



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Städtebaukunst

Ehlgötz, Hermann

Leipzig, 1921

2. Hygienische Vorschriften

[urn:nbn:de:hbz:466:1-79535](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-79535)

den Schutz eiserner Balken und Stützen. In beiderseits eingebauten Häusern wird gewöhnlich ein von der Straße zum Hofe durchgehender Flur verlangt; für Gebäude, welche nebst Flügel- und Hinterbauten größere Tiefen besitzen, wird in der Regel eine Durchfahrt gefordert. Die Zahl der Treppen hat sich nach der Größe der bebauten Grundfläche, der Zahl der Wohnungen, nach der Entfernung von Treppe und äußerstem Wohnraum zu richten.

2. Hygienische Vorschriften.

Haben die bisher erwähnten Gesichtspunkte baupolizeilicher Tätigkeit auf die eigentlichen Wohnzwecke noch keine Beziehung, so tritt die Bedeutung der Bauordnung für das Wohnwesen deutlich durch die Einführung gesundheitlicher Vorschriften mit der Mitte des vorigen Jahrhunderts hervor. Licht und Luft sind die Hauptschlagworte, Wasserversorgung und gesundheitsgemäße Beseitigung der flüssigen und festen Abfallstoffe, endlich Schutz gegen Belästigung durch gewerbliche Betriebe sind die weiteren Gegenstände der gesundheitspolizeilichen Regelung.

Worauf gründet sich und worin besteht zunächst die Verschiedenheit der Bauvorschriften für die Stadt und ihre Erweiterung?

Die alten Stadtteile zeigen fast durchweg eine enge und hohe Bebauung. Nur ein kleiner Teil ($\frac{1}{4}$ oder $\frac{1}{5}$) des Grundstückes pflegt als Hofraum unbebaut zu bleiben, vier, fünf Geschosse sind bewohnt. Entsprechend einer solchen Ausnützung des Baulandes haben sich die Bodenwerte entwickelt; Kauf und Beleihung erkennen die hohen Bodenwerte an. Auf diese Verhältnisse müssen die Bauvorschriften zugeschnitten werden, wenn nicht wirtschaftliche Schädigungen eintreten sollen.

Anders im Gebiet der Stadterweiterung. Am Rande der bebauten Stadtteile pflegt zwar der Bodenwert ziemlich hoch zu stehen, sinkt aber in der Richtung nach außen bis zum landwirtschaftlichen Bodenwert. Im Stadterweiterungsgelände besteht also kein wirtschaftlicher Zwang, eine hohe und enge Bebauung wie in der Altstadt zuzulassen; hygienische Mehrforderungen lassen sich hier ohne Schwierigkeiten durchführen. Die Höfe können weiträumiger angelegt, die Zahl der Geschosse kann vermindert, den Bewohnern mehr Licht und Luft gesichert werden als in der Altstadt. Daraus folgt, daß für neu anzulegende

Stadtteile aus gesundheitlichen und sozialen Gründen andere Bauvorschriften Platz greifen müssen als für alte Stadtteile, daß also die Bauordnung zu staffeln ist.

Diese Staffellung der Baudichtigkeit in wagerechter und in senkrechter Richtung wird im allgemeinen durch vier Regeln bestimmt, nämlich: 1. Raumregel über die Zahl der Wohnungen pro Haus oder pro Geschos, über eine dem Familienstand entsprechende Anzahl der Räume in jeder Wohnung, über die Mindestbemessung von Zimmerhöhe, Zimmergrundriß, Fensterfläche; 2. Flächenregel über das Mindestmaß des vom Bebauen auszuschließenden Teils eines Grundstückes mit Bedingungen gegen Zersplitterung des Hofraums und über nachbarliche Gemeinschaft; 3. Höhenregel über die Größthöhe des Hauses in Meter und über die zulässige Anzahl der bewohnten Geschosse; 4. Abstandsregel über das Verhältnis von Höhe und Abstand zwischen zwei einander gegenüberstehenden Baulichkeiten.

Diese vier Gruppen von Vorschriften über Baudichte werden planmäßig miteinander verbunden; auf diese Weise werden Bauklassen gebildet und diese auf bestimmt begrenzte Flächen, sog. Zonen, verteilt. Unter Zonen sind nicht bestimmte geometrische Figuren zu verstehen, auch nicht immer zusammenhängende Figuren, sondern Flächenstücke von verschiedenartigen Formen. In kleinen Städten mögen vielleicht zwei Zonen passen: Altstadt und Außengebiet. In vielen Städten findet man drei bis sechs Klassen; dabei wird der Kern eines Vororts, oder eine äußere Geschäftslage einer stärkeren Baudichte zugewiesen, umschlossen von weiträumigem Gebiet oder umgekehrt eine Binnenfläche von geringem Bodenwert für schwächere Baudichtigkeit vorgesehen.

Fabriken sucht man möglichst in einzelnen Gebieten, den Fabrikvierteln, die durch Eisenbahngleise und Wasserwege zugänglich sind, zusammenzufassen. In den übrigen Stadtteilen pflegt man Fabriken und Gewerbe nur in beschränkter Weise zuzulassen, in eigentlichen Wohngebieten ganz zu untersagen. Abgesehen von dieser örtlichen Verteilung verlangen aber Fabrikgebäude besondere Bauvorschriften in bezug auf Konstruktion, Geschoszahl und Freiflächen. Die Bauordnung wird demnach eine besondere „Staffel“ für die örtliche Verteilung der Fabrikbezirke und die Bauart in derselben aufzuweisen haben.

Weiterhin ist eine Unterscheidung für Geschäftshäuser in der Bauordnung zum Ausdruck zu bringen, namentlich wenn sie, wie in Großstädten, auf bestimmte Gebiete, Geschäftsviertel, vereinigt werden. Es handelt sich hier um Großgeschäfte mit Lagerbauten, um Warenhäuser und Ladengeschäfte, um Gasthöfe usw. Eine verhältnismäßig starke Ausnutzung, mehrere Geschosse sind für solche Geschäftsviertel wirtschaftlich notwendig oder erwünscht.

Aber auch die übrigen neuen Stadtteile, die man als „Wohnviertel“ bezeichnet, dienen nicht ausschließlich dem Wohnen. Auch hier sollen nicht allzu weit von den Wohnungen Ladengeschäfte vorhanden sein. Eine gewisse Mischung ist daher erwünscht. Hauptsächlich werden die das Wohnviertel umgrenzenden Verkehrsstraßen für die Niederlassung der Geschäfte geeignet sein, während die Wohnstraßen ausschließlich oder fast ausschließlich zum Wohnen vorzubehalten sind. Die Verkehrsstraßen werden aus diesem Grunde eine besondere Berücksichtigung bei der Staffelung verlangen; man läßt in der Regel bei denselben ein Geschosß mehr zu als in den benachbarten Wohnstraßen.

In den Wohnvierteln wäre es erwünscht, wenn die Bauordnung das Einfamilienhaus vorschreiben könnte. Aber das ist aus zwei Gründen nicht durchzuführen. Erstens sind die Bodenwerte in der alten Stadt oder in besonders guter Verkehrslage unter Hinzurechnung der Erschließungskosten oft so hoch, daß sie nur durch eine intensive Bebauung zur Rente gebracht werden können und zweitens erreichen schon die reinen Baukosten eines kleinen Einfamilienhauses unter großstädtischen Verhältnissen meistens einen Betrag, zu dessen Verzinsung der Mietpreis, den der Minderbemittelte zu zahlen imstande ist, nicht ausreicht. Unter Einfamilienhäusern sind folglich auch Häuser für zwei oder drei Familien und größere Miethäuser eine wirtschaftliche Notwendigkeit, wenn auch eigentliche Mietkasernen, d. h. vier- oder fünfgeschossige Häuser grundsätzlich auf Neuland verboten sein sollten. Es ist hiernach in der Bauordnung je nach der Lage und dem Bodenwert eine Staffelung mit Geschossen vonnöten.

Weiterhin hat aber noch eine Staffelung nach der offenen und geschlossenen Bauweise (Abb. 53, 54) Platz zu greifen. Die Vorzüge der offenen Bauweise liegen auf der Hand. Nichts ist schöner als ein Einfamilienhaus, allseits von Licht und Luft

umspielt, von geräumigem Garten umgeben. Aber diese Art von Wohnhäusern ist, auch bei billigem Boden, nur für Wohl-

Geschlossene Bauweise

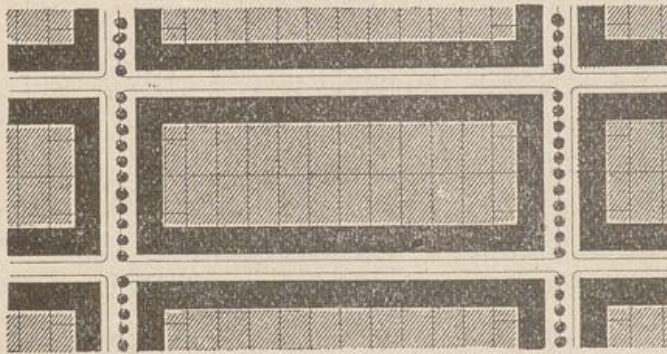


Abb. 53. Baublock in geschlossener Bauweise.

Offene Bauweise

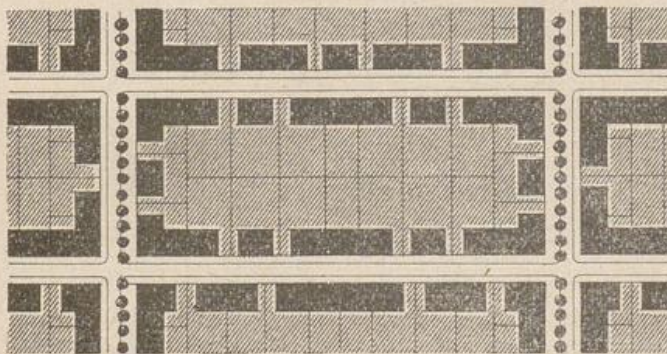


Abb. 54. Baublock in offener Bauweise.

Reihenhausbau.

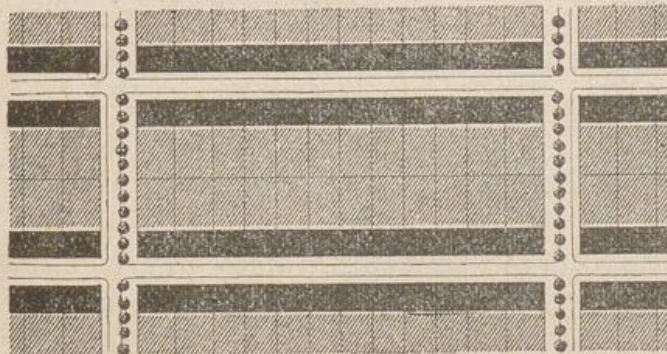


Abb. 55. Baublock im Reihenhausbau.

habende erreichbar, die einen geringen Prozentsatz der Bevölkerung bilden. Bau-, Unterhaltungs-, Heizungskosten sind, abgesehen vom Preise des Bauplatzes, für die übrigen Sterblichen zu hoch. Etwas geringer sind die Kosten, wenn die Häuser in Paaren oder größeren Gruppen aneinander gebaut werden, die offene Bauweise also gemildert wird oder wenn man die eigentliche halboffene Bauweise wählt, die darin besteht, daß die beiden Langseiten eines Baublocks geschlossen bebaut, die Querseiten aber offen gelassen werden. Verwandt damit ist diejenige für kleinere Häuser besonders geeignete Art des Reihenbaues (Abb. 55), bei welcher die aneinander gebauten Häuser nur in längeren Abständen (z. B. 100 m) besonders an den Blockecken von Zwischenräumen un-

terbrochen werden. Der wirtschaftliche und hygienische Vorzug dieses Reihenhausbauens besteht darin, daß die Kosten der einzelnen Häuser herabgemindert werden, trotzdem aber das Innere der Blöcke dem Luftwechsel und den Sonnenstrahlen zugänglich ist. Schließlich kommt die ganz geschlossene Bauweise in Frage,

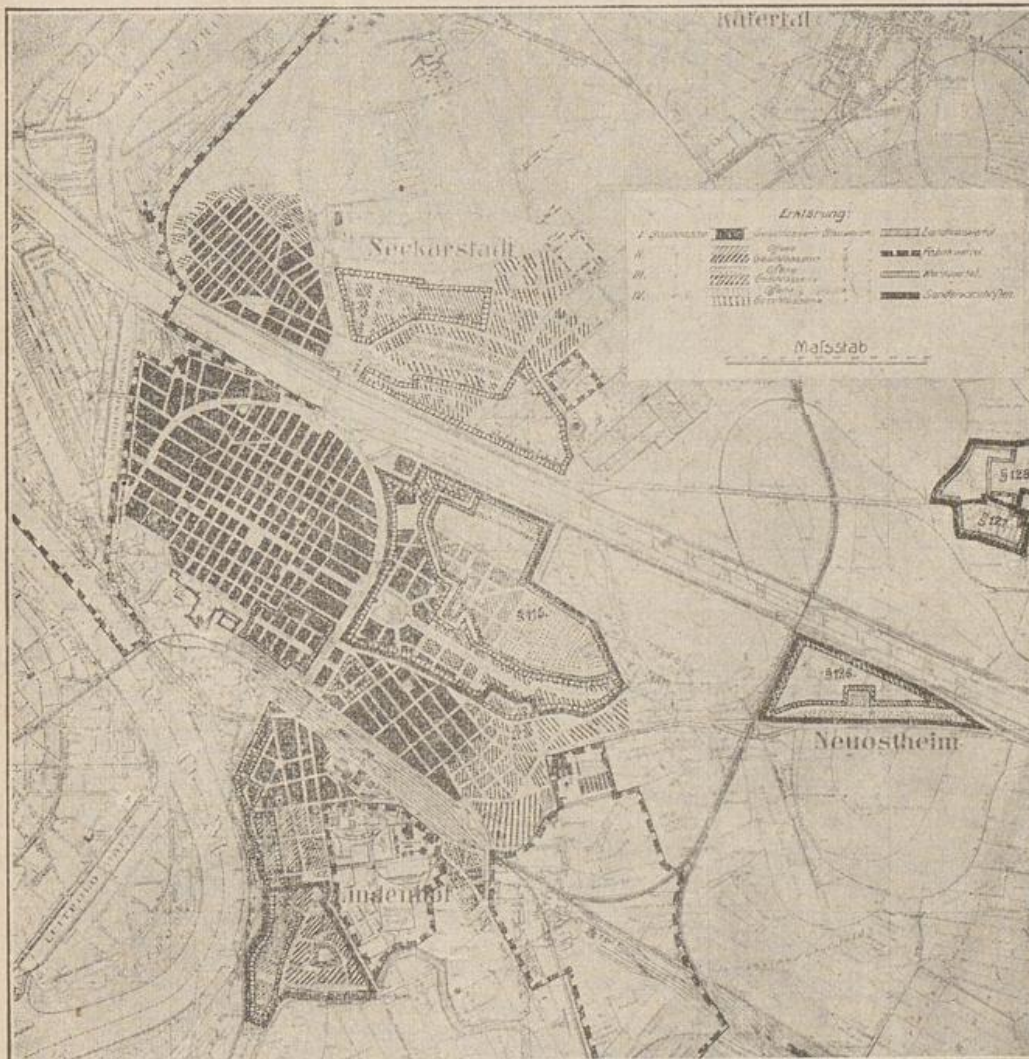


Abb. 56. Bauklassen- und Bauviertelplan aus Mannheim.

(Verfasser: H. Ehlgöb in Essen.)

bei welcher das Blockinnere von der Außenluft völlig abgetrennt ist und der Besonnung stark entzogen zu sein pflegt; für reine Wohnviertel sollte diese völlige Schließung der Blockränder nicht zulässig sein.

Es ist eine wichtige und schwierige Aufgabe der Bauordnung, diese verschiedenen Bauweisen so zu verteilen und anzuordnen,

wie es der wirtschaftlichen Möglichkeit und den Bedürfnissen der verschiedenen Bevölkerungsschichten entspricht.

Als eine praktische Lösung dieser Aufgabe sei der Bauklassen- und Bauviertelplan von Mannheim aus dem Jahre 1913 (Abb. 56) gezeigt; die Bauklassen und Bauviertel sind organisch über das ganze Baugebiet verteilt; zur Ergänzung sind die geltenden Flächen-, Höhen- und Abstandsregeln noch schematisch gegeben (Abb. 57).

Flächen-, Höhen- u. Abstandsregeln.
Zulässige Baudichte, Anzahl der Hauptgeschosse u. Abstand der Fensterwände.

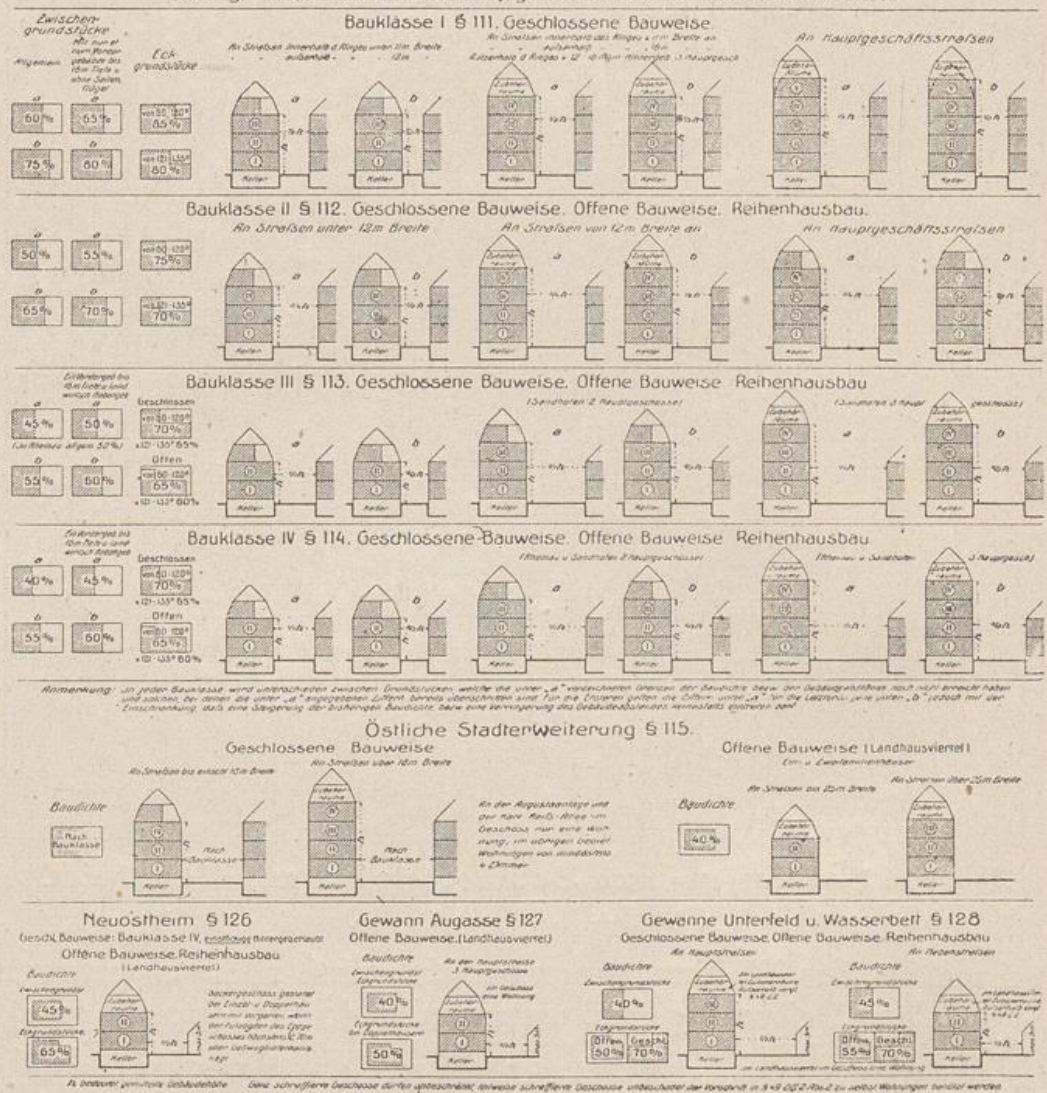


Abb. 57. Flächen-, Höhen- und Abstandsregeln zum Bauklassen- und Bauviertelplan von Mannheim.

Die Wohltat der weiträumigen Bebauung wird oft zunichte gemacht durch die Bebauung des Blockinneren mit Hintergebäuden, Bauten zu wirtschaftlichen und gewerblichen Zwecken (Abb. 58). Um dies zu verhindern, werden innerhalb der Baublöcke „hintere Baulinien“ festgesetzt, über welche hinaus keine Baulichkeiten ausgeführt, sondern nur Gärten angelegt werden dürfen. Diese hinteren Baulinien werden parallel mit der Straßwand in einem Abstand von etwa 10 bis 20 m ange-

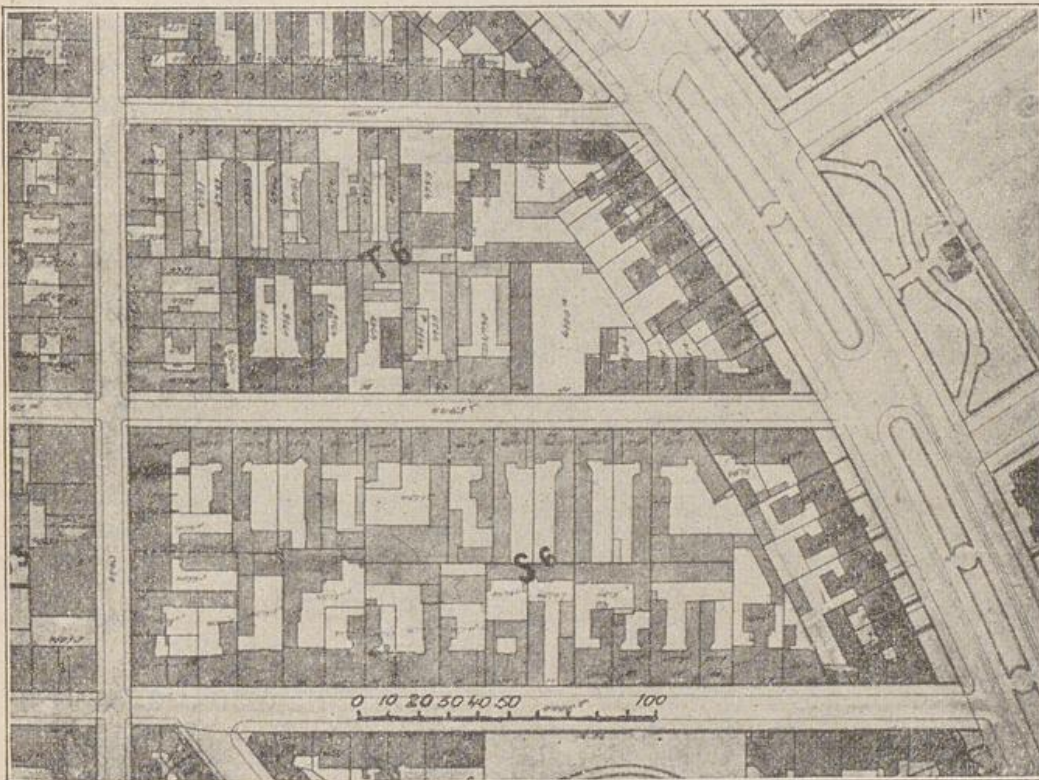


Abb. 58. Baublock mit unhygienischer Bebauung des Blockinneren.

nommen. Durch das Zusammenfassen aller Gärten im Blockinneren entstehen Luftbecken mit Pflanzungen, welche das Bewohnen der anstoßenden Gebäude, insbesondere deren rückseitiger Räume, sehr angenehm und gesund machen.

Soll der Vorteil des freien Blockinneren für die Angrenzer voll zur Geltung kommen, so muß die Innenfläche nach einheitlichen Gesichtspunkten behandelt und für die Anwohner ausnützlich gemacht werden. Es darf demnach nicht dem Ermessen des Einzelnen überlassen bleiben, wie er den rückwärts ge-

legen den unbebauten Teil der Baustelle verwendet, also je nachdem als Hof, Garten oder Rasenfläche. Unsere Vorschläge seien durch die Blockskizze (Abb. 59) erläutert. Nach diesem Baublocke sind nur Vordergebäude erbaut, zu jedem Hause gehört ein kleiner Wirtschaftshof, gegen die gemeinsame Innenanlage durch eine Mauer mit Tor abgeschlossen. Die Innenfläche ist nach einheitlichem Plane als Schmuckwiese angelegt.

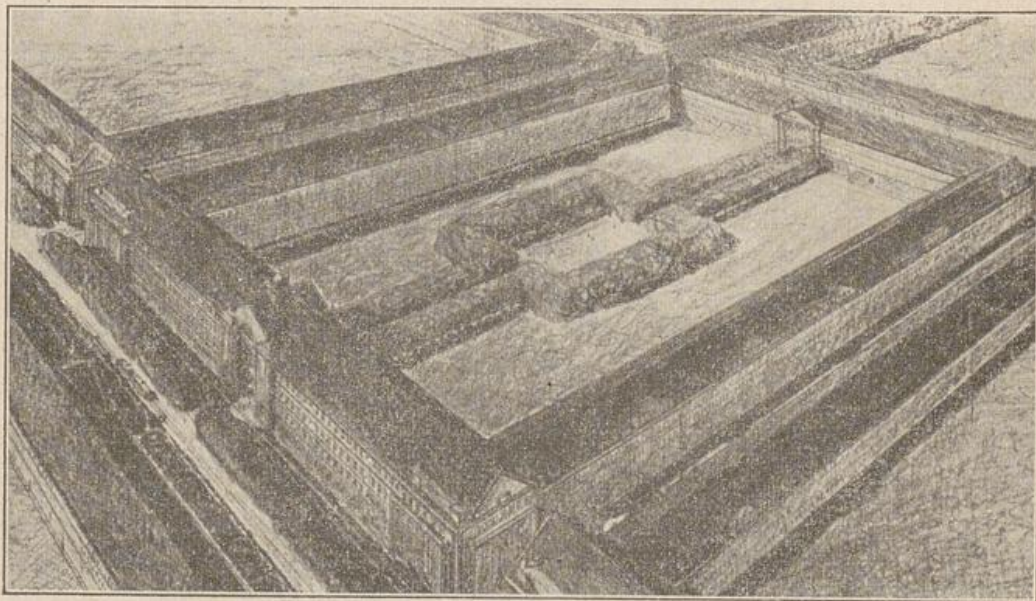


Abb. 59. Baublock mit einheitlicher Innenanlage.

(Verfasser: H. Ehlgöts in Essen.)

Ein ausreichender Vorrat an guter Luft in den Wohnungen ist weiterhin zu sichern durch Bestimmungen über die Zimmerhöhe, Zimmerbreite und Zimmergröße. Als geringste Lichthöhe sind in den verschiedenen Bauordnungen Maße von 2,6 bis 3 m festgesetzt, als Größe der Wohnzimmer 10 bis 15 qm, der Küchen 8 bis 12 qm. Die Beschränkung der Stockwerkhöhe und das Verbot der Einrichtung von Wohnungen über einer gewissen Haushöhe hat, neben der Rücksicht auf die Erhellung der Untergeschosse und neben feuerpolizeilichen sowie sozialen Erwägungen, auch die Verhinderung der Verbreitung von Krankheitsstoffen, also besonders die Reinhaltung der Wohnungsluft zum Zwecke. In derselben Richtung wirken die Vorschriften über die hygienische Herstellung der Zwischendecken und über die Abhaltung der Erdfeuchtigkeit und Bodenluft, sowie das Verbot oder die Beschränkung von Kellerwohnungen und Dachwohnungen.

Die Anlage ganzer Kellerwohnungen sollte überhaupt verboten, die Herrichtung einzelner zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume (ausnahmsweise von Hausmeisterwohnungen) im Kellergeschoß nur zugelassen werden in höchstens 1 m Tiefe unter der anstoßenden Erdoberfläche und unter Sicherung der Erhellung und der Abhaltung der Erdfeuchtigkeit wie der Bodenluft. Ebenso sind Wohn- und Schlafzimmer im Dachgeschoß gegen Witterung und Temperaturwechsel genügend zu schützen, auch mit guten Zugängen zu versehen; die Anlage ganzer Wohnungen im Dachgeschoß ist nur zu gestatten, wenn das Dachgeschoß innerhalb der statthaftern Stockwerkszahl liegt.

Schließlich entspringen der Fürsorge für gute Atnungsluft die Bestimmungen über Lüftung und Austrocknung der Gebäude, bevor sie bezogen werden; zur Durchführung solcher Bestimmungen sind behördliche Abnahmen und Ortsbesichtigungen nötig.

Die Wasserverhältnisse erheischen ebenfalls eine fachgemäße Behandlung in den Bauordnungen. Es handelt sich um die Abhaltung oder Ableitung des Grundwassers, um den Schutz gegen Hochwasser in Überschwemmungsgebieten von Flüssen, sowie um die Ausstattung der Wohnungen mit gutem Leitungswasser bei städtischen, mit gutem Brunnenwasser bei ländlichen Verhältnissen.

Die Anlagen der Hausentwässerungs- und Aborteinrichtungen bedürfen ebenfalls sorgfältiger baupolizeilicher Regelung, verschieden in kanalisierten und unkanalisierten Städten und auf dem Lande. In den Untergrund versickern darf nur Meteorwasser. Dung- und Müllstätten müssen dicht, Dung- und Abortgruben von Brunnen ausreichend entfernt sein. Für höchstens zwei Familien sollte ein Abort vorgesehen werden.

Unter Hygiene sind schließlich noch jene Vorschriften aufzuführen, die von der Beschaffenheit der Baustellen und des Baumaterials handeln. In ungesunden Gegenden und in ihrer Nähe ist die Anlage von Siedelungen zu verbieten. Zur Anschüttung der Baupläze dürfen nur solche Stoffe verwendet werden, welche von faulenden, verwesenden oder anderen verunreinigenden Bestandteilen frei sind. Ebenso müssen die zum Bauen zu verwendenden Stoffe der Gesundheit nicht nachteilig sein; die Verwendung von Bauschutt, Erde und anderen fäulnis-

fähigen Stoffen zur Verfüllung von Hohlräumen in Fußböden, Decken und Wänden ist zu verbieten.

3. Ästhetische Vorschriften.

Als ein Gebiet baupolizeilicher Tätigkeit wird man weiterhin die Ästhetik, die Sorge für das schöne Aussehen der Gebäude, ansehen müssen. Der Einfluß der Baupolizei auf die städtebauliche Wirkung einzelner Bauten und damit ganzer Stadtviertel wird leider heute noch nicht in dem erforderlichen Maße ausgeübt. In früherer Zeit hatte die Baupolizei eine viel größere Macht. Für Dresden gab es z. B. schon im Jahre 1559 ein Bauregulativ, das nicht nur zum Schutze der Nachbarn, sondern vor allem „um der gemeinen Stadt Zier“ willen festgesetzt war. In der vom Grafen Wackerbarth im Anfange des 18. Jahrhunderts ausgearbeiteten Bauordnung dieser Stadt waren Bestimmungen getroffen, die ausschließlich auf die künstlerische Entwicklung des Stadtbildes abzielten. Neben solchen baupolizeilichen Maßnahmen war in der alten Zeit das Zustandekommen eines guten Stadtbildes durch Überlieferung und ein höherstehendes handwerkliches Können gesichert. Sehr oft wurden auch Sonderbestimmungen erlassen, denen nur städtebauliche Absichten zugrunde lagen. Für Dresden ließ König August der Starke nach dem Brande der Neustadt im Jahre 1685 durch seinen Hofarchitekten zahlreiche städtebauliche Pläne für den Wiederaufbau dieses Stadttheiles bearbeiten. Es sind damals die in ihren Fluchtlinien auf perspektivische Wirkung berechnete Hauptstraße mit dem Blockhaus als Abschluß und die Königstraße angelegt worden. Letztere führte auf das frühere Holländische Palais, die heutige Bibliothek, und sollte auf der anderen Seite ein Denkmal als Abschluß erhalten. Die Häuser der Königstraße durften nur zweistöckig und mit schlichtem Hauptgesims errichtet werden, um die Wirkung des Palais verstärken zu helfen. Ähnliche Vorschriften, die sich auf die Gesamtwirkung im Stadtbilde beziehen, hat Friedrich der Große für Berlin und Potsdam erlassen. In München sind ebenfalls mehrere großzügige Stadterweiterungsprojekte unter König Ludwig I. entworfen und durchgeführt. So verdanken viele Städte ihre Schönheit aus früherer Zeit dem künstlerischen Sinne der regierenden Fürsten. Die landesfürstlichen Regierun-