



# Landwirtschaftliche Gebäude und verwandte Anlagen

Stuttgart, 1884

a) Allgemeines.

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-77688](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-77688)

- HAUSSMANN, G. Die Markthalle *St. Madeleine* in Brüssel. Allg. Bauz. 1875, S. 42.  
 HAUSSMANN, G. Die neue Markthalle für Fleisch und Geflügel in London. Allg. Bauz. 1875, S. 76.  
*Over-Darwen market. Builder*, Bd. 40, S. 351.  
*Décoration de la place de la République, à Paris. Abris pour marchés. Nouv. annales de la const.*  
 1882, S. 1.  
 COTTIN. *Marché de Nangis. Nouv. annales de la const.* 1882, S. 25.  
*Marché couvert de Francfort-sur-le-Mein. Nouv. annales de la const.* 1882, S. 113.  
*Design for Stoke-upon-Trent market. Architect*, Bd. 28, S. 329.  
 LAMBERT, A. ET A. RYCHNER. *L'architecture en Suisse aux différentes époques.* Basel-Genf 1883.  
 Pl. 10, 11: *Ancienne halle aux blés, à Neuchatel.*  
 Markthallen für Berlin. *Deutsche Bauz.* 1883, S. 385.  
*Market hall, Newark. Builder*, Bd. 44, S. 668.  
*New Leadenhall market. Architect*, Bd. 29, S. 11.  
*Town hall and market. Building news*, Bd. 46, S. 246.  
 WULLIAM ET FARGE. *Le recueil d'architecture.* Paris.  
 2<sup>e</sup> année, f. 13, 14: *Marché Sainte-Marie, à Trouville-Deauville; von JORY.*  
 7<sup>e</sup> année, f. 24: *Halle commune de la Couronne; von WARIN.*  
 f. 5: *Halle au blé, commune de Bréhal; von HÉNEUX.*  
 10<sup>e</sup> année, f. 23, 26: *Marché pour la ville de Flers; von HÉDIN.*

#### 4. Kapitel.

### Märkte für Lebensmittel.

VON GEORG OSTHOFF.

#### a) Allgemeines.

Die Märkte, welche dazu bestimmt sind, dem Verkaufe von Lebensmitteln zu dienen, unterscheiden sich in Groß- und Kleinmärkte. Unter ersteren versteht man Märkte, auf welchen die Waaren nur in großen Mengen gehandelt werden, welche den Bedarf von vielen Menschen decken, während ein Kleinmarkt dem Verkauf kleinerer Waarenmengen, welche der Einzelne benötigt, zu dienen hat.

312.  
Allgemeines.

Kleine, so wie auch größere Städte, welche ihren Lebensmittelbedarf aus der allernächsten Umgebung beziehen, sind auf eine Groß-Markthalle nicht angewiesen, und es kann daher der Bau einer solchen ganz unterbleiben. Dagegen ist eine solche geboten für Städte über 50000 Einwohner, welche stets gezwungen sind, ihren Bedarf an Lebensmitteln aus großem Umkreise zu decken, da die Bevölkerung sich sonst einestheils ganz und gar in die Hände von Hockern und Aufkäufern giebt, anderentheils zu Zeiten ihren Bedarf nicht rechtzeitig decken wird und denselben stets mit unverhältnismäßig hohen Kosten bezahlen muß.

Die Organisation der Verwaltung ist bei einer Groß-Markthalle eine andere, als bei Klein-Markthallen, und kann bei beiden wieder sehr verschieden sein, je nachdem dieselben in den Händen von Privaten oder der Stadt sind, oder je nach dem Zwecke, dem die Markthalle dient.

313.  
Verwaltung.

»Bei der Groß-Markthalle ist besonders zu unterscheiden,« sagt *Behnke*<sup>187)</sup>, »ob der Engros-Verkauf ausschließlich durch die Markthallen-Verwaltung besorgt werden oder ob jeder Lieferant und jeder Producent berechtigt sein soll, seine Waaren nach der Halle zu consigniren und dort selbst oder durch einen von ihm frei zu bestimmenden Agenten im Großen verkaufen zu lassen. Die erste Art der Organisation besteht in den größeren französischen und belgischen Städten, namentlich in Paris und in Brüssel, und ist auch bei

<sup>187)</sup> In: Deutsches Bauhandbuch. II, 2. Berlin 1884, S. 976.



der Verwaltung der Wiener Markthallen eingeführt. Der Verkauf erfolgt fast ausschließlich im Wege öffentlicher Versteigerung, deren Vornahme und Controle den zahlreichen Beamten obliegt. Zugleich ist mit dem Marktbetriebe die Erhebung von Steuern verbunden, welche in Frankreich und Belgien als *octroi* den Communen, in Wien als Verzehrungssteuer dem Staate zufließen. Im Gegensatz zu dieser Organisation ist in den Markthallen der meisten englischen Städte der Engros-Verkauf vollkommen frei gegeben, und es beschränkt sich die administrative Mitwirkung neben der Handhabung der Sicherheits- und Gesundheits-Polizei darauf, die Lagerung der Waaren anzuordnen, den vorschriftsmäßigen Verkauf zu controliren, die Gebühren einzuziehen und für rechtzeitige Räumung der Halle zu sorgen. Die gleiche Anordnung ist auch in Frankfurt a. M. bei der gleichzeitig mit dem Markthallenbau stattgehabten Reorganisation des Marktwesens eingeführt worden, und es wird dieser Art der Beordnung des Engros-Marktes, so lange nicht die Steuererhebung ein schärferes Eingreifen der Verwaltung ohnehin unerlässlich macht, schon deshalb der Vorzug zu geben sein, weil die complicirte Einrichtung der französischen und belgischen Administration Uebervortheilungen und dauernde Mißbräuche zulässt, welche bei freier Concurrenz ausgeschlossen erscheinen.«

Bei der englischen Markteinrichtung hat die Verwaltung nur die Baulichkeiten der Hallen und inneren Einrichtungen in Ordnung zu halten, für Reinlichkeit zu sorgen, die Plätze in der Halle zu vertheilen und die Platzgebühren zu erheben, so daß stets wenige Personen zur Beforgung dieser Geschäfte genügen. Wenn nur die zur Aufrechthaltung der Ordnung gegebenen Vorschriften erfüllt sind, so entziehen sich der Marktverkehr selbst, die Kauf- und Verkaufsgeschäfte, die Art und Weise des Verkaufes jeder Controle durch die Marktbeamten.

Bei der französischen Organisation der Verwaltung sind eine Menge von Beamten mit vielen Functionen nöthig, und es ist der Controle und des Zwanges kein Ende. In Wien, wo diese Verwaltungsart anfänglich eingeführt war, war eine vollständige Hallen-Direction eingesetzt, welche von einer städtischen Commission, bestehend aus sieben Mitgliedern des Gemeinderathes, überwacht wurde. Außerdem waren Concepts-, Kanzleibeamte, Ober- und Unter-Controleure, Wagemeister und Diener angestellt.

In deutschen Städten wird man wohl stets mehr den englischen Einrichtungen sich hinneigen. Wenn man auch aus Vorliebe für polizeiliche Ueberwachung eine genaue Marktordnung erlassen und die Beamten mit der Controle über die Einhaltung derselben beauftragen wird, so wird man sich behördlicherseits wohl nirgends in die Abwicklung und den Gang der Geschäfte einmischen.

Eine Klein-Markthalle, welche nur den Zweck hat, Käufern und Verkäufern ein Obdach zu bieten, bedarf außer den Arbeitern zur Reinhaltung der Halle nur eines Marktmeisters (Marktvogts), der die Plätze anweist, den Markt eröffnet und schließt und die Marktgelder eincaßirt, so wie eines Wagemesters. Die Zahl der Beamten ist sonach eine geringe.

In allen Fällen wird man in jeder Klein-Markthalle eine Untersuchung der Marktartikel in sanitäts-polizeilicher Hinsicht vornehmen lassen und dazu Thierärzte etc. bestellen.

*Risch* sagt<sup>188)</sup>: »Wenn die Anwendung der gesetzlichen Vorschriften über die Wochenmärkte auf den Verkehr in der Markthalle ohne Weiteres auch dadurch ausgeschlossen erscheint, daß in der Markthalle der Eigenthümer gewissermaßen ein Hausrecht besitzt und auszuüben hat, daß in der Markthalle nicht Jeder, sondern nur derjenige, welcher das Recht dazu von dem Eigenthümer der Halle erlangt hat, seine Waare zum Verkaufe ausstellen darf, so bildet doch die mit Genehmigung der Polizei in der Markthalle täglich stattfindende öffentliche Versammlung von Hunderten von Menschen zum Zwecke des Verkaufs und Einkaufs von Waaren einen dem Wochenmarkt-Verkehr sehr ähnlichen Marktverkehr, welcher von der Polizei-Behörde im Interesse der öffentlichen Ruhe, Ordnung und Sicherheit zu regeln und zu leiten und im Interesse der öffentlichen Wohlfahrt, insbesondere der öffentlichen Gesundheitspflege zu überwachen ist.«

<sup>188)</sup> In: Bericht über Markthallen etc. Berlin 1867. S. 382.



Ferner hat die Polizei dafür zu sorgen, daß diejenigen Lebensmittel, welche in den Markthallen feil geboten werden, auf öffentlichen Straßen und Plätzen nicht verkauft werden. Dies ist eine der unerlässlichsten Bedingungen für die Regelung des Marktwesens und für das Gedeihen der Markthallen. *Behnke* ist sogar der Ansicht, daß, falls für kleinere Detail-Märkte oder für einzelne Verkaufsstände von Blumen und Obst etc. dauernd oder zeitweilig eine Ausnahme gemacht wird, selbst dann auch für den Verkauf auf der Straße Standgeld, wie in der Markthalle erhoben werden muß.

Werden nun wohl die meisten deutschen Städte den Bau der Markthallen aus communalen Mitteln herstellen und die Verwaltung selbst in die Hand nehmen, so ist durchaus nicht ausgeschlossen und auch gar nichts dagegen einzuwenden, wenn Private oder Gesellschaften sich zur Ausführung einer Markthalle entschließen, wie dies in England vielfach üblich und in der Stadt Oldenburg bereits zur Durchführung gekommen ist, wo auf des Verfassers öffentliche Anregung ein Confortium zum Bau einer Markthalle sich entschloß, mit einem Unternehmer sich in Verbindung setzte und mit der Commune wegen Verlegung der städtischen Wage in die Markthalle einen Vertrag abschloß, laut welchem der Wage-Pächter von der Stadt zu vereidigen ist und unter städtischer Controle steht; für die Platzgebühren ist ein Maximalsatz vereinbart, während sonst aber der Stadt ein besonderes Einspruchsrecht auf die Verwaltung etc. nicht zusteht.

»An und für sich ist es ganz gleichgiltig,« sagt *Hennicke*<sup>189)</sup>, »ob die Märkte aus städtischen, staatlichen oder privaten Mitteln eröffnet und verwaltet werden, sobald nur durch Tarife die Grenze der Gebührenerhebung fest gestellt und für die Ueberwachung in Bezug auf Ordnung und Gesundheitspflege gesorgt ist. In England, wo der Marktverkehr am freiesten entwickelt und der Lebensmittelhandel am besten organisiert ist, hat das Parlament sich für die freie Concurrenz entschieden und ertheilt die Ermächtigung zur Anlage von Märkten unter gleichen Rechten und Pflichten an Private, wie an Communen. In Frankreich haben sich die städtischen Behörden fast überall der Märkte bemächtigt und sie dadurch zu einer außerordentlichen Einnahmequelle gemacht, daß sie die Vermittelung sämtlicher Engros-Verkäufe, das ganze Maklerwesen in die Hand genommen. Die Detail-Märkte sind selbst in Paris zum großen Theil von Privatgesellschaften errichtet und von der Stadt auf bestimmte Zeit concessionirt oder verpachtet.

Natürgemäß müßten die öffentlichen Märkte im Besitz der Städte sein und ohne Rücksicht auf Ertrag lediglich im Sinne der besseren und billigeren Ernährung der Bevölkerung gehalten werden. Da aber über diesem idealen Standpunkt die Verinteressirung des Anlagekapitals und die Nothwendigkeit der Steuergewinnung steht, auch der Handel mit Lebensmitteln eine starke Steuer verträgt und sicher abwirft, so bleibt die Frage offen, ob nicht der Vortheil des städtischen Budgets eben so, wie die Ernährung der Bevölkerung besser gewahrt wird, wenn die Städte, ohne Aufwand von Anlagekapital und ohne die lästige Verwaltung, die Errichtung der Märkte Erwerbsgesellschaften überlassen und sich mit Theilnahme am Gewinn und der Ueberwachung begnügen. In allen Handelsfachen ist unbestritten das Privatinteresse findiger und thatkräftiger, als die klügste Behörde.

In der Verkennung des Umstandes, daß der Schwerpunkt der Markthallen-Frage nicht in der Gebäudeanlage, sondern in der Organisation des Handels liegt, sind die Gründe so vieler verunglückten Versuche, theilweisen oder ganzen Mißerfolges zu suchen. Wie das glänzendste und schönste Magazin leer bleibt, wenn es an falscher Stelle liegt oder schlecht versorgt und bedient wird, so bleibt der prächtige *Columbia*-Markt in London trotz billiger Standgelder verlassen, und der alte, schlecht gebaute *Covent-Garden* ist überfüllt und bringt die außerordentlichsten Erträge. Wo immer aber die Umwandlung des offenen Wochenmarkt-Verkehres in täglichen, geordneten Handel unter bedeckten Verkaufsstätten angestrebt und durchgeführt worden ist, hat es der Initiative der Behörden bedurft, um die Widerstände zu beseitigen, welche theils erworbene, theils verjährte Privatrechte und alte Gewohnheiten, theils unklare Befürchtungen oder absichtlich verbreitete Täuschungen über die Folgen solcher, den bürgerlichen Kleinverkehr berührenden Mafsregeln, den Unternehmungen entgegengefetzt haben.

<sup>189)</sup> In: Mittheilungen über Markthallen in Deutschland, England, Frankreich, Belgien und Italien. Berlin 1881. S. VII. Handbuch der Architektur. IV. 3.



Ohne den administrativen Machtanspruch, welcher, die offenen Märkte aufhebend, die Plätze und Strafsen befreiend, den Verkehr in die Hallen verweist, wird es weder in Deutschland, noch war es in Frankreich und England möglich, bedeckte Märkte zu schaffen.«

Eine Gros-Markthalle bedarf ausser den Verwaltungsbeamten auch noch Geschäftsvermittler, fog. Makler oder Commissionäre. Auch bezüglich dieser besteht in Frankreich und England ein grosser Unterschied.

In Frankreich sind vereidigte Leute angestellt, welche für die auswärtigen Geschäftshäuser die Vermittelung des Verkaufes ihrer Waaren besorgen und dafür ein für allemal fest gesetzte Gebühren beziehen. Dort ist man nämlich der Ansicht, das die Geschäftshäuser, welche in der betreffenden Stadt mit dem Verkehre und der Art der Abwicklung von Geschäften nicht genügend bekannt sind, nur Vertrauen haben können zu einem von der Stadt angestellten Beamten, dem diese Vermittelungs-Geschäfte direct übertragen sind, der beeidigt ist und kein Interesse an dem günstigen oder ungünstigen Verkauf der Waaren hat, sondern einfach den ihm zugekommenen Anweisungen gemäss handelt.

In England dagegen liegen diese Vermittelungsgeschäfte in den Händen mehr oder minder grosser Geschäftshäuser, welche ihren Vortheil darin suchen, für ihre Auftraggeber möglichst günstige Verkäufe abzuschliessen, und welche in der Regel überall bekannt sind, grosses Vertrauen geniessen und letzteres zu heben suchen. Diese freien Commissionäre, welche von keiner Behörde ernannt oder bestätigt sind, führen zu ihrem eigenen Vortheile den Verkauf der Waaren »im Interesse der Verkäufer mit der grössten Gewissenhaftigkeit aus und haben meist, selbst in den entferntesten Gegenden einen solchen Ruf, das die Eigenthümer oft die werthvollsten Waaren ihnen ohne weitere Sicherheitsstellung überweisen, aber auch versichert sein können, das ihr Vertrauen in jeder Weise gerechtfertigt werden wird<sup>190)</sup>.«

Die Wahl zwischen freien (englischen) und behördlich angestellten (französischen) Commissionären wird in Deutschland entschieden zu Gunsten der ersteren ausfallen, weil dieselben das Interesse ihrer Auftraggeber weit besser wahren werden, als die Beamten, und stets befürchten müssen, das die auswärtigen Geschäftshäuser sich ihren Concurrenten zuwenden, sobald sie beim Verkauf der ihnen übergebenen Waaren nicht alle Conjunctionen ausnutzen. »Schon dadurch, das der Eigenthümer keine Wahl unter den Factoren hat und den von der Behörde gestellten Commissionär nehmen muss, wird gerade das wichtigste Moment bei jedem Kaufgeschäfte, die Concurrrenz, vollständig beseitigt<sup>190)</sup>.«

Dennoch meint *Behnke*<sup>191)</sup>: »Auswärtigen, mit den Platzverhältnissen nicht vertrauten Lieferanten kann eine Sicherheit Seitens der Markthallen-Verwaltung unschwer dadurch geboten werden, das einzelne Personen als Markthallen-Agenten concessionirt und für solide Geschäftsführung durch Cautionsleistung haftbar gemacht werden.«

314.  
Gebühren  
und  
Rentabilität.

Da die Wochenmärkte bestimmt sind, die täglichen Bedürfnisse an Lebensmitteln den Einwohnern einer Stadt zuzuführen, so ist die Zahl der Gegenstände, welche auf diesen Märkten zum Verkaufe ausgedoten werden, eine beschränkte. Vornehmlich sind es Butter, Käse, Eier, Geflügel, Wild, Fleisch, Fische, Kartoffeln, Gemüse, Hülsenfrüchte, Obst und Südfrüchte.

Die Preise für Lebensmittel schwanken weit mehr, als die anderer Gegenstände, und richten sich ganz besonders nach Angebot und Nachfrage. Die Errichtung von Markthallen an Stelle der Wochenmärkte unter freiem Himmel muss einen nicht unbedeutenden Einfluss auf die Verringerung der Preise ausüben, weil, wie früher schon angegeben, weit weniger Lebensmittel in den Hallen, welche dieselben den Witterungsunbilden entziehen, verderben, weil die Hallen ganz allein nur diesen Verkaufsgeschäften dienen und daher die Marktzeit nicht auf wenige Tagesstunden

<sup>190)</sup> Siehe: Risch, Th. Bericht über Markthallen etc. Berlin 1867. S. 386 u. 387.

<sup>191)</sup> In: Deutsches Bauhandbuch. II, 2. Berlin 1884. S. 977.



beschränkt zu werden braucht, wie es auf den Marktplätzen üblich und nöthig ist, und weil Käufer und Verkäufer selbst vor der Witterung geschützt sind und letztere daher stets Käufer anzutreffen erwarten können und nicht nöthig haben, das eine Mal aus Mangel an Käufern ihre Waaren weit unter dem Preise loszuschlagen, um sie ein anderes Mal bei großer Nachfrage ungebührlich hoch zu verwerthen.

Die Markthallen regeln durch die größere Gleichmäßigkeit in Angebot und Nachfrage der Waaren die Preise derselben und tragen somit zur leichteren Verforgung einer Stadt mit Lebensmitteln erheblich bei, was von desto größerer Wichtigkeit ist, je größer die Einwohnerzahl der Stadt ist.

Diese Annehmlichkeiten und Vorzüge, welche die Markthallen für Käufer und Verkäufer mit sich bringen, gestatten die Auferlegung geringer Abgaben für die von den Verkäufern eingenommenen Plätze und machen daher die Verzinsung der Anlagekosten für die Markthallen möglich, ohne die Preise der Lebensmittel zu steigern, vorausgesetzt, daß diese Anlagekosten in einem richtigen Verhältnisse zu der Verwendung der Halle stehen. Denn die Menge der auf freiem Markte durch die Witterung verdorbenen Waaren ist so groß, und die Gesundheit und die Kleidungsstücke der Verkäufer leiden so sehr, daß letztere recht leicht zur Verzinsung und Amortisation des Hallenbaues herangezogen werden können.

Nun ist zwar in der Regel erst dann ein Markt fähig, bei sehr geringen Platzgebühren eine Markthalle rentabel zu machen, wenn die Stadt bereits eine gewisse Größe erlangt hat und sich während einer Woche ein mehrmaliger Markt als notwendig herausstellt; jedoch ist auch in kleinen Städten die Anlage einer Markthalle entschieden anzurathen, selbst dann, wenn die Commune jährliche Zuschüsse für Unterhaltung des Gebäudes und der inneren Einrichtungen, so wie für die Verzinsung des Anlagekapitals wird leisten müssen.

Als Beispiel, wie selbst in einer kleinen Stadt die Möglichkeit vorliegt, eine Markthalle für ein Consortium rentabel zu machen, möge die 20500 Einwohner zählende Residenz Oldenburg erwähnt werden. Die Platzgebühren in der neben dem Marktplatze im November 1884 eröffneten Markthalle sind so gering angesetzt, daß selbst die ärmste Hökerin den Hallen ihre Gunst zuwenden wird.

Um eine Rentabilität der Markthalle zu erzielen und nur geringe Platzgebühren zu benöthigen, ist es unter allen Umständen erforderlich, die Halle den Bedürfnissen des Marktverkehrs anzupassen und dieselbe mit geringen Mitteln herzustellen. Hierzu ist vor Allem erforderlich, elegante Façaden zu vermeiden, also die Halle in Mitten der Häuser-Blocks zu erbauen, und das Gebäude und die inneren Einrichtungen einfach aber dauerhaft auszuführen, um auf diese Weise geringe Anlage- und Unterhaltungskosten zu erzielen.

Unter allen Umständen ist die Commune selbst am besten in der Lage, die Markthallen zu erbauen und durch niedrige Platzgebühren die Sicherheit zu gewähren, daß eine Vertheuerung der Lebensmittelpreise nicht oder nur in sehr unbedeutender Höhe eintritt. Jedenfalls aber ist es Sache der Polizei, dafür zu sorgen, daß in den von Privaten oder Gesellschaften erbauten Markthallen keine höheren Platzmieten beansprucht werden, als die mit der Stadt getroffene Vereinbarung vorschreibt.

Die Höhe der Platzmieten ist überall verschieden; dieselben richten sich theils nach der Lage der Halle innerhalb der Stadt, theils nach der Kostspieligkeit der Anlage und nach der Frequenz der Halle.

In Frankreich und Belgien werden die Verkaufsstände auf gewisse Zeitdauer meistbietend vermietet. Für den preussischen Staat bestimmt das Gesetz vom 26. April 1872, die Erhebung von Markt-



standgeld betreffend, dafs die Gebühr pro Quadratmeter des gebrauchten Raumes nicht mehr als 20 Pfennige betragen foll.

In Frankfurt a. M. wird z. Z. im Erdgeschofs der Halle pro Quadratmeter und Tag ein Standgeld von etwa 9 Pfennigen erhoben, in welcher Gebühr die Vergütung für Gas- und Waffer-Verbrauch einbegriffen ist.

In den grofsen Städten können die Markthallen den Besitzern grofse Renten abwerfen, und hier ist es von Wichtigkeit für die Communen, dafs diese die Anlage selbst in die Hand nehmen, um sich diese Einnahmequellen zu sichern.

315.  
Lage  
der  
Markthallen.

Die Grofs-Markthallen erfordern eine andere Lage in der Stadt, als die Klein-Markthallen. Erstere sind dazu bestimmt, eine ganze Stadt auf eine längere oder kürzere Zeit mit Lebensmitteln zu versorgen, letztere eine Kleinstadt oder nur bestimmte Stadttheile einer Grofsstadt auf einen oder wenige Tage. Letztere beziehen aus ersteren zum grössten Theil ihren Bedarf.

Eine Grofs-Markthalle wird demnach bequem für die Zufuhr anzulegen sein, eine Klein-Markthalle dagegen bequem für das kaufende Publicum.

»Der gewöhnliche Wochenmarkt,« sagt *Risch*<sup>192)</sup>, »dem die Waare mit Kiepen, Wagen und Karren zugeführt wird, bedarf keiner grofsartigen Verkehrs-Zugänge durch Eisenbahnen und Wafferverbindungen, hat seine beste Lage da, wo er den Käufern am nächsten ist, und finden sich die meisten dieser Märkte daher auch mitten in der Stadt, in den belebtesten Theilen derselben, und erst wenn die Entfernungen des Käufers vom Markte zu grofs werden und zu viel Zeit in Anspruch nehmen, bilden sich neue Marktbezirke, um wiederum näher wohnenden Consumenten eine bessere und nähere Gelegenheit zum Einkauf zu eröffnen. Hierdurch entstehen natürlich Märkte von verschiedener Bedeutung, indem mitten in der Stadt bei einer dicht wohnenden Bevölkerung die Consumtion stärker ist, die Preise daher auch meist höher sind, als auf den anderen Märkten einer grofsen Stadt, bei einer weniger grofsen Consumtion.

Anders verhält es sich mit den Grofsmärkten und den für diesen zu erbauenden Centralhallen. Hier müssen Waaren eine Aufnahme finden, die in grofsen Quantitäten und aus weiter Entfernung eintreffen, so dafs die Lage an einer Eisenbahn oder an einem Wafferwege von der grössten Bedeutung ist, während auf eine Entfernung von den Consumenten weniger Gewicht gelegt zu werden braucht, der Kreis der Käufer in der Grofs-Markthalle auch durch die ganze Stadt zerstreut ist und sich meist nur auf solche Abnehmer beschränkt, die ihre Einkäufe *en gros* zu machen veranlaßt sind.

Ein Grofshandel auf den gewöhnlichen Wochenmärkten, wie er mit einzelnen Artikeln vorgenommen zu werden pflegt, bildet sich meist nur bei solchen Gegenständen, die in der Nähe der Stadt, wenn auch in grofsen Mengen producirt werden und zu Wagen zu Markte kommen, wozu jede Markthalle, welche für den Kleinhandel bestimmt ist, Gelegenheit darbieten mufs, wie der offene Markt in gleicher Weise durch Verkauf von den Wagen etc. Hilfe zu schaffen weifs.«

Eine Gross-Markthalle mit einer der Klein-Markthallen zu verbinden, hat keine Vortheile, aber viele Nachtheile und sollte daher unterbleiben. Eine Grofs-Markthalle soll den Bedarf sämmtlicher Klein-Markthallen auf mehr oder minder lange Zeit hinaus decken können, und es haben daher letztere sämmtlich ihre Verkaufsgegenstände von ersterer zu beziehen. Liegt diese auch bequem für die eine Klein-Markthalle, so wird sie um so unbequemer für die anderen liegen. Für die Grofs-Markthalle aber ist in erster Linie Bedingung, dafs sie selbst bequem für die Zufuhr der in dieselbe gebrachten Gegenstände liegt. Die Lage der Klein-Markthalle dagegen hängt hauptsächlich von dem Bedürfnisse eines Stadttheiles ab, die verlangten Waaren an einem Centralpunkte desselben kaufen zu können, und es ist daher nichts natürlicher, als dafs man die Markthallen in unmittelbarer Nähe der bereits bestehenden Wochenmarkt-Plätze errichtet. Es erscheint dabei zwecklos, auch manchmal schädlich, einen öffentlichen Platz mit einer Markthalle zu bebauen, da man besonders in der neuesten Zeit Sorge für Erhaltung der vorhandenen Plätze trägt, um der Stadt möglichst viel frische Luft zuzuführen, und da eine

<sup>192)</sup> In: Bericht über Markthallen etc. Berlin 1867. S. 275.



Markthalle weit billiger innerhalb der Häuser-Blocks auszuführen ist, weil sie hier jeglichen architektonischen Aufschmuckes entbehren kann.

Von wesentlicher Bedeutung für die Markthallen sind ihre Zugänge. Es ist durchaus erforderlich, daß die in die Häuser-Blocks geschobenen Hallen in bequemster Verbindung mit den umliegenden Straßen stehen, daß diese Verbindungen genügende Breite haben und daß deren so viel als möglich vorhanden sind, weil hierdurch der Verkehr am meisten getheilt und abgeleitet wird.

316.  
Zugänge.

In den meisten Markthallen befinden sich mindestens 4 Eingänge, in vielen aber weit mehr, und es hängt die Breite derselben von der Bedeutung der Markthalle und von der Anzahl der Zugänge ab. Als geringste Breite ist wohl überall 3,5<sup>m</sup> angenommen.

Für die Klein-Markthallen erscheint es durchaus erforderlich, daß die Wagen und Karren, welche die Waaren bringen, bequem vor die Eingänge der Markthallen geführt werden können.

Bei der Groß-Markthalle dagegen, wo das bequeme Auf- und Abladen der Waaren auf und von den Wagen von weit größerer Bedeutung ist und das Publicum in weit geringerer Anzahl vertreten ist, wird man dafür Sorge tragen, daß die Wagen und Karren in die Halle fahren können. Dabei erscheint es rathlich, die Einrichtung der Eisenbahn-Güterschuppen nachzuahmen und das Plateau der Markthallen zu erhöhen, so daß ein bequemes Be-, bzw. Entladen der an den Längsseiten der Halle unter Dach vorgefahrenen Land- und Eisenbahn-Fuhrwerke möglich ist, während der mittlere Raum theils den Waaren als Lagerplatz, theils dem Publicum als Gang dient.

Da die Hallen im oberen Theile reichlich mit Ventilations-Einrichtungen versehen werden müssen, ist es zweckmäßig, sämtliche Ausgangsthüren, um Zugluft zu vermeiden, mit Windfängen zu versehen.

Das Innere der Hallen muß derartig eingerichtet sein, daß die verschiedenen Gattungen von Marktartikeln auch dem entsprechende Verkaufsflächen besitzen, wobei es ganz gleichgiltig ist, welche Grundriffsform die Markthalle besitzt.

317.  
Innere  
Einrichtung.

Das Innere der Groß-Markthalle bildet in der Regel einen großen Raum ohne Tische, Bänke etc. und ohne irgend welche Vorkehrungen zum Aufstellen etc. der Marktartikel. Das Innere der Klein-Markthalle dagegen besitzt nur in der Mitte einen großen freien Raum, der für den Gemüse-, Grünkram- und Obsthandel bestimmt ist, während die mit Tischen etc. ausgestatteten Plätze für den Fleisch- und Fischhandel an den Wänden entlang disponirt sind.

Der Raum für den Gemüsehandel bildet den wesentlichsten Theil einer Klein-Markthalle. Am besten wird derselbe in eine Ebene gelegt und durch verschieden gefärbten Fußbodenbelag in Stände und in Gänge getheilt. Die Stände werden von den Verkäufern, die Gänge von dem Publicum benutzt. In den Ständen werden den Gängen entlang die Waaren auf Bänken, Tischen etc. ausgestellt. Von fest stehenden Bänken und Tischen, so wie von einer Erhöhung der Stände gegen die Gänge sieht man in neuester Zeit als unpraktisch ab; dagegen scheut man sich nicht, die Halle durch Säulen zu unterbrechen, welche eine billigere Dach-Construction ermöglichen, durchaus nicht hinderlich sind, vielmehr zur Eintheilung der Stände sich sehr gut verwerthen lassen.

Sind diese Einrichtungen durchaus einfacher Art, so erfordert dagegen die Ausstellung von Fleisch gefonderte Verkaufsstände mit Ladentisch, Hakenrahmen,



Hackklotz etc., und die Verkaufsstände für Fische brauchen Wasserkübel und Tische.

Abtheilungen des Marktes in Keller oder auf Galerien zu verlegen, ist durchaus unzweckmäfsig und hat sich nirgends bewährt; dessen ungeachtet ist in der neuen Markthalle zu Frankfurt a. M. ein Theil des Marktes auf die Galerien angewiesen. Der *marché de la Madeleine* in Brüssel liegt zwar in zwei Geschossen, aber mit dem unteren, wie mit dem oberen Fußboden im Niveau frequentirter Strafsen, deren bequemste Verbindung der Durchgang durch die Markthalle ist. Das Niveau des Marktes soll in gleicher Höhe mit den umgebenden Strafsen liegen. Geringe Unterschiede sind besser durch eine Neigung des Fußbodens, als durch Stufen auszugleichen<sup>193)</sup>.

In der Central-Markthalle zu Paris sind für den Gemüfemarkt bestimmte abgeschlossene, in ihren Umfassungen von einander getrennte Stände vorhanden. Es ist durch diese Art der Einrichtung allerdings gegliedert, eine große Zahl von Verkäufern zusammen zu schichten, ohne darnach zu fragen, ob den Verkäufern auch damit gedient ist und ob der gegebene Raum für die Bedürfnisse genügt. Offenbar erfordert der Verkauf von Gemüse, Grünkram und Obst den größten Raum, weil die Waare meist in Körben sich befindet, nicht gedrückt auf einander liegen darf, und es wird daher auch auf allen Marktplätzen den Vorkosthändlern grundsätzlich der größte Platz angewiesen. Eine Raumerparnis wird bei diesen Stätten allerdings in der Markthalle dadurch möglich sein, wenn man, wie es in einigen Markthallen Englands geschieht, die Stände mit schrägen Repositorien versieht, so daß die Waare nicht horizontal ausgelegt, sondern an diesen Schräggestellten der Höhe nach aufgestapelt ist. Von unten leicht erreichbar, müssen die Waaren aus den oberen Theilen der Repositorien mittels einer hölzernen Griffstange geholt werden.

In der Centralhalle in Paris entfällt auf jeden Stand für Fleischer 5 bis 9 qm, für Früchte- und Blumenhändler 4 qm, für Gemüsehändler 2 qm Grundfläche der Halle. In Lyon enthalten sämtliche Stände in der Mitte ca. 3,5 qm, an den Seiten 9,5 qm. In Brüssel sind die Läden an den Seiten und in der Front ca. 7 qm, auch 15 qm groß. In Aberdeen besitzen die Seitenläden eine Grundfläche von 12 qm; in Newcastle sind sämtliche Verkaufsstellen an den Seiten und in der Mitte 10 bis 12 qm, in Liverpool die an den Seiten 10 qm groß.

Nach *Hennicke*<sup>193)</sup> verlangt die innere Eintheilung der Halle Hauptgänge von 3 bis 5 m und Zwischengänge von 1,5 bis 2,0 m Breite. In Frankreich braucht man, nach demselben Autor, feste Verkaufsstände von 2 qm für Grünkram, bis 7 qm für Fleisch; in England zieht man für Grünkram etc. einfache, 60 bis 75 cm breite Tische, die mit Strichen Meter für Meter eingetheilt und nach diesem Mafse vermietet werden, den festen Ständen vor, welche dem Fleischverkauf in der Größe von mindestens 10 und bis 50 qm vorbehalten werden. Leichte eiserne Gestelle mit Randbrettern und Haken zwischen den Tischen dienen zur Aufstellung der Waaren.

Außer dem großen Hallenraume für Verkaufsgegenstände müssen in der Markthalle vorhanden oder mit derselben verbunden sein: 1) ein oder zwei Räume für Bureaus der Verwaltung; 2) ein Raum für die Markt-Polizei, und 3) mehrere Abort- und Piffoir-Anlagen.

Mit der Halle einen Restaurant zu verbinden, dürfte in pecuniärer Hinsicht als wünschenswerth erscheinen; auch würde den Verkäufern damit gedient sein, ob aber in jeder Stadt auch den Käufern, ist zweifelhaft. Besonders dort, wo die Hausfrauen der gebildeten Classen selbst zum Einkaufen auf den Markt zu gehen pflegen, dürfte die nahe Berührung mit den Restaurants unangenehm sein, wenn diese nicht von der eigentlichen Markt-Passage getrennt gelegt werden.

Die Markthalle zu unterkellern, hat sich nirgends als nothwendig herausgestellt, und wo Keller vorhanden waren, wurden sie selten benutzt. Nur die Fleisch- und

318.  
Nebenräume.

319.  
Kellerräume.

<sup>193)</sup> Siehe: HENNICKE, J. Mittheilungen über Markthallen etc. Berlin 1881. S. VII.



Wildprethändler haben das Bedürfnis nach kühlen Räumen für ihre Artikel, werden aber stets oberirdische Eisräume den Kellern vorziehen, da das Fleisch sehr häufig in den Kellern einen Erdgeschmack annimmt.

Dem entgegen schreibt *Behnke*<sup>194)</sup>: «Zur Aufbewahrung der zum Verkauf bestimmten Marktwaren ist eine Unterkellerung der Halle nothwendig; auch müssen, falls Fleisch und Fische verkauft werden, Eiskeller vorgefugt werden. Die Benutzung des Kellers zu irgend welchem Verkauf oder zur Zubereitung der Marktwaren ist durchaus unzweckmäßig, und es ist in jeder Weise vorzuziehen, wenn der Gesamt-Marktverkehr im Erdgeschofs der Halle Raum finden kann.

Sind Keller vorhanden, so müssen dieselben durch bequeme 1,5 bis 2,0<sup>m</sup> breite Treppen zugänglich sein, welchen 15 bis 16<sup>cm</sup> Steigung und 30, bzw. 28<sup>cm</sup> Auftritt zu geben ist. Auch ist es empfehlenswerth, einige mechanische Aufzüge anzuordnen.

An geeigneten Orten sind Sammelgruben zur Aufnahme der Abfälle anzulegen, und zwar so, daß eine bequeme Entleerung derselben und ein schnelles Aufladen des Inhaltes auf die Abfuhrwagen möglich ist.

Eine künstliche Beleuchtung der Halle durch Gas oder elektrisches Licht muß zwar vorgesehen werden, wird jedoch selten in Benutzung genommen, da die Käufer fast nur zur Tageszeit die Markthallen besuchen. Dagegen ist auf eine reichliche Wasserversorgung zu Reinigungszwecken, zum Bedarf für Fischhändler und zum Benetzen der Gemüse etc. Bedacht zu nehmen, so wie auch eine ausgiebige und vorzüglich angelegte Entwässerung der Halle nothwendig ist.

In den vorhergehenden Artikeln sind Mittheilungen über die zweckmäßigste Verwendung, die beste örtliche Lage und die nothwendigen inneren Einrichtungen der Markthallen gemacht worden, so daß wir jetzt in der Lage sind, das zweckentsprechendste Gebäude diesen Bedürfnissen gemäß aufzuführen.

Die Hauptbedingungen für den Bau einer Markthalle sind folgende:

- 1) Die Halle soll möglichst viel Licht, aber hauptsächlich nördliches Licht erhalten;
- 2) sie soll, bei geringster Zugluft im unteren Theile, oben vorzüglich ventilirt sein;
- 3) sie soll derart starke Außenmauern besitzen, daß im Sommer die Hitze und im Winter die Kälte abgehalten wird;
- 4) sie soll den Bedürfnissen entsprechend geräumig genug sein,
- 5) genügend viele und bequeme Zugänge besitzen, und
- 6) ein geringes Baukapital beanspruchen.

Aus diesen Bedingungen und den früheren Erläuterungen ergibt sich, daß die Groß-Markthallen in der Nähe der Bahnhöfe oder Quais, also da zu errichten sind, von wo sie ihre Waaren erhalten, daß die Klein-Markthallen aber in der Nähe der bestehenden Wochenmarkt-Plätze oder auf diesen selbst erbaut werden sollen, daß beide aber nicht auf öffentlichen Plätzen, sondern am besten in Mitten der Häuser-Blocks stehen, aber mit den Plätzen und Strafsen durch genügend viele und bequeme Zugänge in Verbindung gebracht werden müssen. Die Hallen im Aeußeren und Inneren besonders architektonisch schön auszustatten, ist durchaus überflüssig und erhöht die Anlagekosten sehr. Die Markthallen sind Nützlichkeitsbauten, welche sich möglichst dadurch rentiren sollen, daß der Werth jener Waaren, welche früher auf offenem Markte durch die Witterungseinflüsse verderben, jetzt als niedrige Platzgebühr vereinnahmt wird. Einfachheit bei größter Solidität der Construction ist zu empfehlen. Seitliche starke Mauern, einfache, solide Dach-Construction von Holz- oder

320.  
Gruben  
für Abfälle,  
Beleuchtung,  
Wasser-  
versorgung  
und  
Entwässerung.

321.  
Bauliche  
Anlage.

<sup>194)</sup> In: Deutsches Bauhandbuch II, 2. Berlin 1884. S. 979.



Eisenfäulen getragen, seitliche Fenster mit Glas-Jalousien, event. Dachlaternen, ferner Fußböden aus Asphalt, Cement oder Thonplatten, reichliche Wasserversorgung und gute Entwässerung — dies sind in baulicher Beziehung die Hauptfordernisse einer guten Markthalle.

Ob die Halle mit Shed-Dächern, mit einem mittleren Satteldach und anschließenden Pultdächern oder einem frei tragenden Dache versehen wird, ist für die Benutzung der Halle ganz gleichgiltig, da die das Dach tragenden mittleren Säulen den Betrieb in der Halle durchaus nicht beeinträchtigen.

»Es ist ganz zweckwidrig,« sagt *Hennicke*<sup>195)</sup>, »durch hohen Aufbau in Glas und Eisen äußerlich und innerlich eine architektonische Wirkung erzielen zu wollen. Derartige Glaspaläste haben sich nicht bewährt. Auch in Paris ist man genöthigt, den Einfluß von zu viel Licht und Sonne zu mäßigen und die Oberlichter durch Leinwand zu decken. Der innere Raum einer Markthalle muß gut und gleichmäßig erleuchtet sein und wenigstens um Mittag ganz im Schatten liegen. Shed-Dächer mit einseitigen oder Manfarde-Dächer mit zweiseitigen fest stehenden Glas-Jalousie-Fenstern werden den Forderungen der Beleuchtung und Lüftung am besten entsprechen. Weit gespannte, frei tragende Dach-Constructionen sind nutzlos, da sich eiserne Stützen sehr gut zur inneren Eintheilung verwerthen lassen. — Die Höhe des freien Innenraumes braucht gar nicht bedeutend zu sein. Das wünschenswerthe Maß bleibt zwischen 7 und 10 m.«

In Bezug auf die Einzelheiten der baulichen Anlage und der inneren Einrichtung der Markthallen, welche je nach den localen Verhältnissen und je nach dem speciellen Zwecke, dem eine Halle dient, sehr verschieden sind, ist auf die den nachstehenden Erörterungen beigefügten Beispiele zu verweisen.

#### b) Märkte in England.

322.  
Errichtung  
und  
Verwaltung.

Die Begründung eines Marktes, dessen Aufhebung etc. ist in England nur durch ein Gesetz zu erreichen, über welches generelle Bestimmungen in einer Parlaments-Acte vom Jahre 1847 niedergelegt sind. Durch ein solches Gesetz wird dem Concessionär, er sei eine Commune oder eine Gesellschaft oder ein Privatmann, das Enteignungsrecht für den Grunderwerb verliehen, die Gebühren-, so wie die Standgeld-Erhebung genehmigt und die Marktordnung fest gesetzt. Im Uebrigen bleibt der Handel vollkommen frei von jeder Beeinflussung; derselbe ist im Wesen und in der Form seiner Entwicklung einer amtlichen Ueberwachung nur in Bezug auf den Gesundheitszustand der Waaren und Richtigkeit von Maß und Gewicht unterworfen. (Vergl. auch Art. 313, S. 335 bis 338.)

#### 1) Märkte in London.

323.  
Charakteristik.

London ist nicht eine einzige Stadt nach deutschen Begriffen, sondern eine Vereinigung vieler großen städtischen Bezirke, welche sich, um den Kern der alten *City* in immer größer werdenden Kreisen ansetzend, durchaus selbständig verwalten. Einige hauptstädtischen Aemter sind

Seitens der Regierung bestellt für die Ueberwachung der öffentlichen Arbeiten, der

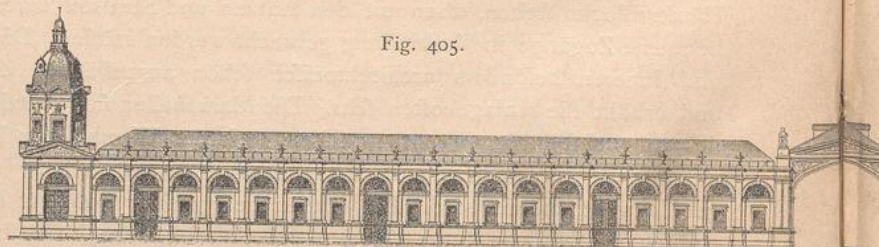


Fig. 405.

<sup>195)</sup> In: Mittheilungen über Markthallen etc. Berlin 1881. S. VII.

Fleischmarkt in London<sup>197)</sup>.