



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Die Wohnungs- und Siedlungsfrage nach dem Kriege

Fuchs, Carl Johannes

Stuttgart, 1918

2. Der Bebauungsplan

[urn:nbn:de:hbz:466:1-96495](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-96495)

2.

Der Bebauungsplan

a) Der Bebauungsplan der Großstadt

Von Geh. Baurat und Professor Theodor Goetze in Berlin

Der Bebauungsplan ist der Wirtschaftsplan der Stadtgemeinde für die fortschreitende Bebauung. Nach ihm ist neues Bauland aufzuschließen, sind neue Straßen anzulegen. Die Großstadt ist ein vielseitiges Gebilde, das den allerverschiedensten Anforderungen der arbeitenden und genießenden Bevölkerung, geistiger und körperlicher Kultur zu entsprechen hat; sie zerfällt demnach in viele voneinander verschiedene Teile. Der Bebauungsplan der Großstadt ist deshalb auch ein vielgliedriger Wirtschaftsplan, zu dessen Ausführung viele Kräfte berufen sind, außer den Gliedern der Stadtgemeinde selbst, Bau- und Bodengesellschaften, Genossenschaften, Architekten, Ingenieure und Bauunternehmer aller Art.

Bevor man an einen solchen Plan herangeht, muß man die Lebensbedingungen der Stadt erkennen, das zu schonende Gewordene, das rücksichtslos Anzustrebende, Dichte und Verteilung der Bevölkerung, deren Bedürfnisse und Ansprüche. In jedem Betriebe bildet sich eine Überlieferung aus, wie in der Hauswirtschaft, so auch in der Stadtwirtschaft. In dieser Überlieferung liegt der Schutz der Heimat, der also unbeschadet neuer, sich im Laufe der Zeit oder auch plötzlich einstellender Forderungen mehr oder minder wirksam bleibt. Das trifft auch für Großstädte und ihre Gewohnheiten zu, an die anzuknüpfen besonders für den Kleinwohnungsbau von Bedeutung ist. Dreiviertel bis Vierfünftel sämtlicher Wohnungen deutscher Großstädte sind Kleinwohnungen, wie die Statistik ergibt. Demgemäß muß also die Großstadt Raum für den Kleinwohnungsbau bieten. Kleinwohnungsbau ist aber nicht nur Kleinhäusbau. Die Großstadt braucht kleine Wohnungen auch in großen Häusern. Jedoch wäre es ein Irrtum anzunehmen, der Kleinhäusbau erfordere unter gleichen Verhältnissen so viel mehr an Raum, als sich die Wohnfläche durch Herabsetzung der Stockwerkszahl vermindert. Ihm kommt besonders die Ersparnis an Straßenland durch die Anlage schmaler Wohnstraßen zugute. Immerhin bedarf er größerer Ausmaße in der Fläche, zumal wenn ihm Hausgärten beigegeben werden. Demgegenüber ist aber wieder die Ersparnis an Lauben- oder Schrebergärten in Rechnung zu stellen, die der Großhausbau mit einer größeren Stockwerkszahl erfordert. Für den Kleinwohnungsbau wird man also etwas mehr an Fläche rechnen müssen, als bei einer durchweg hohen Bebauung notwendig wäre. Da die niedrige Bebauung sich überdies erst in einem gewissen Abstände von der Stadtmitte ermöglichen läßt, setzt sie entsprechende Verkehrsmittel voraus. Der Kleinhäusbau der Großstadt steht und fällt mit einer befriedigenden Lösung der Verkehrsfrage.

Die Hausform hängt von dem Standorte des Hauses im Stadtgebiete, von der Notwendigkeit, Mietwohnungen zu schaffen und schließlich von dem Bedürfnisse nach Eigenhäusern ab. Eigenhäuser im Gebiete des Kleinwohnungsbaues können sowohl Einfamilienhäuser als auch Zwei- und Dreifamilienhäuser sein (wie sie z. B. die älteste Berliner Baugenossenschaft als dreigeschoßige Erwerbshäuser herstellt), die neben der Wohnung des Eigentümers also noch ein bis zwei vermietbare Wohnungen enthalten. Davon

unterscheiden sich nicht die genossenschaftlichen Ein- bis Dreifamilienhäuser, die unter den eigentumsähnlichen Besitz verbürgenden Bedingungen an die Genossen vermietet werden. Vier- und Sechsfamilienhäuser fallen dagegen schon unter den Begriff des eigentlichen Mietshauses, gleichviel ob es Genossenschafts- oder im Privatbesitz befindliche Häuser sind. Bis zu drei Geschossen mit höchstens 9 Wohnungen pflegt man solche Mietshäuser als mittlere oder „Bürgerhäuser“ zu bezeichnen. Über fünf Geschosse mit höchstens 15 Wohnungen sollte auch das Mietshaus nicht hinausgehen — soweit bleibt es noch ein an der Straße stehendes Vorderhaus. Gruppen solcher Häuser werden auch wohl fälschlicherweise Massenmietshäuser genannt, eine Bezeichnung, die nur für die über das wünschenswerte Höchstmaß von 15 Wohnungen hinausgehenden Bauanlagen mit Seitenflügeln, Quergebäuden und gar Hinterhäusern zutrifft. Eigentliche Mietskasernen, an langen gemeinsamen Flurgängen aneinandergereihte Wohnungen, kommen heute in Städten kaum mehr vor; es sei denn als Unterkunftshäuser zur zeitweiligen Unterbringung obdachloser Familien.

Wir haben demnach für den Bebauungsplan zu unterscheiden: Ein- bis Dreifamilienhäuser, mittlere und große Mietshäuser von drei bis fünf Geschossen. Besondere Beachtung verdient darunter die dreigeschossige Bebauung, weil diese sich auch zum bürgerlichen Einfamilienhause eignet (am Rhein, in Bremen, Belgien und England). Denn bis zu einem gewissen Grade findet man die kleine Wohnung auch mit der mittleren gemischt (für Ärzte, Apotheker, Architekten, Gewerbetreibende verschiedener Art, Rechtsanwälte usw., die auch in Kleinwohnungsgebieten wohnen müssen), namentlich auch in den Eckhäusern hoher Bebauung.

Die Art des Wohnens ist entscheidend für die Bevölkerungsdichte, die im allgemeinen nach außen hin abnehmen sollte, wenn sie auch an einzelnen Stellen, wie im Kern von Vororten oder an höher zu umbauenden öffentlichen Plätzen, wieder ansteigen kann. Mit dem Bau von Einfamilienhäusern verteilt sich die Bevölkerung ziemlich gleichmäßig über das von ihnen eingenommene Gebiet, gleichviel, ob die Familie nur ein oder mehrere Geschosse bewohnt. Anders beim Bau von Mehrfamilienhäusern, der immer ein Stockwerksbau ist; bei diesem wächst die Bevölkerungsdichte mit der Zahl der Geschosse.

Am lockersten wird im allgemeinen die offene Bauweise sein. Doch ist für den Kleinwohnungsbau die offene Bauweise im allgemeinen zu teuer, das freistehende Haus meist auch nicht warm genug. In erster Linie steht deshalb die geschlossene Bauweise, die ja auch von jeher als die eigentlich städtische Bauweise gegolten hat. Geschlossene Bauweise deckt sich aber nicht mit engräumiger Bebauung und offene nicht mit weiträumiger. Auch die geschlossene Bauweise kann und soll weiträumig sein — es kommt nur auf die Größe der von der Bebauung freizulassenden Fläche an. Bauweise bei hoher Bebauung bieten nur an der Schattenseite der von West nach Ost gehenden Straßen den Vorteil einer besseren Besonnung; sonst machen sie den Bau teurer. Auch für den Kleinhäusbau wird die offene Bauweise nur ausnahmsweise, in mehr ländlichen Verhältnissen, dann aber auch nur mit Doppelhäusern oder auch wohl in Verbindung mit Reihenhäusern als Gruppenbauweise in Frage kommen. Als die übliche ist die Reihenhäusbebauung anzusehen. Sehr zweckmäßig ist u. U. die sogen. halboffene Bauweise, und zwar sowohl bei hoher als auch bei niedriger Bebauung, bei der nur die beiden Langseiten des Baublockes geschlossen bebaut werden, die beiden Schmalseiten dagegen gänzlich unbebaut bleiben oder von Bauwichen durchbrochen werden. Wir haben demnach für den Kleinwohnungsbau in der Regel die geschlossene — bei niedriger Bebauung auch Reihenhäusbauweise genannt — und die halboffene Bauweise zu unterscheiden, dann die Doppel- oder Zwillingshäus-, endlich die Gruppenbauweise. Die offene Bauweise schlechthin verbleibt, abgesehen von besonderen Fällen, den reicheren Landhausvierteln.

Die kleine Wohnung von zwei bis vier Räumen — die Küche (die zweckmäßig als Wohnküche eingerichtet wird, jedenfalls da, wo eine solche hergebracht ist) muß als Raum

mitgezählt werden — ist zwar als Kleinhaus in Reihen aneinandergesetzt unmittelbar die bauliche Einheit des die Kleinhausviertel bildenden Baublockes, im Mietshause zunächst die bauliche Einheit des Hauses selbst, das wieder mit anderen gleichen Häusern zusammengekehrt, erst den Baublock bildet. Diese bauliche Einheit ist aber zu klein, um im niedrigen Reihensbau sowohl als auch im höheren Mietshause eine individuelle Ausgestaltung beanspruchen zu können. Eher können eine solche schon die einzelnen Mietshäuser eines Baublockes vertragen, wenn auch hierbei mit Rücksicht auf den Aufbau der ganzen Stadt eine gewisse Zurückhaltung geboten ist. In der Großstadt bildet nicht mehr das einzelne Haus, sondern der ganze Baublock die städtebauliche Einheit. Auf die Blockeinheit ist deshalb hinzuwirken — an den zu betonenden Blockecken ergibt sich ohnehin genügende Gelegenheit zur selbständigeren Gestaltung! Nur das ganz freistehende oder das Doppelhaus, in bescheidenerem Maße auch der Gruppenbau, gestatten eine freiere Behandlung des Aufbaues, zumal die nicht allzu große Zahl von Bautypen, den „Modellen“ des landesfürstlichen Städtebaues, für ein ruhiges Gleichmaß sorgt. Denn aus wirtschaftlichen Gründen, zur Verbilligung der Bauten, bei Massenherstellungen usw., ist der Typenbau zu empfehlen, der bei der nur in engen Grenzen abwandelbaren Grundrisslösung auch im schönheitlichen Sinne berechtigt erscheint. Zur Verhütung eintöniger Gleichförmigkeit ist die Farbe als das fast einzige Schmuckmittel des Kleinwohnungsbaues heranzuziehen. Im übrigen bringt die Persönlichkeit, der Stil des Architekten von selbst eine verschiedene Ausbildung der Blockeinheiten mit sich.

Die wirtschaftlichste Form des Baublockes ist erfahrungs- und rechnungsmäßig das langgestreckte, auch verschobene Rechteck oder Trapez, wobei die Seiten nicht immer gerade Linien zu bilden brauchen. Je mehr sich die Form dem Quadrate nähert, desto unwirtschaftlicher wird sie, sowohl in bezug auf die Ausnutzung des Baugrundes, als auch in bezug auf die Beteiligung an den Straßenbaukosten; am ungünstigsten ist in dieser, wie auch in schönheitlicher Hinsicht das Dreieck, es müßte denn sein, daß viele Eckbaustellen, z. B. für Geschäftszwecke, erwünscht sind. Langgestreckte Blöcke sind besonders bezeichnend für eine Stadtanlage mit gleichlaufenden Straßen (wie die meisten amerikanischen Städte mit ihren „Avenues“ genannten Längsstraßen und den „Streets“ genannten nur kurzen Quersstraßen, im Deutschen Reiche aber auch z. B. Heidelberg, durch die Ortslage bedingt) und überhaupt zweckmäßig an großen Verkehrslinien, deren Wandungen keine allzu häufigen Unterbrechungen vertragen. Im allgemeinen wird man die Baublöcke zwei- bis dreimal so lang als breit machen; die Breite hängt von der erforderlichen Grundstückstiefe ab.

Die Baublöcke sollten im allgemeinen eine in derselben Bauweise durchgeführte Bebauung umfassen. Wir haben demnach Baublöcke für hohe und niedrige Bauweise zu unterscheiden.

Diese Gliederung des Kleinwohnungsbaues begründet die zweckmäßige Einteilung der Kleinwohnungsgebiete und damit in erster Linie der Stadtanlage. Dagegen erscheinen die Gebiete für mittlere und größere Wohnungen zwar nicht untergeordnet — denn sie legen von dem größeren Wohlstand, höheren Komfort, dem Reichtum der Stadt Zeugnis ab — doch dem Umfange nach erst an zweiter Stelle. Sie durchsetzen, wenn sie zugleich Geschäftszwecken zu dienen haben, an den Verkehrsstraßen aber auch die Kleinwohnungsgebiete, selbst mit höherer Bebauung die Kleinhausviertel.

Da wir aber seltener mit neuen Stadtgründungen zu tun haben, meist mit Stadterweiterungen und Umbauten alter Stadtteile, so werden auch Mischformen sich einstellen, wie in den Wohnhöfen des Mittelalters — man denke an die Fuggerei in Augsburg, eine Kleinhausiedlung eines großen, von höherer Randbebauung eingefassten Baublockes mitten in der Stadt mit Zweifamilienhäusern, die je eine zweiräumige Wohnung im Erdgeschoß und in einem Obergeschoß bieten. Zahlreiche Wohnhöfe oder Wohngänge sind noch in Lübeck erhalten, mit ein- und zweistöckigen Häuschen, auch an anderen

Orten des Deutschen Reiches, in den benachbarten Niederlanden und in Flandern. Es war die damals allgemein übliche Form der Wohnungsbeschaffung für kleine Leute.

Die ursprünglich niedrige Bebauung dieser Wohnhöfe ist in vielen Orten später zu einer hohen geworden, sodaß sie sich grundsätzlich nicht mehr von der Hochbebauung neuerzeitlicher Großstädte unterscheiden. Wenn es aber auch in Zukunft gelingen sollte, die Bebauung wieder niedriger zu halten, so fragt es sich doch, ob die Wohnhöfe im älteren Sinne zu empfehlen wären, weil die Hofwohnung heute als sozial minderwertig gilt.

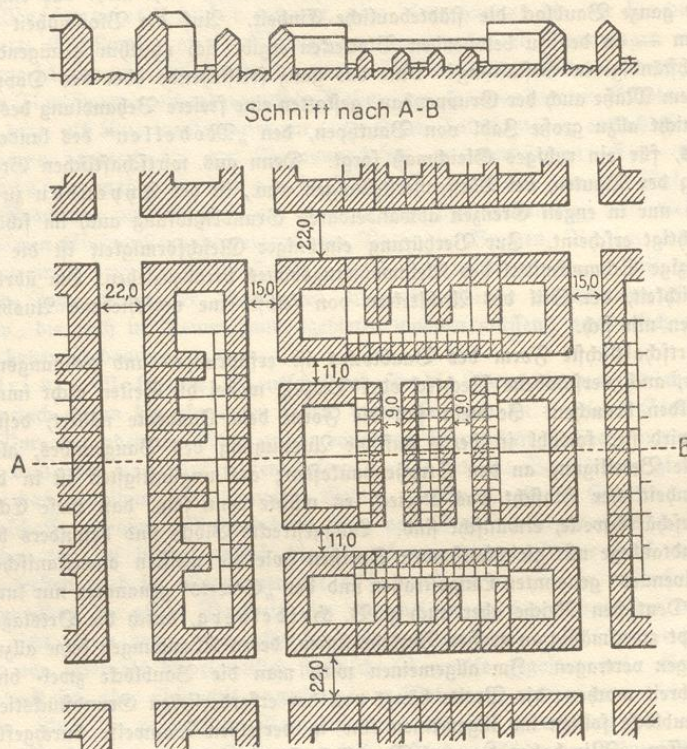


Abb. 1. Aufteilung eines Blockinnern mit Wohnstraßen

Aus demselben Grundgedanken heraus, nämlich billiges Hinterland für den Kleinwohnungsbau auszunutzen, sind aber unserer Zeit angepasste ähnliche Lösungen möglich und zu befürworten.

Erstens: Die Aufschließung großer Baublöcke durch Wohnstraßen als öffentliche Straßen — vgl. das vom Verfasser in Bd. 73, Heft 1 der Preuß. Jahrbücher des Jahres 1893 veröffentlichte Schema, das in Abb. 1 wiedergegeben wird*.

Es ist dazu ein Baublock gewählt worden, wie ihn die Stadt Berlin noch mehrfach auf den früheren Kölnischen Wiesen besitzt, der in üblicher Art bebaut, auf jedem Grundstücke eine mehr oder weniger große Zahl hintereinander folgender, unter sich meist in keinem Zusammenhange stehender, hoch umbauter

* Dieses zunächst für einen bestimmten Fall entworfene Schema stellt darüber hinaus den Begriff der Wohnstraße — im Gegensatz zu der am Rande des Baublocks herumführenden Verkehrsstraße — ganz allgemein dar. Es zeigt die verkehrsarme, den Block öffnende Straße von 15 m Breite; daran anschließend die nur kurze und keinen abkürzenden Weg bietende Wohnstraße von 11 m Breite, sowie die den Kern des Blockes zu einer stillen Wohngegend aufteilenden Gassen („Wohngänge“) von 9 m Breite.

Söfe aufweist. Am Rande des Blockes sind einer fünfgeschossigen Bebauungshöhe entsprechende Straßen angelegt — an ihnen werden größere Grundstücke abgeteilt, die sich auch zur Einrichtung von Kaufläden, Werkstätten, Stallungen eignen. Das Innere des Baublocks teilen dann allmählich schmäler werdende Wohnstraßen auf, so daß die Grundstücke nach der Mitte hin kleiner, die Häuser niedriger werden. Der Übergang von der höheren zur niedrigen Bebauung muß ein stufenweiser sein, damit keine allzu hohen, kahlen Brandgiebel entstehen, die übrigens auch mit Dachziegeln bekleidet (siehe z. B. Braunschweig) oder beschiefert werden könnten, ohne den Luftraum des tieferliegenden Nachbargrundstückes zu beeinträchtigen, da auf diesem eben nicht so hoch gebaut werden darf. Dann würde die Luft sich trichterförmig in die Baumassen einsenken, die Sonne unbehelligt bis in den Kern des Blocks eindringen; der ursprünglich einheitliche Block würde also in mehrere Blöcke von verschiedener Bebaubarkeit zerlegt. Die öfter gehörte Einwendung gegen eine derartige Abstufung, daß die niedrigen Häuser unter dem Schornsteinruß der höheren zu leiden haben, trifft nur bei sehr engen Verhältnissen zu. Dagegen hat die Erfahrung gezeigt, daß die nachträgliche Aufteilung von Baublöcken, die bereits im Bebauungsplan festgelegt sind, nur da und bis zu dem Grade durchführbar ist, als die polizeilichen Bestimmungen derartige sind, daß sie einer Ermäßigung der Bebauungshöhe im Blockinnern entgegenkommen, da sonst die Hergabe von Bauland zur Straße zu teuer wird.

Zweitens: Durch Aufschließung mit privaten Wohnstraßen, wenn sich eine größere Geländefläche in einer Hand befindet.

Die Baugenossenschaft „Ideal“ hat in Briz bei Neukölln mitten im Hochbaugebiet mit der Schaffung einer Kleinhausfiedlung begonnen, deren Baublöcke am Rande herum dreigeschossig bebaut werden und zum Teil schon sind, während das durch Unterdrückung einer öffentlichen Straße weitgedehnte Innere mit Einfamilien-Reihenhäusern nebst Hausgärten besetzt wird, zu denen einfache Gartenwege führen (vgl. Abb. 2, S. 160). Zwei Blöcke des Bebauungsplanes werden also hier einheitlich zusammengezogen.

Das lange herrschend gewesene Städtebauschema hat zwar auch zwischen Verkehrsstraßen und Wohnstraßen unterschieden, doch nur vermeintlichen Wohnstraßen, die ganz nach dem Vorbilde der Verkehrsstraßen angelegt wurden und deshalb jeden Augenblick zu Verkehrsstraßen werden konnten und oft genug auch geworden sind. Jetzt verstehen wir aber unter Wohnstraßen etwas anderes und zwar wieder etwas Ähnliches, wie es der Architekt Leo Battiste Alberti schon im Jahre 1450, noch an die Überlieferung des Mittelalters anknüpfend, gekennzeichnet hat, nämlich kleinere Gassen neben den breiten und durchgehenden Straßen, die etwa nach einem öffentlichen Gebäude, der Kirche, dem Rathaus führen und sich dort platzartig erweitern mögen, — „Gassen“ (wie sie auch heute noch vielerorts, besonders in Süddeutschland und Österreich heißen), die aus den großen Hauptstraßen abzweigen, keine große Längenausdehnung haben, meist nur bis zur nächsten Hauptstraße reichen, Aufteilungs- oder Hofgassen, die keinen öffentlichen und ungehinderten Weg bieten sollen, sondern zur Aufgabe haben, den anstoßenden Grundstücken einen besseren Zugang und eine reichlichere Lichtzufuhr zu gewähren (vgl. „Städtebau- und Wohnungswesen in Holland“ von Professor Dr. Rud. Eberstadt. Verlag von Gustav Fischer, Jena 1914).

Ein- und beiderseitig bebaute Wohnstraßen und Wohnhöfe mit offenen oder überbauten Durchgängen von der Straße her bieten heute wie damals die Möglichkeit, billiges Hinterland für Kleinwohnungen nutzbar zu machen; nur erscheint es uns zweckmäßig, was im Hochbaugebiete großer Städte auch schon aus polizeilichen Gründen gefordert wird, ihnen Ausgänge nach zwei verschiedenen Hauptstraßen hin zu geben. Die Breite der Straße, oder richtiger gesagt, der Abstand der beiderseitigen Baufluchten voneinander, hängt, wenn auch nicht allein, so doch in erster Linie von der zulässigen Höhe der Bebauung ab, und da wir ja nicht nur kleine Häuser, sondern auch Kleinwohnungen in großen Häusern erbauen müssen, so gibt die Breite der Straße kein ausschließliches Merkmal für die Wohnstraße ab. Was diesen erst ihre Eigenart gibt, ist die Forderung, daß sie sich nicht auf eine allzu große Länge erstrecken und vor allen Dingen keinen abfürzenden Weg zwischen Verkehrsstraßen bieten, also nicht eilige Fußgänger oder gar Fuhrwerke zum Hindurchgehen, bezw. Hindurchfahren anregen sollen.

Lageplan.

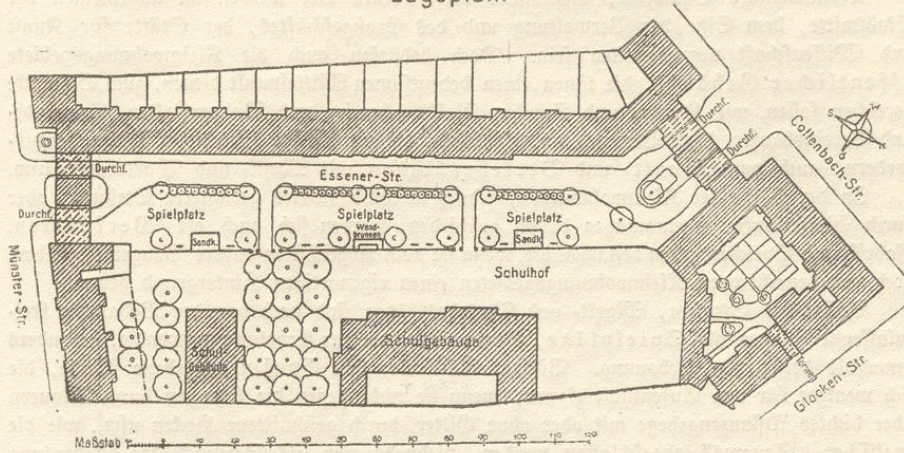
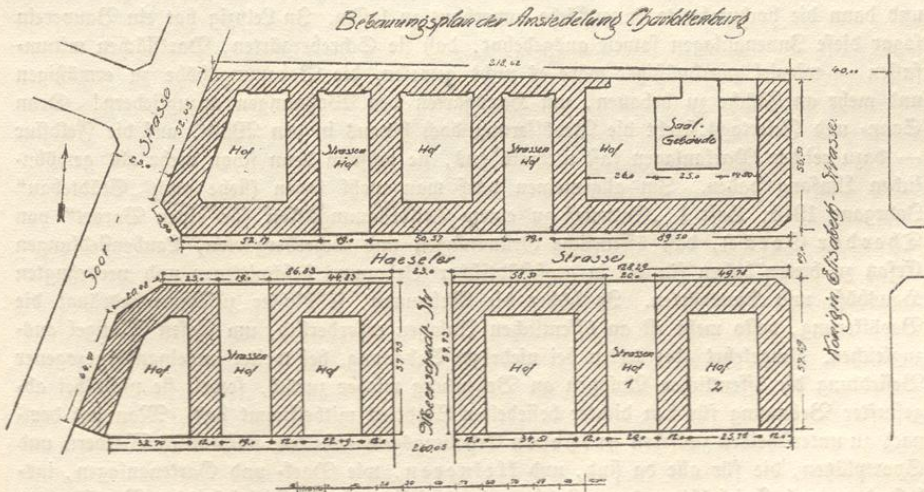


Abb. 3. Wohnhof in Düsseldorf

Zwei Beispiele aus neuerer Zeit sollen dieses näher erläutern. Abb. 3 gibt den Lageplan mit den Erdgeschoßgrundrissen der Essener Straße in Düsseldorf wieder, einer von der Stadtgemeinde erbauten Wohnsiedlung mit hohen Mietshäusern, deren Ausgänge auch zur Hauptstraße hin überbaut sind. Die Aufteilungssstraße ist nur an einer Seite bebaut und öffnet sich an der anderen Seite gegen den benachbarten Schulhof, von dem die schmale Fahrbahn, Baumreihen und Spielplätze die Bebauung trennen — diese Anlage kann man in der Tat einen Wohnhof nennen.

Abb. 4 zeigt eine ganz anders geartete, vom Zuschnitt der Baublöcke des städtischen Bebauungsplanes bedingte Bauanlage des Berliner Spar- und Bauvereins in Charlottenburg. Durch die mehrfach wiederholte hufeisenförmige Gestaltung der hohen Bebauung sind nach der Straße zu offene Wohnhöfe entstanden, die als Schmuckhöfe angelegt wurden, während die umbauten Zwischenhöfe als Turn- und Spielplätze für die Kinder eingerichtet sind. Die Küchen und Nebenräume sind meist nach diesen Innenhöfen gerichtet, die Wohnräume nach den offenen Schmuckhöfen, so daß die Wohnungen denen an der Straße gegenüber nicht nur nicht nachsehen, sondern in vieler Augen sogar etwas voraus haben.



- 1) Schmuckhof 2) Turn- und Spielhof

Abb. 4. Offene Wohnhöfe des Berliner Spar- und Bauvereins

Monumentale Bauwerke, Denkmäler verschiedener Art werden im allgemeinen der Stadtmitte, dem Sitz der Verwaltung und des Großgeschäftes, der Stätte für Kunst und Wissenschaft vorzubehalten sein. Doch bedürfen auch die Kleinwohnungsgebiete öffentlicher Gebäude, die ihnen einen bedeutsamen Mittelpunkt dienen, zum Schmucke reichen sollen, wie Kirchen und Schulen, Volksbüchereien und Badeanstalten, Gemeinde- und Vereinshäuser, dazu Brunnen und Sitzplätze, die zur Anlage öffentlicher Plätze herausfordern, auch von Markt- und Verkehrsplätzen mit Musik- und Wartehallen usw.

In der Nähe der Kleinwohnungen, jedoch in windabwärts gerichteter Stellung, oder durch Wasserläufe, Grünanlagen davon geschieden, werden sich auch oft Werkstätten, Fabrik- und Speicherbauten befinden, die, wenn sie auch möglichst besondere Baugebiete bilden, doch den benachbarten Kleinwohnungsgebieten einen eigenartigen Hintergrund geben.

Außer den Straßen, Markt- und Verkehrsplätzen sind noch von der Bebauung freizulassende Flächen als Spielplätze, Grünanlagen zur Erholung notwendig, besonders innerhalb der hohen Bebauung. Billiger als freie, von Straßen umgebene Plätze, die sich weniger für den Aufenthalt eignen, wenn sie nicht gegen die Straßen durch Mauern oder dichtes Pflanzengehege mit oder ohne Gitter, durch geschnittene Hecken usw., wie die englischen „Squares“ abgeschlossen werden, vielmehr nur als Schmuckplätze Bedeutung haben, sind sogenannte Innenanlagen zu beschaffen, d. h. im Innern großer, am Rande rundum bebauter und dadurch gegen den Staub und Lärm der Straße geschützter Blöcke, von einer hinteren Baufluchtlinie zu begrenzende Freiflächen, die als öffentliche von der Gemeinde, oder als Gegenwert für entgegenkommende baupolizeiliche Vergünstigungen von den Eigentümern der Randbebauung angelegt und unterhalten werden. Wenn auch kaum mitten in der Stadt, werden sie doch noch oft an ihrem Rande, in den Vorstädten zu ermöglichen sein. Ferner ließen sich die Wohnstraßen so einteilen, daß nur eine schmale Fahrbahn verbleibt und die übrige Straßenfläche zur Anlage von Gartenstreifen verwendet wird, die auch an die Stelle der üblichen Vorgärten treten oder in diese miteinbezogen werden können. Immerhin bleibt die großstädtische Innenanlage ein Nothelf, der ebenso wie ein Teil der öffentlichen Grünanlagen, Gartenplätze, Volksparks, überhaupt nur als Gegenmittel gegen die ungünstigen Folgen hoher Bebauung verordnet werden muß. Denn im Grunde genommen erscheint es unnatürlich, erst einen hohen Häuserwall zu errichten und dann die hochumbaute Innenfläche unverbaut zu lassen. In Leipzig hat ein Bauverein sogar diese Innenanlagen soweit ausgedehnt, daß sie Schrebergärten, Parkflächen mitumfassen — wieviel zweckmäßiger wäre es nicht gewesen, die Bebauungshöhe zu ermäßigen und mehr an Fläche zu bebauen, um Hausgärten den Wohnungen anzugliedern! Denn Sonn- und Feiertags strebt die Bevölkerung doch hinaus in den Wald, auf die Feldflur — dazu reichen Parkanlagen fast niemals aus, sie müßten denn schon mehr als gewöhnlichen Umfang haben. Im allgemeinen darf man wohl sagen (siehe auch „Städtebau“ Jahrgang 1916, Heft 1 „Entwurf zu einem Teilbebauungsplan für einen Vorort“ von Theodor Goetze), daß öffentliche Grünanlagen und Schrebergärten, Laubensiedlungen Ersatz zu bieten haben für die in großstädtischer Bebauung beschnittenen und verdrängten Haushöfe und Hausgärten. Je höher die Bebauung, je dichter zusammengedrängt die Bevölkerung, desto mehr ist an öffentlichen Anlagen erforderlich, um diesen Mangel auszugleichen. Umgekehrt aber treten bei niedriger Bebauung, bei weiter auseinandergezogener Besiedlung die öffentlichen Anlagen an Bedeutung wieder zurück, soweit sie nicht bei abgestufter Bebauung für den dichter besiedelten Stadtteil mitbestimmt sind. Man hat demnach zu unterscheiden zwischen größeren Erholungsgelegenheiten, namentlich Wäldern und Sportplätzen, die für alle da sind, und kleineren, wie Park- und Gartenanlagen, insbesondere auch Spielplätzen, deren Zahl zunehmen sollte mit der Dichtigkeit der Bevölkerung, und die deshalb in lockerer bebauter Vorortbesiedlung mehr oder minder entbehrlich erscheinen, zumal — worauf Professor Rud. Eberstadt schon gelegentlich hingewiesen hat — die

echte Wohnstraße als liebster Spielplatz benutzt zu werden pflegt. Ausbuchtungen solcher Straßen an passenden Stellen können dies nur fördern. Derartige Siedlungen sind deshalb bis zu einem gewissen Grade im ganzen zu den Freiflächen zu rechnen, wie Camillo Sitte schon in seiner Schrift über „Großstadtgrün“ — jetzt der dritten Auflage seines Buches über den künstlerischen Städtebau einverleibt — als selbstverständlich betont hat.

Das umgekehrte Verhältnis, in dem Dichte der Bebauung und Größe der Freiflächen zueinander stehen, ermöglicht erst, billige Kleinhausniedlungen zu schaffen; denn diese dürfen ebenfowenig, wie mit städtisch ausgebauten Straßen, mit nur eigentlich großstädtischen Bedürfnissen entsprechenden Platz- und Grünflächen belastet werden. Im übrigen wird der Planverfasser auf die Erhaltung der Wälder, Erwerbung von Parkanlagen, die Auscheidung von unbebaubaren Niederungswiesen, sumpfigem oder beim Bergbau zu Bruch gegangenen Gelände, verlassenen Steinbrüchen und Kiesgruben, auch ausgeziegeltem Ackerland usw. für zusammenhängende Freigeiete ins Auge zu fassen haben, da auf freiem Felde neuzuschaffende Grünanlagen immer viel Geld kosten. Auch Truppenübungs- und Flugplätze, Rennbahnen, Krankenhauseärten, Schul- und Friedhöfe haben als Freiflächen zu gelten, wenn sie auch nicht ohne weiteres betretbar sind.

Anstatt das ganze Stadtgebiet in eine mehr oder minder große Zahl von Bauklassen oder Bauzonen, Baustaffeln einzuteilen, die nach allgemein-gesundheitlichen Grundsätzen, bestenfalls unter Berücksichtigung des gemeinen Bodenwertes die Bebauung abstufen, der Örtlichkeit aber nur in unzureichendem Maße gerecht werden und damit einem abgestuften Schematismus Vorschub leisten, ist die Abgrenzung dem Bebauungszwecke anzupassender Baugebiete, also von Zweckgebieten anzustreben, die unter Umständen je für sich ihrem eigentümlichen Sonderzwecke entsprechend abgestuft werden können.

Gewöhnlich bildet auch bei der sog. nannten Zonenbauordnung die altstädtische Bebauung eine Klasse für sich, die zuweilen sich sogar an den großen Strahlstraßen entlang nach außen hin, also auch durch andere Bauklassen hindurch fortsetzt. Dieser durchaus richtige Gedanke bedarf nur einer weiteren Ausbildung insofern, als die neuen Bezirke der Stadterweiterung in Zweckgebiete aufgeteilt werden. Als ein solches kann schon in der Altstadt unter gegebenen Verhältnissen ein Großgeschäftsgebiet in Frage kommen; aber auch in der Neustadt mit Warenhäusern und Speicherbauten, z. B. an Hafenanlagen und Wasserwegen, Güterbahnhöfen usw. Dann sind Industriegebiete vorzusehen, die ihre eigenen Straßen sowohl für den Rollfuhr-, als besonders auch für den Fußgänger- und Fahrradverkehr erfordern. Unweit der Industriegebiete werden zweckmäßig die Kleinwohnungsgebiete anzuordnen sein. Außerdem sind Wohngebiete schlechweg zwischen den großen Verkehrsstraßen, und in besonders bevorzugter Gegend Landhausgebiete für offene Bauweise notwendig. Der Bebauungsplan gliedert sich demnach in die Altstadt, unter Umständen mit einem Großgeschäftsgebiet, in das Industriegebiet, die Wohngebiete (einschl. Kleinwohnungsgebiete einerseits, Landhausgebiete andererseits). Innerhalb dieser Gebiete wird an den Verkehrsstraßen eine höhere, auch für Geschäftszwecke (Schauläden, Werkstätten, Fuhrhaltereien) geeignete Bebauung zuzulassen sein, innerhalb der Wohngebiete überdies die Art und der Ausbau der Wohnstraßen dem verschiedenartigen Wohnbedürfnisse anzupassen sein.

Die Baugebiete können nicht durch eine allgemeine Bauordnung festgesetzt werden, insbesondere auch nicht ohne vorherige Aufstellung eines Bebauungsplanes. Es muß Sache der Gemeinde und ihrer Bodenpolitik bleiben, Baugebiete von Fall zu Fall abzugrenzen und aufzuschließen, und zwar mit Hilfe von Baufassungen, die sich auf einen Bebauungsplan stützen. Ohne einen solchen ist nicht zu beurteilen, welchem Bauzwecke eine bestimmte Örtlichkeit am besten zuzuführen ist, welche Bauweise zweckmäßig dafür zu wählen, welche Straße als eine Verkehrsstraße anzusehen ist, wo billig Freigeiete belassen werden können. Die teuersten Bebauungspläne sind allemal diejenigen, die nach einer vorher als Richtschnur

für die Bebauung gegebenen Bauklaffenteilung aufgestellt werden; meist sind sie auch die unzweckmäßigsten und, weil schematische, die künstlerisch am wenigsten befriedigenden.

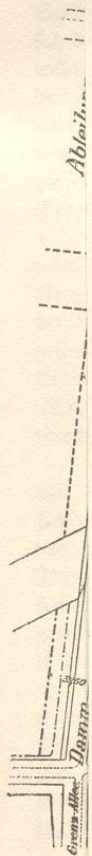
Bei neu aufzustellenden Bebauungsplänen ist der Gedanke, die Baublöcke zwischen den höher zu bebauenden Verkehrsstraßen niedriger zu bebauen, um so leichter durchführbar, als die zwischen den Verkehrsstraßen sich erstreckenden Flächen nach außen hin immer größer zu werden pflegen, um eine Abstufung der Wohnbaublöcke nach dem praktischen Bedürfnisse einwandfrei zu gewährleisten.

So ist jetzt der Plan für ein neues Baugebiet der Stadt Neubölln beschaffen (siehe Abb. 5). Dazu ist eine besondere Orts-Bauordnung erlassen. Es gelten darin:

1. Eine viergeschossige und 2. eine dreigeschossige Reihenhausbauweise, wie die Verordnung sie nennt, in Wahrheit eine hohe Gruppenhausbauweise, nämlich eine planmäßig in bestimmten Abständen durch Bauwiche unterbrochene, geschlossene Bauweise. Es sind nur Vorderhäuser zulässig, in höchstens 15 m Tiefe, dahinter 3 m tiefe Höfe und dann Gärten, die zwar gegeneinander abgegrenzt, doch zusammen eine von jeder Verbauung freigehaltene Fläche bilden. 3. Eine zweigeschossige Einzel- und Gruppenhausbauweise. Diese Einteilung kann man sicherlich noch keine ideale nennen, da sie allgemein (nicht nur an der Schattenseite von Anstoßstraßen) Bauwiche auch bei hoher Bebauung vorsieht, durch die Staub und Lärm der Straße in das Innere der Baublöcke dringt; die Bebauungshöhe in demselben Baublocke wechselt, wenn dieser auch an keine Verkehrsstraße grenzt, an der eine höhere Bebauung gerechtfertigt wäre; die zweigeschossige Einzel- und Gruppenhausbauweise auch nur in geringem Umfange vorgesehen ist, und schließlich die bestehenden Besitzgrenzen außer acht gelassen sind, so daß Umlegungen die zwingende Folge sein werden. Trotzdem stellt er einen Fortschritt dar gegenüber der bisher dort durchweg vorgeschriebenen offenen Bauweise. Denn er scheidet grundsätzlich Verkehrsstraßen und Wohnstraßen, beansprucht insofgedessen im ganzen nur 20 % für Straßenland — die Hauptverkehrsstraßen sind mit breiten Promenaden ausgestattet, die minder wichtigen 20 m breit, die Wohnstraßen dagegen nur 8,5 m, indem für den notwendigen weiteren Abstand der Bausuchten Vorgärten sorgen. Für öffentliche Plätze und Parkanlagen sind weitere 19 % der Gesamtfläche aufgewendet.

Der Lageplan der Großstadt zerfällt also in einen allgemeinen, die alte Stadt und die Hauptstraßenzüge der Stadterweiterung mit den neuen Baugebieten umfassenden Gesamtplan und in eine gewisse Zahl von, einzelne Baugebiete behandelnden, Teilplänen. Von diesen Teilplänen sind die hier uns angehenden die der Kleinwohnungsgebiete, die mit der alten Stadt einerseits und dem Industriegebiete andererseits in Beziehung zu setzen sind. Für die Niederlassung der Industrie ist im allgemeinen der Osten der Stadt zu bevorzugen bis Südosten, da die meisten Winde in Norddeutschland aus Westen oder Nordwesten kommen; je nach der Hauptwindrichtung wird sich die Lage in anderen Gegenden des Deutschen Reiches verschieben. Jedenfalls muß aber zwischen dem Industriegebiet und der Stadt genügender Raum für den Kleinwohnungsbau verbleiben. Bei einer derartigen Anordnung macht die Verbindung mit der Stadt sowohl, als auch mit der Arbeitsstätte, keine allzu großen Schwierigkeiten, weil die Industrie ohnehin Anschlüsse an die Eisenbahnen und gutbefestigte Fahrstraßen gebraucht, die für den Straßenbahnverkehr einzurichten sind.

Von entscheidender Bedeutung ist auch die rechtzeitige Erbauung von möglichst weit vorzustreckenden Vorortbahnen, um dem Manne, der draußen noch ein eigenes Stück Land besitzt, die Beschäftigung am Orte der Industrie und zugleich das Wohnen auf eigenem Grund und Boden zu ermöglichen. Diese Bahnen erfordern ebenso, wie die vielen in großen Städten einmündenden Fernbahnen eigene Bahnkörper, die entweder von genügend weiten Baublöcken eingeschlossen werden können, wodurch an Straßenland gespart wird, oder beiderseits von Straßen eingefasst werden, wenn der Verkehr diese ohnehin erfordert. Bahndämme im Stadtgebiet werden nicht immer zu vermeiden sein, obwohl sie das anliegende Gelände entwerten und oft schwere Hindernisse für die Entwicklung der Stadt bilden; wenn und wo möglich sollten die Vorortbahnen wenigstens im Außengelände vertieft in einen Einschnitt gelegt werden, der von den Querstraßen zu überbrücken ist und später leicht die Umwandlung zu einer Untergrundbahn gestattet. Andererseits ist das Gelände zwischen Eisenbahndämmen eben wegen seines geringeren Wertes vorteilhaft für Industriezwecke zu verwenden. Wasserläufe sollten dagegen niemals eingebaut, schon



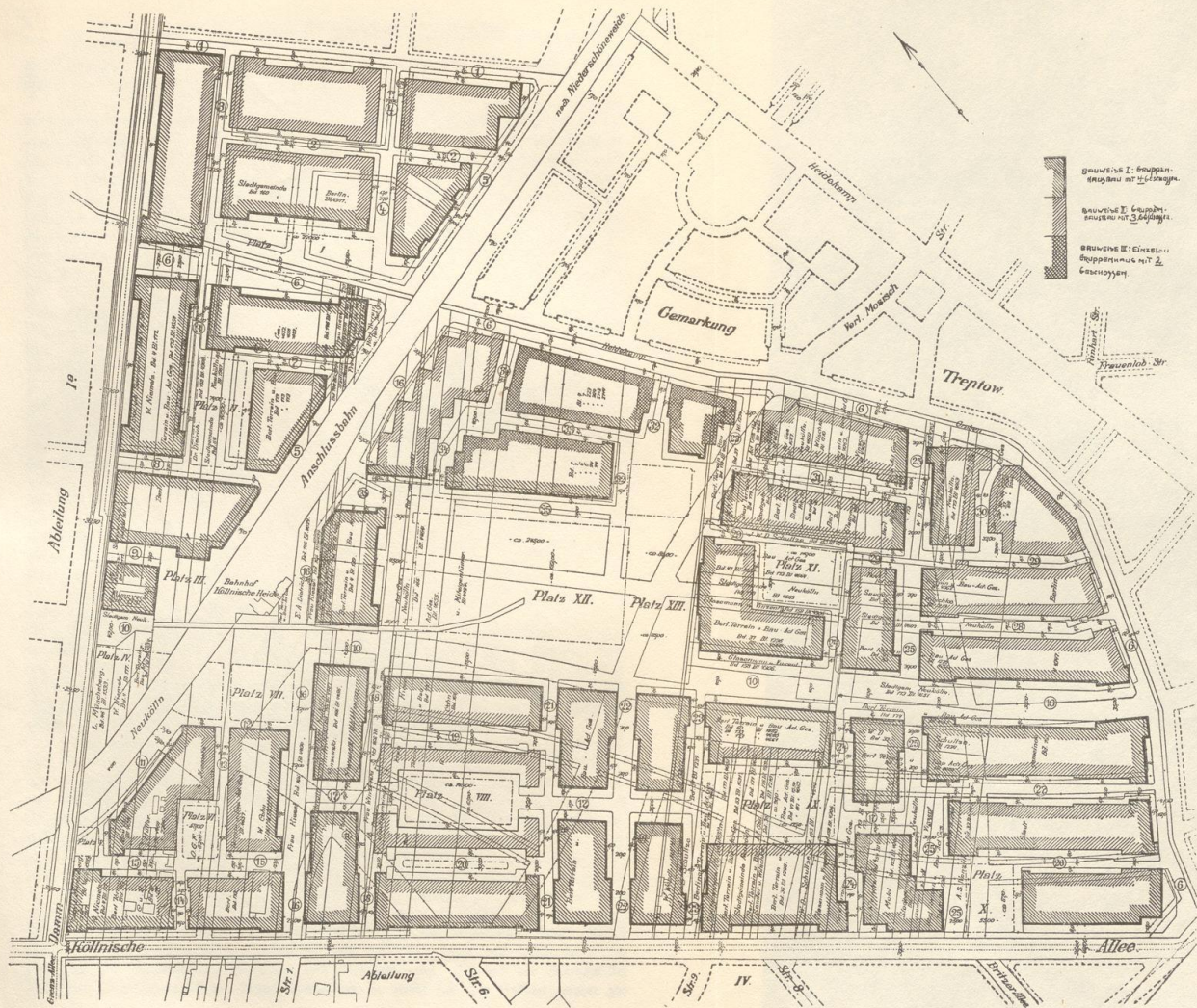
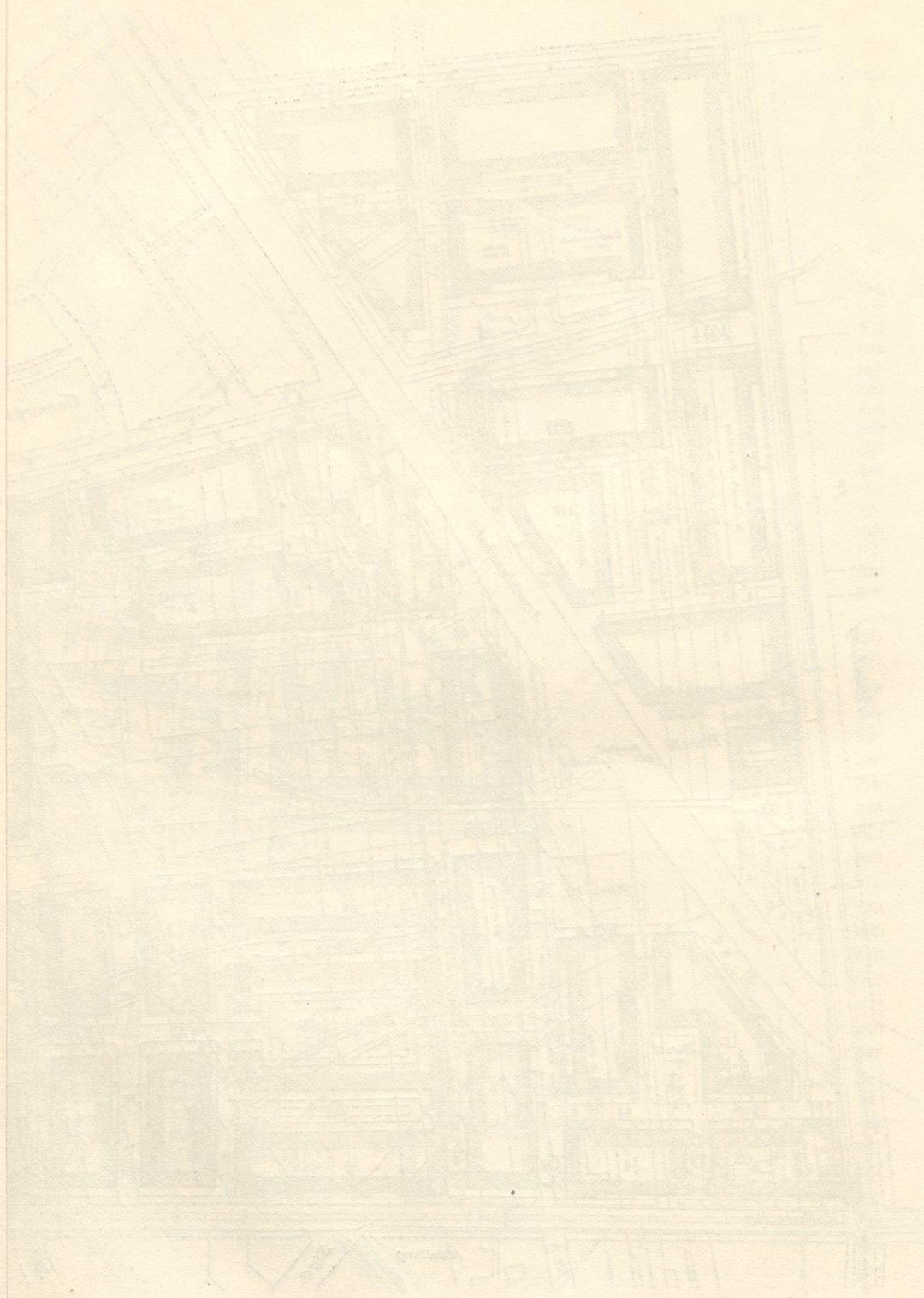


Abb. 5. Bebauungsplan für einen Teil (Abteilung 7) der Stadt Neufölln bei Berlin



Architectural drawing for the building of the University of Paderborn

der Reinhaltung des Wassers wegen, von Straßen begleitet werden, falls nicht gewerbliche Zwecke die Ausnutzung der Uferkante erfordern.

Städte erweitern sich am besten je nach der Grundanlage des Stadtkernes an den strahlenartig oder gleichlaufend nach außen führenden Hauptstraßen entlang zu in sich wieder möglichst geschlossenen Vorstädten, Tochterstädten, ländlichen Vororten und Genossenschaftsstädten (Gartenstädten), die um die alte Stadt herum neue Siedlungsmittelpunkte bilden. Derartige, also nicht gleichmäßig im ganzen Umkreise der Stadt vorrückende, sondern, je nach dem darin zu erfüllenden Zwecke, der Örtlichkeit am besten angepasste Einzelsiedlungen an den alten Landstraßen, nach Eisenbahnhöfen, an Wasserläufen hin, vermögen am leichtesten und billigsten allen Anforderungen der Zeit zu genügen, insbesondere auch den Anforderungen des Verkehrs, der von den Außenorten nach dem Hauptmittelpunkte hin- und herpendelt. Ringverbindungen sehen immer schon eine lebhaftere Entwicklung voraus, werden also, wenn überhaupt, erst sehr viel später sich als notwendig erweisen. Die amerikanischen Großstädte, selbst die neuesten, haben keine Ringstraßen. Die nächste Stufe der Entwicklung wird vielmehr Schrägstraßen zur Verbindung der Vororte mit anderen Punkten des Stadtrandes bringen. Dann zieht sich die Bebauung wieder an diesen entlang, um die Fläche zwischen den Vororten weiter zu füllen, soweit diese nicht durch die Anlage von Freiflächen innerhalb der Baugebiete als unverbaubar erklärt wird (siehe das Schema in Abb. 6).

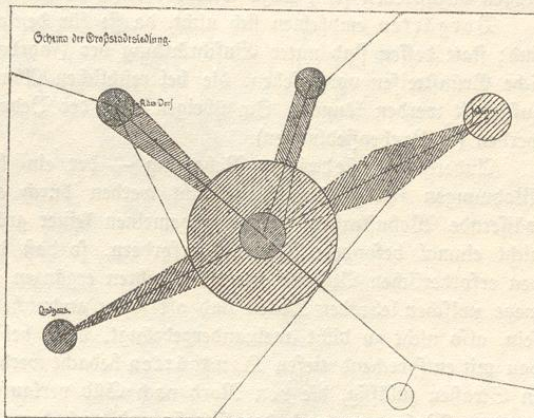


Abb. 6

Auf diesem Wege ist es auch möglich, vorhandene Dörfer in die großstädtische Entwicklung einzubeziehen, ohne sie von Grund auf zu zerstören; ja jeder der Vororte wird sich in einer gewissen, seinem Zwecke entsprechenden Eigenart ausgestalten können. Da aber, wie bekannt, selbständige Vorortgemeinden oft genug dem Eindringen von Kleinwohnungen Widerstand entgegensetzen, so müssen diese bei aller Wahrung ihrer Sonderheiten von der Mutterstadt eingemeindet oder aber mit dieser zu einem in städtebaulicher Hinsicht einheitlichen Zweckgebiete verbunden werden.

Damit verträgt sich aber wieder nicht eine schematische Abstufung der Bauklassen. Die Bodenwerte werden in diesen Vororten naturgemäß etwas höhere sein als im weiten Umkreise der Mutterstadt, und dem kann die Bevölkerungsdichte unbedenklich folgen, so daß von den Vororten als den Nebennittelpunkten neue Kreise ausgehen, die rundum die Bevölkerungsdichte wieder sinken lassen. Das entspricht auch dem Bedürfnisse nach Geschäftshäusern in den Vororten, die nicht allein auf die Warenhäuser der Stadtmitte angewiesen sein sollten. Wo in dieser Richtung einengende Bestimmungen gelten, wie z. B. in den Vororten Groß-Berlins, wird die Entstehung großer Warenhäuser geradezu gezüchtet.

Demnach ergibt sich im ganzen als Plansystem ein weitmaschiges Netz von Verkehrsstraßen, dessen Maschen mehr oder weniger in sich geschlossene Einzelsiedlungen und je nach Bedarf Grünanlagen ausfüllen. Die heutige Großstadt ist kein einheitliches Massengebilde mehr; um einen massiven Kern legt sich ein nach außen hin immer loser werdender Kranz von Vor- und Gartenstädten, Landhaus- und Kleinsiedlungen. Ist einst der Zuwachs der ländlichen Bevölkerung in die Städte gewandert, so strebt jetzt der Städter wieder zur

Natur zurück. An die Stelle des Dorfes treten halbländliche Vororte. Eine solche Gliederung des Stadtplanes gibt auch die bestmögliche Grundlage für die Entstehung eines die Eigenart der Neuzeit ausdrückenden Stadtbildes.

Die Planung für die einzelnen Kleinwohnungsgebiete hängt von der vorgesehenen Art der Bebauung ab. Ist sie eine hohe — drei- bis fünfgeschossige — so wird sie nahe den altstädtischen Vierteln nicht viel anders sein können, als die dort übliche. Nur ist darauf hinzuwirken, daß möglichst keine Hofwohnungen in Seitenflügeln und Hinterhäusern entstehen — freistehende Gartenhäuser oder Quergebäude sind allenfalls zulässig —, es sei denn, daß im Besitz der Gemeinde oder von Baugenossenschaften befindliche zusammenhängende Flächen die Aufschließung mit Wohnhöfen ermöglichen. Für den Privatbau darf also der Baublock nicht zu breit sein. Doch wird weiter draußen, wo die Bauordnung oder Bausatzung eine etwas weiträumigere Bebauung fordert, auch die Anlage von Innenplätzen anzustreben sein, wozu wieder breitere Baublöcke notwendig sind.

Vorgärten empfehlen sich nicht, da sie für den einzelnen Hausbewohner kaum nutzbar sind; statt dessen sind unter Einschränkung der Fahrbahnbreite in den Wohnstraßen öffentliche Grünstreifen vorzuziehen, die bei reichlichen Abmessungen auch wohl zu Pachtgärten aufgeteilt werden können. Im übrigen muß der Bedarf an Hausgärten anderwärts gedeckt werden (in Laubensiedlungen).

Anders bei niedriger Bebauung — der ein- bis zweigeschossigen! Die Masse der Wohnungen soll zugänglich gemacht werden durch einfach zu befestigende und zu entwässernde Wohnstraßen, die im allgemeinen keiner größeren Breite als 5 m bedürfen, oft nicht einmal besondere Fußsteige erfordern, so daß die Einschlebung schmaler Vorgärten den erforderlichen Abstand der Baufluchten ergänzen helfen muß. Auch schmale Gartenwege zwischen lebenden Hecken sind oft schon ausreichend*. Die Wohnungen sollen gesund sein, also nicht zu dicht aneinandergedrängt, d. h. bei dem zu bevorzugenden Reihenhausbau mit entsprechend tiefen Hausgärten bedacht werden. Die Reihenhausbauweise ist nur in Straßen zulässig, die von Nord nach Süd verlaufen, weil der Hausgrundriß meist nur je einen Wohnraum nach der Straße und nach dem Hofe bzw. Garten hin aufweist; an den von West nach Ost verlaufenden Straßen ergibt sich dadurch von selbst die Notwendigkeit, Einzel- oder Doppelhäuser zu erbauen, bzw. überhaupt auf eine Bebauung zu verzichten (halboffene Bauweise).

Eine geschlossene Bauweise ist dagegen wieder an Plätzen zu fordern, wo auch bescheidene Geschäftsräumlichkeiten notwendig sind, also kleine Stockwerkshäuser, etwa von zwei Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoß. Spielplätze für die Kinder sind reichlich vorzusehen, möglichst so, daß die im Hause beschäftigten Mütter ab und zu einmal nach den Kindern sehen können, z. B. im Blockinneren, wie in englischen Gartenstädten — die Baublöcke sind dementsprechend weiter zu bemessen — oder auch durch gelegentliche Erweiterung der Wohnstraßen, die selbst gern mit zum Spiel benutzt werden. Dazu kommen Erholungsanlagen für Erwachsene, möglichst im Anschlusse an benachbarte Freiflächen. Als Beispiel sei auf den Bebauungsplan der Gartenvorstadt Falkenberg bei Berlin, einer Gründung der deutschen Gartenstadt-Gesellschaft, (Abb. 7) verwiesen, wo Ein- und Zweifamilienhäuser um Wohnhöfe gruppiert oder an schmalen Wohnstraßen und Wohnwegen angeordnet sind, während an den von der Gemeinde verlangten, sehr reichlich breiten Verkehrsstraßen Mehrfamilienhäuser Platz gefunden haben. Die grundsätzliche Unterscheidung zwischen Verkehrs- und Wohnstraße kommt hier wenigstens im Lageplan voll, im Aufbau im beschränkten Maße zur Geltung. Im Gegensatz zu dieser noch im Werden begriffenen Siedlung ist die Waldsiedlung der Stadt Spandau (Abb. 8) bereits vollständig fertig und bewohnt.

* Nach bremischem Gesetz genügen für derartige Wohnstraßen unter gewissen Voraussetzungen schon 3 m Breite, indem je 2 m breite Vorgärten einen Abstand von 7 m zwischen den Baufluchten herstellen.

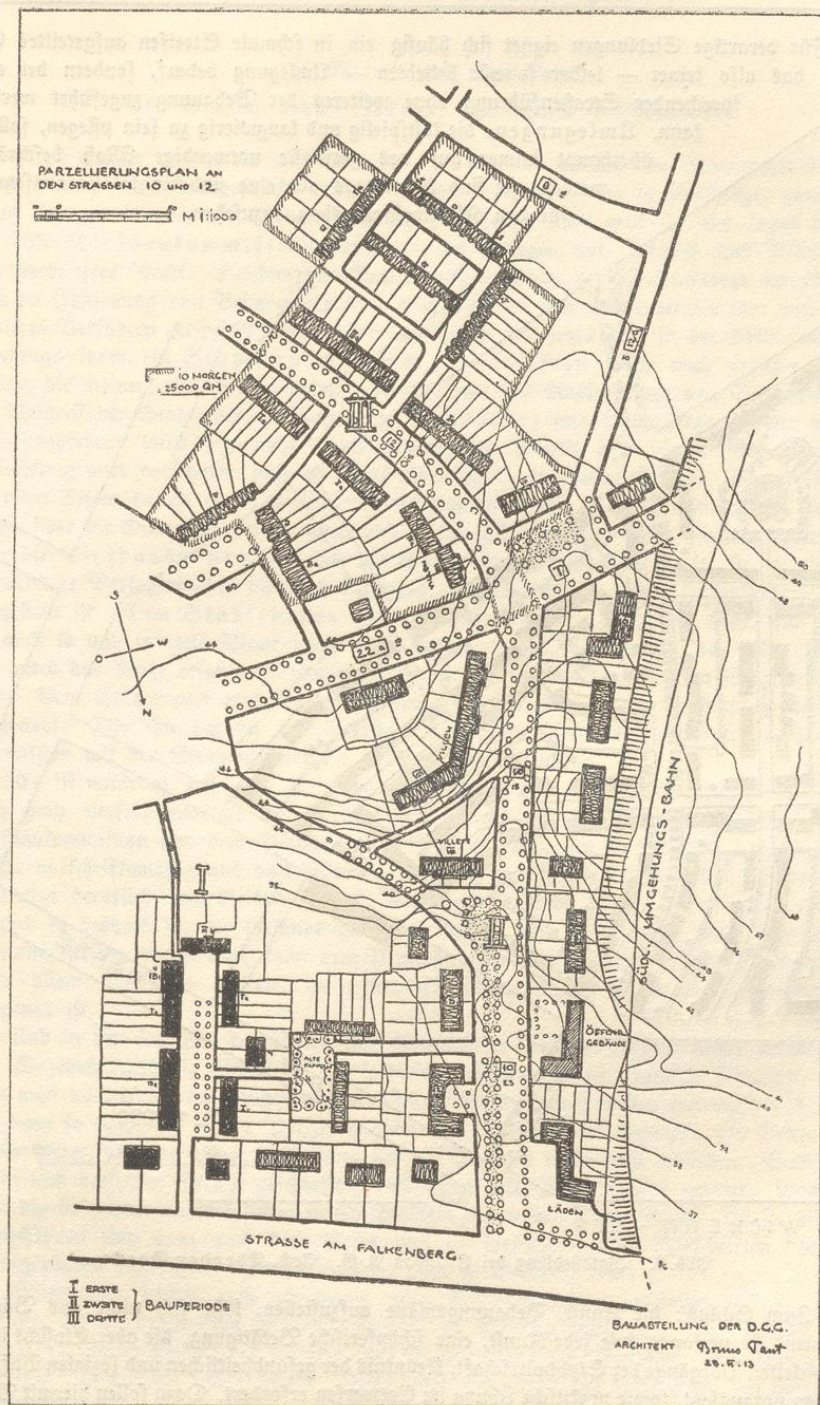


Abb. 7. Gartenvorstadt Falkenberg bei Berlin

Für derartige Siedlungen eignet sich häufig ein in schmale Streifen aufgeteiltes Gelände, das also keiner — leider so oft beliebten — Umlegung bedarf, sondern bei entsprechender Straßenführung ohne weiteres der Bebauung zugeführt werden kann. Umlegungen, die kostspielig und langwierig zu sein pflegen, sollten überhaupt immer auf das geringste notwendige Maß beschränkt werden; sie sind keineswegs als eine unbedingte Voraussetzung für den Kleinwohnungsbau anzusehen.

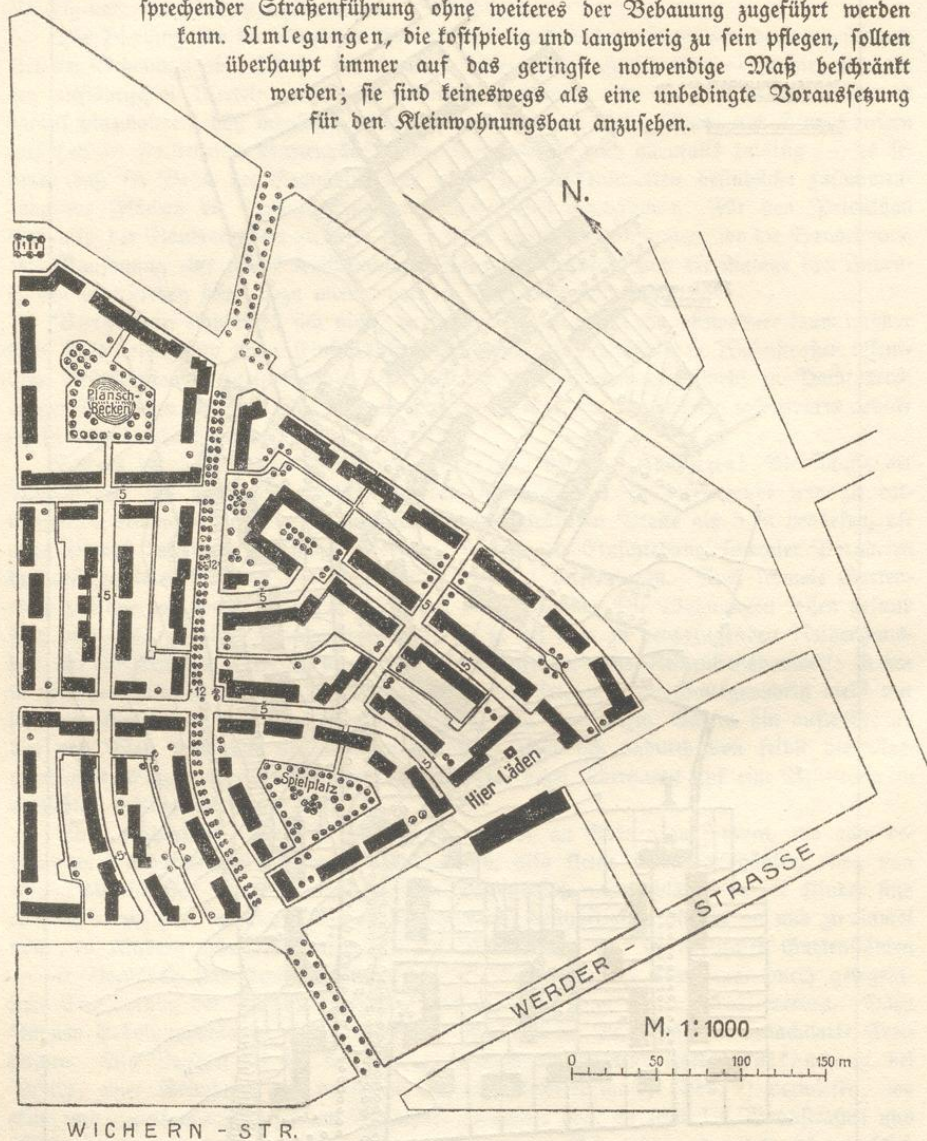


Abb. 8. Waldsiedlung bei Spandau A.-G. Arch. Theodor Goede

Zum Schluß: die Kunst, Bebauungspläne aufzustellen, läßt sich nicht aus Büchern erlernen; sie verlangt, wie jede Kunst, eine schöpferische Betätigung, die aber Einsicht in die verwickelten Vorgänge der Stadtwirtschaft, Kenntnis der gesundheitlichen und sozialen Anforderungen voraussetzt, sowie praktische Übung im Entwerfen erfordert. Dazu sollen hiermit Winke und Anregungen geboten werden.

b) Mittel- und Kleinstadt

Von Dr.-Ing. Hans Hecker, Stadtbaurat in Aßchersleben

Von welcher Art in der Mittel- und Kleinstadt vorhandene Bebauungspläne tatsächlich sind, soll vorausgeschickt werden. Man wird dann um so sinnfälliger zum Ausdruck bringen können, wie Bebauungspläne sein sollen, und was sie uns sagen müssen.

Die Tiefbaukommission betrachtet das Anlegen von Straßen und Plätzen als ihr verbrieftes Recht. Handwerksmäßiger Straßenausbau der Verkehrswege im Gelände und die Festsetzung von Bebauungsplänen erscheinen ihr untrennbar miteinander verbunden. Solches Verfahren entspricht hergebrachtem Gebrauch aus jener Zeit, in der Städte mäßigen Umfangs kaum ein Stadtbauamt hatten. Es soll sogar heute noch größere Städte geben, die meinen, ein Bebauungsplan bedeute nur das Ausschneiden von Verkehrsflächen im Angriff der Stadt, deren Pflasterung, Entwässerung und Beleuchtung. Rein begrifflich genommen wird ein nicht voreingenommenes Gemüt von einem Bebauungsplan schlechtweg aber verlangen, daß er etwas über künftiges Bauen besage. Bauen ist aber zu allen Zeiten immer eine räumliche Verrichtung gewesen. Damit beginnen sich die Begriffe über die Dimension der Straßen und Plätze in Bebauungsplänen schon zu verwirren. Für die Tiefbaudeputation hat die Straße nur Länge und Breite, sie ist ihr eine notwendige Verkehrsfläche, die nach entsprechender Einrichtung des Straßenkörpers fertig hergestellt ist. Dem Städtebauer ist die Straße nicht nur lang und breit, für ihn ist sie auch so und so viele Meter hoch, oder anders gesagt, die Straße, der Platz ist ihm ein durch das Auge erfassbares Raumgebilde, dessen Wände die gebauten Straßenfluchten sind. Dem Städtebauer erscheint die Straße erst nach ihrer vollen Umbauung als fertig hergestellt. Für ihn beginnt der Straßenbau in dem Augenblick, in dem die Tiefbaukommission mit der Straßenherstellung fertig zu sein glaubt.

Es ist natürlich, daß zwei so getrennte Anschauungen über den Begriff der Straße auch ganz verschiedenartige Anforderungen an einen Bebauungsplan stellen. Der Tiefbaukommission und dem Verkehrsregler ist er ein Wegenez im Gelände, das der Landmesser vorschrittmäßig und verkehrstechnisch richtig zu Papier bringt. Der Landmesser steht aber beruflich dem Gelände ebenso nahe, wie er dem Bauen ferne steht. So unmöglich es deshalb ist, der Geländeeigenheiten wegen, ohne Landmesser einen Bebauungsplan aufzustellen, ebensowenig kann dem Vermessungsamt diese Arbeit in unserem erweiterten Sinn allein überlassen bleiben, weil ihm ein Bebauungsplan nur ein planimetrisches Wegenez ist.

Und in der Tat sind in Mittel- und Kleinstädten Bebauungspläne nichts weiter. Ist das Wegenez durch die Beschlüsse der städtischen Körperschaften förmlich festgelegt, dann kann man nach Erfüllung einiger weiterer Förmlichkeiten den Straßen entlang bauen. Der eine baut so hoch, als es die Polizei erlaubt, sein Nachbar viel niedriger, der Dritte baut wieder höher, und an jedem Haus kann sich ein Architekt individuell ausleben. Bald wird in ein und derselben Straße geschlossen, bald offen mit Brandmauern gebaut. Das gibt dann die bekannten unerträglichen neuen Städtebilder in den Mittelstädten. Diese positiven Säcklichkeiten sind ganz nach dem Gesetz und in Befolgung aller Vorschriften des Bebauungsplanes entstanden. Etwas muß da nicht in Ordnung sein!

Mittelstädte haben auch oft genug gute Bebauungspläne aufstellen lassen. Ihren Verfasser haben künstlerische Momente geleitet, es hat ihm etwa eine ganz gewisse Verteilung der Baumassen in der Straße, eine Einheitlichkeit der Baublöcke oder eine andere bestimmte Bildwirkung vorgeschwebt. Was nützt aber selbst der beste unter den möglichen Stadtgrundrissen, wenn der dazu gehörige künftige Aufbau — wie es die Regel ist in Mittelstädten — dem Zufall, dem Maurer- und Zimmermeister überlassen wird.

Über dem besten Bebauungsplan ist der schlechteste Aufbau möglich. Das scheint fast die Regel zu sein, denn man kann unter ungezählten neuen Städtebildern tadellose gewollte Leistungen leicht aufzählen. So ist es auch ein Zeichen der Zeit, wenn auf Bauausstellungen unsere Mittelstädte auf diesem Gebiet nichts zu zeigen haben als die Meisterstücke aus vergangenen Jahrhunderten. Sie schmücken sich so mit fremden Federn oder stellen zwar neuzeitliche vorbildliche Stadtgrundrisse aus, aber ohne den dazugehörigen Aufbau, der verheimlicht wird, weil er mißlungen ist.

Den Unternehmern daraus einen Vorwurf zu konstruieren wäre ungerecht. Vom Zimmermeister verlange man ein gut passendes Zapfenloch, auch dann, wenn er sich Architekt heißt, nicht aber künstlerischen Städteaufbau. Den Schuldigen kann man schon eher in der Stadtverwaltung erkennen, die diese Dinge gehen läßt, wie sie eben gehen, obgleich ihr allein die Mittel zur Abhilfe zur Verfügung stehen. Den neugebauten Mittelstädten wird hundert Jahre später gewiß kein Denmalpfleger erstehen — darin liegt das Tragische in der heute geübten Gepflogenheit im Städtebau, weil das den Städten durch uns hinzugefügte späteren Generationen für unsere Kultur einen Maßstab geben wird. Mit welchem Feingefühl hat man dagegen im 18. Jahrhundert z. B. unter Berücksichtigung ganzer Straßenbilder Häuser zu bauen verstanden, mit wieviel Takt hat einer sich dem Nachbar in der Straßenwand beigeordnet. Wer heute ein Haus an die Straße stellt, kann rücksichtslos seine baulichen Bedürfnisse innerhalb polizeilicher Grenzen befriedigen und hat sich weder um den Maßstab der Straße, noch um das Sichunterordnen im Gesamtbilde zu kümmern.

Eines erscheint nunmehr erwiesen, der Grundriß und der Aufriß einer Stadterweiterung müssen voneinander untrennbare Maßnahmen sein, so wie der Grund- und Aufriß beim Hausbau etwa. Auch beim Straßenbau vermag nicht einer den Grundriß und ein anderer den einheitlich mit erdachten Aufriß zu geben, ohne die künstlerische Höhe der dann fertig ausgebauten Straße mindestens zu gefährden oder zu vernichten. Ohne auf das historische Gebiet zu kommen: wir bewundern heute unter anderem französische Plätze, die vollkommen rhythmisch und von wundervoller Einheitlichkeit sind. Napoleon I. ließ dort Baupläze nur verkaufen, wenn der Käufer die Generalfassade um den Platz mit in den Kauf nahm. Kaufverträge und amtliche, mitverkaufte Fassaden sind uns niedergezeichnet und gebaut erhalten geblieben. Dieses Genie hat damals schon richtig erkannt, daß Städtebau in erster Linie eine Organisationsfrage ist.

Und um eine solche handelt es sich in der Tat.

Einen Generalbebauungsplan muß man in der Mittel- und Kleinstadt nicht unbedingt mit dem Projektieren von Straßen und Plätzen beginnen. Eine vorbereitende Maßnahme für die Möglichkeit einer in allen Teilen befriedigenden Bebauung besteht vielmehr in der Billighaltung des Bodens. Mit Voraussicht und Vorsicht sind im Umgriff der Stadt Grundstücke zu erwerben. Nicht etwa deshalb allein, weil, um mit Goethe zu sprechen, „das beste Zeichen einer guten Wirtschaft ist, daß die Stadt fortfährt, Grundstücke zu kaufen“. Diese vorbereitenden Schritte fördern vielmehr besonders künstlerisch wertvollen Städtebau. Daß damit die Stadt preismitbestimmend im Grundstücksmarkt wird, oder aus mäßigem Wertzuwachs die Straßen pflastern kann und diese Kosten den Anliegern erspart, versteht sich am Rande und wird hier nur nebenbei vermerkt. Sichtbarer Erfolg aber tritt zu solchem Vorgehen bei beginnender Bebauung. Man verkaufe für künftige Baublöcke auf städtischen Gebieten — wie einst Napoleon tat — einschließ- lich Generalfassaden mit dem rechtsverbindlichen Zwang, so zu bauen. Weil dem Grundeigentum der Stadt unverdienter Wertzuwachs nicht anhaftet, wird es billiger sein, und der Käufer nimmt mit billigerem Bauland gern eine Auflage an in bezug auf das Aussehen seines Hauses, auf das er ja meistens sowieso kaum Wert legt, wie die Straßenbilder zeigen.

Die farblose Erklärung des Einspruchsrechts durch den Magistrat in bezug auf die Fassade beim Verkauf von städtischem Bauland bringt wenig Nutzen, weil der Einspruch reichlich spät möglich ist, nämlich dann erst, wenn das Haus durch Dritte fertig projektiert ist.

Einen großen Einfluß auf Fassadengestaltung könnte die Stadt oder ihre Sparkasse auch als Geberin erster und zweiter Hypotheken ausüben. Indessen wird davon merkwürdigerweise kaum Gebrauch gemacht, obgleich man für dieselbe Beleihung viel schönere und damit wertvollere Häuser haben könnte. Der Maßstab der Rassen versagt in dieser Beziehung sehr zum Schaden der Städte.

Auf eigenem Grund und Boden kann die Stadt jedwedes vorgefaßte Programm in bezug auf das Gesicht eines Baublockes durchführen. Der Bebauungsplan auf solchem Gebiete gestaltet sich zu einem kommunalpolitischen Akt ersten Ranges, wenn er mit der vornehmsten Aufgabe einer Stadtverwaltung, dem Landerwerb, beginnt, im Durchführen einer gewollten Bauaufgabe dann fortfährt, um, nach Generationen noch, mit dem vorzubehaltenden Wiederkauf oder mit dem Erbbaurecht reiche Früchte zu ernten.

Gerade in der Mittelstadt ist dieser Weg noch möglich, wo Land noch zu haben ist, wo der bekannte Ring von Spekulationsgrundstücken um die Stadt, vergleichbar mit der atemberaubenden Ringmauer mittelalterlicher Städte, noch nicht existiert.

Und wenn dann die Stadt so verfährt, dann verbleibt ringsum trotzdem noch Land genug, Dritten gehörig, über das sich der Baulinienplan erstreckt.

Dort erscheint heute die Bebauung so gut wie vogelfrei. Wie schon angedeutet deshalb, weil die Bebauungspläne im Grundriß (von Gesetzes wegen) stecken geblieben sind, und über die Bebauung nichts sagen. Polizeiverordnungen geben nur obere Grenzen an, innerhalb deren sich jeder mit seinem Haus nach Belieben gebärden kann. Wo die Polizei drei Stockwerke zuläßt, kann in jeder Höhe bis zu diesem Höchstmaß gebaut werden, wo geschlossene Bauweise erlaubt ist, kann jeder einen unbebauten Streifen Baustelle zwischen den Häusern liegen lassen.

Wer noch nicht davon überzeugt sein sollte, daß unsere Bebauungspläne wirksamer Ergänzungen bedürfen, der wolle durch die nächstbeste neue Straße einer Mittelstadt wandern, und die sägeblattartige Straßensilhouette, die Lücken zwischen den Häusern, die nackten Brandmauern werden ihn gründlich eines Besseren belehren.

Die gemeinten Planergänzungen müssen zum Ziel den Schutz der Straßensilhouette und die Einheit des Baublockes haben. Zweifellos lassen sich zwangsläufig die Baumassen eines Blockes genau so generell im Aufriß erfassen, wie es heute schon im Grundriß im herkömmlichen Bebauungsplan der Fall ist. Damit ist kein Neuland entdeckt. Umgekehrt wäre es ein leichtes, aus dem historischen Städtebau in zahlreichen Fällen zu beweisen, daß immer dann, wenn städtebaulich Vorbildliches erreicht worden ist, der Bebauungsplan tatsächlich auch den Aufriß umfaßt hat. Dieses Einbeziehen des Aufbaues in den Bebauungsplan kann, wie schon gesagt, mittels Generalfassaden geschehen. In Preußen läßt sich deren Durchführung mittels § 4 des Verunstaltungsgesetzes erzwingen. Aus schönheitlichen Gründen kann man in Preußen für gewisse Baublocke wenigstens jedermann zwingen, sich beim Bauen an ein vorgefaßtes Schaubild zu halten. Man durchsucht freilich die preußischen Verunstaltungs-Ortsgesetze vergeblich nach solchen Bestimmungen — es scheint demnach in bezug auf Bebauung alles in Ordnung zu sein —, wie denn von diesem göttlichen Paragraphen fast in keinem Falle der mögliche Gebrauch gemacht wird, obgleich er der Ausgangspunkt jeglichen zeitgemäßen Städtebaues sein könnte.

Greift man nicht zur Generalfassade, so mag ein Ortsstatut, in Preußen wieder auf Grund des schon erwähnten Paragraphen, mit wenigen Zeilen das für einen Teilbebauungsplan Notwendige besagen. Für Hessen enthält § 78 der Aus-

führungsverordnung zum § 59 des Gesetzes vom 30. April 1881 in vorbildlicher Weise, was für Mittelstädte not tut. Die gesetzlichen Erfordernisse für raumkünstlerischen Städtebau sind dort in wenigen Zeilen restlos erfüllt.

Die gut geleitete sächsische Stadt verfährt ganz ähnlich auf Grund des einschlägigen Landesgesetzes.

Soviel Teilbebauungspläne, soviel Ortsstatute. Dabei sollen Ortsstatute für das Bauen in bezug auf die Straßenhöhe keine zulässigen oberen Grenzen angeben, sondern sie müssen durchwegs besagen, wie weit man gehen muß. Man kann auch nicht, wie es in Ortsstatuten durchwegs der Fall ist, für Duzende von Straßen in den verschiedensten Vierteln den Aufbau auf ein paar Druckseiten im Taschenformat festlegen; es erfordert vielmehr jeder Bebauungsplan seine ihm eigentümliche Planergänzung durch ein kurzes Ortsstatut. So bestimmt dann die Stadtverwaltung durch Ortsgesetz — nicht die Polizei — das Gesicht der Stadt. Preussische Städte seien in diesem Zusammenhang auch hier gebührend vor dem künftigen Wohnungsgesetz in der jetzigen Form gewarnt.

Ganz besonders ist Städtebau in Mittelstädten auch eine Personenfrage. Während in kleineren Städten die sich ergebende Arbeit immer mehrere höhere Verwaltungsbeamte erfordert hat, überließ man das Stadtbauamt oft einem Techniker ohne Schulung und daher ohne Autorität in diesen wichtigsten Fragen. Woher soll da die künstlerische Erscheinung der Stadt in Ansehung dieser Kräfteverteilung zu erhoffen sein? Etwa vom Juristen, wenn er Bebauungspläne bringt? In Städten, die gar nicht so klein sind, wird ein Bauamt ohne gehöriges Ansehen auch leicht das Werkzeug der Interessenten, und manch ein Bebauungsplan ist nicht nach künstlerischen Grundsätzen aufgestellt, wenn er z. B. von einem „führenden Gastwirt“ inspiriert ist. Weil Mittelstädte sich nicht einmal jedes Jahr einen Hochbau leisten können, so ist für den Stadtbaumeister, den beamteten Architekten der Stadt, der Schwerpunkt seiner Betätigung oben angedeutet. Freilich muß er sich die dazu erforderlichen Kenntnisse erst nach seiner Fachausbildung mühsam zusammensuchen, denn eine brauchbare Schulerziehung auf diesen Gebieten ist so gut wie kaum vorhanden. In Bebauungspläne hineingelegte Architektenräume verwirklichen sich eben nicht ohne gesetzlichen Halt. Eine Neuorientierung in den Architektenschulen in bezug auf diese Fragen wird ein wahrer Segen sein.

Ein weiterer fundamentaler Gesichtspunkt, der das Gefüge eines Bebauungsplanes bestimmt, ist der wirtschaftliche. Betrachten wir daraufhin das vorhandene Material. Wir haben im Bebauungsplan eine rechtsverbindlich organisierte Raumanschauung erkannt.

In dieser Erkenntnis verbleibt noch einiges über die besonders betonte Organisation zu sagen, die mit der Wirtschaftlichkeit eines Bebauungsplanes viel gemeinsam hat. Gerade der kleineren Stadt, in der es ja im Gegensatz zur Großstadt kaum viel anderes in der Straße zu sehen gibt als die Häuser an der Straße, ist die Gemengelage von Bauten für die verschiedensten Zwecke in bezug auf das Aussehen vom Äbel.

Nehmen wir einmal ein Duzend von Gebäuden nebeneinander und untersuchen, was sie hinter ihren Fassadenschürzen verbergen: Landwirtschaft, Fabrikbetriebe, Miethäuser, alles durcheinander. Wer vermöchte wohl diese Vielheiten nebeneinander künstlerisch einheitlich zu gestalten? Derart wirren Anbau dulden die Bebauungspläne durchaus, weil sie jeder individuellen Eigenschaft bar sind. Und doch ist ein Bebauungsplan für ein großes Arbeiterwohnhausviertel eine ganz andere Sache als ein Plan für Miethäuser oder auch für ein Villenviertel an einem landschaftlich schönen Punkt oder eine industrielle Siedlung. Von einem Bebauungsplan in der mittleren Stadt schlechtweg kann man durchaus nicht sprechen, wenn man nicht sofort seine Zweckbestimmung hinzufügt und diese im Plan, erkennbar durch die Baublockaufteilung oder Befriedigung verlangter Bedürfnisse, zum Ausdruck bringt.

Man hat lange Zeit geglaubt, das schöne Bauen liegt im Gestalten befriedigender Fassaden. Solche müssen zum Bauen im angedeuteten Sinne selbstverständliche Begleiterscheinungen sein. Das eigentliche Bauen, das Gestalten im Großen, beginnt, wie man sieht, im Organisieren des Bebauungsplanes.

In Ansehung der bisher verfolgten fundamentalen Voraussetzungen für Bebauungspläne erübrigt es sich beinahe für die Pläne selbst noch Rezepte anzuführen. Wie man Bebauungspläne zeichnen soll, besagt z. B. das Musterblatt für Bebauungspläne aus der Plankammer des preussischen Ministeriums für öffentliche Arbeiten, das im Buchhandel zu haben ist. Nach der hier vorgetragenen Auffassung bedeutet dieses Musterblatt eines Bebauungsplans übrigens noch keinen Bebauungsplan. Der Begriff der Straße ist eben auch dem Gesetzgeber noch ganz unklar. Soll man dann hier noch besonders betonen, daß Straßen in Kleinwohnungsvierteln der Mittelstadt, die täglich etwa ein Milchwagen oder ab und zu ein Rohlenwagen befährt, schmal sein können, daß sie billige Befestigung vertragen? Oder ist es nicht selbstverständlich, daß eine Straße immer gerade sein wird, wenn sie nicht einen triftigen Grund hat gekrümmt zu sein, und daß ihre Krümmung aus Mode meist Torheit ist? Ebenso selbstverständlich ist für das Arbeiterhaus das Gärtchen mit dem Kleinviehstall, für das Industrieviertel die Gleisstraße, für das Villenviertel die Weiträumigkeit in landschaftlich schöner Lage. Oder soll man denn besonders darauf hinweisen, daß Bebauungspläne die Grundstücksgrenzen beobachten sollen und wirtschaftlich brauchbare Baupläze ausschneiden müssen?

Wichtiger erscheint schon der Hinweis, daß die Mittelstadt kaum Not hat, neue Bebauungspläne aufzustellen. Es wird vollauf genügen und eine erdrückende Arbeit auf Jahre hinaus sich ergeben, wenn die vorhandenen Pläne durchgesehen und nach neuzeitlichen Gesichtspunkten umgearbeitet werden.

Wer sich nur in solchen zuletzt genannten Selbstverständlichkeiten erginge, befaßt sich noch nicht mit der kulturellen Fortentwicklung der sichtbaren Stadt, ebensowenig wie es der Architekt tut, der die einzelne Fassade als Objekt für sich behandelt. Die Allgemeinheit wird in bezug auf die Begriffsauslegung eines Bebauungsplanes noch umlernen müssen, dann werden wir der hier angedeuteten Forderung unserer Zeit einen erheblichen Schritt näher kommen und der schönen und einheitlichen Stadtentwicklung eine Rechtsgrundlage verschaffen.



c) Ländliches Siedlungswesen I. in Industriebezirken

Von Dr.-Ing. Hermann Hecker in Düsseldorf

Der Bebauungsplan muß wirtschaftlich-rechtliche Grundlagen für die Wohnungsproduktion bieten. Er soll darüber hinausgehend eine Grundlage sein für technisch-künstlerische Entwicklung — auch in ländlichen Industriegebieten, in denen die Gegensätze zwischen einst und jetzt hart und unvermittelt nebeneinander stehen. Wir müssen die Entwicklung des Siedlungswesens und der Industrie in Parallele betrachten, wenn wir zur Frage Stellung nehmen wollen, welche Rolle der Bebauungsplan in ländlichen Industriegebieten als künstlerisch-technische Grundlage für die Wohnungsproduktion spielt.

Ländliche Siedlung und Industrie sind ursprünglich Gegensätze. Gewerbliche Entwicklung entstammt nicht der Umwelt der Landwirtschaft mit ihrer zerstreuten Siedlungsweise. Sie entstand da, wo die Menschen dichter beisammen wohnen, wo eine wirtschaftliche Gliederung durch Arbeitsteilung einsetzt. In den Klöstern, in der Stadt entwickelt sich gewerbliches Leben. Die „Kunst auf dem Lande“ entstammt meist städtischer

Anregung. Jahrhunderte lang bleibt die Stadt mit ihrer dichten Siedlungsweise, dem Überschuß an Arbeitskräften und deren Arbeitsteilung der Mittelpunkt der gewerblichen Entwicklung. Wohl entstanden in ländlicher Umgebung gewerbliche Betriebe, die weniger von der Menschenhand, als von Naturschätzen und Naturkräften abhängen. Mühlen, Eisenhämmer, Färbereien siedeln sich längs der Bäche und Flüsse an. Solche Niederlassungen haben jedoch nie großen Radius. Die vorhandene Kraftmenge und damit auch die Ausdehnungsfähigkeit der industriellen Siedlung ist örtlich begrenzt.

Mit dem Kohlenbergbau fällt diese Beengung des Siedlungsradius. Kraftanlagen von unbegrenzter Leistungsfähigkeit können nunmehr auf kleinster Grundfläche geschaffen werden. Klumpenweise kann sich Industriefiedlung an Industriefiedlung schließen. Der Kohlenbergbau entwickelt das Transportwesen mit seinen billigen Tarifen, das die Kraft der Steinkohle jeder Gegend zuführt und Industriefiedlungen allenthalben möglich macht. Elektrischer Strom, der selbst der kleinsten Hütte in beliebigem Umfange zur Verfügung steht, wird zum Mädchen für alles. Es fallen die Schranken, welche das gewerbliche Ansiedlungswesen früher beschränkten: Nicht nur die Kräfte und Rohstoffe der Natur werden beweglich, — auch der Mensch löst sich mehr und mehr von der Scholle und folgt dem Erwerb, dessen Quellen das gewerbliche Siedlungswesen unausgesetzt verschiebt.

Zunächst stärkte die neuzeitliche Entwicklung das Städtewesen. Der von Dorf zu Dorf gehende Frachtverkehr auf der Landstraße hört auf. Blühende Ortschaften bleiben in der Entwicklung zurück. Historische Siedlungen versinken wirtschaftlich in Dornröschenschlaf. Die bisher schon gewerblich tätigen Städte als Mittelpunkte des Unternehmungsgeistes und Kapitals erhalten untereinander Bahnverbindung zum Transport von Rohstoffen, Waren, Lebensmitteln, zur Heranziehung der Landesbewohner als gewerbliche Arbeitskräfte. Das wachsende Kapital strömt dem städtischen Siedlungswesen zu, verteuert das Siedlungsland und läßt Mietkafernen aus dem Boden wachsen. Als Mittelpunkte des Handels, als Sitz der Behörden, welche die wachsende Steuerkraft der Städte begrüßten, als Mittelpunkte des Bildungswesens hatten die Städte zunächst einen starken Entwicklungsvorsprung, während sich das Land vielfach gegen die Fortschritte der Neuzeit und die Industrialisierung wehrte. Eine riesige Binnenwanderung setzte ein. Die Städte wuchsen mehr und mehr. Natürliche, wirtschaftliche, rechtliche, politische Grenzen, welche früher die Verdichtung der Industrie- und Wohnsiedlung behinderten, fallen. Gewerbliche Entwicklung mit steigendem Wohlstand erzeugt in den Städten die technisch-hygienisch-wirtschaftlichen Voraussetzungen weiteren Städtewachstums; sie führt zu weiterer Verdichtung der Siedlungsweise.

Zunächst gliedert sich die gewerbliche Entwicklung den Städten an, welche mit einem Bestand an alten Häusern, an öffentlichen Einrichtungen auf Menschenzuwachs eingerichtet waren. Dann aber erfaßte sie auch kleine, geeignet liegende Orte und gibt ihrer Siedlungsweise einen halbstädtischen Charakter. Sie führte zum Entstehen neuer Siedlungen auf dem Lande, welche ihren Bewohnern vielfach nichts von den Vorteilen ländlicher Wohnweise bieten, sondern nur die Nachteile städtischen Wesens — ohne diese durch die Unannehmlichkeiten städtischer Wohnweise wett zu machen. Stark drängt die Entwicklung von der Großstadt zur Kleinstadt, zum Lande zurück. Der in der Stadt entstehende Kampf um den Wohnungsspielraum verteuert das Wohnen, die Lebenshaltung und damit die gewerblichen Produktionskosten. Darum sucht das gewerbliche Leben immer wieder nach neuem unverdorbenen Neuland und findet allenthalben auf dem Lande Anknüpfungspunkte dafür. Industrie entsteht aus ländlichen Kleinbetrieben. Günstige Entwicklungsbedingungen, billiges Bauland, billige Arbeitskräfte veranlassen das Großkapital zur Industriefiedlung auf dem Lande. Industrie entsteht aus dem Wunsche von Grundbesitzern, ihre Terrains gut zu verwerten; sie entsteht aus dem Bestreben ländlicher Bürgermeister, die Steuerkraft in der Gemeinde zu heben. Sie entwickelt sich auf

dem Lande, weil man dort geringere Steuern zahlen will. Jede Industriean siedlung auf dem Lande hat ihre eigene Geschichte, in der nicht nur wirtschaftliche Vorgänge, sondern ebenso sehr Persönlichkeiten eine bedeutsame Rolle spielen. Deshalb läßt sich das, was diese Siedlungsgeschichte auf dem Gebiete des Siedlungswesens an Gutem und Schlechtem gebracht hat, nicht mit gleichem Maße messen, und es lassen sich die Aufgaben, vor die wir mit weiterer Entwicklung des ländlichen Siedlungswesens in Industriegebieten gestellt werden, nicht nach einem Schema beurteilen. Auch bei der Beurteilung der Frage der Bebauungspläne müssen wir auf die örtliche Entwicklungsgeschichte zurückgreifen. Durch praktisches Erfassen des örtlich Gegebenen müssen wir weiter streben. Das gilt nicht nur in wirtschaftlich-rechtlicher Hinsicht, mit der sich das vorangehende Kapitel dieses Sammelwerkes befaßt, sondern in gleichem Maße von den künstlerisch-technischen Fragen.

*

Die künstlerisch-technischen Grundlagen für die praktische Bautätigkeit auf dem Lande waren, ehe die Industrie kam, einfachster Natur. Der künstlerisch Gebildete sieht bei der Betrachtung des Landes in erster Linie das herrliche Erbe der Vergangenheit an Kirchen, Schlössern und schönen Ortsbildern. Er sieht, wie die Natur den Bauwerken des Menschen einen prächtigen Rahmen gibt. Der Bauer und Dorfhandwerker dagegen sah sicher selten so weit, kaum mit solchem Überblick. Grundlage für die Ansiedlung auf dem Lande waren vor dem Einbringen der gewerblichen Entwicklung die nächstliegenden praktischen Gesichtspunkte: Der Bauer gab nicht gerne von seinem Grundbesitz ab. Stärkeren Zuzug, bei dem man eine Beschränkung des Nahrungsspielraumes, Steuern und Lasten fürchtet, hielt man nach Möglichkeit fern. Dem Dorfbauhandwerker fehlt meist Betriebskapital, Wissen, Können und Leistungsfähigkeit. Beide sehen einerseits nur das Allernächstliegende, das Traditionelle. Nüchtern praktischer Sinn und Sparsamkeit sind jedoch auch andererseits die Hebel, die alle Tradition schnell aus den Angeln heben! Das Durchbringen des Landes mit gewerblichem Leben war und ist auch heute noch ein stetiger vielgestaltiger Kampf der Interessen!

In großen Zügen spiegelt die Entwicklung der Baugesetzgebung ihn uns wider. Ein richtiges Bild bekommen wir jedoch erst dann, wenn wir uns möglichst vielseitig mit dem Verlauf örtlicher Siedlungsgeschichte befassen. Bald treffen wir hierbei auf störrischen Widerstand, bald auf schlaue Profitsucht, bald auf gesunden Menschenverstand, bald auf Borniertheit, bald auf ein lässiges Sichgehenlassen, bald auf starren Bürokratismus. Oder sie alle tanzen miteinander in rhythmuslosem Reigen! Derselbe Bauer, der gegen den Zuzug der Industrie kämpft, weil sie ihm die Landarbeiter nimmt, wird oft zum begeisterten Freunde der Industrie, wenn er dabei sein Land im Preise steigen sieht, es vorteilhaft verkaufen kann, um in der Stadt von seiner Rente zu leben.

Doch ganz abgesehen von solchen Persönlichkeitsfragen stellt das ländliche Siedlungswesen im Industriegebiet auch schwierige technisch-wirtschaftlich-rechtliche Einzelfragen. Als ein schweres Hemmnis des ländlichen Siedlungswesens in den Industriegebieten gilt die rückständige Baurecht-Entwicklung, die meist zu spät mit ihren Bestrebungen kam. Zunächst machte sich vollkommener Mangel an ordnenden Bestimmungen fühlbar. Industrie und Wohnungsanlagen wurden wild durcheinander gewürfelt. Für das öffentliche Wohl geschah nichts. Dann setzte eine scharfe Baugesetzgebung ein, die in dem Bestreben, die öffentlichen Interessen zu wahren, ebenfalls oft über das Ziel hinausschoß. Ländliche Bauordnungen waren oft nur ein schematischer Abklatsch städtischer Bauordnungen, die man für allbewährt hielt. Ländliche Bebauungspläne waren oft sinnlos schematische Nachzeichnungen großstädtischer Vorbilder. Juristischer Formalismus schädigte das Siedlungswesen oft mehr als absehbar. Die Notwendigkeit, Bebauungspläne aufzustellen, fand

zwar steigendes Verständnis, sie wurde jedoch oft mißverstanden und stellenweise geradezu mißbraucht zu wohnungs- und siedlungsfeindlichen Zwecken.

Eine Fülle von technisch-wirtschaftlichen Einzelfragen spielen bei der Aufstellung der Bebauungspläne in ländlichen Industriegebieten eine entscheidende Rolle. Besitzt die Gemeinde Wegeflächen? Land für öffentliche Zwecke? Sind die landwirtschaftlichen Grundstücke gut aufgeschlossen und bebauungsfähig? Oder liegen sie in ungeordneter Gemengelage? Ist es möglich, großzügig ordnend durchzugreifen, oder muß man stückweise weiter entwickeln? Ist Wasserversorgung, ist Vorflut vorhanden? Das sind Fragen, die immer wieder auftauchen und jedesmal zu anderer Lösung des Bebauungsplanes, nicht nur in wirtschaftlich-rechtlicher, sondern auch in technisch-künstlerischer Hinsicht veranlassen. Ungeordnete Grundstücksteilung führte vielfach nicht nur zu wirtschaftlich-rechtlich-hygienischen Mißständen, sondern auch zu künstlerisch minderwertiger Siedlungsweise. — Schematische Neuordnung der Parzellenverhältnisse läßt Siedlungen von langweiliger Häßlichkeit entstehen.

Zu besonderen Mißständen führte es, daß nicht nur in den Städten, sondern auch auf dem Lande die Bodenwertsteigerung die treibende Kraft der Entwicklung wurde. Gerissene Spekulantentum machen sich breit. Denn rasch kann hier verdient werden. Schärfer als anderswo treten hier Wertverschiebungen auf. An die Stelle der landwirtschaftlichen Nutzungswerte treten die Werte der Lage. Grundstücke, die vorher völlig wertlos waren, alte Sandlöcher und Begeckten werden wegen ihrer Nähe am Bahnhof oder am Fabriktor zum Gegenstand des Bodenwuchers und verderben die Preise im allgemeinen. Grundstücksanlagen an Verkehrswegen, die bis vor kurzem landwirtschaftlich geringwertig waren, weil sie zertreten wurden, kosten nunmehr als „Baustelle“ das Vielfache des fruchtbaren „Hinterlandes“. Fast alle Werte gestalten sich in wenigen Jahren um. Greift rechtzeitig und stark in diese Entwicklung eine künstlerisch ordnende Hand unter Wahrung des öffentlichen Wohles ein, so kann auch diese an und für sich nicht erfreuliche Entwicklung zur Grundlage eines einwandfreien Bau- und Siedlungswesens werden. Meist fehlte aber diese Hand. Wüßtes Durcheinander war die Folgeerscheinung.

Aber schließlich hat durch all dieses hindurch der gesunde Sinn des Deutschen neue Richtlinien gefunden. Der Grundgedanke, daß die neuzeitliche industrielle Entwicklung keine bestimmte Siedlungsform bedingt, sondern daß sie die technisch-wirtschaftlichen Hilfsmittel sowohl zu dichter wie zu weiträumiger Siedlungsweise liefert, dringt mehr und mehr durch: Das Zusammendrängen industrieller Anlagen auf enggeschlossenem Raum wird durch die neuzeitlichen Mittel der Technik ermöglicht, aber nicht erzwungen. Vielmehr ermöglichen Verkehrs- und Transportmittel, Telephon und Auto eine weitgehende Dezentralisation. Und dieselben technischen Hilfsmittel des Verkehrswesens, welche zu einer dichten Wohnbebauung führen, ermöglichen auch ein Auflockern der Besiedlungsweise. Hielt man vor dem Kriege die dichte Bebauung im Interesse der rationellen Verteilung eines Existenzminimums an die breiten Massen des Volkes für erwünscht, so hat sich mit dem Kriege diese Auffassung gründlich geändert zugunsten der Bevorzugung einer weiträumigen Siedlungsart.

Industrie und neuzeitliche Technik lassen, indem sie dem wirtschaftlichen Bedürfnis folgen, Raumformen entstehen, die man seither nicht kannte, die das künstlerische Raumgefühl zunächst als ungewohnt abweist, als häßlich bezeichnet. In der rohen Gestalt, in der sie sich breit machten, verdienten viele industrielle Anlagen sicherlich keine andere Bezeichnung. Allmählich hat der Künstler gelernt, diese Neuerscheinungen zu meistern. Der Industriebau wird eine Aufgabe der Baukunst. Manche künstlerisch ansehnliche Anlage ist in den letzten Jahren entstanden.

Die Industrie verdrängt vielfach die landschaftliche Schönheit aus dem engeren Gebiet, das sie für ihre Zwecke benötigt, sie läßt aber zugleich die Verkehrsmittel entstehen,

die es dem Arbeiter und Angestellten ermöglichen, an Stellen zu wohnen, die störendem Einfluß der Industrie entrückt sind. Die Industrie erwirbt Vermögen, von dem sie Teile dem Siedlungswesen der Arbeiter zuführen kann und soll. Der Industriearbeiter erhält so viel Barlohn, daß er Ersparnisse machen und zum Erwerb eines Eigentums schreiten kann, viel leichter als der Bauernknecht, der über geringeren Barlohn verfügt. — In der Industrie, unter den Besitzern, den Beamten, den Arbeitern ist eine Fülle fortschrittlicher Allgemeinbildung vorhanden, welche den Fortschritten des Siedlungswesens auch in künstlerischer Hinsicht letzten Endes förderlich sein muß. Und von besonderer Bedeutung ist es, daß mit dem steigenden Wohlstand der Industriegegenden meist die Steuerkraft des Gemeinwesens steigt und dieses in die Lage versetzt, für Bebauungsplan und Siedlungswesen die erforderlichen finanziellen Opfer zu bringen.

Schon vor dem Kriege setzten allenthalben mit der Erkenntnis der Mißstände im ländlichen Siedlungswesen der Industriegebiete Maßnahmen zur Abhilfe ein. Die Großindustrie baut Wohnungsanlagen, die hinsichtlich ihrer Bebauungspläne muster-gültig sind. Denken wir nur an das Wirken der Firma Krupp in der Umgegend von Essen. Erhöhte Aufmerksamkeit wendete den Fragen des Wohnungs- und Siedlungswesens in dem Industriegebiet die Staatsverwaltung und Selbstverwaltung zu. Die Baugesetzgebung geht neue Wege. Bebauungspläne werden sorgfältiger bearbeitet, und ihre Durchführung im künstlerischen Sinne wird durch Maßnahmen der Bodenpolitik gefördert. Durch Aufstellung von Generalsiedlungsplänen sucht man großzügige Ordnung in ländliche Industriesiedlungen zu bringen. Man sorgt dafür, daß das Interesse der Einzelgemeinden nicht über das der Allgemeinheit tritt, daß auf dem Gebiete der Steuer-, Schullasten usw. ein zweckmäßiger Ausgleich herbeigeführt wird, daß Wasserversorgung und Vorflutverhältnisse einheitlich geregelt werden, daß Kanäle, Bahnen, Autostraßen so projektiert werden, wie es das Gemeinwohl erfordert. Maßnahmen zur Förderung des Baugewerbes verbinden sich mit denen zur Förderung des Kleinwohnungswesens, des Heimatschutzes. Durch Neugestaltung des Beleihungswesens strömt Kapital dem ländlichen Kleinwohnungswesen des kleinen Mannes in größerem Umfange zu. Die Erkenntnis brach sich Bahn, daß in ländlichen Industriegebieten nicht wirtschaftlicher Raubbau getrieben werden darf — nach amerikanischem Muster —, sondern daß der wirtschaftliche Gewinn, den die Industrie bringt, auch im Industriegebiet selbst in Form guter und schöner Siedlungsweise zu bleibendem wirtschaftlichen Niederschlag kommen muß, daß dies ein Ziel des Bebauungsplanes sein muß.

Diese Erkenntnis ist durch den Krieg, der den Faden der Entwicklung abzuschneiden droht, dessen glückliches Ende wir jedoch erstreben, noch verschärft. Die Ernährungs-schwierigkeiten zeigen, daß Industrie und Landwirtschaft auch auf dem Gebiet der Siedlungspolitik Hand in Hand gehen müssen, daß es erwünscht ist, einer möglichst großen Zahl von Industriearbeitern nicht nur eine gute Wohnung, sondern auch ein Stück Land zu geben, daß die Siedlungskunst, welche Heimatgefühl erweckt, zu den Grundlagen unseres Volkstums und seines staatlichen Gefüges gehört.

Der Verwirklichung des als richtig Erkannten wird auf dem Gebiete des Bebauungsplanes auch nach dem Kriege manch Hemmnis erwachsen. Wir müssen damit rechnen, daß unser Volk durch den Krieg einen Teil seines Wohlstandes einbüßt, daß das Bauen teuer wird, daß wir zum Primitiven zurückkehren müssen. Wenn wir dabei das auffällig prosenhafte Bauen abstreifen und statt dessen Verinnerlichung und Gemüt zur Geltung bringen, so bedeutet die Rückkehr zum Einfachen nur Gewinn. Es ist eine wichtige Aufgabe der Bebauungspläne, auch nach dem Kriege dafür zu sorgen, daß durch gute Gruppierung und Anordnung einfacher Bauten dem deutschen Siedlungswesen das behaglich-Wohnliche als eigen bleibt.

Manche Hemmnisse werden sich ergeben aus wirtschaftlichen Gründen. Wir müssen rechnen mit den Ergebnissen früherer Entwicklung, namentlich auf dem Gebiete der Bodenbesitzverteilung, die in mancher Hinsicht unheilvoll ist und überwunden werden muß. Weder zaghafte Zurückhaltung noch schematisches Durchgreifen, sondern geschicktes und zielsicheres Anpassen an die jetzt noch nicht übersehbare Entwicklung wird den Erfolg bringen. Und dazu braucht man geeignete Fachleute, wie es der preußische Minister der öffentlichen Arbeiten in seinem Erlaß vom 26. März 1917 über die Förderung von Kleinhausiedlungen zum Ausdruck bringt*. Möge unsere Zeit der Neuorientierung es als wichtige Grundlage des Siedlungswesens immer mehr erkennen lassen, daß sich Techniker mit sozialem, wirtschaftlichem, künstlerischem Verständnis — die bei aller Kenntnis und Hochachtung der Gesetze nicht an deren Buchstaben kleben — den Fragen der Bebauungspläne und des Siedlungswesens in Industriebezirken widmen.

Die künstlerisch-technische Frage des ländlichen Siedlungswesens war vor dem Kriege in erster Linie eine Persönlichkeitsfrage. Sie ist es auch nach dem Kriege.



II. in rein landwirtschaftlichen Gegenden

Von P. Fischer, Geh. Baurat im Ministerium der öffentlichen Arbeiten zu Berlin

Das ländliche Siedlungswesen in rein landwirtschaftlichen Gegenden umfaßt in erster Linie die Bauernkolonisation, wie solche im Osten des preußischen Staates durch die Königliche Ansiedlungskommission in Posen und Westpreußen, durch die Ostpreußische Landgesellschaft in Königsberg i. Pr., durch die Pommersche Landgesellschaft in Stettin, durch die Landgesellschaft „Eigene Scholle“ in Frankfurt a. O., durch die Schlesische Landgesellschaft in Breslau und durch die Landgesellschaft „Sachsenland“ in Halle a. S., endlich auch durch die Landbank in Berlin betrieben wird. Gleichzeitig mit den Bauernstellen werden aber von allen mit der inneren Kolonisation befaßten Verwaltungen und Gesellschaften auch Arbeiterstellen ausgelegt, und zwar entweder im Gemenge mit den Bauernhöfen oder ausschließlich als Arbeiterkolonien.

Nach einer von mir kürzlich ermittelten Bestandsaufnahme sind in den sechs Provinzen: Ostpreußen, Westpreußen, Posen, Pommern, Brandenburg, Schlesien bis zum Ausbruch des Krieges 1914 im ganzen 29052 Ansiedlerstellen, die zu rund 174000 Köpfen gerechnet werden können, begründet, davon sind Stellen unter 2,5 ha, die man als Arbeiterstellen ansprechen kann, 6014 (= rund 18000 Köpfe), so daß das Verhältnis der Klein-siedlerstellen zur Gesamtzahl im Osten der Monarchie 20 % beträgt.

Die Technik des ländlichen Besiedlungswesens hat es vor allen Dingen mit der Aufteilung von Ländereien zu tun, darum kann hier weniger von Bebauungsplänen, als von Parzellierungs- oder Aufteilungsplänen die Rede sein. Nicht die Wohnungs-, sondern die Wirtschaftsfrage ist die Hauptsache, der Hausbau und die Erwägung, wie derselbe angelegt und gruppiert werden soll, tritt zurück gegenüber der Frage, in welcher Größe und Lage und von welcher Bodenbeschaffenheit müssen die Stellen ausgelegt werden, um wirtschaftlich bestehen zu können.

Bei der ländlichen Siedlung müssen also selbständige landwirtschaftliche Gebilde, die neue Wohnstätten erhalten, geschaffen werden, und zwar durch Aufteilung eines größeren selbständigen landwirtschaftlichen Organismus, mag er nun eine — mehrere Gutshöfe um-

* Siehe oben Kap. I, Die Bauordnung, S. 109 f. D. S.

fassende — Begüterung von Tausenden von Morgen oder ein Bauerngut von wenigen Morgen sein. Immer sind die von dem früheren Betriebe herrührenden Zubehörteile, insbesondere die vorhandenen Gebäude, nach Lage und Bedeutung bei der Gestaltung des neuen Ortsplanes mit zu berücksichtigen, und die Fälle, in denen auf jungfräulichem Gelände ländliche Siedlungen ganz neu angelegt werden können, wie bei Stadterweiterungen oder bei Anlage von Industriedörfern, sind verhältnismäßig selten.

Bestimmend für den Aufteilungsplan sind die Grenz- und Geländegestaltung, das vorhandene Wegenetz, der Verlauf der vorhandenen Gräben und sonstigen Wasserläufe, die Beschaffenheit des Bodens (Ackerklassen, Wald, Wiese, Moor), das Vorhandensein von Park- und Wasserflächen.

Für die Auslegung der neuen Stellen aber kommt in Betracht, wie die alten Gebäude und sonstigen Zubehörstücke des Gutes am zweckmäßigsten verwertet werden können, wie groß die Stellen gemacht werden müssen, je nachdem sie als Restgüter, Bauernhöfe, Bädner- oder Arbeiterstellen zu verwerten sind, und wie nicht bloß für den Verkehr, sondern für die Landbewirtschaftung die günstigste Lage der Hoffstellen an den vorhandenen oder neu anzulegenden Wegen zu wählen ist. Ein neues Dorf ist ein selbständiger Körper, der gemeinsamer Einrichtungen bedarf. Es sind Ländereien für die Gemeinde, für die Kirche und für die Schule, es sind Baustellen für letztere beiden und für andere öffentliche Anlagen, Wohnstätten für Handwerker, Kaufleute, Gewerbetreibende vorzusehen. Die Regelung der öffentlich-rechtlichen Verhältnisse der neuen Gemeinde und ihrer Beziehungen zu den Nachbargemeinden, die Verkehrsverbindungen zu den nächstgelegenen Städten, Markorten und Bahnstationen, der Anschluß an Schienenwege, Kunst- und Wasserstraßen, alle diese Fragen müssen geprüft und nach ihrer günstigsten Lösung berücksichtigt werden, bevor an die architektonisch künstlerische Aufgabe, wie der Aufbau des Dorfes zu gestalten sei, herangetreten werden kann. Von der richtigen Beurteilung und Lösung dieser Vorfragen ist mehr oder minder das Gedeihen der ganzen Ansiedlung oder zum mindesten der günstige Verlauf des Besiedlungsvorganges abhängig.

Die Landschaft ist die Grundlage der Siedlung, aber beim Aufteilungsverfahren sind gewisse schon in die Landschaft eingefügte Stücke vorhanden, denen die neue Kolonie sich angliedern und anpassen muß. Für die Außenwirkung einer solchen Dorfgründung liegt die Wurzel in der Form der Dorfstraße und ihrer Nebenwege und Zufahrten. Das Verhältnis des Hauses oder — bei ländlichen Siedlungen besser — der durch das einzelne Gehöft gebildeten Hausgruppe zur Straße ist — im Gegensatz zu der straffen Beziehung der geschlossenen Häuserreihe in der Stadt — ein durchaus lockeres.

Je nachdem die Lösung der oben bezeichneten Vorfragen es erfordert, können bei der Planung neuer Dörfer alle Formen zur Anwendung gebracht werden, die sich in der historischen Entwicklung herausgebildet haben, nämlich: 1. Einzelhöfe, 2. Haufen- oder Gruppendörfer, 3. Straßen- oder Reihendörfer, 4. geschlossene Anlagen.

Im allgemeinen wird anzustreben sein, die Höfe möglichst aneinander zu rücken und um den Kern, der sich als alte Gutshoflage mit den wieder verwendbaren Baulichkeiten, mit seinen Baumgruppen, Garten-, Park-, Wasserflächen vorfindet, konzentrisch anzuordnen, damit der Gegensatz zwischen Flur und Siedlung möglichst stark zum Ausdruck kommt.

Bemehr es gelingt, unter voller Berücksichtigung der wirtschaftlichen Notwendigkeiten ein geschlossenes Dorfbild hervorzubringen, auf um so größerer Höhe wird plan-technisch und künstlerisch die gefundene Lösung stehen. Keinesfalls aber dürfen bei der Bemessung der Grundstücke dem malerischen Reiz des Dorfbildes zu Liebe Opfer an der richtigen wirtschaftlichen Ausnützbarkeit und Lage der Hoffstellen gebracht werden, und es ist wohl zu beachten, daß bei ländlichen Siedlungen das Grün der Gärten und Anpflanzungen ein Bindeglied bildet, das, wenn es auch bei der ersten Anlage noch fehlt,

sich immer nach kurzer Zeit einstellt und für den äußeren Charakter des Dorfbildes oft mehr wie die Baulichkeiten bestimmend ist.

Auch die Einzelhöfe können durch den Laubgürtel, in den sie eingebettet werden, sich binnen kurzem der Landschaft restlos einfügen. Das gerade ist das charakteristische Merkmal der ländlichen Siedlung, daß es sich hierbei nicht bloß um die menschliche Wohnstätte und ihre Beziehung zur Umgebung handelt, sondern, daß zum Wohnhause noch Stallung, Scheune, Schuppen, Zaun, Hof und Garten gehören, und daß die buntbewegte Gruppe dieser Teile durch Baum, Busch und Stauden zu einem harmonischen Bilde zusammengefaßt wird, das für sich eine Einheit bildet und als ein organisches Glied sich in die Landschaft einpaßt, während ein an dieselbe Stelle nach städtischen Grundsätzen gebautes Haus aus seiner Umgebung herausfällt, wie ein ungefügter Klotz dassteht und das Auge beleidigt. Die Umgebung unserer Städte bietet überreichliche Gelegenheit, solche Disharmonie zu beobachten.

Die Verwertung der alten Hofgebäude ist für die Gestaltung des neuen Dorfplanes im modernen Aufteilungsverfahren bestimmend. Wird ein Restgut gebildet, so scheidet hierfür ein großer Teil der Baulichkeiten aus, und die Aufgabe vereinfacht sich. Wo irgend der mangelhafte Zustand der Unterhaltung es rechtfertigen läßt, wird man zum Abbruch von Gebäuden schreiten und sich hierdurch weiteren Spielraum verschaffen. Im allgemeinen wird aber doch eine mehr oder weniger große Zahl von Ställen, Scheunen, Speichern, Wohnhäusern und Fabrikanlagen, da sie erhebliche Werte darstellen, wieder verwendet werden müssen, und ihre richtige Verwertung bildet oft eine schwierige Aufgabe. Hierbei muß nicht bloß ihre Bauart, sondern ganz besonders ihre Lage in Betracht gezogen werden, da die neuen Bauernstellen, die Anteile der großwirtschaftlichen Gebäude übernehmen sollen, zugänglich sein und genügend Hofraum erhalten müssen, damit die fehlenden Bauten Platz finden. Am besten wird die Verwertung immer da gelingen, wo die Gutsgebäude nach ihrem ursprünglichen Zweck, also die Scheunen als Scheunen, die Ställe als Ställe, die Wohnhäuser zum Wohnen wieder verwendet werden können. Immerhin sind Mißbildungen hierbei oft unvermeidlich. Besondere Schwierigkeiten macht die Verwertung massiver mehrstöckiger Speicher, während Guts Häuser leicht für öffentliche Zwecke (Schule oder Pfarre) und Fabrikanlagen für gemeinschaftlichen Betrieb (Genossenschaftsbrennereien) verwendet werden können.

Das Wegeneß einer aufzuteilenden Begüterung pflegt festzuliegen. Die großen Verkehrsstraßen pflegen in unmittelbarer Nähe des alten Gutshofes zusammenzulaufen oder vorüberzuführen. Da liegt es nahe, vor allen Dingen an diesen bereits befestigten Wegen die neuen Höfe anzuordnen, und so entsteht die Form der modernen Siedlung, die sich als die typische herausgebildet hat, nämlich das Straßen- oder Reihendorf. Ziemlich es gelingt, hierbei die neuen Höfe aneinander zu rücken und dem durch die alte Gutsanlage gebildeten Kerne zu nähern, desto mehr erhält das neue Dorf den Charakter einer geschlossenen Anlage. Dieser kann dadurch gesteigert werden, daß an den Straßenüberschreitungen oder in Verbindung mit Gutspark oder Dorfteich angerartige Ausweitungen der Dorfstraße vorgesehen und mit möglichst dicht gestellten Höfen umgeben werden. Hier ist dann auch der Platz für Kirche und Pfarrhaus und für die in jeder Kolonie vorzusehenden gewerblichen, kaufmännischen und handwerklichen Wohnstätten, zu denen in erster Linie der Krug gehört, während der Platz für die Schule so zu wählen ist, daß auch die entlegneren Hofstellen bezüglich der Länge des Schulweges Berücksichtigung finden.

Jede ländliche Neusiedlung bietet Entwicklungsmöglichkeiten, die bei der ersten Planung noch nicht erkannt werden können. Darum würde es fehlerhaft sein, gerade im Innern des Dorfes, an der Dorfauße, am Unger, über jede Baustelle von vornherein zu verfügen. Nicht bloß für öffentliche Anlagen, Armenhaus, Spritze, Wasserwerk und dgl. muß Platz sein, es müssen sich auch nachträglich kleine Gewerbetreibende mitten in der

Ansiedlung, wo sie am leichtesten ihr Brot finden, anbauen können. Wenn der ganze Kern gleich von einigen großen Höfen in Anspruch genommen ist, wird ein eigentlicher Dorfcharakter sich später nur schwer entwickeln.

Die Kirche gehört mitten ins Dorf, womit nicht etwa gesagt sein soll, daß sie auf die Mitte des Dorfplatzes gesetzt werden muß. Letzteres ist nur unter der Voraussetzung, daß der Anger eine ungewöhnliche Größe erhalten hat, zu empfehlen. Aber unter den Dorfgebäuden, in unmittelbarer Beziehung zu ihnen, soll das Gotteshaus eine beherrschende Lage einnehmen; der ihm zukommende Charakter schlichter Würde, mit dem die Kirche in Gestalt und Stellung die Umgebung überragen soll, wird viel besser gefunden und empfunden werden, wenn sie mitten unter die Bauernhäuser gesetzt wird, als wenn sie in vornehmer Zurückgezogenheit auf dem sogen. „landschaftlich hervorragenden Punkte“ in einsamer Pracht prangt. Die alten Gutsparke mit ihren Laubmassen verführen wegen des landschaftlichen Reizes besonders häufig zur Wahl der Kirchbaustelle und doch pflegt das Bauwerk in dieser Umgebung viel eher den Eindruck einer Schloßkapelle als den eines Gemeinde-Gotteshauses hervorzurufen.

Die Kolonien Friedrich des Großen, deren Planmäßigkeit und reicher Erfahrungsschatz viel gründlicher erforscht und für jede Kolonisationsstätigkeit zum Muster genommen werden sollte, zeigen Einzelhöfe, Reihendörfer und geschlossene Anlagen. Wo der Staat den Aufbau der Gehöfte selbst in die Hand nahm, sind die geschlossenen Anlagen mit bestimmtem Planschema bevorzugt. Dies bestand darin, daß abseits von der Verkehrsstraße, durch kürzere Anschlußstücke mit ihnen verbunden, an breit angelegter Dorfstraße, die sich in der Mitte zu einem meist geometrisch angeordneten Platze, dem Dorfanger, erweiterte, die Häuser und Höfe in Reih und Glied aufgebaut wurden, doch so, daß die schmalen Seiten ebenfalls Hausreihen erhielten. Die ganze Anlage erhielt dadurch einen geschlossenen wohnlichen Charakter. Nicht durch malerischen Aufputz der Einzelhäuser, die solchen Aufwand ihrem Charakter nach gar nicht verlangen, sondern durch die Gesamtanlage wurde eine einheitliche Wirkung erzielt, die Dorfaue war räumlich von der Außenwelt abgeschlossen. Sehr viel trug hierzu bei die Art der Anpflanzung der vier- und mehrfachen Baumreihen, die nicht in gleichmäßigem Abstände, sondern in unmittelbarer Beziehung zu den Häusern und ihren Eingängen gesetzt wurden.

Es ist eine schriftliche Äußerung Friedrich des Großen an den Kammerpräsidenten von Dornhardt aus dem Jahre 1776 bekannt, daß die neuen Kolonien als ganze Dörfer gesondert von dem „groben und butten Volke“ angelegt werden sollten, damit sie als Muster für fleißige und ordentliche Wirtschaft sich von ihrer Umgebung abheben. Zweifellos hat die Geschlossenheit der Anlage schon bei der Ausführung den Vorzug, daß die gleichzeitige Durchführung der Bauten wesentlich erleichtert wird, wenn sie möglichst nahe beisammen liegen. Aber auch für die Entwicklung des Gemeindelebens, für den gegenseitigen Wettstreit in Ordnung, Reinlichkeit und Fleiß bei der Wirtschaftsführung, für den gegenseitigen Schutz in Krankheit, Gefahr und Brand, für die Pflege genossenschaftlichen Zusammenarbeitens, für die Abkürzung der Wege zur Schule, zur Kirche, zum Gemeindevorsteher, zum Kaufmann, für den Postverkehr und in mannigfaltiger anderer Hinsicht steht die möglichst geschlossene Ortslage auf einer höheren Stufe wie die Anlage von Einzelhöfen. Dennoch werden letztere für entlegene Ländereien sich nie ganz vermeiden lassen.

Die zweckmäßigsten Durchschnittsgrößen von ländlichen Siedlungsstellen sind: 60 Morgen für Bauernstellen, 30 Morgen für Halbbauern, 12–15 Morgen für Stellen mit Nebengewerbe (Krug, Handwerker), 4–10 Morgen für ländliche Arbeiter, $\frac{1}{2}$ bis 2 Morgen für Arbeiter in städtischem Gewerbebetrieb.

Diese verschiedenen Größenklassen werden in ländlichen Siedlungen möglichst im Gemenge auszuliegen sein, doch so, daß die kleineren Stellen mehr in die günstigere Geschäfts-

lage und nach der Mitte hingebracht werden. Auch in den Friderizianischen Kolonien ist der Grundsatz zu erkennen, die größeren Stellen mit den kleineren zu untermischen.

Abgesehen von derjenigen Arbeiteransiedlung, die einen notwendigen Bestandteil der Bauernkolonisation bildet, bei der sie etwa 20 % der Stellen ausmachen soll, kommen in landwirtschaftlichen Gegenden auch reine Arbeiteransiedlungen vor, und zwar sind diese in erreichbarer Nähe von Städten und bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben zu denken. Das Charakteristische solcher ländlichen Kleinsiedlungen bildet immer die Landzulage von mindestens $\frac{1}{2}$ Morgen Größe mit den zu ihrer Bewirtschaftung notwendigen Bestandteilen, Stall, Vorratsraum, Hof und Garten im Gegensatz zu den rein städtischen Kleinsiedlungen, die nur die Wohnungserstellung im Auge haben. Während bei der städtischen Kleinsiedlung das Reihnhaus als die zweckmäßigste Hausform erscheint, ist bei der ländlichen das Ein- und Zweifamilienhaus, das Einzelhaus, möglichst mit einer kleinen Mietwohnung, als der günstigste Haustyp zu empfehlen. Für solche Siedlungen kann nur die geschlossene Dorf- oder Vorflage nach dem Muster der Friderizianischen Kolonien in Frage kommen, zumal da zu ihrer Anlage meist nur Grundstücke von geringer Ausdehnung zur Verwendung gelangen. Grundsätzlich dürfte hierbei zu vermeiden sein, sie unmittelbar an die Hauptverkehrsstraße zu legen, wenn auch die leicht erreichbare Nähe derselben erwünscht ist. Der Ausbau und die Befestigung der Wege kann auf das allergeringste Maß beschränkt bleiben, da von einem Wagenverkehr im Innern der Kolonie so gut wie gar keine Rede ist. Ebenso sind Kosten für gemeinschaftliche Anlagen wie Wasserleitung, Kanalisation, Beleuchtung, Gas- und Kraftzuleitung in ländlichen Arbeiteransiedlungen außer Betracht zu lassen. Im übrigen können dieselben Grundsätze, wie sie in dem Abschnitte über die Bebauungspläne des ländlichen Siedlungswesens in Industriebezirken Kapitel II, 2 c 1 besprochen sind, zur Anwendung kommen.