

# Inhalt

Einleitung.....	XI
<b>I. Strukturelle Bedingungen der Münchener Stadtentwicklung 1870–1900.....</b>	<b>1</b>
1. Die Menschen in der Stadt .....	1
a) Bevölkerungswachstum .....	1
b) Sozialstatistik der Erwerbstätigen nach Stellung im Beruf und nach Gewerbebezügen .....	3
c) Wohnverhältnisse .....	7
d) Sozialgeographische Grunddaten .....	15
e) Sozialstatistik der Mieter und der Hausbesitzer.....	22
2. Die Stadtgemeinde München: Menschen und Institutionen ..	26
a) Steuern und Steuerzahler.....	26
b) Die Einführung der städtischen Besitzwechselabgabe 1897/8.....	29
c) Rechtlich herausgehobene Einwohner .....	31
d) Das Gemeindebevollmächtigtenkollegium als Wahlkörperschaft .	36
e) Der Magistrat als Verwaltungsspitze .....	43
f) Das Stadtbauamt als ausführende Behörde .....	50
g) Die Lokalbaukommission als selbständige Baupolizeibehörde....	57
3. Der Boden in der Stadt und seine Bebauung .....	60
a) Gemarkung und Bodenpreise.....	60
b) Neubauten und Neubaupreise .....	64
c) Bestehende Gebäude .....	69
d) Das Baugewerbe .....	76
e) Der Realkredit .....	79
f) Terrangesellschaften und städtische Bodenpolitik.....	86
g) Konjunkturverlauf und Immobilienkrise (seit 1900) .....	95
<b>II. Grundprobleme von Städtebau und Stadtplanung in Deutsch- land im 19. Jahrhundert.....</b>	<b>99</b>
1. Zur Semantik der „planvollen Stadterweiterung“ .....	99
2. Der Städtebau in der Eigentumsordnung des Liberalismus als Beschränkung von Rechten der Eigentümer .....	100
a) Abstrahiert-totaler Eigentumsbegriff.....	100
b) Modell einer „liberalistischen Bauordnung“ .....	103
c) Unterschiedlich starke Staatseingriffe in die Freiheit der Eigen- tumsnutzung .....	104

3. Probleme der nationalökonomischen Theoriebildung: Spekulation und Markt im Städtebau .....	112
4. Die Stadt als Sozialraum im Wandel von der ständischen zur Massengesellschaft .....	115
5. Der Verkehr als technisch-wirtschaftliches Grundproblem im Städtebau .....	117
6. Vom „geometrischen“ zum „romantischen“ Städtebau: ästhetische Probleme zwischen Technik, Kunst und Wirtschaftsordnung .....	122
a) Ordnung und Nützlichkeit im geometrischen Stadtplan .....	122
b) Mannigfaltigkeit und Schönheit im „romantischen“ Städtebau ...	124
c) Ästhetik als Ziel amtlicher Baupolizei in einer liberalen Marktgemeinschaft?.....	130
d) Die Entdeckung der dritten Dimension als grundlegender Wandel in den Sehgewohnheiten .....	132
7. Die Natur von Zukunftsvorstellungen im Wandlungsprozeß der Urbanisierung und die Konsequenz des Planungsgedankens .....	137
a) Wahrnehmung von Wandel, Zeithorizont des Zukunftsdenkens und Methoden der Prognose.....	137
b) Natur der Stadtplanung in ihrer Entwicklungsphase .....	141
III. Stadtplanung in München während der „Minderjährigkeit“ der Gemeinde (bis zur revidierten Gemeindeordnung von 1869) ...	148
1. Vorrang des einzelnen Hauses oder der Stadt als Gesamtheit: Konzeptionen im Umbruch der Revolutionszeit .....	148
a) Französische „Revolutionsarchitektur“ (Ledoux und Durand) ...	148
b) „Sonnenbaulehre“ (Faust) .....	149
c) Landesverschönerung (Vorherr).....	150
2. Münchener Baupraxis im Widerstreit der Architekturkonzeptionen .....	153
a) Entfestigung und „General“planung unter Maximilian I. Joseph .	153
b) Reduktion des Planungshorizonts auf eine Straßenachse unter Ludwig I. ....	155
3. Neuorientierung königlicher Stadtplanungsversuche in München unter Maximilian II.: „Nationalstyl“, Arbeiterwohnungen, Begrenzung des Stadtwachstums .....	159
4. Schaffung eines freieren Handlungsraumes der Gemeinde seit 1861 .....	163

IV. Vorentscheidungen für eine effektive kommunale Stadtplanung in der Ära Zenetti (bis 1891) und Widenmayer (bis 1893) .....	167
1. Das Vordringen gesundheitlicher Rücksichten im Münchener Städtebau .....	167
a) Die Typhus-/Cholera-Epidemie von 1873 und Pettenkofers sozialhygienische Ratschläge .....	168
b) Kanalisation und Wasserleitung .....	169
c) Die offene Bauweise (1879) als Eingriff in das Eigentum im Interesse der Gesundheit .....	171
2. Das Projekt eines Stadtparks auf der Theresienwiese .....	174
a) Vom Stadtparkprojekt zum Villenviertel .....	174
b) Übergang zu einer komplexeren, wieder verflechtenden Eigentumskonzeption .....	178
3. Probleme bei der Finanzierung der Straßenpflasterung: das Straßenstatut von 1889 .....	180
4. Die Stadtplanung mit juristischen Mitteln: Kompensationsverfahren nach Verhandlungen .....	187
a) Ablauf des Verfahrens vor der Lokalbaukommission .....	187
b) Basis und Handhabung von Ausnahmeregelungen .....	189
5. Die Stadtplanungskonzeption von Baurat Zenetti: Problematik ihres regelmäßigen Straßennetzes .....	193
6. Die funktionale Stadtkonzeption eines Außenseiters: Heilmanns Denkschrift (1881) und sein Verkehrsplan (1889) .....	198
V. Volle Entfaltung kommunaler Stadtplanung in München in der Ära Rettig/Fischer/Borscht .....	201
1. Neue Konstellationen seit 1891 .....	201
a) Die ersten Pläne in der Sitte-Nachfolge .....	201
b) Der Münchener Stadterweiterungswettbewerb (1891/93) .....	204
c) Das Stadterweiterungsbureau als Schöpfung des neuen Oberbau-rats Rettig (1893) .....	211
2. Das Scheitern Wilhelm Rettigs in München .....	218
a) Probleme Rettigs mit den Gemeindegremien .....	218
b) Rettigs „Kubische Bauordnung“ 1894 und sein Ausscheiden aus dem Münchener Gemeindedienst .....	219
c) Weiteres Schicksal Rettigs .....	220
3. Aspekte der Tätigkeit Theodor Fischers als Leiter des Stadterweiterungsbureaus (1893–1901) .....	222
a) Absinken einer konkurrierenden „Kumulativkommission für Stadterweiterung“ in die Bedeutungslosigkeit .....	222
b) Platzgestaltung .....	223

c) Übergang zu geschwungenen Straßenführungen – das Beispiel der Arnulfstraße .....	229
d) Straßennetze in Analogie zu bestehenden Besitzstrukturen .....	233
e) Erste funktionale Trennung von Verkehrs- und Wohnstraßen .....	240
f) Erste U-Bahn-Pläne für München .....	242
g) Industrieviertel für die „Kunststadt“ München? .....	246
4. Fischers Auseinandersetzungen mit den Gemeindebevollmächtigten .....	254
5. Das Regelwerk der Staffelbauordnung (1904) als Ergebnis der Zusammenarbeit von Verwaltungsjurist und Stadtplaner ..	256
Zusammenfassung .....	271
Anhang .....	275
Kurzbiographien .....	275
Verzeichnis der Abbildungen .....	283
Verzeichnis der Tabellen .....	285
Abkürzungsverzeichnis .....	287
Verzeichnis der benutzten Archive und Bestände .....	288
Literaturverzeichnis .....	291
Register .....	311