



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

## **Neue Studien über Städtebau und Wohnungswesen**

Die Kleinwohnungen und das städtebauliche System in Brüssel und  
Antwerpen

**Eberstadt, Rudolf**

**Jena, 1919**

C. Bautätigkeit und Hausbesitz.

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-76025](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-76025)

malige Neubautätigkeit, sondern um Abrißgrundstücke, auf denen nach Wertsteigerung des Bodens ein Neubau aufgeführt wird, oder um die Ausnutzung von seither als Freiflächen und Gärten dienendes Gelände bei innenstädtischen Grundstücken. In beiden Fällen wird man die Erhebung einer Abgabe als gerechtfertigt, zum Teil sogar als wünschenswert ansehen. Der steuertechnische und wohnungspolitische Wert einer Neubauabgabe wird somit nach dem System der Abstufung und der Einteilung der einzelnen Klassen zu beurteilen sein. Wo, wie dies in Antwerpen der Fall, die Besteuerung im wesentlichen die weitere Ausnutzung des bereits überbauten und im Werte gestiegenen Bodens trifft, das erstmalig zur Bebauung gelangende Gelände dagegen wenig beschwert, wird man die Regelung als annehmbar bezeichnen dürfen.

Vom Grundbesitz wird ferner als jährliche Abgabe eine Grundsteuer erhoben, mit 7 % bei einem Grundstücksertrag von 5000 Frcs., 6 % bei 2500 Frcs. und 5 % bei geringerem Ertragswert. Für den Kanalisationsanschluß sind jährlich von Wohnhäusern 25 Frcs., von Geschäftshäusern 50 Frcs. zu zahlen. — Bei Neubauten ist eine Abgabe zu entrichten für die Beanspruchung der öffentlichen Straße zur Lagerung von Baumaterial und zur Errichtung eines Bauzaunes.

### C. Bautätigkeit und Hausbesitz.

Wenn wir die Bau- und Siedelungsweise von Antwerpen erörtern, müssen wir, wie zuvor bei Brüssel, die Siedelungsgesamtheit in Betracht ziehen und gleich dem Begriff Groß-Brüssel eine siedelungstechnische Einheit Groß-Antwerpen unserer Darstellung zugrunde legen. Zu dieser Gesamtheit zählen die bereits erwähnten, innerhalb der Antwerpener Festungsmauer gelegenen Städte Berchem und Borgerhout, ferner der Vorort Kiel, der kommunalpolitisch bereits zu Antwerpen gehört, während eine Reihe anderer Außengemeinden, wie Wilrijk, Deurne, Merxem in Erwerb, Wirtschaft und Verkehr vollständig nach Antwerpen gravitieren.

Antwerpen, Berchem und Borgerhout gelten als sogenannte „alte Siedelungsgesamtheit“ (vroegere agglomeratie), der eine Reihe von Außengemeinden, wie Hoboken, Merxem, Deurne u. a., insgesamt 16, als „Nieuwe agglomeratie“ hinzutreten; s. die Angaben in der Veröffentlichung: *Wedstrijd voor het Benuttigen der Beschikbare Gronden ten Gevolge de Slechting der Versterkte Omheining van Antwerpen*, Ministerie van Landbouw en Openbare Werken, 1911, S. 30 f.

Ganz wie in Groß-Brüssel können wir auch in den einzelnen Gemeinden von Groß-Antwerpen jeweils einen älteren Stadtkern und eine örtlich selbständige Bauweise unterscheiden von der in den letzten Jahrzehnten unter dem gleichmachenden Einfluß der Hauptstadt entstandenen Entwicklung. Die Gemeinde Borgerhout erweckt in ihren

älteren Bezirken durchaus den Eindruck einer wohlhabenden Mittelstadt. Seit Jahren hat sich hier der Beamte und kaufmännische Angestellte von Antwerpen, sobald er über Ersparnisse verfügte, niedergelassen und einen kleinen Hausbesitz erworben; während des Krieges sind ferner Landwirte, die bei den stark gestiegenen Nahrungsmittel- und Bodenpreisen zu Vermögen gelangten, nach der Stadt gezogen. Vielfach findet sich in den älteren, behäbigen Straßen das Einfamilienhaus, zum Teil untermischt mit dem Zweiwohnungshaus, in dem der Besitzer ein Geschoß abvermietet. Das bürgerliche Einfamilienhaus steht durchschnittlich in einer Miete von 80 Frcs., das Zweiwohnungshaus von 100 Frcs. monatlich. In den Arbeiterbezirken ist noch das alte Kleinhaus anzutreffen, das mit einem reichlichen Stück Gartenland ausgestattet ist; die Miete beträgt hier ca. 25 Frcs. monatlich, während für eine Geschoßwohnung in den neuen Etagenhäusern der gleiche Preis zu zahlen ist, jedoch ohne den wohnungstechnischen und wirtschaftlichen Vorteil der Landzulage.

In großem Umfang hat sich das ältere Kleinhaus mit eigenem Garten in der Gemeinde Berchem erhalten. In zahlreichen Straßen stehen hier die Reihen alter Kleinhäuser, denen regelmäßig ein einträgliches Stück Nutzland zugeteilt ist; die Miete beträgt ca. 25—27 Frcs. monatlich (6—7 Frcs. Wochenmiete). In den neueren Wohnvierteln mit ihren größeren Gebäudeabmessungen begegnet man öfter einer aufdringlichen, geradezu außer Rand und Band geratenen Architektur, die sich in geschmackswidrigen Zutaten nicht genug tun kann; trotz dieses übertriebenen Aufwandes bieten die Straßen den Eindruck eines charakterlosen, unbedeutenden Städtebaues. — Ähnliche Gegensätze zwischen älterer und neuer Bauweise zeigen sich in den Außengemeinden Deurne und Merxem, die eine starke Arbeiterbevölkerung beherbergen. Bei den älteren, bis in die neunziger Jahre errichteten Arbeiterwohnungen herrscht das Kleinhaus für eine Familie vor; die neueren Bauten werden in überwiegender Weise als dreigeschossige Mehrwohnhäuser angelegt, in denen der Arbeiter ein „Kwartier“ — Geschoßwohnung — einnimmt.

Die Mieten stehen in Merxem niedriger als in Berchem; für das ältere Kleinhaus werden etwa 20 Frcs. für ein Kwartier, in den neueren Häusern 18—22 Frcs. bezahlt.

In einer lebhaften Entwicklung und Umgestaltung ist der Antwerpener Außenbezirk Kiel begriffen; während an der Gemeindegrenze bei Hoboken noch das bescheidene Kleinhaus für die Arbeiterbevölkerung steht, bildet sich das stadteinwärts gelegene Gebiet zu einem Stadtteil für Mittel- und Großwohnungen aus. Die alte Hauptstraße ist wesentlich verbreitert worden; die abzweigenden Straßen

sind in dem üblichen Straßennetz angelegt. Eine starke Bautätigkeit hatte sich hier bis zum Kriegsausbruch entfaltet und mehrgeschossige Häuser mit Mietwohnungen, aber auch das Einfamilienhaus für die wohlhabenden Klassen, hergestellt.

Die Behausungsziffer für Antwerpen ergibt, wie früher bemerkt, 8,11 Bewohner auf ein Gebäude, während die Ziffer für Borgerhout 6,7, für Berchem 5,98 beträgt. Aus diesen Zahlen konnten wir bereits ersehen, daß für die Bautätigkeit hier das große Vielwohnungshaus und Massenmiethaus vollständig ausscheiden. Im Antwerpener Wohnungswesen kommen vielmehr nur die früher erörterten Bautypen in Betracht: für den starken Bestand an Kleinwohnungen der älteren Zeitabschnitte, sowie für die Wohnung der vermögenden Klassen noch in der Gegenwart, die Hausform des Einfamilienhauses; für die kleine und Mittelwohnung der neueren Zeitabschnitte dagegen in überwiegendem Maße das Mehrwohnungshaus. Die Mehrzahl der Wohngebäude von Antwerpen steht im Eigentum von Einzelhausbesitzern, denen jeweils nur ein Haus zugehört. Zugleich ist auch die Innehabung mehrerer Häuser durch einen Besitzer — sogenannter „mehrfacher Hausbesitz“ — stark verbreitet. Eine einseitige Verteilung des Grundbesitzes findet hierbei jedoch nicht statt; ebensowenig tritt eine gesonderte oder organisierte Vertretung von Grundbesitzerinteressen hervor. Die Erklärung, die mir früher Prof. Ernest Mahaim für das Fehlen eines Gegensatzes zwischen Hausbesitz und Bevölkerung in Lüttich gab: „*Nous n'avons pas vos syndicats de propriétaires*“<sup>1)</sup>, trifft auch für Antwerpen zu.

Mietwohnungen gibt es somit in Antwerpen in den Mehrwohnungshäusern, wie auch in dem Einfamilienhaus. Eine in der kontinentalen Wohnungsliteratur weitverbreitete Auffassung pflegt das Einfamilienhaus schlechthin mit dem Eigenbesitzhaus gleichzustellen. Die Annahme ist irrtümlich; das Einfamilienhaus kann in gleicher Weise Miethaus sein wie das Vielwohnungshaus, und in den Ländern mit Kleinhaussystem ist dies allgemein der Fall. In England dient das Einfamilienhaus, oder sagen wir Einwohnungshaus, regelmäßig als Miethaus und Kapitalsanlage. Auch der Niederländer denkt bei dem *Een-gezinshuis* nur an die Hausform, nicht an das Eigentumsverhältnis. In den belgischen Provinzstädten, in denen das Einfamilienhaus vorherrscht, ist es selbstverständlich, daß das Einwohnungshaus als Miethaus abgegeben wird; s. oben S. 112. Ebenso werden in Antwerpen die vorhandenen Kleinhäuser, wie wir in den früheren Kapiteln gesehen haben, vielfach zu Mietzwecken genutzt.

Während das ältere Kleinhaus und selbst die neuere Bauweise bis zu den 70er und 80er Jahren des 19. Jahrhunderts eine weitgehende Einheitlichkeit der Bautypen zeigen, läßt sich für das Antwerpener Mehrwohnungshaus des jüngsten Zeitabschnittes keine einheitliche Form angeben. Im all-

1) Neue Studien, I, S. 190.

gemeinen kann bemerkt werden, daß das Mehrwohnungshaus entweder lediglich Kleinwohnungen — je eine in jedem Geschos — enthält; oder daß es eine Mischform darstellt, in der die Mittelwohnung mit der Kleinwohnung verbunden ist. Kleinwohnungsgebäude der erstgenannten Gattung finden sich in größerer Zahl in der Nähe des Hafens (Rue de Londres, de Naples u. a. m.); sie ähneln in Anlage und Wohnungsgrundriß den in meinem „Städtebau in Holland“ geschilderten Mehrwohnungshäusern von Amsterdam und Rotterdam. In den eigentlichen Wohnbezirken bevorzugt die

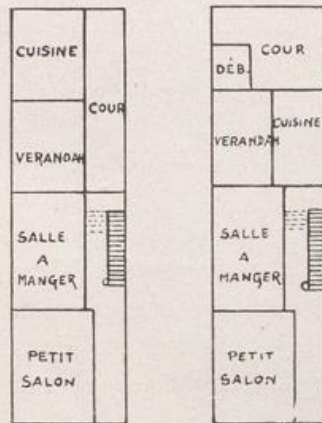


Abb. 34.

private Bautätigkeit der letzten Jahre ein Mehrwohnungshaus, in dem der Eigentümer eine Mittelwohnung von zwei Geschossen einnimmt, während ein Obergeschoß und häufig noch ein Mansardengeschoß als Kleinwohnung abvermietet werden. Für den vielfach verbreiteten Haustypus der jüngsten Zeit wird nach freundlicher Mitteilung der Direction de la voirie das Beispiel Abb. 34 gegeben; die Baustellenbreite beträgt bei diesen Häusern allgemein 5 bis 6 m; die Abmessungen der Tiefe bewegen sich zwischen 15 bis 25 m, die der Gebäudehöhe zwischen 10 bis 15 m. Die Einteilung der Obergeschosse ist die gleiche wie in dem Grundriß des Erdgeschosses der Abb. 34.

Die Errichtung von Wohngebäuden erfolgt, wenn wir von dem gemeindlichen und gewinnlosen Wohnungsbau absehen, entweder für feste Rechnung eines bestimmten Auftraggebers (Eigenbau) oder seitens eines Bauunternehmers auf Spekulation zum Zweck des Weiterverkaufs (Handelsbau). Dem Bau für feste Rechnung kommt in Antwerpen eine große Bedeutung zu, eine größere als selbst in dem benachbarten Holland. Bei dem Arbeiterstand und dem Mittelstand besteht, wie früher bemerkt, in großem Umfang der Wunsch nach Hausbesitz; günstige Einkommens- und Wirtschaftsverhältnisse haben es den breiten Schichten ermöglicht, dieses Streben nach Eigenbesitz zu verwirklichen. Hierzu tritt als mächtiger Förderer der Ansiedelung die belgische Wohnungsgesetzgebung, die den Hauserwerb auch den minderbemittelten Volksteilen durch eine treffliche Kreditorganisation zugänglich macht.

Die Wirksamkeit der auf Grund der Wohnungsgesetzgebung geschaffenen Kreditgesellschaften und die Einrichtungen der mit Hypothekar-lebensversicherung verbundenen weitgehenden Kreditgewährung sind Neue Studien, I, S. 55 f. dargestellt; ein Beispiel aus dem Antwerpener Kleinhausbau ist a. a. O. S. 72 wiedergegeben. Für den Eigenbau wird ferner seitens privater Kapitalisten Realkredit zu günstigen Sätzen gewährt. Kapitalanlagen werden vielfach durch die mit Vermögensverwaltungen betrauten Notare vermittelt. Weiter geben die Hypothekenkassen und die Versicherungsgesellschaften Hypotheken, die allgemein mit Tilgung verknüpft sind; die Annuität ist hierbei die übliche Form des hypothekarischen Darlehens.

Eine Verbindung von Bodengesellschaft, Baugesellschaft und Kreditanstalt stellt die Aktiengesellschaft „Vooruitzicht“ dar, die, i. J. 1905 aus kleinsten Anfängen gegründet, heute über 3 Millionen Fres. eigenes Kapital und Reserven und  $1\frac{1}{4}$  Millionen Sparkasseneinlagen verfügt. Die Gesellschaft erwirbt und parzelliert Gelände und führt für die Käufer ihrer Baustellen Baulichkeiten aus. Für die Bauten wird ein weitgehender Kredit gewährt zu 4% für die erste und  $4\frac{1}{2}$ % für die zweite Hypothek; von den hypothekarischen Darlehen sind jährliche Rückzahlungen zu leisten, die die Gesellschaft für praktischer hält, als die Annuitätentilgung. Insgesamt sind durch die Gesellschaft bis zum Kriegsausbruch 500 Wohnhäuser erbaut worden. Die Gesamtumsätze in den verschiedenen Zweigen des Geschäfts haben sich von 1,4 Millionen Fres. i. J. 1905 auf  $156\frac{1}{2}$  Millionen i. J. 1914 entwickelt.

Auf dem Gebiet des Handelsbaues wurden bereits während der letzten Jahre vor dem Kriege Arbeiterwohnhäuser seitens der Bauunternehmer nur wenig mehr hergestellt. Der spekulative Unternehmerbau beschäftigte sich vorzugsweise mit der Errichtung von mittleren und größeren Wohnungen. In ähnlicher Weise, wie man in den holländischen Großstädten den Rückzug der Privatunternehmer vom Kleinwohnungsbau mit der Wohnungsgesetzgebung in Zusammenhang bringt, scheint auch in den Unternehmerkreisen von Antwerpen die Meinung zu bestehen, daß die Herstellung von Kleinwohnungen Sache der durch das Wohnungsgesetz geschaffenen Sociétés de Crédit geworden sei. Daß diese Auffassung von der Wirkung der Gesetzgebung in Holland eine irrtümliche ist, habe ich Städtebau in Holland S. 402 gezeigt; auch in Antwerpen ist die Abkehr der Unternehmer auf andere Ursachen zurückzuführen, namentlich auf das Steigen der Bodenpreise, das den Unternehmer vom Kleinwohnungsbau abdrängt und ihn auf den Bau teurerer und einträglicherer Wohnungen hinweist.

Die Entwicklung der Bodenpreise zeigt in Antwerpen ähnliche Verhältnisse, wie wir sie früher für Groß-Brüssel erörtert haben; der Abstand des Preises zwischen Rohland und fertiger Baustelle ist hier ein bedeutender und prozentual unvergleichlich größer als in den Stadterweiterungsbezirken anderer belgischer Großstädte. Die Ursachen sind zuvor erörtert worden; sie liegen in dem überaus kostspieligen und namentlich das Kleinhaus schwer treffenden System des Städtebaues. Die Kosten des Straßenbaues und der Geländeerschließung erscheinen auch in Antwerpen als stärkster Faktor der Bodenpreisbildung; sie belasten den Boden hier mit einem Betrag, der über den Verkaufspreis der fertigen Baustelle in den belgischen Großstädten, die ein einfaches Erschließungssystem anwenden, hinausgeht. Die Preisbewegung vom Rohland zur Baustelle ergibt demgemäß eine weite Spannung; sobald das Gelände aufgeteilt und mit Straßen ausgestattet ist, tritt ein Zu-

schlag hinzu, der sich auf rund 18 bis 25 Frcs. für den Quadratmeter beziffern läßt.

Rohgelände wurde innerhalb der Stadtumwallung noch um 1890 zu 2—3 Frcs. für den Quadratmeter verkauft; auch der Baugrund im Bezirk der Place Lozana (oben S. 102) wurde seinerzeit zu diesem Preis bezahlt. In den südlichen wie in den nördlichen Stadtbezirken war Gelände in dem weiten, durch die neue Umwallung umschlossenen Gebiet zu mäßigem Preis zu haben. Mit der Baureifmachung und Straßenerschließung änderte sich der Preisstand. Baugelände ist gegenwärtig innerhalb des Stadtwalls nur noch in beschränktem Maße vorhanden; in den für die billige Kleinwohnung in Betracht kommenden Bezirken (wie der X. Bezirk, im Norden der Stadt) stellt sich der Preis auf etwa 25 Frcs. für den Quadratmeter. In dem zuvor erwähnten Außenbezirk Kiel, kommunalpolitisch mit Antwerpen verbunden und weite Ausdehnungsflächen bietend, war noch um 1910 Gelände zu 6 Frcs. für den Quadratmeter verkäuflich; gegenwärtig wird man für den Kleinwohnungsbau hier 23—25 Frcs., für günstige Lagen 40 Frcs. ansetzen müssen. In den Neubaubezirken der wohlhabenden Klassen stellen sich die Preise entsprechend höher, während Baustellen innerhalb der Umwallung an den großen Prachtstraßen, den avenues de Luxe, einen erheblich höheren, den Stand von 100 Frcs. für den Quadratmeter überschreitenden Preis erzielen.

Der weite Abstand der Bodenpreise beruht, was kaum mehr der Betonung bedarf, auf dem Zusammenwirken einer Reihe von Umständen. Zunächst ist naturgemäß die Verschiedenheit der Lage und der Verwertbarkeit — Arbeiterbezirk bzw. vornehmer Wohnbezirk — zu berücksichtigen. Ferner kommt die Festungseigenschaft Antwerpens in Betracht, durch die die unbehinderte Ausdehnung gerade während einer Zeit starken Wachstums und wirtschaftlichen Gedeihens unterbunden war. Als wesentlicher und, was besonders hervorzuheben ist, abänderlicher Faktor tritt indes das System des Straßenbaues und der Geländeerschließung hinzu. Wenn es nach unseren früheren Erörterungen noch der Anfügung eines Beispiels bedurft hätte, so ist es durch die Preisentwicklung des Bezirks Kiel gegeben, wo die weite Spannung in dem Bodenpreis unvermittelt vor unseren Augen mit der Straßenerschließung eintritt.

Bei meinen Besprechungen in Antwerpen wurden mitunter ähnliche Anschauungen wie die bei Schaerbeek oben S. 48 erwähnten, wenn auch nicht in gleich absonderlicher Form, vorgebracht. Im allgemeinen wurden indes von den Fachkreisen die Mängel des Stadterweiterungssystems anerkannt.

Über die Wohnungsmieten sind in den voraufgehenden Abschnitten im einzelnen Angaben gemacht worden. Für die billigen Klein-

wohnungen der Altstadt in den Wohnstraßen und Gängen ist die normale Miete auf 4—5 Frcs. die Woche = 208—260 Frcs. jährlich anzusetzen, während für die minder gut gehaltenen Wohnungen 3,50 Frcs. und weniger gezahlt werden. Die Mehrzahl dieser Altstadtwohnungen besteht aus alten Kleinhäusern der früher besprochenen Form. Für die neueren Arbeiterbezirke lassen sich bei der großen Verschiedenheit der einwirkenden Umstände ähnlich gleichmäßige Sätze nicht angeben. Immerhin wird man für die Kleinwohnung der Bauweise und Ausstattung, wie sie in den bis etwa 1890 entstandenen Bauten geboten wird, als normale Miete durchschnittlich 25 Frcs., monatlich = 300 Frcs. jährlich annehmen dürfen. In den neueren Mehrwohnungshäusern stellt sich die Miete höher und wird für die Dreizimmerwohnung etwa 35 Frcs. monatlich betragen.

Die vorstehenden Angaben beziehen sich auf den Mietestand, wie er sich vor dem Kriege entwickelt hatte. Infolge der Kriegereignisse sind bedeutende Verschiebungen eingetreten; in zahlreichen Fällen ist die Miete seitens der Hausbesitzer, namentlich in den Kleinwohnungen der billigen Preislagen, wesentlich, allerdings nur vorübergehender Weise, ermäßigt worden.

Dem privaten und erwerbsmäßigen Wohnungsbau tritt die Bautätigkeit unter Gewinnverzicht gegenüber, als deren Trägerin in Antwerpen vor allem die Stadtgemeinde und die städtische Wohltätigkeitspflege zu nennen sind. Die erste Anregung zu dem gemeindlichen Wohnungsbau in Antwerpen — und hiermit in Belgien überhaupt — wurde i. J. 1849 durch die Armenverwaltung gegeben, die den damaligen Wohnungsmangel durch Erbauung städtischer Kleinwohnungen lindern wollte, zunächst aber mit ihren Anträgen nicht durchdrang. Nachdem i. J. 1860 der städtischen Wohltätigkeitspflege bei der Geländeenteignung für die neue Festungsumwallung eine größere Geldsumme zugefallen war, wurde der alte Plan aufgenommen und alsbald verwirklicht. Die bis z. J. 1865 fertiggestellten, im Norden der Stadt gelegenen 41 Arbeiterhäuser waren rasch von Mietern besetzt; bei der starken Nachfrage ließ die Verwaltung in den folgenden Jahren vier Gruppen von Neubauten errichten. Im Jahre 1881 wurde im südlichen Bezirk der Stadt der Bau städtischer Arbeiterwohnungen unternommen. Insgesamt sind seitens der Stadt in dem Nordbezirk 442 und im Südbezirk 295 Kleinwohnungen erbaut worden, die durch die städtische Wohltätigkeitspflege verwaltet werden. Die Bauweise ist eine verschiedene; zum Teil wird die Form des Einfamilienhauses, zum größeren Teil die des Zwei- und Vierwohnungshauses angewandt.

Während die Gemeinde ihre Kleinwohnungsbauten in der Hauptsache an besonderen Wohnstraßen oder auch an Straßen der üblichen Gattung errichtet, wurde in einem Einzelfall die Bauform eines Wohn-



hofs gewählt, die unsere Abb. 35 wiedergibt. Die Anlage besteht aus zwei Reihen und drei Gruppen von Kleinhäusern, die je vier Wohnungen enthalten und eine geräumige mit Grünpflanzungen versehene Freifläche umgeben. Der Wohnhof, Geelhandsplaats bezeichnet, liegt in dem nördlichen Arbeiterbezirk und wurde in d. J. 1872—74 erbaut.

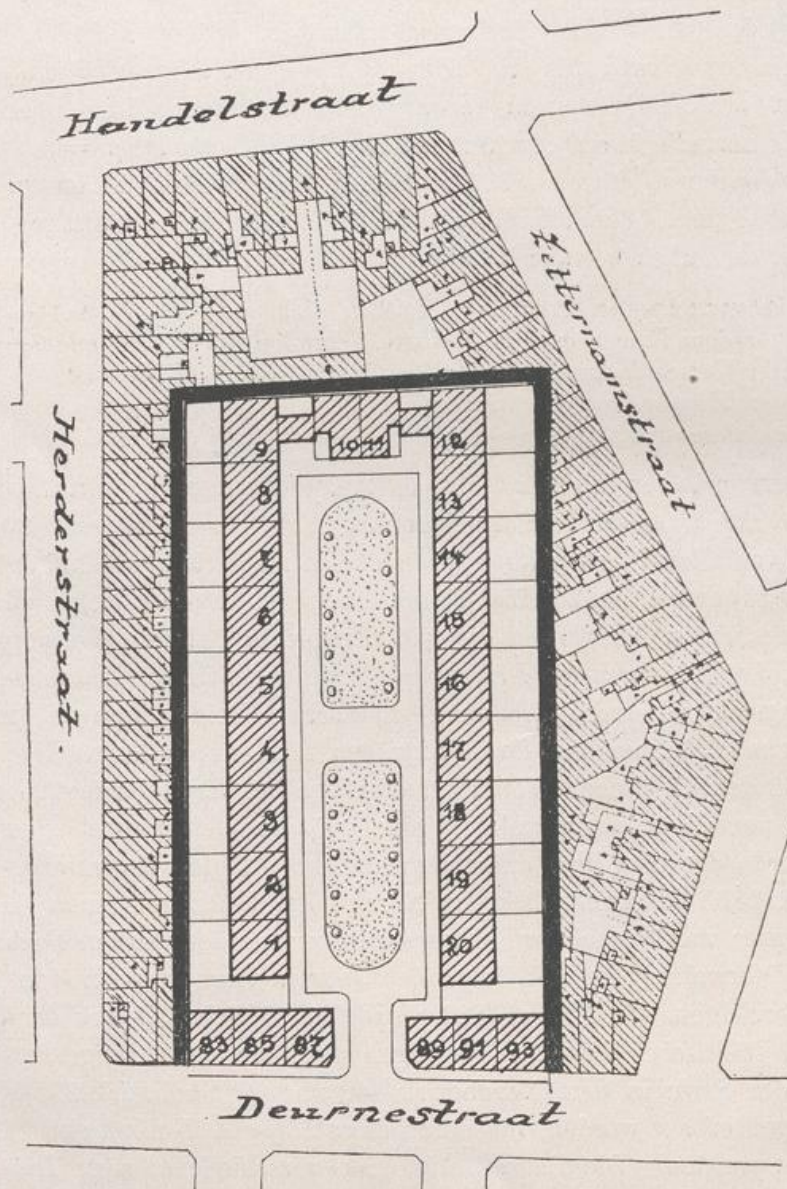


Abb. 35. Geelhandsplaats.

Vgl. zu dem städtischen Wohnungsbau: Florian van der Ven, *het Weldadigheidsbureel van Antwerpen*, Antwerpen 1908, S. 135 f; Bureel van Weldadigheid, *Bestuurlijk Verslag*, Antwerpen 1913. Der städti-

schen Verwaltung unterstehen ferner, wie früher erwähnt, die von alter Zeit überlieferten Wohnungsstiftungen, deren Wohnungsbestand neuerdings durch Anstaltsbauten vermehrt wurde; vgl. Bericht Bestuur der Burgerlijke Godshuizen van Antwerpen, 1916.

Die städtebauliche Entwicklung Antwerpens läßt uns drei große Perioden erkennen: Das Mittelalter als die Zeit einer städtischen Ausbreitung, die sich über den weiten Raum von drei Jahrhunderten erstrecken konnte; den Hochstand wirtschaftlichen Gedeihens im 16. Jahrhundert, dem allerdings nur eine nach Jahrzehnten rechnende Dauer des Glanzes beschieden war; schließlich den neuen Aufschwung und die große Stadterweiterung des 19. Jahrhunderts. Nur das Mittelalter brachte ein selbständiges System der Geländeerschließung, das Gesamtgebiet der Bodenentwicklung umfassend, das wir versucht haben, in seinen Grundzügen zu schildern und der Gegenwart erneut vor Augen zu führen. Die damals ausgebildeten Anschauungen scheinen in mancher Hinsicht den Bestrebungen unserer eigenen Zeit mehr zu bieten als die uns zeitlich näher liegenden Abschnitte.

Die zweite kurze Periode des 16. Jahrhunderts zeigt uns die Stadtverwaltung von Antwerpen durchaus auf der Höhe der machtvollen Stellung, die die Scheldestadt in dem Wirtschaftsleben der Zeit einnahm. In einer den zeitgenössischen Zuständen weit voraufgehenden Entwicklung läßt die Stadtgemeinde der städtebaulichen Betätigung eine umfassende Förderung zuteil werden. Öffentliche und private Unternehmung, Kapital und Spekulation arbeiten zusammen im Bauwesen; die Stadtverwaltung übernimmt und behält hierbei die Führung. Indes die Maßnahmen, so bedeutsam sie sind, ergeben kein Fortschreiten zu neuen selbständigen Formen des Städtebaues; sie kennzeichnen sich eher als eine konjunkturgemäße Ausnutzung der Zeitumstände; eine städtische Bodenpolitik, die — auch das gewiß schon ein hohes Verdienst — die sich darbietende Gunst der wirtschaftlichen Verhältnisse tatkräftig erfaßt und eine neue Verwaltungstechnik ausbildet.

Nach dem Aufwand an materiellen Mitteln und nach dem Umfang der bautechnischen Leistung überragt die dritte, jüngste Periode bei weitem ihre beiden Vorgänger. In der städtebaulichen Systematik dagegen ist sie die unselbständigste, an städtebaulichen Gedanken die unfruchtbarste von allen. Wie rasch sind die drei stereotypen Grundstoffe dieses „Bebauungsplanes“ beschrieben: Ringstraße, Schrägstraße, Straßenstern; wie arm ist, trotz der kostspieligsten Mittel, das Straßenschema; wie eintönig, trotz der allgemeinen Unruhe, das Straßenbild.

Das Individualitätsgefühl lehnt sich auf gegen diese erdrückende Schablone des Straßennetzes. Zweifellos entspricht eine große Anzahl vornehmer Wohnstraßen, wie bereits hervorgehoben wurde, den Bedürfnissen und den Wünschen der Anwohner, und wenn auch die neueren unter diesen Bezirken ein bedenkliches Herabsinken des Geschmacks aufweisen, so mögen sie doch wohnungstechnisch den Anforderungen der Inhaber genügen. Der Fehler liegt in der Gesamtplanung, die auf die Hauptmasse der Bevölkerung, die Volkswohnung, wie auf die Gliederung der Ansiedelung keine Rücksicht nimmt. Je weiter wir nach den Außenbezirken vorschreiten, um so weniger scheint die Plangestaltung zu befriedigen. In ihrer starren Unduldsamkeit zeigt sich die vorherrschende Lehre in den jüngsten Entwürfen, die der i. J. 1910 entschiedene Wettbewerb für die Entfestigung und die große Stadterweiterung von Antwerpen gebracht hat; hier ist die Dreieinigkeits Ringstraße, Schrägstraße, Straßenstern zum Dogma erhoben. Der Bebauungsplan besteht darnach aus einem schematischen Straßennetz, gemildert durch äußerliche imponierende Monumentalität. Die Stadtplanung eines großen Gemeinwesens aber hat in Geschichte und Gegenwart andere Aufgaben; sie soll mit dem geringsten Aufwand an öffentlichen Mitteln die besten Bedingungen für die Ansiedelung der Bevölkerung bieten. Dann wird sie im Städtebau nicht Dekorationsstücken, sondern echten Kunstwerken den Weg bereiten.

---