

**Zeitschrift:** Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

**Herausgeber:** Bauen + Wohnen

**Band:** 19 (1965)

**Heft:** 11: Gerrit Thomas Rietveld : 1888-1964

**Artikel:** Die städtebauliche Bestandsaufnahme als Grundlage der Bauleitplanung

**Autor:** Baumann, Heinz

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-332306>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

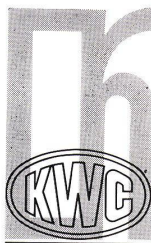
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 16.03.2025

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



KWC-Armaturen sind fortschrittlich und wegweisend. Hier eine weitere KWC-Neuentwicklung, die in intensiven Versuchen erprobt und perfektioniert wurde.

Aktiengesellschaft Karrer, Weber & Cie.  
Armaturenfabrik – Metallgiesserei –  
Warmpresswerk  
5726 Unterkulm AG, Telefon 064/461144

**Neu:  
KWC  
Abstell-  
und  
Regulier-  
raccord  
Nr. 7600**

Hier die wichtigsten Merkmale, die Sie kennen sollten: Der Einbau von Unterputz-Abstell- und Regulierventilen wird überflüssig – die Schönheit der Batterieform wird nicht beeinträchtigt (nur von unten sichtbar) – äußerst zuverlässige Funktion; sie wird gewährleistet durch eine genial-einfache Konstruktion mit bewährten KWC-Teilen – erhältliche Größen:  $\frac{3}{8}'' \times \frac{1}{2}''$ ,  $\frac{1}{2}'' \times \frac{1}{2}''$ ,  $\frac{1}{2}'' \times \frac{3}{4}''$  – von der Wasserversorgung der Stadt Zürich genehmigt.

Machen Sie sich diesen Fortschritt aus dem Hause KWC zunutze. Er bringt Ihnen eine spürbare Verbesserung und Vereinfachung der Installation, verbunden mit einer beträchtlichen Kostensenkung. Mehr darüber erfahren Sie in unserem Prospekt, den wir Ihnen gerne zustellen.

Aktiengesellschaft Karrer, Weber & Cie.,  
5726 Unterkulm / Schweiz, Armaturenfabrik –  
Metallgießerei – Warmpreßwerk  
Telephon 064 46 11 44, Telex 6 81 86  
Büros in Zürich, Basel und Bern



kennenlernte, das die Möglichkeit bot, eine derartige Faltdecke mit wesentlich geringerem Kostenaufwand zu verkleiden. Die Grundeinheit dieser Faltdecke war ein h.P.-Ausschnitt mit rechteckigem Grundriß (etwa  $1 \times 1,5$  m). Das Skelett wurde mit einer Kokonhaut beschichtet, die opak, weiß und matt war. Die Wirkung schwebender Leichtigkeit der Decke wurde durch eine indirekte, seitlich angebrachte Beleuchtung, die die reichen Schattierungen der h.P.-Flächen gut zur Geltung brachte, noch besonders erreicht.

Deutsche Industrieausstellung Berlin 1963

«Partner des Fortschritts»

Gestaltung: Walter Kuhn

Kokonbeschichtung: Firma Isococ

Auf der Industrieausstellung Berlin, im Rahmen der Abteilung «Partner des Fortschritts», die unter der Gesamtleitung von Professor Felix Jakob und Architekt Ludwig Thürmer stand, war die Aufgabe, unter anderen eine Halle zu gestalten, in der neben einer Ausstellungsschau auch die Möglichkeit geboten werden sollte, Kurzfilme vorzuführen.

Architekt Walter Kuhn errichtete zu diesem Zwecke drei große Kuppeln, die die Halle vollkommen ausfüllten. Die Konstruktion der Kuppeln bestand aus einem leichten Stahlskelett in horizontaler, ringförmiger Gliederung. Da es die Absicht des Gestalters war, die Kuppeln als drei große leuchtende Körper auszubilden, kamen für die Verkleidung undurchsichtige Materialien nicht in Frage. Kokon wurde gewählt, weil es außer seiner vorzüglichen Materialwirkung auch den großen wirtschaftlichen Vorteil bot, am Bestimmungsort die Kuppelskelette durch das Spritzverfahren nahtlos mit einer transparenten Kokonhaut zu überspinnen, so daß die erheblichen Kosten für komplizierte Zuschnitte, die bei Verwendung von Textilien oder Kunststoffolien notwendig gewesen wären, in Wegfall kamen. Bei der nahtlosen Kokonhaut gab es außerdem auch keine Verbindungsstellen, die bei Verwendung anderer transparenter Verkleidungsmaterialien nicht zu vermeiden gewesen wären. Hilfsmittel für das eigentliche Spritzverfahren war ein fahrbares Gerüst von 2 m Breite, das in seinem treppenförmigen Aufbau der Krümmung der Kuppel entsprach.

Heinz Baumann, Kiel

## Die städtebauliche Bestandsaufnahme als Grundlage der Bauleitplanung

Seitdem das Baugeschehen in Stadt und Land nach Verkündung des Bundesbaugesetzes weitgehend von dem Vorhandensein einer einwandfreien Bauleitplanung abhängig ist, hat – nicht zuletzt auf Drängen der baulustigen Bürger – in den Gemeinden eine erhöhte Planungstätigkeit eingesetzt. Viele der so entstandenen Pläne, die seinerzeit, einem dringenden Bedürfnis folgend, aus Zeitersparnis ohne ausreichende Untersuchung der Gegebenheiten aufgestellt wurden, erweisen sich heute bereits als änderungsbedürftig. Es mehren sich die Fragen und Richtlinien für die Auf-

stellung einer Bestandsaufnahme. Dabei besteht noch unter vielen Städte- und Ortsplanern die irri- gere Auffassung, daß eine solche Bestandsaufnahme nur von einem großen Stab von Spezialisten mit größerem finanziellem Aufwand zu erarbeiten sei. Brauchbare Grundsätze für die Aufstellung von Bestandsaufnahmen sind jedoch bereits in der vom Bundesministerium für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung herausgegebenen Schrift «Die städtebauliche Bestandsaufnahme<sup>1</sup>» enthalten. Sie geben auf knappstem Raum in erschöpfender Weise Auskunft über den Mindestumfang, die Form und die Quellen der Bestandsaufnahme, sind jedoch weitgehend unbekannt. Daher werden den mit der Aufstellung einer Bestandsaufnahme beauftragten Architekten einige Erfahrungshinweise von Nutzen sein.

Was ist städtebauliche Bestandsaufnahme?

Kein denkender Mensch wird in seinem privaten Bereich konkrete Planungen für ein in die Zukunft weisendes Vorhaben beginnen, ohne sich vorher über seine augenblickliche Lage, seine Mittel und Möglichkeiten Klarheit verschafft und damit einen festen Ausgangspunkt für seine Unternehmungen begründet zu haben. Ebenso verlangt jede Planung, die Bestand haben soll, Kenntnis der vorliegenden Gegebenheiten, der fördernden und hemmenden Faktoren, der bevorstehenden und sich abzeichnenden Entwicklungen. Es erleichtert auch die spätere Durchführung städtebaulicher Planung sehr, wenn ihr größtmögliche Überzeugungskraft innewohnt. Überzeugungskraft hat eine Planung jedoch immer nur dann, wenn sie offensichtlich realisierbar ist. Die Realisierbarkeit wird wiederum weitgehend von ihrer Lebensnähe abhängen, also davon, wie weit sie tatsächlich vorhandene Gegebenheiten in Rechnung stellt. Es ist daher nicht nur unerlässlich, sich über die Gegebenheiten Klarheit zu verschaffen: Die Tatsachen müssen geordnet, beurteilt und in ihrer Wirkung gegeneinander ausgewogen werden. Viele Planungen, die manchen guten schöpferischen Gedanken enthalten, scheitern bei ihrer Durchführung, weil sie mangels einer vorangegangenen Bestandsaufnahme den Zusammenhang mit der Wirklichkeit verloren haben.

Inhalt der Bestandsaufnahme

Vom Inhalt her gliedert sich die Bestandsaufnahme deutlich in zwei Teile. In einen

1. berichtenden Teil, der sich auf die gegenwärtigen Verhältnisse bezieht, und einen
2. empfehlenden Teil,

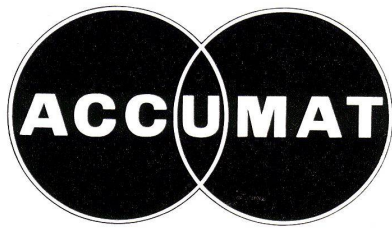
der in die Zukunft weist. Indem er die Gegebenheiten auswertet, stellt dieser bereits ein Bindeglied zur Planung dar.

Nach dem Arbeitsablauf können wir deutlich vier Phasen unterscheiden:

1. die Dokumentation.

Sie erstreckt sich auf das Sammeln von Tatsachen, erfordert den größten physischen Aufwand, Kenntnis

<sup>1</sup> «Städtebauliche Bestandsaufnahme», Heft 10 der Schriftenreihe des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung. Bad Godesberg 1958.



**Monotherm**

**Accum AG  
8625  
Gossau ZH  
051 - 78 64 52**



**Der ideale Allstoff-Heizkessel mit unerreichter Wirtschaftlichkeit**

Der ACCUMAT-Monotherm mit aufgebautem Boiler ist so konstruiert, dass der Oelbrenner nach Belieben gewählt werden kann. Die Verfeuerung von Heizöl, Koks, Anthrazit, Holz und Abfällen erfolgt in **einem** Feuerraum, und zwar ohne Umstellung. Der grosse, absolut freie Füllraum bietet sowohl für den Betrieb mit Öl als auch mit festen Brennstoffen die günstigsten Bedingungen. Die Warmwasserbereitung ist sehr billig und vermag jedem Komfortanspruch zu genügen. Der ACCUMAT senkt die Installations- und Baukosten. Er eignet sich nicht nur für Neubauten, sondern auch zur Modernisierung von bestehenden Anlagen.

der Quellen und erfolgt noch ohne jede Wertung. Die Dokumentation kann daher auch auf rein mechanischem Wege ohne Inanspruchnahme qualifizierter Kräfte erfolgen.

2. die Analyse

Das Sichten, Zergliedern und Ordnen nach qualitativen und quantitativen Merkmalen erfordert neben mechanischen Hilfsmitteln bereits den Einsatz qualifizierter Kräfte.

3. die Synthese

Sie umfaßt Bewertung, Auswertung der Einzelergebnisse und Zusammenschau und verlangt bereits ein tieferes Eindringen in das Fachgebiet durch den Fachmann.

4. die Prognose,

die keineswegs nur von schöpferischer Phantasie beherrscht sein darf, sondern vielmehrein objektives, durch Erfahrung und Einfühlung geschultes Urteil erfordert.

Diese «eigentliche» Bestandsaufnahme wird noch durch die Bestandskartierung ergänzt, die hauptsächlich die Ergebnisse der Dokumentation und Analyse auf einer beschränkten Anzahl von Karten anschaulich darstellt.

Zweifache Aufgabe der Bestandsaufnahme

Nicht immer wird die Bestandsaufnahme auf die Erleichterung der Planverwirklichung und Vertiefung der Lebensnähe, also darauf ausgerichtet sein, das innere Gefüge und den Wert einer Planung zu verbessern, die auf ein bestimmtes Ziel abgestellt ist.

Gelegentlich wird das Ergebnis einer objektiv und zielbewußt durchgeführten Bestandsaufnahme auch ein einmal gefaßtes politisches oder wirtschaftliches Planungsziel erheblich beeinflussen, wenn nicht gar in Frage stellen<sup>2</sup>.

1. Die «eigentliche» Bestandsaufnahme

Die Bestandsaufnahme enthält Angaben über die drei Bereiche Landschaft, Bevölkerung und Siedlung.

Die Landschaft

Die Kenntnis der Bodenverhältnisse ist ebenso wie die Kenntnis der Oberflächenverhältnisse für Siedlungs- und Verkehrsplanung, für Wasser- und Kanalisationsanlagen unbedingt notwendig. Die besten Böden sollten land- und forstwirtschaftlichen Zwecken vorbehalten bleiben. Die Erhaltung dieser Nutzung wird Vorrang vor einer Bebauung und industriellen Nutzung haben.

Auch die Wasserverhältnisse können die Standortwahl für Siedlungen und die Linienführung für den Verkehr beeinflussen. Klima und Vegetation werden ebenfalls wesentlich für den Standort von Siedlungen, aber auch für die Anordnung von Schutzflächen zur Abschirmung störender Auswirkungen von Industrie- und gewerblichen Anlagen sein.

Die Bevölkerung

Wichtig ist die Kenntnis der Einwohnerzahl, des Altersaufbaues, der Bevölkerungsbewegung und -gliederung, der Erwerbsstruktur, der Sozialstruktur, der Steuerkraft, der Existenzgrundlage, also des Entwicklungsstandes der Bevölkerung, des Berufsverkehrs – will man auf Grund des Sozialgefüges Entscheidungen über die künftige wirtschaftliche und bauliche Entwicklung treffen können.

Die Siedlung

Die Gegebenheiten der Siedlung sagen über die räumlichen Verhältnisse aus, unter denen die Menschen wohnen, miteinander verkehren und ihren Lebensunterhalt finden (Wohnungen, Verkehrswege, Industrie- und Einzelgebäude usw.).

Hierher gehören auch überörtliche Gegebenheiten, Grundstücksverhältnisse, Bauflächen und Gebäude, Grün- und Freiflächen, Verkehrsflächen und Verkehr, Versorgungsflächen und Versorgung. Auch bestehende planerische Festlegungen, wie Raumordnungspläne, Verkehrs- und Versorgungspläne, Schutzflächen, Flurbereinigungs- und Umlegungsflächen, Ortssatzungen und Polizeiverordnungen, werden zu beachten, zu überprüfen oder auch aufzuheben sein. Alle diese Erhebungen können bis in die letzten Einzelheiten gehen und werden, je nachdem, ob es sich um einen städtischen Bereich oder einen ländlichen Raum handelt, in der Detailbearbeitung stark voneinander abweichen.

2. Die Bestandskartierung

Hierzu gehört zunächst die Kartierung der natürlichen Gegebenheiten, der Bevölkerung und Siedlung. Da vor allem Klarheit darüber bestehen muß, wo nicht gebaut werden kann und soll – das Freihalten von Flächen ist bekanntlich schwerer als deren Bebauung –, ist als eine der wichtigsten Karten für den späteren Flächennutzungsplan die sogenannte «Vorbehaltskarte<sup>3</sup>» anzugeben, die Flächen kennzeichnet, welche von der Bebauung freizuhalten sind.

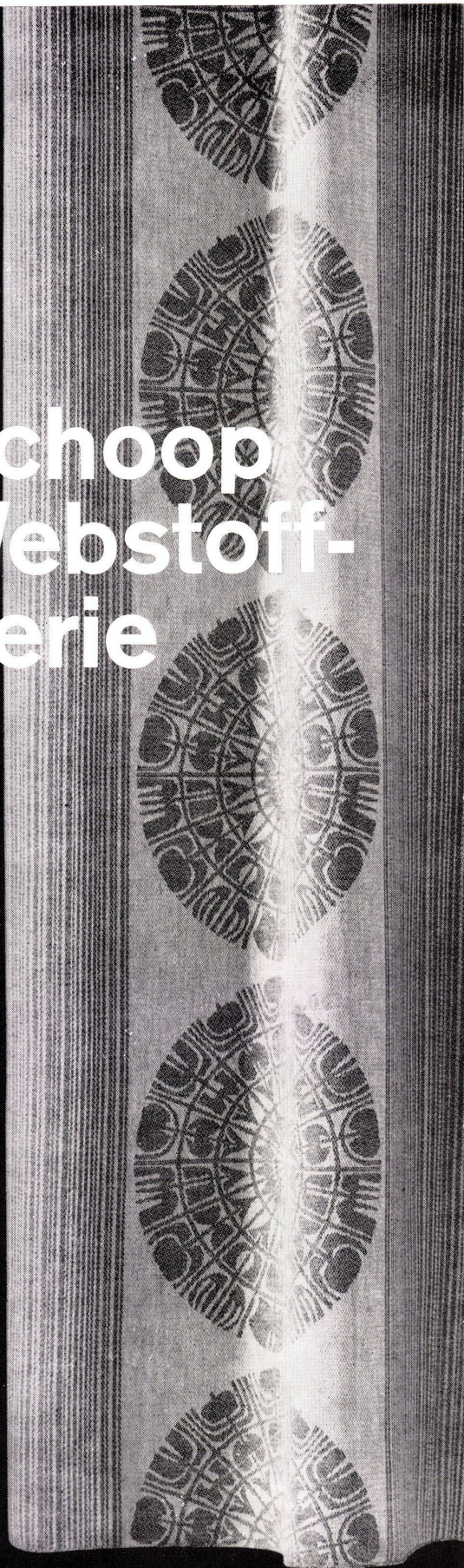
Diese für die praktische Arbeit ungemein wichtige Vorbehaltskarte ist

<sup>2</sup> Wenn zum Beispiel eine Gemeinde zur beabsichtigten Verbesserung ihres Steueraufkommens eine verstärkte Industrialisierung ins Auge faßt, die Erhebungen jedoch erweisen, daß nach dem sozialen Gefüge der Bevölkerung weder Neigung noch Eignung zur Annahme des neuen Arbeitsplatzangebotes besteht oder aber die Gefahr eintritt, daß Arbeitnehmer veranlaßt werden, ihren angestammten Arbeitsplatz aufzugeben, und dadurch ein bodenständiges Gewerbe zum Erliegen kommen könnte, wird die Gemeinde von der Verwirklichung ihrer Absicht absehen und sich ein geeigneteres, ihrer besonderer Struktur eher entsprechendes Planungsziel setzen.

<sup>3</sup> In der Vorbehaltskarte sind folgende Flächen kenntlich zu machen.

1. Flächen mit schlechtem Baugrund;
2. gute Kulturböden in sogenannten «Traktorenlandschaften» (das sind Flächen, die einer rationalen Bewirtschaftung durch Einsatz von Maschinen zugänglich sind);
3. wertvolle zusammenhängende Landwirtschafts- und Gartenbetriebe;
4. Gebiete mit erhaltungswürdiger Vegetation;
5. Natur- und Landschaftsschutzflächen;
6. Wassergewinnungsflächen und Schutz-zonen;
7. Hochwasserabfluß- und Überschwemmungsgebiete;
8. Flächen mit Grundwasserbeeinträchtigung;
9. Flächen in unmittelbarer Nähe störender und gefahrbringender Gewerbebetriebe;
10. Flächen, die nur mit ungewöhnlichen Aufwendungen erschlossen werden könnten;
11. Schutzbereiche und Schutzschneisen für Hochspannungsleitungen und dergleichen und in der Nähe von Zivilflugplätzen;
12. Schutzbereiche und Gefahrenzonen in der Nähe von Anlagen der Bundeswehr.

# Schoop Webstoff- Serie



**Schoop**

Schauräume in  
Zürich Basel Bern  
Lausanne Lugano

eine Zwischenstufe zwischen Bestandsaufnahme und der Planung. Sie erleichtert die Aufstellung des Flächennutzungsplanes und macht diesen beweiskräftig. Ja, man kann mit Fug und Recht sagen, daß eine Vorbehaltskarte dazu beiträgt, daß sich aus der Bestandsaufnahme der Flächennutzungsplan wie von selbst ergibt.

Umfang und Maßstab der Bestandskarten

Bei den Erwägungen über Umfang und Maßstab der notwendigen Bestandskarten wird jeweils die Eigenart der vorliegenden Planungsaufgabe ausschlaggebend sein. Deshalb ist es nicht einfach, allgemeine Richtlinien aufzustellen, zumal Planungsaufgaben und Planungsräume zu verschieden sind. Selbst innerhalb der gleichen Gruppen der Groß-, Mittel- und Kleinstädte oder der ländlichen Gemeinden gibt es bedeutende Unterschiede, die in der Landschaft, in der Eigenart der Bevölkerung und im Charakter der Siedlung liegen und die einen unterschiedlichen Bearbeitungsumfang verlangen. Wenn wir uns vor Augen halten, daß die Bestandskarten nur ein Teil der Bestandsaufnahme sind, nämlich derjenige, der aussagen und verdeutlichen soll, und daß überdies nur das für die Orts- und Raumentwicklung Wichtige untersucht und kartiert werden sollte, können wir als Richtschnur (nach Mittelbach<sup>4</sup>) fünf Punkte herausstellen:

1. möglichst alle bemerkenswerten, für den Planungsraum und für die Planung bedeutsamen Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind zu kartieren;
2. möglichst wenig Bestandskarten sind anzulegen und so viele Kartierungen auf eine Karte zu bringen, wie es die Übersichtlichkeit und Lesbarkeit der Karte erlauben;
3. möglichst nur den gleichen Maßstab für die verschiedenen Bestandskarten zum jeweils zugehörigen Flächennutzungs- oder Bebauungsplan wählen (außer für die überörtlichen Beziehungen);
4. möglichst große Maßstäbe für Bauleitpläne vorsehen. Besser 1:5000 als 1:10000 beim Flächennutzungsplan und 1:500 als 1:1000 beim Bebauungsplan; jedoch ist zu berücksichtigen, ob geeignete Unterlagen vorhanden oder noch zu beschaffen sind;
5. möglichst nur eine ungeteilte Karte für ein Kartierungs- oder Planungsgebiet und keine losen Blätter verwenden.

Wenn bei der eingangs besprochenen Vorbehaltskarte vom Übergang von der Bestandsaufnahme zum Flächennutzungs- oder Bebauungsplan gesprochen wurde, so gilt dies vor allem für Verhältnisse, wie sie in kleinen Gemeinden auftreten werden. Im allgemeinen wird – vom Bedarf aus gesehen – die Darstellung der vorhandenen Verkehrsflächen, gegliedert nach Fernstraßen, Ortsstraßen, Eisenbahnen, Radfahrwegen, Wanderwegen mit Angabe der Begrenzung der Ortsdurchfahrten an klassifizierten Straßen, besonderen Gefahrenpunkten, vorhandenen Verkehrseinrichtungen und Park-

plätzen, erforderlich sein. Es sind dann ein oder zwei Besitzstandskarten zu fertigen. Dabei handelt es sich um die Darstellung der Bauernhöfe mit den dazugehörigen Flächen, Gärtnereien oder landwirtschaftlichen Kleinbetrieben und Ortsplätzen. Einzutragen ist außerdem der Besitz der öffentlichen Hand, getrennt nach Gemeinde, Kreis, Land, Kirchen, Schulen und dergleichen. Es sind weiter darzustellen die jetzigen Grün- und Erholungsflächen, Forstflächen, Parkanlagen, Spiel- und Sportplätze, Wasserflächen, Friedhöfe, Dauerkleingärten und ähnliches.

In einem weiteren Plan müßten die vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete mit Eintragung der einzelnen Betriebe, unterschieden nach Sparten mit Angabe der Beschäftigtenzahl dargestellt werden.

Dann sind Pläne über die vorhandenen Versorgungsleitungen mit Brunnen- und Quellgebieten und Werksanlagen sowie Trafostationen, den vorhandenen Teilkanalisationen, den Kläranlagen und den Vorflutern erforderlich.

Nützlich ist ein Plan über den Stand der Erschließung mit besonderer Kennzeichnung der Gebiete mit fehlendem oder unzureichendem Straßenbau, fehlender Entwässerung und fehlender Versorgung mit Angabe der vorhandenen Baulücken sowie der Errechnung der in den Baulücken noch zu erstellenden Wohnungen. Es wären die jetzigen Baugebiete, unterschieden nach Wohn- und Siedlungsgebieten und öffentlichen Gebäuden, darzustellen. In einer Nebendarstellung könnte bei den Wohngebieten die Wohndichte je Hektare angegeben werden. Der Schulbestandsplan und ein Plan der bestehenden ärztlichen Versorgung könnten die Bestandskartierung abschließen.

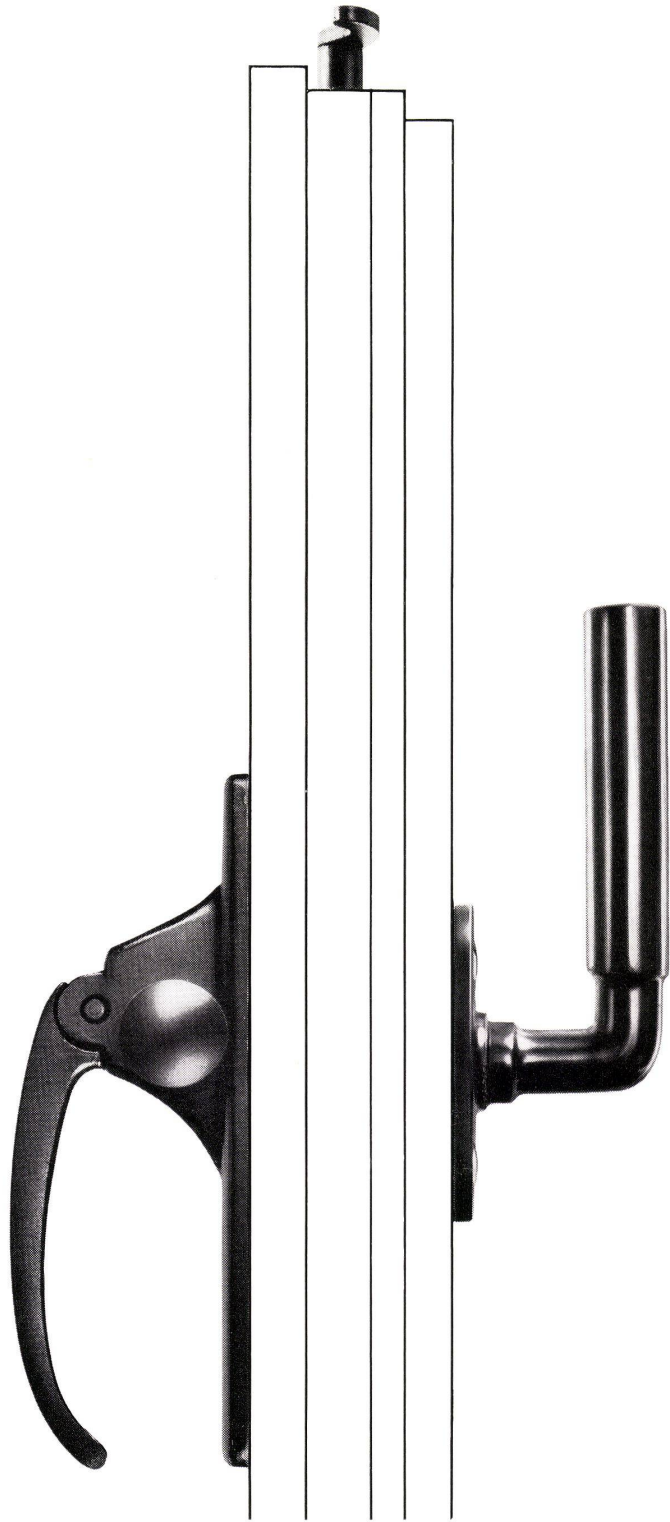
Die bereits erwähnte Vorbehaltskarte wird alle von der Bebauung freihaltenden Flächen enthalten, was die Standortwahl für die Baulflächen im Flächennutzungsplan wesentlich erleichtern dürfte.

Über den Umfang und die Zahl von Bestandskarten bei höheren Ansprüchen soll ohne Anspruch auf Vollständigkeit das nachstehende Beispiel einer Bestandskartierung für eine Mittelstadt Auskunft geben:

1. Die Übersichtskarte mit Darstellung der überörtlichen und zwischengemeindlichen Beziehungen.
2. Die Landschaftskarte mit Darstellung der Geländeformen, Hauptwindrichtungen, Wasserflächen, Forst- und Aufforstungsflächen, Weiden- und Wiesenflächen, Abbau- und Ausbeutungsflächen, Schutz- und Haldenflächen sowie Schutzflächen. Im möglichen Neubaugebiet: Verhältnismäßig gute Kulturböden (Traktorenlandschaft), schlechte Baugrundverhältnisse, ungünstige Grundwasserverhältnisse sowie die landwirtschaftliche und gartenwirtschaftliche Struktur, ferner Aufforstungsflächen und Flurbereinigungsgebiete.
3. Die Bevölkerungskarte mit Darstellung der Einflußbereiche (Siedlungszentren und Siedlungsteile), soziologischen Raumeinheiten, Verwaltungsbezirke, Schulbezirke und Pfarrbezirke, Bevölkerung, Wohn- und Arbeitsstätten (Verteilung mit Dichtewerten), Beziehungen zwischen Wohn- und Arbeitsstätten und aller sonstigen bemerkenswerten Gegebenheiten.

<sup>4</sup> Oberbaurat Dr. Mittelbach, Vorsitzender des Arbeitsausschusses «Bestandsaufnahme» im Fachnormenausschuß Bauwesen; siehe auch «Umfang und Maßstab des Bestandskartenwerkes» in «Bauamt und Gemeindebau» 10/1959.

# Balcover



Balcover: Bewährter, beidseitig bedienbarer Balkontürverschluss. Innen moderner Griff mit Abstellknopf, aussen Drücker. Für alle Verglasungen geeignet. Verlangen Sie ausführliche Unterlagen über den kurzfristig lieferbaren Türverschluss Balcover bei  
U. Schärer Söhne, 3110 Münsingen BE, Tel. 031 68 14 37

# USM

4. Die Siedlungskarte, die aus mehreren Karten bestehen kann, umfaßt im einzelnen die Grenzen- und Grundbesitzkarte (oft ist auch eine bäuerliche Strukturkarte angebracht), die Bau- und Grünflächenkarte mit einer Reihe von Einzeldarstellungen (bebaute und nicht kanalisierbare Flächen), bebaute und kanalisierbare Flächen, Bebauung (eventuell Altbebauung und Neubebauung), öffentliche Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, störende und nicht störende Wirtschaftsbetriebe, Ladenzentren, Kinderspielplätze, Sportplätze, Friedhöfe sowie alle sonstigen bemerkenswerten Bau- und Grünanlagen, ferner die Versorgungsflächen- und Linienkarte, Kanalnetz mit Sammlern und Haupt-sammlern, Kläranlagen, Wassergewinnungsgebiete, Schutzzonen der Wasserwirtschaft und der Wasserstraßenverwaltung, Hochspannungs- und sonstige bemerkenswerte frei und unterirdisch verlegte Leitungen (zum Beispiel Rechtsbeschränkungen) sowie alle sonstigen bemerkenswerten Versorgungsanlagen. Die Verkehrsflächen- und linienkarte umfaßt bebaute Flächen, Flughäfen und Flugplätze (auch Einflugzonen), Schiffshäfen und Wasserstraßen, Eisenbahnen mit Bahnhöfen und Haltepunkten, Anlagen des öffentlichen Nahverkehrs (einschließlich Haltestellen, Betriebsgleise, Werkstätten usw.), Park- und Einstellplätze, klassifizierte Straßen (Bundesfern- und Landstraßen), gemeindliche Hauptverkehrsstraßen, Anbaufreiheit, Anbaugrad und Tankstellen an Verkehrsstraßen, ferner Bahnübergänge, Engpässe und Knotenpunkte in Verkehrsstraßen, Gefahren- und Unfallpunkte sowie sonstige bemerkenswerte Verkehrsanlagen. Die Verkehrszustandskarte oder Karten mit Darstellungen über Verkehrsmenge, Verkehrsdichte, Verkehrsströme, Knotenpunktbelastungen usw. gehören selbstverständlich ebenfalls zur Gesamtkartierung der Siedlungsfaktoren.

Wer soll die Bestandsaufnahme aufstellen?

Aus der vorstehenden, keineswegs vollständigen Übersicht ist leicht zu ersehen, daß die Gemeinde den mit der Ausarbeitung der Bauleitplanung beauftragten Planverfasser nicht zusätzlich und ohne Entgelt mit der Erarbeitung der Bestandsaufnahme befassen sollte. Sie kann einen großen Teil dieser Arbeit auch mit eigenen Kräften selbst durchführen oder zumindest hierbei mitwirken (Dokumentation). Jedoch sollten, bereits von der Analyse angefangen, Fachleute maßgeblich beteiligt werden: Bei kleineren Bestandsaufnahmen ein Fachmann oder der Planverfasser selbst – gegen gesonderte Vergütung –, bei umfangreicheren Arbeiten geeignete Stellen, die ihrerseits für Einzeluntersuchungen erfahrene Gutachter einsetzen. Es gibt heute bereits eine ganze Anzahl von Instituten und Fachunternehmen, die auf diesem Gebiete über fundierte Erfahrungen und einen auf erfolgreicher Arbeit begründeten Ruf verfügen. Dafür, daß dieser Weg auch für eine kleine Gemeinde praktisch gangbar ist, liegen zahlreiche Erfahrungsbeispiele vor.

Bestandsaufnahme in ländlichen Gemeinden

In ländlichen Gemeinden wird sich die Bestandsaufnahme sehr stark

an die agrarstrukturelle großräumige Vorplanung anlehnen müssen, wenn sie nicht mit dieser gemeinsam aufgestellt wird. Angeregt durch die Notwendigkeit enger Koordination von Bauleitplanung und Flurbereinigung, wie sie sich bei der Durchführung der Dorferneuerung im ländlichen Raum zwangsläufig ergibt, hat der Bundesminister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Zusammenarbeit mit dem Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung für die Zukunft einen engen Verbund von agrarstruktureller Vorplanung und Bestandsaufnahme geschaffen. Nach den Richtlinien des Bundesministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 21. Mai 1964 werden vorerst für Beispielfälle agrarstrukturelle Rahmenpläne (agrarstrukturelle großräumliche Vorplanungen) auch für Gebiete gefördert, die noch nicht zur Flurbereinigung anstehen oder in denen eine Flurbereinigung nicht erforderlich ist.

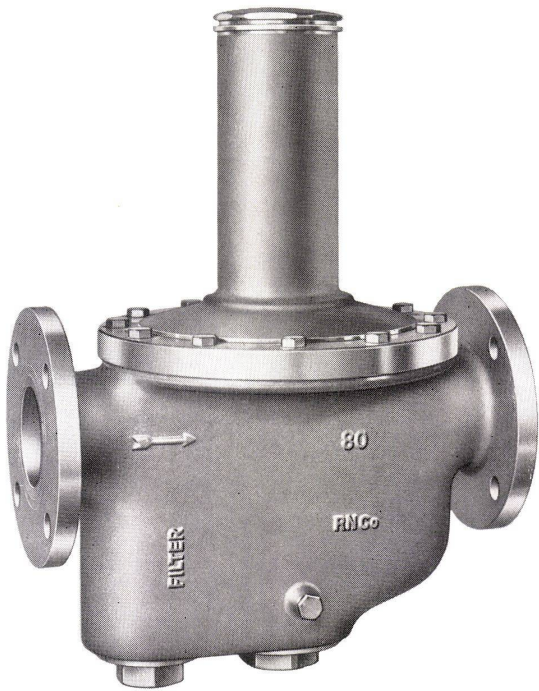
Derartige agrarstrukturelle großräumliche Vorplanungen sollen nach dem Rundschreiben des Bundesministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 8. Juli 1964 als landwirtschaftliche Fachplanungen weitgehend auch die Belange der Bauleitplanung berücksichtigen. Die Erfahrungen mit der Vorplanung der landwirtschaftlichen Agrarstrukturverbesserungsmaßnahmen hat schon längst ergeben, daß ihre Durchführung nur Hand in Hand mit Maßnahmen auch auf außerlandwirtschaftlichen Bereichen zum Erfolg führen kann. So ist zum Beispiel schon die Unterbringung der durch die landwirtschaftliche Betriebsverbesserung frei werdenden Arbeitskräfte auf außerlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen und ihre wohnungsmäßige Versorgung nicht ohne städtebauliche, verkehrsmäßige und andere Maßnahmen zu erreichen.

Auf diesem Wege werden zahlreiche ländliche Gemeinden, die sich als Studien- und Beispielfälle für Dorferneuerungsmaßnahmen als förderungswürdig erwiesen haben, zu städtebaulichen Bestandsaufnahmen kommen, die unter Umständen mit Bundesmitteln gefördert werden und die so die Grundlagen für ihre Bauleitplanung bedeutend verbessern können.

Eine sorgfältige, umfassende Bestandsaufnahme hat für die Gemeinde noch einen besonderen Wert:

Nicht nur wird sie als Grundlage für die Aufstellung und Verwirklichung der gemeindlichen Bauleitplanung dienen, sie ist auch mit ihrem Textteil als ein wertvolles Nachschlagewerk für die Gemeinde anzusehen und wird mit ihren zahlreichen Daten aus den verschiedensten Lebensbereichen bei Diskussionen und bei Anträgen, wenn es sich zum Beispiel um den Nachweis berechtigter Ansprüche an staatliche Stellen handelt, kurzfristig und überzeugend Auskunft geben können.

Über die Systematik der Bestandsaufnahme sind die Vorstellungen noch nicht restlos geklärt. Fachleute, die Bestandsaufnahmen ausgeführt haben, sind unterschiedlicher Auffassung über die Abgrenzung von Bestand, Zustand und Planung. Meinungsverschiedenheiten bestehen zum Beispiel darüber, ob bereits feststehende Planungen in die Bestandskarten übernommen werden



## Wasserdruck-Reduzierventil Nr. 5012

Ein Nussbaum-Produkt  
aus unserem reichhaltigen  
Arbeitsprogramm

für großdimensionierte  
Leitungen

LW 65 und 80 mm



**R. Nussbaum & Co. AG Olten**

Metallgießerei und Armaturenfabrik Telephone (062) 5 28 61

Verkaufsdepots mit Reparaturwerkstätten und  
Galvanischer Anstalt in:

8045 Zürich Eichstraße 23 Telephone (051) 35 33 93  
4000 Basel Hammerstraße 174 Telephone (061) 32 96 06  
1000 Lausanne 12, Chemin des Avelines Tel. (021) 25 61 47

sollen. Auch werden Spezialplanungen, die in den Flächennutzungsplan hineingehören (Versorgungsleitungen), häufig mit dem Bestand verbunden, das heißt also der Bestand ergänzt.

### Schlußbetrachtung

Wir werden der Aufgabe der städtebaulichen Bestandsaufnahme nicht voll gerecht, wenn wir sie nur als eine Inventur ansehen. Eine solche könnte mit Fug und Recht im wesentlichen den Statistikern überlassen bleiben.

Die Bestandsaufnahme ist vielmehr der Ausgangspunkt für Städtebau und Ortsplanung, die heute weder organisatorische noch gestalterische Aufgaben allein, sondern Mittel der gesellschaftlichen Strukturpolitik geworden sind.

Daher reicht eine Bestandsaufnahme, die nur ein Katalog lebloser Objekte wäre, keineswegs aus.

Sie muß ein farbiges Bild des Planungsraumes, seines statischen Zustandes und seines dynamischen Geschehens, der in ihm wirkenden inneren, der ihn beeinflussenden äußeren Kräfte, seiner örtlichen und überörtlichen Beziehungen und der in seiner Bevölkerung ruhenden Entwicklungskräfte sein.

## Für eine bessere Organisation unseres Lebensraums

Ulrich Conrads, Professor Manfred F. Manleitner, Eckhard Schulze-Fielitz haben die unten wiedergegebene Erklärung verfaßt, die den maßgebenden Politikern vorgelegt werden soll. Die Erklärung haben unter anderen unterschrieben: Professor Hans Paul Bahrdt, Göttingen; Professor Alexander Mitscherlich, Heidelberg; Professor Manfred F. Manleitner, Berlin; Ulrich S. von Altenstadt; Hans Eckstein, München.

### Erklärung

- Die Industrialisierung,
- die Dynamik technischer Entwicklungen,
- der Trend zur Verstädterung,
- der Anstieg des Lebensstandards,
- die zunehmende Freizeit,
- das Anwachsen des Verkehrs und
- die starke Verflechtung dieser Einflüsse

verändern den menschlichen Lebensraum.

Die Organisation des menschlichen Lebensraumes muß diesen Veränderungen angepaßt werden. Alles Gestalten menschlicher Umwelt, von der Raumordnung bis zur Wohnung, soll helfen, dem mündig werdenden Menschen seinen Weg in die offene Welt der Zukunft zu erschließen, den Menschen zur Aufgeschlossenheit gegenüber der Vielfalt unserer Welt zu erziehen und ihm ein Leben in möglichst großer Freiheit, jedoch im Rahmen der Verantwortung gegenüber der Gesellschaft zu sichern.

Die heutige Situation ist gekennzeichnet durch:

- Anwachsen der Ballungsräume,
- Grundstücksverknappung und Bodenspekulation,
- ungenügende und überteuerte Wohnungsproduktion,
- sozial ungerechte Kompensation dieser Überteuierung zu Lasten des Steuerzahlers,
- ständig steigende Bau- und Bodenpreise,

- teure und unzureichende öffentliche Verkehrsmittel,
- extensive Bebauung weiter Landstriche und Zersiedelung des Landes,
- mangelnde Koordination vieler Gesetze und Lenkungsmaßnahmen,
- Verschuldung der Gemeinden als Folge abnehmender Rentabilität durch falsche Planungen,
- unrechtmäßige Bereicherung der «Planungsgewinner»,
- Sterilität ganzer Stadtteile durch gesetzlich geförderte Entmischung städtischer Funktionen,
- einseitige Förderung bestimmter Bauformen aus ideologischen Gründen.

Der bevorzugte Lebensraum des Menschen ist die Stadt. In naher Zukunft werden 80 % aller Menschen in Städten leben. Dennoch sind bislang unsere Kenntnisse über die Stadt völlig unzureichend.

Die städtische Lebensweise bietet dem Menschen das vielseitigste Angebot an Arbeitsplätzen, Ausbildungs- und Kulturstätten, an Gütern, Waren und Dienstleistungen, an Begegnung und Austausch, Differenzierung und Leistungssteigerung. Nicht die Auflösung der Stadt, sondern ihre sinnvolle Neuordnung mit allen Mitteln unserer Technik und unter Anwendung aller schöpferischen Phantasie unserer Zeit wird dieser Aufgabe gerecht.

Voraussetzung für die Erkenntnis der vielfältig verflochtenen, aber heute meist hoffnungslos isoliert wirkenden Kräfte, die die Stadtgestalt formen, ist die Stadtforschung, die als eine ernst zu nehmende Wissenschaft gefördert werden muß.

Wissenschaftliche Erkenntnisse müssen an die Stelle der heute üblichen Ideologien treten. Sie allein können gemeinsam mit den Vorstellungen vom Leben in einer freien Gesellschaft Grundlage politischer Entscheidungen sein.

Für die zeitgemäße Organisation unseres zukünftigen Lebensraumes fordern wir:

- Förderung wissenschaftlich exakter Arbeit zur Erlangung objektiver Grundlagen,
- objektive, von Gruppeninteressen freie Forschung und Entwicklung neuer Arbeitsmethoden, Denkmodelle und Steuerungsmöglichkeiten,
- Ausbildung qualifizierter Fachleute und ihre Schulung in den neuen Arbeitsmethoden,
- Errichtung und intensive Förderung einer staatlichen unabhängigen Institution für diese Arbeiten,
- Entwicklung und experimentelle Untersuchung von Prototypen für neue Baumethoden und Wohnformen, für neue Methoden von Kommunikation und Verteilung, volle Ausnutzung der Möglichkeiten der modernen Technik, eine möglichst weitgehende Standardisierung als Mittel zur Qualitätssteigerung, Preissenkung und Bedarfsdeckung,
- Entwicklung variabler und anpassungsfähiger Systeme,
- Zweckbindung gewisser Steuern als Etat für öffentliche Aufgaben,
- gerechte Besteuerung von Spekulations- und Planungsgewinn zu Gunsten der Gemeinschaftsaufgaben,
- geeignete Vorschläge zur Mobilisierung des Grundstücksmarktes,
- Reform des Bodeneigentums, die seine Bindung wieder bewußtmacht.