



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Die schöne Altstadt

Kühn, Karl

Berlin, 1932

d) Hochverbauung

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

d) Die Hochverbauung in der Altstadt.

Die Höhe der Häuser wird in den Bauordnungen nach der Breite der Straße bestimmt. Nach der Abstandsregel beträgt das Verhältnis von Haushöhe zur Straßenbreite $= 1\frac{1}{2} : 1$, so daß das Licht unter einem Winkel von 60 Grad einfallen kann. Die nach dieser Formel ermittelte Straßenbreite entspricht den jeweiligen hygienischen Forderungen in den Bauzonen.

Für Altstadtteile wird diese Maßeinheit ohne Einschränkung beibehalten, obgleich ganz andere Voraussetzungen bestehen; denn hier ist die Breite der Gasse kein frei zu wählendes Maß mehr wie bei der Neuverbauung. Sie ist aber auch nicht nur die Komponente der neuzeitlichen Verkehrs- und Wohndichte, sowie der Wohnlichkeit in den zu schaffenden Baublöcken.

In dem abgeschlossenen Organismus der Altstadt kann man die Breite der Gasse nicht willkürlich ändern; sind verkehrstechnische Verbesserungen notwendig, kann nur durch eine der vorgenannten Maßnahmen Abhilfe geschaffen werden. Auch die Erfüllung der hygienischen Forderungen wird nach⁹⁰⁾ anderen Grundsätzen erfolgen müssen als den sonst üblichen. Licht und Luft wird weniger durch breite Straßen, als vielmehr hofseitig durch eine Auflockerung der dichten Bebauung und durch die allgemeine, positive Aufbesserung des Hauses der Altstadt zuzuführen sein; nicht zuletzt ist durch die Umbildung des Altstadtkernes zur Geschäftsstadt mit geänderten Aufgaben und geringerer Wohndichte auch ein anderes Maß an hygienischen und sozialen Anforderungen zu stellen als im Neubaugelände.

In viel stärkerem Maße als bisher werden für die Bestimmung der Haushöhe die Ansprüche zur Erhaltung des Baucharakters der Straße oder des äußeren Gesamtbildes der Altstadt zu berücksichtigen sein; den hygienischen stehen gewichtige künstlerische und denkmalpflegerische Forderungen gegenüber. Um sie zu erfüllen, muß an Stelle der Gassenbreite als lineare Einheit ein Raummaß treten, das sich aus der Haushöhe und der Straßenbreite ergibt; denn bei der künstlerischen Aufbesserung der Altstadt muß stets mit wohlproportionierten Raumgebilden — aber nicht mit Flächen oder linearen Größen allein geformt werden.

Von dieser Erkenntnis machen bereits neuzeitliche Bauordnungen Gebrauch, die für Sonderfälle — somit auch für die Altstadt — Ausnahmen von der einheitlich festgesetzten Haushöhe gestatten⁹¹⁾.

⁹⁰⁾ Der Verein für öffentliche Gesundheitspflege hat auf seiner Versammlung zu Würzburg 1893 (Handbuch der Architektur, 4. Teil, 9. Halbbd., S. 647) die bedingte Anwendung der bestehenden baupolizeilichen Bestimmungen für Altstadtteile anerkannt und vor der gleichen Behandlung der Alt- und Neustadtteile abgeraten. Obgleich diese Äußerung sich vorzugsweise auf die Verbauung von Neuland bezog, ist ihre umgekehrte Anwendung in unserem Falle ebenso berechtigt, da die Vorschläge für die Anlage von Neuverbauungen nie kritiklos auf Altstadtteile übertragen werden können.

⁹¹⁾ Der Entwurf der neuen Bauordnung für die Tschechoslovakische Republik (Die Denkmalpflege 1930, H. 1/2) vom Jahre 1929 sieht im § 127 als Haushöhe die durchschnittliche Entfernung zur gegenüberliegenden Straßenwand vor, läßt aber Ausnahmen aus öffentlichen oder örtlichen Rücksichten, des Denkmalschutzes usw. zu. — Die Grazer Bauordnung vom 8. April 1921 bestimmt im § 34 eine maximale Haushöhe von 25 m, gestattet aber im Interesse des künstlerischen oder geschichtlichen Stadt- und Straßenbildes die Herabsetzung unter diese Höchstgrenze. Im Regulierungsplan für Groß-Prag ist für Hauptstraßen eine maximale Haushöhe von 22,50 m, in Straßen mit weniger als 15 m Breite eine dreigeschossige, sonst eine viergeschossige Verbauung vorgeschrieben. Für die Altstadt und die Kleinseite wurden die heutigen Haushöhen belassen; störende Haushöhen neuerer Bauten sollen hier im Falle des Neubaus vermindert werden.

Nicht unbedingt erstrebenswert ist bei der Aufbesserung der Altstadt die Gleichmäßigkeit der Hauswand, wie sie für Neustadtteile vorgeschrieben wird. Straßenseits kann der erträglich wechselnde Rhythmus der Haushöhen je nach der Art der zu erhaltenden Gebäude, der Niveauverhältnisse und der Regulierungslinien ein künstlerischer Vorteil sein. Der block- oder straßenweise Wechsel der Gebäudehöhen kann bei Rücksichtnahme auf die alten Dominanten dem Stadtbild einen neuen Reiz verleihen. Durch die geregelte und bewußte Betonung der bestehenden vertikalen Baumassen, aber auch durch Unterordnung der neuzeitlichen Bauten als Funktion ihres optischen Maßstabes⁹²⁾ kann dem Stadtbild eine neue Ausdrucksform gegeben werden.

Die Staffelung der Häuserblöcke im steigenden Gelände der Höhe nach kann im Umriß oder in der Daraufrsicht — insbesondere bei Städten an Flüssen mit umgebenden Berghöhen — einen neuen stadtbaukünstlerischen Impuls auslösen. Der Regulator muß bei seinen Entwürfen auch an diese Lösungsmöglichkeit denken und eine harmonische Umrißlinie der aufgebesserten Stadt anstreben. Auch hier gilt: Unterordnung des einzelnen unter das Interesse der Gesamtheit.

Um eine befriedigende Lösung für die Haushöhe in der Altstadt zu finden, ist es notwendig, rechtzeitig im Denkmalplan die Höhenausmaße festzulegen. Der Regulator muß bei seinen Entwürfen von allem Anfang an wissen, welche Gebäude oder Baublöcke mit Höhenservituten belastet sind, um von ihnen aus als Fixpunkte die übrigen Höhenplanungen zu bestimmen. Als Hilfsmittel wird sich empfehlen, die Haushöhe stets durch die Lage des Hausgesimses und der Firste über der Waagerechten im Regulierungsplan straßenweise festzusetzen. Für besonders wertvolle Teile der Altstadt wären Straßenwandpläne und Querprofile gegen die beherrschenden Bauwerke mit Einzeichnung der Maximalhöhen im hauptsächlichsten Sehblick vorzuschreiben⁹³⁾.

Die Hochverbauung kann sich innerhalb der Altstadt auswirken in der

Ausführung des Hochhauses

und der

Aufstockung alter Gebäude.

Das nach amerikanischen Vorbildern zu errichtende vielgeschossige Hochhaus ist für unsere alten Städte keine geeignete Bauform. Sein Aufbau erfordert nicht allein große Bauflächen für sich und seine Umgebung, sondern bedingt weitgehende verkehrstechnische Veränderungen im Stadtgrundriß durch das periodische Zu- und Abströmen der im Hochhause beschäftigten Menschen. In beiden Fällen sind weitgehende Umänderungen des Altstadtgrundrisses notwendig, die zu seiner linearen und räumlichen Zerstörung führen müssen⁹⁴⁾.

Am Rande der Altstadt oder in den anschließenden Neuvierteln kann ein Turmhaus bei mäßiger Geschößzahl und entsprechender Platzanlage als Einzelfall eine gute Wirkung im Straßenraum und im Umriß der Stadt ausüben. Straße und Platz kann

⁹²⁾ A. Brinckmann, Stadtbaukunst, S. 90, Berlin, Handbuch der Kunstwissenschaft.

⁹³⁾ In den von der staatlichen Regulierungskommission für Groß-Prag aufgelegten Einzelplänen wurden meist auch die Haushöhen angeführt, wodurch bereits der Schutz des alten Hauses indirekt ausgesprochen wird.

⁹⁴⁾ Wie Dr. Rappaport in Stadtbaukunst 1926, Heft 10, S. 151 ff., berichtet, sind durch die Neubauten der Hochhäuser in Düsseldorf und Köln dringende Verkehrsverbesserungen in ihrer nächsten Nähe notwendig geworden. Über die Wirkung amerikanischer Hochhäuser als Verkehrsstörer macht Werner Hegemann in Wasmuth's Monatsheften für Baukunst 1924 interessante Mitteilungen. Nach den Ausführungen von Ranck sind Hochhäuser in Deutschland nur bis zu einer Höhe von 11 Stockwerken rentabel und ist eine Stadt mit 28stöckigen Hochhäusern verkehrstechnisch und wirtschaftlich einer solchen mit Häusern von nur 6 bis 7 Stockwerken, in der die gleiche Anzahl Menschen hygienisch untergebracht werden können, unterlegen. Stadtbaukunst 1929/30, S. 218.

Kühn, Die schöne Altstadt.

dadurch eine neue Wirkung abgewonnen werden, der sich auch der künstlerisch-bewußte Denkmalfleger nicht wird entziehen können. Den benachbarten Gebäuden kommt dann die Aufgabe zu, als optischer Maßstab zu wirken.

Ein erwägenswertes Mittel zur wirtschaftlichen Auswertung des Bodenwertes im Randgebiet der Altstadt ist die Hinterbauung bei eingeschränkter Hochverbauung. Sie besteht darin, unmittelbar hinter dem geschützten Bauwerk oder im freien Hof einen an Geschößzahl höheren Bau zu errichten und ihn nur im erträglichen Ausmaß

zum niedrigeren Hauptbau hochzuführen. Abb. 16 zeigt einen solchen gelungenen Einzelfall, der das Grundsätzliche der Lösung darstellt⁹⁵⁾.

Die reihenweise Hinterbauung mit Hochhäusern, wie sie jüngst für den Baublock zwischen Graben und Obstmarkt in Prag (Stavba 1926/27, Bd. V) vorgeschlagen wurde, gehört in das Gebiet der Utopie und kommt für die Aufbesserung der Altstadt insbesondere aus verkehrstechnischen Gründen nicht in Betracht.

Aus der Not der Zeit heraus und aus dem Streben nach besserer Ausnutzung der Bodenwerte ist die Aufstockung⁹⁶⁾ oder Überbauung alter Gebäude entstanden. Denkmalflegerisch ist sie nur an solchen Gebäuden denkbar, die ihrer Bauart nach eine Änderung der Dachform oder Erhöhung der Baumasse ohne Störung des Gesamtcharakters gestatten, was

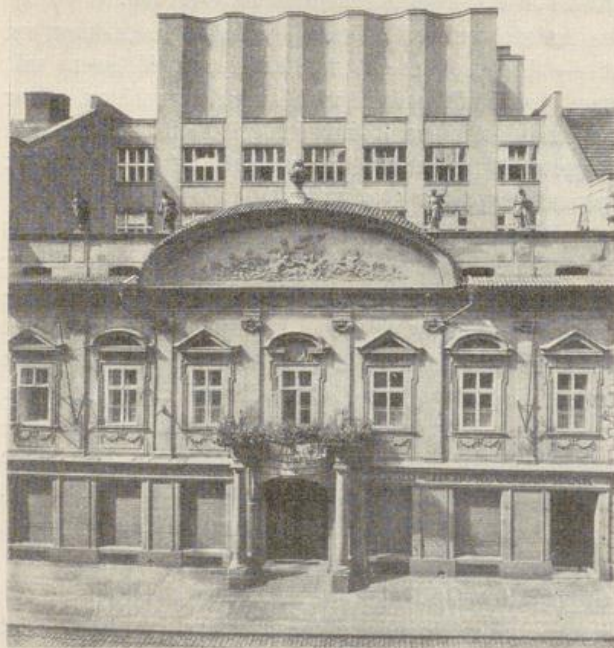


Abb. 16.

Prag: Neustadt, ehemaliges Palais Sweerts-Spork, heute Anglo-Tschechoslov. Bank, Nr. 5 = 1034/II Hybernergasse, nach der Hinterbauung 1926. Photo Štenc, Prag.

in den seltensten Fällen zutreffen wird. Städtebaulich ist sie in der Altstadt nur bei genügend breiten Straßen zulässig. Im allgemeinen soll sie in Ausnahmefällen nur dort angewendet werden, wo sie eine befriedigende künstlerische Gesamtwirkung sowohl für das Einzelbauwerk als für die Umgebung gewährleistet.

Der Wunsch nach Aufstockung aus schönheitlichen Gründen wird dort rege werden, wo durch unvorsichtige Regulierungen von Baublöcken und durch unbedachte spätere Zubauten eine uneinheitliche Verbauung der Höhe nach entstanden ist. Bei Baudenkmälern wird eine Überbauung in den seltensten Fällen eine befriedigende Lösung ergeben und kann leicht zur Karikatur führen.

D. Neubauten in der Altstadt.

Welche schönheitlich-denkmalflegerischen Forderungen wird man bei Neubauten in der Altstadt beachten müssen? Die Beantwortung der Frage hängt davon ab,

⁹⁵⁾ Zeitschrift für Denkmalfleger 1928, Heft 6, S. 200.

⁹⁶⁾ Schrifttum: 1. Sonderheft der Deutschen Bauzeitung 1925.