

Der Landauer Baumeister klagte über den schleppenden Verkauf von Gelände im ehemaligen Festungsbereich.<sup>24</sup> In Belfort mußten die von der Stadt hoch angesetzten Preise für die Grundstücke im Stadterweiterungsgebiet vor der Westfront, im sogenannten *Quartier Carnot*, nach einigen Jahren bis um die Hälfte gesenkt werden, um Käufer zu finden.<sup>25</sup> Bis heute ist ein ganzer Bau-block des Erweiterungsgebiets unbebaut und wird deshalb als Park und Spielplatz genutzt. In Schlettstadt schließlich dauerte es Jahrzehnte, bis die Ringstraße fertiggestellt werden konnte, von einer durchgehenden Bebauung nicht zu reden.

Hier offenbaren sich die Schwächen der öffentlichen Stadtplanung, die den Bedarf oft falsch einschätzte, weil sie viel zu sehr eigenen Wunschvorstellungen nachhing. Meist wird auf den hohen Entwicklungsstand der städtischen Planungen während des Deutschen Kaiserreichs zwischen 1871 und 1914 verwiesen. Frankreichs Städte erscheinen demgegenüber zurückgeblieben. Ganz falsch ist das nicht, aber es ist nur die halbe Wahrheit. In der Tat war aufgrund der sehr viel geringer ausgeprägten kommunalen Selbstverwaltung in Frankreich – vor allem die fehlende Hauptamtlichkeit des Bürgermeisters war hier entscheidend – die städtische Planung nicht so ausgeprägt wie im Deutschen Reich. Doch diese Lücke hinterließ kein schwarzes Loch, sondern wurde ausgefüllt durch eine überaus rege private Planungs- und Bautätigkeit. Diese Bebauung war nicht koordiniert und wirkte daher „chaotisch“. In Belfort ist dies bis heute zu erkennen. Baufluchtlinien oder Bauvorschriften gab es nicht; erst 1927 wurden die Privatstraßen in das Eigentum der Gemeinde überführt.<sup>26</sup> Wesentlich aber war, daß bei dieser privaten Produktion von Stadt keine Probleme mit der Bodenspekulation auftraten. Denn Bauterrain gab es in ausreichendem Maße, da jeder Eigentümer sein Gelände anbot. In den beplanten deutschen Städten dagegen war dies eines der schwerwiegendsten und intensiv debattierten Probleme, vor allem in Berlin. Dort hatte der Stadterweiterungsplan nach 1863 zu einer Verknappung des bebaubaren Geländes geführt und damit die Grundstückspreise in die Höhe getrieben. Dies verursachte den Bau der berühmten „Mietskasernen“, die von der Stadtplanung nicht erwünscht waren und als soziales Problem erschienen. In Frankreich waren solche Probleme ziemlich unbekannt, übrigens auch im durch den *Code Napoléon* geprägten Rheinland, wo bis in die 1870er/1880er Jahre hinein wie in Frankreich eine weitgehend ungeplante private Stadtproduktion stattfand.<sup>27</sup>

---

24 Vgl. Schech 1912, S. 24. – Stadtarchiv Landau AII/171, Bezirksamt Landau an Bürgermeisteramt Landau, 19.6.1873.

25 Vgl. Archives Municipales Belfort 1N5, Verkaufsakten zu Grundstücks-Losen 8, 9-12, 28, 67, 83-87.

26 Vgl. L'Oeuvre de la Municipalité Belfortaine 1929, S. 26. – *Belfort. Dix Années de Réalisations* 1935, S. 5-7. – Vgl. auch Biehler 1994, Bd. 3, S. 34.

27 Vgl. dazu grundlegend Fehl 1992.