



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Die schöne Altstadt

Kühn, Karl

Berlin, 1932

Unverbaubare Baulücke

[urn:nbn:de:hbz:466:1-96337](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-96337)

bis zu einer einheitlichen Verbauung die befristete Schließung solcher Lücken mit ein- bis einundeinhalbgeschossigen Einbauten gestattet. Es entsteht die verbaute Baulücke. Im Straßenbilde kann dieser niedrige Einbau auf die Dauer nicht befriedigen. Seine allzuhäufige Anwendung im alten wie im neuen Stadtteil ist aus wirtschaftlichen, rechtlichen und schönheitlichen Gründen nicht empfehlenswert.

Die Baulücke und ihre nachträgliche Verschließung war der Stadtbaukunst der Vergangenheit nicht unbekannt; als Beispiel sei der Notvorbau vor dem zurücktretenden Flügel des ehemaligen Sternbergschen Palastes Nr. 20 = 7-III der Prager Kleinseite angeführt (Abb. 14), der das Grundsätzliche des Lösungsfalles veranschaulicht. — — —

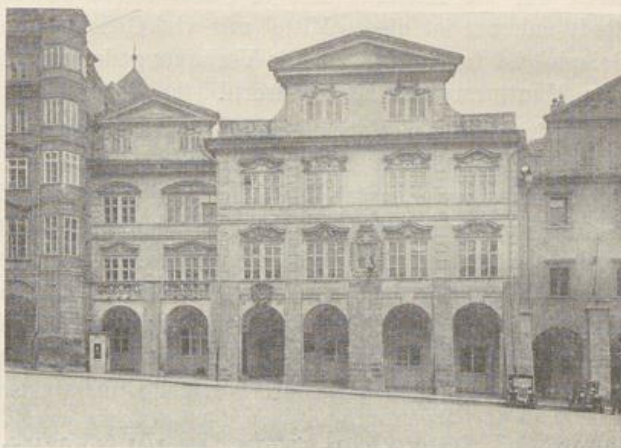


Abb. 14.

Prag: Kleinseitner Ring, Haus Nr. 20 = 7-III, ehemal. Sternbergsches Palais mit alter verbauter Baulücke.
Foto Vojta, Prag.

b) Vorrücken der Regulierungslinie.

Die Vorrückung der neuen Regulierungslinie vor die alte Baulinie kommt seltener vor; sie bedingt, daß das Baudenkmal hinter seinen zukünftigen neuen Nachbarn zu stehen kommt. Wenn auch dadurch sein künstlerischer Wert an sich nicht unmittelbar geschädigt zu werden braucht, kann sein denkmalpflegerischer Wert empfindlich geschmälert werden, weil das geschützte Bauwerk dann immer in der Baulücke steht, die ohne Veränderung des Baudenkmal selbst nicht mehr geschlossen werden kann. Es entsteht die unverbaubare Baulücke⁶⁹⁾.

Zusammenfassung:

Die Regulierungslinien in der Altstadt wirken bestimmend auf die Erhaltung der Gebäude ein. Schneiden sie aufbesserungsbedürftige geschützte oder nicht geschützte Häuser, dann ist deren rascher Abbruch stets verlockend, weil durch den Neubau meist eine günstigere Verbauung der alten Bodenfläche und damit eine größere Wirtschaftlichkeit erzielt werden kann. Werden von ihnen Gebäude in sonst gutem Zustande berührt, verhindern sie die innere Aufbesserung, weil die Baubehörden an solchen Gebäuden keine umfangreicheren Bauveränderungen gestatten.

In allen Fällen muß deshalb bei der Neuanlage von Regulierungs- und Baulinien in der Altstadt mit der größten Umsicht und Abwägung aller Vor- und Nachteile vorgegangen werden, weil sie stets den Weiterbestand des Althauses beeinflussen.

c) Einseitige Anordnung der Regulierungslinie.

Ein weiteres Mittel zum teilweisen Schutz einer erhaltenen Straßenwand in der Altstadt ist die einseitige Anordnung einer neuen Regulierungslinie mit einseitiger Neuverbauung. Dieses System gestattet eine höhere Verbauung an der

⁶⁹⁾ Die neuere städtebauliche Gesetzgebung strebt an, Baulücken und Baumasken durch die Gemeinde erwerben zu lassen, falls der Eigentümer selbst zu keiner geeigneten Verbauung schreitet; Stadtbaukunst 1930/31, Heft 10, S. 119.