

DEUTSCHE BAUZEITUNG

59. JAHRGANG * № 71 * BERLIN, DEN 5. SEPTEMBER 1925

STADT UND SIEDLUNG

BEBAUUNGSPLAN, VERKEHRSWESEN U. VERSORGUNGS-ANLAGEN

SCHRIFTLICHTUNG: REG.-BAUMEISTER a. D. FRITZ EISELEN

Alle Rechte vorbehalten. — Für nicht verlangte Beiträge keine Gewähr.

Ein Erweiterungsplan für Spalato.

(Ergebnisse des internationalen Wettbewerbes und Gesichtspunkte für die weitere Planbearbeitung.)

Von Reg.-Baumstr. W. Schürmann, Split*.)



Das Studium eines städtebaulichen Wettbewerbes setzt die Kenntnis der Stadt voraus, die seinen Gegenstand bildet. Diese Kenntnis zu vermitteln erscheint im vorliegenden Fall eine besonders dankbare Aufgabe, da es sich um eine Stadt handelt, über die zu berichten und von der zu vernehmen auch lohnend wäre, wenn weder das Eine noch das Andere zu einem bestimmten Zweck geschehe.

Die wesentlichen Wünsche, die die ausschreibende Stadtverwaltung in den Unterlagen zum Wettbewerb bekannt gab, seien in die Beschreibung der Stadt ein-

geflochten, die besondere Veranlassung zur Ausschreibung sei vorangestellt.

Die Bedeutung von Split (Split ist der kroatische Name, Spalato der italienische) als Hafenstadt liegt darin, daß die Stadt etwa in der Mitte der langgestreckten Küstenlinie Jugoslawiens liegt und daß sie, seitdem Fiume für das Land verloren ist, über den besten Hafen im Zuge dieser Küste verfügt (Stadtbild Abb. 1 hierunter). Dazu ist noch die Möglichkeit gegeben, in den zahlreichen Buchten im Norden der Stadt weitere aufs beste geschützte Hafenbecken anzulegen. Wie der Plan von Stadt und Umgebung, (Abb. 3, S. 139) zeigt, liegt Split auf einer Halbinsel und zwar dort, wo diese so weit eingeschnürt ist, daß der Abstand von Ufer zu Ufer nur etwa 1,2 km beträgt;



Abb. 1. Blick auf Spalato. (Vom Aufgang zum Marjan aus gesehen.)

* Anmerkung der Schriftleitung. Dem Verfasser, einem Schüler von Prof. Dr.-Ing. Herm. Jansen, Berlin, ist bekanntlich in dem im Vorjahre veranstalteten internationalen Wettbewerb um den Erweiterungsplan von Spalato (Split) in Jugoslawien der I. Preis zugefallen und er ist auf Grund dieser Arbeit mit der weiteren Ausarbeitung an Ort und Stelle betraut worden. Die Aufgabe ist noch nicht weit genug gediehen, um schon einen festen Plan veröffentlichen zu können. Die Äußerungen des Verfassers über die Grundlagen der Planbearbeitung dürften aber auch so schon von besonderem Interesse sein. Wir lassen die 6 preisgekrönten Wettbewerbspläne mit einem Auszug aus dem Preisgerichtsurteil ohne weitere Kritik nachfolgen. —

so daß also auch die neuen Hafengebiete im nächsten Bereich der Stadt liegen werden.

Es fehlte bisher an einer guten Eisenbahnverbindung in das Hinterland. Als nun mit der Fertigstellung der vollspurigen Bahn von Split über Knin nach Agram — diese neue Bahnlinie ist inzwischen eröffnet worden — diese langersehnte Verbindung der Verwirklichung näher rückte, da festigte sich die Überzeugung, daß die Stadt Split nun nicht mehr allein die Rolle der weltabgeschiedenen Hüterin des Palastes des Diokletian zu spielen haben werde, son-

notwendig erkannten Forderung; sie schrieb einen gut vorbereiteten internationalen Wettbewerb aus.

In den Bedingungen dazu war mit Nachdruck auf die Verbesserung der bestehenden Stadt hingewiesen und auf die Schwierigkeiten aufmerksam gemacht worden, die das Vorhandensein der vielen und wertvollen Baudenkmäler bereitet.

In der Tat, der älteste Teil der Stadt Split ist in seiner Gesamtheit ein einzigartiges bauliches Denkmal. Denn er wird durch das Gebiet gebildet, das die bedeutenden Reste des ehemaligen Palastes

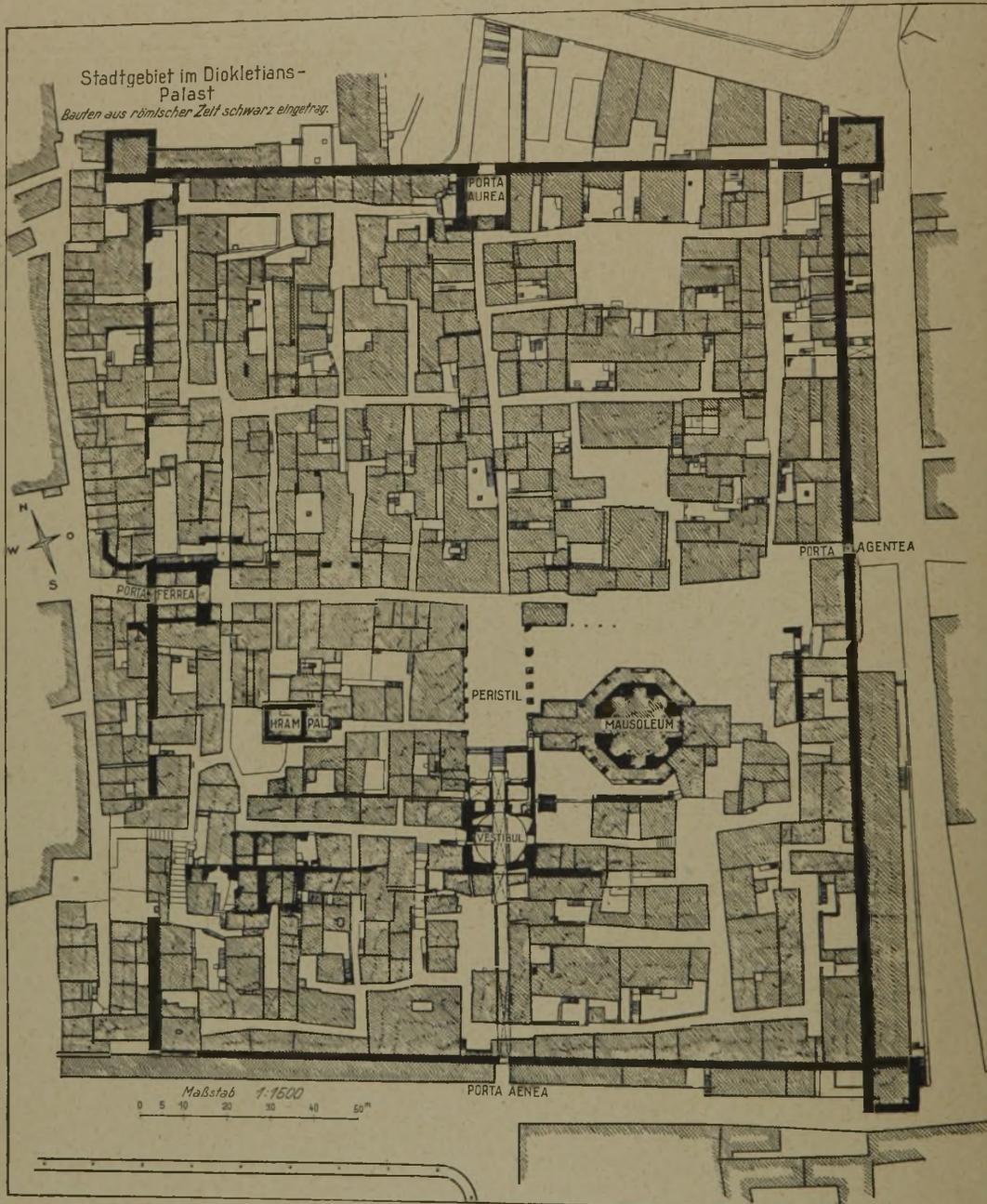


Abb. 2. Plan des Stadtgebietes im Diokletians-Palast.

dern daß sie dazu ausersehen sei, der Haupthandelsplatz eines neuen Königreichs zu werden.

Die Notwendigkeit, die Entwicklung der Stadt mit Hilfe eines Erweiterungsplans in überlegter und vorbedachter Weise zu leiten, wobei auch eine Verbesserung der bestehenden Stadt ins Auge gefaßt werden sollte, hatte man schon vormem gefühlt; zumal der frühere Stadtbaurat Sengano vic hatte diese Forderung wiederholt gestellt. Nun jedoch, als die Vorbedingungen zu beschleunigter Entwicklung sich zu erfüllen schienen, betrieb die Stadtverwaltung unter der Führung ihres tatkräftigen Bürgermeisters Dr. Tartaglia nachdrücklich die Erfüllung der als

des römischen Kaisers Diokletian bedecken, den dieser während der letzten Jahre seiner Regierung im Lande seiner Herkunft erbauen ließ, und den er nach seiner Abdankung auch bezog (Vgl. Plan Abb. 2, hierüber).

Gewiß gibt es größere und besser erhaltene Baudenkmäler aus römischer Zeit, doch keinem war es zugehört, noch heute eine solche lebensvolle Rolle zu spielen, wie dem Palast in Split, in dem eine ganze Stadt sich einmischte, ihre Häuser an seine Umfassungsmauern und Innengebäude anlehnte und seinen wertvollsten Gebäuden neue Bestimmungen gab, so daß aus dem alten Monument ein einzigartiges neues ent-



Abb. 3. Spalato und sein Erweiterungsgebiet (die punktiert eingetragenen Hafenanlagen entstammen einem alten Projekt).



Abb. 4. Stadtplan des heutigen Spalato.

stand und sich bis heute erhielt: eine in einen römischen Kaiserpalast im Laufe vieler Jahrhunderte hineingebaute, mittelalterliche Stadt.

Es waren die Einwohner der in der Nähe gelegenen Hafenstadt Salonae, die, im 8. Jahrh. von den

Avaren vertrieben, sich den festen Palast zum neuen Wohnort wählten. War dieser nun auch selbst für den Gebrauch durch einen Kaiser Roms und sein starkes Gefolge von bedeutender Größe, so war seine Grundfläche für die Unterbringung der Einwohnerschaft

einer ansehnlichen Stadt doch karg bemessen. So kam es denn, daß man auf dem Rechteck von etwa 155 zu etwa 190 m eng und hoch bauen mußte, wollte man den nötigen Wohnraum gewinnen.

Die folgenden Jahrhunderte haben oft mit Geschick in der Ausnutzung geringen Baugrundes doch immer ohne Rücksichtnahme weiter hinzugebaut, aufgestockt und die Höfe vollgestopft, so daß ein Gebilde entstand, das Abb. 2 im Grundriß zeigt und in dem heute etwa 3000 Menschen wohnen. Gassen und Sackgassen von 1,0 m bis höchstens 3,0 m Breite ziehen sich in regelloser Verästelung zwischen Häuserkonglomeraten hin, die sich bis zu 6 Geschossen in die Höhe türmen. Abb. 5, hierunter zeigt eine solche Gasse, jene, die achsial aus der Mitte gegen Norden verläuft. Abb. 6, S. 141 gibt

eine Umfassungsmauer des Palastes von außen her wieder, die, von Fenstern durchbrochen, von den im Innern an sie gelehnten Häusern trotz ihrer eigenen Höhe von etwa 16 m noch um einige Stockwerke überragt wird.

Die sogenannte Neustadt, nur wenig größer als das Palastgebiet, schließt sich im Westen an das beschriebene Stadtgebiet an. (Vgl. Abb. 4, S. 139.) Ihre Entstehung begann augenscheinlich, als der Palast vollgebaut war. Ihre Gassen sind um ein Weniges breiter, ein größerer Platz, Narodni Trg, bildet ihr Zentrum. Dieser ist das Muster eines für das Auge vollständig abgeschlossenen Platzraumes. In Abb. 7, S. 141 zeigen wir seine östliche Hälfte, auf die 4 Zugänge einmünden. Er macht durchaus den Eindruck eines großen Saales, zumal kein Fahr- und Reitverkehr, der erklärlicher Weise in den bisher beschriebenen

Stadtteilen unmöglich ist, ihn berührt. Das Hotel an ihm schiebt Tische und Stühle weit auf ihn hinaus. Am Abend beleuchten elektrische Lampen den Platz so, daß die über ihnen angebrachten, das Licht zurückwerfenden Scheiben eine Trennungsfäche zwischen Hell und Dunkel schaffen, die als Platz-Decke wirkt.

Der Narodni Trg spielt in der Tat die Rolle des großen Versammlungssaales der Stadt; er ist der tägliche Treffpunkt der Bewohner und der häufige Ort für Versammlungen und Feste im Freien, zu denen er einen vorzüglichen Rahmen abgibt; doch schon beginnt er mit der wachsenden Zahl der Einwohner zu klein zu werden.

Die Stadt im Diokletianspalast und der anschließende Stadtteil bilden den von keiner Fahrstraße durchschnittenen alten Kern der Stadt. Er wird im Süden von der breiten Uferstraße begrenzt; an den drei andern Seiten wird er von Straßenzügen eingefast, die im Höchstfalle 9 bis 11 m breit sind.

Wer an die Planung eines größeren Split heranging, mußte sich die grundsätzliche Frage stellen, ob der heutige Kern so umzugestaltet wäre, daß er auch dem zukünftigen Stadtgebilde zum Mittelpunkt dienen kann, oder ob an geeigneter Stelle außerhalb des jetzigen Kerns ein neues Verkehrs- und Wirtschaftszentrum zu schaffen wäre.

Ein Ring von Vororten umschließt das heutige Stadttinnere. In ihnen hat sich zumeist bäurische Bevölkerung dicht auf einander gedrängt und sich auf kleiner Grundfläche nach der Stälter Art Wohnungen in mehreren Geschossen gebaut: Unten Weinkeller, Lager, im angebauten Schuppen der Stall, darüber Wohn- und Schlafräume für mehrere Familien. Nicht allen Bauern reichte das Geld zu einem städtischen

Hause, und so ballen sich denn Häuser verschiedenster Art in malerischer Unordnung aneinander; hohe Stockwerkhäuser mit palastartigen Fronten wechseln mit Hütten ab, die ein Steindach tragen; enge, zumeist ungepflasterte Gassen ziehen sich regellos durch das Gewirr der Steinmassen.

Nur dem Fußgänger und dem Lastesel zugänglich, lagern sich die Vororte wie Dämme um die mittlere Stadt. Nur an wenigen Stellen ziehen sich zwischen ihnen Straßen hindurch, die für Fahrverkehr geeignet sind. Wenn wir beachten, daß an den halbkreisförmigen Kranz der Vororte im Westen der steil ansteigende Berg Marjan unmittelbar anschließt, während sich im Osten das Gelände des Personen- und Güterbahnhofs als Verkehrshindernis zwischen Hafen und südöstliches Außengebiet einschiebt, so wird deutlich, daß ein geordnetes Netz brauchbarer Verkehrsstraßen für den geforderten

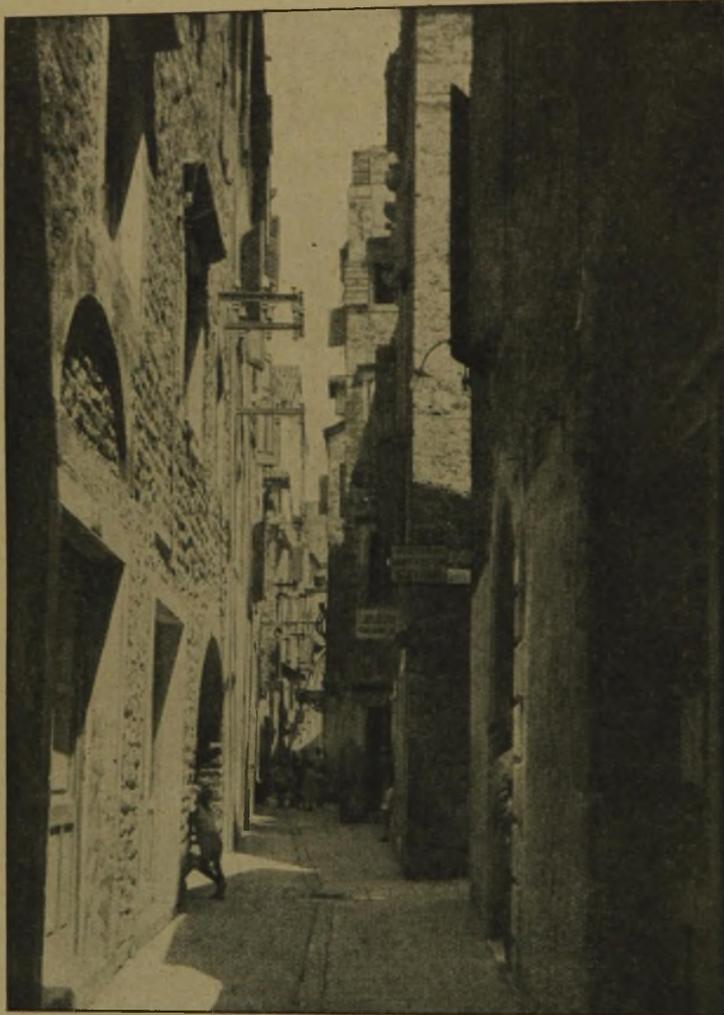


Abb. 5. Gasse im Gebiet des Diokletians-Palastes.

Erweiterungsplan eine ebenso dringende als schwierig zu erfüllende Forderung darstellt; denn auch an die in das Land hinein, vor allem in die nach Solan—Sinj und nach Oneis führenden Straßen mußte entsprechender Anschluß gefunden werden.

Bezüglich der Planung der neuen Stadtteile sei der Forderungen Erwähnung getan, die für den Fall Split im besonderen Geltung haben. Diese beziehen sich vor allem auf die Regelung der Verhältnisse des Schiffs- und des Eisenbahnverkehrs. So forderte die ausschreibende Stelle einen Vorschlag für einen neuen Handelshafen im Norden der Stadt unter Trennung der Aufgaben dieses Hafens und der des bestehenden Stadthafens. Ebenso waren für die Lage des Personenbahnhofs, des zukünftigen Güterbahnhofs und die Abgrenzung von deren Aufgaben und der des bestehenden Personen- und Güterbahnhofs am Stadthafen Vorschläge zu machen.

Die Stadt Split hat in ihrer Nähe ein herrliches

ausgedehntes Wald- und Felsengebiet, dessen Erhaltung als Naturpark gesichert ist: das Gebiet der Halbinsel im Osten der Stadt, die den Berg Marjan trägt. Einsichtige Bürger fördern in selbstloser Weise die Erhaltung und Vermehrung der überaus reichhaltigen Tier- und Pflanzenwelt jenes Gebiets. Doch im

Daran war bei der Planung zu denken und im besonderen darauf zu achten, daß zu schaffende Spiel- und Sportplätze und die bestehenden und noch zu planenden Seebäder möglichst an den Organismus der Grünzüge -und Flächen angeschlossen würden. Eine weitere klimatische Eigentümlichkeit, die der



Abb. 6. Südmauer des Diokletian-Palastes, von Gebäuden in seinem Inneren überragt.



Abb. 7. Narodni Trg (Herrenplatz) in Spalato.

Innern der bebauten Zone fehlt es der Stadt an grünen Flächen; nur im Norden des Diokletianspalastes findet sich eine kleine Anlage, die etwas von dem gibt, was in jenem heißen Lande so erwünscht ist: Schatten. Und wenn im alten Split die Enge der Gassen zwischen hoher Bebauung Schutz gegen die Sonne bietet, so muß in der neuen Stadt der Baumwuchs diese beschirmende Rolle übernehmen.

Planende zu beachten hatte, ist das Vorkommen ganz bestimmt gerichteter Winde, von denen besonders die aus nordöstlicher Richtung kommende, meist kalte, ungemein scharfe und hart an der Erdoberfläche hinfegende Bora Beachtung erfordert. Auch gegen sie bietet die alte Stadt in ihrer Undurchdringlichkeit ihren Bewohnern fühlbaren Schutz. Doch auch für diesen Windschutz, der schon bei wenig weiträumi-

gerer Bebauung stark verloren geht, kann Baumwuchs Ersatz bieten; ein noch wirksameres Mittel jedoch besteht in dem Vermeiden ungebrochen in der Bora-richtung verlaufender langer Straßen, weil solche den Wind führen. Denn zur Eigentümlichkeit der Bora gehört auch, daß sie leicht zu brechen und aus ihrer Richtung abzulenken ist.

Unter Vermeidung des Eingehens auf weitere Einzelheiten des Wettbewerbsprogramms sei schließlich zusammenfassend gesagt, daß für die Teilnehmer die Aufgabe in großen Zügen die folgende war: Aus dem bestehenden Split, das durch seinen Reichtum an Baudenkmalern, durch seine herrliche Lage an formenreicher Küste der Adria und am Fuße einer wilden Hochgebirgskette, durch die Fülle seiner Gelegenheiten zu Seebädern während acht Monaten des Jahres

eine Stadt für Kunst- und Altertumsfreunde, für Naturliebhaber, für Freunde des Badens im Meer ist, dessen Bewohner sich vom Handel mit den Erzeugnissen der Umgebung und von wenig Industrie nähren, aus dieser Stadt war ein größeres Split zu planen, dem die genannten Eigenschaften erhalten und gesteigert werden sollten, das aber obendrein in seinen neuen Teilen das Antlitz einer verkehrsreichen Stadt voll neuzeitlichen Lebens zu zeigen hatte, deren Warenhäuser, Kontorgebäude und Banken davon zeugen, daß in ihr eine ausgedehnte Industrie blüht und daß ihr Handel die Ein- und Ausfuhrgeschäfte eines großen Teils des Balkans bis zur Donau hinauf erledigt und die all' jene Wohltaten für Geist und Körper ihren Bürgern zu bieten vermag, für deren Beschaffung eine blühende Wirtschaft Voraussetzung ist. —

Zum Entwurf eines preußischen Städtebaugesetzes.

(Fortsetzung aus Nr. 17.)

II. Über die Behandlung von Flächenaufteilungsplänen.

Von Reg.- u. Baurat Dr. Stephan Prager, Merseburg a. S.

Der erste Abschnitt des Entwurfes zum Städtebaugesetz beschäftigt sich mit Flächenaufteilungsplänen, Baustufenplänen, Baufluchtlinienplänen und der zwischengemeindlichen Regelung bei der Aufstellung von Flächenaufteilungsplänen. Die Flächenaufteilungspläne sind außerdem noch in den übrigen Abschnitten in den §§ 56, 57, 66 und 106 erwähnt.

Die vorgenannten Bestimmungen des Gesetzes bilden zweifellos eine wertvolle Handhabe, um Landesplanungen zu verwirklichen. Die jetzige Fassung des Gesetzes hat aber den Nachteil, daß die in Preußen an vielen Stellen auf dem Gebiete der Landesplanung bisher geleistete freiwillige Arbeit durch kurzsichtige Interessenwirtschaft beiseite geschoben werden kann. Es muß im Städtebaugesetz ähnlich wie im Reichsjugendwohlfahrtsgesetz dafür Sorge getragen werden, daß die schon vorhandenen Arbeiten berücksichtigt werden. Das Bedeutsame bei dem Reichsjugendwohlfahrtsgesetz ist, daß die Gesetzgebung der Tätigkeit der Verbände, die vor Erlaß des Gesetzes aus freiem Antrieb die Jugendwohlfahrtsarbeit erfolgreich betrieben haben, den Vorrang gibt.

Landesplanungen über größere Gebiete sind u. a. in Arbeit oder in Aussicht in Mitteldeutschland, im Rheinland, in Westfalen, in Hamburg und in Schlesien. Während der Siedlungsverband für den Ruhrkohlenbezirk durch die gesetzliche Regelung vom 5. Mai 1920 in der Lage ist, seine Pläne auch in die Wirklichkeit umzusetzen, sind die auf Grund freier Vereinbarung wirkenden Stellen darauf angewiesen, entweder die Kreise, für die die Pläne bestimmt sind, für die in den Plänen niedergelegten Gedanken und ihre Durchführung zu gewinnen oder, da dies mit Rücksicht auf die vielen kleinen Gemeinden mit ihren widerstreitenden Anschauungen nur in den seltensten Fällen möglich sein wird, die gesetzliche Regelung durch das Städtebaugesetz abzuwarten. Voraussetzung ist dabei, daß die gesetzliche Regelung auch wirklich die Bearbeitung und Entscheidung in die Hände von solchen Stellen legt, die in weitsichtiger Weise die einschlägigen Fragen für ein ganzes Wirtschaftsgebiet beurteilen können.

Im Mitteldeutschen Wirtschaftsgebiet ist durch die Gründung des „Gesamtsiedlungsausschusses für den engeren Mitteldeutschen Industriebezirk“*) und die bisherige Arbeit der Einzelausschüsse, die sich zu diesem Gesamtsiedlungsausschuß zusammengeschlossen haben, die Landesplanung schon erheblich gefördert worden. Eine Ergänzung des Städtebaugesetzes, die eine reibungslose Fortführung der Arbeiten dieses Gesamtsiedlungsausschusses gewährleisten würde, wird zweifellos auch allen anderen in Preußen auf Grund freier Vereinbarung gebildeten Verbänden zugute kommen. Die Bedeutung der freien Verbände beruht darauf, daß diejenigen Stellen, für die eine großzügige Bearbeitung der Flächenaufteilungspläne von einschneidenden Folgen ist, nämlich Landwirtschaft, Bergbau, Handel und Industrie mit den Gemeinden und Gemeindeverbänden, der Aufsichtsbehörde, der Landesverwaltung, der Reichsbahn, der Wasserstraßenverwaltung, der Bergverwaltung, der Landes-

kulturbehörde usw., von vornherein zusammenarbeiten. Durch diesen freiwilligen Zusammenschluß ist am ehesten zu hoffen, daß alle volkswirtschaftlichen Belange bei der Bearbeitung der Pläne, die naturgemäß nur die absehbare Zukunft umfassen können, berücksichtigt werden.

Die nachstehenden Ergänzungsvorschläge zum Städtebaugesetz haben lediglich den Zweck, die freiwillige Arbeit mit dem Gesetz zu verankern; eine nähere Begründung ist daher nicht erforderlich. In den Ergänzungsvorschlägen ist mehrfach vorgesehen, daß an Stelle des Provinzialausschusses der Bezirksausschuß tritt. Es erscheint dies als eine sehr wichtige Änderung, weil das Verfahren schneller vor sich gehen wird und weil vor allem die Bezirksausschüsse, die sich mit allen Fragen der Fluchtliniengesetzgebung der Bauordnung, sowie mit den Verwaltungsangelegenheiten der Gemeinden und Gemeindeverbände überhaupt befassen, mit der wirtschaftlichen Entwicklung der Regierungsbezirk enger verknüpft sind als der Provinzialausschuß.

§ 64 sieht bei Baudispensen die Verstärkung des Bezirksausschusses um ein Mitglied vor, das die Fähigkeit zum höheren technischen Verwaltungsdienst besitzt. Eine solche Bestimmung ist noch von größerer Bedeutung bei den Beschlußfassungen des Bezirksausschusses über die städtebaulichen Angelegenheiten. Mit Rücksicht auf die zweckmäßige Ersetzung des Provinzialausschusses durch die Bezirksausschüsse empfiehlt sich daher die Einfügung eines besonderen Paragraphen in der am Schluß der Vorschläge gegebenen Fassung.

Das Gesetz läßt im übrigen die Frage offen, durch wen Flächenaufteilungspläne und Bebauungspläne bearbeitet werden sollen. Es ist selbstverständlich, daß hierfür nur volkswirtschaftlich, städtebaulich und künstlerisch geschulte Kräfte heranzuziehen sind. Die Ausführungsvorschriften zum Fluchtliniengesetz vom Jahre 1875 haben schon im Jahre 1876 bestimmt, daß die Unterlagen „mindestens unter Mitwirkung eines geprüften Baumeisters oder eines im Kommunaldienst angestellten Baubeamten“ bearbeitet werden müssen. Es wird daher vorausgesetzt, daß entweder im Städtebaugesetz selbst, oder wenigstens in den Ausführungsbestimmungen auch diese Frage in zufriedenstellender Weise berücksichtigt wird.

Eine weitere Voraussetzung ist, daß sich an das Städtebaugesetz eine Neuregelung der Art der baupolizeilichen Prüfung in den Landkreisen anschließt. Die Amtsvorsteher lassen in den meisten Fällen die Prüfung und Abnahme durch ungeeignete Kräfte vornehmen; die Folge davon ist eine trostlose Verunstaltung der Ortsbilder. Es ist unbedingt notwendig, daß die Prüfung, Bauberatung und Abnahme in geeignete Hände kommt und zwar durch die staatlichen Hochbauämter erfolgt oder durch die Kreishochbauämter ausgeübt wird, falls diese über Beamte verfügen, die die Fähigkeit zum höheren technischen Verwaltungsdienst besitzen.

Vorschläge:

§ 2 (1) erhält hinter dem letzten Wort „aufzustellen“ folgenden Zusatz: sie sind daher unter Zuziehung der amtlichen Berufsvertretung zu bearbeiten.

§ 2 (2) erhält hinter dem ersten Satze folgende Einschaltung: „Der Regierungspräsident ist verpflichtet, vor dem Einspruche gemäß § 25 gebildete Siedlungs-

*) Vgl. Zeitschrift für Bauwesen, Berlin 1925, 4. bis 6. Heft (Hochbauteil): Vorarbeiten für die Aufstellung eines Generalsiedlungsplanes für den Mitteldeutschen Industriebezirk. —

ausschüsse oder an deren Stelle tretende freiwillige Ausschüsse (§ 25a) gutachtlich zu hören“.

§ 2 (3) Zeile 4 und 15: anstelle des „Provinzialausschusses“ ist „der Bezirksausschuß“ zu setzen.

§ 13 (1) in Zeile 8 ist hinter „(§ 7 Absatz 2)“ einzuschalten: oder der Schutz von Flächen, unter denen der Bergbau geht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

§ 24 (1) als letzter Satz ist anzufügen: In diesem Falle erläßt der Regierungspräsident unter Zustimmung des Bezirksausschusses die betreffende Satzung, die an die Stelle der Orts- oder Kreissatzung tritt.

§ 24 (3) letzte Zeile ist zu setzen: „Bezirksausschuß“ für „Provinzialausschuß“.

§ 25 (1) erhält folgende neue Fassung: „Die Beschlußfassung über die gemeinschaftlichen Flächenaufteilungspläne einschließlich der Satzungen und über die gemeinschaftlichen Bebauungspläne erfolgt für die beteiligten Gemeinden und Gutsbezirke durch einen Siedlungsausschuß (Ausschuß), der sich aus Vertretern der beteiligten Gemeinden und Gutsbezirke zusammenstellt. Die Hälfte der Mitglieder wählen die beteiligten Gemeinden und Gutsbezirke, die andere Hälfte wird vom Regierungspräsidenten auf Vorschlag der amtlichen Berufsvertretungen ernannt. Außerdem entsendet, sobald mehr als eine Gemeinde oder ein Gutsbezirk beteiligt sind, jeder in Frage kommende Kreisausschuß als solcher einen Vertreter. Der Vorsitzende des Ausschusses wird vom Regierungspräsidenten ernannt. Der Vorsitzende beruft seinerseits die Vertreter der Gemeinden, falls diese sich weigern sollten, solche zu entsenden.“

§ 25 (2) in Zeile 1 ist hinter „bestimmt seine“ einzuschalten „Zahl der Mitglieder und“.

§ 25 (4) In Zeile 3 ist hinter „Gemeinden“ das Wort „Gutsbezirke“ einzuschalten.

§ 25 (5) In der ersten Zeile sind hinter „Gemeinden“ die Worte „Gutsbezirke und Kreise“ einzuschalten.

§ 25 (6) erhält folgende Fassung: Die Beschlüsse des Ausschusses bedürfen der Zustimmung der Gemeindevertretungen der beteiligten Gemeinden bzw. der beteiligten Gutsvorstände. Versagen diese ihre Zustimmung, beschließt an ihrer Stelle der Kreisausschuß, bei Beteiligung von Gemeinden, die in verschiedenen Kreisen liegen, und bei Beteiligung einer Stadt mit mehr als 10 000 Einwohnern, der Bezirksausschuß, im Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk der Verbandsausschuß, in der Provinz Hessen-Nassau der zuständige Landesausschuß.

§ 25 (7) Zeile 5: anstelle des „Provinzialausschusses“ ist „der Bezirksausschuß“ zu setzen.

Hinter § 25 ist neu einzuschalten:

§ 25a: Im Einvernehmen mit dem Regierungspräsidenten gegründeten Verbänden oder Ausschüssen (§ 2, 2) können, auch wenn ihre Zusammensetzung den Bestimmungen des § 25 nicht entspricht, vom zuständigen Minister die Rechte und Pflichten der durch das Gesetz vorgesehenen Siedlungsausschüsse übertragen werden.

§ 26, Zeile 5: hinter „Kreisausschüsse“ ist „Bezirksausschüsse“ einzuschalten.

Als besonderer Paragraph ist einzufügen: Der Bezirksausschuß ist für alle Beschlußfassungen, die ihm auf Grund des Gesetzes zufallen, um ein Mitglied zu verstärken, das die Fähigkeit zum höheren technischen Verwaltungsdienst besitzt.

(Fortsetzung folgt)

Die neue Bauordnung als Grundlage der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung.

Von Stadtbaurat Deneke, Düsseldorf.



In der Vorkriegszeit hat die Baupolizei grundsätzlich die Bearbeitung aller Fragen abgelehnt, die irgendwie baukünstlerische Gesichtspunkte berührten; es wurde nur das bearbeitet, was in den Paragraphen der Bauordnung ausdrücklich festgelegt war; nur die Erfüllung der Bestimmungen der Bauordnung in möglichst allen Fällen war das Ziel der baupolizeilichen Tätigkeit. Die Tatsache, daß die Baupolizeibeamten vielfach hochbautechnisch und künstlerisch nicht vorgebildet waren, sagt genug. Die äußerliche und innerliche Verödung und Schematisierung der städtischen und ländlichen Bebauung war die Folge; die lichtlosen Höfe unserer Großstädte, die langweiligen Straßenschilder, die schlechten Grundrisse sind dauernde Anklagen gegen den baupolizeilichen Geist, der damals herrschte, aber durchaus nicht nur bei den Baupolizeibeamten, sondern ebenso bei den Verwaltungen und dem größten Teil der Architektenschaft. Dieser Baupolizeigeist war eben der Ausdruck einer inneren Krankheit im Kunstleben, die äußere Erscheinungsform für den Verfall der Baukunst.

Das Unhaltbare dieser Sachlage ist frühzeitig durch Männer wie Baumeister, Stübgen und Rehorst erkannt worden. Eine durchgreifende Änderung war jedoch nicht möglich, weil die gesetzlichen Unterlagen vollkommen fehlten. Die Einrichtung der Stadterweiterungsdämter in den meisten Großstädten konnte aus demselben Grunde nur Einzelerfolge bringen. Die Binsenwahrheit, daß Plan und Bebauung eine Einheit bilden, ist zwar oft ausgesprochen, aber es ist sehr wenig danach gehandelt worden. Auch die Bauberatung, die auf sehr unklaren Rechtsgrundlagen stand, konnte im Grunde genommen wenig helfen; die Form der Grundstücksbebauung wurde ganz vernachlässigt und in künstlerischer Beziehung wurde meist nur eine Besserung der Fassadengestaltung erreicht, ohne daß die für die Harmonie des Straßenschildes maßgebenden Faktoren erfaßt werden können. Eine Möglichkeit, den Bauherrn zu zwingen, bezüglich Erker, Giebel und Balkone weniger zu bauen, als die Bauordnung zuließ, bestand nicht; und ohne Zwang ist leider auch in künstlerischen Fragen kein endgültiger Erfolg zu erhoffen. Das Verunstaltungsgesetz vom 15. Juli 1907 war durchaus unzulänglich und konnte an dem Grundübel des modernen Straßenschildes, der Häufung von Erkern und Giebeln, dem Auf und Ab der Gesimse und Dächer nichts ändern.

Erst das Wohnungsgesetz vom 28. März 1918 brachte in seinem Artikel IV die notwendigen gesetzlichen Unterlagen, aber auch gleich in der großzügigsten Form. Alle städtebaulichen Forderungen, wie die

Trennung von Fabrik- und Wohnvierteln, die verschiedenartigen Schutzbestimmungen für die gemischten Wohngebiete, die künstlerischen Vorschriften über Fassadengestaltung, Straßenschild, die hinteren Begrenzungsgrenzen und damit das freie Blockinnere, die Erhaltung historischer Fassaden — alle diese Forderungen lassen sich bei richtiger Ausnutzung dieses Gesetzes erfüllen. Die Einbeziehung von Vorschriften über die Reklamen ist nicht ausdrücklich erwähnt, aber auf Grund der Bestimmungen des Artikel IV möglich, da die Reklamen doch für die „einheitliche Gestaltung des Straßenschildes“ von größter Bedeutung sind (in Düsseldorf ist die baupolizeiliche Beaufsichtigung der Reklamen bereits festgelegt). Was noch fehlt, sind nur die in dem Entwurf zu einem Städtebaugesetz vorgesehenen, für eine gesunde Bauweise nötigen Vorschriften über Zwangslegung, die aber vorläufig auch ohne neue Gesetzesbestimmungen auf Grund des Bauverbots der Gemeinden (§ 12 des geänderten Fluchtliniengesetzes), ergänzt durch die nach dem Wohnungsgesetz Artikel I, Z. 8, mögliche Enteignung von Prellstreifen, durchgedrückt werden könnte, wenigstens als Blockumlegung. Man möge nicht, wie es in den letzten Jahren üblich ist, für jeden guten Gedanken gleich ein neues Gesetz machen, sondern die vorhandenen Gesetzesmöglichkeiten erfassen und ausnutzen.

Der ministerielle Entwurf zu einer neuen Bauordnung sucht nun die im Wohnungsgesetz festgelegten neuen Gedanken zu verwerten und bedeutet hiermit eine Tat, die für die städtebauliche Entwicklung der nächsten Jahrzehnte von ausschlaggebender Bedeutung ist. Die große Wichtigkeit dieses Entwurfes wird noch viel zu wenig gewürdigt; eine Beleuchtung dieser schwierigen Frage von allen Seiten, wie sie jetzt auch in dem sehr interessanten Artikel von Stadtbaurat Schmidt in Nr. 52, der Deutschen Bauzeitung, Beilage „Bauwirtschaft und Baurecht“ Nr. 1, geschehen ist, erscheint dringend notwendig. Die in unruhigen Tagen (April 1919) anscheinend etwas übereilte Formulierung des Entwurfes bedarf bei der Wichtigkeit des Gegenstandes einer eingehenden Prüfung; die Tatsache, daß die Großstädte heute nach 6 Jahren die Aufstellung des Entwurfes ihrer Bauordnung noch nicht fertig haben, beweist, daß Unklarheiten und Unstimmigkeiten noch bestehen.

Hinzu kommt die Tatsache, daß die Leiter der Baupolizeidämter noch nicht überall die städtebaulichen Erfahrungen in technischer und künstlerischer Beziehung besitzen, die für dieses schwierige Werk notwendig sind; die sogenannten praktischen Städtebauer aber haben meist weder Lust noch Zeit, sich an diese wenig erfolgversprechende Aufgabe heranzuwagen, zumal ihnen meist die Kenntnisse des Baupolizeirechts abgehen. Die Aufstellung

eines größeren Siedlungsplanes ist ja auch viel wirkungsvoller (wir leben in der Zeit der Ausstellungen!) und weniger zeitraubend.

Die Stoffeinteilung der Musterbauordnung ist der schwächste Punkt derselben. Dem Abschnitt II. der sämtliche städtebauliche und baukünstlerische Fragen umfaßt, steht zum Beispiel gegenüber der Abschnitt IV, Abbruch von Gebäuden, mit nur einigen Zeilen; dem § 7, — bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke —, einer der bedeutungsvollsten Paragraphen der Bauordnung —, steht gegenüber der § 19, Rauchrohre (die Schornsteine werden gegenüber der § 20 noch besonders behandelt!). Der § 24, der sämtliche baukünstlerischen und städtebaukünstlerischen Fragen regeln soll, ist sehr dürtig ausgefallen; dies ist umso mehr zu bedauern, als gerade diese sehr schwierigen Fragen dringend einer Klärung bedürfen, auch durchaus geeignet sind, wenigstens für alle Großstädte einheitlich geregelt zu werden. Die Reklame ist nicht berührt, obschon sie doch für das Straßensbild von großer Bedeutung ist. Die bisherige Form der Regelung durch ein Ortsstatut auf Grund des Verunstaltungsgesetz v. J. 1907 ist nach Erlaß des Wohnungsgesetzes unbegründet und seinerzeit nur dadurch entstanden, daß man es rechtlich und sachlich nicht wagte, die Baupolizei mit derartigen, schwierig zu behandelnden Aufgaben zu betrauen.

Die Aufnahme der technischen Bestimmungen der Wohnungsaufsicht ist wünschenswert; Verbindung zwischen Baupolizei und Wohnungsaufsicht hat sich in Düsseldorf durchaus bewährt, da hierdurch eine einheitliche klare Rechtsgrundlage geschaffen und Meinungsverschiedenheiten ausgeräumt werden. Daß die Wohnungsaufsicht „durch Rat, Belehrung und Mahnung“ wirken soll (Artikel VI, § 3 des Wohnungsgesetzes), steht einer Handhabung durch die Baupolizei nicht im Wege; die baupolizeiliche Tätigkeit ist schon in vielen anderen Fällen „Rat und Belehrung“, während die rein polizeilichen Maßnahmen mehr im Hintergrunde stehen als Druckmittel gegen verständnislose Bauherren und Architekten.

Nach Erledigung aller Aufgaben, die zu erfassen wären, hätte also zunächst eine Teilung des gesamten Stoffes in große gleichmäßige Abschnitte zu erfolgen, die dann in einzelne Paragraphen unterzuteilen wären; innerhalb der Paragraphen müßten die einzelnen Sätze fortlaufend nummeriert werden. Als Gesamtdisposition würde ich etwa folgende vorschlagen: (Die entsprechenden Paragraphen der Musterbauordnung sind beigefügt.)

- I. Geschäftliches Verfahren (§ 1—5).
- II. Hochbautechnische Vorschriften (Standsicherheit, Mauerstärke, Brandmauern, Einzelvorschriften für Treppen, Decken, Schornsteine usw.) §§ 10—20, 23 und 30—32.
- III. Städtebautechnische Vorschriften (Ausnutzbarkeit der Grundstücke, Höhe der Gebäude, Abstand, Zugänglichkeit) §§ 6—9.
- IV. Städtebaukünstlerische Vorschriften (Fassaden, Straßensbild, Heimatschutz, Reklamen) §§ 24 und 25 sowie Verunstaltungsgesetz 1907.
- V. Technischer Innenausbau (Versorgung mit Gas, Wasser und Strom, Be- und Entwässerung) §§ 21 und 22.
- VI. Benutzbarkeit der Gebäude (Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen, Nebenräume, Dach- und Kellerausnutzung, Ställe, Wohnlauben, die technischen Bestimmungen der Wohnungsordnung gemäß Artikel 5 des Wohnungsgesetzes) §§ 26—32.
- VII. Allgemeines (Begriffsbestimmungen, Schutzmaßnahmen, Abbruch der Gebäude, Veränderung der Grenzen, Strafen usw.) (§§ 10, 28, 33—38).

Eine Begründung dieser Einteilung ergibt sich aus dem Inhalt: Die Zusammenfassung der künstlerischen Vorschriften ist dringend notwendig; Fassadenberatung ist fast wertlos ohne starke positive Beeinflussung des Straßensbildes; die Erhaltung historischer Gebäude ist ein Unding, wenn nicht gleichzeitig die Harmonie des Straßensbildes gewahrt bleibt. Das Straßensbild aber wird in vielen Fällen gestört werden, wenn nicht die Reklame behördlich beraten wird. Alle diese Fragen gehören in eine einzige Hand.

Die Frage der wörtlichen Festlegung des Textes für ganz Preußen wird mit Vorsicht zu behandeln sein. Notwendig ist selbstverständlich die überall gleiche Stoffeinteilung, so daß unter den gleichen Abschnitten und den gleichen Paragraphen das Gleiche zu finden ist; ebenso werden die geschäftlichen Vorschriften überall die gleichen sein müssen. Auch im übrigen wird man einen

sehr großen Teil von Bestimmungen festlegen können; das gilt vor allem für die Vorschriften künstlerischer Art, weil sie ja nur eine Rechtsgrundlage abgeben, nicht aber Sachvorschriften, so daß alles von der praktischen Handhabung abhängen wird. Bei den technischen Vorschriften wird man jedoch nicht umhin können, in vielen Fällen, vor allem den Großstädten, eine gewisse Freiheit zu lassen, nöt. Falls Varianten geben für großstädtische und ländliche Bauweise. Dies gilt vor allem für die städtebautechnischen Bestimmungen (Bebauung in Fläche und Höhe); dies Gebiet ist das schwierigste der ganzen Bauordnung. Es ist zu bedauern, daß jede Großstadt hierbei ihre eigenen Wege geht, obschon doch das Ziel durchaus das gleiche ist; denn es handelt sich ja auch hierbei wieder nicht um Bestimmungen für die Ausführung der Einzelfälle, sondern um die Festlegung von Richtlinien und Vorschriften, deren Anwendung von Fall zu Fall in Händen der Behörden liegt. Ich halte es daher nicht nur für möglich, sondern für dringend notwendig, daß für diese Aufgaben allgemeine Richtlinien aufgestellt werden.

Hierbei wäre zu klären:

1. Die Formulierung der zulässigen Gebäudeabstände etwa durch Lichteinfallswinkel unter Berücksichtigung der auf dem eigenen und dem Nachbargrundstück zulässigen Bauhöhe.
2. Die Art der Begrenzung der Bebauung auf dem Hintergelände (hintere Bebauungsgrenze bzw. hintere Baufluchtlinie).
3. Die verschiedenen Grade der Schutzbestimmungen (reines Wohngebiet, Wohngebiete mit nicht störenden Betrieben, Wohngebiete mit gewerblichen Betrieben, Fabrikgebiet ohne Wohnung).

Die rein städtebaukünstlerischen Vorschriften hätten zu erfassen den Umfang der für das Stadtgebiet bzw. für einige bevorzugte Straßen und Gebiete möglichen Forderungen bezügl. Fassaden, Straßensbild, Denkmalpflege und Reklamen. Für den technischen Innenausbau und die Benutzungsart wird man ebenfalls Vorschriften in einigen Varianten geben müssen, deren Übernahme den Gemeinden freizustellen wäre.

Die neue Bauordnung kann für die innere und äußere Form der baulichen Entwicklung, insbesondere unserer Großstädte, damit für die gesundheitliche, moralische und ethische Entwicklung unseres Volkes einerseits und die Kultur unseres Straßensbildes andererseits, ausschlaggebende Bedeutung erlangen. Der unheilvolle Einfluß des Baupolizeigeistes der Vorkriegszeit muß und kann nur durch die Baupolizei selbst wieder gutgemacht werden. Die neue Bauordnung wird gewissermaßen das Baugerüst sein, von dem aus die moderne deutsche Stadt erbaut wird. Die Nachkriegszeit hat gewaltige Fortschritte gebracht; an die Stelle nüchterner Rentabilitätsberechnungen werden wieder großzügige Gedanken als richtunggebend anerkannt. Forderungen, die vor dem Kriege bei den Verwaltungen, noch mehr bei den Bürgervertretungen ein Hohlhähnchen hervorriefen, sind heute eine Selbstverständlichkeit geworden, bei deren Genehmigung zwischen den Parteien ein edler Wettstreit entbrannt ist. Die Zeit ist in ihrer Begeisterungsfähigkeit dem Gesetz vorausgeeilt. In der Zeit der Umkehrung aller Begriffe, vor allem auf dem Gebiet des Haus- und Grundbesitzes war das möglich; nach Rückkehr stabiler Verhältnisse jedoch werden Entschungen nicht ausbleiben, wenn nicht die rechtlichen Unterlagen baldigst geschaffen werden.

Es ist daher an der Zeit, anknüpfend an die wissenschaftlichen Ergebnisse der Vorkriegszeit, gestützt auf die praktischen Erfahrungen der letzten Jahre klare Bahn zu schaffen in rechtlicher und organisatorischer Beziehung, vor allem in unseren Großstädten; diese werden, mag man über sie denken wie man will, auch weiterhin wachsen als Träger von Fortschritt und Kultur. Die vorhandene Bebauung der Großstädte nach und nach äußerlich zu heben, den baulichen Erweiterungen aber eine Form zu geben, die allen Anforderungen der Zweckmäßigkeit, Gesundheit und Schönheit entspricht, das wird das hohe Ziel der lebenden Generation sein müssen. Freuen wir uns, daran mitarbeiten zu können. —

Inhalt: Ein Erweiterungsplan für Spalato. — Zum Entwurf eines preußischen Städtebaugesetzes. (Fortsetzung.) — Die neue Bauordnung als Grundlage der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung. —

Verlag der Deutschen Bauzeitung, G. m. b. H. in Berlin.
Für die Redaktion verantwortlich: Fritz Eiselen in Berlin.
Druck: W. Büxenstein, Berlin SW 48.