

Der Aufbau der türkischen Stadt.

Erläutert am Beispiel von Brussa.

Von Arch. B. D. A. Karl Christ. Löscher, Berlin-Charlottenburg.

Die Städte des Islamischen Ostens.



isher wurden die Städte des islamischen Ostens fast nur unter dem Gesichtspunkte der Denkmalskunde der Vergangenheit gesehen. Diese Betrachtungsweise bezog sich mehr auf die Erforschung von Einzelheiten, die zur Aufhellung vergangener Kulturepochen dienen konnten. Mit einem gewissen Recht inso-

fern, als eine selbständige, lebendige Baukultur nicht mehr bestand und vom Vorhandensein einer Stadtbau-

einmal nicht so gewesen ist, ganz besonders in der Technik des Bauens, mögen die Bilder von Brussa zeigen. Wilde hat in seiner Arbeit über Brussa diese Feststellung mit vielem Material belegt, und Abb. 10, S. 87, mag eines der besten Beispiele dieser ungemein dekorativen Mauerkunst geben. Wenn die heutige Bauweise uns primitiv erscheint und auch geworden ist, so ist das eine nur selbstverständliche Folge der oben kurz angedeuteten Verhältnisse, aber kein Beweis für die oft zu hörende Behauptung, die Orientalen eigneten sich nicht zum Handwerker und für irgend einen technischen Beruf.



Abb. 1. Yilderim Bajesid. Im Hintergrund das Massiv des Olympos.

kunst seit einer langen Zeit nicht mehr gesprochen werden konnte.

Der nahe Orient ist seit einigen Jahrhunderten in so starke Berührung und Abhängigkeit vom Westen geraten, nachdem seine eigene Entwicklung zum Stillstand gekommen war, daß alles Neue dieser Zeit im günstigsten Falle als eine Mischung, sonst aber nur als das Ergebnis einer importierten Kunstpolitik bezeichnet werden kann. War durch endlose Kriege und eine verkehrte, abtötende Steuerpolitik eine allgemeine Verarmung herbeigeführt worden, so wurde auch alles handwerkliche Können, als nicht mehr benötigt, vernachlässigt und ging verloren. Daß dem

In den Küstenstädten, die dem Einfluß der eingeführten Künste am meisten ausgesetzt waren, können wir alle Häßlichkeiten der sogen. modernen Kunst finden, die wir aus unseren europäischen Städten zur Genüge kennen, nur in vergrößertem Maße.

Als eine wahre Sammlung solcher Erzeugnisse darf die Europäer-Stadt Pera-Galata bezeichnet werden. Aber nicht genug, schon steht oben in Stambul bei Ak-Serai ein neuer Häuserblock, der an Kulturlosigkeit nichts zu wünschen übrig läßt, ganz abgesehen davon, daß diese Ungeheuerlichkeiten im Begriffe sind, den Maßstab Konstantinopels in Grund und Boden zu schlagen. In den Städten des Orients

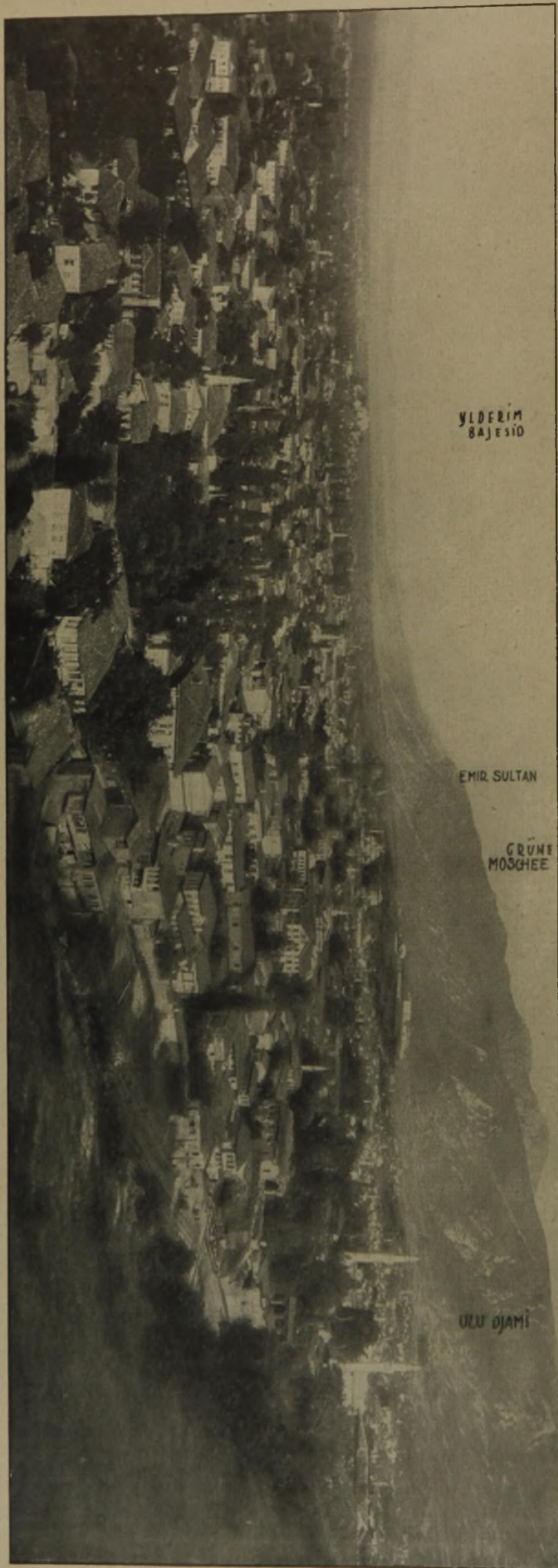


Abb. 2. Blick vom Burgberg auf die Stadt.

spielt der Maßstab m. E. aber eine noch größere Rolle als in unseren Städten. Alle Wirkung und alle Größe beruht dort — noch mehr als bei uns — auf den Größenverhältnissen der einzelnen Bauten zueinander. Und gerade diesen Beziehungen werden die Neubauten, meist von Europäern erbaut, nicht gerecht; auch die türkischen Baumeister unserer Tage scheinen von diesen Dingen noch nichts zu ahnen. Wie wäre es sonst zu erklären, daß an allen Orten neuer Bautätigkeit die alles zerstörende Wirkung der Neubauten zuerst ins Auge fällt. Daß diese Warnehmung nicht auf den Orient beschränkt bleibt, viel mehr, fast möchte ich sagen in allen Weltteilen zu machen ist, wird nicht bestritten werden können. Und doch ist diese Frage beinahe die wichtigste für den Wiederaufbau einer Stadt, wie z. B. von Konstantinopel. Wehe, wenn die Spekulation mit fünf- und mehrstöckigen Klötzen den Sieg davontragen würde! Angora ist auf dem besten Wege, in einigen Jahren seiner grandiosen Wirkung vollkommen beraubt zu sein. Bedauerlicherweise ist damit auch der Weg ins Innere, zu den noch nicht berührten kleineren Städten, freigemacht.

Um so wohlthuender fällt es auf, wenn an anderen Orten, als Beispiel sei hier Brussa erwähnt, der bodenständige Charakter der türkischen Stadt noch rein erhalten ist; nicht als Rarität, sondern weil eine solche Stadt der schöne Ausdruck einer heimischen, eigenen Entwicklung nationaler Kultur ist. Es ist merkwürdig, daß die Orientalen leicht geneigt sind anzunehmen, diese Schönheiten stellten für uns lediglich eine Art Museum dar.

Da die Türkei durch die politischen Umwälzungen und Ereignisse der letzten 5 Jahre ihre alte Stellung als herrschende Macht der islamischen Welt wieder erlangt zu haben scheint und mit Macht im Interessenkreis Europas hervortritt, dürfte es wohl angebracht sein, einmal eine ihrer interessantesten Städte als Ganzes zu zeigen.

Ob der Erfolg der Türken ein dauernder sein wird, kann Niemand mit Bestimmtheit sagen, wir können nur mit den Ergebnissen der letzten Jahre rechnen, dürfen aber auch die treibenden Kräfte in unsere Betrachtung mit einbeziehen. Diese sind ein ganz ungewöhnliches Maß von Energie, im Verein mit politischer Geschicklichkeit, auch im Erkennen und Erfassen der Konstellation der weltpolitischen Kräfte und Spannungen; eine bewußte Zielsicherheit, hervorgegangen aus der Erkenntnis, daß dem Westen nur standhalten kann, wer in der Beherrschung der technischen Hilfsmittel mit Europa mitgeht. Jedes andere Land, das diese Folgerungen nicht mit eisernem Willen zieht, muß unweigerlich ganz von selbst zur Kolonie einer europäischen Macht heruntersinken. Alle militärischen Erfolge haben nur dann dauernden Wert, wenn den oben skizzierten Erkenntnissen baldigst die Tat folgt. Diese Tatsache erkannt zu haben, ist m. E. der einfachste Nenner, auf den alle Vorgänge in der Türkei bezogen werden müssen, soll das Tun der dortigen Regierung verständlich erscheinen.

Uns als Bauleute interessiert in erster

Linie, neben den politischen Grundzügen, der Stand der Baukunst und die Auswirkung der Regierungsmaßnahmen auf diese. Auch auf diesem Gebiete ist eine starke Aktivität, eine ungemeine Regsamkeit zu verzeichnen. Neben Angora ging Brussa als eine der ersten Städte daran, ihre städtebauliche Entwicklung

legen, gäbe eine gewisse Veranlassung — zu einer praktischen Begründung — uns mit den Stadtbaufragen des nahen Orients etwas näher zu befassen. Ob die Türken bei der Auswahl der Persönlichkeiten hierzu mit mehr oder weniger Geschick verfahren, ob sie gewillt sind, die von Europa begangenen Fehler



Abb. 3. Gesamtplan von Brussa. (1 : 28 000.) Aufnahme des Vermessungsbüros von Baurat R e h.

nach neuzeitlichen Gesichtspunkten und europäischen Erfahrungen vorzubereiten.

Durch den Beschluß der Regierung, für die größeren Städte des Landes Bebauungspläne aufstellen zu lassen, auch Kataster anzulegen, ist das Problem der Stadt des nahen Orients besonders gegenständig geworden. Auch die Tatsache, daß eine Reihe von Städten daran gehen will, ihre städtebauliche Entwicklung in die Hände bewährter Fachleute zu

der Stadtentwicklung zu vermeiden, oder im Gegenteil auch nicht, ändert nichts an der bestehenden Tatsache. Auch die Meinung der Pessimisten, im Orient bleibe doch alles nur Projekt, ist m. E. noch kein Grund dafür, an den dort sich vorbereitenden Dingen keinen Anteil zu nehmen. Daß der Wille zur Tat ein ernster ist, kann ich mit gutem Gewissen bezeugen und belegen mit den mir in den letzten Jahren übertragenen Aufgaben. Bedenkt man noch das Fehlen jeglicher

Planunterlagen, daß alles dies erst hergestellt werden muß, daß Vermessen und Kartieren einer Stadt von 60—80 000 Einwohnern mehrere Jahre dauert und viele Tausende von Mark kostet, so bedeutet es doch schon ein gutes Stück auf dem Wege zum Ziel, wenn die bedeutendsten Städte des Landes bereits im Besitze

Eine ganze Reihe von Einzelarbeiten über die Baukunst im Orient brachten die „Beiträge zur Bauwissenschaft“ von Cornelius Gurlitt im Verlag von E. Wasmuth. Heft 13 von H. Wilde: „Brussa“, eine Entwicklungsgeschichte türkischer Architektur. In Heft 16 behandelt Dr. Reuther das Wohnhaus in Bag-



Abb. 4. Blick von der Grünen Moschee auf Stadt und Burg.

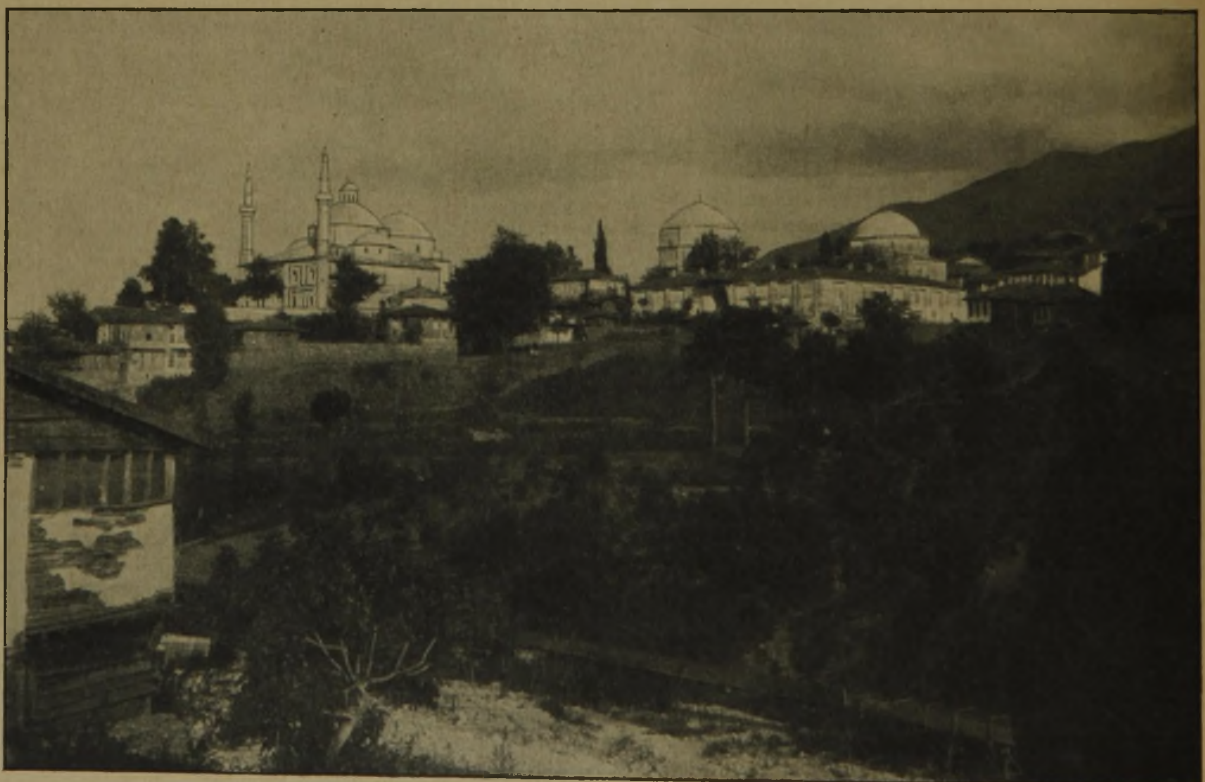


Abb. 5. Grüne Moschee. Türbe u. Medresse.

von städtebaulichen Programmen und Bebauungsplänen sind. Ich habe natürlich keineswegs etwa nur die Erfahrung gemacht, daß ein Projekt nun auch gleich Wirklichkeit wird, immerhin fand ich aber fast überall den ehrlichen Willen, auf Gedanken solider Grundlage einzugehen.

dad und anderen Städten des Irak; Bd. 6 von Karl Müller die Karawanserei im vorderen Orient; Bd. 7 von A. Neynaber die Wehrbauten des Irak. In Nr. 21 und 22 der „Deutschen Bauzeitung“, Jahrg. 1925, behandelt Dr. Klinghardt die Grüne Moschee in Brussa und in Nr. 102/103 und 104 desselb. Jahrg. die tür-



Abb. 6. Blick auf die Grüne Moschee.



Abb. 7. Yeni Kaplıcscha. (Neues Thermalbad.)

kischen Bäder. Ganz besonders sind wir durch die Publikationen von Fr. Sarre und E. Herzfeld über die Kunst der früheren Epochen im islamischen Orient unterrichtet; letzteren beiden Forschern verdanken wir insbesondere das Wissen um die Abbasiden-Residenz Samara aus den Jahren 821—891 unserer Zeitrechnung. Eines der großartigsten Beispiele orientalischer Stadtbaukunst zeigt uns Coste in seinen Berichten über die Residenz des Schahs Abba des Großen, Isfahan, mit bewußt stadtbaukünstlerischer Gestaltung aus dem

16. und 17. Jahrh. All diese Herrlichkeiten sind leider verfallen, wie leider überhaupt die islamischen Städte, meist nach wenigen Jahrhunderten so verändert, oder aber aus eben diesem Grunde unter den Neu- und Umbauten fast spurlos verschwunden sind. Dem Orientalen erscheint seine Bauweise nicht etwa primitiv, er baut mit dem Material, das er zur Verfügung hat, die Spekulation des Europäers, seinen Bauwerken Ewigkeitsdauer geben zu wollen, ist ihm fremd.

Isfahan ist ganz besonders bemerkenswert, weil

es eine bewußt stadtbaukünstlerische Schöpfung von höchstem Range war. Isfahan besaß in seinen Moscheehöfen Raumschöpfungen größten Stils, seine Hauptstraßen waren eine glückliche Verbindung von Garten und Verkehrsweg, in denen man dem Lebens- element des Orients, dem Wasser, eine bedeutende Rolle zugeteilt hatte, zusammen mit schattenspenden- den Baumalleen die Straße zur Gartenpromenade ge- staltend. In den beiden, den Zendebrud über- querenden Brücken der Allah Verdi Chan und der Hassan Bey-Brücke war die Promenade in Form der zu beiden Seiten den Fußsteig überdeckenden, schatti- gen Galerien über den Fluß hinweggeführt. Es läßt sich leicht vorstellen, daß diese Brücken zugleich ein herrliches Architekturbild ergeben haben müssen.

Brussa, die Stadt der vielen riesigen Platanen, dessen heutigen nach Vermessung hergestellten Stadt- plan wir in Abb. 3, S. 83, wiedergeben, hat im Volksmund den Namen „Yeschil Brussa“, das Grüne Brussa, für den Orient eine überaus schmeichelnde Bezeichnung; zeigt sie doch zugleich, daß dieser Ort mit Wasser reichlich gesegnet sein muß, nach dem der Orientale ewig lechzt. Die Bedingungen der Natur geben auch uns Europäern bald einen Begriff von den Ursachen dieser besonderen Verehrung des flüssigen Elements. Der Eindruck der Wirklichkeit bestätigt den Namen von Yeschil Brussa voll und ganz. Ich entsinne mich neben Damaskus nur einer Stadt — es gibt aber sicher noch mehr — dem ehemals türkischen Monastir in Mazedonien, jetzt Bitola in Jugoslawien, die einen gleich gartenstadtähnlichen Eindruck machte, dazu kommt noch die Ähnlichkeit von „Kütschükk Stambul“ — Klein-Konstantinopel — von Monastir mit Brussa in der Lage der beiden Städte: Brussa am Fuße des Bythinischen Olymp, Monastir am Fuße der Ausläufer des Peristeri-Massivs.

Die Entstehung von Brussa geht angeblich auf das 2. vorehrstl. Jahrhundert zurück. Hannibal, dessen Grab am Golf von Ismid angenommen wird — ein kleiner Hügel, mit einigen Zypressen bestanden, wird als die Ruhestätte des Flüchtlings bezeichnet — soll Prussias zur Gründung geraten haben. Wie dem auch sei, den Römern scheinen die heißen Quellen, Stahl und Schwefel mit Temperaturen von 60—80° C und ihre Heilwirkung bekannt gewesen zu sein, und es ist aller Grund zu der Annahme gegeben, daß an einer derart von der Natur bevorzugten Stelle — auch landschaftlich — bereits eine Niederlassung bestanden habe. Ob zur Gründung militärische Erwägungen führten, wie dies die Verbindung mit dem Namen

Hannibals wohl andeuten möchte, oder ob bereits vor- her die besonderen Vorzüge der Natur zur Ansiedlung veranlaßten, ist nicht erwiesen, man möchte aber doch annehmen, daß die Griechen Kleinasien auch hier in Brussa gesessen haben, zumal das alte Nicea, jetzt Isnik, in geringer Entfernung lag. Daß die Fruchtbarkeit der Ebene vor Brussa zur Beherrschung dieser Schätze Anreiz bot, ist wohl sicher. Dazu bietet allerdings der Zitadellenhügel gute Gelegen- heit; seine das ganze Tal beherrschende Lage und Form, der fast senkrecht aus der Niederung auf- steigende Fels legte sicher den Gedanken der Be- festigung nahe. Die Wallmauern im Süden gegen das Bergmassiv zeigen heute noch das hier angewandte System der Verteidigung, die herrliche Quelle von Bunar Bachi spendet noch immer Wasser in Fülle.

Die Berichte von Orchan, dem Sohn Osman's, über die Belagerung und Eroberung der Stadt zeigen, daß die Zufuhr zur Stadt durch ein im Westen bei Tschekirge gelegenes Fort abgesperrt werden konnte. Es darf als bestimmt gelten, daß am Fuße des Burghügels die Handelsstraße von Panderma nach dem Innern vorbei führte. Diese Linie dürfte auch heute noch in der West-Ost-Hauptstraße, die auch topographisch erklärlich ist, zu erkennen sein.

Mit dem Auftreten der Türken-Sultane als Herren der Stadt erfährt die Umrißlinie der Stadt einschnei- dende Veränderungen, vielleicht auch nur Ergän- zungen dadurch, daß die Kirchen nunmehr den Moscheen ihren Platz einräumen müssen (vgl. das Ges.- Bild Abb. 2, S. 82). Die Hügelvorsprünge im Westen und Osten der Zitadelle werden mit den prächtigen, das ganze Stadtbild beherrschenden Kuppelbauten der Osmanen gekrönt. Im Osten Yilderim Bayesid, von Sultan Bayesid dem Donnerer, wohl an Stelle, viel- leicht auf den Unterbauten, der hier gewesenen mili- tärlichen Anlagen erbaut (Abb. 1, S. 81). Als nächste Krönung ragt Yeschil Djami, die Grüne Moschee (Abb. 5, S. 84, Abb. 6, S. 85), aus der Masse der Häuser hervor. 1413/21, zu einer Zeit errichtet, als die Türken bereits im heutigen Bulgarien Fuß gefaßt hatten. Nach Bädeker stand an ihrer Stelle eine christl. Kirche. Das wäre ein Beweis für die Aus- dehnung der damaligen Stadt gegen Osten. Hier ist noch Emir Sultan, Bild 20, Nr. 12, zu erwähnen. Inmitten der Stadt liegt die größte und in ihrer Grundrißform eigenartigste Moschee Brussas, die Ulu Djami. Im Westen der Zitadelle folgt Muradie II (Abb. 15, 16 und 19 in Nr. 12) und am äußersten Ende, im Vorort Tschekirge, Murad I. — (Schluß folgt.)

Die neue Bauordnung für die Stadt Berlin.

Von Magistratsbaurat Grobler, Berlin-Halensee. (Schluß aus Nr. 10.)



chließlich seien noch die Sonderbestimmungen für Dach- und Kellerwohnungen, und vor allem für Fabrik- und Geschäftshausbauten mitgeteilt, für die in der neuen Bauordnung eine Reihe von Erleichterungen geschaffen worden sind.

§ 27. Dach- und Kellerwohnungen.

Über die zulässige Anzahl der Geschosse hinaus dürfen im Dachgeschoß keine Wohnungen eingebaut werden. Kellerwohnungen sind überhaupt verboten. Über die Zu- lassung der Pfortnerwohnungen in Kellerräumen ist schon gesprochen worden. In Einfamilienhäusern dürfen im Keller Küchen und auf der Sonnenseite auch Räume für Bedienstete untergebracht werden.

§ 31. Fabrik- und Geschäftshausbauten.

Fabrikbauten. Die Fabrikbauten innerhalb des Industriegeländes werden in der neuen Bauordnung nach der sogenannten kubischen Bauweise berechnet, und zwar beträgt die zulässige Baumasse in der fünf- geschossigen Bauweise 12 cbm, in den übrigen Bauweisen 8 cbm für 1 qm Grundstücksfläche. Fabriken größeren Um- fanges können auch außerhalb der Industriegelände kubisch gebaut werden, wenn der Betrieb es erfordert.

Die Bauten an der Straße dürfen im Industriegebiet die für die Bauklasse zulässige Höhe nicht überschreiten.

Aus diesem Grunde sieht die Bauordnung für die Industrie- gebiete die Bauklassen II, III und IV vor, trotzdem in diesen Bauklassen gleichmäßig 8 cbm für 1 qm bebaut werden können. Man will durch diese Maßnahme erreichen, daß das Straßenbild auch des Industriegeländes einheitlich bleibt, denn gerade bei den Fabrikbauten besteht noch weit mehr als bei den Wohngebäuden die Gefahr, daß in Form und Höhe völlig ungleiche Gebäude errichtet werden und daß z. B. neben einem einstöckigen Hause sich vier- geschossige Bauten erheben.

Hinter den Vorderhäusern können die Fabriken höhere Gebäude errichten, und es bestehen keine Bedenken, auf Fabrikgrundstücken auch Turmhäuser aufzuführen, da ja die Beschränkung auf höchstens 5 Geschosse sich nur auf Wohngebäude erstreckt.

Es können im Industriegebiet auch an Straßen größere Höhen zugelassen werden als die Bauklasse vorsieht, wenn der Anschluß an die benachbarten Gebäude das Straßen- bild nicht beeinträchtigt. Man wird der Industrie diese Vergünstigung bei genügend breiten Straßen immer ge- statten, wenn z. B. durch den Anschlußbau an die Nach- barn das Hauptgesims und das Dach derselben aufgenommen wird und auf diese Weise der sichtbare Brandgiebel am Nachbargrundstück vermieden wird.

Geschäfts- und Bürohausbauten. Geschäfts- häuser werden durch die neue Bauordnung ganz besonders stark bevorzugt. Wie bereits erwähnt, ist hierfür inner-



Abb. 8. Türbe.



Abb. 9. Straße in Brussa.



Abb. 10. Minaret mit Brunnen.



Abb. 11. Djami bei Maxemköprü.

Der Aufbau der türkischen Stadt.

halb der alten Stadtmauer eine Ausnutzung von $\frac{7}{10}$ zulässig. Darüber hinaus darf bei Grundstücken, die lediglich Geschäfts- oder Bürozwcken dienen, in allen Bauklassen eine Überdachung von Hofteilen mit Glas bis zu 6 m Tiefe vor den Frontwänden bei der Berechnung außer Ansatz gebracht werden. Jedoch muß aus feuerpolizeilichen

Gründen eine Hoffläche von 100 qm bei 10 m kleinster Abmessung verbleiben und eine Hofseite freigelassen werden.

Noch ganz erheblich größere Vorteile genießen die Geschäfte innerhalb der Geschäftsviertel. Solche Geschäftsviertel können durch die Zentrale der Baupolizei ausgewiesen werden.

In den Geschäftsvierteln ist wie in den Industriegebieten die Errichtung von Wohnungen ausgeschlossen. Man geht nicht fehl, wenn man annimmt, daß diese Geschäftsviertel nur für solche Baublocks gedacht sind, die keine oder nur sehr wenige Wohnungen haben. Sie werden im allgemeinen nur auf Antrag der Besitzer ausgewiesen. Solche Anträge werden von großzügigen Geschäftsunternehmungen unter Umständen in allen Bauklassen erfolgen können. Vielleicht ist auch damit zu rechnen, daß Terraingesellschaften bei der Gründung einer Siedlung einen Block für Geschäftszwecke reservieren werden. In dem bebauten Teil von Berlin, auch im Zentrum, wird die Ausweisung nicht so schnell vor sich gehen wie der Laie annehmen könnte. Bei der heutigen Wohnungsnot müßten ja in einem neu zu schaffenden Geschäftsviertel die vorhandenen Wohnungen durch neue ersetzt werden. Tatsächlich besteht in dem Kern von Berlin, also in dem ureigensten Geschäftsviertel, kaum ein Baublock, für den das gänzliche Fehlen von Wohnungen zutrifft. Selbst die Baublöcke der Leipziger- und Friedrichstraße, in denen man kaum noch eine Wohnung vermutet, sind so reich damit versehen, daß es mehr als fraglich erscheint, ob die Besitzer die Ausweisung als Geschäftsviertel beantragen können.

Die Vorteile, die dann aber bei der Ausweisung sich ergeben, sind außerordentlich große. Man kann wohl mit Recht behaupten, daß wir hier vor der größten und auch einzigen Vergünstigung stehen, welche, vom Standpunkte des Grundbesitzers aus gesehen, die neue Bauordnung der alten gegenüber bietet.

Für das Geschäftsviertel gilt folgendes:

a) Die Fronthöhe der Gebäude darf 4 m mehr betragen als in dem Gebiete, in dem sie liegen, zugelassen ist. An der Straße darf die Höhe die Straßenbreite um ein Fünftel überschreiten und an den Höfen das 1½fache der Hofbreite betragen, aber nicht mehr als für das Vordergebäude zugelassen ist.

b) Als Dachneigung sind 60° zugelassen, anstelle der sonstigen 45°.

c) Innerhalb der zuläss. Höhe darf ein Hauptgeschoß mehr ausgeführt werden als die Bauklasse gestattet.

Bei einheitlicher Bebauung der Straßenseiten ist die Geschoßzahl innerhalb der zulässigen Höhe nicht beschränkt.

Außerdem kann noch ein ausgebautes oder zurückgesetztes Dachgeschoß zugelassen werden.

d) Die zulässige Bebauung darf kubisch berechnet werden und zwar

in der zweigeschossigen Bauweise mit	3,6	cbm
„ „ dreigeschossigen	„	6,4
„ „ viergeschossigen	„	10,0
„ „ fünfgeschossigen	„	14,4

innerhalb der alten Stadtmauer mit 16,8 cbm für 1 qm Baugrundstück.

Die Bebauung, die sich nach den unter d) genannten Kubikmeterzahlen ergibt, ist die gleiche wie die der a-Klassen der Bauordnung bei 4 m Geschoßhöhe unter der Berücksichtigung, daß für die Geschäftsviertel ein Geschoß mehr zugelassen ist als die Bauklasse sonst gestattet. Nehmen wir ein Beispiel: Die viergeschossige Bauweise darf mit 10 cbm für 1 qm bebaut werden. Wir müssen die a-Klasse, also die Bauklasse IVa, zum Vergleich heranziehen. Diese hat $\frac{1}{10}$ oder $\frac{1}{2}$ qm Ausnutzung für jedes Quadratmeter des Grundstücks. Es dürfen 4 Geschosse der Bauklasse und 1 Geschoß, also 5 Geschosse, errichtet werden. Jedes dieser Geschosse ist mit 4 m Höhe zu rechnen, das ergibt $4 \times 5 = 20$ m Höhe, für das halbe Quadratmeter Ausnutzung pro qm Grundstück macht das also $\frac{20}{2} = 10$ cbm.

Wenn die Straßenseiten einheitlich bebaut werden, ergibt sich eine noch größere Geschoßfläche. In diesem Falle ist, wie schon erwähnt, die Geschoßzahl innerhalb der zulässigen Höhe nicht beschränkt. Der Grund, weshalb man die einheitliche Bebauung der Straßenseiten zur Bedingung machte für diese Vergünstigung, liegt darin, daß sich andernfalls ein unerwünschtes Springen der Fensterreihen und Gesimse ergeben würde. Legen wir unserer Berechnung die fünfgeschossige Bauweise zugrunde, so sehen wir, daß bei einer Gebäudehöhe von $20 + 4 = 24$ m sich leicht 7 Etagen errichten lassen, wobei jede Etage noch 3,40 m Höhe erhielte. Eine achte Etage innerhalb der zulässigen Gebäudehöhe ist nicht mehr möglich, weil für Geschäfte eine lichte Höhe von 3 m vorgeschrieben ist, während in diesem Falle die Geschoßhöhe also einschließlich der Decke 3 m betragen würde. Rechnet man nun zu diesen sieben zulässigen Geschossen des Geschäfts-

viertels noch das ausgebaute Dachgeschoß hinzu, so erhalten wir auf diese Weise ein achtgeschossiges Geschäftshaus. In allen diesen acht Geschossen dürfen Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen zugelassen werden.

Der Gewinn, den die Geschäftsviertel für ihre Besitzer buchen können, ist leicht zu errechnen. Er ist verhältnismäßig am größten in der zweigeschossigen Bauweise, wo zu den zulässigen zwei Geschossen der Bauklasse noch gegebenenfalls zwei Geschosse innerhalb der im Geschäftsviertel zulässigen Höhe ($10 + 4 = 14$ m) errichtet werden können. Dazu käme noch ein ausgebautes Dachgeschoß, so daß den zwei Geschossen der Bauklasse fünf Geschosse des Geschäftsviertels in der Bauklasse II gegenüberstehen. Der Vorteil der Geschäftshäuser beträgt daher in der zweigeschossigen Bauweise bis 150 v. H. Für die übrigen Bauklassen läßt er sich entsprechend berechnen. Er beträgt:

in der dreigeschossigen Bauweise bis	100	v. H.
„ „ viergeschossigen	„	rd. 75 v. H.
„ „ fünfgeschossigen	„	rd. 60 v. H.
und innerhalb der alten Stadtmauer	„	rd. 90 v. H.

Gleichzeitig mit dem Erlaß der neuen Bauordnung wurden die alten Bauordnungen und Sonderpolizeiverordnungen aufgehoben, soweit sie durch die neue Bauordnung ersetzt werden. Beibehalten wurden alle diejenigen Nachträge zu den alten Bauordnungen, die für räumlich begrenzte Gebiete Berlins oder der Vororte besondere, nicht zu verallgemeinernde Beschränkungen auferlegten, z. B. Baubeschränkungen einzelner Baublöcke usw.

Bemerkenswert sind die allgemeinen Bestimmungen über Bauklassengeltung, die den textlichen Abgrenzungen der Bauklassen Berlins vorangestellt sind. Demnach erhalten öffentliche Parks, Turn- und Spielplätze, Exerzierplätze und Friedhöfe ohne weiteres die Bauklasse I. Diese Bestimmung bereitet, so kann man sagen, die Ausweisung als Freifläche vor. Da das Ausweisungsverfahren oft sehr langwierig ist, so entschloß man sich, um die Fläche möglichst der Bebauung zu entziehen, sie der Bauklasse I anzugliedern.

Inseln erhalten, wenn sie keine bestimmte Bauklasse haben, die Bauklasse des ihnen zunächst liegenden Ufers.

Für Eisenbahngelände gilt im allgemeinen die Bauklasse des anschließenden Geländes bis zur Mitte.

Alle Gebiete, deren Bauklasse aus dem Text nicht einwandfrei hervorgeht, erhalten die Bauklasse I, also die niedrigste Bauklasse. — In den Abb. 12 und 13, Nr. 9, S. 68 und 69, sind der Bauzononplan und der Flächenverteilungsplan für die Wohngebiete usw. sowie in Abb. 3, Nr. 9, S. 65, ein Idealschnitt durch Berlin mit stark überhöhten Gebäudekomplexen bereits dargestellt worden, auf Grund der Ausnutzungsziffern.

Aus dem vorstehenden ist zu ersehen, daß die maßgebenden Bestimmungen der neuen Bauordnung aus städtebaulichen Rücksichten erlassen sind. Im allgemeinen lassen sie eine starke Tendenz zu geringer Ausnutzung der Grundstücke gegenüber der alten Bauordnung erkennen. Wenn für die sechs Bauklassen I—IV praktisch nur eine Randbebauung in Frage kommt, und, soweit es sich um Wohnungen handelt, auch die Bauklassen IVa, V und Va in neuen Stadtteilen nur eine Randbebauung aufweisen werden, da ja Hinterwohngebäude und selbständige Wohnungen in Hintergebäuden ganz allgemein verboten sind, so sind das Gedanken, die man früher kaum zu denken wagte.

Aus all den vielen Besprechungen, die über die neue Bauordnung gepflogen sind, und aus fast allen Presseerörterungen geht einwandfrei hervor, daß der überwiegend größte Teil der Bevölkerung den in der Bauordnung tagetretenden Ideen sympathisch gegenübersteht. Hoffen wir, daß sie das, was man sich von ihr verspricht, auch in der Praxis hält.

Vermischtes.

Eine „Städtebauliche Woche“, vom Ruhrland. Arch.-u. Ing.-Verein veranstaltet, fand vom 12. bis 16. April in Essen statt. Vorträge wurden gehalten von: Professor Dr. Bruck, Münster; Ob.-Reg.-Rat Dr.-Ing. Rappaport, Essen; Prof. Dr.-Ing. Blum, Hannover; Verb.-Dir. Dr. Schmidt, Essen und vom Beigeordn. Ehlgötz, Essen. —

Inhalt: Der Aufbau der türkischen Stadt. — Die neue Bauordnung für die Stadt Berlin. — Vermischtes. —

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