



Die Wohnungs- und Siedlungsfrage nach dem Kriege

Fuchs, Carl Johannes

Stuttgart, 1918

a) Der Bebauungsplan der Großstadt. Von Geh. Baurat und Professor
Theodor Goecke in Berlin

[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 Bauwischen 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 bescheidenem 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 Querstraßen, 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.

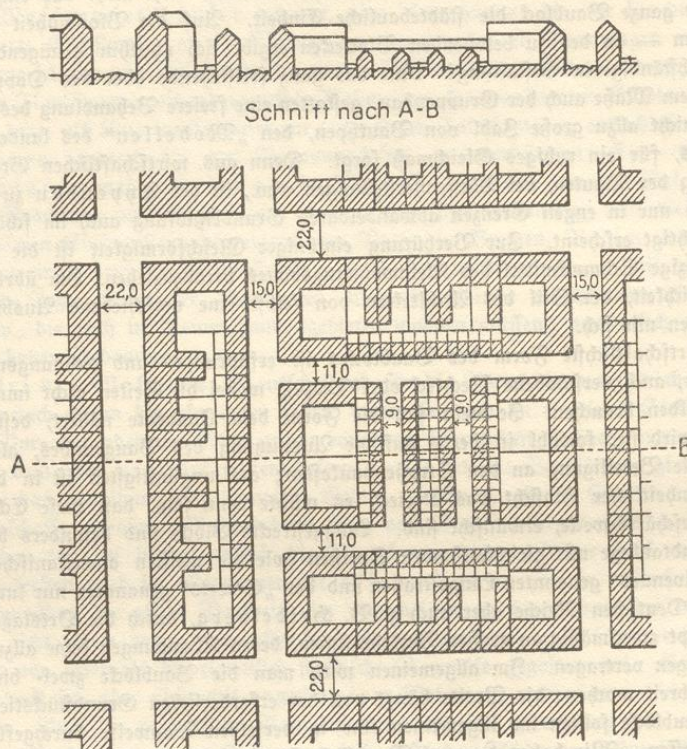


Abb. 1. Aufteilung eines Blockinnern mit Wohnstraßen

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 Briss bei Neukölln mitten im Hochbaugebiet mit der Schaffung einer Kleinhausiedlung 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 Battista 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.

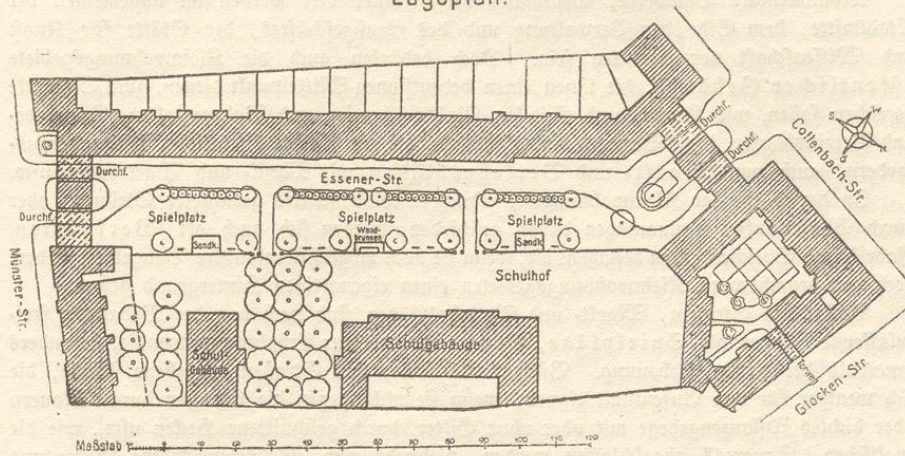
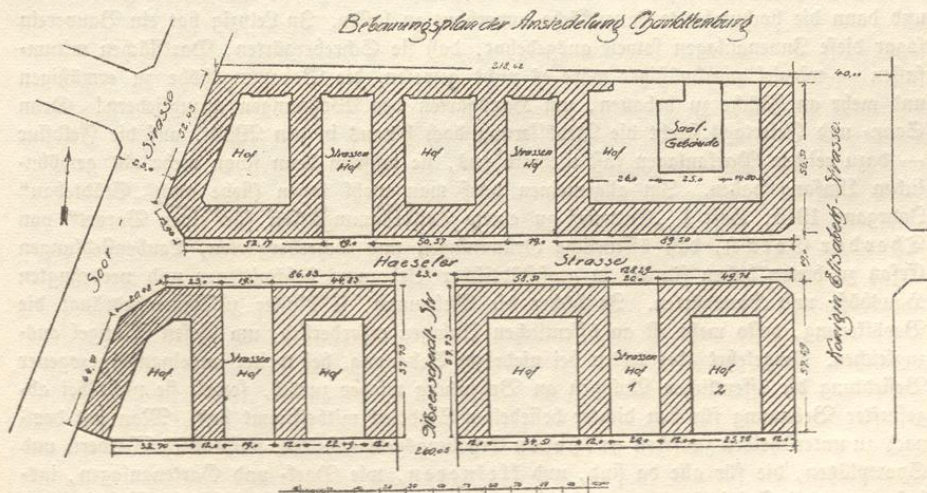


Abb. 3. Wohnhof in Düsseldorf

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 ebensovienig, 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 abtufen, 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.

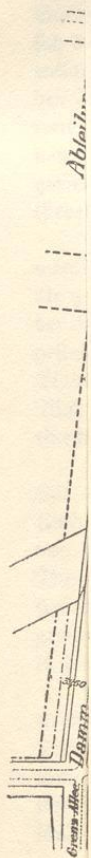
Bei neu aufzustellenden Bebauungsplänen ist der Gedanke, die Baublöcke zwischen den höher zu bebauenden Verkehrsstraßen niedriger zu bebauen, um so leichter durchführbar, als die zwischen den Verkehrsstraßen sich erstreckenden Flächen nach außen hin immer größer zu werden pflegen, um eine Abstufung der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



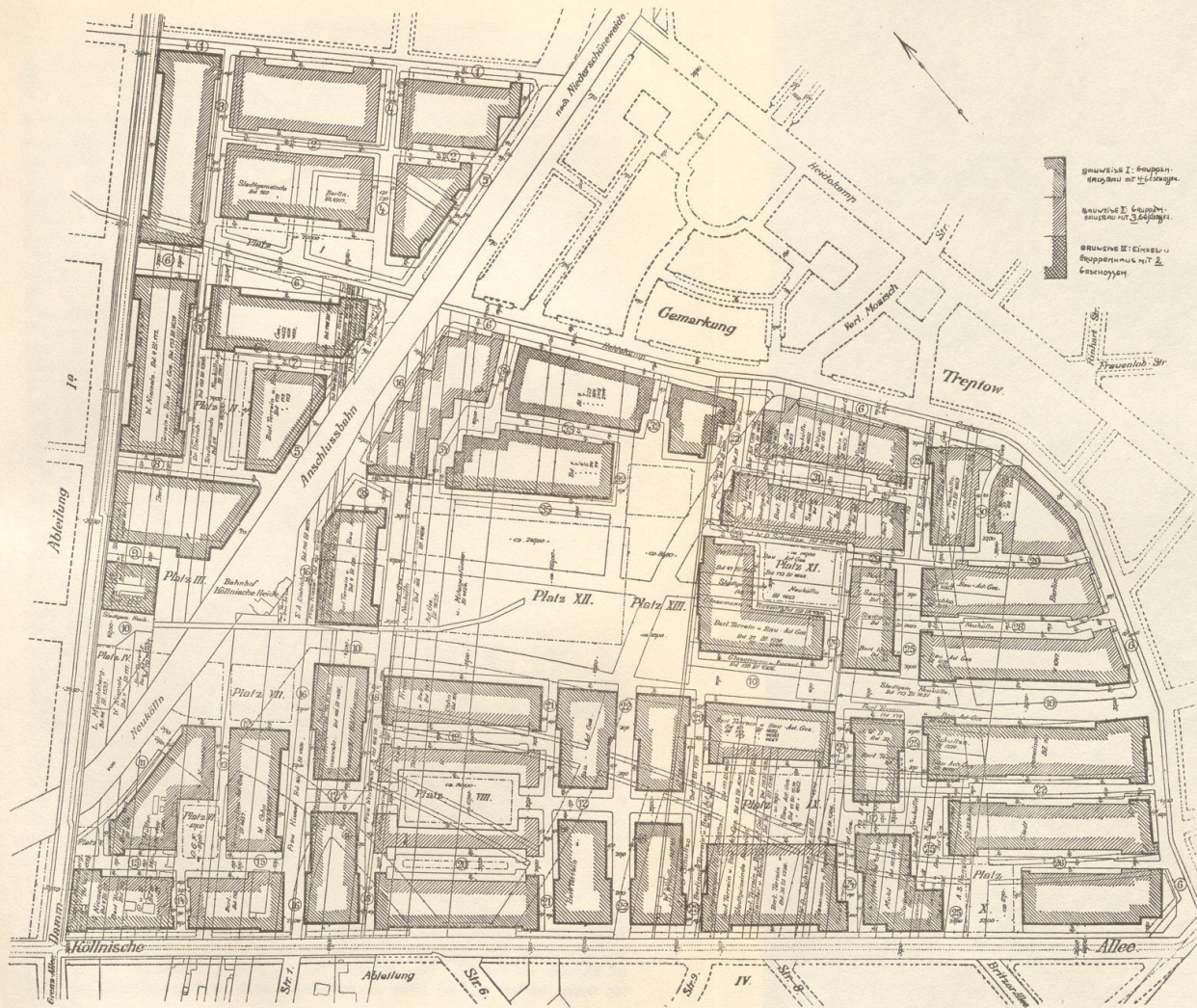
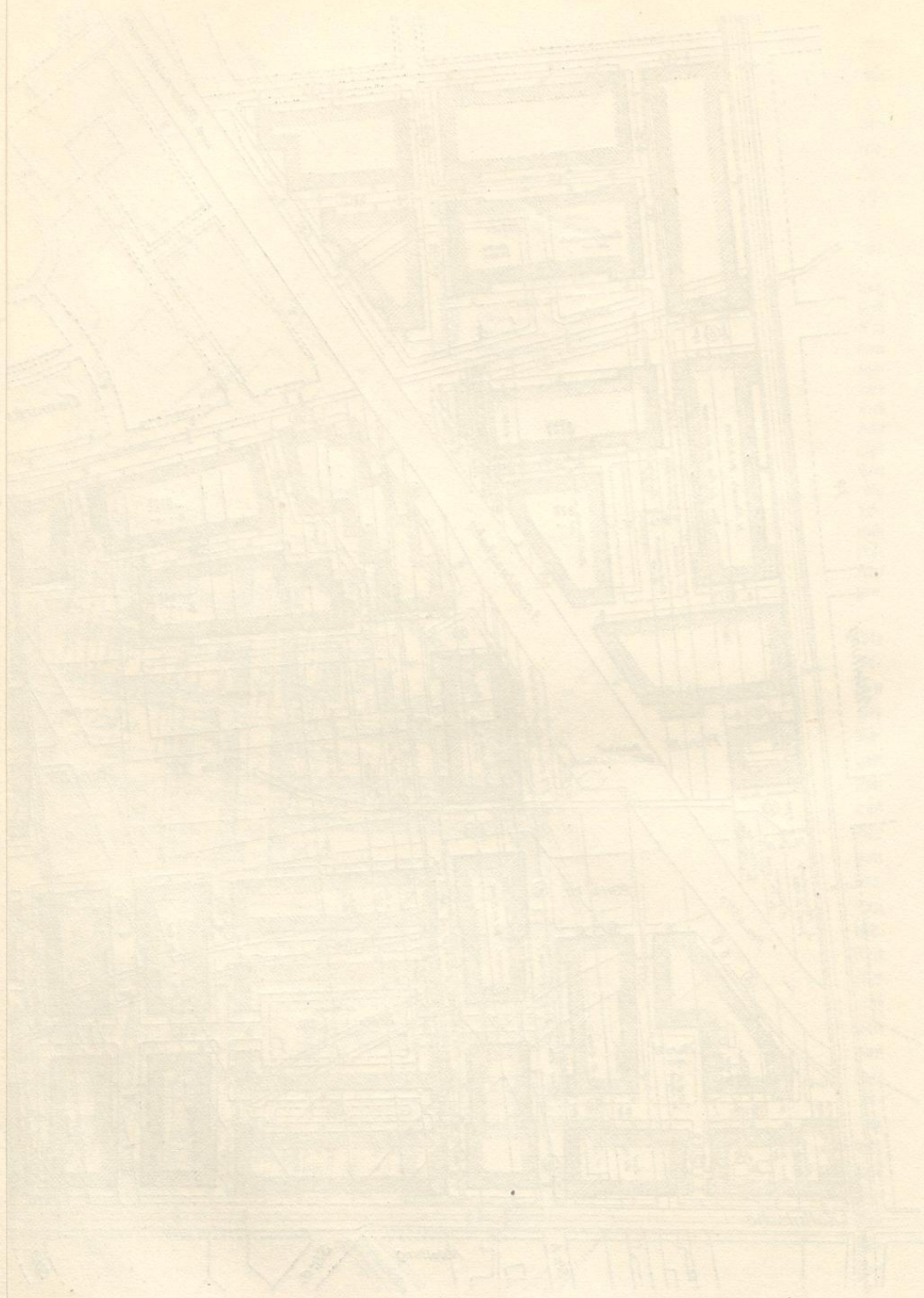


Abb. 5. Bebauungsplan für einen Teil (Abteilung 7) der Stadt Neuföllm bei Berlin



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).

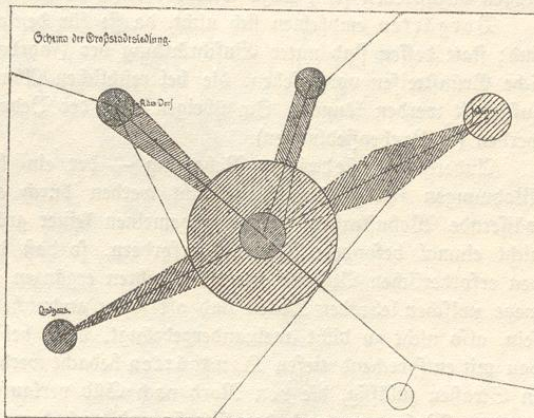


Abb. 6

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.

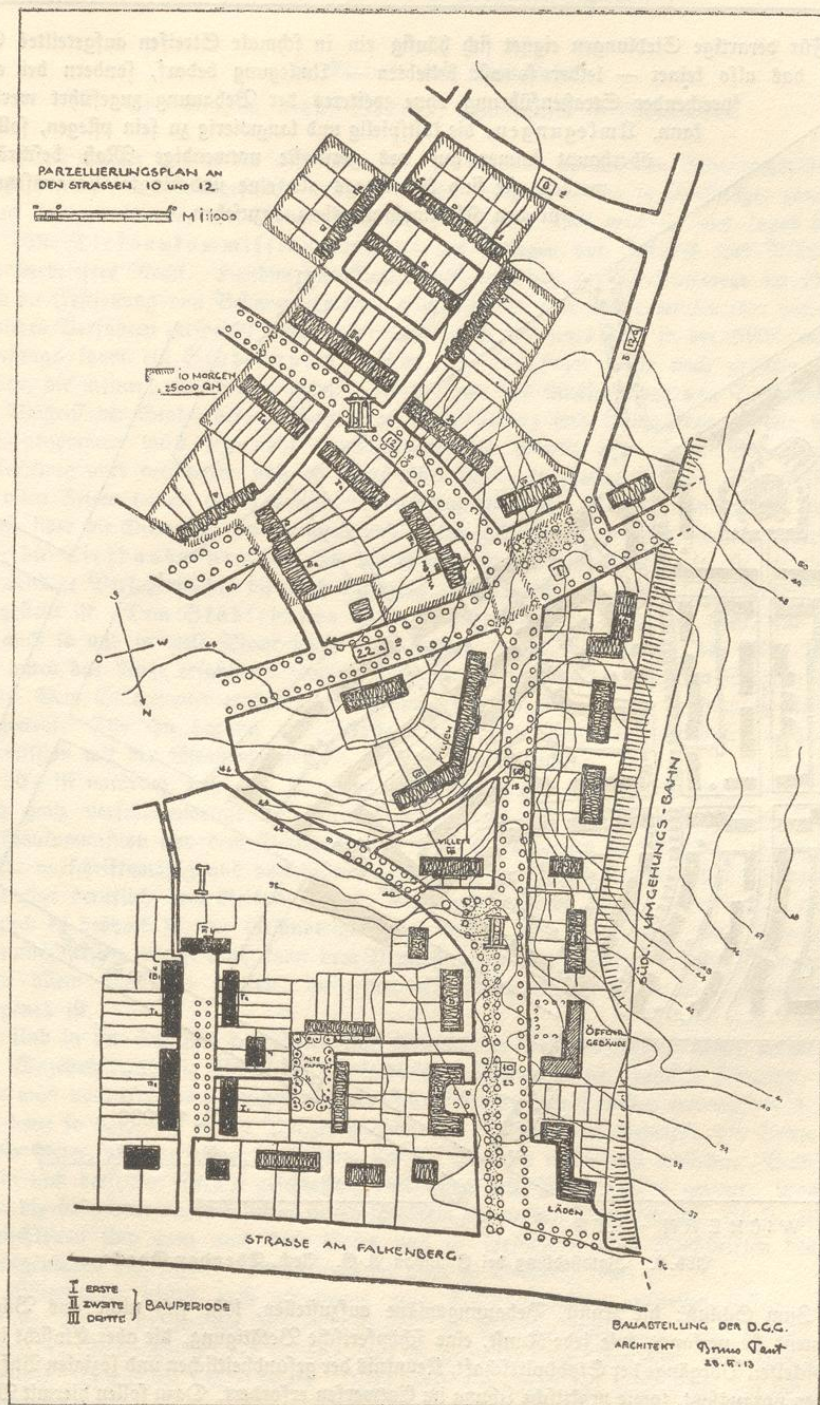


Abb. 7. Gartenvorstadt Falkenberg bei Berlin

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.