

Bedingungen für die städtebauliche Planung seit 1800

Rückblick: Entstehung neuer Stadttypen in den neuen absolutistischen Staaten des 17. und 18. Jh.: Garnisons- und Festungsstädte, Gewerbe- und Manufakturstädte, Residenzstädte

Mittel zur Umsetzung der Landesfürstlichen Stadtplanung

Zentral: Obereigentum des Landesfürsten an Grund und Boden, Kostenlos zur Verfügung gestelltes Bauland, Baufluchtabsteckung, Vorgabe von Hausmodellen, Bereitstellung von Baumaterial und Prämien „Baugnade“, Baugebote und Bauverbote

Planung und konsequente Umsetzung der Planung unter Zuhilfenahme aller Planungsinstrumente und Regelungsmöglichkeiten lagen in einer Hand und Planung und realisierte Stadtgestaltung weitgehend ohne Brüche

Bedingungen für die städtebauliche Planung seit 1800: Von der „Stadt als Kunstwerk“ zur „Stadt als Geschäft“, Orientierung der Stadtentwicklung an privatwirtschaftlichen Interessen

Mit der französischen Revolution 1789_ Beginn der Moderne und Industriezeitalter_ Zusammenbruch des alten Gesellschaftssystems

- Bereits seit Mitte des 18. Jh. gesellschaftlich-politische Entwicklung in Europa, um die Ketten der feudalen als auch der absoluten Herrschaft zu beenden
- Enteignung des feudalen Grundbesitzes und des Klerus in Frankreich: Einführung von Handels- und Gewerbefreiheit und weitere rechtliche Absicherungen des Privateigentums
- Angesammelte Kapital drängt in neue Anlagebereiche_ Förderung des Einsatzes neuer technischer Errungenschaften wie Dampfmaschine, Eisenbahnbau etc.
- Befreiung vom Zunftzwang führte zu einer dynamischen gewerblichen Entwicklung

Historischer Bruch „Industrielle Revolution“: Durchsetzung der kapitalistischen Wirtschaftsweise (laut Duden: „Wirtschaftsform, die durch Privateigentum an Produktionsmitteln und Steuerung des Wirtschaftsgeschehens über den Markt gekennzeichnet ist“)

Neue Probleme: Bevölkerungswachstum, Verkehrswachstum, Wachstum der Industrie

Preußisches Allgemeines Landrecht, 1794: „In der Regel ist jeder Grundeigentümer befugt, seinen Grund und Boden mit Gebäuden zu besetzen und seine Gebäude zu verändern“

Die neuen Planungsbedingungen: Freier Bodenhandel und Privatisierung des Bodens (Bis 1830 fast vollständige Privatisierung), Private Baufreiheit mit der Folge: Zurückdrängung des öffentlichen Einflusses auf den Städtebau

Die neuen Planungsgrenzen: Berücksichtigung des Privateigentums, Verlust der öffentlichen Kontrolle, Spaltung des Städtebaus bis heute: Öffentlichkeit/ Gemeinden übernimmt die Planung und die Privaten das Bauen

Gesetzmäßigkeiten der Bodenpreisentwicklung: Bodenpreise bilden sich als Marktpreise – Boden als Ware, Boden ist unvermehrbar, daher muss die „Produktivität“ des Bodens durch Verteuerung gesteigert werden

Bodenpreise zum bestimmenden Faktor der Stadtentwicklung: Grundlage der Bodenpreisbildung ist die Spekulation, Umwandlung von landwirtschaftlich genutzter Fläche in Bauland, Art der Nutzung wirkt sich auf Bodenpreis aus, Intensität und Dichte der Bebauung, Notwendigen Investitionen für Herrichtung des Baulandes

Wechselwirkung Bodenpreisbildung und Städtebau: Bauweise folgt den Bodenpreisen sowie Aufwertung und Verdrängung als Folge spekulativer Bodenverwertung sind ständige Faktoren in der Stadt

Folgen für die Stadtplanung: Artikel 14 Abs. 1 GG ist das Recht auf Eigentum an Grund und Boden geschützt und Artikel 28 Abs. 2 GG ist die Gemeinde Inhaberin der Planungshoheit auf ihrem Gebiet Folge: gegenseitige Abhängigkeit Wechselwirkung und Zwang zur Kooperation

Die neuen Folgen: Der Kompromiss wird zur Regel

Beispiele: Erweiterungsplanung von Karlsruhe um 1802, Stadtumbau von Paris und Stadtbaupläne in den neuen Industriestädten des Ruhrgebietes

Prof. Dr.-Ing. Hilde Schröteler-von Brandt