



WOCHENSCHRIFT DES ARCHITEKTEN-VEREINS ZU BERLIN

HERAUSGEGEBEN VOM VEREINE

(Erscheint Sonnabends u. Mittwochs. — Bezugspreis halbjährl. 4 Mark, postfrei 5,30 Mark, einzelne Nummern von gewöhn. Umfange 30 Pf., stärkere entspr. teurer. — Der Anzeigenpreis für die 4 gespaltene Petitzelle beträgt 50 Pf., für Behörden-Anzeigen und für Familien-Anzeigen 30 Pf. — Nachlaß auf Wiederholungen)

Nummer 49

Berlin, Sonnabend den 9. Dezember 1911

VI. Jahrgang

Zu beziehen durch alle Buchhandlungen, Postämter und die Geschäftsstelle Carl Heymanns Verlag in Berlin W.8, Mauerstraße 43.44

Alle Rechte vorbehalten

Zum X. Nachtrag zur Baupolizeiverordnung für die Vororte von Berlin Vom Regierungsbaumeister a. D. Dipl.-Ing. F. Eckler in Lichtenrade (Schluß aus Nr. 48, Seite 266)

Bau- klasse	Bebau- barkeit der a) Front- grund- stücke b) Eck- grund- stücke	Mindest- breite des Bauwuchs	Höchstzulässige Front- länge		Höchst- zulässige Gebäude- höhe	Anzahl der zulässigen vollen Haupt- geschosse	Größe der zulässigen Wohnräume in:			Einfamilienhäuser		Bemerkungen
			einzelner Gebäude	aneinander gebauter Gebäude			Nebengeschossen *)		Neben- anlagen	Höchst zu- lässige Baumasse auf 1 qm Grund- stücksfläche	Mindest- breite des Bauwuchs	
							Keller- geschoß	Dach- geschoß				
Geschlossene Bauweise:												
I ¹⁾	a: $\frac{5}{10}$ b: $\frac{6}{10}$	Kein Bauwuch oder 6,00 m	—	—	18,00 m	4	—	—	—	9,00 cbm	Kein Bauwuch oder 6,00 m	1) Grundstücke mit geregelter unter- irdischer Ableitung der Abwässer und geregelter Wasser- zuführung
II ²⁾	a: $\frac{4}{10}$ b: $\frac{5}{10}$	Kein Bauwuch oder 6,00 m	—	—	15,00 m	3	—	—	—	6,00 cbm	Kein Bauwuch oder 6,00 m	2) Grundstücke ohne geregelte unter- irdische Ableitung der Abwässer und geregelte Wasser- zuführung
Offene Bauweise:												
A	a: $\frac{5}{10}$ b: $\frac{6}{10}$	5,00 m	30,00 m	50,00 m	18,00 m	4	—	—	—	9,00 cbm	4,00 m	
B	a: $\frac{4}{10}$ b: $\frac{5}{10}$	4,00 m	30,00 m	40,00 m	15,00 m	3	—	—	—	6,00 cbm	4,00 m	
C	a: $\frac{3}{10}$ b: $\frac{4}{10}$	4,00 m	30,00 m	32,00 m	15,00 m	3	—	—	—	4,50 cbm	4,00 m	
D	a: $\frac{3}{10}$ b: $\frac{4}{10}$	4,00 m	30,00 m	32,00 m	18,00 m	2	$\frac{1}{2}$ d. Ge- schosses	$\frac{1}{2}$ d. Ge- schosses	höchstens 60 qm	3,60 cbm	4,00 m	
E	a: $\frac{3}{10}$ b: $\frac{4}{10}$	4,00 m	30,00 m	—	18,00 m	2	$\frac{1}{2}$ d. Ge- schosses, höchstens 60 qm	$\frac{1}{2}$ d. Ge- schosses unter ge- wissen Einschrän- kungen ³⁾	höchstens 60 qm	3,60 cbm	4,00 m	3) Die Einrichtung selbständiger Woh- nungen, die Her- stellung von Küchen und das Aufstellen von Feuerherden ist verboten
F	a: $\frac{3}{10}$ b: $\frac{4}{10}$ oder weniger ⁵⁾	4,00 m bzw. 3,50 m ⁴⁾	30,00 m	40,00 m	11,00 m	2	—	Keine Wohn- räume od. 40 qm ⁵⁾ als Zubehör zu den dar- unterlie- genden Wohn- nungen	höchstens 60 qm	3,30 cbm	4,00 m bzw. 3,50 m ⁴⁾	4) Wenn das Dach nach dem Bauwuch zu abgewalmt ist 5) Es ist besondere Verordnung bzw. Ausnahmegenehmi- gung der Orts- polizeibehörde er- forderlich

*) Wenn die zulässigen Hauptgeschosse bereits vorhanden sind.

In der nachfolgenden Tabelle sind unter Beachtung des Nachtrags die wesentlichsten Bestimmungen zusammengestellt, die in Zukunft für die einzelnen Bauklassen gelten.

Trägt die neue Polizeiverordnung einerseits den berechtigten Forderungen derer Rechnung, die eine übermäßige, mit dem Interesse der Gesamtheit nicht vereinbare bauliche Ausnutzung des Grund und Bodens verhindert sehen wollen, so kommt sie andererseits den Wünschen entgegen, die auf die Zulassung des Reihenhauses- und Gruppenhausbaues auch im Gebiete der offenen Bauweise gerichtet sind. Mit Genehmigung des Regierungspräsidenten kann in Zukunft durch Ortspolizeiverordnung im Gebiete der offenen Bauweise für räumlich begrenzte Teile eines Gemeindebezirks Reihenhauses- und Gruppenhausbau gestattet werden. Für den fehlenden Bauwuch wird dadurch Ersatz geschaffen, daß die größte Tiefe der Gebäude hinter der Baufluchtlinie, sowie die größte Fronthöhe festgelegt worden sind.

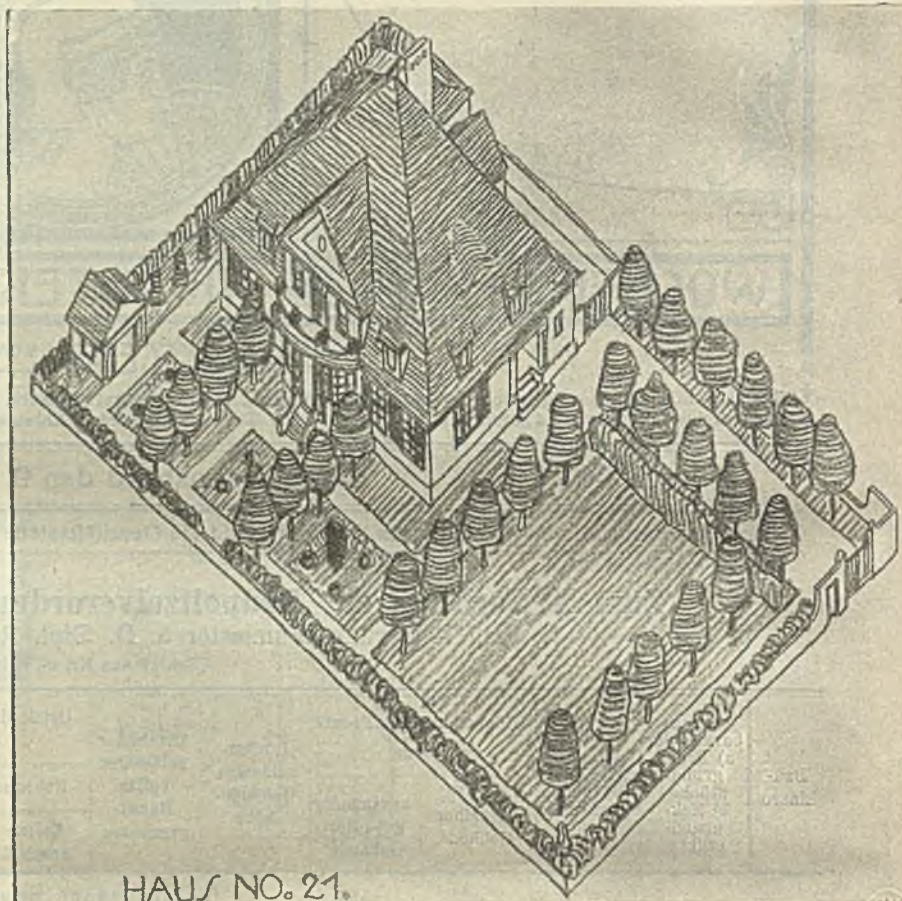
Aufteilung eines Baublocks in einem Berliner Vororte für landhausmäßige Bebauung

Monatswettbewerb im Architekten-Verein zu Berlin
(Schluß aus Nr. 37, Seite 203 und 204)

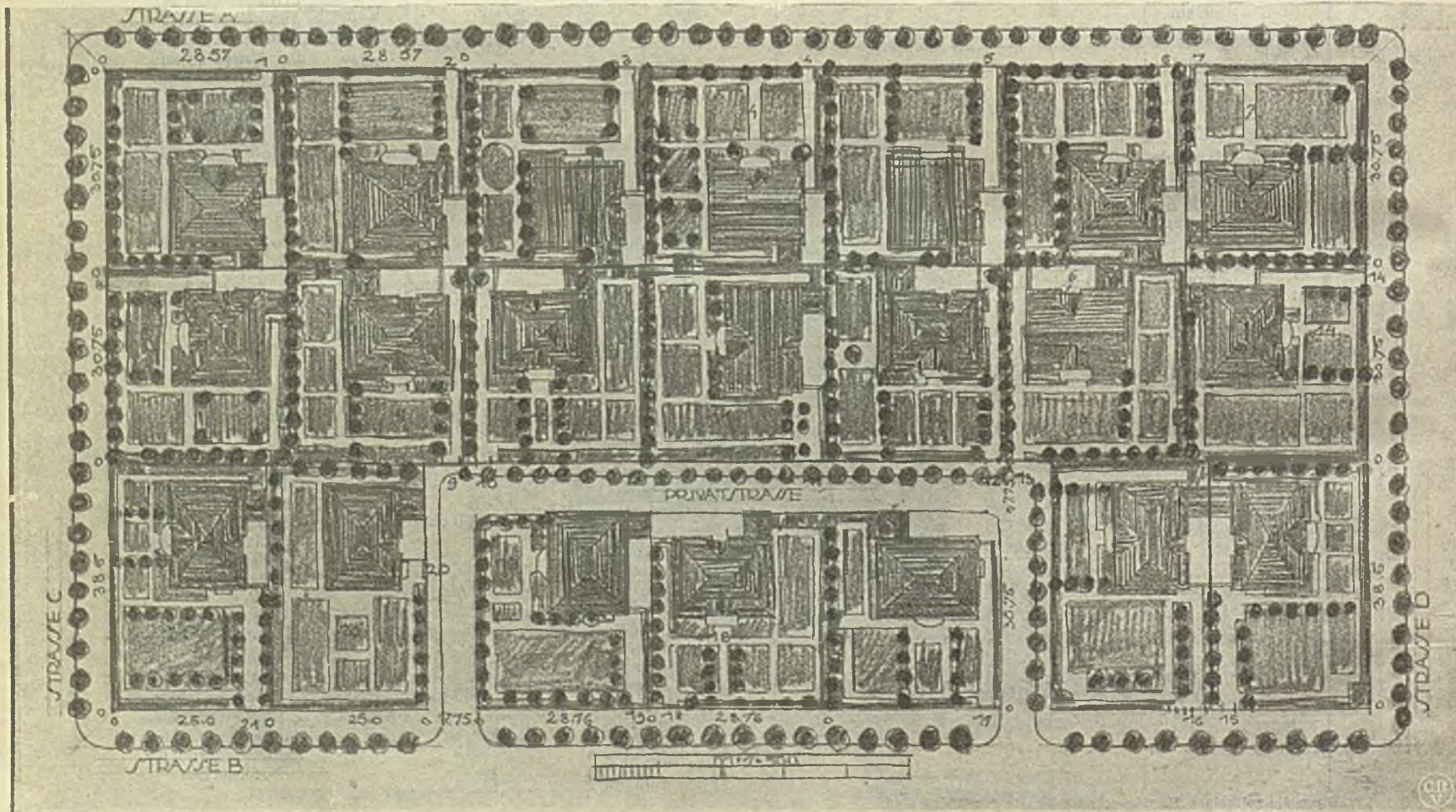
Bauklasse	Höchst zulässige		Zulässige Iföhe der Nebenanlagen
	Gebäudetiefe	Fronthöhe	
1	2	3	4
A	15,50 m	16,00 m	4,00 m (Bei offener Beiweise 6,00 m)
B	15,50 m	13,00 m	
C	14,00 m	13,00 m	
D	14,00 m	10,00 m	
E	14,00 m	10,00 m	
F	14,00 m	10,00 m	

Abgesehen von Nebenanlagen, die aber selbständige Wohnungen nicht erhalten dürfen, sind beim Reihenhauses- und Gruppenhausbau Hintergebäude verboten. Lichthöfe sind zulässig. Die neue Bauordnung bringt danach einerseits vielfache Erleichterungen andererseits aber auch eine Reihe von Beschränkungen, in der Baufreiheit für die Berliner Vororte. Im großen und ganzen stellt sie einen erfreulichen Fortschritt für die großstädtische bauliche Entwicklung dar.

Abb. 309 und 310. Kennwort: „R. B.“ Verfasser: Regierungsbauführer Dipl.-Ing. Herbert Vollrath

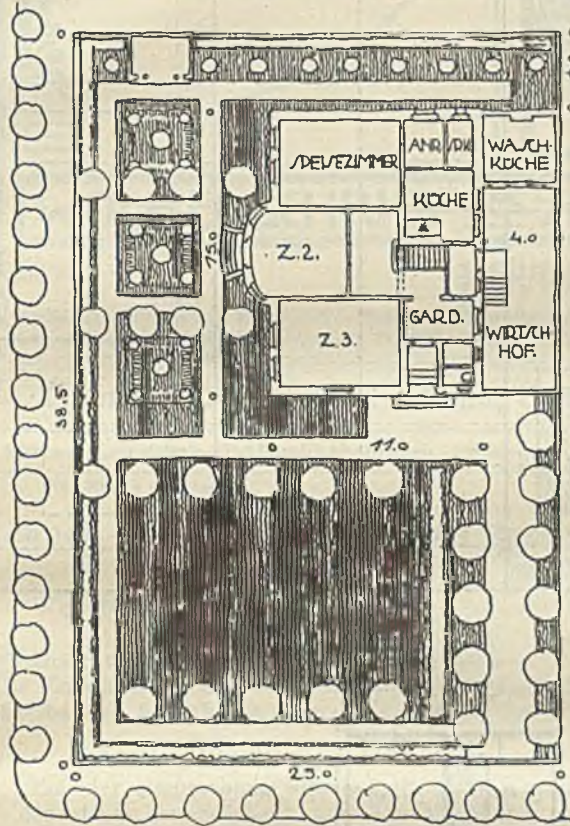


HAUS NO. 21.

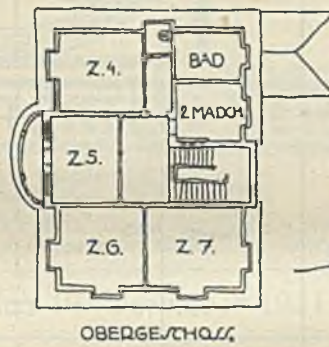
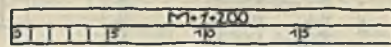


Die Aufgabe lautete: In einem Berliner Vororte, welcher landhausmäßig bebaut wird, soll ein Baublock von 200 m Länge und 100 m Tiefe einschließlich der allseitigen 10 m tiefen Vorgärten für Einfamilienhäuser aufgeteilt werden. Für eines der dabei entstehenden Teilgrundstücke ist ein Entwurf zu einem Wohngebäude für eine Familie zu fertigen, die willens ist, eine jährliche Miete von 2400 M. aufzuwenden, also sieben Zimmer, Küche, Bad, Aborte und Nebengelaß.

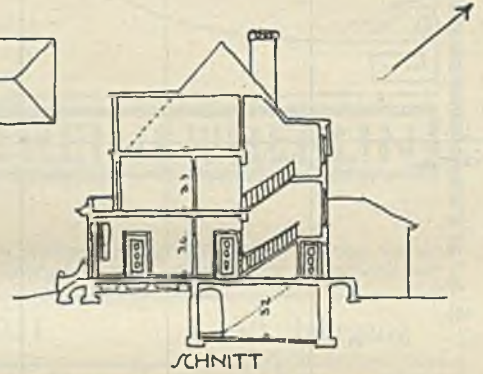
Es ist ein kurzer wirtschaftlicher Nachweis zu führen, in welchen der Preis des Bodens mit 20 M. für ein Quadratmeter, der Kubikmeter umbauten Raums einschließlich Keller und erforderlichenfalls ausgebauten Dachgeschosses mit 20 M. einzusetzen ist. An Zeichnungen werden verlangt: Ein Aufteilungsplan Maßstab 1:500, ein Lageplan des bebauten Grundstücks nebst gärtnerischen Anlagen Maßstab 1:200, die Grundrisse der bewohnten Geschosse, ein Schnitt, eine Vorderansicht Maßstab 1:200.



HAUSTYPUS 1.



OBERGESCHOSS



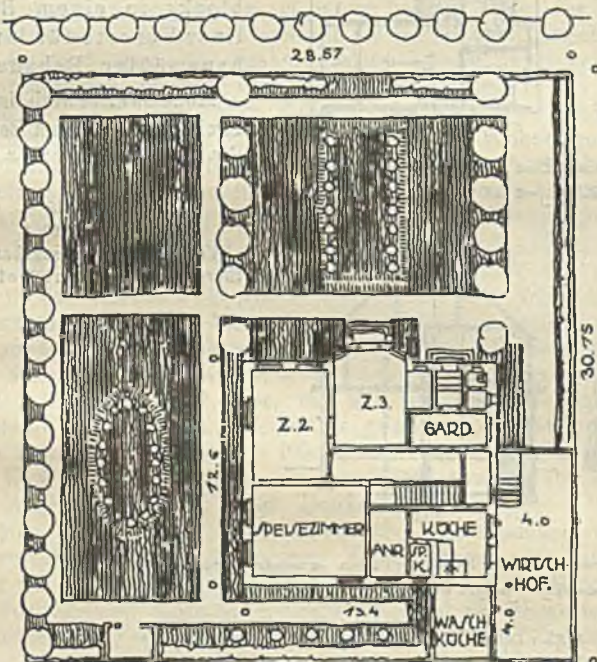
SCHNITT



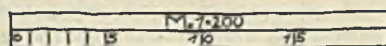
GARTEN/EITE.



EINGANG/EITE.



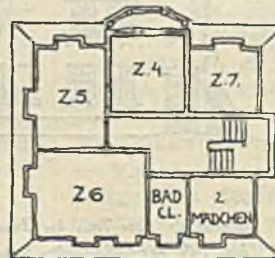
HAUSTYPUS 2.



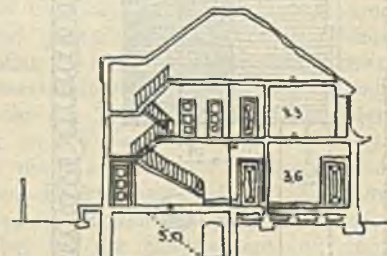
EINGANG/EITE



GARTEN/EITE



OBERGESCHOSS



SCHNITT

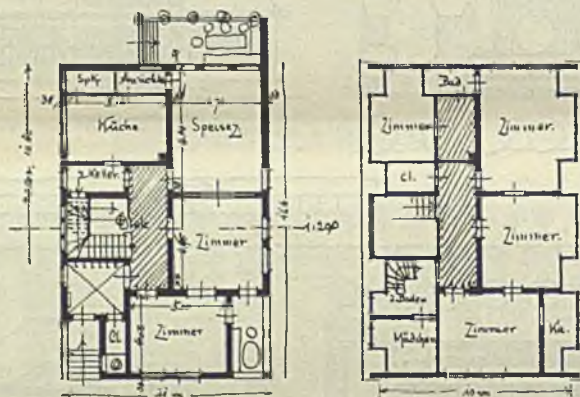
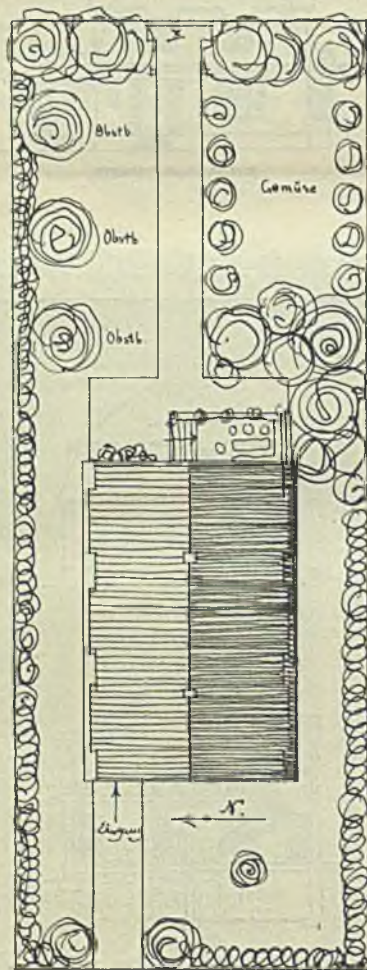
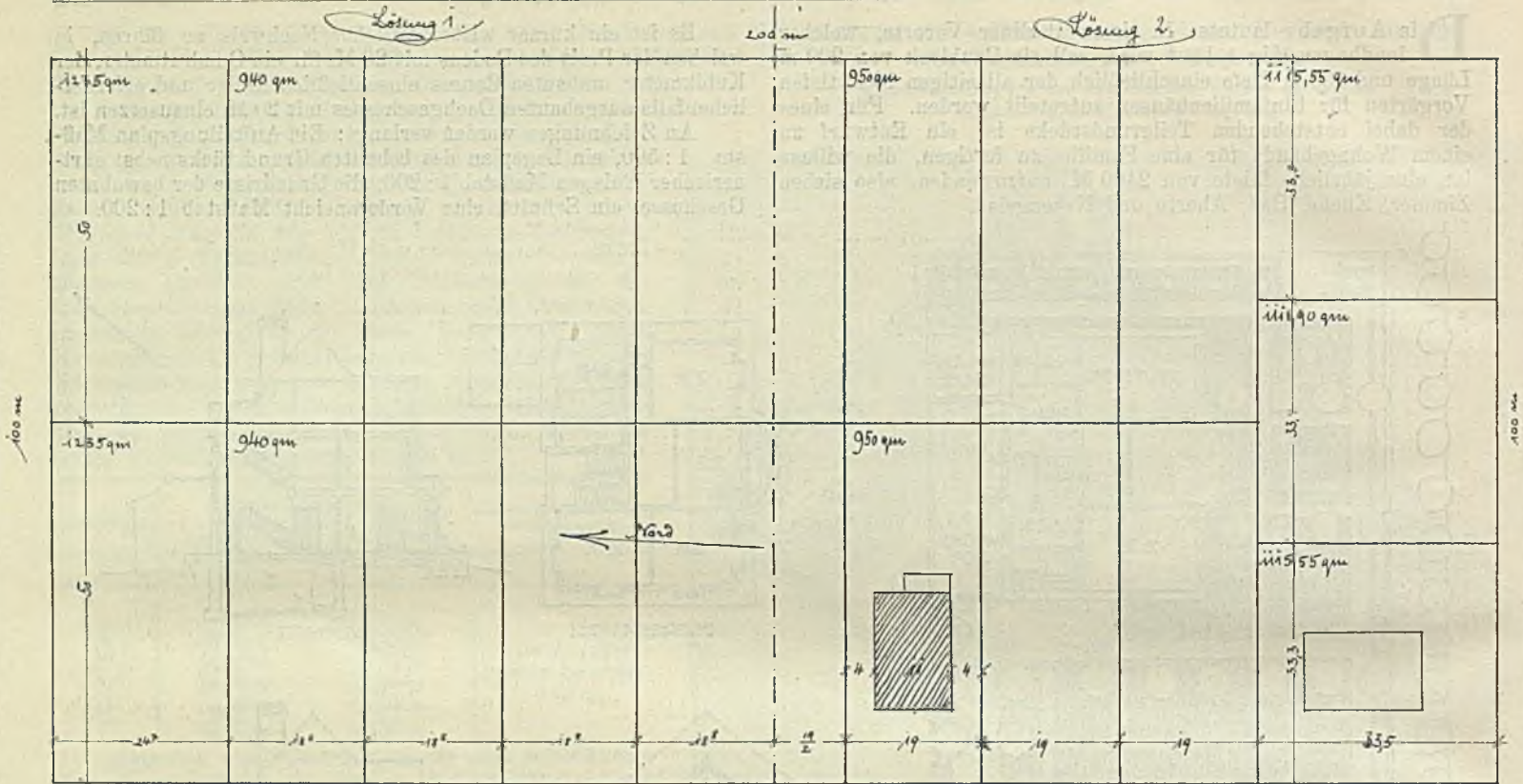
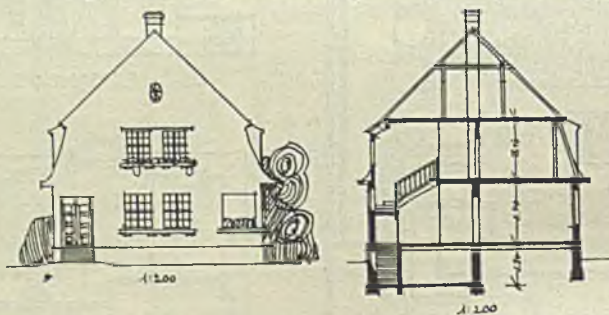


Fig Keller ist der Raum unter Speisenz, Diele, Küche, Spk u. Anrichte gezeichnet. Der Raum unter der Küche eignet sich zur Anlage der Backstube.



Aufteilung eines Bau-blocks in einem Berliner Vororte für landhausmäßige Bebauung Monatswettbewerb im Architekten-Verein z. Berlin (Nr. 37, 16.9.11., Seite 203 u. 204)

Abb. 313-318
Kennwort: „5,8%“
Verfasser: Regierungsbauführer Dipl.-Ing. Paul Siefert

Bemerkung. Der Preis der Bauausführung kann unter Umständen etwas vermindert werden, wenn das statt der festgesetzten Siebel Holmdächer gewählt werden.

Preisberechnung

Kellergeschoss:	(6,40 + 2,938) (4,70 + 0,38) + (5,16 + 5,138) 16,40 =	99,12 qm
Erdgeschoss:	41,00 · 16,60 =	182,60 qm
Dachgeschoss:	11,60 · 14,40 =	166,00 qm
Umbauter Raum:	99,12 · 2,30 + 182,60 · 3,40 + 166,00 · 3,60 =	1190,00 qm
Die Baukosten ergeben sich mithin:	Grundstück 90 qm · 20 M =	1800 M
	Gebäude 1190 qm · 20 M =	23800 M
	<u>Gesamtkosten:</u>	<u>42000 M</u>

Bei Zugrundelegung eines Prozentsatzes von 5% ergibt sich eine jährliche Miete von 2096,80 M