



Die Wohnungs- und Siedlungsfrage nach dem Kriege

Fuchs, Carl Johannes

Stuttgart, 1918

b) Mittel- und Kleinstadt. Von Dr.-Ing. Hans Heckner, Stadtbaurat in
Aschersleben

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

b) Mittel- und Kleinstadt

Von Dr.-Ing. Hans Heckner, 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 Stadt-erweiterung 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 Baublöcke 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.

So viel Teilbebauungspläne, so viel 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