



UNIVERSITÄTS-  
BIBLIOTHEK  
PADERBORN

## **Städtebaukunst**

**Ehlgotz, Hermann**

**Leipzig, 1921**

I. Aufgaben des Staates, der Gemeinden und der Privaten

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-79535](#)

planmäßig über das ganze Gebiet derart verteilt, daß durch die Stellung der Gebäude eine städtebauförmisch räumliche Wirkung erzielt wird. Für die Bebauung sollen nur Ein- und Zweifamilienhäuser zugelassen werden. Mit Rücksicht auf den Charakter der Straßen ist an der Grünstraße und den Straßen nach dem Waldpark hin die Bebauung mit Reihenhäusern vorgesehen, während der südlich dem Waldwege gelegene Teil mehr für Einzel- und Doppelhäuser gedacht ist. Um die Bedeutung der Straßen durch die Gebäudemassen klar zum Ausdruck zu bringen, sollen an den Hauptlinien des Bebauungsplanes zwei Hauptgeschosse und Dachgeschoss zugelassen werden, während im übrigen Plangebiet nur zwei Wohngeschosse erlaubt sein sollen.

## E. Durchführung der Stadterweiterung.

### I. Aufgaben des Staates, der Gemeinde und der Privaten.

Dass die Stadterweiterung vor allem eine Angelegenheit der Gemeinde ist, bedarf kaum des Beweises, und sie wird es immer mehr, je weiter der Grundsatz der Selbstverwaltung nicht nur dem Namen nach, sondern auch dem Wesen nach in die Bevölkerung eingeführt wird. Aber auch dem Staat und den Privaten fallen beträchtliche Aufgaben zu.

Dem Staat liegt die Gesetzgebung ob; die gesetzliche Regelung hat sich zu erstrecken auf die Feststellung der Baufluchttlinien nach ihrer Lage und Höhe, auf die Beschränkung des Bauens behufs Sicherung der festgestellten Baufluchten, die Enteignung von Straßen- und Platzgelände, von bebauungsunfähigen Restgrundstücken (Kleinstücken) und gesundheitsschädlichen Gebäuden (Zonenenteignung); auf die Neueinteilung ungeregelter Grundstücke (Baulandumlegung), ferner auf Grundsätze für die Aufbringung der Straßenanlage- und Unterhaltungskosten, auf die allgemeinen Grundsätze für die Bauvorschriften, auf die Wohnungsaufficht. Der Staat hat ferner die Landespolizei, die Strominteressen, die Festungsinteressen, die Verwaltungsrechtspflege, endlich die Aufsicht über die Tätigkeit der Gemeinde wahrzunehmen. In seiner Eigenschaft als Landespolizeibehörde tritt der Staat bei allen den Bebauungsplan be-

rührenden Verkehrsunternehmungen, wie Eisenbahnen, flußbrücken, Wasserwegen, Staatshäfen u. a. m. in Tätigkeit. Schließlich wäre noch des Staates als Erbauer von zahlreichen öffentlichen Gebäuden, von Wohnungen für seine Beamten und Arbeiter oder als Besitzer von Baugelände zu gedenken; in dieser Hinsicht nimmt jedoch der Staat im wesentlichen die Stellung einer Privatperson gegenüber der Stadterweiterung ein.

Im Rahmen der Gesetzgebung ist es eine der bedeutendsten Aufgaben und Pflichten der Stadtverwaltungen, für die Aufstellung und Durchführung der Stadterweiterungspläne zu sorgen. Die Gemeinde hat demgemäß die Aufstellung der Bauvorschriften zu veranlassen, Straßen, Plätze, Parks und Grünstreifen anzulegen, Baulandumlegungen und Grenzberichtigungen vorzunehmen, die Baupolizei, Wohnungspolizei und Gesundheitspolizei auszuüben, sofern nicht einzelne dieser Zweige der Staat sich selbst vorbehält (wie z. B. Baupolizei); der öffentlichen Gesundheit trägt die Gemeinde durch Versorgung mit gutem Trinkwasser, Entwässerung, Beseitigung der festen Abfallstoffe, Reinhalten der Gewässer, Straßenreinigung Rechnung.

für die mit der Ausdehnung der Gemeinden nötig werdenden öffentlichen Gebäude hat die Gemeinde frühzeitig geeignete Bauplätze zu beschaffen, um nicht später zur Zahlung hoher Preise oder zur Wahl ungeeigneter Plätze genötigt zu sein. Je früher sich die Gemeinde hierzu entschließt, desto wirksamer beeinflußt sie die Gestaltung neuer Stadtteile durch Schaffung neuer Anziehungspunkte.

Den stärksten Einfluß auf die Stadterweiterung wird die Gemeinde dort erzielen, wo sie selbst Eigentümer des Geländes ist. Indem die Gemeinde solches Gelände mit einem zweckmäßigen Bebauungsplane überzieht, die Straßen, Plätze und Anlagen herstellt, die Bauplätze selbst einteilt, mit bestimmten Bauvorschriften und Bedingungen zur Überbauung innerhalb kurzer Frist verkauft oder in Erbbaurecht verpachtet, ist sie in der Lage, Einheitliches und Schönes zu schaffen, vorbildlich auf die Bebauung von Privatgelände einzuwirken, das Angebot von Baugelände zu erhöhen und damit die Bodenpreise und Mietpreise in mäßiger Höhe zu halten. Durch erleichterte Bedingungen für die Bezahlung des Baugeländes, frühzeitige Schaffung öffentlicher Verkehrsmittel wird die Gemeinde für die Errichtung billiger Kleinwohnungen den Boden ebnen.

Schließlich kann die Gemeinde zur Lösung der Wohnungsfrage durch Errichtung eigener Häuser und Vermietung an ihre Beamten und Arbeiter wesentlich beitragen. Will die Gemeinde vom Eigenbau absehen, so kann sie wirksam den Bau gesunder und billiger Wohnungen durch Überlassung städtischen Baugeländes an gemeinnützige Baugeellschaften oder Baugenossenschaften unterstützen.

Gemeinsame Aufgabe von Staat und Gemeinde ist es, für eine zweckentsprechende Abgrenzung und Erweiterung der Gemarkungen zu sorgen. Wenn zwei Gemeinden baulich bereits so aneinander stoßen oder wenn die Orte, welche eine Stadt umgeben, an sie baulich derart sich anschließen, daß in beiden Fällen ein städtebaulich Ganzes vorliegt, dann ist es geboten, daß diese bauliche Einheit auch einheitlich verwaltet wird. Manigfache Gründe sprechen hierfür. Auseinandergehende Gesichtspunkte und Bestrebungen, Interessenwiderstreit würden Missstände und Reibereien zu bleibenden Erscheinungen machen. Die Ausdehnung mancher Stadt ist gehemmt oder entwickelt sich in einer ungeregelten, den öffentlichen Interessen nachteiligen Weise. Die Vororte vermögen infolge ihrer geringeren Mittel nicht genügende öffentliche Einrichtungen zu treffen, gesundes Wasser, geregelte Entwässerung fehlen, der Ortsbauplan ist fehlerhaft oder nimmt keine Rücksicht auf jenen der Mutterstadt. Dazu kommt, daß die Städte, sobald das bebaute Gebiet sich zu sehr den Gemeindegrenzen nähert, nicht mehr den erforderlichen Platz für ihre gemeindlichen Anstalten finden, daß sie also genötigt sind, ihre Schlachthöfe, Gas-, Wasser-, Elektrizitätswerke, Friedhöfe u. a. unter Umständen außerhalb der Gemarkung unterzubringen. Eine einheitliche Ordnung des Verkehrs, der Straßenbahnen, Lokalbahnen, Fernbahnen ist nur unvollkommen oder gar nicht zu erzielen.

Aus diesen gesundheitlichen, wirtschaftlichen, städtebaulichen und verwaltungstechnischen Gründen haben deshalb viele Städte unter dem Beistande des Staates ihre Vororte ganz oder teilweise eingemeindet: so Wien, Dresden, Essen, Frankfurt a. M., Köln a. Rh., Mannheim u. a. Berlin hat lange Zeit die Gelegenheit, die Vororte einzuvorleiben, versäumt; die Übelstände der getrennten Gemeindeverwaltungen haben sich dort so stark geltend gemacht, daß an Stelle der Eingemeindung der Vororte in die Stadtgemeinde Berlin auf Grund eines Gesetzes ein Zweckver-

band gebildet wurde, dessen Leitung zuständig war für die einheitlich zu lösenden Aufgaben des Verkehrs, der Hauptlinien des Bebauungsplanes, der Bauvorschriften. Erst in letzter Zeit folgte der Zusammenschluß zu der Stadtgemeinde Groß-Berlin.

Auf dem Gebiete der Stadterweiterung sind der Privat-tätigkeit weite Gebiete erschlossen; ihre Tätigkeit erstreckt sich auf die Errichtung von Wohn-, Geschäfts- und Industriegebäuden, auf Verkehrsunternehmungen, schließlich als Grundbesitzer auf die Erschließung neuer Baugebiete. Im letzteren Falle kann die Privatwirtschaft auch an der Aufstellung des Stadtbauplanes und der Ausführung der Straßen einen maßgebenden Anteil nehmen. Die gewerbliche Terrainer-schließung hat große Leistungen vollbracht und ihr Unternehmungsgeist kann und soll für die Zukunft nicht entbehrt werden. Daz hierbei bedenkliche Auswüchse, in gesundheitlicher und wirtschaftlicher Hinsicht nachteilige Folgen entstanden, die sich namentlich in der Verteuerung und Beschränkung des Wohnraumes geltend machten, hat den Ruf nach Gegenmaßregeln gezeitigt, die letzten Endes auf die Kommunalisierung des Stadterweiterungsgeländes hinausließen. Man erkennt jedoch heute immer mehr, daß derartige Eingriffe in das Erwerbsleben nicht geeignet sind, das Übel zu bekämpfen. Den Gemeinden stehen in der Straßenherstellung, der Umlegung, der Enteignung, der Bauordnung wirksame Mittel zur Bekämpfung solcher ungesunder Spekulationen zu Gebote.

Schließlich sei noch der Tätigkeit solcher Privaten oder Privatgesellschaften gedacht, die sich aus gemeinnützigen Gründen mit der Errichtung von Wohnungen für die weniger bemittelten Volksklassen beschäftigen. Viele industrielle Werke nehmen die Baustellen- und Wohnungsbeschaffung für ihre Beamten und Arbeiter in die Hand. Dabei finden sich die verschiedensten Formen des Vorgehens. In einem Falle gehen die Häuser in den Besitz des Arbeiters über, im anderen Falle bleiben die Häuser im Besitz der firma, oder aber es tritt zwischen den Arbeitgeber und Arbeitnehmer eine gemeinnützige Baugesellschaft, die Besitzer der Häuser ist und das Vermietungsgeschäft übernimmt.

## II. Beschränkung der Baufreiheit.

Das Bauen kann allgemein nicht freigegeben werden. Es würde sonst eine wilde Bebauung entstehen, die Missstände der