

LEBEN IM KLUB

Zielpunkt Stadt

Einführung in die Charta des New Urbanism

2

Biedermeier on the Beach

Private Gartenstädte in Nordwest Florida

4

Vacant Paradise

Public Relation for a better way to live

14

Live to Travel

or travel without leaving home

18

EINLEITUNG

Der kleine Ort Seaside im Nordwesten von Florida ist ein in der Literatur gut beschriebenes Phänomen stadtgewordener Architektur. Weniger bekannt als Celebration, jene von Walt Disney gewünschte Idealstadt, die auf Firmengelände erst nach dessen Tod realisiert wurde, gilt Seaside als Ursprung des New Urbanism.

Eine nicht nur in den Vereinigten Staaten sehr verbreitete städtebauliche Konzeption und Methode für den Auf- und Umbau nach ökonomisch-ökologischen Kriterien. An Kritik, wie an Begeisterung wird dabei nicht gespart, vor allem VertreterInnen der Sozialwissen-

schaft finden vielfach empirische wie emotionale Angriffspunkte in der Diskussion um die Vor- und Nachteile bei der Umsetzung der ausgerufenen Charta des New Urbanism.

Die vorliegenden Texte fassen die wichtigsten Punkte der geführten Diskussion zusammen und beschreiben im speziellen die Situation im Pfannenstiel Floridas, welche nicht nur als Beginn dieser neuen Tendenz gesehen werden kann, sondern scheinbar als permanentes Labor für Entwicklungen und neue Ausprägungen in der Stadtplanung zur Verfügung steht.

In „Zielpunkt Stadt“ werden die grundlegenden Positionen des New Urbanism anhand der Charta erläutert. „Biedermeier on the Beach“ fasst die

wesentlichen theoretischen Überlegungen und einige konkrete Fakten der Situation in Florida zusammen. Im Text „Vacant Paradise“ wird ein Bild der Städte Seaside und Rosemary Beach anhand vorliegender Werbebrochüren gezeichnet, das so in den wissenschaftlichen Diskussionen kaum aufgegriffen wird, aber durchaus dem offiziellen Selbstverständnis entspricht.

Als Hidden Track hat sich ein Interview eingeschlichen, welches bereits 2003 an Bord des Schiffes „The World“ entstand. Eine schwimmende Stadt mit Mietern anstatt Passagieren und Immobilien anstatt Kabinen. Leben im Klub bzw. im Ressort hat sich wohl nur selten in einer exzentrischeren Form entwickelt als hier. «



BIEDERMAYER ON THE BEACH

Private Gartenstädte in Northwest Florida

„Ich brauche keine Bequemlichkeit. Ich will Gott, ich will Poesie, ich will wirkliche Gefahren und Freiheit und Tugend. Ich will Sünde!“ Der Wilde, in >Schöne neue Welt< von Aldous Huxley, 1932

„Their world stops turning on sunday. „ Adam Green, 2002

Text & Foto: Manuel Schilcher

URBANE PROVINZ

Manchmal ist es einfacher, sich die Vorstellung einer schönen neuen Welt selbst zu bauen. So erhielten 1981 die Kritiker des Sprawl, die in den 70ern an der Yale Universität erste Konturen einer Städtebaureform in den USA entwickelten, ihr erstes Referenzprojekt. Robert Davis liess seine Idee einer nostalgischen Stadt auf 32 Hektar wahr werden. Mit Seaside, der Resort City am Golf von Mexiko, traten die Akteure des späteren New Urbanism erstmals an die Öffentlichkeit.

Die Mitbegründer des CNU (Center of New Urbanism), Duany und Plater-Zyberk, entwarfen den Masterplan. Im

damals noch weitgehend von Touristen unberührten Panhandle, auch als „Redneck Riviera“ bezeichneten Nordwesten Floridas, wurde der Grundstein für eine Umbaustrategie des so weit verbreiteten suburbanen Sprawl gelegt. Zugleich war Seaside von Anbeginn Gegenstand heftiger Auseinandersetzungen um die Art der Reform, die Folgen des eingeschlagenen Weges oder die Auswirkungen auf die Entwicklung der traditionellen „Regional City“.

Seaside war in den Jahren aber nicht nur Kulisse für Filme wie „Die Truman Show“, sondern auch Vorbild für Celebration, eine Entwicklung der Disney Company auf über 2.000 Hektar in Orlando mit einer möglichen Einwohnerschaft von

„If we are to make progress, we must distinguish the concept of a planned community, which is a real estate „package“ of homes, landscaping, amenities, and rules, from that of the HOA, which is the undemocratic governing body of the planned community“. George K. Staropoli

20.000 Menschen, als auch Leitbild der direkte Nachbarn entlang des Highway 30-A, wie Rosemary Beach und Water-Color (200 Hektar).

Der weitreichende Einfluss dieser Strömung zeigt sich auch daran, dass das US Department of Housing and Urban Development (HUD) die Prinzipien des New Urbanism adoptierte, um in einem mehrere Milliarden \$ Programm landesweit öffentliche Wohnsiedlungen umzubauen.

Florida spielt in der Entwicklung dieses neotraditionellen Trends eine tragende Rolle. Kern des regionalen Entwicklungsprogramms in der Panhandle Area ist eine Kaskade von 15 Resort-Cities entlang der Golfküste, die weitgehend im Bau sind. Diese greifen viele der Prinzipien des New Urbanism auf. So werden separierte Kleinstädte und keine Hotellandschaften errichtet, Naturschutzgebiete als Pufferzonen angelegt und Fußläufigkeit garantiert. Dazu kommen Dienstleistungszentren und ein Regionalflugplatz sowie eine Reihe von Wohnanlagen, die – und das ist bemerkenswert – sowohl als Subdivision (z. B. James Island) als auch als „Traditional Neighbourhood Development“- Anlagen des New Urbanism ausgebildet werden – je nach Marktlage. Es ist eine „Regional City“ im Bau, die ein Stadtwachstum jenseits des Sprawl verfolgt – ein Musterland der Freizeitwirtschaft für den weißen Mittelstand. Das Durchsetzen von neuen städtebaulichen Prinzipien gerinnt zum sozialen Balanceakt.

Die regionale Entwicklung durch große Developer stellt eine der wichtigsten Herausforderungen, mit Chancen, aber auch Risiken einer „neofeudalen Entwicklungssteuerung“ dar. Umgesetzt werden diese Pläne durch die St. Joe Company, den größten Landbesitzer der USA, mit Sitz in Jacksonville, Florida. Hervorgegangen aus einem Forst- und Holzverarbeitungsunternehmen, betreibt diese Gesellschaft über eine Reihe von Tochterunternehmen private Regionalentwicklung. Faktisch der gesamte Nordwesten des Bundesstaates Florida wird durch St. Joe entwickelt. Die Firma ist der größte private Landbesitzer der Vereinigten Staaten, mit mehr als 450.000 Hektar im Nordwesten Floridas alleine, einer Fläche so groß wie der Bundesstaat Delaware. St. Joe besitzt mehr als die Hälfte des Landes in sechs Counties in Florida.

Das Unternehmen verfolgt dabei eine sehr komplexe Mar-

ketingstrategie. Es geht nicht nur um die Erschließung und Vermarktung von Bauflächen, sondern um einen holistischen Ansatz: Von der Infrastruktur über den Naturschutz bis zum Bau und Betrieb von Resort-Cities, vom Flugplatzbau bis zu Renaturierungen reicht das Spektrum der Entwicklungstätigkeit des Unternehmens. Der Staat hat sich dabei auf die Rolle des Festsetzens von Grenzen für den Verbrauch natürlicher Ressourcen, insbesondere die Wassereinzugsgebiete und einige Naturreservate, sowie auf die Zonierung von Militärbasen und Bundesstrassen beschränkt. Alles andere entwickelt St. Joe.

DONUT COMMUNITY

Analysten beobachten einen Immobilienmarkt mit gesteigerter Nachfrage – eine mobile Baby-Boomer Generation in den 40ern auf der Suche nach einem Zweithaus oder einem neuen Lebensmittelpunkt mit hoher Wohnqualität. Wurde früher Isolation gesucht sind jetzt idyllische Vorstellungen von Gemeinschaft verkaufsfördernd.

Eine Studie der Land Lease Real Estate Investment bescheinigt den Wunsch nach geplanten privaten Communities. „Dabei handelt es sich vielleicht nicht immer um Communities im vollen Sinn des Wortes, aber sie sind vernünftig in ihrem Umgang mit der Umwelt. Sie besitzen mehr Grünflächen, die Architektur ist mehr integriert. Und es handelt sich um Ansammlungen von Häusern welche visuelle Communities definieren und reale Communities werden können.“

Solche Stadtsysteme kosten naturgemäß mehr als typische Bauvorhaben in der Vorstadt. Die Preissteigerung in den letzten 20 Jahren entwickelte sich dabei zur Immobilienlegende. Zum Wert eines Grundstücks aus den Anfangsjahren bekommt man heute nur mehr einen wenig einsamen Platz auf dem Friedhof von Seaside. In Rosemary Beach beginnt die Preisuntergrenze bei etwa \$315.000 für Wohnungen, in Seaside werden die Cottages, es gibt ca. 430 davon, um die \$800.000 angeboten und gehen aber über die Millionen-grenze wenn es sich um strandseitige Anwesen handelt. Für anspruchsvolle Hauseigentümer sind 500m² an der Golfküste für \$5.5 Millionen zu haben. Damit teilt man sich das

„These fast-growing unincorporated areas reflect a national shift toward turning some government functions over to private companies and away from multiple layers of government. For people in these areas, becoming a traditional city is unnecessary.” Haya El Nasser, USA TODAY

Vorrecht in Rosemary Beach ansässig zu sein nur mit 364 anderen Hausbesitzern, die Postadresse mit einigen mehr, da Rosemary Beach wie auch Seaside keine Kleinstädte sind, wie in den Werbebroschüren gern vermittelt wird, sondern Teil von Santa Rosa Beach, FL 32459.

Gemeinsam sind diesen Wohnformen 1) eine restriktive Gestaltung der Wohneinheiten und des öffentlichen Raumes, meist in Anlehnung an die Prinzipien des New Urbanism 2) gemeinsam zu nutzende Serviceleistungen und Einrichtungen sowie 3) eine Gesellschaftsform, der alle EigentumsbesitzerInnen angehören.

Die legistische Grundlage der Common Interest Developments (CID) war Voraussetzung für die rasante Entwicklung der privaten Wohngemeinschaften. Laut Zahlen des Community Associations Institute (CAI), Lobby der „Private Neighbourhoods“, erhöhte sich die Zahl von 10.000 (1970) auf über 200.000 (1998) - die reale Zahl scheint sogar weitaus höher, ein Sechstel aller Amerikaner leben bereits in CID, in manchen Regionen ist die Hälfte aller Neuwohnungen in privatisierten Gemeinschaften organisiert.

Als CID wird eine Institution für eine territoriale Einheit definiert, in welcher Bewohner gemeinsam Gebiete und Einrichtungen besitzen. Als eine Art Privatbehörde legen sie Konventionen und Restriktionen fest, noch bevor ein einziges Stück Eigentum verkauft ist. Die autokratische Struktur erlaubt es, eine Anzahl demokratischer Rechte wie sie in öffentlichen Wohngemeinschaften üblich sind, nicht zu beachten. In Gebieten wie Las Vegas und Henderson, Nevada wird es schon Pflicht alle neuen Erschliessungen als CID zu entwerfen. Die Bauverordnung wird fiskalisches Instrument, neue Vermögenssteuer wird requiriert ohne öffentliche Serviceleistungen anzubieten.

Die traditionell zentralen Städte bekommen den Trend dieser Suburbanisierung zu spüren. Die effektive Unterstützung der Segregation durch eine Flucht der einkommensstarken Schichten aus dem Stadzentrum verstärkt wiederum die Konzentration in der Mitte des traditionellen Donutmusters mit weissem Ring und schwarzem Kern. Dies mag kein gewünschtes Ziel sein, aber logisches Ergebnis der Entwicklung ist es durchaus. Durch die Konzentration und Verdichtung

der privaten Städteplanungen wird zwar der Sprawl, die Zersiedelung durch strenge Zonierungsvorschriften und Abgrenzungen einerseits reduziert, andererseits wird durch die Attraktivität dieser neuen Vorstädte die Dezentralisierung jener zentralen Städte unterstützt.

Andres Duany erwidert auf diese Vorwürfe, dass ohnehin die meisten Amerikaner in Vorstädten leben wollen und das es darum geht diese Vorstädte besser zu planen. Außerdem müssen eher politische Regulierungen, wie z.B. obsoletere Raumordnungen, die Dezentralisierung verantworten und nicht die Philosophie des New Urbanism.

Geht es dann um die Umentwicklung und Attraktivierung existierender Städte, wie das Beispiel East Ocean View in Norfolk, Virginia zeigt, werden die bestehenden Wohneinheiten schon mal um mehr als die Hälfte reduziert. Neu gebaute Häuser kosten dann mehr als sich 95% der früheren Bewohner überhaupt leisten können. Strassen und öffentliche Gebäude werden ebenfalls neu gestaltet und nur die Bäume überleben den Eingriff des als „Dokter“ eingesetzten Architekten. „Günstige Häuser bringen keine Steuern, ... die Mittelklasse muss zurück in die Stadt finden.“ (Andres Duany)

SUPERPRIVAT

In den US entstand in den 90ern eine Diskussion über die Selbstverwaltung privater Wohngemeinschaften als neue Form territorialer Organisation. Deren Lobby, die CAI, hält sie für die ideale, direkte Form lokaler Demokratie. Empirische Studien zeigen, dass funktionierende Home Owner Associations neue Möglichkeiten für die einzelnen Bewohner eröffnen. Die Mitglieder werden in die Entwicklung der Nachbarschaft einbezogen, was wiederum freiwilliges Engagement stärker fördert.

Die Analyse privater Wohngesellschaften als Klubökonomien, wie sie Georg Glasze bezeichnet, erlaubt die wirtschaftliche Attraktivität dieser Komplexe für Entwickler, lokale Behörden und Bewohner zu erklären. (Glasze 2003)

Entwickler profitieren von der Tatsache, dass die Etablierung einer nachbarschaftlichen Selbstverwaltung mit der gleichzeitigen Möglichkeit ungewünschte Nutzniesser aus-



zuschliessen, sowie die Nutzung der öffentlichen Güter zu regulieren, das Risiko der Immobilieninvestition reduziert. Dies erlaubt eine stärkere Konzentration auf die Vermarktung öffentlicher Gemeingüter und deren Betreuung über die Anpreisung der individuellen Wohnsituationen hinaus. Lokale Behörden profitieren finanztechnisch von einer selbstregulierten Wohngemeinschaft, welche mehr Einnahmen als Kosten verursacht und hohe Vermögenssteuern requiriert. Wohnungssuchende und Bewohner freuen sich über das Niveau und die Qualität der Gemeinschaftsgüter und den stabilen Wertzuwachs durch kontrollierte Selbstverwaltung der sozialen und physischen Umgebung.

Eine der angewandten Formen dieser privaten Utopien ist die Aktienkooperative. Der gesamte umbaute Raum, alle Gebäude sind Eigentum der Körperschaft. Hausbesitzer erwerben einen Anteil an dieser Gesellschaft. Dieser Anteil berechtigt zur Benutzung individueller wie öffentlicher Einrichtungen. Der Vertrag regelt genau die Nutzungsrechte. Investoren, Entwickler und Manager ersetzen politische Funktionäre und vertreten wie Bewohner individuelle Interessen.

Aufgrund der Gesetzeslage in manchen Bundesstaaten wie in Florida muss die Verwaltung den Grundbesitzern innerhalb von 10 Jahren übertragen werden. In proprietären Nachbarschaften tendieren die Investoren wie Robert Davis in Seaside dazu, die Besitzrechte an den öffentlichen und kommerziellen Gebäuden zu halten, um ein Mehrheitsrecht in den eigenen Projekten zu haben. So können sie die Entwicklung öffentlicher Räume, Einrichtungen und Serviceleistungen kontrollieren und den Komplex gewinnorientiert leiten. Durch diese höhere Wirtschaftlichkeit werden sie von vielen Urbanökonomien als evolutionär betrachtet.

Auf lange Sicht führt die Verbreitung privater Wohngemeinschaften zu territorialen Organisationen, wo jeder, abhängig von seiner Finanzkraft, in autonomen Enklaven lebt. Die Versorgung mit öffentlichen Gütern wie Bildung, Gesundheit und Umweltschutz hängt vom individuellen Wohlstand ab.

Die Entscheidungsfindung in den Wohngemeinschaften folgt dem Modell der Aktiengesellschaften. Gleichheit und Transparenz werden weniger rigid eingefordert, bei grundsätzlich identem Interesse scheint dies den Körperschaften kaum ein Problem zu sein.

Im Gegensatz zur öffentlichen Verwaltung ist die Abstimmung für die Vorstandsmitglieder nicht an den Wohnort oder an Zivilrechte gebunden sondern an Besitzrechte. Mieter sind dadurch vom Entscheidungsprozess ausgenommen. Das Wahlrecht wird oft an den Wert des Besitzes gebunden, anstatt ein Mensch = eine Stimme gilt ein Dollar = eine Stimme. Der Steuerzahler löst den Staatsbürger ab.

Die Demokratie betreffend muss man zwischen den internen Entscheidungsprozessen und der externen Politik unterscheiden. Die Politik der homogenen Stadtverwaltungen in privaten Wohngemeinschaften wird von der Suche nach Zufriedenheit der Bewohner absorbiert und setzt sich nicht mit sozialer Problemen in grösserem Rahmen auseinander.

Trotz dieser sozialen Homogenität gibt es aber unterschiedliche Interessen in der Regulierung und Nutzung gemeinsamer Güter. Manche demokratische Prinzipien in der westlichen Welt, wie Gleichheit, Souveränität, öffentliche und pluralistische Entscheidungsfindung werden dabei teilweise vernachlässigt. (McKenzie 1994:122ff)

Es gibt keine institutionalisierte Opposition oder andere Einrichtungen, die einen pluralistischen Entscheidungsprozess garantieren können. Die Autorität der privaten Regierungen ist schwer anfechtbar, verfügen diese doch über eine Reihe von Professionisten, Anwälten, Managern und die Unterstützung der Exekutive und Legeslative.

Langfristig wird der Einfluss dieser privaten Institutionen regional und national wachsen, die soziale Bilanz komplizieren und den politischen Einfluss stärker an den Wohlstand binden. Dabei ist der Unterschied von einzelnen öffentlichen Stadtverwaltungen zu privatisierten Ansiedlungen oft nur mehr gering. In einzelnen Counties sind Öffentliche Güter direkt an die Wohngemeinschaft gebunden, Serviceleistungen werden an Private ausgelagert.

In dem streng förderalen System, wo die Finanzierung öffentlicher Güter von den Steuern der Bewohner und Körperschaften abhängig ist, wird durch gezielte Zonierungsvorschriften Exklusivität erzeugt. Regulationen verhindern Mehrfamilienhäuser und die Immigration weniger wohlhabender Haushalte.

In der Folge werden die öffentliche Güter zu Klubgütern, die Ausschliessung durch Distanzierung erfolgt ebenso wie in geschlossenen privaten Wohngemeinschaften. Unterschiedliche Anstrengungen, Ressourcen und Zeit welche für den Erhalt öffentliche Güter notwendig sind, schaffen räumliches Ungleichgewicht. "Zonierung definiert das Besitzrecht über öffentlichen Raum, lokale Vermögenssteuer definiert die Mitgliedschaftbeiträge und die Stadtregierung ist de facto ein privater Vorstand von Direktoren" (Nelson 1989:46).

GEMEINSAME SEHNSUCHT

Sicherlich ist einer der wesentlichen Parameter wie Wohnraum definiert wird, jener der Nachbarschaft. Im Wertekatalog des New Urbanism sind Nachbarschaften an der Idee des "Five Minute Walk" (Kunstler 1996:117) organisiert, welche garantieren soll, dass man ein Geschäft, einen Park



oder den Tennisplatz erreicht ohne das Auto zu benutzen. Diese fussgängerfreundliche Nachbarschaft mit kleineren Grundstücksgrößen erzeugt eine Bebauungsdichte, welche gepaart mit baumbesetzten Strassen, Terrassen und zentralen Elementen wie Schulen oder Kirchen, ein echtes Stadtzentrum erzeugen soll. Diese private Utopie bietet Sicherheit vor Kriminalität, in ihrer kontrollierten homogenen Konstruktion erlaubt sie gerade ein solches Mass an informellen sozialen Beziehungen wie sie erwünscht sind.

Für sich genommen ist jedes einzelne Element schon lange in Verwendung. Neu ist das gesamte Paket, fast evangelistisch vermarktet findet sich diese Ideologie in der Charta des New Urbanism 1996 wieder, die in wenigen Punkten gebaute Kommunalpolitik nach ihren Regeln definiert.

Das Neue am New Urbanism ist, dass hier soziale und urbane Probleme gemeinsam gelöst werden sollen. Das beginnt damit, dass Community, konventionell auf der Basis sozialer Beziehungen definiert, in Verbindung mit Stadtplanung nicht immer als positives Phänomen betrachtet wird. Durch die Zugehörigkeit wird der Selbstwert der einzelnen Mitglieder gesteigert, andererseits wird eine Engstirnigkeit gefördert, welche kaum Interesse für breiter gestreute Anliegen hat. Es handelt sich dabei um ein Schlüsselparadoxon im Versuch, Gemeinschaft zu konstruieren. Historisch betrachtet gründet diese soziale Homogenität in der Produktion emotionaler Nahrung für ihre Mitglieder immer auf Ausschliessung.

Seaside griff früh diese Tendenzen auf und wurde eine Art gestalterische Fibel mit der Anlehnung an eine Architektur, welche Elemente aus der Gartenstadtkonzeption, ausgehend von den frühen Planungstheoretikern Ebenezer Howard, Frederic Law Olmsted, Patrick Geddes übernahm und sich an Prinzipien der amerikanischen Kleinstädte vor dem WWII anlehnte.

Das sentimentale, idealisierte Bild der vergangenen Kleinstadt beinhaltet ein stark anti-demokratisches, anti-urbanes Element. Es ist das Bild einer homogenen Kleinstadt, homogen in der Rasse, im Einkommen, in der Familiengröße. Es gibt keine Diversifikation im Sinne urbanen Lebens, keine Rassenvermischung, keine Armut, kaum Singles und die durchschnittliche Auto-per-Haushalt-Rate ist trotz Gartenstadt-Ideologie die gleiche wie in anderen Vorstädten.

Es wird ein Klischee bedient, das medial über Jahrzehnte konstruiert wurde, um ein Ideal der hausbesitzenden dreieinhalb Kinder-Durchschnittsfamilie im Mittelwesten zu zeichnen. Die Demokratie der Stadtversammlungen im kolonialen New England, die stabile, familienorientierte homogene Community in den ländlichen Gebieten. "Es ist falsche Historie, es beschreibt eine Vergangenheit, die niemals in der Form existierte wie sie der New Urbanism beschreibt. Es ist

mehr Bild einer Community als Community selbst" (Marcuse 2000).

Diese Attacken auf die Suche nach Gemeinschaft, wie sie die Entwickler privater Siedlungen betreiben, werden von der sozialen Forschung in grossem Umfang thematisch unterstützt. Die Untersuchungen können in drei zusammenhängende Kategorien gefasst werden: Untersuchung der verschiedenen Bedeutungen von Community, Analyse der verschiedenen Ebenen von Community und empirische Forschung zur Verbindung von Verhalten und Umfeld. Dabei ist festzuhalten, dass der Aufbau von Community hoch komplex ist. Er wird durch eine soziale Komponente, bestehend aus verschiedenen Typen sozialer Interaktion, und durch eine affektive Komponente mit einer Reihe an psychologischen und emotionalen Reaktionen definiert.

Vertreter des New Urbanism müssen an der Debatte der Sozialforschung erkennen, dass durchaus Ortlose Gemeinschaften existieren und das Gemeinschaft von jeglichem physischen Kontext befreit sein kann (Wellmann & Leighton 1979). Der Ort wird in dieser Gemeinschaft durch Interesse ersetzt und Beziehungen definieren sich in einem größeren geografischen Umfeld durch komplexe soziale Netzwerke. Ökonomische Verhältnisse, Alter und Geschlecht bestimmen wesentlich die Interaktion zwischen den Bewohnern.

ORDNUNG SCHAFFT MORAL

Die Feststellung, dass der gebaute Raum Einfluss auf das individuelle Verhalten hat, ist prinzipiell zu akzeptieren; die Frage stellt sich nach dem Grad des Einflusses auf die einzelnen sozialen Interaktionen. Der New Urbanism treibt die Argumentation in ein Extrem, und das obwohl die nach seinen Richtlinien gebauten Siedlungen nicht so radikal anders wirken als dass man diese subtilen Unterschiede für so massgeblich halten möchte. Wobei die Radikalität eher darin liegt, welcher nostalgische Mythos produziert wird, welche architektonische Sprache verwendet wird, um ein dekoratives Ambiente zu schaffen, welches in seiner visuellen Wirkung zugleich Moral und soziales Verhalten für den Raum beschreibt. Harvey kritisiert, "das die Schaffung räumlicher Ordnung das Fundament für eine neue Moral und ästhetische Ordnung sein kann."

Es gilt zu beachten, dass die meisten Untersuchungen zum Effekt des Designs auf die Gemeinschaft sich auf soziale Interaktionen und nicht auf den psychologischen Wert der Community beziehen. Gestaltung kann zwar soziale Interaktion stimulieren aber, keine tieferen sozialen Strukturen ansprechen. Die Untersuchungen zeigen, dass die Nutzung gemeinsamer öffentlicher Räume und indirekte Effekte, wie



das Gefühl von Sicherheit, das Sozialverhalten zwar stark beeinflussen, dies aber immer nur für einzelne sozioökonomische Gruppen gilt.

Sprecher des Kongresses für New Urbanism erklären explizit, daran zu glauben dass die Gestaltung der gebauten Umwelt die Qualität der Gemeinschaft definiert. "Einfach gesagt, wir wollen die Welt durch Design verbessern, einfaches, altes, gutes Design. Wir glauben, dass die physische Struktur unserer Umwelt organisiert werden kann und dass deren Kontrolle der Schlüssel zur Lösung vieler Probleme heutiger Verwaltungen sein kann - Verkehrsprobleme, Umweltverschmutzung, leere Finanzkassen, soziale Isolation und sogar Kriminalität. Wir glauben, dass Design viele der Probleme lösen kann und dass diese Gestaltung der Umwelt das Verhalten beeinflusst." (Plater-Zyberk 1993)

Die Bewegung erkennt dabei nicht, dass bereits die fundamentale Schwierigkeit der Moderne ihr privilegierter Umgang mit der räumliche Ordnung über die sozialen Prozesse war. (Harvey 1997)

New Urbanist Projekte führen immer die Konstruktion der Community durch die Architektur als Leitthema in ihren Werbebroschüren an. Die bisher gebauten, rassisch- und Einkommens-homogenen nostalgischen Communities reflektieren eher eine Angst vor dem Urbanen als dass sie eine Neue Urbanität definieren könnten. (Marcuse 2000)

Um einem zu engen Korsett, ähnlich dem der Gated Communities, zu entgehen, gilt es als grundsätzliches Prinzip des New Urbanism, für einen sozialen Mix zu sorgen. Wegen der Forderung nach „Affordable Housing“ werden in der gleichen Nachbarschaft unterschiedlichen Hausgrößen und Preisgestaltungen angeboten. Manifestiert durch Hinterhof-Cottages oder Apartments über den Geschäften empfehlen die Wortführer des New Urbanism, Duany und Plater-Zyberk, für den Fall der Integration weniger wohlhabender Einkommenschichten ein Maximum von 10% als ausreichende Größe für eine soziale Durchmischung. So läuft man nicht Gefahr, den Immobilienwert der umliegenden Eigentümer zu mindern.

Damit wiederholt sich das reale Problem, an dem schon die radikalen Prinzipien Ebenezer Howards im Konzept der Gartenstädte scheiterten. Um Investoren für seine Entwürfe zu finden, wurde Howard gezwungen, seine Ziele eines sozialistischen Commonwealth und der Stadt, die alle Niveaus der Gesellschaft unterbrachte, aufzugeben.

Die Gestaltung der Architektur nach sehr engen Vorgaben bei Farbe, Stukkatur, Fensterläden, etc. und des öffentlichen Raumes zieht in zweiter Instanz die Gestaltung des öffentlichen Lebens, des Mileus nach sich. Die Kreation lokaler Authentizität folgt recht eingängigen Mustern und ignoriert

den Widerspruch, den diese geplante Diversizität in sich trägt: schmucke Ethnoshops mit Stapeln von ruralem Interieur, historistisch gekleidete Hot-Dog-Verkäufer mit pitturesken Wägelchen vor kleinen Brunnen; urbanes Leben als feiertägliches Strassenfest stilisiert. Es fällt offensichtlich leichter die Stadt zu dekorieren, wenn rassische, ethnische und soziale Unterschiede beseitigt sind und pointiert eingesetzt werden können.

In diesen Momenten wird scheinbar zweierlei zelebriert, das öffentliche Leben als solches und eine paradoxe Zuflucht in eine sehr private Realität.

In der Betrachtung vor Ort fällt auf, dass die Phase des „Phänomens“ erst noch überwunden werden muss und bis dahin die Besucher noch Beobachter bleiben und die Bewohner weiter als Statisten eines grösseren Masterplanes wirken. «

Glasze, G. (2003). Private neighbourhoods as club economies and shareholder democracies, Draft Verion of paper to be published in BelGeo (Bruxelles) - theme issue 2003: „privatisation of urban spaces in contemporary European cities“

Harvey D. (1997) The New Urbanism and the Communitarian Trap. Harvard Design Magazine Winter/Spring 1997 No. 1

Kunstler, J.H. (1996). Home from Nowhere. New York, Simon and Schuster

Marcuse, P. (2000) The New Urbanism: The Dangers so Far

McKenzie, E. (1994). Privatopia. Homeowner Associations and the Rise of Residential Private Government. New Haven and London, Yale University Press.

Nelson, R. H. (1989). The privatization of local government: From zoning to RCA's. Residential community associations: Private governments in the intergovernmental system? A. C. o. I. Relation, Publication A-112.

Plater-Zyberk, E. (1993) Five Qualities for Good Design. ANY No. 1 July/August

Wellmann, B. & Leighton, B. (1979). Networks, neighborhoods and communities: Approaches to the study of the community question. Urban Affairs Quarterly 14, 3: 363-390