

# Flächendenkmal Gartenstadt

## Erhaltungsstrategien für ein komplexes Erbe im deutsch-englischen Vergleich

NILS M. SCHINKER

### SUMMARY

Letchworth Garden City, Hampstead Garden Suburb (HGS) and the *Gartenstadt* Hellerau represent different and mutually influential approaches to implementing Ebenezer Howard's Garden City concept. Letchworth is prototypical, largely fulfilling the parameters of the concept in terms of siting, size and completeness. HGS, being a suburb, never displayed all of the elements of a Garden City, yet it remains a prime example thanks to the consistency with which Howard's principles were applied and the excellent state of its preservation. Hellerau combines the integrity of HGS with Letchworth's totalizing reform ambition; moreover, with its proximity to Dresden and its intact, almost untouched peripheral green belt, it can be described as both a Garden City and a Garden Suburb. While in Letchworth and Hellerau the social ideas behind the Garden City Movement are still lived out today, these ideas no longer animate the well-preserved structures of HGS.

Protection for the two English examples is facilitated by a strong dual system of advance building consultation and official planning authorities, a system which is broadly supported by local constituencies. In Hellerau, in contrast, there is no longer a dedicated commission for building consultation in place. Here the enforcement of preservation statutes is also weakened by a lack of personnel, and a broad public consensus works to shut down outside oversight by the preservation authorities. Nevertheless, strong personal engagement on the part of local stakeholders as well as the investment of significant public funding have contributed to the achievement of an excellent state of preservation – such that in spite of the dominance of private interests, the ensemble retains the look and feel of a cooperative housing estate. In all three locations, clearly-set guidelines for maintenance and development represent an important instrument, one that makes preservation-related approval procedures more transparent by revealing the basis for decision-making, and at the same time creates awareness of the cultural significance of the complex.

### Einleitung

Mit dem Ziel, ein sozial, ökonomisch und ökologisch nachhaltiges sowie qualitativ gestaltetes Lebensumfeld zu schaffen, gilt das Gartenstadtmodell als einflussreichstes Stadtplanungskonzept des 20. Jahrhunderts. Mit Lösungsansätzen zum gemeinschaftlichen Eigentum und bezahlbarem Wohnraum ist es höchst aktuell. Im Umfeld von London und Dresden entstanden mit Letchworth, Hampstead Garden Suburb und Hellerau im gegenseitigen Ideenaustausch die international überzeugendsten Umsetzungen der Gartenstadtidee in jeweils eigenständiger Ausprägung.

Der Beitrag stellt Letchworth als erste Gartenstadt vor, Hampstead als bedeutendstes Beispiel einer Gartenvorstadt und Hellerau als neu gegründeter Vorort mit hoher Eigenständigkeit und ausgeprägten Zügen einer Gartenstadt sowie einem umfassenden Anspruch ganzheitlicher Lebensgestaltung. Darauf aufbauend wird der Frage nachgegangen, durch welche Instrumente und Akteure die Flächendenkmale erhalten und entwickelt werden und welche Bedeutung die Einbindung der Bewohner einnimmt.

### Idealkonzept Gartenstadt – Verbreitung und Anpassung einer Idee

Der britische Büroangestellte, Sozialreformer und Pazifist Ebenezer Howard (1850–1928) publizierte nach Studienreisen in die USA und eingehender Analyse der Wohnungsmisere in England 1898 erstmals sein berühmtes Buch zur Gartenstadt mit dem Titel *Tomorrow, a peaceful path to real reform*.<sup>1</sup> In mehreren Ausgaben und Übersetzungen verbreitete sich das Werk rasch und führte von England ausgehend zu vielfachen Umsetzungsversuchen. Gegen die inflationäre Verwendung der Bezeichnung „Gartenstadt“ für durchgrünte Stadtviertel definierte die *English Garden City and Town Planning Association* 1920 die wesentlichen Anforderungen: „Eine Gartenstadt ist eine für ein gesundes Leben und eine gesunde Produktion entworfene Stadt von einer

Größe, die ein gesellschaftliches Leben in ihrem gesamten Umfang ermöglicht; aber auch nicht größer, und umgeben von einem Landschaftsgürtel; alle Grundstücke befinden sich in öffentlichem Besitz oder werden für die Gemeinschaft treuhänderisch verwaltet.“<sup>2</sup> Entsprechend hatte Howard eigenständige Siedlungen von maximal 35.000 Bewohnern, mit Bildungs- und Versorgungseinrichtungen, eigener Industrie sowie eine Trennung der Funktionen im Stadtgrundriss vorgesehen.

Obwohl sich das Gartenstadtkonzept als nicht exakt umsetzbar erwies, wurde es von England ausgehend weltweit rezipiert. Dabei gaben insbesondere die frühen Gartenstadtgründungen aus der Zeit vor dem Ersten Weltkrieg dem Konzept eine reale Form und trugen zu dessen Konstituierung und Weiterentwicklung bei. Wechselseitige Einflussnahme, Ideentransfer und Anreicherung des Gartenstadtkonzeptes sowie Adaption an lokale Gegebenheiten kennzeichnen diese Phase.

In Deutschland trug die 1902 gegründete *Deutsche Gartenstadtgesellschaft* – die erste außerhalb Englands – entscheidend zur Verbreitung von Howards Konzept bei. In der Folge entstanden auch in Deutschland zahlreiche Gründungen, die bei genauerem Hinsehen mehr Gartenvorstädten gleichen – also durchgrünte Stadterweiterungen, die mit Ausnahme von Hellerau eher wenige Elemente einer Gartenstadt nach Howard aufweisen.

Um die heutigen denkmalschutzrechtlichen Rahmenbedingungen besser einordnen zu können, werden bei der folgenden Darstellung der Entstehungs- und Entwicklungsgeschichte der Siedlungen insbesondere die eigentumsrechtliche Ausgangslage sowie die planerischen und baurechtlichen Bedingungen erläutert.

### **Letchworth Garden City**

Howard gründete 1903 mit Unterstützung der Industriellen William Hesketh Lever (1851–1925) und George Cadbury (1839–1922) die *First Garden City Ltd. (FGC Ltd.)*, die ein 1.545 ha großes Land in Letchworth, etwa 34 Meilen von London entfernt, erwarb.<sup>3</sup> Die beiden Mitstreiter konnten als Gründer von Port Sunlight bzw. Bournville jeweils auf Erfahrungen im fortschrittlichen Industriesiedlungsbau zurückgreifen. Als gemeinnützige Aktiengesellschaft war die *FGC Ltd.* Eigentümerin an Grund und Boden und verwaltete gemäß Howards Grundforderung das Gelände für die Gemeinschaft treuhänderisch. Die Siedlungsfläche war zum größten

Teil unbebautes Agrarland, das Raum für die geplante Modellstadt einschließlich eines umgebenden Grüngürtels zur landwirtschaftlichen Nutzung bot. Zum umfassenden sozialreformerischen Anspruch zählte ein freies Zuzugsrecht für alle Bevölkerungsschichten. Die Zuzugbindung nach London sicherte die *FGC Ltd.* mit dem Bau eines Bahnhofs und entwickelte die vollständige technische Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung. Zu ihren Verwaltungskompetenzen, die ein hohes Maß an Eigenständigkeit garantierten, gehörten auch eigene Baugesetze und die Aufstellung eines eigenen Bebauungsplans. Für die Umsetzung seines sozialreformerischen Konzeptes in einen Masterplan gewann Howard die Architekten Barry Parker (1867–1947) und Raymond Unwin (1863–1940), die auch die Vorprüfung der Projekte anderer Architekten vor der abschließenden Genehmigung durch kommunale Behörden übernahmen.

Der Bebauungsplan von Parker & Unwin zeigt den Einfluss Camillo Sittes (1843–1903) und verbindet Elemente der *City-Beautiful-Bewegung* mit Natur- und Heimatschutzaspekten. Neben dem Namen des bestehenden Dorfes Letchworth wurden vorhandene Bauten und Baumbestand in den städtebaulichen Gesamtentwurf integriert. Als eine der ersten Architekten in England widmeten sich Parker & Unwin der Bauaufgabe des Kleinhauses und präsentierten in einem peripher gelegenen Straßenzug einzelne Musterhäuser, die in ihrer schlichten, vernikularen Gestaltung im Stil der *Arts-and-Crafts-Bewegung* ein großer Erfolg wurden.<sup>4</sup> Über 60.000 Besucher kamen zur ersten Cottage-Ausstellung 1905, und in der Folge siedelten sich erste Industrieunternehmen in Letchworth an. Bis 1914 war die erste Gartenstadt auf etwa 9.000 Bewohner angewachsen. Dennoch bemängelte Howard die anfangs schleppende Entwicklung und die kaum vorhandene räumliche Geschlossenheit der Siedlung. So entstanden die für eine eigenständige Stadt notwendigen Einrichtungen erst nach und nach – beispielsweise mit der Bildungseinrichtung *The Cloisters* 1905, der Spirella-Fabrik 1912 und dem Verwaltungsgebäude der *FGC Ltd.* 1913. Das als Geschäftsviertel mit weiteren Gemeinschaftseinrichtungen und repräsentativ gestaltetem begrüntem Platz angelegte Stadtzentrum entwickelte sich erst nach 1914. Die Wohnbebauung mit individuell entworfenen Einfamilienhäusern und in Gruppen errichteten Wohnhäusern bezeugt die wohnungsreformerischen, auf Funktionalität und Erschwing-

lichkeit abzielenden Ambitionen der Architekten (Abb. 1). Die starke Einbindung der Landschaft und eine geringe Bebauungsdichte kennzeichnen bis heute Letchworth. Nach wie vor ist die Gartenstadt von einem Grüngürtel mit Agrarland umgeben und auch im Innern ist das Streben nach gesunder Ernährung für alle Bevölkerungsschichten durch die Selbstversorgergärten der Wohnhäuser und Mistwege spürbar. Mit etwa 33.000 Einwohnern entspricht auch die Bevölkerungszahl den Vorstellungen Howards.<sup>5</sup>

### Hampstead Garden Suburb

Mit dem Ziel, eine vorbildliche Gartenvorstadt für Londoner Arbeiter und Angestellte zu entwickeln, gründete die Philanthropin Henrietta Barnett (1851–1936) 1906 den *Hampstead Garden Suburb Trust (HGS Trust)*, der zunächst etwa 100 ha Land erwarb und die Siedlungsfläche durch spätere Zukäufe auf etwa 260 ha erweiterte.<sup>6</sup> Das heute als Denkmalschutzgebiet (*Conservation Area*) ausgewiesene Gelände des Vorortes umfasst etwa 409 ha. Das am Stadtrand von London in einer Heidelandschaft gelegene Gelände war bereits an das vorhandene U-Bahn-Netz angeschlossen und bekam 1907 noch einen Eisenbahnanschluss. Für den Bebauungsplan und die Vorprüfung der Projekte anderer Entwerfer beauftragte Barnett die Architekten Parker & Unwin, die einen anspruchsvollen, international einflussreichen Gesamtentwurf vorlegten. Dessen vollständige Ausführung bis 1914 in einer hohen architektonischen Qualität trug wesentlich zur Berühmtheit der Londoner Vorstadt als „visuelle Ikone der Gartenstadtprinzipien“<sup>7</sup> bei. Ähnlich wie in Letchworth gestalteten Parker & Unwin die Gartenvorstadt kontextuell, indem vorhandene Verkehrsverbindungen aufgegriffen und der Baumbestand integriert wurden. Mit geschlossener, halbgeschlossener und offener Bebauung erhielten die nach sozialem Stand getrennten Wohngebiete eine unterschiedliche Bebauungsdichte. Den pittoresken Reminiszenzen an deutsche mittelalterliche Kleinstädte, insbesondere Rothenburg ob der Tauber<sup>8</sup>, mit zur Landschaft abgrenzender Mauer mit Aussichtspavillons sowie stadttorartigen Eingangsbauten steht das mit zwei dominanten Kirchgebäuden geometrisch angelegte gemeinschaftliche Zentrum nach dem Entwurf von Edwin Lutyens (1869–1944) gegenüber (Abb. 2). Eigene Bauregeln setzten Maßstäbe, deren Erfolg entscheidend zur Verabschiedung des ersten grundlegenden Gesetzes zur Bauleitplanung in Groß-



Abb. 1: Letchworth, Westholm, Ensemble mit idealisiertem Dorfkern von Parker & Unwin, 1906 (2018).



Abb. 2: Hampstead Garden Suburb. Zum städtebaulichen Charakter des Central Squares gehört der Southwood Court von John Souter, 1917–23 (2018).

britannien, dem *Houses and Town Planning Act* von 1909, führte.

Zu keiner Zeit verfügte die Gartenvorstadt über ein Industrieviertel. Die Gründerin stiftete zahlreiche Bildungs- und Kultureinrichtungen, ohne damit jedoch einen tiefgreifenden gesellschaftlichen Wandel mit demokratischer Selbstbestimmung anzustreben.<sup>9</sup> Unerfüllt blieb das soziale Ziel, Arbeiter und Angestellte zu erreichen, da der Wohnraum fast ausschließlich für eine Mittel- und Oberschicht bezahlbar war. In Folge anhaltender Steigerung der Immobilienpreise ist HGS heute ein sehr exklusives Wohnviertel mit derzeit etwa 15.000 Einwohnern.<sup>10</sup>

### Gartenstadt Hellerau

Die Siedlungsgründung von Hellerau ist auf den sozial engagierten Möbelfabrikanten und Kunstge-



werbereformer Karl Schmidt (1873–1948) zurückzuführen, der für sein expandierendes Unternehmen der *Deutschen Werkstätten Hellerau (DWH)* einen neuen Produktionsstandort suchte und dies mit dem Bau einer Gartenstadt in der Nähe von Dresden verband. Mit Unterstützung philanthropischer Freunde gründete er 1908 die gemeinnützige *Gartenstadt Hellerau G.m.b.H. (GH GmbH)*, die etwa 132 ha Gelände von 73 Bauern erwarb und als Obereigentümerin über die bodenreformerischen Ziele wachte. Sie gab die Grundstücke zum Selbstkostenpreis sowohl an die *DWH* für die Errichtung der neuen Fabrikgebäude als auch an die 1908 gegründete *Baugenossenschaft Hellerau* für die Errichtung der Kleinhäuser ab. Die *GH GmbH* war für den Bau und die Vermietung der Landhäuser und die gemeinschaftlichen Einrichtungen verantwortlich und ihren Statuten nach verpflichtet, ihren Gewinn in gemeinnützige Vorhaben zu investieren.<sup>11</sup> Mit Hellerau entstand keine Werksiedlung, sondern eine allen Menschen offene Siedlung – lediglich die Mitgliedschaft in der Baugenossenschaft war Voraussetzung zur Anmietung eines Kleinhauses mit Selbstversorgergarten. Eigene Bauvorschriften regelten beispielsweise eine geringere Bebauungsdichte als allgemein üblich und ermächtigten eine eigene Bau- und Kunstkommission zur Vorprüfung der Bauprojekte. Diese Kommission setzte sich aus

prominenten Architekten und Künstlern des *Deutschen Werkbundes* zusammen, der von den Gründern Helleraus initiiert und nach seiner offiziellen Gründung 1907 in München bis 1912 seinen ersten Geschäftssitz in Hellerau hatte. Mit dem Bebauungsplan für Hellerau beauftragte Schmidt den Architekten Richard Riemerschmid (1868–1957). Sein städtebaulicher Entwurf zeigt ein starkes kontextuelles Vorgehen und legt Bauzonen für Wohnen, Industrie und Wohlfahrtseinrichtungen fest. Den topographischen Gegebenheiten entsprechend überzog Riemerschmid das Gelände mit einem organischen Netz an Haupt- und Wohnstraßen und definierte Bereiche für eine eher geschlossene Bauweise mit Reihenhäusern bzw. einer offenen Bauweise mit freistehenden Villen. Im Gegensatz zu den Bebauungsplänen von Letchworth und HGS stellte Riemerschmid mit dem Bauzonenplan nur Baulinien dar und ließ damit den Architekten größere Freiheiten bei der stadträumlichen Anordnung der Gebäude. Durch die vorhandene Bewaldung der Umgebung – heute Naturschutzgebiet – war eine Art Grüngürtel gegeben. 1909 wurde mit dem Bau der Fabrik und der ersten Wohnhäuser begonnen. Bis 1913 waren die von verschiedenen Architekten entworfenen Wohnquartiere vollendet und die Siedlung mit Geschäftshäusern am Markt und einer Schule ausgestattet. Die international beachtete Bil-



Abb. 3: Gartenstadt Hellerau, Straßenzug Am Dorffrieden mit Kleinhäusern von Hermann Muthesius, 1911 (2018).

dungsanstalt des Tanzpädagogen Émile Jaques-Dalcroze (1865–1950) lockte mit ihren Schulfesten in dem von Heinrich Tessenow (1876–1950) entworfenem Festspielhaus die künstlerische Avantgarde Europas nach Hellerau. Der 1913 in Betrieb genommene Straßenbahnanschluss sorgte für eine schnelle Anbindung der damals 2.000 Bewohner an die Stadt Dresden. Howards überlieferte positive Aussagen zu Hellerau nach dessen Besuch 1912 würdigen neben der Bildungsanstalt und der Fabrik vor allem den starken räumlichen und gestalterischen Zusammenhang der Wohngebiete (Abb. 3). Die Vielfalt an Wohnungsgrößen bewirkte darüber hinaus eine vorbildliche soziale Durchmischung im Kleinhausviertel, das in Nachbarschaft des Villengebietes entstand. Mit ihren Wohnhausentwürfen konnten die Architekten durch Typisierung von Grundrissen und Standardisierung von Bauteilen Wohnraum für alle Einkommensschichten errichten und vollbrachten eine Pionierleistung auf dem Weg zur Deutschen Industrienorm.

Die Blütezeit in Hellerau war jedoch nur von kurzer Dauer, der Erste Weltkrieg beendete diese abrupt. Auch wenn Hellerau mit mittlerweile 3.000 Einwohnern 1950 nach Dresden eingemeindet wurde, ist eine gewisse Eigenständigkeit bei der beliebten Siedlung weiterhin gegeben.

### **Gemeinsames Land – gemeinsames Erbe**

Die Eigentumsverhältnisse haben sich in den drei Siedlungen in den letzten einhundert Jahren höchst unterschiedlich entwickelt. Die Gründer von Letchworth, HGS und Hellerau nutzten für die Finanzierung des Gemeineigentums ursprünglich ähnliche Modelle, die langfristig eine Eigentumsübertragung an die Mieter nicht ausschlossen. Lange Erbpachtverträge in England oder das von der *GH GmbH* in die Grundbücher eingetragene Wiederkaufsrecht über 100 Jahre sollten jedoch dauerhaft spekulative Grundstücksverkäufe verhindern.

Bis zum Zweiten Weltkrieg hatten die *LGC Ltd.* bzw. der *HGS Trust* starken Einfluss auf die bauliche Entwicklung der beiden englischen Siedlungen. Erst 1947 verloren die gemeinnützigen Institutionen mit dem *Town and Country Planning Act* ihre regulierende Vorrangstellung. Die nun national gesetzlich vorgeschriebene Genehmigungspflicht für alle Planungs- und Baumaßnahmen sowie Änderungsvorhaben im Bestand in Verbindung mit einer schwachen wirtschaftlichen Entwicklung be-

einträchtigten die private Bautätigkeit. Reformen in den 1960er Jahren, die es ermöglichten, dass der gesamte Grundbesitz (*freehold landholding*) mit den in Letchworth und HGS typischen Pachtverträgen von 999 Jahren nun auf dem freien Markt gehandelt wurde, bedrohten den Gartenstadtdenken. Zahlreiche Privatisierungen waren die Folge. Der *Leasehold Reform Act* von 1967 gewährte Hauseigentümern neue Handlungsfreiheiten mit alarmierenden Folgen für den wertvollen Baubestand. Protest aus der Zivilgesellschaft erwirkte eine Einschränkung der Gesetzesänderungen. Die gemeinnützigen Körperschaften erhielten die Möglichkeit, Verwaltungsrichtlinien einzuführen. Unter maßgeblichem Einfluss bürgerschaftlichen Engagements wurden 1968 in HGS und 1974 in Letchworth Denkmalschutzgebiete ausgewiesen und darüber hinaus der Fortdauer der Kontrollinstanzen im Sinne der Gemeinnützigkeit gesichert. Durch Umstrukturierungen wurden seither die *LGC Ltd.* – heute *Letchworth Garden City Heritage Foundation (LGC Heritage Foundation)* – und der *HGS Trust* finanziell gestärkt und die Einbindung der Bewohner gewährleistet.

In Letchworth ist das gemeinnützige Eigentum in Form von Erbpacht nach wie vor stark vertreten – es umfasst etwa ein Drittel der Bebauung und einen Großteil der Gartenstadtfläche einschließlich des Grüngürtels. Die Bodenreform kann trotz umfangreicher Privatisierungen in den 1950er und 60er Jahren als geglückt gelten. Howards Erbe wird von der *LGC Heritage Foundation* gelebt. Sie unterhält dank erheblicher Miet- und Pachteinahmen soziale und kulturelle Einrichtungen sowie eine eigene Beratungskommission für Bauvorhaben (*Heritage Advice Service*).<sup>12</sup>

In HGS hat sich das Gemeineigentum von ursprünglich 5.000 auf etwa 1.000 Grundstücke reduziert. Mit den Pachteinahmen und den Genehmigungsgebühren für Bauvorhaben bestreitet der *HGS Trust* im Wesentlichen seine Beratungs- und Verwaltungsaufgaben sowie den Erhalt und die Pflege des Restbesitzes einschließlich der umfangreichen öffentlichen Park- und Straßenflächen. Ähnlich wie in Letchworth – nur personell besser aufgestellt – verfügt der *HGS Trust* über einen Beraterstab aus Architekten, Bauingenieuren und Restauratoren, der Hauseigentümer, Planer und Handwerker bei anstehenden Bau- und Änderungsvorhaben berät und die Projekte vor der offiziellen Genehmigung prüft.

In der Gartenstadt Hellerau währte der Traum der Gemeinnützigkeit nur kurz. Bereits mit dem Bau des Festspielhauses, dessen Kostensteigerung zu Lasten anderer geplanter gemeinnütziger Bauvorhaben ging, zerbrach 1913 die Bau- und Kunstkommission.<sup>13</sup> Ihr Wiederaufleben in der Zwischenkriegszeit endete 1929 und war mäßig erfolgreich.<sup>14</sup> In den 1920er Jahren musste die Baugenossenschaft fast vollständig ihren Kleinhausbestand verkaufen und die *GH GmbH* konnte trotz erheblicher Grundstücks- und Immobilienverkäufe nur dank staatlicher Übernahme der Gesellschafteranteile überleben. Den Zweiten Weltkrieg überstand die Gartenstadt Hellerau ohne wesentliche Schäden. In den 1950er Jahren erfolgte bereits die Unterschutzstellung, die in den 1980er Jahren noch differenziert und erweitert wurde. Erneute Bemühungen die Baukommission wieder zu beleben scheiterten ebenso wie die Erarbeitung einer Gestaltungssatzung. Die restlichen Immobilien und Grundstücke der *GH GmbH* wurden in den 1990er Jahren auf dem freien Markt verkauft. Somit ist Hellerau – mit wenigen Ausnahmen an genossenschaftlichen Wohnungen sowie kommunaler Trägerschaft bei öffentlichen Einrichtungen und dem öffentlichen Raum – fast vollständig in privater Hand und die Pflege des baulichen Erbes von der denkbar größten Anzahl an Einzelinteressen abhängig. An die Stelle der nicht mehr vorhandenen gemeinnützigen Trägerschaften sind sozial und kulturell engagierte Unternehmen wie die *DWH*, das *Europäische Zentrum der Künste* und aktive Einwohner-Vereinigungen getreten, die das Erbe der Gartenstadt pflegen und das soziale und kulturelle Leben fördern.

### Denkmalschutz und Denkmalpflege – Akteure und Instrumente

Allen drei untersuchten Stätten ist gemein, dass sie als Flächendenkmale eingetragen sind und ein erheblicher Teil des Baubestandes als Kulturdenkmal gelistet ist. Anders als in Deutschland existiert in England mit der *National Heritage List* und der *Local Heritage List* ein mehrstufiges Denkmalsystem.<sup>15</sup>

In Letchworth und HGS sind die gartenstädtischen Kontrollgremien neben den staatlichen Planungsbehörden starke denkmalpflegerische Akteure. In den Kauf- bzw. Pachtverträgen ist die Einflussnahme der *LGC Heritage Foundation* bzw. des *HGS Trust* festgeschrieben. Veränderungen am Denkmalbestand müssen in beiden Siedlungen jeweils mit dem *Heritage Advice Service* geklärt wer-

den, bevor ein offizieller Bauantrag gestellt werden kann. Mit diesem dualen Entscheidungssystem wird nach dem Vieraugenprinzip über Veränderungen im Denkmalbestand entschieden. Zudem wird mit dem *Heritage Advice Service* als bürgernahe Anlaufstelle vor Ort und mit Hilfe von *Design Guidelines* in beiden Stätten Bewusstseinsbildung betrieben und transparent entschieden. Der *Planning (Listed Buildings and Conservation Areas) Act 1990* verpflichtet die lokalen Planungsbehörden oder ihre Partner, die Denkmalwerte der Stätte zu beschreiben und in Gestaltungsleitlinien denkmalgerechte Vorschläge zu vermitteln.<sup>16</sup> Dass sich die Bevölkerung der Eigenart ihrer Siedlung bewusst ist, zeigt sich nicht nur im beliebten Festival *Letchworth Open Gardens*, sondern auch in einer Petition von Bewohnerinnen und Bewohnern gegen ein Projekt der *LGC Heritage Foundation*, welche die Siedlung durch Bauvorhaben in den Grüngürtel zu erweitern plante.<sup>17</sup>

Der *HGS Trust* verfolgt eine offensivere Strategie. Laut Mervyn Miller, dem großen Gartenstadt-Experten in England, „wurde Hampstead Garden Suburb zu einem der am intensivsten bearbeiteten Denkmalschutzprojekte.“<sup>18</sup> Dafür verantwortlich ist vor allem der *HGS Trust*, dessen Hauptaufgabe im Erhalt und in der Pflege des Suburbs einschließlich der Ausstattung des öffentlichen Raums besteht. Sowohl die umfangreichen und sehr anschaulich aufbereiteten Manuale als auch der gut aufgestellte Beratungsservice bezeugen den hohen Stellenwert, den die Vermittlung der städtebaulichen und architektonischen Bedeutung einnimmt. Überzeugend wirkt hier aber auch die Einbindung der Bewohnerschaft, die den *HGS Trust* und die Behörden bei der Erfassung des Bestands unterstützt haben und alle Dokumente in einer öffentlichen Auslegung beurteilen konnten. Ohne die Mithilfe engagierter Bewohnerinnen und Bewohner wäre es kaum möglich gewesen, beispielsweise das detaillierte Baumkataster zu erstellen, das differenziert Auskunft über den von Unwin übernommenen Baumbestand, die von ihm je Straßenzug wechselnd geplanten Baumarten, deren Verluste und entsprechende Ersatzpflanzungen markiert. Der hohen Informationstiefe der Beschreibung des Denkmalschutzgebietes stehen die kompakt und anschaulich aufbereiteten Gestaltungsempfehlungen für alle an Baumaßnahmen Beteiligten gegenüber.<sup>19</sup> Vor allem mit vorbildlichen Lösungen wird illustriert, wie Modernisierungswünsche denkmalverträglich zu gestalten sind. Nach Auskunft des *Heritage*



*Advice Service* wird die Beratung gern angenommen, zu gerichtlichen Streitigkeiten kommt es kaum<sup>20</sup> – vielleicht auch, weil man festgestellt hat, dass der Immobilienwert im *Conservation Area* um etwa 20 Prozent höher liegt als im nicht geschützten unmittelbaren Umfeld.<sup>21</sup> Der Gemeinschaftsgedanke, der in HGS von Anbeginn nicht die Tragweite der anderen beiden Stätten hatte, scheint jedoch kaum mehr gelebt. So öffneten 2019 beim populären Londoner Denkmalvermittlungsprogramm *Open House* in HGS nicht Wohnhäuser und Gärten, sondern nur die beiden Kirchgebäude ihr Türen.

Hellerau als Sachgesamtheit nach § 2 des sächsischen Denkmalschutzgesetzes liegt die städtebauliche Planung der Gartenstadt zugrunde. Ergänzend zum Flächendenkmal sind die gesamte vor dem Ersten Weltkrieg errichtete Bebauung, aber auch einzelne Bauten der Zwischenkriegszeit als Einzeldenkmal eingetragen.<sup>22</sup> Als Teil einer Sachgesamtheit bedürfen aber auch nicht als Denkmal eingetragene Bauten im Falle von Veränderungen der Zustimmung der Denkmalschutzbehörde. Neben dem höchstmöglichen Ensembleschutz, den der Freistaat mit dem Status der Sachgesamtheit vergeben kann, gilt zum Zweck der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Siedlung seit 1992 noch zusätzlich eine örtliche Erhaltungssatzung nach § 172 des Baugesetzbuches.

Im denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren gibt es für die Beratung von Bauvorhaben lediglich eine Ansprechpartnerin bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, die neben Hellerau noch weitere Stadtgebiete betreut. Das Landesamt für Denkmalpflege als kontrollierende Fachbehörde wird nur bei den öffentlichen Bauten und dem Fabrikgebäude hinzugezogen. Durch das pauschalierte Einvernehmen, das seit 2001 besagt, dass im denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für Baugruppen, insbesondere Wohngebäude, die nach 1870 entstanden sind, das erforderliche Einvernehmen mit dem Landesamt im Voraus gegeben ist, spielt das Landesamt bei Vorhaben an Wohnhäusern keine Rolle mehr.<sup>23</sup> Somit besteht im Gegensatz zu Letchworth und HGS für den Denkmalschutz in Hellerau kein vergleichbares duales Kontrollsystem. Von besonderer Bedeutung ist daher die Mitwirkung der lokalen Bevölkerung. Ohne deren Engagement sind beispielsweise Veranstaltungen wie der Tag des offenen Denkmals und der Tag der offenen Gärten undenkbar. Mit der *Waldschänke* betreibt der *Verein Bürgerschaft*

*Hellerau e.V.* ein eigenes Bürgerzentrum und widmet sich ehrenamtlich in Arbeitsgruppen verschiedenen Themen. Es existiert zwar eine Baugruppe, die aber nur in sehr geringem Maße Kapazitäten für die Beratung von Bauvorhaben hat. Vor diesem Hintergrund erarbeiteten der Autor und Eva M. Battis in enger Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden und gemeinsam mit Hellerauer Bewohnern – darunter Architekten und Bauingenieure – die 2018 publizierte *Gestaltungsfibel Gartenstadt Hellerau* als Leitfaden für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen (Abb. 4).<sup>24</sup> Unter der Herausgeberschaft des *Vereins Bürgerschaft Hellerau e.V.* werden in durchweg positiven Beispielen Vorschläge für eine qualitätvolle Gestaltung der Häuser und Gärten gegeben und die Entscheidungsgrundlagen der Behörden erläutert. Zum Inhalt gehören neben der Bedeutung der Siedlung und der Vermitt-



Abb. 4: Gestaltungsfibel Gartenstadt Hellerau, Titelseite mit vorbildlich restaurierten Kleinhäusern von Richard Riemerschmid, 1910 (2018).

lung der Denkmalwerte beispielsweise Übersichten zu verwendender Putze und Farben sowie Musterzeichnungen der wesentlichen Baudetails.<sup>25</sup>

### **Fazit**

Die Siedlungen setzen auf unterschiedliche Weise und in gegenseitiger Befruchtung Howards Gartenstadt-konzept um. Letchworth entspricht als Prototyp in seiner Vollständigkeit, Größe und Lage dem Konzept weitgehend. HGS wies als Vorort nie alle Elemente einer Gartenstadt auf, überzeugt jedoch in der städtebaulichen und architektonischen Umsetzung der Gartenstadtprinzipien und im herausragenden baulichen Erhaltungszustand. Hellerau verbindet die architektonische Geschlossenheit von HGS mit einem gesamtgesellschaftlichen Reformanspruch wie Letchworth und ist mit seiner Nähe zu Dresden und kaum landwirtschaftlich genutztem Grüngürtel zugleich Garten- und Gartenvorstadt. Während in Letchworth und Hellerau – dort trotz Verlust der gemeinnützigen Trägerschaft – der soziale Gedanke noch heute gelebt wird, fehlt er der gut gepflegten Substanz von HGS.

Der Denkmalschutz der beiden englischen Stätten kann auf ein starkes duales System aus vorprüfender Bauberatung und offizieller Planungsbehörde bauen, das von der Bürgerschaft mitgetragen wird. In Hellerau ist die Vorprüfung durch ein eigenes Gremium nicht mehr gegeben. Der Denkmalschutz ist dort personell vergleichsweise schwach aufgestellt, und zusätzlich hebt das pauschalisierte Einvernehmen die zweite Kontrolle durch die Fachbehörde aus. Diese Schwäche ist kritisch zu sehen. Dennoch haben in Hellerau das starke Engagement lokaler Akteure und umfangreiche Fördermittel zu einem hervorragenden Erhaltungszustand geführt, der trotz aller Privatinteressen den Anschein einer genossenschaftlichen Siedlung wahrhaft. In allen drei Stätten sind Gestaltungsfibeln ein wichtiges Instrument, das die denkmalpflegerischen Genehmigungsverfahren durch Vermittlung der Entscheidungsgrundlagen transparenter macht und Bewusstsein für die kulturelle Bedeutung der Siedlungen schafft.



## Abbildungsnachweis

1–4 Nils M. Schinker

## Anmerkungen

- 1 Die zweite Auflage erschien 1902 unter dem Titel *Garden Cities of To-Morrow*. Bernhard Kampffmeyer stellt in den Flugschriften der 1902 gegründeten Deutschen Gartenstadtgesellschaft 1903 das Konzept vor. Die deutsche Ausgabe *Gartenstädte von morgen* erschien 1907 in Jena.
- 2 Rasmussen, Steen Eiler: London. The Unique City. Die Geschichte einer Weltstadt, hg. v. Ulrike Franke und Torsten Lockl, Basel 2013, S. 331.
- 3 Purdom, Charles Benjamin: The building of satellite towns. A contribution to the study of town development and regional planning, London 1925, S. 57. Zu Letchworth s. auch Miller, Mervyn: Letchworth. The First Garden City, Chichester 1989.
- 4 Auf die Bedeutung von Hermann Muthesius' Untersuchung der englischen Wohnarchitektur auch für die Entstehung von Letchworth weist der North Hertfordshire District Council im Letchworth Conservation Area Appraisal von 2001 hin: [https://www.north-herts.gov.uk/sites/northherts-cms/files/letchworth\\_conservation\\_area\\_appraisal.pdf](https://www.north-herts.gov.uk/sites/northherts-cms/files/letchworth_conservation_area_appraisal.pdf) (02.02.2020).
- 5 Für detaillierte Zahlen zur Einwohnerstruktur s. Census 2011: <https://www.nomisweb.co.uk/reports/localarea?compare=E04004801> (25.01.2020).
- 6 Zu HGS s.: Miller, Mervyn: Hampstead Garden Suburb. Arts and Crafts Utopia? Chichester 2006.
- 7 Miller, Mervyn: Hampstead Garden Suburb. Herausforderungen des Wandels, in: Gartenstadt. Geschichte und Zukunftsfähigkeit einer Idee, hg. v. Thomas Will und Ralph Lindner, Dresden 2012, S. 144.
- 8 Vgl. Christöpler, Jörg: Rothenburg ob der Tauber als Landschaftsgarten. Eine Annäherung aus britisch-deutscher Perspektive, in: ARX – Burgen und Schlösser in Bayern, Österreich und Südtirol, 1/2020, S. 3–12.
- 9 Vgl. Miller, Mervyn, 2012 (wie Anm. 7), S. 149.
- 10 Für detaillierte Zahlen zur Einwohnerstruktur s. Census 2011: <https://www.nomisweb.co.uk/reports/localarea?compare=E05000052> (25.01.2020).
- 11 Zur Gartenstadt Hellerau s.: Schinker, Nils. M.: Die Gartenstadt Hellerau 1909–1945. Stadtbaukunst. Kleinwohnungsbau. Sozial- und Bodenreform, Dresden 2013.
- 12 Vgl. <https://www.letchworth.com/what-we-do> (25.01.2020).
- 13 Schinker, Nils. M. 2013 (wie Anm. 11), S. 45ff.
- 14 Schinker, Nils. M. 2013 (wie Anm. 11), S. 66 und S. 71–73.
- 15 In Letchworth deckt das *Conservation Area* etwa die Hälfte der städtischen Siedlungsfläche ab und umfasst etwa 1.700 Gebäude, von denen 125 auf der *National Heritage List* verzeichnet sind. In HGS verfügt das 409 ha große *Conservation Area* über eine extrem hohe Dichte an Denkmalbestand. Die *National Heritage List* verzeichnet allein 783 Einträge, davon die beiden Kirchen als Grade I, weitere 41 als Grade II\* sowie 740 als Grade II. Fast der gesamte restliche Bestand ist durch die *Local Heritage List* als örtliche Denkmale oder als städtebaulich relevante Gebäude gelistet.
- 16 Vgl. <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1990/9/section/71> (04.02.2020).
- 17 Vgl. Petition Stop the Expansion of Letchworth Garden City on Green Belt Land: <https://www.change.org/p/letchworth-garden-city-heritage-foundation-and-nhdc-stop-the-expansion-of-letchworth-garden-city-on-green-belt-land> (02.02.2020).
- 18 Miller, Mervyn 2012 (wie Anm. 7), S. 151.
- 19 Vgl. <http://www.hgstrust.org/documents/property-design-guidance.pdf> (02.02.2020).
- 20 An dieser Stelle möchte ich David Davidson vom HGS Trust für die bereitwillige Auskunft danken.
- 21 Miller, Mervyn 2012 (wie Anm. 7), S. 157.
- 22 Die etwa 470 Einzeldenkmale machen ungefähr die Hälfte der Hauptgebäude in der 140 ha großen Sachgesamtheit aus.
- 23 Vgl. <https://www.revosax.sachsen.de/vorschrift/4218-VwV-Einvernehmen> (04.02.2020).
- 24 Batts, Eva M./Schinker, Nils M./Verein Bürgerschaft Hellerau e.V. (Hg.): Gestaltungsfibel Gartenstadt Hellerau, Dresden 2018.
- 25 Vgl. <http://www.hellerau-buergerverein.de/index.php/hellerau/gestaltungsfibel/249-musterzeichnungen> (06.02.2020).