

---

**Städtebau 3**

---

**Grundlagen der  
Ortsplanung**

---

von

**Franz Heigl**

Wien 1985

Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Die Planungskonzepte</b>	<b>4</b>
1.1	Das technologische Konzept	8
1.11	Die optimale Erschließung	8
1.111	Die innere Erschließung	8
1.112	Die äußere Erschließung	12
1.113	Die zangenförmige Erschließung	13
1.114	Kombination der inneren, äußeren und zangenförmigen Erschließung.	14
1.12	Die optimale Zuordnung - die Bandstadtidee	15
1.121	Gewachsene Anlagen	15
1.122	Geplante Anlagen	15
1.2	Das biologisch-hygienische Konzept	21
1.21	Die Auflockerung	21
1.211	Als hygienische Maßnahme - die Gartenstadtidee	21
1.212	Als Sicherheitsmaßnahme	27
1.22	Die Zuordnung der Nutzungen	28
1.221	in Abhängigkeit von exogenen Bedingungen	29
1.222	in Abhängigkeit von endogenen Bedingungen	29
1.23	Die Formen der Durchgrünung	29
1.3	Das soziologische Konzept - der Nachbarschaftsgedanke	30
1.31	R.E.Park	31
1.32	C.A.Perry	32
1.33	J.Dewey	35
1.34	H.S.Churchill	35
1.35	Zusammenfassung	36
1.4	Die ideologischen Konzepte	36
<b>2.</b>	<b>Die Stadtsysteme</b>	<b>37</b>
2.1	Die zeitliche Abfolge ihrer Entstehung	37
2.2	Die unterschiedlichen Präferenzen der Autoren	37
2.3	Die unterschiedlichen Randbedingungen	37
<b>3.</b>	<b>Die Entwicklung der Stadtsysteme</b>	<b>38</b>
3.1	Weiterentwicklung nach dem Prinzip der inneren Erschließung	43
3.2	Weiterentwicklung nach dem Prinzip der äußeren Erschließung	58
3.3	Weiterentwicklung nach dem Prinzip der inneren und äußeren Erschließung	59
3.4	Ausblick	63
<b>4.</b>	<b>Die Dimensionierung der Stadt/ des Ortes</b>	<b>66</b>
4.1	Die Schuleinheit	66
4.11	Die Gliederung der Stadt nach H. Hoffmann	66
4.12	Die Gliederung der Stadt nach H.Göderitz	68
4.2	Die komplexe Versorgungseinheit	68
4.21	Gliederung der Stadt nach W.Müller	68
4.3	Einheit der politischen Organisation	71
4.4	Zusammenstellung der unterschiedlichen Systeme von Stadteinheiten	71

4.5	Die schematische Gliederung von Stadteinheiten	71
4.51	Die schematischen Nutzungsordnungen in einer Planungseinheit (Stadt)	71
4.52	Die schematischen Nutzungsordnungen in einem Wohnbereich (W)	72
<b>5.</b>	<b>Die Dimensionierung der Baugebiete</b>	<b>75</b>
5.1	Wohngebiet	75
5.11	Der Bedarf an Geschoßfläche der Nutzung "Wohnen"	75
5.12	Die Reserve an Geschoßfläche der Nutzung "Wohnen"	75
5.13	Der Bedarf an Geschoßfläche der Nutzung "Wohnen" auf Grund von Ersatzmaßnahmen für bestehende Geschoßflächen der Nutzung "Wohnen"	77
5.14	Der Bedarf an Wohnfläche der Nutzung "Wohnen" auf Grund der in der Planungsperiode zu erwartenden Zunahme der Wohnbevölkerung	78
5.15	Der Bauland- bzw. Geschoßflächenüberschuß der Nutzung "Wohnen"	79
5.151	Latenter Bauland- bzw. Geschoßflächenüberschuß	79
5.152	Direkter Bauland- bzw. Geschoßflächenüberschuß	80
5.16	Der Wohnflächenanteil	80
5.17	Die Paradoxa der Bebauungsdichte (BBD)	84
5.2	Gewerbe- und Industriegebiet	89
5.21	Die Beschäftigungsarten	89
5.22	Die Berufstätigen	89
5.23	Der Flächenbedarf	91
5.24	Die Kosten eines Arbeitsplatzes	94
5.25	Die Aufschließungskosten	94
5.26	Die Betriebsarten	97
5.261	Die Handwerksbetriebe	97
5.262	Die Gewerbebetriebe	97
5.2621	Gewerbehöfe	98
5.263	Die Industriebetriebe	98
5.2631	Industriegruppierungen	106
5.2632	Industriellen oder -parks (industrial estates, industrial parks)	107
5.26321	Industriellen	107
5.2633	Industriebezirke	111
5.2634	Industriegruppierungen	113
5.3	Mischgebiete	115
5.4	Sonderflächen - Grün- und Erholungsflächen	115
5.41	Gliederung der Grünflächen nach Form und Lage im Stadtgebiet	115
5.411	durch kleinere, über das ganze Stadtgebiet verteilte Grünflächen	115
5.412	Grünringe	115
5.413	Grünsektoren	115
5.414	Grünringe in Verbindung mit Grünsektoren	116
5.415	Gekrümmte Grünsektoren	116
5.416	Grünbänder	117
5.42	Gliederung der Grünflächen nach ihrer Rechtsform	117
5.421	Öffentliches Grün	117
5.422	Halböffentliches Grün	117
5.423	Private Grünflächen	117
5.424	Private Grünflächen mit Öffentlichkeitsstatus	117
5.43	Gliederung der Grünflächen nach Art und Bedarf	117
5.431	Erholungsgrün	119
5.4311	Parkanlagen	119
5.4312	Botanische Gärten	119
5.4313	Zoologische Gärten	119
5.4314	Sportpark	119
5.4315	Vergnügungspark	119
5.432	Privates Wohngrün	119
5.4321	Wohngärten	119
5.4322	Vorgärten	120

5.4323	Kleingartenanlagen	120
5.4324	Hof- und Gartenflächen	122
5.433	Spielanlagen	122
5.434	Freibäder	138
5.435	Hallenbäder	138
5.436	Friedhöfe	138
5.437	Schutzgrün	143
5.438	Grüngürtel als Klimaschutz	149
5.5	Sonderflächen - Krankenhäuser	154
5.6	Einkaufszentren	157
5.61	Die Ladeneinheit	157
5.611	Länge bzw. Raum-Zeit-Distanz der Einkaufswege	164
5.62	Die Standortfrage	165
5.621	Der Standort als Wettbewerbsfaktor	167
5.63	Die Versorgungseinheiten	168
5.631	Die Ladengruppen	169
5.7	Sonderflächen - Sportanlagen	205
5.71	Die Anlage von Sporteinrichtungen in der Stadt	205
6.	<b>Die innerstädtischen Verflechtungen</b>	207
7.	<b>Index</b>	226