlin/Lau, P. (2012): Mach nur einen Plan. Online unter: <http://www.brandeins.de/wissen/bo-city-of-wood/mach-nur-einen-plan/>, letzter Zugriff 01.02.2016
- Hall, Peter (2001): Cities of Tomorrow: An Intellectual History of Urban Planning and Design in the Twentieth Century, Hoboken
- Hamm, Bernd (1999): Globalisierung und Stadtentwicklung, in geographische revue 1/1999
- Heilmeyer, F. (2011): Die Neue Vahr in Bremen, in: Arch+ Zeitschrift für Architektur und Städtebau 44 (2011) H. 203, S.60-63
- Helpertz, H.O. (1989): Drei Jahrzehnte Stadtentwicklung, in: Stadt Erkrath (Hg.): Hochdahl, Meinerzhagen
- Höffken, Stefan; Million, Angela (2014): Samrt Cities – Leitbild, Hype, Sachstand, in: PlanerIn 3\_14
- Huber, Werner (2007): Moskau - Metropole im Wandel: ein architektonischer Stadtführer, Köln, Weimar, Wien
- infas (Institut für angewandte Sozialwissenschaft GmbH); Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt e.V.(DLR) - Institut für Verkehrsforschung (2010): Mobilität in Deutschland 2008, Kurzbericht: Struktur – Aufkommen – Emissionen – Trends, Bonn/Berlin
- Irion, Ilse; Sieverts, Tom (1991): Neue Städte – Experimentierfelder der Moderne, Stuttgart Kögl, Hans (2010): Bio und regionale Kompetenz: Vielfalt in der Natur – mehr Vielfalt an regionalen Produkten – Förderung regionaler Produkte in Deutschland: was funktioniert und ist effizient?, Vortrag vom 12./13.10.2010, Universität Rostock
- Kreis Stormarn (Hg.) (2015): Anpassungsstrategie für den Wohnungsbau im demographischen Wandel, Bad Oldesloe
- Kuhn, J. et. al (1999): Entwicklungsmassnahme Neue Stadt Hochdahl: Beispiel oder Modell, Dortmund
- Läpple, Dieter (2008): Städte im internationalen Kontext - Herausforderungen und Chancen der Globalisierung, Artikel vom 25.08.2008, in: <http://www.schader-stiftung.de/themen/stadtentwicklung-und-wohnen/fokus/stadtentwicklungspolitik/artikel/staedte-im-internationalen-kontext-herausforderungen-und-chancen-der-globalisierung>, letzter Zugriff 15.1.2016
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg - LUBW (Hg.) (2008): RegioMarket - Ein Leitfaden für kooperative regionale Vermarktung, Karlsruhe, in: <http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/61048/regiomarket-guideline-german.pdf>, letzter Zugriff 9.3.2016
- Landeshauptstadt München Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Hg.) (2014): Freiham Imagebroschüre, München. Online unter: [https://www.muenchen.de/rathaus/dms/Home/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Projekte/Freiham/Broschueren/LHM\\_Freiham\\_Imagebroschuere.pdf](https://www.muenchen.de/rathaus/dms/Home/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Projekte/Freiham/Broschueren/LHM_Freiham_Imagebroschuere.pdf), letzter Zugriff 10.02.2016
- Landeshauptstadt München (Hg.) (2013): Freiham Nord. Rahmenplanung 1. Realisierungsabschnitt – Rahmenplan. Erläuterung, Konzepte und Bausteine, München
- Letchworth Garden City Heritage Foundation (Hg.) (2008): Year 13 Review. – Letchworth. Online unter: [http://www.letchworth.com/sites/default/files/attachments/lgchf\\_year\\_13\\_review.pdf](http://www.letchworth.com/sites/default/files/attachments/lgchf_year_13_review.pdf). letzter Zugriff 27.01.2016
- Letchworth Garden City Heritage Foundation (Hg.) (2015) <http://www.letchworth.com/heritage-foundation/letchworth-garden-city/a-brief-history>: Letchworth Garden City Heritage Foundation (2015). A Brief History, letzter Zugriff 08.02.2016
- Ley, Karsten (2003): Die Intellektualisierung des Städtebaus in Deutschland Schriften zum Städtebau und das Entstehen einer wissenschaftlichen Disziplin im späten 19. Jahrhundert, In: Bollettino del Dipartimento di Urbanistica e Pianificazione del Territorio, Università di Firenze (2003), 1/2, S. 3-12, in: <http://publications.rwth-aachen.de/record/48277/files/2021.pdf>, letzter Zugriff 9.3.2016
- Lindgens, J. (2015): Was das Leben auf der Margarethenhöhe so besonders macht. Online unter: <http://www.derwesten.de/staedte/essen/was-das-leben-auf-der-margarethenhoehe-so-besonders-macht-id11293336.html>, letzter Zugriff 09.02.2016
- Lotter, W. (2015): Room to move. Online unter: <http://www.brandeins.de/archiv/2015/immobilien/wolf-lotter-einleitung-immobilien-room-to-move/>, letzter Zugriff 04.02.2016
- Magistrat der Stadt Wien (Hg.) (2008a): Masterplan. Kurzfassung, Wien. Online unter: <http://www.aspern-seestadt.at/resources/files/2009/3/11/132/masterplan-broschuere-deutsch.pdf>, letzter Zugriff 04.02.2016
- Magistrat der Stadt Wien (Hg.) (2008b): Maserplan Flugfeld Aspern. Pläne

- und Ergebnisbroschüre, Wien. Online unter: <http://www.aspern-seestadt.at/infocenter/downloads/68, masterplan-fuer-das-ehemalige-flugfeld-aspern.html>, letzter Zugriff 04.02.2016
- Mann, Michael (2006): *Schöne neue Welt: Gartenstädte lösen hässliche Urbanisierungsfolgen*, in: [https://www.fernuni-hagen.de/HISTOR/spurensuche/helmholtz/neue\\_welt.shtml](https://www.fernuni-hagen.de/HISTOR/spurensuche/helmholtz/neue_welt.shtml), letzter Zugriff 22.1.2016
- Manns, J. et al. (2014): *Green sprawl – our current affection for a preservation myth?* In: *The London Society* (Hg.): Paper No.1, London 2014. Online unter: [http://www.londonforum.org.uk/reports/Green\\_Belt\\_analysis\\_by\\_Jonathan\\_Manns\\_for\\_The\\_London\\_Society.pdf](http://www.londonforum.org.uk/reports/Green_Belt_analysis_by_Jonathan_Manns_for_The_London_Society.pdf), letzter Zugriff 11.02.2016
- Maretzke, Steffen (2011): *Stehen die kommunalen Finanzen vor dem Abgrund – Stand, Aussichten, dringend erforderliche Änderungen*, in *PlanerIn 4\_11*
- Meder, Stephan; Duncker, Arne; Czelk, Andrea (Hg.) (2010): *Die Rechtsstellung der Frau um 1900 – Eine kommentierte Quellensammlung*, Köln/Weimar/Wien
- Merk, E.: *Städtebauliches und freiraumplanerisches Leitbild*, in: *Landeshauptstadt München* (Hg.) (2013): *Freiham Nord, Rahmenplanung 1. Realisierungsabschnitt – Rahmenplan. Erläuterung, Konzepte und Bausteine, München* Online unter: <http://www.ris-muenchen.de/RII/RII/DOK/SITZUNGSVORLAGE/3163623.pdf>, letzter Zugriff 03.02.2016
- Metropolregion Rhein-Neckar (Hg.) (2009): *Der Regionalpark Rhein-Neckar Masterplan: Vision 2015*, Mannheim. Online unter: [http://www.regionalpark-rhein-neckar.de/Dateien/Masterplan\\_RPRN.pdf](http://www.regionalpark-rhein-neckar.de/Dateien/Masterplan_RPRN.pdf), letzter Zugriff 11.02.2016
- Metropolregion Rhein-Neckar (Hg.) (2013): *Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar. Satzungsbeschluss vom 27.09.2013*, o.A.
- Metzendorf, R. (1997): *Das Beispiel Margarethenhöhe*. In: *Margarethe Krupp-Stiftung für Wohnungsfürsorge & Ruhrlandmuseum Essen* (Hrsg.): *Entwurf der Vergangenheit – Perspektive für die Zukunft 90 Jahre Gartenvorstadt Margarethenhöhe*, Essen
- Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Hg.) (o.J.): *Dokumentation von 20 öffentlich geförderten Wohnprojekten und Wohnsiedlungen für Wohnkultur* Broschüren im Rahmen der ‚Route der Wohnkultur‘, Dortmund. Online unter: [http://www.mbvsv.nrw.de/wohnen/\\_pdf\\_container/Gef\\_Wohnprojekte-Route\\_der\\_Wohnkultur.pdf](http://www.mbvsv.nrw.de/wohnen/_pdf_container/Gef_Wohnprojekte-Route_der_Wohnkultur.pdf), letzter Zugriff 29.01.2016
- Neau, P. (2013): *Die deutsche Gartenstadtbewegung – Utopismus, Pragmatismus, zwiespältige Aspekte*. In: Cluet, M.; Repussard, C. (Hrsg.): *Lebensreform- Die soziale Dynamik der politischen Ohnmacht*, Tübingen 2013
- Neuheiser, Jörg (2011): *Krone, Kirche und Verfassung – Konservatismus in den englischen Unterschichten 1815 – 1867*, Tübingen.
- N.Z.Z. (1931): *Die Gartenstadt Welwyn*. In: *Wohnen*. Band 6 (1931). Online unter: <http://dx.doi.org/10.5169/seals-100656>, letzter Zugriff 09.02.2016
- O’Shaughnessy, H. (2014): *First garden city where ghosts include Orwell, Shaw, nudists and quacks*, in: *The Irish Times* Jan 28, 2014. Online unter: <http://www.irishtimes.com/news/world/uk/first-garden-city-where-ghosts-include-orwell-shaw-nudists-and-quacks-1.1669969>, letzter Zugriff 20.01.16
- Panerai, P.; Castex, J.; Depaule, J.-C. (1985): *Vom Block zur Zeile. – Wiesbaden*
- Petrin, Julian; Wildhack, Anna 2015: *Ein Inkubator für Bürgerprojekte – Stadtmacher erprobt einen neuen Ansatz der nutzergenerierten Stadtentwicklung*, in: *PlanerIn 3\_15*
- Planning Officers Society (2015): *PLANNING FOR A BETTER FUTURE Our planning manifesto for the next government*. Online unter: [http://www.planningofficers.org.uk/downloads/pdf/POS%20Manifesto%20-%20Green%20Belt%20Policy\\_Mar15.pdf](http://www.planningofficers.org.uk/downloads/pdf/POS%20Manifesto%20-%20Green%20Belt%20Policy_Mar15.pdf), letzter Zugriff 11.02.2016
- Posener, Julius (1968) (Hg.): *Ebenezer Howard - Gartenstädte von morgen - Das Buch und seine Geschichte*, Berlin/Frankfurt M./Wien
- Primas, Ernst (2002): *Das Gartenstadtmodell: 100 Jahre Utopie versus Realität*, Graz
- Projektbüro Friedrich von Borries (2011): *GrünGürtel Frankfurt (Leitbild 2030)*. Online unter: <http://www.friedrichvonborries.de/de/projekte/gr%C3%BCng%C3%BCrtel-frankfurt-leitbild-2030>, letzter Zugriff 11.02.2016
- Projektgruppe Dreiländerpark (Hg.) (o.J.): *ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVE DREILÄNDERPARK, Voerendaal*
- Projektgruppe Dreiländerpark (Hg.) (2011): *Dreiländerpark – offener Raum ohne Grenzen*, Maastricht. Online unter: [http://www.dreilandenpark.eu/new/c/dl/broschure\\_dreilaenderpark\\_de.pdf](http://www.dreilandenpark.eu/new/c/dl/broschure_dreilaenderpark_de.pdf), letzter Zugriff 11.02.2016
- Rose, Peter (2012): *Wohnungselend in Berlin während der Urbanisierung*, in <http://saueschritt.net>, letzter Zugriff 3.5.2016
- Roskamm, Nikolai (2011): *Der morsche Kern: Bauliche Dichte – von Kontinuitäten und Widersprüchen*, in *PlanerIn 5\_11*
- Rüthers, Monica (2007): *Moskau Bauen – von Lenin bis Chruscef*, Wien – Köln – Weimar
- Ruhr Museum (o.J.): *Die Gartenstadt Margarethenhöhe*. Online unter: [https://www.ruhrmuseum.de/fileadmin/ruhrmuseum/daten/pdf/Info-Flyer\\_Aussenstellen\\_Margarethenhoehe.pdf](https://www.ruhrmuseum.de/fileadmin/ruhrmuseum/daten/pdf/Info-Flyer_Aussenstellen_Margarethenhoehe.pdf), letzter Zugriff 08.02.2016
- RVR (Hg.) (2016): *Route Industriekultur- Siedlung Schüngelberg*, o.A. Online unter: <http://www.route-industriekultur.ruhr/themenrouuten/16-westfaelische-bergbauroute/siedlung-schuengelberg.html>, letzter Zugriff 29.01.2016
- Sarfert, Hans-Jürgen (1992): *Hellerau, Die Gartenstadt und Künstlerkolonie*, Dresden
- Schweizer, K. (1997): *Hellerau, die erste deutsche Gartenstadt bei Dresden*, in: *DIE ZEIT* 28. März 1997. Online unter: <http://www.zeit.de/1997/14/hellerau.txt.19970328.xml>, letzter Zugriff 08.02.2016
- Schinker, N. (2014): *Idealstadt und Ortsbezug? Richard Riemerschmids kontextuelle Entwurfshaltung in der Gartenstadt Hellerau*. Online unter: [https://w3-mediapool.hm.edu/mediapool/media/fk01/fk01\\_lokal/verffentlichungen/site\\_specific\\_1/schinker/Schinker.pdf](https://w3-mediapool.hm.edu/mediapool/media/fk01/fk01_lokal/verffentlichungen/site_specific_1/schinker/Schinker.pdf), letzter Zugriff 25.01.2016
- Sieverts, Tom (1997): *Zwischenstadt – zwischen Ort und Welt, Raum und Zeit, Stadt und Land*, Braunschweig/Wiesbaden
- Simons, Prof. Dr. Harald; Weiden, Lukas (2015): *Schwarmstädte – eine Untersuchung zu Umfang, Ursache, Nachhaltigkeit und Folgen der neuen Wanderungsmuster in Deutschland*; empirica Berlin, 17. April 2015
- SINUS Markt- und Sozialforschung GmbH 2015: *Informationen zu den Sinus-Milieus® 2015*, Stand: 01/2015, Heidelberg
- Sitte, Camillo 1909/2002: *Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen*, Basel
- Soehlke, C. (2013): *Urban, kleinteilig, vielfältig – die Tübinger Strategie der Stadtentwicklung*, Berlin. Online unter: [http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/baukultur/iba/download/IBA-Werkstattgesprach\\_Urbanitaet.pdf](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/baukultur/iba/download/IBA-Werkstattgesprach_Urbanitaet.pdf), letzter Zugriff 01.02.2016

Soissons, M. de (1988): Welwyn Garden City: A Town Designed for Healthy Living. – Cambridge

Stadt Erkrath (Hg.) (2013): Stadtentwicklungskonzept Dokumentation, Erkrath. Online unter: [www.zukunft-erkath.de/upload/pdf/standard/STEK\\_ERKRATH\\_05\\_07\\_bebildet.pdf](http://www.zukunft-erkath.de/upload/pdf/standard/STEK_ERKRATH_05_07_bebildet.pdf), letzter Zugriff 20.01.2016

Stadt Frankfurt am Main-Dezernat für Umwelt, Gesundheit und Personal (Hg.) (2011): 20 Jahre GrünGürtel Frankfurt. Menschen, Daten und Projekte, Frankfurt. Online unter: [https://www.frankfurt.de/sixcms/media.php/738/20jahre\\_gg\\_bf.pdf](https://www.frankfurt.de/sixcms/media.php/738/20jahre_gg_bf.pdf), letzter Zugriff 11.02.2016

Statistisches Bundesamt (Hg.) (2013): Verkehr auf einen Blick, Wiesbaden

Stein, Susanne (2010): Von der Konsumente zur Produktionsstadt – Aufbauvisionen und Städtebau im neuen China 1949 – 1957, München  
Steiner, Henriette (2014): Der Regen kann kommen – Konzepte für den Umgang mit Starkregen in der Region Kopenhagen, in Garten + Landschaft November 2014

Stocker, Frank (2015): Warum der Immobilien-Boom lange nicht zu Ende ist; DIE WELT 13.01.15 (<http://www.welt.de/finanzen/immobilien/article136337268/Warum-der-Immobilien-Boom-lange-nicht-zu-Ende-ist.html>), letzter Zugriff 18.1.2016

Syring, E. (2014): Bremen und seine Bauten 1950-1979, Bremen

Thiele, W. (2011): Wissenswertes zur Geschichte und Kultur von Hellerau - Die erste deutsche Gartenstadt und die Baugenossenschaft Hellerau. Online unter: <http://www.hellerau-buergerverein.de/index.php/hellerau/geschichte-und-kultur/28-die-erste-deutsche-gartenstadt-und-die-baugenossenschaft-hellerau>, letzter Zugriff 27.01.2016

Umweltbundesamt (2015): Flächensparen – Böden und Landschaften erhalten; Internetauftritt vom 13.11.2015, <http://www.umweltbundesamt.de/themen/boden-landwirtschaft/flaechensparen-boeden-landschaften-erhalten>, letzter Zugriff 18.1.2016

Verband Region Rhein-Neckar (Hg.) (o.J.): Regionalpark Rhein-Neckar-Landschaft in Bewegung. Online unter: [https://www.m-r-n.com/fileadmin/user\\_upload/VRRN/Planung\\_und\\_Entwicklung/Aufgaben/Freiraumplanung/Regionalpark.pdf](https://www.m-r-n.com/fileadmin/user_upload/VRRN/Planung_und_Entwicklung/Aufgaben/Freiraumplanung/Regionalpark.pdf), letzter Zugriff 11.02.2016

Vesper, M. (1997): Wohnungspolitik und Städtebau an der Schnittstelle zwischen Vergangenheit und Zukunft, in: Margarethe Krupp-Stiftung für Wohnungsfürsorge & Ruhrlandmuseum Essen (Hg.): Entwurf der Vergangenheit – Perspektive für die Zukunft 90 Jahre Gartenvorstadt Margarethenhöhe, Essen

VIVAWEST Wohnen GmbH (2016): Wurzeln im Bergbau – Firmenkulturen von Evonik Wohnen und THS ähneln sich. Online unter: <http://www.vivawest.de/unternehmen/historie.html>, letzter Zugriff 20.01.2016

Wadhawan Julia (2016): Die Revolution im Zuckeltempo, in die ZEIT vom 21. Januar 2016

Wien 3420 Aspern development AG (Hg.) (2015): Das Projekt, Wien 2015. Online unter: [http://issuu.com/asperndieseestadtwiens/docs/das\\_projekt\\_vol\\_7/2?e=0/31425594](http://issuu.com/asperndieseestadtwiens/docs/das_projekt_vol_7/2?e=0/31425594), letzter Zugriff 05.02.2016

Wien 3420 Aspern development AG (Hg.) (2007): Masterplan für das ehemalige Flugfeld Aspern, Wien. Online unter: <http://www.aspern-seestadt.at/infocenter/downloads/68/masterplan-fuer-das-ehemalige-flugfeld-aspern.html>, letzter Zugriff 04.02.2016

Willinger, Stephan (2014): Wir können auch anders! Crêpes backen und Stadtentwicklung, in: stadt:pilot 09, September 2014, Berlin/Bonn  
Wüstenrot Stiftung (2013): Das Wohnungsbauerbe der 1950er bis 1970er Jahre, Ludwigsburg

Zlonicky, P. (1997): Kommentar, in: Margarethe Krupp-Stiftung für Wohnungsfürsorge & Ruhrlandmuseum Essen (Hg.): Entwurf der Vergangenheit – Perspektive für die Zukunft 90 Jahre Gartenvorstadt Margarethenhöhe, Essen

## Internet

<http://www.lebendige-gaerten.de/lebenerleben/geschichte.html>, letzter Zugriff 8.3.2016

<http://www.urbanlife.de/haus-und-garten/item/38-geschichte-der-schrebergaerten.html>, letzter Zugriff 8.3.2016

<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/stadtgruen/geschichte/de/kleingaerten/index.shtml>, letzter Zugriff 8.3.2016

<http://www.gartenstadt-staaken.de/home/history.html>, letzter Zugriff 28.01.2016

<http://www.theguardian.com/politics/2014/apr/22/garden-cities-affordable-homes-tcpa-ebbsfleet-howard-leitchworth>

[http://germanhistorydocs.ghi-dc.org/sub\\_image.cfm?image\\_id=2154&language=german](http://germanhistorydocs.ghi-dc.org/sub_image.cfm?image_id=2154&language=german)

[https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Essen-Margarethen%C3%B6he\\_um\\_1910.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Essen-Margarethen%C3%B6he_um_1910.jpg)

<http://www.zackige-neanderthaler.de/hochdahl.htm>

<http://thomasrobbin.de/?p=697>

<https://commons.wikimedia.org/wiki/File:TuebingenFranzViertel2.jpg>

<http://www.upp.cn/admin/editor/UploadFile/20090707040855218.gif>

# Bildnachweis

Titel: Ebenezer Howard's Advertisement for Welwyn Garden City  
Ebenezer Howard, o.J.

- 1| Ballungsraum Hamburg, Grünes Stadtzentrum  
BPW baumgart+partner
- 2| Hinterhof in der Liechtensteinstraße 117, Wien-Alsergrund (IX.)  
August Stauda, o.J.
- 3| Ohne Titel  
Berliner Ortskrankenkasse für den Gewerbebetrieb der Kaufleute,  
Handelsleute und Apotheker (OKK), 1906
- 4| Choleraerkrankung in Hamburg 1896 (verfügbar unter [www.christian-terstegge.de](http://www.christian-terstegge.de))
- 5| Typische Anlage eines Arbeiterviertels im 19. Jahrhunderts in  
England, in: Posener, Julius (Hrsg.): Ebenezer Howard Gartenstädte  
von morgen – Frankfurt a.M. 1968, S. 18
- 6| Beer Street/ Gin Lane  
William Hogarth, 1751
- 7| Over London by Rail  
Gustave Doré, 1870
- 8| Bedford Park  
Posener, Julius (Hrsg.): Ebenezer Howard Gartenstädte von morgen –  
Frankfurt a.M. 1968, S. 29
- 9| Ebenezer Howard  
o.A., o.J.
- 10| The Garden City Concept  
Ebenezer Howard, 1902
- 11| Plate No. 1 „The Three Magnets.“ Plate No.  
Ebenezer Howard, 1902
- 12| Plate No. 2 „Garden City“  
Ebenezer Howard, 1902
- 13| Kristallpalast  
o. A., o.J. (verfügbar unter: <http://www.pictokon.net>)
- 14| Plate No. 2 „Garden City“  
Ebenezer Howard, 1902
- 15| Funktionsschema einer Gartenstadt  
BPW baumgart+partner
- 16| Valley Road, Welwyn Garden City,  
o.A. 1927 (verfügbar unter: [The JR James Archive](http://TheJRJamesArchive.com))
- 17| Ebenezer Howard's Advertisement for Welwyn Garden City  
Ebenezer Howard, o.J.
- 18| Erste elektrische Straßenbahn von Siemens & Halske,  
ohne Autor, 1881
- 19| Die Bürger Viehweide bei Bremen  
Anton Radl, 1822
- 20| The Garden City Concept  
Ebenezer Howard 1902
- 21| Uxcester – Garden City  
Urbed, 2014
- 22| Karlshorst  
© Klaus Theo Brenner – Stadtarchitektur
- 23| Drancy – Entrée de la nouvelle Cité Jardins  
ohne Autor, ohne Jahr
- 24| Cité Industrielle  
Toni Garnier, 1917
- 25| Siedlungsstruktur Moskau  
BPW baumgart+partner, Quelle: OpenStreetMap
- 26| Durchschnittlicher jährlicher Neubaubedarf von  
BBSR 2015
- 27| Schwarmstädte in Deutschland.  
GdW (Hg.) 2015, Quelle der Karte: empirica
- 28| Unzureichende Pflege von Grünflächen  
BPW baumgart+partner
- 29| Planungsprozess  
BPW baumgart+partner
- 30| „Stadtmachen“  
BPW baumgart+partner
- 31| Urbane Zwischenräume  
BPW baumgart+partner
- 32| Wohnquartier aus den 1950er - 1960er Jahren  
HafenCity Universität Hamburg (HCU) 2007
- 33| Gemischtets Wohnquartier  
Coido architects
- 34| Verkehrsbelastung  
Grey59 / pixelio.de
- 35| Car-Sharing  
DN / pixelio.de
- 36| Elektromobilität  
Georg Sander / pixelio.de
- 37| Protestplakat gegen die Umwandlung von Kleingärten  
Cay Dobberke
- 38| Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche in ha pro Tag  
BBSR 2014
- 39| Flächeninanspruchnahme am Stadtrand  
Hartmut910 / pixelio.de
- 40| Folgen des Klimawandels  
Michael Schütze / Fotolia.com
- 41| Untersuchte Fallbeispiele  
BPW baumgart+partner, Quelle der Karte: BBSR
- 42| Erläuterung der Darstellung  
BPW baumgart+partner
- 43| Strukturplan Letchworth  
BPW baumgart+partner
- 44| Straße in Letchworth; Letchworth Garden City's Rushby housing  
estate, circa 1903  
Foto: Josh Tidy (verfügbar unter: [www.theguardian.com/](http://www.theguardian.com/))
- 45| The town, Welwyn Garden City, 1939  
©Foto: britain from above
- 46| Strukturplan Welwyn  
BPW baumgart+partner
- 47| Straße in Hellereau  
Foto: Bildarchiv Preußischer Kulturbesitz / Kunstbibliothek, SMB  
Original: Kunstbibliothek, Staatliche Museen zu Berlin (verfügbar  
unter: [www.germanhistorydocs.ghi-dc.org/](http://www.germanhistorydocs.ghi-dc.org/))
- 48| Strukturplan Hellerau  
BPW baumgart+partner
- 49| Strukturplan Staaken  
BPW baumgart+partner
- 50| Straßenzug in Gartenstadt Staaken  
Ralf Salecke (verfügbar unter: [www.unterwegs-in-spandau.de](http://www.unterwegs-in-spandau.de))
- 51| Strukturplan Margarethenhöhe  
eigene Darstellung

- 52| Essen-Margarethenhöhe um 1910  
o.A. (verfügbar unter: [www.commonswiki.org/wiki/](http://www.commonswiki.org/wiki/))
- 53| Großsiedlung Neue Vahr in Bremen. Gebäude am Vahrer See, um 1963, Franz Scheper, in: Hamburgisches Architekturarchiv, Bestand Neue Heimat
- 54| Strukturplan Neue Vahr  
BPW baumgart+partner
- 55| Strukturplan Neue Stadt Hochdahl  
BPW baumgart+partner
- 56| Blick auf die Neue Stadt Hochdahl, 1979 (Datumsbrückenstempel) von 4006 Erkrath 5 (ehemaliges Postamt auf der Schildsneider Straße) (verfügbar unter: [www.zackige-neanderthaler.de/](http://www.zackige-neanderthaler.de/))
- 57| Strukturplan Schüngelberg  
Großsiedlung Neue Vahr in Bremen. Gebäude am Vahrer See, um 1963, Franz Scheper, in: Hamburgisches Architekturarchiv, Bestand Neue Heimat
- 58| Rhein-Ruhr von oben, 2012  
Foto: Thomas Robbin
- 59| So-called French Quarter in Tuebingen  
Foto: Ramessos (verfügbar unter [www.commonswiki.org/wiki/](http://www.commonswiki.org/wiki/))
- 60| Strukturplan Französisches Viertel  
BPW baumgart+partner
- 61| Gartenstadt Drewitz  
Foto: Adam Sevens Pro Potsdam, in: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (Hg.) 2016
- 62| Strukturplan Gartenstadt Drewitz  
BPW baumgart+partner
- 63| Strukturplan aspern Seestadt  
BPW baumgart+partner
- 64| Seestadt-Ausblick von der Promenade  
Foto: Elena Rosa
- 65| Illustration Freiham,  
raumlabor Berlin
- 66| Strukturplan Freiham  
BPW baumgart+partner
- 67| Übersichtskarte GrünGürtel Frankfurt: Strahlen und Speichen  
Projektbüro Friedrich von Börries 2013  
auf der Grundlage von Geobasisdaten: © Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main, 2011 (Liz.-Nr. 623-2813-D)
- 68| Abercrombie's Plan of Great London, 1944  
Peter Hall, Urban and Regional Planning, 1975, p.98
- 69| Übersichtskarte Regionalpark Rhein-Neckar  
VRRN/agl
- 70| Lagekarte Dreiländerpark Maas-Rhein; Gebiedskaart  
[www.drielandenpark.eu](http://www.drielandenpark.eu)

