

Narodna in univerzitetna knjižnica  
v Ljubljani

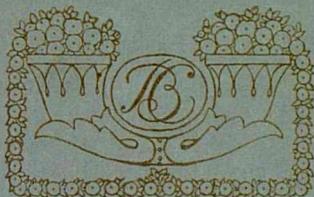
185668

STÄDTLICHE BLOCKFRONT  
EIN ELEMEMENT  
DES STADTBAU

EIN BEITRAG ZUR  
STADTBAUKUNST DER GEGENWART

VON

WALTER CURT BEHRENDT



BRUNO CASSIRER VERLAG  
BERLIN 1912



W. C. BEHRENDT  
DIE EINHEITLICHE BLOCKFRONT



DIE  
EINHEITLICHE BLOCKFRONT  
ALS RAUMELEMENT IM STADTBAU

EIN BEITRAG ZUR STADTBAUKUNST  
DER GEGENWART

VON

WALTER CURT BEHRENDT

MIT 18 ABBILDUNGEN



---

BERLIN 1911  
BRUNO CASSIRER VERLAG

185668

185668



D 1090/1964

EX LIBRIS  
DR K. DOBIDA  
LJUBLJANA

KARL SCHEFFLER

in dankbarer und freund-  
schaftlicher Gesinnung zu-  
geeignet







## VORWORT

Die vorliegende Arbeit soll der Praxis der Stadtbaukunst dienen. Der entwicklungsgeschichtliche Rückblick erhebt weder Anspruch auf Vollständigkeit, noch lag es in meiner Absicht, wesentlich neue Beiträge zur historischen Forschung zu liefern. Es sollten lediglich an einigen ausgewählten Beispielen der Baugeschichte analoge Lösungen eines für die Stadtbaukunst der Gegenwart akut gewordenen Problems aufgezeigt werden. In der Gliederung der geschichtlichen Perioden des Städtebaues bin ich der von Professor Eberstadt gegebenen Einteilung gefolgt; im übrigen sind die verschiedenen, an den einzelnen Stellen näher bezeichneten Untersuchungen von A. E. Brinckmann zur Geschichte und Ästhetik der Stadtbaukunst eingehend benutzt worden. Dem freundlichen Entgegenkommen des Herrn Dr. Brinckmann in Aachen habe ich es zu verdanken, daß ich sein neues Werk „Deutsche Stadtbaukunst in der Vergangenheit“, das er mir bereits in den Korrekturbogen zugänglich gemacht hat, bei der Ausarbeitung des historischen Teiles noch habe benutzen können. Für den praktischen Teil war der Grundsatz maßgebend, den Boden der Wirklichkeit nirgends zu verlassen, d. h. also nur die in der Praxis bereits bewährten Lösungen zu behandeln. Da das hier erörterte Problem aber erst in der neuesten Zeit von der Stadtbaukunst in Angriff genommen ist, so mag es damit zu erklären sein, daß gerade das entscheidende Kapitel, das die offene Frage nach dem Wie enthält, am schlechtesten fortkommen mußte.

Die erste Anregung zu vorliegender Untersuchung empfing ich von Herrn Landesbaurat Professor Th. Goecke in Berlin,

dessen wertvoller Unterstützung und liebenswürdiger Beratung ich mich auch wiederholt bei der Ausarbeitung zu erfreuen hatte. Der Leiter des städtischen Hochbauamtes in Köln, Herr Beigeordneter Landesbaurat a. D. Rehorst, sowie sein Assistent Herr Regierungsbaumeister Stooß, der Leiter des städtischen Tiefbauamtes in Essen, Herr Beigeordneter Schmidt, sowie Herr Ingenieur Brocke in Essen haben mir wertvolle Auskünfte für den praktischen Teil gegeben. Herrn Dr. Werner Hegemann, Berlin-Grunewald, und Herrn Regierungsbaumeister a. D. Paul Mebes, Berlin, verdanke ich manchen bedeutsamen Hinweis. Mit gelegentlichen Ratschlägen erfreuten mich die Herren Geheimräte Professor Borrmann und Dr. Ing. Otto March in Berlin. Allen denen, die durch ihre bereitwillig gewährte Unterstützung das Zustandekommen meiner Arbeit gefördert haben, spreche ich an dieser Stelle meinen aufrichtigen Dank aus.

Charlottenburg, Ende Mai 1911.

W. C. BEHRENDT.

## EINLEITUNG

Rhythmus verlangt gewisse Regelmäßigkeit, immer aber Absichtlichkeit . . . Rhythmus ist das künstlerische Gesetz des bedachten Arbeitens im Städtebau; er wird nicht wie die sogenannte malerische Gestaltung einen steten und ängstlichen Kampf zwischen Planung und Ausbau durchzuführen haben, ihm genügt eine gemäßigte Lenkung, um die im Bebauungsplan niedergelegten Absichten zu realisieren.

A. E. Brinckmann.

Die lebendige Sehnsucht unserer Zeit nach Läuterung der tektonischen Form, das wiedererwachte Gefühl für die künstlerischen Funktionen des Raumes, diese Symptome einer Renaissance unserer Architektur, haben im Städtebau der Gegenwart ihren Ausdruck gefunden in dem unentwegten Kampf der Architekten gegen die Vorherrschaft der Landmesser und Ingenieure bei der Aufstellung und Ausarbeitung von Stadterweiterungsplänen. Die wachsende Klärung der räumlichen Vorstellung ließ das Planbild der Stadt schon als ein Kubisches empfinden, das nur vom Architekten gedacht und nur von ihm in der abstrahierenden Form eines flächenhaften Grundrißschemas fixiert werden könne. Solange aber die architektonische Gestaltung jener Teile, die die sichtbaren Umfassungswände der auf der geometrischen Zeichnung des Planentwurfs nur im Grundriß dargestellten Hohlräume der Straßen und Plätze bilden, nicht gleichzeitig mit dem Bebauungsplan, wenigstens in ihren Hauptlinien und in den allgemeinen Umrissen eine Generalidee, festgelegt wird, ist die zur Klärung

des Raumedankens vom Architekten zu fordernde Arbeit zur Hälfte erst geleistet. Wenn der Städtebau überhaupt als ein Ausdruck künstlerischen Wollens zu gelten hat, so kann das Kunstwerk „Stadt“ mit der Erfindung des Grundplans, mit der Anlage guter Straßenzüge und der Schaffung räumlich wirksamer Situationen keineswegs schon als vollendet angesehen werden. Der ordnende Formenwille muß, wenn anders die Stadt als Ganzes eine großzügige, vom Wirken des Zufalls losgelöste Schöpfung darstellen soll, auch in der planvoll rhythmischen Ausbildung der Straßenwand zum Ausdruck kommen; er muß diese aus mehreren architektonischen Einzelstücken zusammengesetzte Vielheit als das einheitliche Werk einer der Willkür entrückten Gesetzmäßigkeit zur Anschauung bringen.

Mit diesem Teilproblem der Stadtbaukunst beschäftigt sich vorliegende Arbeit. Nicht um Einzelheiten der Plananlage handelt es sich also, sondern um ein Problem des Aufbaus, wie es die einheitliche Ausbildung der Blockwand bietet, die das raumbildende Element der Stadtbaukunst darstellt. Ausgehend von der Erfahrungstatsache, daß das Stadtbild, und insbesondere das der neuen Erweiterungsgebiete, weniger bestimmt wird durch die Architektur von Einzelwerken, durch die Gruppierung von Pracht- und Monumentalbauten für öffentliche und kommerzielle Zwecke und durch die günstige Situation solcher Dominanten im Stadtplan — sie werden immer nur vereinzelte, wenn auch besonders hervorragende Punkte innerhalb des Stadtganzen bilden können —, sondern in erster Linie durch die Produkte der Tätigkeit, die das private Baugewerbe entfaltet, um der Nachfrage nach den vom Durchschnitt der Bevölkerung geforderten Wohnungen zu genügen, wird man in der planmäßigen Organisation und Leitung dieser Massenproduktion eine stadtbaukünstlerische Aufgabe erkennen müssen, deren Lösung nicht zuletzt zu den Amtspflichten gehört, die den städtischen Zentralstellen heute zu gefallen sind.

Der historische Städtebau zeigt die Durchführung des Zentralisationsprinzips überall da, wo sich für die künstlerischen

Interessen der Gesamtanlage ein machtvoller Einzelwille einsetzte. Die architektonisch einheitliche Ausbildung der Blockfront ist nicht ein äußerliches Dekorationsmittel zur Befriedigung repräsentativer Wünsche, dessen konsequente Anwendung unbedingt zu gewaltsamen Maßregeln führen muß, sie wird vielmehr vom ästhetischen Bedürfnis als soziale Forderung gleichsam gefordert, wo es sich um die architektonische Ausbildung von Massenwohnungen mit typisch sich wiederholendem Grundriß handelt. Andererseits aber dient die Zusammenfassung mehrerer Häuser zu einer größeren Einheit der historischen Stadtbaukunst als ein bewußt angewendetes Mittel der Raumgestaltung. Denn mit einer geschlossenen Masse, wie sie diese Zusammenfassung bietet, läßt sich der Hohlraum der Straße leichter bewältigen, als mit der bunten Menge kleiner, unscheinbarer Einzelteile. Hier hat der ältere Städtebau unter Berücksichtigung sozialer Bedingungen Gesichtspunkte verfolgt, die bei den prinzipiell verwandten Voraussetzungen der Gegenwart Anspruch auf Beachtung verdienen.

Es ist die Aufgabe dieser Schrift, auf die Bedeutung, die die Anwendung dieses Prinzips für die Stadtbaukunst der Gegenwart hat, hinzuweisen, seine Durchführung zu empfehlen und diese Forderung im einzelnen zu begründen. Die Bürgerstädte des Mittelalters, die um der Einheitlichkeit ihrer Gesamtanlage willen bewunderten Fürstenstädte der Renaissance und des Barock offenbaren den Einfluß, den ein kulturelles Machtzentrum im Städtebau auszuüben fähig ist und beweisen zugleich mit der eindringlichen Sprache steinerne Denkmale die Notwendigkeit der Einsetzung eines Einzelwillens, wenn überhaupt die gesamte Stadtanlage als eine Aufgabe künstlerischen Gestaltens angesehen werden soll. Auch der Gegenwart fehlt ein solches mit weiten und entscheidenden Befugnissen ausgerüstetes Machtzentrum nicht: die Stadtverwaltung hat in ihrer selbstherrlichen Stellung Bürgertum und Fürstentum der Vergangenheit abgelöst, und es kann kein Zweifel sein, daß ihr die breitesten Möglichkeiten eines energischen Einflusses auf die baukünstlerische Gestaltung des

Stadtbildes zu Gebote stehen<sup>1)</sup>. Das Gemeinwesen ist heute die Stelle, an der jener großzügige und zielbewußte Einzelwille zur Entfaltung kommen muß, der die Stadt in ihrer Gesamtheit erst zu einem Kunstwerk, zu dem Produkt einer einheitlichen Willensäußerung machen kann.

Die Planmäßigkeit, mit der unsere Großstadterweiterungen nach einheitlichen Bebauungsplänen unter Berücksichtigung sozialer Gesichtspunkte vorgenommen werden, muß auch in der architektonischen Ausbildung der Straßenwand zum Ausdruck kommen. An die Stelle eines schrankenlosen Individualismus, wie er sich heute im Fassadengewirr unserer Wohnquartiere straßauf, straßab noch kund gibt, muß ein einheitliches System treten, das nicht weniger als die Geländeaufteilung und die Grundplanzeichnung von künstlerischer Gesinnung getragen ist. Nicht das Einzelhaus, sondern die Gruppe von Einzelhäusern, die Blockwand muß im Straßenbild zu einer architektonischen Einheit ausgebildet werden, um so mehr, als die Reckung des optischen Maßstabes im modernen Städtebau, des Flächen- wie des Raummaßes, das Einzelhaus immer mehr in dem Einheitselement der Blockwand aufgehen läßt. Wenn es gelingt, mit Hilfe eines lebendig entwickelten großzügigen Gemeinschaftssinns die subjektivistischen Sonderwünsche einzelner einer leitenden Stilidee unterzuordnen, wird die moderne Großstadtstraße wieder etwas wie ein Gesicht bekommen, wird der Städtebau als Ganzes wieder als Raumkunst gelten dürfen.

---

<sup>1)</sup> Vgl. Fritz Schumacher, Streifzüge eines Architekten. Jena 1907, S. 136.

ERSTER TEIL  
ENTWICKLUNGSGESCHICHTLICHER  
RÜCKBLICK



## I. ALTERTUM UND MITTELALTER

Es liegt nahe, die ersten Beispiele eines einheitlichen Aufbaues der Straßen- und Platzwände in den regelmäßigen Stadtanlagen des alten Ägypten und Mesopotamien zu suchen, die fast durchweg, infolge der künstlich willkürlichen Art ihrer Entstehung, ein regelmäßiges System rechtwinklig sich kreuzender Straßen aufweisen. Indessen der unstete Charakter dieser Despotenresidenzen, in denen jeder Herrscher sich einen neuen Palast baut und die Wohnsitze der Lebenden nach seinem Belieben hin und her bewegt<sup>1)</sup>, läßt in ihnen mehr ein vergängliches Treibhausgewächs, als ein Produkt planvoll künstlerischer Organisation erkennen. An die prunkvollen Hauptstraßen grenzten ärmliche Wohnquartiere; die niedrigen, aus Lehmziegeln gebauten und strohgedeckten Häuser in den Städten waren so eng aneinander gerückt, daß eine Wand oft mehreren solcher Hütten gemeinsam war. Aber schon in diesen primitiven Verhältnissen städtischer Kultur betätigt sich der elementare Trieb zur Ordnung des Gleichartigen. Neben den Quartieren der Vornehmen wird für die Unterbringung der Massen eine Organisation in städtebaulichem Sinne angestrebt. Beispiele, die bis ins zweite vorchristliche Jahrtausend zurückreichen, bieten die umfangreichen Wohnkolonien, die bei den Pyramiden für das königliche Aufgebot der Bauarbeiter errichtet wurden. Die wohlgeordnete Form dieser Siedelungen deutet auf die Wirksamkeit eines konzentrierenden Einzelwillens. Die Baracken der Arbeiter bestanden

<sup>1)</sup> G. Hirschfeld, Die Entwicklung des Stadtbildes. Zeitschrift der Gesellschaft für Erdkunde zu Berlin, Bd. XXV, Heft 4.

aus unzähligen Reihen kleiner, aus Lehmziegeln gebauter Kammern unter gemeinsamem Dache<sup>1)</sup>. Durch die Ausgrabungen bei Kahun ist eine wohlerhaltene Anlage dieser Art bekannt geworden<sup>2)</sup>. Die Stadt ist in zwei Teile geteilt, abseits der größeren Wohnhäuser sind die Kleinhäuser in besonderen Quartieren zusammengefaßt. Im Osten, außerhalb der Mauer liegt ein größeres, elf Straßen umschließendes Arbeiterviertel. Die kleinen, ärmlichen Häuschen, jedes nur 4 bis 5 Räume enthaltend, sind mit typisch und gleichmäßig sich wiederholendem Grundriß eng aneinander gereiht, etwa 9 an jeder Straße, also 18 in einem Block. Eine schmale Treppe führte auf das flache Dach; die gleichmäßig durchgeführte Höhe der Frontmauer und die in regelmäßigen Abständen wiederkehrenden Türöffnungen sicherten bei aller Primitivität dem Straßenbild Einheit und Rhythmus.

Indessen bei dem ausgeprägten Charakter des antiken Hauses als Innenbau und bei dem völligen Mangel einer Fassadenbildung im heutigen Sinne hat die architektonische Gestaltung des Straßenraumes in dem ältesten Städtebau nur untergeordnete Bedeutung. Die Wohnhäuser kehrten der Straße nur eine schweigsame, weißgetünchte oder steingraue Mauer zu<sup>3)</sup>. Die Straßen selbst waren, wie im ältesten Athen, krumm, unregelmäßig und winkelig. Im stärksten Gegensatz zu der Gleichgültigkeit, mit der die Wohnquartiere behandelt wurden, steht, entsprechend dem öffentlichen Charakter des antiken Gemeindelebens, die monumentale Ausgestaltung der Stadtzentren, jener großräumigen, von Hallen umsäumten Plätze, um die sich die öffentlichen und heiligen Bauten gruppieren.

Im 5. Jahrhundert wird durch den Architekten Hippodamos von Milet, von dem die Pläne zur Piräusstadt, für Rhodos und Thurii herrühren, eine neue Lehre der Stadtbaukunst entwickelt, die die Stadt als ein einheitliches Kunstwerk auffaßt. Er führt das System gerader, rechtwinklig sich schneidender Straßen in den griechischen Städtebau ein und unterscheidet

<sup>1)</sup> Breasted, Geschichte Ägyptens. Deutsche Ausgabe, Berlin 1910, S. 84.

<sup>2)</sup> W. Flinders Petrie, Illahun, Kahun and Gurob. London 1891.

<sup>3)</sup> Hirschfeld, a. a. O., S. 284.

bei der Plananlage Haupt- (Verkehrs-) und Neben-(Wohn-) Straßen. Das Planschema schreibt Gleichheit der Blockgröße vor. Damit war dem Straßenbild schon ein bestimmter Rhythmus gesichert: die Straßenwände wurden nur in gleichmäßig sich wiederholenden Abständen von den schmalen Öffnungen der Querstraßen unterbrochen. In Priene ergaben die Messungen für die Ausdehnung der von den Straßen eingeschlossenen insulae das feststehende Maß von 35,40 m für die Breite und 47,20 m für die Länge, d. i. ein Verhältnis von etwa 3 : 4 für die Seiten der Baublocks<sup>1)</sup>. Die insulae waren je nach der Lage in 4 oder 8 gleich große Hausplätze geteilt. Die Stadt war klein, sie zählte etwa 4000 Einwohner. Der Individualbesitz war durchweg vorherrschend; trotzdem wiederholt sich, bei aller Variation der Bedürfnisse und bei den individuellen Neigungen der Bewohner, ein bestimmtes Schema des Hausgrundrisses. Die Einheit der Straßenwand war eine selbstverständliche Folge der üblichen Landessitte, nach der die Häuserfronten ganz geschlossen waren. Bei den Läden bildet hier, im Gegensatz zu Pompeji, nur eine einfache Tür den Zugang, während sie dort sich in ganzer Breite nach der Straße zu öffneten. Die Außenmauern der Fassaden waren in regelmäßiger Rustikaquaderung ausgeführt mit durchlaufenden Mauerfronten. Mit der Trennung von Wohn- und Verkehrsstraßen wird der Anstoß gegeben, neben der Agora und dem Forum nunmehr auch die Straße, vor allem die Haupt- und Repräsentationsstraße in ihrer Gesamtheit als ein Problem raumkünstlerischer Gestaltung zu betrachten. Der wachsende Verkehr bringt es mit sich, daß die früher gegen die Straße fest abgeschlossenen Häuser sich allmählich in größerer Zahl in ihren unteren Stockwerken in Läden öffnen, die dem Straßenbild zwar gesteigerte Lebendigkeit verleihen, zugleich aber auch die Geschlossenheit der Straßenwand vernichten. Es galt daher, die die Hauptstraße begrenzenden, nach Form und Größe verschiedenen Bauten, Wohnhäuser und öffentliche Gebäude, wieder zu einer architektonischen Einheit zu ver-

<sup>1)</sup> Wiegand, Priene. Berlin 1904, S. 48f.

binden und die Vielheit der nebeneinandergereihten Einzelglieder durch ein gemeinsames Hauptmotiv zu einem geschlossenen Straßenbild zu vereinigen. Ein der monumentalen Wirkung sicheres Mittel zur Erfüllung dieser künstlerischen Ziele bot die Übertragung der Hallenumsäumung der Plätze auf die Straße. Sie wird für Athen<sup>1)</sup> und Smyrna<sup>2)</sup> schon für die hellenistische Zeit bezeugt. Von den hellenistischen Städten Kleinasien kannten Milet<sup>3)</sup> und Ephesus die Hallenstraßen. Die zentralen Verkehrsadern des rechtwinkligen Straßensystems von Alexandria wurden zu beiden Seiten von Säulengängen begleitet; die 14 m breite Nordsüdstraße war durch einen Baumgang in der Mitte in zwei parallele Fahrdämme geteilt<sup>4)</sup>. Vom Hellenismus, der eigentlich führenden künstlerischen Großmacht im Gebiete des Mittelmeeres<sup>5)</sup>, haben die Römer das Motiv dann übernommen. Die großgeartete Baugesinnung der Kaiserzeit brachte seine monumentale Ausdruckskraft zur vollen Entfaltung; es entsprach dem repräsentativen Willen des Eroberers, der durch den unerhörten Maßstab seiner Bauschöpfungen zu imponieren wünschte. Hallenstraßen finden sich überall in den kolonialen Neugründungen der römischen Ostprovinzen. Sie bilden das gemeinsame Merkmal jener Stadtanlagen, die in Nordafrika, in Pisidien und Pamphylien, in Syrien und im Ostjordanland den Siegeszug der römischen Heere markieren. Sie sind aus demselben Geiste geboren, den die gewaltigen Baudenkmäler von Baalbeck-Heliopolis und Tadmor-Palmyra atmen. Die Agora, auf der sich wie in einem Brennpunkt das Gemeindeleben sammelt,

---

<sup>1)</sup> Die Hauptstraße des inneren Kerameikos war von Säulenhallen umschlossen, vgl. Baumeister, Denkmäler des klass. Altertums. München und Leipzig 1885—88., Bd. I, S. 161.

<sup>2)</sup> Michaelis, Ein Jahrhundert archäologischer Entdeckungen. Leipzig 1908, S. 172.

<sup>3)</sup> Die Straße führte in stattlicher Breite von den Rathauspropyläen zum Quai der Löwenbucht. Vgl. Archäolog. Anzeiger 1904, S. 10.

<sup>4)</sup> Kiepert, Zur Topographie des alten Alexandria. Zeitschr. d. Ges. f. Erdk. zu Berlin, VII, 1872, S. 341 ff.

<sup>5)</sup> Strzygowski, Kleinasien, ein Neuland der Kunstgeschichte. Leipzig 1903, S. 188.

hat in diesen Militärstädten des Ostens, deren Verwaltung von Rom aus geleitet wird, ihre Bedeutung verloren. Die große Hauptstraße, in der der Strom der durchziehenden Fremden auf und ab wogt, wird zu einem architektonischen Schaustück entwickelt. Säulen mit reichem Gebälk, in einfacher oder doppelter Reihe, begleiten auf beiden Seiten ihren Zug von Tor zu Tor und schließen die angrenzenden Privatbauten zu einer Einheit zusammen. Glanzvolle Triumphbögen wölben sich über den Kreuzungspunkten seitlich einmündender Querstraßen, wie in Gerasa<sup>1)</sup>, oder verdecken mit einer geschickt über spitzwinkligem Grundriß errichteten dreitorigen Kullissenarchitektur die wechselnde Richtung der Fluchtlinie, wie in Palmyra, der Metropole des Wüstenhandels zwischen Damaskus und Euphrat. Die Ruinen von Palmyra hat zuerst Wood<sup>2)</sup>, später Cassas vermessen; er gibt in seinem Kupferstichwerk „Voyage pittoresque de la Syrie“<sup>3)</sup> mehrere Aufnahmen der vorhandenen Reste, auch einen rekonstruierten Stadtplan, der den Verlauf und die Abmessungen der Säulenstraße erkennen läßt. Sie war über 1 km lang und in ihrer Richtung zweifach in stumpfem Winkel gebrochen. Ein vierseitiger Torbogen bezeichnet den Kreuzungspunkt einer Querstraße, die, ebenfalls mit doppelter Säulenstellung ausgebildet, um das Theater herumgeführt war. Das Säulengebälk und die Bogenarchitektur tragen reiche plastische Ornamentik, die Säulen zeigen im unteren Drittel des Schaftes Konsolen, die zur Aufnahme von Standbildern bestimmt waren. In Hierapolis, das durch seine warmen Heilquellen<sup>4)</sup> einen Ruf als Kurort genoß, war die Hauptstraße rechts und links von einem schattigen Wandelgang eingefafßt, hinter dem sich wahrscheinlich Verkaufsläden befanden. Wie aus den Resten zu

<sup>1)</sup> Vgl. Rey, Voyage dans le Houaran. Paris 1860, Pl. XXI und Vedute, Pl. XIX, XX. Die Straße endigt auf einem halbkreisartigen Forum, das von stattlichen Säulen ionischer Ordnung umgeben ist, die noch fast alle aufrecht stehen, von ihrem Gebälk überdeckt.

<sup>2)</sup> Rob. Wood, Ruins of Palmyra. London 1753.

<sup>3)</sup> Paris 1799. Stadtplan, Pl. 26; Straßenplan Pl. 53; Detail Pl. 65 ff.

<sup>4)</sup> Humann, Altertümer von Hierapolis. Berlin 1898, S. 7 ff.

erkennen ist, war jedoch die Stützenstellung nicht gleichmäßig. Es sind bald Säulen, bald Pfeiler mit Halbsäulen, bald einfache Pfeiler verwendet worden. Es war demnach jedem Anlieger gestattet, den Wandelgang vor seinem Eigentum nach Belieben auszubilden. Wenn das Hauptmotiv, das den Gesamteindruck entscheidet, durchgeführt wird, so sind kleine Abweichungen in Einzelheiten nicht nur zulässig, sondern, um die Gefahr der Eintönigkeit zu vermeiden, sogar erwünscht. Die Anlage von Säulenstraßen ist in den Provinzstädten vielfach in kleinerem Maßstab nachgeahmt worden<sup>1)</sup>. An Großartigkeit stand allen voran Antiochia, dessen Hauptstraße in einer Länge von 36 Stadien, das ist mehr als eine deutsche Meile, zu beiden Seiten mit einer bedeckten Säulenhalle versehen war, ein Straßenbild, wie es in gleicher Pracht nicht einmal im kaiserlichen Rom gefunden wurde<sup>2)</sup>.

In Rom selbst ist dieses bedeutende Motiv der Stadtbaukunst nicht zur Anwendung gelangt<sup>3)</sup>. Aller Aufwand wurde auf Einzelanlagen, auf Prachtgebäude, auf die von säulgetragenen Hallen umzogenen Fora konzentriert. Hier tut sich die auf das Imposante und Kolossale gerichtete Repräsentationslust Genüge. Dieser äußerlichen Bau- und Verschönerungspolitik stand ein völliger Mangel an Verständnis für die künstlerisch sozialen Aufgaben des Städtebaus gegenüber, wie

<sup>1)</sup> Reste von Hallenstraßen: in Chobba und Bosra, vgl. Rey, a. a. O., S. 93 ff. S. 187, Ved. Pl. XI; in Apamea, vgl. Butler, Publications of an American archaeological Expedition to Syria, Part. II. New York and London 1904, S. 54 ff., maßstäbliche Aufnahme der Säulenordnung nebst Gebälk, sowie Photographie der Reste; in Olba, der Hauptstadt der Teukriden: an den Resten der Straße kann die Bautätigkeit verschiedener Kaiser konstatiert werden, vgl. Herzfeld, Hellenistisches aus Kilikien, Archäol. Anz. 1909, S. 434; in Termessos, wo das Gebälk über die Einmündungen der Querstraßen ununterbrochen fortläuft; in Perge, Kremna und Side, vgl. Lanckoronki, Städte Pamphyliens und Pisidiens. Leipzig 1892, Bd. I, S. 41, 130; Bd. II, S. 54 ff.

<sup>2)</sup> Mommsen, Römische Geschichte, Bd. 5. Berlin 1886. S. 458.

<sup>3)</sup> Wie denn überhaupt die neuere Kunstgeschichte den Import römischer Kunstformen nach Kleinasien, auch schon für die eigentlich römische Zeit, die drei ersten christlichen Jahrhunderte, ablehnt. Strzygowski, a. a. O., S. 186 ff.

sie in Konsequenz einer groß- und weltstädtischen Entwicklung zu lösen waren. Der Anblick der Prachtanlagen ließ die übrige Stadt wie einen Anhang erscheinen. Man wird bei der Schilderung römischer Straßenbilder an das Aussehen der Wohnquartiere moderner Großstädte erinnert. Die Straßen zeigten häufige Abweichungen der Häuserfronten von der geraden Linie, unregelmäßige und vereinzelt Fenster, Erker und Balkone in den oberen Stockwerken, ungleiche Höhe der verschiedenen Teile desselben Hauses, besonders auch An- und Vorbauten, die gerade die lebhaftesten Straßen am meisten verengten<sup>1)</sup>. Trotz der intensivsten Fortschritte städtischer Zivilisation (Straßenpflasterung, Wasserleitung, Abzugskanäle) fehlt es an einer von seiten der Allgemeinheit ausgehenden Initiative zur Herstellung rationeller Wohnquartiere für den Bürger und die ärmeren Klassen, die auch in der äußeren Form und Gestaltung mit dem sonstigen Niveau baulicher Kultur übereinstimmen<sup>2)</sup>, ein Zustand, für den die Gegenwart manche Parallele bietet. Die zivilisatorische Macht Roms auf dem Gebiete des Städtebaus war nicht stark genug, dem Gesamtbild der Stadt den Stempel großstädtischer Kultur aufzudrücken, die Stadt als Ganzes auch künstlerisch zu einer organischen Einheit zu entwickeln.

Später ist dann in der Metropole des oströmischen Reiches, in Konstantinopel, die Sorge um das einheitliche Straßenbild wieder rege, bleibt aber auch hier auf die Hauptstraßen beschränkt<sup>3)</sup>. Sie sind von Arkaden, emboloi, eingesäumt, die teils frei standen, wie in den syrischen Städten, teils unmittelbar nach Art der Lauben mit den Häusern verbunden waren, so daß es, wie ein Schriftsteller anmerkt, möglich war, die Stadt ganz ohne Kot und Sonnenbrand zu durchwandern. Die Beschreibung der städtischen Regionen zählt 52 emboloi; im Jahre 513 zerstörte eine Feuersbrunst in einer einzigen Straße

<sup>1)</sup> Friedländer, Sittengeschichte Roms. Leipzig 1874. Bd. 1, S. 9ff.

<sup>2)</sup> Pöhlmann, Die Übervölkerung der antiken Großstädte. Leipzig 1884, S. 85.

<sup>3)</sup> Unger, Schriftquellen der byzantinischen Kunstgeschichte. Wien 1878, Bd. I, S. 127ff.

eine Reihe von 94 Säulen. Die Arkaden, die zum Teil zweigeschossig angelegt waren<sup>1)</sup>, dienten zugestandenermaßen künstlerischen Zwecken; der Beeinträchtigung ihrer Außenansicht durch An- und Einbauten konnte durch behördliche Maßnahmen Einhalt geboten werden<sup>2)</sup>.

Von Konstantinopel verbreitete sich dann das Motiv in den südlichen Alpenländern, in Oberitalien (Bologna) und in der Schweiz (Bern). Auch in den spätmittelalterlichen Stadtanlagen Südfrankreichs, den Villes nouvelles oder Bastides, jenen Gründungen königlicher oder oberherrlicher Gewalt im Midi, findet sich fast stets das Motiv der Pfeilerarkaden, doch meist nur an den Häusern des Marktplatzes, der als Stadtmittelpunkt alle baukünstlerische Kraft konzentrierte<sup>3)</sup>. Mit den gleichmäßigen Rhythmen der tiefdunklen Gewölbe gelang es, die Platzwandungen auch bei ungleicher Höhe der angrenzenden Häuser zu einer Fläche zusammenzuziehen. An den Straßen sind durchlaufende Arkadengänge, wie sie in Italien gebräuchlich waren, selten (Beispiel in Villeneuve-les-Avignons). Mehr noch als im Süden bleibt das Motiv im Norden auf einzelne Hauptverkehrs- und Handelsstraßen der

<sup>1)</sup> Theod. Cod. XV. Ges. 45 „wobei auch die Aufgänge, die zu den oberen Arkaden führen, sowohl weiter geöffnet, als auch mit steinernen Stufen anstatt hölzernen Treppen gebaut werden sollen“. Unger, a. a. O., S. 70.

<sup>2)</sup> Vgl. Kaiser Zenos Bauordnung für Konstantinopel. Just. Cod. VIII, 10, Ges. 12. „Nächst dem verordnen wir, daß keinem erlaubt sein soll, fortan viele Säulen in den öffentlichen Arkaden von den sogenannten Milien bis zum Kapitol durch Bauten aus bloßen Brettern zu versperren, sondern . . . auswärts sollen solche Baulichkeiten oder Werkstätten mit Marmor geziert werden, damit sie der Stadt ein schönes Ansehen, den Spaziergängern aber Vergnügen gewähren.“ Unger, a. a. O., S. 73.

<sup>3)</sup> A. E. Brinckmann, Spätmittelalterl. Stadtanlagen in Südfrankreich. Dtsch. Bauztg. 1910, S. 56ff., 63ff., 73ff. Über die Herkunft des Arkadenmotivs sagt B.: „Auf die Antike darf man kaum verweisen, obgleich noch in Vienne Reste eines römischen, hallenumgebenen Forums erhalten sind. Wohl blieb im Süden lange Gesinnung und auch Einzelheiten antikisch, doch für die volle Lösung einer ganzen Aufgabe fand man keine unmittelbaren Vorbilder. Diese gaben die klösterlichen Kreuzgänge, die ihrerseits allerdings auf antike Gewohnheiten, das Atrium, zurückgehen.“ Anders Stiehl, Der Wohnbau des Mittelalters. Leipzig 1908. S. 279.

Stadt oder auf den Umfang des Marktplatzes beschränkt<sup>1)</sup>. So fassen die Lauben an einem der schönsten Beispiele in Norddeutschland, zu Münster i. Westf., die langgestreckte Straße des Prinzipalmarktes ein<sup>2)</sup> und umziehen in ostdeutschen Städten, wie Heilsberg, Marienburg i. Westpr., und in böhmischen Städten, wie Budweis, nur den Marktplatz oder Ring.

Indessen bietet die gotische Stadtbaukunst, wenigstens soweit es sich um die in jener Zeit vorherrschende Form der gewachsenen Stadt handelt, nur geringe Ausbeute für einen entwicklungsgeschichtlichen Rückblick, der, weniger historisch wertend, als praktisch vergleichend, von den völlig entgegengesetzten Verhältnissen der Gegenwart seinen Ausgangspunkt nimmt. Denn die gotische Stadt wächst allmählich, als ein Denkmal der Arbeit von Geschlechtern und Jahrhunderten; die moderne Stadt, das ist die Stadterweiterung der Gegenwart, entsteht auf einen Schlag, und in den Grenzen des Stadterweiterungsgebietes wachsen die Wohnquartiere Haus bei Haus und ohne eine Lücke gleichzeitig aus dem Boden. Womöglich aber im Mittelalter den Verhältnissen der Gegenwart ähnliche Bedingungen bestanden, finden sich Formen entwickelt, deren soziale Bedeutung uns die Volkswirtschaftslehre gezeigt hat<sup>3)</sup> und deren wirtschaftlicher Richtigkeit zugleich auch die Kunstgeschichte höchstes Lob zollt, wenn sie die ästhetische Durchbildung dieser Anlagen ausdrücklich hervorhebt. Am meisten nähern sich den Voraussetzungen der Gegenwart die „angelegten“ Städte des Mittelalters. Hier

---

1) Stiehl, a. a. O., S. 279.

2) Schon 1184 werden vier Lobia am Prinzipalmarkt urkundlich erwähnt. Ihre Entstehung wird hier übrigens aus merkantilistischen Zwecken erklärt. Vgl. Tibus, Die Stadt Münster. Münster 1882, S. 167. Die Bischofschronik bemerkt, daß z. Z. Bischof Ludwigs I. (gest. 1173) „de Rykesten to Monster stenen Bogen over de dore“ gebaut hätten, da der Graf v. Tecklenburg als Kirchenvogt von jeder „Veldor“, das ist Fensterbank, worauf Waren feilgeboten wurden, „großen syßen“ gefordert habe; durch den Vorbau der Bogenhallen hätten die Bürger sich dieser Steuer entzogen, da jetzt „de velder up den eren upgenck“.

3) Eberstadt, Handbuch des Wohnungswesens. Jena 1909, S. 22 ff.

galt es, wie heute, rasch ein Stadterrain abzustecken, das in kurzer Zeit bebaut werden sollte<sup>1)</sup>.

Wie bei den modernen Stadterweiterungen handelte es sich bei der Gründung der südfranzösischen Bastides um die Schaffung von Wohnungen für Menschen, die „venant s'établir dans les bastides privilégiées étaient tous sur le pied de l'égalité“<sup>2)</sup>. Ein einheitlicher, zielbewußter Wille setzte sich für diese Zwecke ein und schuf ihnen die architektonische Form: regelmäßige Anlagen mit dem Markt in der Mitte eines Viertels, von den drei breitesten Straßen herausgeschnitten. Parallel der Hauptstraße, deren Breite zwischen 6—8 m schwankt, laufen schmälere Seitenstraßen, deren Breite bis auf 2 m herabgeht. Das Stadtgelände wird in rechteckige Baublöcke von fast gleicher Größe aufgeteilt, und diese wieder werden in eine Anzahl doppelter rechteckiger Grundstücke zerlegt (Ste. Foy-la-Grande). Die Abmessungen schwanken unwesentlich, sie betragen durchschnittlich 8 m Straßenfront zu 20—24 m Tiefe<sup>3)</sup>. In Montpazier, gegründet gegen 1284<sup>4)</sup>, sind alle Häuser von gleichen Abmessungen und in gleicher Weise eingeteilt, „construit avec une uniformité cellulaire et une symétrie absolue“. So bescheiden die Wohnhäuser waren — sie enthalten Erdgeschoß und eine, seltener zwei Etagen —, so entsprachen sie doch durchaus den Gewohnheiten und Ansprüchen dieser Zeit.

Eine mit solcher Regelmäßigkeit durchgeführte Uniformität der Blockbildung, wie sie Montpazier aufweist, hat die völlige Gleichheit in der sozialen Stellung aller Bewohner zur Voraussetzung, wie sie im allgemeinen nur für die Bevölkerung der gegründeten Städte zutrifft. Andererseits bringt in den gewachsenen Städten die fortschreitende städtische Entwicklung mit der Differenzierung der gesellschaftlichen

<sup>1)</sup> A. E. Brinckmann, Platz und Monument. Berlin 1908, S. 4.

<sup>2)</sup> Viollet le Duc, Dictionnaire raisonné de l'architecture. Paris 1875, VI, S. 247.

<sup>3)</sup> Brinckmann, a. a. O.

<sup>4)</sup> „alignée avec une régularité parfaite“. Viollet le Duc, a. a. O., I, S. 12, ebenda ein Plan der Stadt.

Schichten auch eine räumliche Trennung der Wohnstätten mit sich<sup>1)</sup>. Und in der Gruppierung der Häuser nach der korporativen Gliederung der Bürgerschaft wird dann zugleich auch wieder ein Anlaß zu gattungsmäßigem Häuserbau gegeben<sup>2)</sup>. Wo die Straßen und Stadtviertel sich zu einem Bilde der Geschichtsverfassung ordnen, wo der Stadtplan, nach Riehls treffendem Ausdruck, als „Grundriß der Gesellschaft“ dienen kann, da ist das Typenhaus eine natürliche Konsequenz, wenn nicht für die vornehmen Patrizierhäuser, so doch sicher für die Kleinbürger- und Handwerkerviertel. Hier herrschte das charakteristische Zünftlerhaus, wofür Riehl das Quartier der Augsburger Feuerarbeiter, namentlich in der Schmiedgasse, anführt, wo die Häuser ursprünglich ganz nach gleicher Art gebaut waren, „echte Handwerkerhäuser, mit der Werkstatt durchs ganze Erdgeschoß, dann dem Wohnraum mit seinen sparsamen kleinen Fenstern in dem mäßig vortretenden ersten Stock; darüber ragt die hohe fensterlose Mauerfläche des Söllers mit den Vorratsräumen und endlich unter dem niederen Dach krönt ein offener Umgang statt des Gesimses die wunderliche Fassade“. Und die Wiederholung gleicher Hausformen innerhalb einer Straße regte dann weiter eine Zusammenfassung des Gleichartigen zu geschlossenen Baugruppen an, wobei der einheitliche Eindruck noch durch symmetrische Anordnung der Hauptmotive, der Giebel, Aufbauten, Erker usw. erhöht wurde. Denn die Symmetrie ist sogar auch im sogenannten „malerischen“ Mittelalter die Regel gewesen. War sie auch keine ausgesprochene Forderung, wie später in der Barockzeit und im Klassizismus, so ist sie doch eigentlich etwas Selbstverständliches gewesen und wurde nur dann verlassen, wenn es unvernünftig gewesen wäre, bei ihr zu verharren<sup>3)</sup>.

---

<sup>1)</sup> Voigt, Grundrente und Wohnungsfrage in Berlin und seinen Vororten. Jena 1901, S. 25.

<sup>2)</sup> Riehl, Kulturstudien aus drei Jahrhunderten. Stuttgart 1859, S. 279.

<sup>3)</sup> Caesar, Alte und neue Baukunst in Hessen-Nassau. Vortrag. Berlin 1910, S. 22.

Diese Grundsätze architektonischer Gestaltung wurden auch auf das dem Kleinhaus nachgebildete Miethaus übertragen, das sich mit dem rapiden Anwachsen der Städte vom 12. bis 15. Jahrhundert allmählich entwickelt hatte. Denn es gab überall in dieser Zeit eine Reihe von Leuten, die zu irgendwelchen Zwecken, und wäre es nur, um durch einjährigen Aufenthalt die Freiheit zu ersitzen<sup>1)</sup>, auf einige Zeit in der Stadt wohnen wollten, ohne doch zugleich zu fester und dauernder Niederlassung entschlossen zu sein. Das Wohnungsmietwesen ist daher in größeren Städten schon im 13. und 14. Jahrhundert wie eine im Brauche feststehende Sache eingeführt und auch bereits gesetzlich geregelt<sup>2)</sup>. Der steigenden Nachfrage nach Kleinwohnungen suchten die Grundbesitzer, die Stifte und Klöster<sup>3)</sup>, die vornehmen Herren und reichen Bürger, vor allem die Städte selbst gerecht zu werden. Sie mußten aus mehr als einem Grunde das regste Interesse daran haben, die Ansiedelung von Kleinbürgern zu fördern. Sie wendeten daher ihren Geländebesitz dem Bau von Zinshäusern zu; und schon gegen Ende des 13. Jahrhunderts mehren sich die Fälle, in denen die Stadtverwaltungen Grundbesitz und Häuser von Grundherren oder Bürgern erwerben und auch selbst Häuser zum Vermieten bauen<sup>4)</sup>. Die zusammenhängenden Geländeflächen wurden in kleine, für den Bau von Reihenhäusern bestimmte Parzellen aufgeteilt, die eine auffallende Übereinstimmung in Größe und Abmessung zeigen. Sie waren in der Regel 100 Fuß lang und 50 Fuß

<sup>1)</sup> Vgl. Flamm, Der wirtschaftliche Niedergang Freiburgs i. Br. im 14. und 15. Jahrhundert. Karlsruhe 1905, S. 127.

<sup>2)</sup> Heyne, Das deutsche Wohnungswesen. Leipzig 1899, S. 187.

<sup>3)</sup> Für den Grundbesitz der Klöster vgl. Verzeichnisse der Güter, Einkünfte usw. des Aegidii Klosters in Münster. 1900.

<sup>4)</sup> Vgl. Inama-Sternegg, Städtische Bodenpolitik in neuer und alter Zeit. Zeitschrift für Volksw., Sozialpol. u. Verwltg. Bd. 14, 1905, S. 72 ff. „Es ist der in der Entwicklungsgeschichte des mobilen Kapitals allgemein erkennbare Zug, die beginnenden Überschüsse des werbenden Kapitals in Grundbesitz anzulegen, dessen tonangebende Stellung im wirtschaftlichen Leben damals noch unangefochten und auch für die Machtverhältnisse der Gemeinden anerkannt war.“ Beispiele für Bodenerwerbungen der Städte, ebenda, S. 109.

breit<sup>1)</sup>. Wie in Frankreich, so war auch in Deutschland diese Gleichartigkeit kein Zufall. Die soziale Stellung, die Lebensbedingungen und damit die Bedürfnisse der Bewohner waren überall wesentlich dieselben. Man hatte also mit Verhältnissen zu rechnen, die denen der Gegenwart völlig gleichen: wie heute beim städtischen Etagenhaus, dessen Wohnungsgrundrisse den Ansprüchen nicht eines bestimmten einzelnen, sondern einer Kategorie von sozial ähnlich gestellten Mietern angepaßt sein müssen, suchte man eine Grundform, die „den Durchschnittsbedürfnissen genügte, einen leichten Besitzwechsel und damit die geforderte Freizügigkeit der städtischen Bevölkerung ermöglichte“<sup>2)</sup>.

Die Lösung, die man für diese Aufgabe fand, unterscheidet sich prinzipiell von der, deren sich die Gegenwart für den gleichen Zweck bedient. Man verzichtete im Gegensatz zu heute von vornherein auf die Reduktion eines reicheren komplizierteren Typus, wie ihn etwa der Grundriß des Patrizierhauses bot, schuf einen eigenen Grundriß für den Kleinwohnungsbau und suchte in der äußeren architektonischen Durchbildung den Effekt nicht in Einzelheiten, sondern entsprechend dem Zweck in einer wirkungsvollen Organisation der Masse. Die Gleichheit nebeneinanderliegender Grundrisse gab folgerichtig den Anstoß zu einer uniformen Durchbildung des Äußeren. Die Schmalheit der Parzellen machte die Entwicklung einer Front für den einzelnen unmöglich. Erst wo zwei oder mehrere Nachbarn sich zusammentaten, gelang es, im Straßenbild jene dominierende Wirkung zu erreichen, die die größeren Einheiten der vornehmen Bürgerhäuser ohne weiteres hergaben. Von Anfang an, soweit überhaupt Reste von Kleinbürgerhäusern erhalten sind, macht sich diese Tendenz zu einheitlicher Blockbildung bemerkbar. Statt das Einzelhaus zu einer fertigen kleinen Einheit auszugestalten, sucht man den Abschnitt eines großen Palastes zu geben, oft so, daß eine Anzahl benachbarter Häuser ein architektonisches

<sup>1)</sup> So in Freiburg, Köln und anderen Orten. Vgl. Inama - Sternegg, a. a. O.

<sup>2)</sup> Stiehl, a. a. O., S. 139.

Ganzes bildete<sup>1)</sup>. Man fühlte instinktiv, daß die Abmessungen eines einzelnen kleinen Hauses unterhalb der Grenze lagen, die dem absoluten Maßstab im Städtebau gezogen sind, eine Beobachtung, die der mit ganz anderen Zahlen rechnenden Stadtbaukunst der Gegenwart zu denken geben sollte. Vielleicht verdankt auch die Form des Teilhauses mit senkrechter Scheidelinie solcher Erkenntnis ihre Entstehung<sup>2)</sup>. Bei dem architektonisch wertvollen Beispiel aus Laval (ca. 1350), das Viollet le Duc beschreibt<sup>3)</sup>, faßt ein reicher Holzfachwerk-

<sup>1)</sup> Essenwein, Der Wohnbau des Mittelalters, Handb. d. Architektur, 2. Teil, IV, 2. 1. Aufl. Darmstadt 1892, S. 44.

<sup>2)</sup> Diese Hausform wird in Urkunden häufig erwähnt. Vgl. Eberstadt, Rheinische Wohnverhältnisse. Jena 1903, S. 13. „Es entstanden Haushälften, Hausdrittel und noch kleinere Unterteilungen.“ — Ein besonders anschauliches Beispiel solcher Realteilung berichtet Arnold aus Basel (Eigentum, S. 182). Das Haus zur Tanne war schon lange zu drei gesonderten Teilen verliehen. Von einem Drittel wurde dann 1298 wieder ein Drittel verliehen (*tercia pars tercie partis*) unter der Bedingung, daß die „partes non debent ad invicem partibus vel quacunq̄ue alia structura distingui vel aliquant̄ separari“; cit. nach Flamm, a. a. O., S. 126. Ebenda ein gleich instruktives Beispiel aus Freiburg: Im Jahre 1513 wurde ein Teil des Hauses Kaiserstr. 91 verkauft, so daß das Haus „von dem boden biss an den gibel hinuf getheilt ist, wie die Rigelwand zu sich halten, also das niemand an den andern khein anspruch soll haben.“ — Andererseits bot das Teilhaus zunächst einen Ersatz des Mietrechts. Die Bürger bildeten keinen Geburtsstand, daher mußten die Bürgerskinder, vielleicht auch die Ausbürger ebenfalls Grundbesitzer in der Stadt sein. Dadurch stieg die Nachfrage nach Grundeigentum, und die Folge war eine Herabsetzung der Anforderungen, die an die Größe des erforderlichen Grundbesitzes gestellt wurden. So begnügten sich die Freiburger Verfassungen aus den Jahren 1275 und 1293 mit dem Nachweis eine Hausachtels (d. i.  $\frac{1}{8}$  von 100: 50 Fuß) zwecks Erleichterung des Zugangs zum Bürgerrecht. Vgl. Flamm, a. a. O., S. 96. „Ein anderes Mittel, dem Bedürfnis nach Wohnstätten zu genügen, das heute durch Ausdehnung des Stadtbezirks und durch Mietskasernen gedeckt wird, blieb der durch Festungsmauern eingeengten mittelalterlichen Stadt außer der Parzellierung auch gar nicht übrig; denn der noch vielfach übliche Holzbau verträgt sich nicht mit vielen Stockwerken, macht aber eine Hausteilung durch Anbringung von etlichen Brettverschlägen sehr leicht. Die schmalen Häuser des Mittelalters, von denen in jeder alten Stadt noch zahlreiche Beispiele zu sehen sind, werden durch diese Erwägungen etwas weniger auffällig, beweisen aber auch ein dichtes Aufeinanderwohnen der damaligen Bevölkerung.“ Ebenda, S. 138.

<sup>3)</sup> A. a. O., VI, S. 253.

giebel zwei Nachbarhäuser zusammen. Eine Art von „bloc-building“ entsteht, wenn mehrere solcher Zinshäuser, statt ihre kleinen unscheinbaren Giebel nach der Straße zu richten, unter einem Dach vereinigt werden<sup>1)</sup>. In den westpreußischen Städten Rosenberg, Mewe und Marienburg sind noch mehrere solcher Kleinhäuser unter gemeinsamem Dach erhalten, die sich mit der Rückwand an die alte Stadtmauer anlehnen und, obwohl einzeln im Eigenbesitz, nach außen den Anschein eines einzigen langen Gebäudes haben<sup>2)</sup>. Solche Anlagen wurden vorbildlich, wenn ein in einer Hand befindliches größeres Gelände von seinem Besitzer zum Neubau von Miethäusern bestimmt wurde. Die urkundlich überlieferten Beispiele Kölns werden als typisch gelten dürfen. Dort lagen die von den Abteien und Stiften errichteten Zinshäuser zu drei, vier, sieben und zwölf unter einem Dach. Auf dem Terrain des Zedernwaldes wurden einmal sogar 16 Häuser unter einem Dache gebaut, wovon die Straße vom Würfeltor nach dem Weinberge des Domkapitels den Namen führte<sup>3)</sup>.

Diese Denkmäler mittelalterlicher Privatarchitektur haben wegen ihrer Unscheinbarkeit in der Literatur nur selten Erwähnung gefunden und nur wenige Reste sind durch glückliche Umstände bis heute erhalten geblieben. Der Mangel an Material erschwert die Untersuchung über Herkunft und Ursprung dieser stadtbaukünstlerisch wichtigen Hausform. Der Vergleich mit den Wohnanlagen des im 11. Jahrhundert begründeten Karthäuserordens liegt nahe. Dieser Orden, der auf das alte anachoretische Prinzip zurückgreift<sup>4)</sup>, sichert den Mönchen einsiedlerische Abgeschlossenheit durch Anlage benachbarter, völlig isolierter Einzelzellen, die sich um einen offenen, von Galerien umzogenen Klosterhof gruppieren. Jede Zelle bildet eine Wohnung für sich mit drei bescheidenen

<sup>1)</sup> Eberstadt, Rheinische Wohnverhältnisse, S. 13, Anm. 2 „plures mansiones sub uno tecto, in den Urkunden des 13. Jahrhunderts überaus häufig“.

<sup>2)</sup> Gentzen, Die Kanzelhäuser und ähnliche Miethäuser Alt-Danzigs. Dr. ing.-Diss. der Techn. Hochschule in Danzig. 1909.

<sup>3)</sup> Ennen, Geschichte der Stadt Köln, I. S. 665 ff.

<sup>4)</sup> Schlosser, Die abendländische Klosteranlage. Wien 1889, S. 76.

Räumen nebst einem Dachbodenraum, zu dem eine Treppe emporführt, sowie mit einem kleinen, von hohen Mauern umschlossenen Gärtchen<sup>1)</sup>. In ähnlichen Grundformen waren die Wohnbauten der Dom- und Chorherrnstifte gehalten; die Einzelwohnungen lagen unter einem Dach und wurden außen als eine architektonische Einheit behandelt. Man wird Anlagen dieser Art um so mehr als das Vorbild für die bauliche Ausbildung der mittelalterlichen Zinshäuser ansehen dürfen, weil sie nicht zum geringsten Teil, wie oben erwähnt, auf geistlichem Grundbesitz erbaut wurden. Und nicht nur die von der Kirche bestellten Baumeister werden bei der Errichtung von Kleinhäusern auf die ihnen vom Klosterbau bekannten Muster zurückgegriffen haben. Der Einfluß, den die Klöster gerade in dieser Zeit auf allen Gebieten des Bauwesens übten, ist bekannt. Er war so bedeutend, daß man geglaubt hat, ihrer Initiative die wesentlichen Fortschritte der baulichen Entwicklung im Norden zuschreiben zu müssen<sup>2)</sup>.

Indessen hatte der Gedanke einer einheitlichen Ausbildung der Blockfronten für den mittelalterlichen Stadtbau relativ nur untergeordnete Bedeutung. In der mittelalterlichen Stadt vermag sich das einzelne Haus meist noch als Individuum zu behaupten; es ist bestimmend für den Gesamtausdruck und bleibt mehr oder weniger das raumbildende Element für Platz und Straße. Der Block wird gebildet aus einer Reihe von Einzelexistenzen, die nachdrücklich als solche sich geltend machen. Und obwohl sehr häufig Blockgrundriß und -aufriß einen sehr bewegten Kontur zeichnen<sup>3)</sup>, wird die Blockfront im ganzen doch als eine geschlossene Einheit empfunden, weil

---

<sup>1)</sup> Vgl. den Grundriß von Clermont bei Viollet le Duc, a. a. O., I, S. 307. Ähnlich die Kartause zu Nürnberg bei Stiehl, a. a. O., S. 39 und die Certosa von Pavia.

<sup>2)</sup> Stiehl, a. a. O., S. 17. „Das Bauwesen der Klöster übernahm nach dem Zusammenbruch der karolingischen Herrlichkeit auf Jahrhunderte hinaus die Führung. Es bildete das Bindeglied, das den rauheren Völkern diesseits der Alpen aus dem Erbe der Antike so manche Anregung für die Anlage entwickelterer Wohnungseinrichtungen vermittelte.“

<sup>3)</sup> Brinckmann, Deutsche Stadtbaukunst in der Vergangenheit. Frankfurt 1911, S. 28.

durch die Kraft einer lebendigen Tradition, durch den „Stil“, die Harmonie aller Teile gesichert wird. Dabei ist unter Stil nicht der historische Stil, die Übereinstimmung formaler Einzelheiten zu verstehen, sondern die Einheit des Wollens und der Gesinnung, die allgemeine Gleichheit des räumlichen Empfindens, die sich in der Bauweise ausspricht. Das Resultat dieser Denkweise, in der Camillo Sitte das Grundelement mittelalterlicher Stadtbaukunst gefunden zu haben glaubte, ließ ihn den bekannten Satz formulieren, daß, was man zu gleicher Zeit überschauen könne, auch zusammen passen müsse<sup>1)</sup>. Während heute jeder für sich das Interesse eines oder mehrerer Teile der im Gesichtsfeld vorkommenden Dinge zu sammeln sucht, nährte damals noch die Tradition ein lebendiges Gefühl für die Schönheit der baulichen Zusammenhänge, ein Gefühl, das die höhere bauliche Gesamtheit über die Bewunderung des Einzelwerkes stellte<sup>2)</sup>. Wesentliche Unterstützung leisteten dabei äußere Umstände, etwa die selbstverständliche Verwendung gleicher Baustoffe in den einzelnen Orten und Landschaften, so des Backsteins in Holland, des Holzfachwerks in Sachsen und Franken, des Putzes auf der bayerisch-schwäbischen Hochebene, oder auch nur der Gebrauch eines einheitlichen, gleichfarbigen Dacheindeckungsmaterials. Die aus der intensiven Kenntnis des Materials und seiner handwerklichen Bearbeitung fließende Sicherheit übte dauernd ihre Wirkung, auch wenn mit der Stilentwicklung das formale Empfinden sich wandelte. Der innere Zusammenhang blieb gewahrt und damit die wohlgefällige Ordnung dessen, was zugleich übersehen werden konnte<sup>3)</sup>. Denn die Technik des Baumaterials ist nicht ohne Einfluß auf den künstlerischen Eindruck: sie wirkt zum Beispiel sehr stark ein auf das Relief der Straßenwand, von dessen rhythmischer

<sup>1)</sup> Der Städtebau, Wien 1900, S. 163.

<sup>2)</sup> Hocheder, Gedanken über das künstlerische Sehen, „Der Städtebau“ 1908, S. 15 ff. Wölfflin hat für diesen Defekt des modernen Auges den treffenden Ausdruck des „isolierenden Sehens“ geprägt.

<sup>3)</sup> Vgl. den mit vielen Beispielen belegten Aufsatz von Hans Bernoulli, Die Einheit des Materials im Aufbau der Städte. Architektonische Rundschau 1909, Heft 9.

Einheit das Gesamtbild wesentlich bedingt wird. So machen die alten Straßen von Braunschweig, Hildesheim und anderen Städten Niedersachsens, trotz aller malerischen Verschiebungen und scheinbar willkürlichen Krümmungen, einen durchaus geschlossenen Eindruck infolge der Gleichheit ihres Reliefs, die durch die Ständerkonstruktion des Holzfachwerkbbaus mit seinen kanonisch festliegenden Massen gewährleistet wird. Eine ähnliche Beobachtung läßt sich bei der Herrngasse in Rothenburg machen, deren Eingang vom Markt her auf der rechten Seite durch den Monumentalbau des Rathauses flankiert wird. Seine Fassade erhält nach dem Markt zu ein sehr bewegtes Profil durch den wuchtig vorspringenden, in den Baukörper hineingetriebenen Treppenturm und die vorgelagerten Säulenarkaden auf breiter Freitreppe. Die schmale Front nach der Herrngasse aber ist ganz flächig gehalten, dem flachen Relief der Wohnhausarchitektur angepaßt. Auch aus der gleichen Größe der Bauparzellen ergaben sich solche einigenden Momente: sie bedingte ähnliche Giebelneigungen benachbarter Häuser, ähnliche Dachsilhouetten. Und die Gleichartigkeit dieser übergeordneten Motive, ihre rhythmische Reihung, bewirkte weiter auch den Zusammenschluß der Einzelhäuser zu raumhafter Einheit. Hauptmotive von derart beherrschender Wirkung aber gestatten dann in der Einzelausbildung der Hausfronten weitgehende, zur Vermeidung der Gleichförmigkeit auch erwünschte Variationen, so in der Gruppierung der Fenster, in der Anordnung der Türöffnungen, in der Form der Mauerdurchbrechungen usw.

Ein starkes allgemeingültiges Formempfinden, wie es dieser Epoche zu eigen war, gewährt in künstlerischer Hinsicht Vorteile, die im Vergleich zur Gegenwart den Gedanken der Blockeinheit fast überflüssig erscheinen lassen oder seine praktische Bedeutung sehr herabmindern. Die chaotische Sehnsucht einer traditionslosen Zeit nach Einheit der Form erkennt in der Überlieferung eine Kraft, die unbewußt schon jene Harmonie wirkt, die heute nicht einmal mehr der bewußt organisierende Einzelwille zu erreichen fähig ist. Daß die einheitliche Blockbehandlung jedoch auch in der Übergangszeit des

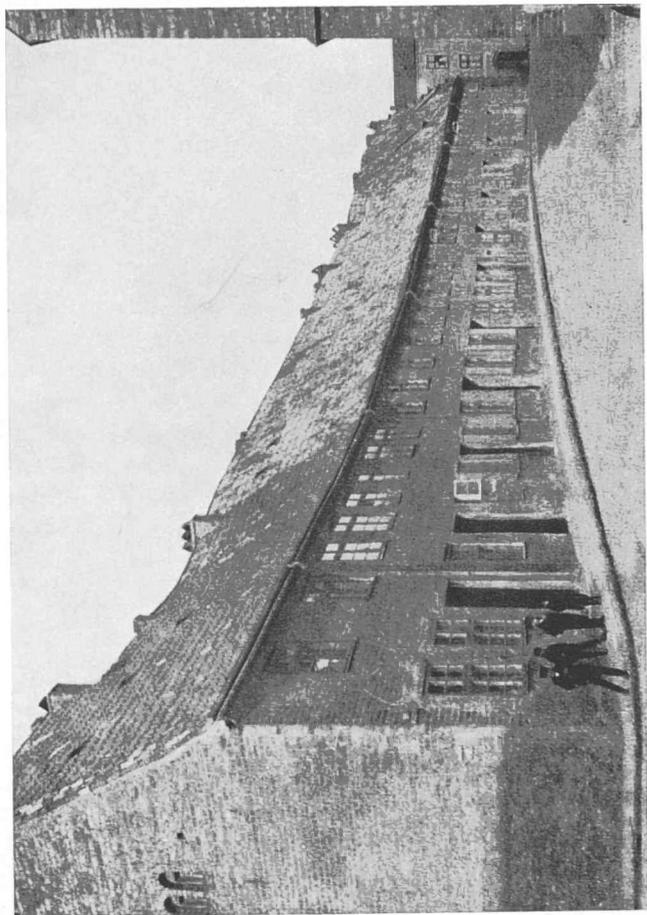


Abb. 1. Rostock — Kleinwohnungsanlage



16. Jahrhunderts noch angewendet wird, und zwar typisch immer da, wo es sich um Massenunterbringungen handelt und wo eine Reihe von Wohnhausbauten zugleich, auf Initiative eines zentralen Willens entstand, spricht für die Wertschätzung, deren sich der Gedanke auch damals zu erfreuen hatte. Die bereits der Renaissance angehörende Anlage der Fuggerei in Augsburg bietet ein oft genanntes Beispiel. Die 1519 von Jakob Fugger gegründete Wohnungsstiftung — sie besteht aus einstöckigen, unter einem Dach vereinigten Kleinhäusern mit je zwei Wohnungen — stellt einen sechs Straßen umfassenden, im Innern eines tiefen Baublocks errichteten Häuserkomplex dar, der von der übrigen Stadt nach allen Seiten hin mit einer Mauer abgegrenzt und durch vier Tore verschließbar ist<sup>1)</sup>. An den geraden, nicht sehr breiten Straßen ziehen sich mit durchweg gleicher Architektur die niedrigen Häuschen hin, alle mit durchlaufenden Gesimsen und gemeinsamem Dach. Ihre Flucht erhält einen rhythmischen Akzent an den Ecken durch die einfachen Treppengiebel, die an den Einmündungen der schmalen Seitenstraßen die „Richthäuser“ markieren. Eine künstlerisch weniger bedeutende, aber prinzipiell ähnliche Anlage ist das Soldatendörfchen in Ulm, zu reichsfreistädtischer Zeit um 1610 für die Garnisonsoldaten der Stadt erbaut<sup>2)</sup>. Die „Grabenhäuschen“, 175 an der Zahl, zum Teil als Reihenhäuser unter gemeinsamem Dach, zum Teil in Gruppen um eine Sackgasse angeordnet, umziehen in halbkreisförmigem Bogen, der alten Umwallungslinie vom Gogglinger Tor bis zum Zeughause folgend, die Stadt. Der Grundriß enthält eine sehr schmale Küche, daran anstoßend ein größeres Zimmer und, auf halsbrecherischer Treppe zugänglich, eine kleine Dachkammer<sup>3)</sup>. Auch die auf tiefen Grundstücken im

1) Vgl. Augsburg in kunstgeschichtlicher, baulicher und hygienischer Beziehung. Festschrift, Augsburg 1902.

2) Schultes, Chronik der Stadt Ulm. Ulm 1881, S. 176.

3) Berlepsch-Valendäs, Bodenpolitik und Wohnungsfürsorge einer deutschen Mittelstadt. München (ohne Jahreszahl), S. 19. Die Häuschen sind heute noch wohl erhalten, stehen samt und sonders auf städtischem Grunde und sind zum Teil auch in städtischem Besitz. Vgl. auch Eberstadt, Handbuch des Wohnungswesens, S. 189.

Blockinnern angelegten „Wohngänge“, wie sie aus den Hansestädten Lübeck, Bremen und Hamburg bekannt sind, weisen die Gleichheit in der architektonischen Behandlung auf, die zum Teil auch künstlerisch, so bei den in Lübeck besonders zahlreichen Stiftungen für Pfründner und kleine Handwerker, sehr reizvoll ist<sup>1)</sup>. Einen Straßenzug mit einer einheitlich behandelten Kleinwohnungsanlage aus Rostock zeigt Abb. 1. In Lüneburg waren im Jahre 1908 noch zwei aus dem 16. Jahrhundert stammende Wohngruppen erhalten, wo gleichfalls nach Art der Blockgebäude eine Reihe kleiner Wohnungen unter einem Dach nebeneinander lagen<sup>2)</sup>, und Danzig besitzt aus der gleichen Zeit in seinen Kanzelhäusern mustergültige Beispiele einheitlich durchgebildeter Miethausgruppen, die die typische Bauform für die Zwecke der Massenunterbringung darstellen. Daß man konservativ an diesem sozial wie künstlerisch gleich bewährten Typus festgehalten hat, zeigt die gefällige, auch im Detail liebevoll durchgearbeitete Anlage am Eimermacherhof, die bereits bis ins 18. Jahrhundert hinaufreicht<sup>3)</sup>.

Die Nutzenanwendung, die aus diesen Beispielen für die nur maßstäblich veränderten Verhältnisse der Gegenwart zu ziehen wäre, hätte zu betonen, daß man im Mittelalter bestrebt war, für das Massenwohnhaus eine selbstständige,

---

<sup>1)</sup> Z. B. die Backsteinhäuschen des „Hasenhof“, Johannishof 37 und die Anlage „Römisches Reich“, Mühlenstr. 91. Vgl. dazu auch Eberstadt, a. eben a. O., S. 187.

<sup>2)</sup> Zentralbl. d. Bauverwltg. Jahrg. 1898, S. 400. Abbildung und Grundrißaufnahmen. Wieviel Wohnungen nebeneinander vorhanden waren, war nicht mehr festzustellen, da bereits einige Teile abgebrochen sind.

<sup>3)</sup> Vgl. Gentzen, a. a. O., S. 20. Die Häuser sind in kurzen Zeitabständen nebeneinander in derselben Art gebaut, in derselben Flucht und mit gemeinschaftlichem Dach, so daß sich die Anlage wie ein einziges langes Gebäude ausnimmt. Es handelt sich hier nicht um eine wohltätige oder fromme Stiftung, sondern, wie ausdrücklich bemerkt wird, um Miethäuser. Sie sind zweigeschossig und liegen an einer Uferstraße der Radaune. Zu den Wohnungen des Obergeschosses führen im Innern besondere Treppen, so daß jedes Haus zwei Eingänge hat. Diese sind durch gefällige Gruppierung hervorgehoben und zu je vieren zusammengefaßt. Die beiden mittleren, die zu den Oberwohnungen führen, sind um einige vorgelegte Stufen erhöht, wodurch zugleich im Innern an Raum gespart wird.

nicht vom Eigenhaus abgeleitete architektonische Form zu entwickeln, die, vom Zweck ausgehend, das individualisierende Prinzip der Einzelausbildung zugunsten einer Gemeinsamkeitsidee aufgab, die soziale Gleichheit der Bewohner „in ästhetischer Folgerung“ auch äußerlich zum Ausdruck brachte und damit der Stadtbaukunst ein neues Wirkungselement schuf, das sich in seiner Neutralität den künstlerischen Höhepunkten der Stadt bescheiden unterordnet, aber als klar und einheitlich organisierte Masse im Ensemble des Stadtbildes eine um so wichtigere Rolle spielt. Der Zusammenhang kommt, entsprechend dem langsamen Werden der Stadt, weniger nach einem vorbedachten Plan zustande, als durch die Wirksamkeit einer künstlerischen Tradition, die sich ebenso im Anschließen und Fortführen, wie im neuen Einzelgebilde lebendig erweist<sup>1)</sup>. Die Formen, deren man sich bediente, um in den Teilen der Stadt, die schon durch ihren räumlichen Umfang den Gesamteindruck wesentlich bestimmen: in den Wohnquartieren der Kleinbürger, durch planmäßige Organisation des Wohnungsbaues Ordnung zu schaffen, sind einerseits die Zusammenfassung mehrerer solcher Kleinbauten unter einem Dach zu einer größeren architektonischen Einheit, andererseits die symmetrische Gruppierung gleichmäßig sich wiederholender Haustypen. Als ungeschriebene Regel gilt für die Wohnstraße der Kleinbürger, daß bei diesen Massenprodukten, im Gegensatz zu den Häusern des Individualbesitzes, der Nachdruck nicht auf Einzelheiten und Einzelformen, auf Giebel, Erker und Portale gelegt wird, sondern auf die Belebung der Masse, auf die Betonung geschlossener Dachformen und durchgehender First- und Gimslinien. Mit dieser schlichten Zurückhaltung und weisen kompositorischen Einheit der Wandbehandlung wird dem Hohlraum der Straße und des Platzes jene wohltuende Ruhe gesichert, die das architektonisch bedeutende Einzelbauwerk dann um so eindringlicher aus der Umgebung heraustreten und auf neutraler Folie dominieren läßt.

---

<sup>1)</sup> A. Hildebrandt, Gesammelte Aufsätze. Straßburg 1909, S. 63.

## 2. DER LANDESFÜRSTLICHE STÄDTEBAU

Es entsprach durchaus dem auf die höchste Ausbildung und auf die Vollendung der Persönlichkeit<sup>1)</sup> gerichteten Ideal der italienischen Renaissance, auch die Stadt im ganzen als Schöpfung eines Einzelwillens, das Stadtgebilde als eine optische Ausdruckseinheit zu denken. Schon früh wird in den theoretischen Darstellungen, der ausgeprägten Richtung auf das Regelmäßige folgend, für das einzelne Haus die Harmonie mit den umgebenden Baulichkeiten gefordert<sup>2)</sup>, in Konsequenz der Bauästhetik des Alberti, für den die *concinnitas*, d. h. wohl das völlig Harmonische<sup>3)</sup>, das höchste Lob bedeutet. Aus den oft zitierten, vom Bau der Städte handelnden Kapiteln seines Werkes „*De re aedificatoria*“<sup>4)</sup> dürfen in diesem Zusammenhang die Anmerkungen über die Ausbildung der Straßen nicht fehlen. Er unterscheidet Hauptstraßen (*viae militares*) und Nebenstraßen (*viae non militares*) und fordert wenigstens für jene die Geradlinigkeit und Häuser von gleicher Höhe mit durchlaufender gleicher Portikenfassung. Er empfiehlt die Anlage kurzer Sackgassen (*viae minores*), die, von der Straße ausgehend, nur den Zugang zu einem rückliegenden Hause bilden, worin Brinckmann richtig eine Methode zur Aufschließung der Baublöcke unter Vermeidung der Zerstückelung erkennt<sup>5)</sup>. Filarete spricht in der Schilderung seines plastischen Entwurfs für die Idealstadt Sforzinda von mehreren Modellen, nach denen die Privathäuser in der Stadt errichtet werden sollen<sup>6)</sup>, womit er das Hauptprinzip des landesfürstlichen Stadtbaues bereits vorwegnimmt; und Giulio Romano wird in Mantua zur Durchführung eines einheitlichen Stadtausbaues (1526—1546) mit weitgehenden Vollmachten

<sup>1)</sup> Burckhardt, Kultur der Renaissance, 9. Aufl. Leipzig 1904, S. 147.

<sup>2)</sup> Burckhardt, Geschichte der Renaissance. Stuttgart 1904. S. 240.

<sup>3)</sup> Burckhardt, a. eben a. O., S. 45.

<sup>4)</sup> Lib. IV, cap. 2—5, lib. VIII, cap. 1 u. 6.

<sup>5)</sup> Vgl. Platz und Monument, S. 35.

<sup>6)</sup> Vgl. Filaretos Traktat über die Baukunst, herausg. u. bearb. von Dr. W. v. Oettingen, Wien 1890, S. 90.

ausgerüstet, so daß nichts ohne seine Anordnung gebaut werden durfte<sup>1)</sup>.

Die künstlerischen Anschauungen Italiens, die im Städtebau zu gewaltiger Ausdruckskraft gesteigert wurden, haben am frühesten und nachhaltigsten auf Frankreich eingewirkt<sup>2)</sup>. Zwar wird die städtebauliche Tätigkeit anfangs noch fast ganz von der Sorge um die Befestigungen aufgesogen, aber schon im Anfang des 17. Jahrhunderts beginnt in Paris der königliche Wille sich auch für die schönheitliche Ausgestaltung des Stadtbildes einzusetzen. Bei der Anlage von Architekturplätzen ließ sich die Durchführung einer Gesamtidee am ehesten und zugleich am vollkommensten ermöglichen. Bei der Place royale, vollendet 1612, wurde die Lehre des Alberti von der Höhengleichheit der umgebenden Häuser befolgt: der quadratische Platz ist mit gleichen, dreigeschossigen Pavillonhäusern aus rotem Backstein, deren Erdgeschosse sich in Arkaden nach dem Platz öffnen, umbaut. Gegen Ende des Jahrhunderts findet sich die einheitliche Ausgestaltung der Platzwandungen, bei der Place des Victoires, bereits auf den Sternplatz<sup>3)</sup> übertragen und in der Mitte des 18. Jahrhunderts wird in Nancy, bei der großartigen Anlage der Place royale, die Verbindungsstraße zweier Monumentalplätze, die langgestreckte Carrière, beiderseits mit symmetrisch ausgebildeten Häusern von durchlaufender Gesimshöhe und einheitlich geformten Dächern besetzt; und es entsprach durchaus dem nachhaltigen künstlerischen Eindruck, den diese Anlagen hinterließen, wenn die Durchführung der hier befolgten Grundsätze architektonischen Gestaltens jetzt ganz allgemein für die Ausbildung der Straßenwände gefordert wird. Unerträglich dünkt jetzt die Willkür, mit der die private Bautätigkeit die geschlossene Wirkung des Straßenbildes vernich-

<sup>1)</sup> Burckhardt, Geschichte der Renaissance, S. 243.

<sup>2)</sup> Vgl. für das Folgende: Brinckmann, Platz und Monument, Abschnitt 22—31.

<sup>3)</sup> Blondel hebt die *simplicité louable* der umgebenden Architektur als „très bien du ressort d'une Place publique“ hervor. Vgl. *L'architecture française*. Paris 1752—56, III, S. 37.

tet; eine öffentliche Regelung des Aufbaues erscheint darum ebenso notwendig wie die Feststellung der Fluchtlinien. In einem gleichzeitig mit der Vollendung der Anlage von Nancy erschienenen „*Essay sur l'architecture*“<sup>1)</sup> sagt Laugier: „Si l'on veut qu'une ville soit bien bâtie, il ne faut point abandonner aux caprices des particuliers les façades de leurs maisons. Tout ce qui donne sur la rue doit être déterminé et assujéti par autorité publique, au dessein qu'on aura réglé pour la rue entière. Il faut non seulement fixer les endroits où il sera permis de bâtir, mais encore la manière dont on sera obligé de bâtir.“

Die Gefahr der Eintönigkeit, die in einer allzu strengen Beobachtung der Symmetrie liegt, wird nicht verkannt, auch nicht bestritten; eine übertriebene Anwendung wird in ihren Folgen ebensowenig befriedigende Resultate erzielen lassen, als die Nichtbeachtung dieser Grundsätze. Nach der Meinung Laugiers müßte eine lange Straße, deren nebeneinanderliegende Häuser alle den Eindruck eines einzigen Gebäudes machen, einen insipiden Anblick bieten<sup>2)</sup>. Aber er macht einen auch für moderne Verhältnisse, für die Ausbildung der Großstadtstraße vollwertigen Vorschlag, wenn er die Symmetrie gewisser hervorragender Teile, etwa korrespondierender Fassaden<sup>3)</sup> an Straßeneingängen und vor allem eine einheitliche Zeichnung für die Architektur der zwischen zwei Straßen gelegenen Wand, d. h. also einer Blockfront, fordert. „Pour bien bâtir une rue, il ne faut d'uniformité que dans les façades correspondantes et parallèles. Le même dessein doit régner dans tout l'espace qui n'est pas traversé par une autre rue, et il ne doit jamais être le même dans aucun des

<sup>1)</sup> Paris 1755, S. 227 ff.

<sup>2)</sup> „Quant aux façades des maisons, il y faut de la régularité, et beaucoup de variété. De longues rues dont toutes les maisons ne paraissent qu'un seul et unique bâtiment, par la méthode scrupuleusement symétrique qu'on y a observée, offrent un spectacle tout à fait insipide. La trop grande uniformité est le plus grand de tous les défauts. Il est donc nécessaire que dans la même rue les façades extérieures soient exemptes de cette vicieuse uniformité.“

<sup>3)</sup> Für die Ausbildung der Hausfassaden im einzelnen werden die verschiedensten Anweisungen gegeben. Es genüge, auf zwei, auch für die Gegen-

espaces semblables. L'art de varier les desseins dépend de la diversité deforme que l'on donne aux bâtiments, du plus où moins d'ornements qu'on y met, et de la manière différente dont on les combine. Avec ces trois ressources, dont chacune est comme inépuisable, on peut dans la plus grande ville ne répéter jamais deux fois la même façade.“

Das Prinzip der Zentralisierung, wie es in diesen von einer groß gearteten Gesinnung getragenen Bestrebungen des französischen Städtebaues ausgesprochen wird, mußte, leicht begreiflich, das Ideal einer Staatsphilosophie werden, die, wie die des Absolutismus, als gedanklichen Urgrund des Staates die Willenseinigung der Individuen im staatsgründenden Vertrag setzte<sup>1)</sup>. Es ist kein Zweifel, daß die konsequente Durchführung dieser künstlerischen Grundsätze in den fürstlichen Neugründungen, wie sie im 17. und 18. Jahrhundert in Deutschland entstanden, durch die gewandelten politischen Anschau-

wart noch wichtige Gesichtspunkte hinzuweisen. So sollen nach Laugier die Ecken der Straßenkreuzungen abgeschrägt werden und, um eine Raumwirkung herauszubekommen und den Anblick gefällig zu machen, wenn möglich mit einer gleichen Ordnung dekoriert werden. Und Patte sagt in seinen „Mémoires sur les objets les plus importants de l'architecture“ (Paris 1769, S. 21): „Quant à la disposition des maisons, la seule manière de procurer une vraie beauté aux rues, est de ne les élever qu'environ de trois étages et de les terminer, soit par des terrasses avec des balustrades, soit par des toits plats avec des chenaux de long des façades des bâtiments.“ Die Anwendung flacher Dächer ist vermutlich gefordert in Konsequenz des räumlichen Verhältnisses zwischen Haushöhe (drei Geschosse) und Straßenbreite (14—20 m), das eine architektonische Wirkung des Daches für den Blick von der Straße her meist nicht mehr zuläßt, eine Beobachtung, die bei der heute üblichen vier- und fünfgeschossigen Bauweise erst recht zutrifft. Das Dach kann heute nur bei besonders steiler und mit großem Kostenaufwand zu erzielender Ausbildung für das Straßenbild zu dem ihm gebührenden Eindruck gesteigert werden. Da sich der Bauherr in der Mehrzahl der Fälle gegen jegliche nur für ästhetische Zwecke geforderte Mehrausgabe sträubt, so ist das Dach, dieses wichtige Moment der architektonischen Erscheinung, fast ganz verkümmert. Man hat darum bisweilen auch schon das flache Dach beim Miethaus angewendet und neuerdings wird es infolge der immer häufiger werdenden Anlage von Dachgärten stark bevorzugt.

<sup>1)</sup> Preuß, Die Entwicklung des deutschen Städtewesens. Leipzig 1906, S. 122.

ungen wesentlich erleichtert wurden. Aber sie ist nicht etwa eine Folge des absolutistischen Staatsgedankens, mit dem man später das mancherorts zum Schematismus erstarrte und völlig seines künstlerischen Geistes entkleidete System glaubte entschuldigen zu sollen, sondern eine lebendige Ausdrucksform, die der Kraft einer durch Italiens und Frankreichs Leistungen vermittelten Tradition ihr Dasein verdankt. Franzosen und Holländer waren die Träger dieser künstlerischen Überlieferung in Deutschland, die überall da, wo sie auf eine gleichgerichtete Baugesinnung traf, ihre zeugende Lebenskraft bewiesen hat: auf sie sind die wenigen, von großzügigem Kunstgeist getragenen einheitlichen Leistungen deutschen Städtebaues zurückzuführen. Ihre Schönheiten sind lange über der einseitigen Begeisterung für das malerische Mittelalter vergessen worden. Erst in jüngster Zeit hat man sie wieder neu entdeckt aus dem Gefühl und der Erkenntnis heraus, daß ihre klarbewußten Gestaltungsprinzipien den Bestrebungen der modernen städtebaulichen Entwicklung eng verwandt sind und mehr, als die des mittelalterlichen Städtebaues dem Wesen der modernen Großstadt entsprechen, das weniger ein langsames Werden, als ein beständiges planvolles Neugründen darstellt<sup>1)</sup>.

Es gilt als ein allgemein befolgter Grundsatz der landesfürstlichen Baupolitik, die Bautätigkeit in den neuen Städten durch unentgeltliche Abgabe von Grundstücken und Baumaterialien anzuregen und durch die freigiebige Verleihung weitreichender und wertvoller Privilegien die Bevölkerung in das neue Ansiedlungsgebiet zu locken. Die Aufzählung solcher Vergünstigungen bietet den wesentlichsten Inhalt jenes ersten „Gnadenbriefes“, den der Markgraf Karl Wilhelm für die künftigen Bewohner der kreisförmig um das Schloß anzulegenden Stadt

<sup>1)</sup> Was die Gebietsgrößen der landesfürstlichen Stadtgründungen betrifft, so zeigt ein Vergleich, daß sie an Umfang bisweilen von den Maßen moderner Stadterweiterungsgelände noch übertroffen werden. So umfaßte das Gebiet der Stadt Karlsruhe bei der Gründung (1715) 158 ha. Die Westseite des 1911 der Bebauung erschlossenen Tempelhofer Feldes erreicht mit 143 ha diese Zahl zwar nicht ganz, wohl aber das Schöneberger Südgelände, dessen Aufteilungsplan sich über ein Gebiet von rund 200 ha erstreckt.

Karlsruhe erließ<sup>1)</sup>. Er forderte als Gegenleistung von ihnen, daß die Bürger „zu mehrerer Zierde und Gleichheit des Ortes“ nach einem Modell bauen sollten. Diese Belastung hat jedoch, wie später noch ausdrücklich nachgetragen wird, nicht den Zweck, „daß dem Bauführer die Sache kostbar und sonst beschwerlich gemacht, viel weniger des Innbaues und Einteilung der Gemächer halber einig Ziel und Maß vorgeschrieben, sondern insofern außer der äußerlichen Facciata ganz freier Wille gelassen sei und bleiben solle.“ Die Baugeschichte von Karlsruhe, von der Gründung der Stadt bis zur Wirksamkeit Weinbrenners am Anfang des 19. Jahrhunderts, ist ein ständiger Kampf der fürstlichen Zentralstelle um die einheitliche Regelung der privaten Bautätigkeit. Bis zum Regierungsantritt Karl Friedrichs hatte man durchweg einstöckige Häuser aus Holz mit Mansarddächern nach holländischer Art gebaut, und manches Haus war seit dem Baubeginn schon wieder baufällig geworden. Es wird daher 1752 ein neues Modell für zweistöckige Privathäuser aus Stein durch von Keßlau, den Erbauer des Schlosses, entworfen und festgesetzt, daß „all und jede Gebäude, es seien Vorder- oder Hintergebäude, Scheuern oder Stallungen, so neugebauet oder nach Abgang derer alten Gebäude wiederhergestellt werden, nach dem unsrigen gnädigst genehm gehaltenen Modell, welches bei unserm Bauamt zu haben, von Stein bis unter das Dach aufgeführt werden sollen.“ Auch soll in dem äußerlichen Anstrich der Häuser nicht nach eines jeden Willkür variiert, sondern darin einerlei Gleichheit erhalten werden. Und man wußte den für eine wirkungsvolle Blockbildung entscheidenden Punkt zu treffen, wenn nachdrücklich betont wird, daß „nach der Straße zu man die Gleichförmigkeit der Dächer beobachten soll“. Aus jeder Verfügung tritt das mit großer Energie verfolgte Ziel hervor, durch eine Regelung des Anbaus zugleich mit der Befriedigung des Wohnbedürfnisses auch ein künstlerisch ausdrucksvolles Stadtbild zu schaffen. Eine Beeinflussung der Bauenden zwecks Durchführung modellmäßigen

<sup>1)</sup> Vgl. für das Folgende: Kurt Ehrenberg, Baugeschichte von Karlsruhe. Dissertation der Techn. Hochschule zu Karlsruhe. Karlsruhe 1908.

Häuserbaus wird durch ein reich entwickeltes Baugradensystem angestrebt, wie es später ähnlich auch unter Friedrich dem Großen in Potsdam in Geltung war. Daß die Wirkung dieser bewußt gewollten, ja gesetzlich erzwungenen Uniformität der Stadthausarchitektur nicht hinter der großen Absicht zurückgeblieben ist, läßt sich in Karlsruhe heute noch an den Blockbildungen der Straßen „Innerer Zirkel“ und „Vorderer Zirkel“ nachprüfen<sup>1)</sup>.

Immerhin durfte man sich nicht verhehlen, daß eine allzu strenge Befolgung der Gleichmäßigkeit, namentlich bei dem räumlichen Wachstum der Stadt, die Gefahr des Schematismus in sich barg<sup>2)</sup>. Das erkannte zuerst Weinbrenner, und er setzte es bei der Gestaltung des Marktplatzes (1802) kraft seiner künstlerischen Persönlichkeit durch, daß für die Privathäuser das Bauen nach zweien der von ihm entworfenen Modelle gestattet wurde. Um die allzu große Monotonie zu vermeiden, die entstehen mußte, wenn „Häuser an Häuser kassernenartig aneinandergesetzt sind“, wird jetzt ein Wechsel der Gebäudehöhen auch innerhalb einer Straße gestattet, nur muß dann zur Erzielung eines einheitlichen Architekturbildes eine planmäßige Gruppierung der Häuser eintreten<sup>3)</sup>.

In ähnlichen Bahnen verläuft die städtebauliche Entwicklung Mannheims. Die an Stelle des alten Dorfes 1607 von Kurfürst Friedrich IV. gegründete Festungsstadt zeigt einen rechtwinklig regelmäßigen Grundplan. Die durch Tillys Belagerung zerstörte Stadt wird durch Karl Ludwig nach dem alten Plan wiederaufgebaut und 1660 durch den Ausbau der Fried-

<sup>1)</sup> Vgl. die Abbildungen bei Brinckmann, Deutsche Stadtbaukunst, S. 36 u. 37.

<sup>2)</sup> Ein Beispiel dafür erwähnt Brinckmann, Stadtbaukunst, S. 49, aus München: die Häuserreihe am Maximiliansplatz.

<sup>3)</sup> In einer wohl auf Weinbrenners Initiative zurückgehenden Verfügung vom Jahre 1815 (vgl. Ehrenberg, a. a. O., S. 88) heißt es: „Wenn ein oder mehrere Bauliebhaber einen Platz von 120' oder mehr übernehmen, so soll es zum Besten und für die Kultur des Baufaches ebenso wie auch für das Ansehen der hiesigen Residenzstadt erlaubt sein, innerhalb dieser Baustelle nach einem wohlgeordneten Aufriß ein- und zweistöckige Gebäude mit dem Hauptbau zu verbinden.“

Modell A. auff die Piazza N. 1.

Sechsh. Verfassung System, Steht Mächtigkeiten frei, die Schwelken von. Quader oder-Pauken-  
 Steine zu bauen, nur daß diese in Fresco das ist in freylichen Kalk, wie andern, sibirisch dem Quader-  
 steinen ähnlich gemacht, welches vor dem Regenwetter beständig und unverwundlich bleibt, wie  
 auch die Schwibbögen, eben nicht mit Stein gewölbt sein dürfen, sondern allein durch Gipswerk einem  
 Gewölbe ähnlich gemacht werden können

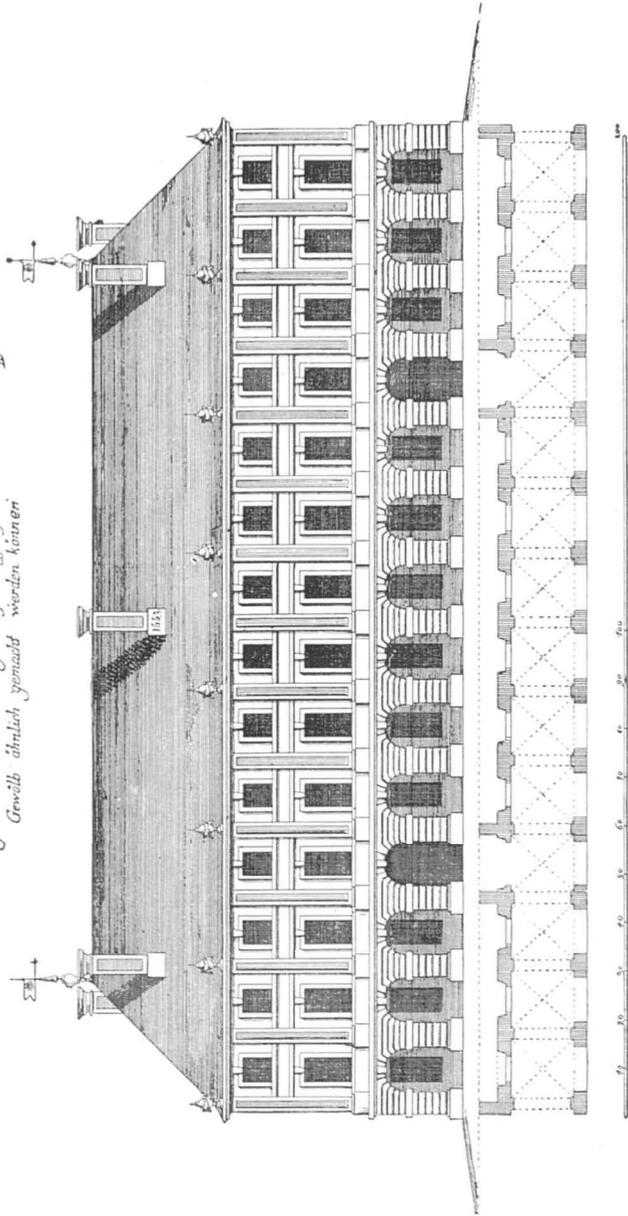
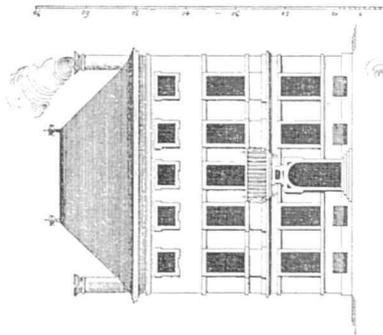
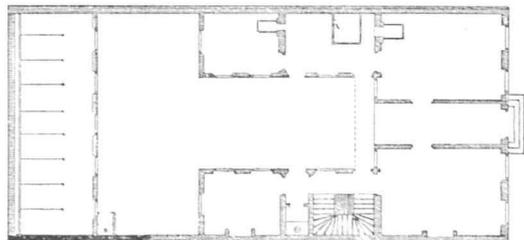


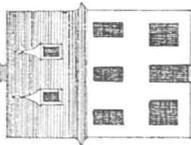
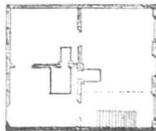
Abb. 2. Mannheim — Hausmodell A (um 1660)



Modell B. N. 2.



Modell D. N. 1.



Modell C. N. 3.

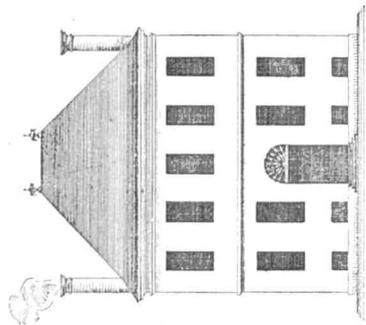
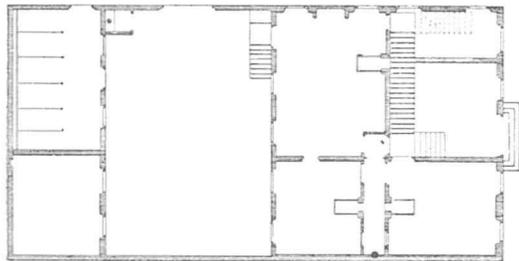


Abb. 3. Mannheim — Hausmodelle B, C und D (um 1660)



richsburg erweitert<sup>1)</sup>. Dort wurde das kurfürstliche Palais erbaut; innerhalb des neuen, von der alten Stadt getrennten Teiles galten besondere Bauvorschriften. Da die Häuser um das kurfürstliche Schloß ganz besonders durch Regelmäßigkeit und Vornehmheit ausgezeichnet sein sollten, so wurde der Anbau nach aufgestellten Modellen geregelt. Das Modell A für die Piazza, den Platz vor dem kurfürstlichen Schloß, bestimmt, zeigt ein dreigeschossiges Haus mit Arkadenöffnungen im Erdgeschoß, mit hohem holländischen Walmdach und vertikaler Pilasterteilung (vgl. Abb. 2). Das Modell B stellt ein dreistöckiges Fünffensterhaus mit hohem Dach und flächig gehaltener Architektur dar, wohl für besser situierte Bürger bestimmt. Das zweigeschossige Haus des Modells C ist ohne jede Gliederung der Fassade, und das kleine ebenfalls zweigeschossige Dreifensterhaus nach Modell D wird mit seiner sparsamen Raumeinteilung wohl als der vorherrschende Haustyp für Kleinwohnungen zu gelten haben (Abb. 3)<sup>2)</sup>. Nach der vollständigen Zerstörung der Stadt durch die Franzosen (1689) wurde beim Wiederaufbau der alte Bebauungsplan beibehalten, das ehemalige Zitadellenterrain in das Stadtgebiet einbezogen und Friedrichsburg und Mannheim zu einer Stadt vereinigt (1709). Die Verlegung der Residenz von Heidelberg nach Mannheim und der 1720 von Karl Philipp begonnene Bau eines Residenzschlosses gibt neuen Anlaß zu schärferer Überwachung der privaten Bautätigkeit. Unter Anwendung ähnlicher Mittel, wie sie in Karlsruhe beliebt waren: Bewilligung von Steuerfreiheit und Zusicherung gewisser Privilegien, sucht die Regierung die Erbauung großer Häuser nach einheitlichen Mo-

1) Vgl. für das Folgende: Friedrich Walter, Mannheim in Vergangenheit und Geschichte. Mannheim 1907, Bd. I, S. 193 ff.

2) Nach einem festgesetzten Modell wurde auch in anderen landesfürstlichen Städten gebaut, so bei der Stadterweiterung von Darmstadt unter Ernst Ludwig (1695), wo ein großes Stück des Hofgartens der Bebauung erschlossen wird. Fast die ganze Reihe der Häuser der jetzigen Oberheimstraße, sowie die der Luisenstraße und des Mathildenplatzes sind damals entstanden. Vgl. Walther, Der Darmstädter Antiquarius. Darmstadt 1857, S. 174. Desgl. in Kassel unter Landgraf Karl (1670—1730), vgl. Joh. Chr. Krieger, Kassel in historisch-topographischer Hinsicht. Kassel 1805, S. 36.

dellen zu fördern und den Bau von einstöckigen Häusern, die für die breiten Straßen der Residenz zu unansehnlich waren, nach Möglichkeit auszuschließen. Der Kurfürst verfügte, daß künftig ohne Vorwissen des Gouverneurs und des ihm untergeordneten Ingenieur-Oberstleutnants und Fortifikationsdirektors Fremelle niemand mehr einen Bauplatz angewiesen erhalten oder einen Bau beginnen dürfe<sup>1)</sup>. Und dieser suchte mit allen Kräften darauf zu dringen, daß die Häuser „so viel als möglich in einer Höhe gehalten würden“. Zugleich wurde eine einheitliche Farbe für den Anstrich der Häuser vorgeschrieben und mit amtlicher Autorität jede Willkür bei der Anbringung von Aushängeschildern, bei der Ausbildung der Kelleröffnungen und bei der Anlage von Baumpflanzungen und Hausgärten im Zaume gehalten<sup>2)</sup>. Zur dauernden Überwachung der privaten Bautätigkeit wird eine besondere Beamtenkategorie geschaffen, die sogenannten Bauzensoren, werkmäßig ausgebildete Sachverständige, die nicht allein die Funktionen einer Baupolizei auszuüben, auf solide Ausführung und auf die Verwendung von guten Materialien zu achten hatten, sondern auch die architektonische Durchbildung prüfen, mit der Umgebung in Einklang bringen und gegebenenfalls auch selbst ein Profil korrigieren mußten<sup>3)</sup>. Das Amt der Mann-

<sup>1)</sup> Vgl. Walter, a. a. O., Bd. I, S. 413.

<sup>2)</sup> Walter, a. a. O., S. 414, erwähnt einen Konflikt mit der Regierung, als man sich nicht einigen konnte, ob in der Breiten Straße die „Egalität“ nach den gegenüberliegenden Häusern oder innerhalb des Quadrates reguliert werden solle. Fremelle verlangte gleiche Höhe für alle Häuser desselben Blocks und wollte dem Syrenenwirt Gillardon ein „höher aufgeschlagenes Dachwerk“ verbieten, weil es das ganze Quadrat „deformiere“.

<sup>3)</sup> Vgl. Mannh. Gesch.-Blätter 1906, S. 172, Verordnung der sogenannten kurfürstlichen Rente, der damals der Stadtverwaltung unmittelbar vorgesetzten Behörde, an die Zunft der Mannheimer Maurer und Zimmerleute: „Demnach man für nötig erachtet hat, um damit in hiesiger Stadt im Bauen der Häuser bessere Ordnung gehalten werde, einige der Sachen verständige Werkleute . . . besonders anzustellen, zu instruieren und zu verpflichten, durch welche die über die vorhabenden Bäu zu verfertigenen Riß und Profil jedesmal zu examinieren und bei der Polizeikommission darüber ihr Gutachten zu geben, forthin nötigen Dingen nach zu ändern, und damit solchem gemäß gebauet, die Symmetrie und gute Bauordnung beobachtet, auch tüchtige Materialia gebraucht werden, nachsehen, für ihrige desfall-

heimer Bauensoren hatte also ähnliche Aufgaben als gesetzliche Institution zu erfüllen, wie sie die modernen Bauberatungsstellen freiwillig auf sich nehmen. Die Benutzung dieser Zentrale aber war für jeden Bauenden öffentliche Pflicht, deren Unterlassung mit harter Strafe geahndet wurde, während sie heute dem Belieben des einzelnen anheim gegeben bleibt.

Eine ähnliche Einrichtung hatte der Fürstbischof Johann Philipp Franz von Schönborn (gest. 1724) für die Stadt Würzburg geschaffen, deren architektonische Gestaltung in ihren neueren Teilen deutlich das Gepräge eines Residenzplatzes trägt. Er setzte mit einem Baumanat vom Jahre 1722 eine Kommission ein, der der Ingenieur-Hauptmann und Schloßbaumeister Johann Balthasar Neumann präsierte und der die Risse sämtlicher geplanten Neubauten vorgelegt werden mußten. Die Kommission hatte auf gleiche Linie der Gassen und gleiche Höhe der Stockwerke zu achten; ihren Einfluß bei den Bauenden suchte man durch die Aussetzung von Bauprämien zu vermehren<sup>1)</sup>. Was mit diesen einschränkenden Bestimmungen erreicht worden ist, zeigt die Westseite der Theaterstraße, deren Ausbildung auf Neumann selbst zurückgeführt wird<sup>2)</sup>.

Eine Besichtigung vor Baubeginn wird in dieser Zeit allgemein gefordert. In Dresden war schon durch die Statuten von 1559, nicht nur um die Verletzung von Nachbarrechten

---

sige Bemühung dahingegen von jedem Bau zwei Reichstaler, dafern aber ein Profil dabei zu fertigen wäre, drei Reichstaler bezahlet werden solle; als wird solches denen hiesigen Bauzünften, als Maurern und Zimmerleuten, mit dem Befehl zu wissen getan, daß sie keinen Bau, bevor solches und wie solches geführt werden solle bei ermeldeter Polizeikommision angezeigt und der Riß durch ermeldet Bau-Zensoren examinieret und approbieret sei, anfangen und fortführen sollen.“ Die a. a. O. abgedruckte Instruktion für die Bauensoren ist im Anhang, I, S. 103 im Auszug mitgeteilt.

<sup>1)</sup> Vgl. Niedermayer, Kunstgeschichte Würzburgs, 2. Ausgabe. Würzburg und Frankfurt a/M. 1864, S. 331: „Wer ein Haus von Grund auf neu baut, ist zehn Jahre lang frei von Schatzung und Steuer; wer seine Fassade der Straßenlinie akkomodiert, mag sich fünf Jahre dieses Privilegs erfreuen, wer seinem Neubau ein stattliches Portal anfügen und Fenster und Simswerke zu krönen willens ist, dem sollen die fürstlichen Bau- und Werkmeister mit Rat und Tat zu Handen stehen.“

<sup>2)</sup> Vgl. Abb. bei Brinckmann, Stadtbaukunst, S. 38.

zu vermeiden, sondern zugestandenermaßen „um der gemeinen Stadt Zier“, bestimmt worden, daß kein Bau ohne vorhergegangene Besichtigung durch den Rat angefangen werde<sup>1)</sup>. Da die bürgerliche Selbstverwaltung in jenen Jahren aber immer mehr an Tatkraft verlor und kleine Lokal-, egoistische Gewerbe- und Monopolinteressen des einzelnen über das Gesamtwohl setzte<sup>2)</sup>, so wurde das Eingreifen der Landesherren, die überdies aus repräsentativen Gründen auf das Aussehen und den architektonischen Zustand ihrer Residenzen Bedacht haben mußten, zu einer immer dringender empfundenen Notwendigkeit. Mit dem Ende des 17. Jahrhunderts geht daher die Baupolizei immer mehr in die Hände der Militärbehörden über und sie beginnt zugleich auch eine ästhetische Aufsicht auszuüben. In Dresden erhält 1708 der Gouverneur der Festung, Graf Flemming, die Aufsicht über das gesamte Bauwesen, und sein Nachfolger, Graf Wackerbarth, erläßt jenes bemerkenswerte Baureglement, dessen nachhaltige Wirkung noch heute in der Umgegend des Altmarkts zu erkennen ist. Seine Gültigkeit erstreckte sich auf Neu- und Alt-Dresden, wie auch auf die Vorstädte und Neu-Ostra und enthielt einen Paragraphen, nach dem vor Beginn des Baues der Grundriß, Durchschnitt, „Aufzug“, Lageplan, auch der Kostenanschlag mit Angabe des Zeitpunktes, bis zu dem die Vollendung des Baues beabsichtigt war, und zwar in doppelter, mit den Unterschriften des Bauherrn und des ausführenden Maurer- und Zimmermeisters versehener Ausfertigung bei der Gouvernementskanzlei einzureichen war. Die Sorge um die künstlerische Geschlossenheit des Straßenbildes, wie sie später zum Beispiel bei der Anlage der neustädtischen, auf das Japanische Palais mündenden Königstraße erreicht worden ist, kommt in einem Zusatz zum Ausdruck, der für die Dar-

---

1) Der Rat übte die baupolizeiliche Aufsicht durch das Mitglied aus, welches das Bauamt verwaltete, den Baumeister oder Bauherrn, der sich seinerseits des Ratsmaurermeisters als Sachverständigen bediente. Vgl. Richter, Verwaltungsgeschichte der Stadt Dresden. Dresden 1891, Bd. 2, S. 331.

2) Vgl. Schmoller, Das Städtewesen unter Friedrich Wilhelm I., Zeitschrift für Preuß. Gesch. u. Landesk., Berlin 1871 u. ff. Jahrg.

stellung des Aufrisses auch die zeichnerische Andeutung der benachbarten Gebäude verlangt<sup>1)</sup>. Das Reglement enthält im übrigen genaue Angaben über die zulässige Zahl der Geschosse und setzt Normalien für die Stockwerkshöhen fest: drei Geschosse nebst einem Mezzanin sollten gestattet sein. Wer nicht so viele Stockwerke baue, solle sich wenigstens mit der Gesimshöhe nach dem Nachbar richten. Auch gegen die schlechte Wirkung willkürlicher Materialbehandlung bei benachbarten Fassaden sichert man sich: der Abputz, heißt es, soll nicht zu bunt durcheinander, sondern „mit gelinden Farben auf Stein Arth“ ausgeführt werden<sup>2)</sup>. Wie sehr man in diesen Bestimmungen, die die Verwirklichung eines künstlerischen Zeitideals bezweckten, das Entscheidende zu treffen wußte, beweist das mit dem lebhaft sich entfaltenden Ausbau der Vorstädte erlassene Baureglement vom 19. Juli 1736. Es war namentlich darauf berechnet, die infolge des allmählichen Entstehens der Vorstädte sehr starken Unregelmäßigkeiten der Straßenzüge abzustellen und ein möglichst einheitliches Straßenbild zu erzielen<sup>3)</sup>. Zunächst wird die Gebäudehöhe nach Art der Staffelbauordnungen geregelt: für die einzelnen Straßen werden, je nach der Lage, bestimmte Haushöhen vorgeschrieben. Auf die Bedeutung durchgehender Dachlinien für die architektonische Wirkung des Straßenbildes wird mit einem Paragraphen hingewiesen, nach dem bei Unebenheiten des Bodens und Niveauunterschieden innerhalb der Straßen durch Aufschüttungen oder durch Ausgleichungen bei der Anlage des Untergeschosses die Gleichheit der Gesimshöhe und die Einheit der Firstlinie gewahrt werden solle<sup>4)</sup>. Nicht kleinliche Reglementierungssucht<sup>5)</sup>, sondern weitausschauende,

<sup>1)</sup> Vgl. W. Dietrich, Beiträge zur Entwicklung des bürgerlichen Wohnhauses in Sachsen im 17. und 18. Jahrhundert. Leipzig 1904, S. 5ff.

<sup>2)</sup> Richter, a. a. O., Bd. 2, S. 335 ff.

<sup>3)</sup> Richter, a. a. O., Bd. 2, S. 138 ff.

<sup>4)</sup> Je nach der Tiefe der Grundstücke mußte daher die hintere Fläche des Daches steiler oder flacher geneigt werden, als die vordere. Vgl. Dietrich, a. a. O., S. 9.

<sup>5)</sup> Von einer solchen darf mit größerem Recht in den autonomen Städten des ausgehenden 16. Jahrhunderts gesprochen werden. Vgl. Schmoller, a. a. O., S. 554.

auch in sozialer Beziehung trefflich bewährte Gesichtspunkte leiteten die landesfürstliche Baupolitik, die mit den Statuten und Paragraphen ihrer „guten Polizei“ zwar noch kein städtebauliches Kunstwerk schaffen konnte, aber dem Stadtbaumeister, wenn anders eine Persönlichkeit an dieser Stelle stand, eine breite Basis zu konzentrierter Machtentfaltung bot und ihn zugleich in den Stand setzte, die Stadt zum Ausdruck eines geschlossenen, zielbewußten Künstlerwillens zu machen.

Mit seltener Energie und mit einer fast schwärmerischen Hingabe sind solche Absichten von den Hohenzollern des 17. und 18. Jahrhunderts verfolgt worden. Die Residenzen Berlin und Potsdam verdanken dieser von großer Gesinnung getragenen und wahrhaft schöpferisch zu nennenden Verwaltungsarbeit eine Fülle von künstlerischen Schönheiten in ihrem Stadtbild. Bereits unter dem Großen Kurfürsten setzten die baupolitischen Bestrebungen ein. Seine Sorge beschränkte sich zunächst noch auf besonders hervorragende Punkte des Stadtbildes. Der im Zentrum von Berlin, an besonders verkehrsreicher Stelle gelegene Mühlendamm bot mit seinen Krambuden und elenden hölzernen Baracken einen der kurfürstlichen Residenzstadt unwürdigen Anblick. Man beschloß daher die Errichtung von monumentalen Massivbauten zu beiden Seiten des Dammes, die, seit 1683, als steinerne Verkaufsläden mit Bogenlauben im Erdgeschoß in streng einheitlich gehaltenen Formen ausgeführt wurden<sup>1)</sup>. Wenige Jahre später (1688) beginnt der Anbau in der Friedrichstraße; der von Nehring im Auftrag des Königs aufgestellte Bebauungsplan umfaßte das Gebiet von der Kronen- bis zur Jägerstraße. Alle Häuser mußten nach seinen eigenen oder doch von ihm gebilligten Zeichnungen gebaut werden<sup>2)</sup>. Die Zusammenfassung mehrerer Häuser zu einer monumentalen Gruppe und eine einheitliche architektonische Ausgestaltung

<sup>1)</sup> Borrmann, Baugeschichte von Berlin. Berlin 1893, S. 394.

<sup>2)</sup> In der Zeit von 1689—1691 ergehen wiederholt Befehle, daß niemand als nach Nehrings Rissen bauen sollte, mit der Drohung, daß widrigenfalls die Häuser wieder abgebrochen werden sollten. Vgl. Nicolai, Baugeschichte von Berlin. 2. Auflage. Berlin 1779, S. 153.

zu künstlerischen Zwecken wurde bei den dem Schloß gegenüberliegenden, an den weiträumigen Schloßplatz grenzenden Gebäuden der Stechbahn durchgeführt, die um 1700 nach de Bodts Entwurf entstanden. Eine Reihe dreigeschossiger Wohnhäuser wurde, um einen monumentalen Abschluß für die Gesamtanlage zu gewinnen, mit einer einheitlichen Fassade versehen, die im Erdgeschoß durchgehende Bogenlauben zeigte und durch Risalite symmetrisch gegliedert war<sup>1)</sup>. Auch in den übrigen Teilen der Stadt wird eine Regelung und künstlerische Leitung des privaten Anbaues angestrebt. Wiederholt ergehen unter Friedrich I. ausführliche Reskripte „wegen Besichtigung derer neuanzubauenden oder zu verändernden Gebäude“, die „bei dem Baucollegio“ vorher zu beantragen ist<sup>2)</sup>. Der Major Gerlach, der Erbauer des Kammergerichts in der Lindenstraße und der Potsdamer Garnisonkirche, wird zur Festsetzung von Fluchtlinien bestellt und mit der Prüfung aller Privatprojekte beauftragt. Dem Magistrat wird befohlen, dem Maurer- und Zimmergewerk diese Verordnung bekannt zu geben und dem Major Gerlach keinerlei Hinderung bei seiner Arbeit zufügen zu lassen<sup>3)</sup>.

Auch auf die Provinzstädte erstreckt sich die Fürsorge um den planmäßig einheitlichen Ausbau. Friedrich Wilhelm I. schuf das Amt der „Städte-Bau-Inspectores“, die in kleineren und mittleren Städten das gesamte öffentliche Bauwesen wie die Feuer- und Baupolizei in Verbindung mit Magistrat und Commissarius loci (Kriegs- oder Steuerrat) unter sich hatten<sup>4)</sup>. Der Städtebau-Inspector beriet die jährlichen städtischen Neubauten mit den genannten Behörden und entwarf den Bau-

<sup>1)</sup> Vgl. Pitzler, Reysebeschreibung durch Teutschland. Manuskript auf der Bibliothek der Techn. Hochschule zu Charlottenburg 1685, S. 558. Das dreiachsige Mittelrisalit hatte über dem Erdgeschoß eine durch zwei Geschosse reichende Ordnung von vier vortretenden jonischen Halbsäulen, die Seitenrisalite statt deren flache Pilaster, die Rücklage erstreckte sich über je 7 Achsen.

<sup>2)</sup> Vgl. Mylius, corp. const. Marchic. Berlin und Halle 1737—51. V. Th. Sp. 382 ff.

<sup>3)</sup> Vgl. das Patent d. d. Köpenick, d. 16. Julii 1710. Mylius, a. a. O., No. XXI.

<sup>4)</sup> Vgl. Schmoller, a. a. O., Bd. XI, S. 556.

etat. Zu seinen Pflichten gehörten die Ausmessung der städtischen Äcker, Wiesen und Holzungen, die Aufnahme und Aufstellung von Stadtgrundplänen sowie die Überwachung des Privatbaues<sup>1)</sup>.

Die auf die Förderung und Belebung der Bautätigkeit gerichteten Reglements, die zwar in erster Reihe soziale Absichten verfolgen, enthalten doch stets auch ausführliche Bestimmungen, um der künstlerischen Gestaltung Richtlinien zu geben. Und immer wieder tritt als eine baukünstlerische Konsequenz des neuen Stils im Städtebau, der jetzt breite Straßen und weite Plätze bevorzugt, um Luft und Licht in die Häuser zu bringen, das Bestreben hervor, durch die geforderte Einheit in der Ausbildung der Blockfront ein architektonisches Mittel zur Bewältigung des erweiterten Raumes zu gewinnen. Die städtebaulichen Ziele dieser Zeit sprechen anschaulich aus jener Verordnung für die Stadt Crossen, die Friedrich I. nach dem schweren, die Stadt völlig zerstörenden Brande des Jahres 1708 für den Wiederaufbau erließ<sup>2)</sup>. Die Bürger und Einwohner der Stadt werden freigiebig mit Steuererlassen und Privilegien beschenkt und zum Wiederaufbau ihrer Häuser wird eine Summe von insgesamt 70 000 Talern ausgesetzt; ferner werden den Abgebrannten die zum Bau erforderlichen Materialien, wie Holz und Kalk, kostenlos geliefert, für die übrigen Baustoffe wird zollfreies Passieren bewilligt. Für den Ausbau

<sup>1)</sup> Mylius, corp. const. Marchic. V. Th. Sp. 407/410: „Instruction vor die von Sr. Königl. Majestät in Dero Chur- und Neu-Marck, Herzogthümern Magdeburg und Pommern, auch Fürstenthum Halberstadt, allergnädigst bestellte Städte-Bau-Inspectores. Vom 26. ten Sept. 1720. . . . 5. Bey dem Bau der Privatorum Häuser in den Städten oder Vorstädten haben die Bau-Inspectores dahin zu sehen, daß so wohl der Regularität nach, und zum Zierath der Straßen, als vor Feuers-Gefahr sicher gebauet werde, und deshalb den Mauer- und Zimmermeistern gehörige Instruction zu geben. Welcher gestalt die Straßen und Gassen jeder Stadt nach und nach zu reguliren wird den Bau-Inspectoribus bekannt gemacht werden, wenn sie die Plans der Städte und Gassen accurat aufgenommen und solche dem Ober-Bau-Directori werden eingesandt haben.“

<sup>2)</sup> Vgl. Wedekind, Geschichte der Stadt und des Herzogtums Crossen, ohne Jahreszahl, S. 158 ff. und Mylius, a. a. O., V. Th. Sp. 217 ff. Das Bau-reglement ist auszugsweise im Anhang, II, S. 105 mitgeteilt.

der Stadt wird eine Staffelbauordnung aufgestellt. Für den Marktplatz gilt die dreigeschossige Bauweise, wobei auf Einheitlichkeit der architektonischen Ausbildung der den Platz umgebenden Häuser, auf durchlaufende Gesimse, gleiche Fensterhöhe und gleiche Dachformen genauestens zu achten ist<sup>1)</sup>. Für die breiteren Hauptstraßen der Stadt ist eine gleichmäßige Bebauung mit zweigeschossigen Häusern vorgeschrieben. Dachkerker sind ausdrücklich als unzulässig bezeichnet. In den äußeren Zonen, am Rande der Stadtmauer ist — durchaus modernen Anschauungen entsprechend — die niedrige Bebauung mit Häusern von einer Etage mit einem Dachkerker angeordnet. Über die architektonische Ausbildung der Fassaden nach den aufgestellten Grundsätzen wacht ein eigens bestellter „Ingenieur“.

Mit edlem Eifer unterzog sich Friedrich Wilhelm I. nach dem Tode seines Vaters der ihm als Vermächtnis hinterlassenen Aufgabe, den ins Stocken geratenen Ausbau der Berliner Friedrichstadt fortzuführen und zu vollenden. Noch gab es hier viele wüste Stellen, deren Bebauung der König seit 1721 mit Ernst betrieb. Gerlach führte die Aufsicht über den Anbau<sup>2)</sup>. Mit der Verteilung von Prämien und der Gewährung von Freistellen suchte man die Baulust zu wecken; und die Anzahl der Häuser nahm zu, so daß schon 1732 eine Stadterweiterung, westlich bis zum Achteck, dem heutigen Leipziger Platz, vorrückend, notwendig wurde. Die langen, geraden, winkelrecht aufeinanderstoßenden Straßen hatten durchweg eine stattliche Breite (6 rheinische Ruten)<sup>3)</sup>, und ein lebendiges Formgefühl forderte mit richtigem Instinkt für solche Symmetrie und Regelmäßigkeit des Grundrisses auch

1) Vgl. d. Abb. bei Brinckmann, Stadtbaukunst, S. 35.

2) Nicolai, a. a. O., S. 153.

3) Haupt- und Nebenstraßen werden durch Differenzierung der Breitenmaße unterschieden. Eberstadt weist (vgl. Handbuch des Wohnungswesens S. 52) auf eine wichtige Einzelheit des Aufteilungssystems hin. Der Bebauungsplan bevorzugte in jener Zeit die heute wieder angestrebte gemischte Parzellierungsweise: große Grundstücke für breite Frontentwicklung an den Hauptstraßen, schmale Parzellen für den Kleinwohnungsbau an den Seitenstraßen.

eine gewisse Monumentalität des Aufbaues, die sich nur durch Zusammenfassung mehrerer Häuser zu einer größeren architektonischen Einheit erreichen ließ. Wo sich zur Durchführung solcher Maßnahmen Gelegenheit bot, etwa bei dem gleichzeitigen Neubau mehrerer benachbarter, von elementaren Gewalten vernichteter Häuser, wird sie sogar durch königliche Kabinettsorder gefordert<sup>1)</sup>. So sahen die Straßen aus, als stünde an den geraden Reihen zur Rechten und Linken nur ein einziges langgestrecktes Gebäude<sup>2)</sup>. Bei den schmalen Baustellen für Kleinhäuser half man sich so, daß wenigstens zwei Häuser zu einer Einheit verbunden wurden: die Türen wurden in der Mitte zusammengelegt, der gleiche Grundriß und die gleiche Fassade zu beiden Seiten wiederholt und in der Mittelachse eine Giebelstube ausgebaut. Dadurch gewann das Zwillingshaus einen gewissen Maßstab, mit dem es sich im Straßenraum behaupten konnte<sup>3)</sup>.

Man hat dem landesfürstlichen Städtebau lange den Vorwurf gemacht, daß er mit seiner weitgehenden Reglementierungssucht jede freie schöpferische Betätigung unterdrückt und mit dem geistlosen System der Regellosigkeit und Symmetrie die Herrschaft eines trockenen Schematismus heraufbeschworen habe. Das stadtbaukünstlerische Ideal der Zeit, dem angeblich nur eine Reihe gleichmäßiger und gleich hoher Häuser, deren Dachfirste eine einzige gerade Linie bildeten, für schön galt<sup>4)</sup>, wurde im neunzehnten Jahrhundert von einem schwächlich sentimentalen Individualismus für kunstlos erklärt und als

<sup>1)</sup> Vgl. die in den Mitteilungen für die Geschichte Berlins, 9. Jahrgang 1892, S. 25 f. abgedruckte Kabinettsorder an den Magistrat zu Berlin vom 4. Juli 1730, die sich auf den Wiederaufbau der Häuser an der Petrikirche bezieht, deren vom Blitz zerstörter Turm beim Einsturz 44 der umliegenden Häuser vernichtet hatte. „Se. Königl. Majestät wollen denen Abgebrannten nach Proportion der Häuser ein Stück Geld geben zur Beschleunigung des Baues, der Magistrat soll aber davor Responsable seyn, daß die Häuser binnen Jahr und Tag alle wieder stehen, und sollen die Häuser alle unter ein Dach kommen und 3 Etagen hoch seyn, und wollen Se. Königl. Majestät desshalb eine Zeichnung geben.“

<sup>2)</sup> Vgl. E. Consentius, *Alt-Berlin*. Berlin 1907, S. 17.

<sup>3)</sup> Consentius, a. a. O., S. 40.

<sup>4)</sup> Consentius, a. a. O., S. 18.

jeder höheren künstlerischen Auffassung entbehrend. Ein falscher Liberalismus schwächte die Urteilskraft und mit dem durch den Wandel der politischen Anschauungen erklärlichen Widerwillen gegen ein Bevormundungssystem, das zugestandenermaßen manche Härten und Quälereien mit sich brachte<sup>1)</sup>, verlor auch die Sache, die eigentlich praktische Leistung den Grad von Interesse, der ihr zu einer gerechten Beurteilung hätte zugewendet werden müssen. Ein Gang durch die Straßen Potsdams, das nicht wie Berlin der schnell fortschreitenden Entwicklung ein historisch gewordenes Stadtbild zu opfern brauchte und noch heute ein klares Spiegelbild der Ideen jener Zeit gibt, wird jeden gegen den künstlerischen Wert der Leistung gerichteten Einwand entkräften. Die Straßen, Plätze und Fassaden der Stadt Potsdam<sup>2)</sup>, die Friedrich Wilhelm I. eigentlich erst erbaut hat und der sein Sohn, der große Friedrich, trotz aller Anlehnungen an französisches und italienisches Wesen, die spezifisch norddeutsche, ja recht eigentlich märkische Note gab, beweisen die erzieherische Kraft dieses übel beleumundeten Systems, das dem Stadtbild den Charakter wohlthuender, nirgend von egoistischer Willkür gefährdeter Ruhe aufgeprägt hat. Die schlichte, gleichförmige Architektur der Wohnhäuser mit ihrem flachen Relief und sparsamen Dekor wird mit feinem künstlerischen Verständnis im Ensemble des Stadtbildes zum wirkungsvollen Abschluß des Straßenraumes entwickelt, der damit erst eine architektonisch empfundene Wand bekommt, wie sie ihm die detailüberladene, viel zu regellos behandelte Miethausfassade der Gegenwart niemals zu schaffen imstande ist. Die Straßen sind darum vielleicht weniger „interessant“ und sicher langweiliger, als die der heutigen Großstadt; aber es gibt auch eine charaktervolle Langeweile, wofür das holländische Viertel (Abb. 4) in Potsdam (1737 nach Plänen von Johann Boumann angelegt) mit den endlosen Reihen seiner sauber gefügten roten Backsteinhäuschen mit den geschweiften Giebeln und

<sup>1)</sup> Vgl. Voigt, a. a. O., S. 93.

<sup>2)</sup> Vgl. die schöne Studie von Lichtwark „Deutsche Königsstädte“. Dresden 1898, S. 47ff.

mit dem weißgestrichenen Holzwerk der quadratischen Fenster als Exempel gelten kann. Hier ist innerhalb des Stadtganzen ein größeres Viertel durch die einheitliche Verwendung eines gleichen Baumaterials zu einem Architekturbild zusammengeschlossen, eine Maßnahme, die auch für die moderne Großstadt ihre Bedeutung hat und der formlosen Masse des Häuserhaufens eine Gliederung im großen sichern würde. Ein am Kleinen haftender und für die Würdigung solcher weitausschauenden Gesichtspunkte unbefähigter Geist, wie der Mangers, sieht freilich in der gleichförmigen Bauart der von Friedrich Wilhelm I. neu angelegten Wohnstraßen für die Garnisonsoldaten<sup>1)</sup> nichts als eine lächerliche Marotte des Königs, der eben nur an militärischer Uniformität Gefallen gefunden hätte<sup>2)</sup>. Dem künstlerisch unproduktiven Schwätzer fehlte das Organ, die stillen Wirkungen nachzufühlen, an denen die uniformen Blockbildungen Potsdams reich sind. Der hier abgebildete Block aus der Junkerstraße (Abb. 5) ist mit feinem Gefühl für Rhythmus und Verhältnisschönheit komponiert, und das Beispiel zeigt zugleich, mit wie viel Liebe man sich die künstlerische Gestaltung einer baupolizeilichen Forderung angelegen sein ließ. Die Feuerordnung verlangte die Anlage von Torwegen an den Ecken in jedem Karree, um es bei Feuergefahr auch innerhalb umfahren zu können<sup>3)</sup>. Die geforderten Torwege sind nicht überbaut, es ist vielmehr zu seiten der Eckhäuser, die durch eine besondere Dachausbildung als Richthäuser markiert sind, ein Bauwich für die Durchfahrten gelassen. Die Öffnungen sind jedoch nach der Straße durch Tore abgeschlossen, die in der äußeren Wandfläche liegen und ästhetisch die Funktion haben, als bindende Zwischenglieder die gelockerte Häuserflucht zusammenzuhalten. Die drei mittleren Häuser sind gleichartig ausgebildet,

---

<sup>1)</sup> Die Verlegung des dritten Garderegiments nach Potsdam machte 1733 eine neue Erweiterung der Stadt erforderlich, die sich bis zum Nauener- und Jägertor erstreckte. Vgl. Nicolai, a. a. O., S. 835.

<sup>2)</sup> Vgl. Manger, Baugeschichte von Potsdam. 3 Bde. Berlin und Stettin 1789—90, S. 18.

<sup>3)</sup> Nicolai, a. a. O., S. 835.



Abb. 4. Potsdam — Straße des Holländischen Viertels



Abb. 5. Potsdam — Block in der Junkerstraße





Abb. 6. Potsdam — Mündung der Brandenburgischen Straße



Abb. 7. Potsdam — Am neuen Markt



mit Giebelstuben versehen und unter einem Dach vereinigt. Die durch die beiden seitlichen Bauwiche gegebene Brechung der Gesimslinie bewirkt eine wohltuende rhythmische Teilung des Blockkubus und löst von der axial betonten Mittelgruppe die beiden Richthäuser an den Ecken als wirksame Dominanten im Straßenbild los, ohne das Zusammengehörige zu zerschneiden. Und in diesem Sinne wird die Förderung und Leitung der privaten Bautätigkeit zwecks Realisierung großer stadtbaukünstlerischer Wirkungen eine der vornehmsten Aufgaben, die sich Friedrich der Große beim weiteren Ausbau von Potsdam stellte. Neu angelegte Straßen erhalten symmetrisch ausgebildete Richthäuser an den Eingängen<sup>1)</sup>: so die Breitestraße von der Seite des Lustgartens her, die Berlinerstraße<sup>2)</sup> und die Brandenburgischestraße, die sich an der Seite des Tores platzartig erweitert (Abb. 6). Bei Straßenkreuzungen wird die architektonische Einheit der vier Eckhäuser angestrebt, so bei dem schönen Beispiel des Hohen Wegs und der Schwerdtfegerstraße („8 Ecken“, Abb. 8), und die Straßenwand wird bewußt aus den zuführenden Straßen entwickelt und so gegliedert, daß diesen mit monumentalen Architekturformen wirksame Abschlüsse gegeben werden. Da nicht immer große öffentliche Gebäude, für deren Gliederung solche Formen ohne weiteres zu Gebote standen, als *Point-de-vue* errichtet werden können, so faßt man mehrere Privathäuser zusammen und gibt ihnen eine gemeinsame Schauseite, etwa derart, daß das mittlere Haus als *Risalit* einer gleich behandelten Front gefaßt wird: so wiederholt bei den kurzen sackgassenartigen Erweiterungen auf beiden Seiten der Breitenstraße, auch an der Nordseite des Wilhelmsplatzes, wo die ganze Platzfront von sieben Häusern mit einer gleichmäßigen jonischen Pilasterordnung nach einer Zeichnung des Pariser Architekten Pirou<sup>3)</sup> gegliedert ist. Die Tendenz, durch Zusammenfassung mehrerer Häuser einen größeren Baukörper zu gewinnen, der die Anwendung monumentaler Architektur-

<sup>1)</sup> Vgl. Manger, a. a. O., S. 351.

<sup>2)</sup> Nach Entwürfen von Gontard.

<sup>3)</sup> Vgl. Manger, a. a. O.

formen gestattet und damit erst zu einer kubisch wirksamen und beherrschenden Masse im Straßenraum entwickelt wird, ist charakteristisch für die Bautätigkeit Friedrichs des Großen in Potsdam. Die schönen Fronten an der Westseite des Wilhelmplatzes nach Entwürfen von Gontard, die Reihe stattlicher Fassaden in der Charlottenstraße und am Bassinplatz verdanken solchen Wünschen ihre Entstehung. Und es ist in der Stadtbaukunst des neunzehnten Jahrhunderts, die sich ungebunden, unter der Herrschaft freier Willkür hat entwickeln dürfen, nirgends eine so reife und edle Leistung zu finden, wie sie der einheitlich durchgebildete Baublock am Neuen Markt in Potsdam bietet (Abb. 7). Hier hat das System zu einer Lösung geführt, die, weit entfernt von Schema und Langeweile, das sicherste Gefühl für architektonische Wirkungen erkennen läßt: in der feinen Gliederung der Wände, in der Herausholung der Mittelteile mit den einfachsten Mitteln, in der Delikatesse der Proportionen und in der Zartheit der Profilierung verrät sich die Hand eines Meisters<sup>1)</sup>. Und damit ist denn auch gesagt, daß nicht die stumpfsinnige Anerkennung eines Prinzips, sondern erst die Existenz der zu seiner Durchführung befähigten Persönlichkeit lebendige Resultate im Stadtbau zu liefern vermag.

Es konnte nicht die Absicht sein, hier eine ausführliche künstlerische Analyse des landesfürstlichen Städtebaues zu geben. Im Vordergrund mußte vielmehr die Frage nach dem Wie stehen; es galt, einmal die verwaltungstechnischen Maßnahmen zu untersuchen, die die praktische Leistung erst ermöglicht haben. Zusammenfassend läßt sich nunmehr feststellen, daß mit der fortschreitenden Entwicklung des städtischen Wachstums der individuelle Charakter der Wohnung mehr und mehr verloren geht<sup>2)</sup>. Gefördert wird diese Tendenz im 17. und 18. Jahrhundert durch die Herrschaft des absolutistischen Regiments und die zunehmende Absorption und Leitung der städtischen Verwaltung durch die staatlichen Be-

<sup>1)</sup> Als Architekt dieser Häusergruppe wird mehrfach Knobelsdorff genannt. Zweifellos ist sein Einfluß darin zu spüren.

<sup>2)</sup> Vgl. Viollet le Duc, a. a. O., VI, S. 273.

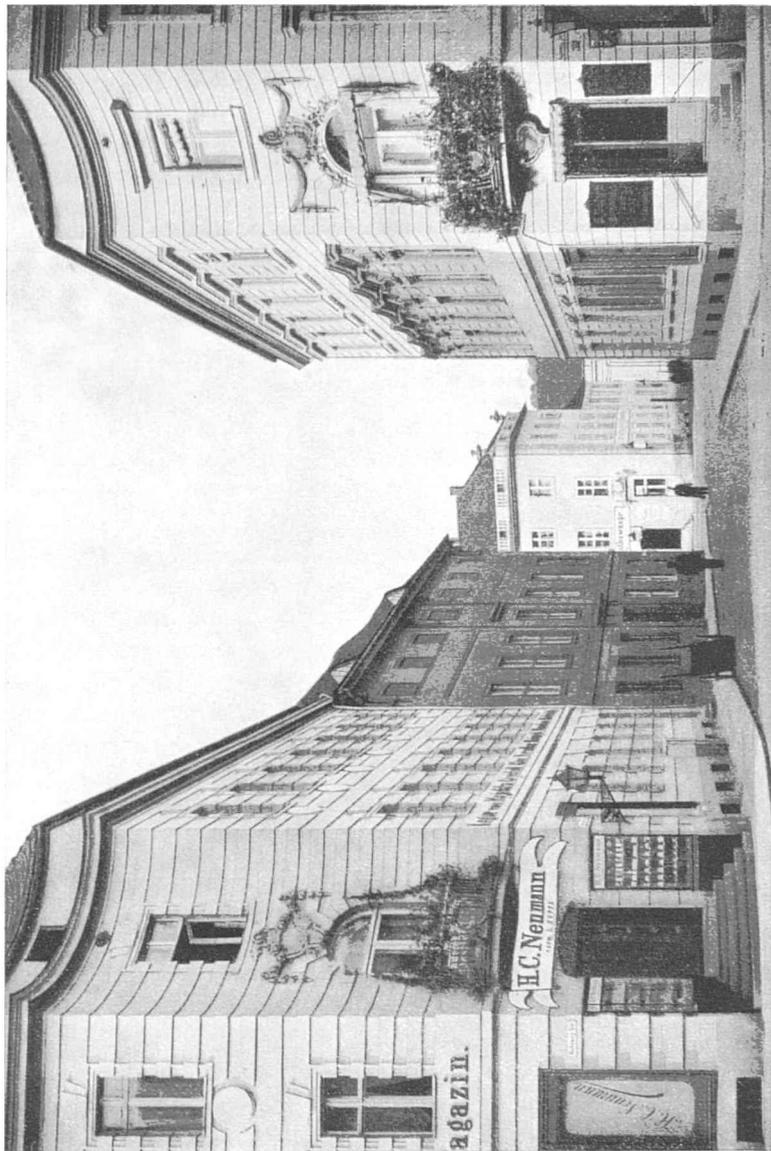


Abb. 8. Potsdam — „Acht Ecken“



hörden. Die an Einwohnerzahl ständig zunehmende Stadt verlangt mit der vermehrten Berücksichtigung sozialer Gesichtspunkte im Städtebau auch eine zentrale Leitung der Bautätigkeit. Die vom Mittelalter übernommene Anschauung, daß die Anlage und Erweiterung der Stadt als eine im eminentesten Sinne öffentlich-rechtliche Angelegenheit und damit auch stets als Aufgabe der städtischen und staatlichen Gewalten zu gelten habe<sup>1)</sup>, hat künstlerisch die Konsequenz, daß jetzt auch der Aufbau des Straßenraumes egoistischen Einwirkungen einzelner entzogen und einheitlich öffentlicher Leitung unterstellt wird. In der Regel überwachte die Militärbehörde das Bauwesen nach der öffentlich-rechtlichen Seite (alle die Fälle, welche die Sicherheit, Wohlstand und Zierde betreffen), wohingegen der Rat die privatrechtlichen Fragen, Eigentumsrechte usw. zu entscheiden hatte<sup>2)</sup>. Die zunehmende Breite der Straßen bedingt notwendig monumentale Hausformen für den Anbau. Da aber mit dem städtischen Wachstum nicht auch das große Einzelwohnhaus, sondern die Kleinwohnung der vorherrschende Typ wird, so gelangt man folgerichtig bei der Lösung des raumkünstlerischen Problems zu einer Zusammenfassung mehrerer Häuser zu großen architektonischen Einheiten. Damit ist ein Mittel geschaffen, den erweiterten Raum architektonisch zu bewältigen. Die Anwendung dieses Mittels setzt die Überwindung kleinlicher Privatinteressen voraus, zu welchem Zweck die landesfürstliche Bautätigkeit sich eines bis ins kleinste ausgebildeten Reglementierungssystems bediente. Die Handhabung der Baupolizei ist im allgemeinen eine milde gewesen<sup>3)</sup> und hat im ganzen unendlich segensreich gewirkt<sup>4)</sup>. Die künstlerische Leistung der Zeit aber enthält die Lehre und Mahnung an die Gegenwart, daß nur ein klar bewußter einheitlicher Wille Ordnung und Ausdruck im Stadtbild zu wirken vermag.

1) Vgl. Voigt, a. a. O., S. 92.

2) Richter, a. a. O., S. 339.

3) Richter, a. a. O., S. 339.

4) Voigt, a. a. O., S. 93.



ZWEITER TEIL

DIE ARCHITEKTONISCHE EINHEIT  
DER BLOCKFRONT IM STÄDTEBAU  
DER GEGENWART



## 1. DIE WIRTSCHAFTLICHEN VORAUSSETZUNGEN

Der Städtebau des 19. Jahrhunderts empfing bis in die siebziger Jahre seine stärksten Impulse von Frankreichs Hauptstadt, deren großzügige Umgestaltungen unter dem ersten und dritten Napoleon zum erstenmal bewußt mit den neuen Faktoren einer großstädtischen Entwicklung rechnet<sup>1)</sup>.

Ein einheitliches Netz großer durchgehender Verkehrslinien zu schaffen, das ist der Gedanke, der seit den Tagen des Konvent die Geschichte des Pariser Stadtplans bestimmt. Die zahlreichen Konfiskationen von Privateigentum während der Revolution hatten einen umfangreichen Grundbesitz in einer Hand vereinigt; damit waren für eine einheitliche Planbildung die günstigsten Vorbedingungen erfüllt. Der Konvent erteilte mit Dekret vom 5. Juni 1793 der sogenannten „Kommission der Künstler“ (später „conseil général des bâtiments civils“) den Auftrag, einen Gesamtplan für die zwecks Aufteilung der „nationalen Güter“ erforderlichen Durchbrüche und Straßenanlagen aufzustellen. Das begonnene Werk der Umgestaltung hat Napoleon I. energisch und tatkräftig gefördert. Seiner Initiative verdankt die Rue de Castiglione und die über 2 km lange, von Arkaden gesäumte Rue de Rivoli ihre Entstehung. Er hat — „als ein Autokrat, der einmal mit Bürgerhäusern, anstatt mit Schloßarchitekturen repräsentieren wollte“ — die Häuser dieser Straße völlig gleichmäßig, mit Wiederholung ein und desselben Typus aufführen

<sup>1)</sup> Vgl. Corn. Gurlitt „Der deutsche Städtebau“ in Rob. Wuttke, Die deutschen Städte. Leipzig 1904, S. 23 ff.

lassen<sup>1)</sup>. Mit strenger Konsequenz ist hier in der absoluten Uniformität der Stadthausarchitektur die Befriedigung eines Massenbedürfnisses auch architektonisch zum Ausdruck gebracht worden. Die Bildung eines geschlossenen Häuserkubus mit einheitlicher Blockfront ist zugleich aber auch eine Konsequenz des raumkünstlerischen Gestaltens: sie dient als ein Mittel, dessen Anwendung den neugeschaffenen Typus der großstädtischen Verkehrsstraße, der monumentalen Prachtstraße, des Boulevards räumlich erst wirksam macht. Denn erst durch die Zusammenfassung der Einzelfronten innerhalb eines Blocks wird es möglich, eine großförmige, monumentalen Charakter tragende Architektur zu geben, die den offenen Straßenraum weithin beherrscht. Und die Erfüllung dieser baukünstlerischen Bedingungen war unerläßlich im Zeitalter der großen gradlinigen Durchbrüche, wie sie in den sechziger Jahren von dem Verwaltungsgenie eines Haußmann geplant und ausgeführt wurden<sup>2)</sup>. Es spricht für die Intensität seines künstlerischen Gefühls, wenn er für den Anbau der unter seiner Präfektur neu angelegten Straßen und Boulevards dieses stadtbaukünstlerische Gesetz befolgt sehen wollte und, die Wechselwirkungen von Straßenraum und Blockwand erkennend, die Beachtung der Regelmäßigkeit und einheitlichen Ausbildung der Fassadenarchitektur nachdrücklich forderte. Er wollte, wie Des Cilleuls mitteilt<sup>3)</sup>, die Hauseigentümer zwingen, bei den Vorsprüngen ihrer Neubauten auf eine harmonische Übereinstimmung mit der Nachbararchitektur zu achten. Er schrieb daher bei der Feststellung der Fluchtlinien vor, daß innerhalb desselben Blocks die großen Balkons, die Gesimse und Gurtungen in einer Horizontalen durchgeführt werden sollten, wenn es die Niveauverhältnisse der Straße zuließen, andernfalls — mit einem selbstgeprägten Ausdruck — „de graduer les décrochements“, damit das Auge in der Per-

<sup>1)</sup> Vgl. Karl Scheffler, Paris. Leipzig 1908, S. 92 ff.

<sup>2)</sup> Vgl. Haußmann, Mémoires. Paris 1890—93, vol. III. „La Transformation de Paris.“

<sup>3)</sup> Des Cilleuls, L'administration parisienne au XIX. siècle. Paris 1900. Bd. 2, S. 347.

spektive die Regelmäßigkeit des dekorativen Beiwerks bemerke<sup>1)</sup>.

Der großzügige stadtbaukünstlerische Gedanke, der beim Ausbau der Rue de Rivoli verwirklicht worden war, hat bald darauf in London, bei dem gewaltigen Straßendurchbruch von Regents Park nach Charing-Croß, Nachahmung gefunden. J. Nash legte 1813 die 1,5 km lange Regentstreet an, deren Häuserfluchten nach einheitlichem architektonischen Plan ausgeführt wurden. Nash faßte etwa zwanzig bis dreißig Häuser in einem Block zusammen und gab diesem ein Mittelrisalit und zwei Endrisalite mit Säulenstellungen, während das übrige als einfache Rücklage behandelt wurde. In ähnlicher Weise wurden die den Regents Park umgebenden Häuserviertel, ferner die Häuserreihe Carlton House Terrace ausgebaut. Durch die größere Wucht seiner Gestaltung hat Nash diese Behandlung des städtischen Hausbaues für Jahrzehnte in Schwung gebracht: sie findet sich in London, Edinburgh und anderen Städten auf Schritt und Tritt<sup>2)</sup>.

Dem Vorbild von Paris folgte auf dem Kontinent zuerst Wien bei der großen Stadterweiterung, die nach der Niederlegung der Festungswerke Ende der fünfziger Jahre vorgenommen wurde: nicht nur mit der Verwendung des boulevardartigen Straßentypus der Ringstraße, sondern auch mit dem Versuch, an einzelnen, besonders markanten Punkten der neuen Monumentalstraße eine einheitliche architektonische Ausbildung benachbarter Zinshäuser durchzuführen. Es waren durchaus stadtbaukünstlerische Absichten, die zu solcher Maßnahme drängten; einerseits forderte der geweitete Straßenraum des Rings, der mit drei stattlichen Fahrdämmen und einer Gesamtbreite von 57 m die Altstadt in einer Länge von 4 km umzieht, zu seiner räumlichen Gliederung eine gesteigerte Massenentwicklung der

1) Es ist sehr zu bedauern, daß ihm vom Verwaltungsgericht ausdrücklich die Vollmacht bestritten wurde, bestimmte Bedingungen „im Interesse der Ornamentation“ festzusetzen. Augenscheinlich fürchtete man (vgl. Des Cilleuls, a. a. O.), daß dieses Vorrecht, wenn es einmal erst eingeräumt war, der Willkür weiten Raum geben und den Präfekten ermutigen würde, seine Forderungen noch höher zu spannen „au risque de semer la désaffectation.“

2) Hermann Muthesius, das englische Haus. Berlin 1908, Bd. I. S. 84.

umgebenden Architektur, andererseits zwang die Vorherrschaft der großen Prachtbauten, des Rathauses, der Votivkirche, des Burgtheaters, zur Verwendung monumentalerer Architekturformen auch bei den nächstumliegenden Privathäusern, wenn diese nicht völlig von der Übermacht der dominierenden öffentlichen Bauwerke erdrückt werden sollten. Das war der Grund, der für die Häuser am Rathausplatz eine gleichartige Architektur und die Anlage einheitlich ausgebildeter Arkaden fordern ließ. Eben darum auch war für die Gebäudeumgebung der Votivkirche vom Stadterweiterungsfonds als dem Verkäufer der Bauparzellen, eine gewisse Norm aufgestellt worden, die den Zweck hatte, „der Folie einen zur Votivkirche passenden Charakter zu verleihen“<sup>1)</sup>. Bestimmte Höhe und bestimmte Silhouette mußten vom Verbauer der an den Platz grenzenden Parzellen eingehalten werden. Von solchen Gesichtspunkten aus entstanden Blockbildungen wie das Wohnhaus Angerer, Maximiliansplatz 14, erbaut nach Entwürfen von Försters 1876/77, und der schöne Heinrichshof gegenüber der Oper, ausgeführt nach Plänen von Hansen 1860 (Abb. 9). Das Terrain des Heinrichshofes umfaßte drei in einer Hand befindliche Parzellen; der ganze Block ist in sich, aus den Verhältnissen seiner kubischen Masse zum Straßenraum heraus gegliedert: an das dominierende, um ein Geschoß erhöhte Mittelhaus grenzen beiderseits die abschließenden Risalithäuser an. Die dem Hansenschen Bau zugrunde liegende Idee einer Gruppierung mehrerer Miethäuser zu einer architektonischen Einheit hat bei späteren Baugruppen der Ringstraße und auch sonst wiederholt Nachahmung gefunden<sup>2)</sup>. Das Straßenbild Wiens verdankt diesem Umstand eine gewisse, nicht zu leugnende Großartigkeit, für die der Vorwurf der Unwahrhaftigkeit und Scheinmonumentalität nur sehr bedingte Geltung hat<sup>3)</sup>. Weit mehr Berechtigung

<sup>1)</sup> Vgl. Allgem. Bauzeitung, Wien 1880.

<sup>2)</sup> Vgl. Wien im Anfang des XX. Jahrhunderts. Wien 1905—06, Bd. 2, S. 419ff.

<sup>3)</sup> Vgl. Stübben, Der Städtebau. Handbuch der Architektur IV, 9. Stuttgart 1907, S. 20.

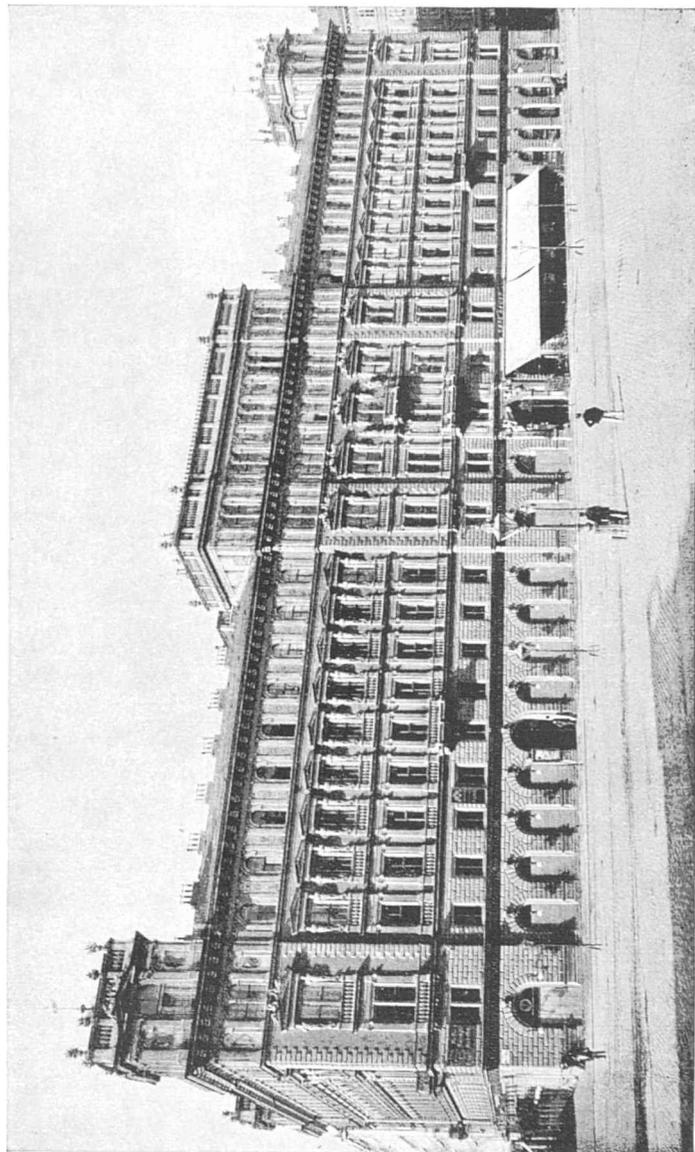


Abb. 9. Wien — Heinrichshof



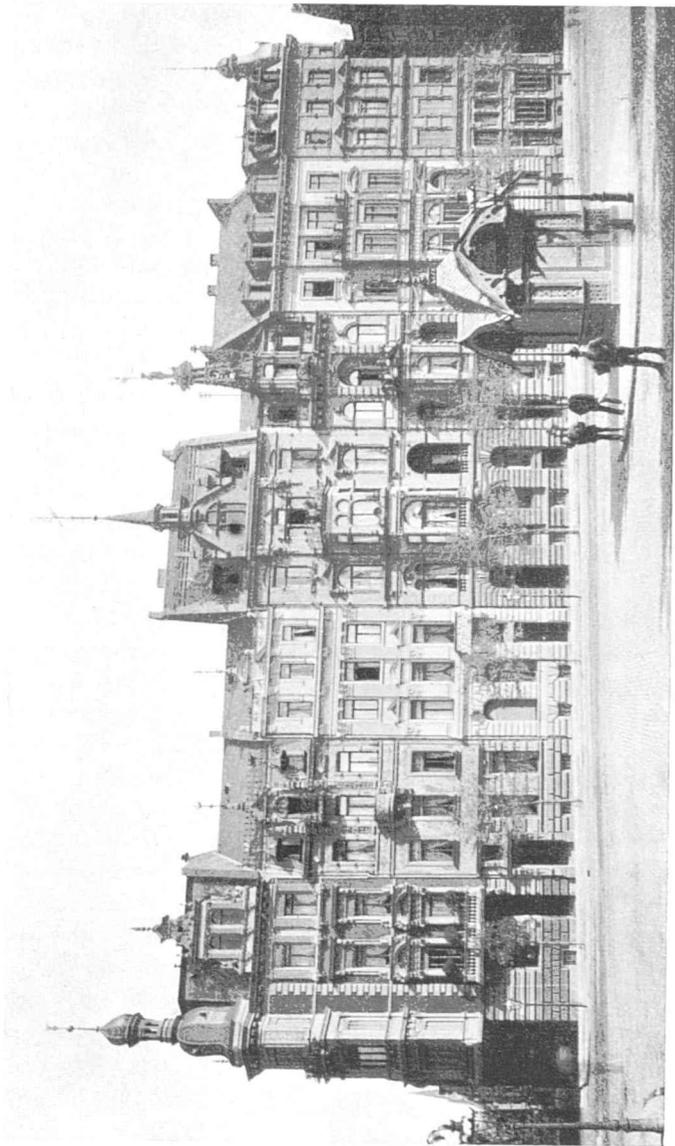


Abb. 10. Köln — Hohenzollernring (1889)



hätte diese Kritik gegenüber jenem falschen Individualismus, der sich in schwächerer Sentimentalität vor einer letzten Konsequenz scheut und, das in den Grundformen des städtischen Etagenwohnhauses angedeutete Bildungsprinzip verkennend, mit dem bereiten Lob der Freiheit und des Naturalismus nur den Mangel an eigenem Raumgefühl kundgibt. Der Weg der Freiheit, den wir bisher in der Stadtbaukunst gegangen sind, ist wahrhaftig ein recht öder und häßlicher gewesen und hat fast nie zu dem hohen Ziel geführt, das das stolze Wort durfte erwarten lassen. Und wenn die Wiener Versuche auch nicht immer ein völlig befriedigendes Resultat ergeben haben<sup>1)</sup>, so kam man damit der Lösung des Problems sicherlich doch näher, als bei einem willkürlichen und planlosen Ausbau, wie ihn etwa die Wandungen der Anfang der achtziger Jahre angelegten Ringstraße in Köln zeigen (Abb. 10). Die über 6 km sich ausdehnende Straße hat wechselnde Breiten von 30 bis 130 m. Eine straffe Zusammenfassung der Hausarchitektur war um so dringender geboten, da in Köln durch den vorherrschenden Typus des Dreifensterhauses eine sehr schmale Parzellenform, in der Regel mit einer Straßenfront von 9 m, üblich ist. Eine erfolgreiche Durchführung des Boulevardgedankens war hier geradezu von der Erfüllung dieses Postulates abhängig. Denn eine raumbeherrschende Blockbildung, die sich gegen solche Straßenbreiten noch zu behaupten vermag, ist völlig unmöglich, wenn alle neun Meter ein neues Thema einsetzt und, ehe es noch zu klarer Form entwickelt ist, von stärkeren Disharmonien schon übertönt wird. So wird an keiner Stelle fast der Straßenraum als solcher empfunden, der Eindruck einer kubischen Einheit erreicht: nirgends eine durchgehende Gesimslinie, eine Zusammenfassung der Dachflächen, eine planmäßige Rhythmisierung des Wandreliefs, sondern Block für Block ein Vordrängen von rücksichtslosen Individuen, die, ohne Hinblick auf die höhere Einheit des Straßenraumes, den Block sprengen und ein wesenloses, auf-

<sup>1)</sup> Vgl. die Kritik bei Brinckmann, Platz und Monument, S. 156: „Der Raum ist zu locker, nicht genügend fest geformt.“

dringliches Ich an die Stelle objektiver Unterordnung treten lassen.

Was von der Kölner Ringstraße gilt, trifft für die Mehrzahl unserer Großstadtstraßen zu. Auch in den Städten, wo unter dem Einfluß des Berliner Bebauungsplanes die stattlich breite Straßenfront der typischen „Mietskaserne“ herrscht, ist der architektonische Eindruck eher schlimmer als besser. Ein gesinnungsloser Egoismus in der Wohnhausarchitektur, der sein höchstes Ziel darin sieht, den Nachbar zu überschreien, um sich selbst zur Geltung zu bringen, ist schuld an der Zerstückelung der Straßenwände und an dem ungeordneten Eindruck, den die modernen Stadterweiterungsgebiete, den kunstvollsten Bebauungsplänen zum Trotz, hinterlassen. Es widerspricht indessen dieses Prinzip der Individualisierung bei der architektonischen Gestaltung des großstädtischen Wohnhauses durchaus dem Programm, das nicht von künstlerischem Idealismus, sondern von den herrschenden wirtschaftlichen Verhältnissen diktiert wird. Das großstädtische Wohnhaus ist heute nur zum geringsten Teil noch Eigentümerwohnhaus; das Wohnen im eigenen Hause bildet in der Gegenwart mehr und mehr eine Ausnahme<sup>1)</sup>. Die Vorherrschaft der Mietwohnung wird durch folgende Tabellen<sup>2)</sup> veranschaulicht:

I. Am 1. Dezember 1905 gab es:

Städte	bewohnte Wohnungen	davon Mietwohnungen
Berlin . . . . .	523 435	492 801
Breslau . . . . .	114 308	105 475
Charlottenburg . . . . .	56 269	52 034
Düsseldorf . . . . .	54 042	46 508
Essen (14. 10. 1906) . . . . .	48 646	36 241
Hannover . . . . .	56 859	49 559
Leipzig . . . . .	114 658	104 835

<sup>1)</sup> In Berlin wohnten im eigenen Hause i. J. 1700 noch 50 v. H. der Bevölkerung; 1780 noch 25 v. H., 1900 nur 1—2 v. H. der Bevölkerung.

<sup>2)</sup> Statist. Jahrbuch deutscher Städte, Bd. 16, 1909.

## II. Von je 1000 Einwohnern wohnten in

Städte	Mietwohnungen	Eigentümer- wohnungen
Berlin . . . . .	939,8	25,1
Breslau . . . . .	915,9	45,1
Charlottenburg . . . . .	923,0	34,2
Essen (14. 10. 1906) . . . . .	709,4	115,1
Leipzig . . . . .	910,4	71,5
Mannheim . . . . .	794,1	144,6
Schöneberg . . . . .	928,2	30,5

Wenn auch nicht überall die Verhältnisse sich unter der Herrschaft der Bodenspekulation so ungünstig gestaltet haben wie in Berlin und dort, wo die Mietskaserne nach Berliner Muster ihren Siegeszug gehalten hat, so bildet doch fast überall das Miethaus mit einer Mehrzahl von Einzelwohnungen die Regel<sup>1)</sup>. Das Stockwerkhaus kann heute kaum mehr verschwinden; es ist für viele eine Notwendigkeit geworden<sup>2)</sup>: Ärzte, Beamte und ein bestimmter Kreis von Gewerbetreibenden sind in der Großstadt geradezu auf die Mietwohnung angewiesen.

Die großstädtische Mietwohnung ist ein Produkt für viele, eine Marktware, ein Massenartikel, dessen Herstellung das fabrikmäßig arbeitende Baugewerbe übernommen hat. Die städtische Wohnung wird, um ein scharfes Wort von Viollet le Duc zu gebrauchen, ein „Familienmagazin“. Es liegt nun im Wesen jeder Marktware, die auf die Deckung des Massenbedarfs gerichtet ist, alle individualisierende Gestaltung zu meiden. „Sie drängt zur Entwicklung typischer Zweckgebilde, welche gewissermaßen den Begriff eines Gegenstandes, seine

<sup>1)</sup> Ausnehmend günstige Wohnverhältnisse bestehen noch infolge einer weitsichtigen kommunalen Bodenpolitik in Bremen. Dort waren im Jahre 1900 unter 12 226 von einer Haushaltung bewohnten Privatgebäuden 11 872 eigentliche Einfamilienhäuser, und von diesen wieder befanden sich 8010 im Eigenbesitz. Nach gütiger Mitteilung des Statistischen Amtes in Bremen.

<sup>2)</sup> Vgl. E. Högg, Brem. Städtebaufragen, Der Städtebau, V, 1908, S. 104ff.

„Idee“ zum vollkommensten Ausdruck zu bringen streben. Aus naheliegenden Gründen. Denn je typischer, objektiver, neutraler ein Ding geartet, je konsequenter es dem Bedürfnis und Geschmack des „mittleren“ Menschen angepaßt ist, desto mehr erweitert sich seine virtuelle Absatzsphäre und damit für den Marktproduzenten das Feld, von dem er ernten kann<sup>1)</sup>. In der Tat trägt denn auch der Grundriß der großstädtischen Mietwohnung — und es ist hier keineswegs nur von der sogenannten Mietskaserne die Rede, vielmehr gilt die Beobachtung auch für das vermietbare Einfamilienreihenhaus und andere Miethaustypen — alle Merkmale der zum Typischen neigenden Marktware an sich, die die feinen Differenzierungen des Geschmacks unbefriedigt läßt und nur den Bedarf im großen decken und dem Bedürfnis im allgemeinen genügen kann<sup>2)</sup>. Diese Bedürfnisse sind zwar in den einzelnen Stadtteilen verschieden, sie sind nach der Bewertung der Wohnlage abgestuft. Aber innerhalb dieser engen Grenzen, die häufig noch durch die Steuerpolitik der städtischen Verwaltungen schärfer ausgebildet werden, sind sie konstant. In einer bevorzugten Wohngegend ist der Mietpreis für eine Wohnung von bestimmter Zimmerzahl durchweg von gleicher Höhe, die Schwankungen nach oben und unten sind unbedeutend. Für diesen feststehenden Preis fordert der Mieter einen bestimmten, zu seinem Mobiliar passenden Grundriß und einen konstanten Qualitätswert der Wohnungsausstattung und des Komforts. Diese Ansprüche ändern sich nur wenig oder gar nicht, wenn der Mieter in jenem durch seine Lage qualifizierten Stadtteil eine kleinere oder größere Wohnung sucht; seine gesellschaftliche Stellung diktiert ihm diese Anforderungen. Und er erwartet bei seinen häufigen Umzügen ebendiesen typischen Grundriß, auf den die Maße seiner Möbel zugeschnitten sind<sup>3)</sup>, in jeder neuen Wohnung wiederzufinden. Der Produzent hat

1) Heinrich Waentig, *Wirtschaft und Kunst*. Jena 1909, S. 386.

2) Vgl. Sombart, *Die Volkswirtschaft im 19. Jahrhundert*, Berlin 1900, S. 460.

3) In dieser Richtung bildeten die von den Vereinigten Werkstätten für Kunst im Handwerk nach Entwürfen von Bruno Paul hergestellten „Typenmöbel“ eine letzte Konsequenz.

also nichts anderes zu tun, als die scheinbar mannigfachen, im Grunde aber durchaus gleichartigen Forderungen vieler einzelner einem Grundriß anzupassen. Da die Projektierung außerdem auf der Grundlage ziemlich gleichmäßig zugeschnittener Bauplätze erfolgt und eine Ausnutzung innerhalb der baupolizeilich zugelassenen Grenzen bis zum äußersten angestrebt wird, so wird der Grundriß fast zum Ergebnis einer mathematischen Berechnung, die stets gleiche Resultate liefern muß, da die Voraussetzungen sich nicht ändern<sup>1)</sup>. Noch schärfer wird diese Bildung von reihenmäßig sich wiederholenden Grundrißtypen hervortreten, wenn durch die angestrebte Änderung der Bauordnung jene neue, technisch und wirtschaftlich gesündere Blockeinheit in den Bebauungsplan eingeführt sein wird, die durch eine staffelförmige Abstufung der zulässigen Haushöhe innerhalb eines Blocks die prinzipielle Trennung der Hausformen zwecks klarer Scheidung von Mittel- und Kleinwohnungen anstrebt<sup>2)</sup>. Mit dieser Differenzierung des Straßensystems, mit einer konsequenten Trennung von Wohn- und Verkehrsstraßen, die das

<sup>1)</sup> Die Folgerungen, die die Stadtbaukunst aus diesen gegebenen Verhältnissen zu ziehen hätte, sind zuerst von Theodor Goecke in seinen städtebaulichen Vorlesungen an der technischen Hochschule in Charlottenburg dargelegt worden. Mit Bezug auf die Typenbildung des Miethausgrundrisses nennt Goecke die architektonische Ausbildung der großstädtischen Wohnstraße „eine Aufgabe, die nichts anderes bedeutet, als die monumentale Ausgestaltung eines Zellsystems“. — Auf diese Zusammenhänge hat wiederholt auch Karl Scheffler hingewiesen, vgl. *Moderne Baukunst*, Berlin 1907, S. 23 ff. und neuerdings *Neue Rundschau* 1910, S. 1416.

<sup>2)</sup> Zuerst vorgeschlagen von Theodor Goecke in seinem Aufsatz „Verkehrsstraße und Wohnstraße“, vgl. *Preuß. Jahrbücher*, Bd. LXXIII, 1893, S. 85 ff., in dem die wirtschaftlichen und technischen Merkmale der befestigten Verkehrsstraße im Gegensatz zur ungemischten Wohnstraße festgestellt sind. Der Verfasser weist auf die Notwendigkeit hin, bei der Anlage neuer Stadtteile die Straßen nicht nur äußerlich, nach dem Namen zu unterscheiden, sondern die prinzipiellen Unterschiede dieser Straßengattungen auch in ihrer verschiedenartigen Ausgestaltung klar zum Ausdruck zu bringen und die Trennung bereits im Organismus des Planes durch entsprechende Gestaltung der Baublöcke, durch Anlage von Wohnhöfen und Innengärten usw. vorzubereiten. An anderer Stelle hat Goecke dann gezeigt, daß eine Verwirklichung dieses Gedankens bereits mehrfach, wenn

letzte Ziel der auf die Reform der herrschenden Baupolitik gerichteten Bestrebungen darstellt, würden die Stadterweiterungsgebiete im ganzen einen neuen Rhythmus erhalten, die einzelnen Straßenbilder würden reichere Abwechslung bieten, weil die Straßen selbst schon verschiedenen Zwecken dienen. Um so dringender wird aber dann die Forderung eines architektonischen Zusammenhanges innerhalb dieser neuen Spezialisierung. Der moderne Städtebau erstrebt also die Individualisierung der Straßenbilder, nicht die des einzelnen Hauses. Innerhalb des nunmehr prägnanter und schärfer charakterisierten Individuums „Straße“ würde eine üppige Mannigfaltigkeit der Einzelarchitektur nur verwirren; eine harmonische Einheit aber wird sich umso eher erreichen lassen, je weniger die einzelnen Teile selbst ausgeprägte Individuen sind, je mehr sie sich typenmäßig in das größere Ganze einfügen vermögen<sup>1)</sup>.

Während also der Grundriß der großstädtischen Mietwohnung sich unter dem Zwang der wirtschaftlichen Verhältnisse mit innerer Notwendigkeit zur Typenform entwickelt hat und die Nachfrage hier als regulierendes Moment einen entscheidenden Einfluß gewinnen konnte, so ist es doch nur selten möglich gewesen, die wirtschaftlichen und künstlerischen Konsequenzen dieser Entwicklung zu ziehen. Obwohl die neuzeitliche Blockbildung der großstädtischen Baupläne geradezu zur einheitlichen Bearbeitung durch das wirtschaftlich überlegene Großunternehmertum drängt, herrscht heute in der Wohnungsherstellung doch immer noch die altmodische, handwerkerliche Art der Produktionsmethode. „Fast nie wird ein ganzer Block zwischen vier Straßen von

---

auch nur in gewissen Grenzen, von dem gemeinnützigen und bisweilen selbst vom privaten Unternehmertum angestrebt worden ist. Als Beispiele nennt er die Anlage privater Zwischenstraßen zur Aufteilung übergroßer, besonders zu tiefer Baublöcke; vgl. „Berliner Wohnbaublöcke“, Der Städtebau, II, 1905, S. 127, S. 143 ff.

Der Gedanke der Blockeinheit ist neuerdings weiter ausgebildet worden von Eberstadt-Möhring-Petersen, vgl. Groß-Berlin, ein Programm für die Planung der neuzeitlichen Großstadt, Berlin 1910.

<sup>1)</sup> Vgl. Waentig, a. a. O., S. 391.

einer Firma übernommen und nach einheitlichem Plane erbaut. Zehn, zwölf, fünfzehn Bauunternehmer teilen sich in den Fetzen Land. Jeder baut für sich Häuser, obgleich diese Häuser völlig unpersönlich sind und sich nur in gleichgültigen Dingen unterscheiden . . . . Es gibt nichts Spießbürgerlicheres, als die Fortsetzung der alten Idee „Haus“ in eine Zeit hinein, wo das Haus als solches in allen Mieterquartieren keine Einheit mehr ist. Was heute abgeschlossen lebt, ist die Einzel-Wohnung, nicht das Haus<sup>1)</sup>.

1) Vgl. Friedr. Naumann, Neudeutsche Wirtschaftspolitik. Berlin-Schöneberg 1911, S. 73. Naumann forscht nach den Gründen dieser auffallenden Reaktionserscheinung innerhalb der wirtschaftlichen Entwicklung; es sei merkwürdig, daß die großen Organisatoren, die wir in allen großen Industrien, im Bankwesen, im Handel auftauchen sehen, auf diesem Gebiete ausgeblieben seien. „Die Bauunternehmung für Eisenbahnen, Kanäle, Straßen, Brücken, Fabriken, Ausstellungen ist großzügig geworden, aber der Wohnungsbau steht talentlos und organisationslos vor unseren Augen. Er wird als Geschäft mit herkömmlicher Gewandtheit betrieben, ist aber innerlich noch kein Teil der Neuzeit geworden. Man denke sich Köpfe wie Siemens, Krupp, Ballin oder Wertheim in das Wohnungswesen hinein! Daß sie fehlen, muß irgendwie sachlich begründet sein. Liegt es darin, daß das Bauen Saisongeschäft ist? Alle Saisongeschäfte haben Neigung zu kleineren Betriebsformen. Oder liegt es daran, daß verhältnismäßig wenig konstantes Kapital im Baugeschäft nötig ist, daß also leicht jeder bessere Maurer einen selbständigen Betrieb anfangen kann? Ist das Baugeschäft an sich weniger ertragreich als andere Geschäfte? Alles dies mag mitwirken. Die Hauptsache ist, daß das Baugeschäft durch die Dampfmaschine wenig berührt wird. Produktionen, bei denen keine zentrale Kraft verwendet wird, pflegen auch geschäftlich dezentralisiert zu bleiben.“ — Es wäre hinzuzufügen, daß andererseits auch die retardierende Macht der Nachfrage selbst hier hindernd einer natürlichen Entwicklung noch im Wege steht. Sozialistische und kommunistische Ideen stoßen im Wohnungswesen heute noch bei den interessierten Kreisen auf heftigen Widerstand. Indessen scheint sich auch hier langsam ein Umschwung vorzubereiten, wenn anders Einrichtungen und Unternehmungen wie die Einküchenhäuser, Boarding-houses, Ledigenheime usw. als Symptome gelten dürfen. Aber „bis zu einem Gesellschaftsverbande von Mietern, der sich selbst eine strenge Hausordnung geben und mit starkem Bewußtsein für die eigenen Bedürfnisse zum Bauherrn werden kann, ist es heute noch weit“. Vgl. Karl Scheffler, Über die wirtschaftlichen Möglichkeiten des Einküchenhauses, Neudeutsche Bauztg. 1909, S. 472.

Die großstädtische Wohnungsproduktion wird heute in den meisten Fällen bis in alle Einzelheiten von der Bodenspekulation bestimmt. Die Baustellen werden an die Unternehmer mit Bauzeichnung verkauft, der Unternehmer führt die Wohnungen dann in der Form und Preislage aus, wie sie ihm der Bodenspekulant ausgerechnet hat<sup>1)</sup>. Von dem nur kommerziell interessierten Baustellenhandel kann selbstverständlich eine Beeinflussung der Unternehmer zugunsten einer architektonisch einheitlichen Ausbildung der Blockfronten durch rhythmische Wiederholung gleicher Fassadentypen nicht erwartet werden. Und der Unternehmer, der das Terrain aus den Händen der Grundstückspekulanten erwirbt, arbeitet seinerseits meist mit geringem, oft auch gar keinem Betriebskapital, jedenfalls aber ohne jeden künstlerischen Geschmack, und es scheint fast, daß je größer die Stadt, desto mehr leistungsunfähige und desto mehr unsolide Elemente sich in die Hausproduktion und den Hausbesitzerstand hineindrängen<sup>2)</sup>. Auf ein Verständnis für die imponderablen Werte der Stadtbaukunst wird man in diesen Kreisen nicht rechnen dürfen, und es wird kaum gelingen, mit Gründen eines nur gefühlsmäßig geübten Kunstrechts mehrere Unternehmer von der Notwendigkeit einer uniformen Ausbildung ihrer benachbarten Hausfassaden zu überzeugen. Sie streben ja gerade aus Geschäftsrücksichten mit allen erdenklichen Mitteln die Unterscheidung vom Nachbar an. Sie fürchten den Eindruck der Kasernierung, und sie haben, als lediglich geschäftlich Interessierte, vielleicht recht; denn sie stützen sich auf die Nachfrage. Auch der durchschnittlich gebildete Mieter nennt den einheitlich ausgestalteten Block eine Kaserne. Die Erfahrungen der Baugenossenschaften bestätigen diese Beobachtung. Aus den Kreisen ihrer Mitglieder, meist kleine Leute, mittlere Beamte usw., werden immer wieder Klagen laut gegen das Kasernierungsprinzip, während der gebildete

<sup>1)</sup> Vgl. Eberstadt, Handbuch, S. 87.

<sup>2)</sup> Vgl. M. Brandts, Die künstlerische Gestaltung des Arbeiterwohnhauses. Schriften der Zentralstelle für Arbeiterwohlfahrtseinrichtungen No. 29, Berlin 1906.

Mittelstand sich zur Mitgliedschaft bei den Baugenossenschaften drängt, gerade weil er in ihren meist von besseren Architekten einheitlich ausgebildeten Bauten, neben den Vorteilen einer praktischen Grundrißlösung, auch seine Ansprüche in künstlerischer Hinsicht in gewissen Grenzen und sicherlich in höherem Maße, als bei der spekulativen Mietskaserne befriedigt findet.

Die Fassaden der Unternehmerbauten dürfen überhaupt nicht als architektonische Leistungen angesprochen werden. Der Unternehmer arbeitet heute in der Regel ohne Architekten, da er seinen Bau nicht noch mit der unnötigen Ausgabe eines Architektenhonorars belasten will, über dessen Höhe meistens übertriebene Vorstellungen bei ihm herrschen. Über die heute in der großstädtischen Wohnungsproduktion im allgemeinen tätigen Kräfte hat M. Brandts in seinem bereits angezogenen Referat<sup>1)</sup> einige Mitteilungen gemacht, die grelle Schlaglichter auf die bestehenden Verhältnisse werfen. Seine Erhebungen beziehen sich zwar nur auf einen einzelnen Haustypus, auf das Arbeiterwohnhaus, und sind örtlich begrenzt — er hat seine Enquête auf eine Reihe von rheinischen Städten beschränkt —, aber sie dürfen wohl Anspruch auf allgemeine Geltung erheben. Brandts hat festzustellen versucht, wer in diesen westdeutschen Städten in der Regel als Unternehmer und wer als technische Kraft für den Hausbau dient. Er fand, daß in den größeren Städten durchweg nicht die Kapitalisten und nicht die Grundstücksbesitzer selbst als Unternehmer auftreten, sondern kleine Bauhandwerker, „die man so gewerbsmäßige Bauunternehmer nennt“, Maurermeister und dergleichen, ja sogar Leute von allen möglichen anderen Stellungen, ehemalige Bäcker, Wirte usw., und zwar diese ganze Kategorie in der Regel mit Baukapital des Grundstückverkäufers. In den mittleren Städten traten die Kapitalisten auch selbst als Unternehmer auf. Sonst waren es auch hier kleine Geschäftsleute, Bauhandwerker und dergleichen. Als Projektentwerfer fungieren teils Baugewerkschüler, teils Leute ohne

---

<sup>1)</sup> A. a. O., S. 23.

jede fachmäßige Vorbildung, Maurermeister, die sich eine gewisse Kenntnis auf den Baubureaus angeeignet haben, und zwar schwankt der Prozentsatz der Bauten, die ohne jede technische Vorbildung ausgeführt werden, von 10—70%. Als Durchschnitt wäre also anzunehmen, daß immerhin ein Drittel bis die Hälfte der Häuser von Leuten entworfen und gezeichnet wird, die keine bautechnische Schulbildung haben. Und es scheint auch hier: je größer die Stadt ist, desto unsolider wird auch nach dieser Seite hin die Sache gemacht.

Es ist absurd, von solchen Personen die werktätige Förderung künstlerischer Interessen zu erwarten und Brands folgt mit Recht, daß es rein geschäftlich keinem dieser Bauunternehmer einfallen wird, die wünschenswerten Schritte in der Richtung auf eine künstlerische Gestaltung des Mietwohnhauses zu tun, solange er sein Produkt auch so los wird. Wenn also die künstlerische Gestaltung des einzelnen Etagenmiethauses heute nur in den seltensten Fällen noch als eine vom Architekten zu lösende Aufgabe gelten darf, von dem allein die Erhaltung und Fortbildung einer Situation, die Wahrung eines städtebaulichen Zusammenhanges erwartet werden könnte, so wird es zu einer im höchsten Sinne öffentlichen Pflicht derer, denen die Sorge um die technisch-künstlerische Form unserer Stadterweiterungsgebiete zugefallen ist, eine planvolle Zusammenfassung und Leitung aller produktiven Einzelkräfte um der organischen Einheit der Stadt willen anzustreben. Ein bewußter Wille wird, alten Gewohnheiten zum Trotz, der höheren Einsicht die Wege bahnen müssen und wird endlich einer besseren Gestaltungsform zum Siege verhelfen<sup>1)</sup>. Der Mangel an inneren Beziehungen zwischen den einzelnen Hausfronten einer Straße, dieses Grundübel der modernen Stadtbaukunst, wäre bei dem

<sup>1)</sup> In diesem Bezug darf an jenen denkwürdigen und heute wieder höchst aktuellen Reisebericht erinnert werden, den Schinkel nach einer im Sommer 1832 unternommenen Dienstreise nach Schlesien an das Ministerium erstattete. Vgl. A. v. Wolzogen, Aus Schinkels Nachlaß. Berlin 1863, Bd. 3, S. 328 ff. Die Voraussetzungen, die eine Beeinflussung des privaten Baugewerbes durch technisch und künstlerisch geschulte Kräfte damals notwendig erscheinen ließen, treffen heute wohl in noch weiterem Umfang zu, als zu der Zeit, in der Schinkel schrieb.

heute üblichen Großbetrieb nur zu beseitigen, wenn die für die Deckung des Bedarfs an städtischen Mietwohnungen arbeitende private Bautätigkeit für den Gedanken einer architektonischen Zusammenfassung der eine Blockwand bildenden Einzelfronten gewonnen werden könnte, wenn die architektonische Ausbildung der Straße von einer Zentralstelle aus nach einheitlichem Plan geleitet würde. Und es hat diese Forderung für den Städtebau der Gegenwart eine über den Wert einer rein ästhetischen Geschmacksfrage hinausgehende Bedeutung. Denn es handelt sich letzten Endes nicht um die Lösung des müßigen Problems, ob es richtiger ist, den Häuserbau zu individualisieren oder zu stilisieren, ob es den herrschenden Anschauungen einer subjektivierenden Ethik mehr entspricht, dem einzelnen das Ausleben seiner künstlerischen Persönlichkeit zu gewährleisten oder seine künstlerische Ausdruckskraft einer überpersönlichen Gemeinschaftsidee dienstbar zu machen, sondern es handelt sich nur um die Erfüllung eines in erster Linie von wirtschaftlichen Tendenzen bestimmten Programms. Es hat sich aber gezeigt, daß die logische und konsequente Durchführung dieses Programms die Realisierung jenes Postulates notwendig zur Folge haben würde, wenn nur die gegebenen Prämissen bewußt genutzt und von einem ordnenden Willen im Hinblick auf das Ganze verwertet würden. Denn es ist das hier im Interesse stadtbaukünstlerischer Wirkungen aufgestellte Postulat in den natürlichen, von den künstlichen und willkürlichen Verbildungsversuchen betriebsamer Spekulanten noch unberührten Entwicklungstendenzen des großstädtischen Miethauses latent bereits als raumschöpferischer Gedanke enthalten; es ist die architektonische Idee gewissermaßen in der längst schon geforderten wirtschaftlichen Blockeinheit vorgebildet.

„Das Miethaus“, sagt Theodor Fischer<sup>1)</sup>, „wird, als Einzelwesen betrachtet, wohl immer unbefriedigend wirken. Einzeln kann nur ein als Individuum geborenes Bauwerk wirken, das nicht als Ware auf den Markt geworfen wird, sondern für

---

1) Stadterweiterungsfragen. Stuttgart 1903, S. 35.

einen bestimmten, persönlich gefärbten Zweck erbaut worden ist. Massenprodukte aber, wie diese auf Vorrat gebauten Miethäuser, müssen auch architektonisch in Massen behandelt werden.“ Wir müssen es daher aufgeben, den neuen Haustypus des großstädtischen Miethauses eklektizistisch zu gestalten nach Art des alten, für den Eigenbesitz gebauten Bürgerhauses oder Stadtpalastes. Und wenn, in Konsequenz der in der Typenbildung des Miethausgrundrisses erkannten Entwicklungstendenz, auch für den Aufriß die Reihung uniformer Typen innerhalb eines Baublocks gefordert wird, so soll damit weder eine Beschränkung der Privatrechte, noch jener mechanischen Regelmäßigkeit das Wort geredet werden, die Taine in den Wohnstraßen Londons fand, „wo die Häuser sich aneinander reihen, wie die Damensteine auf einem Spielbrett“<sup>1)</sup>, sondern es soll damit nur auf die Notwendigkeit einer zentralen Leitung der privaten Bautätigkeit hingewiesen werden, die mit ihren Massenprodukten in erster Linie den Eindruck der neuen Stadtteile bestimmt. Es wird erst möglich sein, einheitliche und geschlossene Straßenbilder zu schaffen, wenn die moderne Stadtbaukunst auch diese Aufgabe als in ihr Arbeitsgebiet gehörend anerkannt und auf der Basis einer zielbewußten und großzügigen Baupolitik wirksame Mittel gefunden haben wird, den Anbau planmäßig zu ordnen und für den einzelnen Block eine Gruppierung im großen nach einer einheitlichen Idee durchzuführen, wo das Individuum aus seiner Einzelexistenz herausgelöst und zu einem neutralen Glied einer architektonischen Gesamterscheinung gemacht ist.

Die Vorzüge der einheitlichen Blockbearbeitung für die Gestaltung des Miethauses sind einleuchtend. In technischer Hinsicht läßt sich, selbst unter dem schweren Druck der herrschenden Bodenpolitik, ohne wirtschaftliche Schädigung eine sachgemäße Aufteilung und eine bedeutende Verbesserung der Grundrisse durch günstigere Orientierung der Einzelwohnungen nach den Himmelsrichtungen erzielen, es läßt sich eine Hofgemeinschaft mehrerer benachbarter Grundstücke und

---

<sup>1)</sup> Reiseaufzeichnungen über England, Jena 1906.

damit wenigstens in gewissen Grenzen ein freierer Luftraum im Innern des Blocks schaffen<sup>1)</sup>. Es lassen sich alle Vorteile des leichteren Verkehrs im Häuserblock, der zentralen Waschanlage, Heizung und Beleuchtung, der gemeinsamen Verwaltung und Bedienung, gemeinsamer für den Abend zu mietender Gesellschaftsräume ohne Schwierigkeiten erreichen<sup>2)</sup>. In künstlerischer Hinsicht aber wäre alles gewonnen: vor allem würde der nivellierende Einfluß, den die einander gleichenden Bauordnungen ausüben, beseitigt<sup>3)</sup>. Denn die Schuld an der unrhythmischen Aufteilung der Blockfronten liegt weniger daran, daß alle baupolizeilichen Lizenzen, die sich auf die äußere Architektur der Häuser beziehen, ausgenutzt werden, sie ist vielmehr darin zu suchen, daß die von der Bauordnung gestatteten Bauteile nicht planmäßig geordnet und rhythmisch mit Beziehung auf die gesamte Blockwand verteilt sind. Dieser Fehler macht sich namentlich in der Anordnung der Erker und Balkone bemerkbar. Die Zulassung von Erkern und Vorbauten in den Bauordnungen entsprang ursprünglich dem durchaus berechtigten Wunsch der Architektenschaft, den Straßenfronten Relief zu geben, die Fassaden zu beleben und der langweiligen Gleichförmigkeit entgegenzutreten<sup>4)</sup>. Die aus künstlerischen Gründen geforderte Vergünstigung ist dann vom Geschäftsgeist des Unternehmers zu rein kommerziellen Zwecken ausgebeutet worden. Er wollte auf den Vorteil nicht verzichten, der ihm erblühte, wenn er, ohne einen Quadratmeter mehr an Bauland kaufen zu müssen, an den vornehmsten Stellen des Grundstücks in sämtlichen Geschossen nicht nur offene Vorbauten anbringen, sondern auch größere, tiefere Zimmer gewinnen konnte. Er nutzte daher sämtliche Vergünstigungen auf ein-

<sup>1)</sup> Vgl. Geßner, Das deutsche Miethaus, München 1909, S. 139 und das S. 148 abgebildete Beispiel. Hierher gehört auch die Anlage öffentlicher Gärten und Kinderspielplätze im Innern großer Baublocks. Vgl. hierzu den Aufsatz von Th. Goecke „Öffentliche Gärten und Parkanlagen mit Randbebauung“, Der Städtebau, V, 1908, S. 2 und 19ff.

<sup>2)</sup> Vgl. Friedr. Naumann, a. a. O., S. 73.

<sup>3)</sup> Vgl. Deutsche Bauzeitung 1906, S. 61.

<sup>4)</sup> Vgl. Redlich, Erker, Balkone und dergleichen, Der Städtebau, IV, 1907, S. 108.

mal aus, und der Mieter wollte seinerseits ebensowenig auf solchen Vorteil verzichten; er forderte den Erker als wesentlichen Bestandteil der Wohnungsausstattung. So hat die ursprüngliche Absicht schließlich den gegenteiligen Erfolg gehabt und unsere Hausfassaden leiden nicht unter ihrer Einförmigkeit, im Gegenteil, sie sind zu reich in den Formen, zu überladen mit verwirrendem Detail<sup>1)</sup>. Diesem Mangel wäre bei einer einheitlichen Bearbeitung aller Fronten eines Blocks durch eine planmäßige Anordnung und Verteilung der Erker und Loggien leicht abzuhelfen. Abbildung 11 zeigt eine ausgedehnte Wohnhausgruppe des Beamtenwohnungsvereins zu Berlin, die nach



Abb. 12. Charlottenburg — Block des Beamten-Wohnungsvereins zu Berlin. Lageplan.

Entwürfen des Regierungsbaumeisters Mebes ausgeführt ist. Bei dem Block A (vgl. Lageplan Abb. 12) ist auf eine volle Ausnutzung des baupolizeilich zugelassenen Maßes für Erker und Vorsprünge zugunsten einer ruhigen, flächenhaften Wandbehandlung verzichtet worden. Die Balkone liegen nicht an der Straße, sondern an den gegen die Straße sich öffnenden Wohnhöfen, wodurch ihre Benutzungsmöglichkeit erhöht und ihr Gebrauchswert wesentlich gesteigert wird. Durch das Zurücksetzen der

<sup>1)</sup> Sehr nachteilig für das Straßenbild wirkt die Proportionsverschiebung, die aus der Bestimmung der Berliner Bauordnung resultiert, nach der Erker, Vorsprünge und geschlossene Vorbauten bis zu einem Drittel der gesamten Frontausdehnung zulässig sind. Da in der perspektivischen Ansicht Vorder- und Seitenwand der Vorsprünge zusammen gesehen werden, so wirkt das Verhältnis der angehängten Bauglieder zur Hauswand wie 1 : 1, und es kommt in den Gesamteindruck jene Unentschiedenheit, die entstehen muß, wenn der Betrachter im Zweifel bleibt, welches der primäre Baukörper des Hauses ist und welches nur reliefmäßige Ausbuchtungen der Front sind.

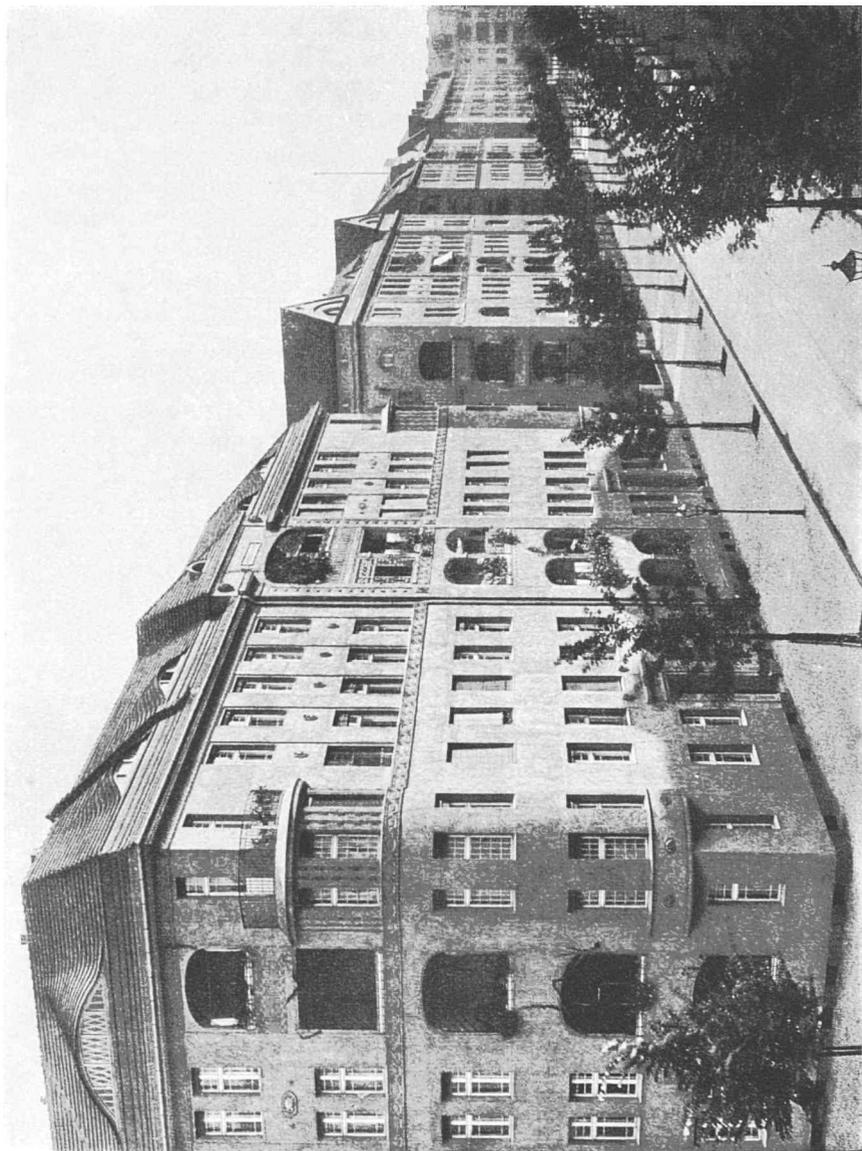


Abb. 11. Charlottenburg — Block des Beamten-Wohnungs-Vereins zu Berlin „Am Horstweg“



Bauflucht und durch die Bildung offener Vorhöfe ist der Frontentwicklung des gesamten Blocks ein kräftiger Rhythmus gegeben. Bei dem Block B ist das volle Maß der Erkerausnutzung annähernd erreicht. Auf dem Dispenswege wurde eine Erlaubnis zur Durchführung der Erker bis unter das Hauptgesims nachgesucht. Indem so das Hauptgesims die vorspringenden Bauteile wieder zusammenfaßt und organisch mit dem Hauptbau verbindet, ist der störende Eindruck des Angeklebten vermieden, der sonst fast immer diesen Vorbauten anhaftet. Das Maß des Reliefs ist bei den Vorsprüngen nach den Gesamtproportionen der Blockfront bestimmt und eine Rhythmisierung der Teile mit Bezug auf die kubische Einheit durch korrespondierende Anordnung der Dach- und Giebelaufbauten angestrebt, die das energische Tempo der dominierenden Glieder beibehalten.

Nicht weniger wichtig wäre für den Straßenraum die zusammenfassende Behandlung des Daches. Das Dach ist heute unter dem Druck der baupolizeilichen Vorschriften in seiner architektonischen Erscheinung fast gänzlich verkümmert; eine der Höhe des Einzelhauses und der Baumasse des Blocks wirksam entsprechende Neigung läßt sich in den seltensten Fällen entwickeln. Andererseits aber kommt auch die Dachfläche selbst nicht als solche zur Geltung, da der Unternehmer in jedem Falle die zulässigen Giebelaufbauten seinem Hause aufsetzt, gleichgültig, ob sie zur Front passen oder nicht, und sicherlich ohne Gefühl und Verständnis für die Beziehungen solcher Bauglieder zum gesamten Straßenraum. Von einer sorgsam abwägenden Proportionierung dieser Teile, die wiederum nur bei einheitlicher Blockbearbeitung möglich wird, kann aber in einzelnen Fällen die gesamte Wirkung abhängen. So ist sie dringend zu fordern für den Ausbau monumentaler Uferstraßen und sie ist unerlässlich für die eine repräsentative Prachtstraße einfassenden Blocks. An der Bismarckstraße in Charlottenburg, die den Anfang einer als Ausfallstraße geplanten, 50 m breiten Hauptstraße (Döberitzer Heerstraße) bildet, vermag sich wirksam nur der Block zu behaupten, der nach einem Entwurf von Otto March einheitlich mit zusammenhängendem

Dach ausgeführt wurde (Abb. 13). Die Proportionierung der ganzen Front, die architektonische Behandlung des Details, der Maßstab des Reliefs sind nur mit Bezug auf die möglichen Raumdistanzen der Straße zu verstehen und bewußt vom Architekten auf diese abgestimmt. Die mit Recht ins Monumentale gesteigerte Wirkung wird getragen von dem wiederkehrenden Rhythmus der vertikal zusammengefaßten Erker und Loggien, die durch das breite horizontale Band der Balkone zusammengehalten sind. Die ornamentale Bildhauerarbeit, deren wuchtiges Relief, für das einzelne Haus gewertet, zu schwer wäre, kommt, auf wenige Punkte verteilt, in ihrem Verhältnis zur gesamten Front und zur Straßenbreite zu dominierender Wirkung. Auch das weitausladende Hauptgesims, das, in flachen Segmentbögen wellenförmig ausschwingend, das Thema der Erkerrhythmen aufnimmt und fortführt, kann nun erst zu einer markanten Abschlußlinie entwickelt werden. Den breitgelagerten Bau krönt ein kraftvoll ausgebildetes, steil aufsteigendes Dach, dessen mächtige, von keinerlei überflüssigen Aufbauten zerrissene Fläche den Block beherrscht und ihm die Klarheit kubischer Erscheinung sichert<sup>1)</sup>.

Die Reihe dieser vorbildlichen Lösungen könnte vermehrt werden, jedoch ohne Gewinn für die Klärung der prinzipiellen Punkte. Wir dürfen uns daher mit der ausführlichen Analyse der ausgewählten Beispiele begnügen, deren Ergebnis sich in den Satz zusammenfassen läßt: Nicht das Einzelhaus, sondern die rhythmische Reihung der Häuser innerhalb eines Blocks, die architektonisch einheitliche Blockfront bildet das Raumelement für die Stadtbaukunst der Gegenwart.

<sup>1)</sup> Das von March gegebene Beispiel hat leider keine Nachahmer gefunden. Von dem anfangs geplanten einheitlichen Ausbau der Döberitzer Heerstraße ist in den neueren Teilen nichts zu spüren. Es war ursprünglich durch Magistratsbeschluß die Bildung einer Kommission von Bausachverständigen, der u. a. auch Messel und Schmalz angehörten, beschlossen worden. Diese sollte in Gemeinschaft mit dem städtischen Hochbauamt Pläne für eine einheitliche Gestaltung der Häuserfronten ausarbeiten, und es war beabsichtigt, die so gewonnenen Skizzen den einzelnen Hausbesitzern zur Verwendung zu überlassen.



Abb. 13. Charlottenburg — Miethausgruppe in der Bismarckstraße



Abb. 14. Schöneberg — Martin Lutherstraße



## 2. DIE PRAKTISCHE DURCHFÜHRUNG

In der Praxis des modernen Städtebaues stehen der Bildung einheitlicher Blockfronten zur Gewinnung räumlicher Kompositionselemente infolge der üblichen Zersprengung des Grundbesitzes bedeutende, und, um es vorweg zu sagen, zuweilen unüberwindliche Schwierigkeiten entgegen. Man wird jedoch darum die Idee nicht als Utopie ästhetischer Theorien betrachten oder jede Bemühung, sie zu realisieren, mit einem gleichgültigen „laissez aller“ ohne weiteres als zwecklos von der Hand weisen dürfen. An einigen Stellen, wo man das Problem in seiner zentralen Bedeutung für den modernen Stadtbau erkannt und ihm zufolge solcher Erkenntnis eine erhöhte Aufmerksamkeit zugewendet hat, sind bereits sehr bemerkenswerte Erfolge in dieser Richtung erzielt worden, die zugleich auch beweisen, daß bei sorgfältiger Berücksichtigung der gegebenen Mittel Entscheidendes zu erreichen wäre.

Es wird stets eine, dafür um so bemerkenswertere Ausnahme bleiben, daß ein Architekt, um die einheitliche Durchführung eines städtebaulichen Gedankens zu sichern, aus eigenen Mitteln das erforderliche Baugelände aufkauft, wie es in jüngster Zeit in Karlsruhe geschehen ist, wo Heinrich Sexauer sämtliche den im westlichen Stadterweiterungsgebiet gelegenen Haydnplatz umsäumende Grundstücke erwarb und darauf eine Reihe von Wohngebäuden in streng symmetrischer Aufteilung und mit durchweg einheitlicher Architektur errichtete. Je drei Einzelhäuser sind, ganz im Geiste Weinbrennerscher Tradition, zu einem Block zusammengefaßt, der von einem breiten Mittelrisalit mit flachem Dreiecksgiebel beherrscht wird. Um die Geschlossenheit des im Grundriß halbkreisförmigen Platzes zu wahren, sind die einzelnen Gruppen, zwischen denen schmale Straßen einmünden, durch Überbrückungen verbunden<sup>1)</sup>. Bei dieser Anlage hat sich ein künstlerischer Idealismus bewährt, der, über das rein geschäftliche Interesse hinausweisend, bewußt nach einem

<sup>1)</sup> Auch nach Westen und Osten war eine Schließung des Platzes durch Anlage zweier kleinerer Gebäude in Aussicht genommen; im Süden war ein

stadtbaukünstlerischen Ausdruck ringt und damit ein schönes, in unserer materiellen Zeit selten gewordenes Beispiel edlen Gemeinsinns gegeben hat.

Will man der Durchführung des Gedankens eine breitere Basis sichern, so wird man ihn nicht der Initiative von Privatleuten überlassen dürfen, von denen ein tieferes Verständnis für die Fragen der Stadtbaukunst nur selten zu erwarten sein wird, sondern die maßgebenden Stellen, denen mit den verwaltungsrechtlichen Institutionen des Bebauungsplanes und der Bauordnung weitreichende Machtbefugnisse zustehen, werden ihren Einfluß mehr als bisher auch nach dieser Richtung hin geltend machen müssen. In erster Linie wäre das Großunternehmertum heranzuziehen und auf dem Wege gütlicher Verhandlungen zur gleichzeitigen Errichtung mehrerer, am besten aller Häuser innerhalb eines Blocks, etwa nach den von den Baugenossenschaften gegebenen Vorbildern, zu veranlassen. Die heute berechtigten Bedenken gegen die großen Baugesellschaften würden schwinden, wenn durch eine vernünftige Bauordnung die Ausnutzungsfähigkeit, deren übertriebenes Maß heute die imaginären Bodenwerte schafft und die Großspekulation züchtet, in vernünftige Grenzen zurückgeschraubt würde. Eine kapitalkräftige Baugesellschaft wird als Bauherrin viel eher in der Lage sein, einen Architekten in ihren Dienst zu nehmen, als der kleine, wirtschaftlich schwache Unternehmer. Es wäre damit zugleich ein wirksames Mittel gefunden, die auf Kosten der Architekten beschäftigten technisch ungebildeten Kräfte zu verdrängen und an ihrer Stelle den Architekten wieder an den Platz zu setzen, der ihm allein zukommt; wobei die Gefahr nicht verkannt werden darf, die darin liegt, daß der Architekt, dem zu erfolgreicher künstlerischer Tätigkeit volle Freiheit und Selbständigkeit gewahrt werden muß, zum Angestellten der Gesellschaft wird. Eine

---

Monumentalbau geplant, der leider nicht ausgeführt wurde. Auch die Bepflanzung des Platzes entspricht nicht den Angaben des Architekten. Vgl. Deutsche Bauzeitung 1909, S. 678ff. Ebenda auch ein Vorschlag Sexauers für die Neubebauung und einheitliche architektonische Ausgestaltung des Schloßplatzes in Karlsruhe.

Reihe von großen Bodengesellschaften haben ja bereits die ersten Schritte in dieser Richtung getan. Sie haben zur Ausarbeitung ihrer sogenannten Ausnutzungsgrundrisse Architekten fest in ihre Dienste genommen, die, durch die intensive Arbeit auf einem eng umgrenzten Spezialgebiet eingehend vertraut mit den technischen Bestimmungen der Bauordnungen, ihren Brotherren bedeutende geschäftliche Vorteile zu erbringen vermögen. Aus gleichen Gründen wird ein Architekt, geschult durch seine Spezialerfahrungen auf einem Sondergebiet, auch für eine Baugesellschaft rentabler bauen können, als es ohne technisch gebildete Hilfskräfte im Kleinbetrieb möglich ist. Es kommt hinzu, daß sich für den Großunternehmer die Produktionskosten bei einheitlicher Behandlung der Architektur wesentlich verringern würden durch die wiederholte Verwendung gewisser konformer Typen für Türen und Fenster, für Vorgärten und Balkongeländer (ganz zu schweigen von den Einzelheiten der inneren Ausstattung: Öfen, Beleuchtungskörper, Treppengeländer, Stuckverzierungen, Klingelknöpfe, Beschläge usw.). Die massenweise Anfertigung aber würde dem Architekten von Fall zu Fall eine selbständige Detaillierung dieser Teile gestatten, die jedesmal nach besonderer Zeichnung geliefert werden könnten und ihn so von dem Zwang der meist künstlerisch unzulänglichen Produkte des Fabrikangebots befreien würden. Und mit der Bildung sich rhythmisch wiederholender Mauerausschnitte, mit der typenmäßigen Verwendung bestimmter Fensterformen würden der Blockfront jene Einheitsproportionen gegeben, die für den Gesamteindruck so wichtig sind und ihr heute noch fehlen, weil der dauernde Wechsel der Maßstabseinheiten stete Wertverschiebungen im Aufbau bewirkt. Als wirtschaftlicher Vorteil kann endlich noch geltend gemacht werden, daß eine große Gesellschaft auch die Grundstücke selbst gegen bar schon billiger zu kaufen vermag, als heute der kleine Unternehmer, dem stellenweise der Preis des Grundstücks auf das Doppelte zu stehen kommt<sup>1)</sup>.

<sup>1)</sup> Vgl. Brandts, a. a. O., S. 24 ff. Die wirtschaftlichen Vorteile des Großbetriebes sind ebenda ausführlich und im einzelnen entwickelt. Nach den

Es ist kein Zweifel, daß es bei vermehrter Aufmerksamkeit der zuständigen Stellen viel öfter als bisher wird gelingen können, einen Unternehmer zur gleichzeitigen Bebauung mehrerer benachbarter Grundstücke zu veranlassen, ihn sozusagen dem Großbetrieb entgegenzuführen. Er wird besonders dann umso eher geneigt sein, derartige Vorschläge anzunehmen, wenn sie ihm durch Gewährung von Bauvergünstigungen, Dispensen usw. verlockend gemacht werden, eine Gelegenheit, die sich bei schwierigen Eckgrundstücken zum Beispiel nicht selten bietet. Bei einem Fall aus der neuesten Bauperiode der Stadt Köln gelang es, die Gewährung des nachgesuchten Baudispenses von der Bedingung einer zusammenfassenden Bebauung mehrerer Baustellen abhängig zu machen, die ein Eckgrundstück einschlossen. Für das ungünstig geschnittene, spitzwinklige Eckgrundstück war die Zulassung geringerer Hoffläche nachgesucht worden, weil bei Einhaltung des baupolizeilich geforderten Mindestmaßes der Hof an die Straße hätte gelegt werden müssen und in der sonst geschlossenen Bebauung eine häßliche Lücke entstanden wäre, die unerwünschte Einblicke in das Blockinnere zugelassen hätte. Es wurde der den Dispens nachsuchenden Baugesellschaft der Vorschlag gemacht, eine Genehmigung des erforderlichen Nachlasses dadurch zu erwirken, daß sie die beiderseits an das Eckgrundstück angrenzenden Parzellen gleichzeitig bebauen solle und durch eine Hofgemeinschaft der zusammenliegenden Grundstücke den baupolizeilichen Forderungen entgegenkomme. Das praktische Resultat dieser Verhandlungen war ein durchaus befriedigendes; die Gesellschaft akzeptierte den Vorschlag<sup>1)</sup> und die Schwierigkeit, für die unscheinbare Eckbaustelle eine architektonisch und stadt-

von B. angestellten Berechnungen würden diese Gesellschaften jährlich etwa 6—8% verteilen können.

<sup>1)</sup> Der Regierungspräsident erteilte die Genehmigung des Dispenses unter folgenden Bedingungen:

1. Im Grundbuch ist auf die an das Eckgrundstück beiderseits anschließenden zwei Grundstücke folgende Eintragung zu bewirken:

„Zwecks dauernder Zuführung von Luft und Licht für das Eckgrundstück an . . . -straßen ist die Bebauung der Grundstücksfläche ebensowohl

baukünstlerisch befriedigende Lösung zu finden, wurde durch die Zusammenlegung mehrerer Fronten erfolgreich überwunden. Zugleich aber war eine größere einheitliche Bau- masse gewonnen, deren Front an der wichtigen Stelle einer Straßenkreuzung zur Dominante des Raumes wurde.

Die günstigsten Vorbedingungen zur Realisierung dieses stadtbaukünstlerischen Gedankens im weitesten Umfange sind heute den spekulativen Bodengesellschaften geboten, die große Gelände- flächen ungeteilt in ihrer Hand vereinigen. Von ihnen aber ist, als den ausschließlich geschäftlich interessierten Grund- stücksvorbesitzern, wie schon betont wurde, am wenigsten zu erwarten. Es ist in einzelnen Fällen, wo diese Gesellschaften größere Terrains vom Staat oder Fiskus erwarben und an diesen Stellen ein lebendiges Verständnis für die elementaren Wirk- ungsfaktoren der Stadtbaukunst gezeigt wurde, der Versuch gemacht worden, auf den späteren Aufbau der von der Ge- sellschaft weiter zu verkaufenden Parzellen Einfluß zu ge- winnen, doch ohne durchgreifenden praktischen Erfolg. Denn einerseits bleibt die Einwirkung hier mehr oder weniger auf das einzelne Haus beschränkt, andererseits sind die Vertrags- klauseln in der Regel in so unbestimmten Ausdrücken ge-

der Art, wie dem Umfang nach und in letzterer Hinsicht gleichermaßen bezüglich der Flächen-, wie der kubischen Ausnutzung nur in dem Maße und in der Weise gestattet, wie es den mit Bauschein vom . . . genehmigten Bauvorlagen und Bauzeichnungen vom . . . nach Maßgabe der Bedingungen der Dispensgewährung entspricht.“

2. Der Bauschein darf nicht ausgestellt werden, bevor Antragsteller den Nachweis erbracht hat, daß diesen grundbuchamtlichen Eintragungen Bedenken oder Schwierigkeiten von Seiten des Grundbuchrichters oder von anderer Seite nicht entgegenstehen.

3. Alle fünf Bauten des Gesamtprojektes müssen gleichzeitig in Angriff genommen und ausgeführt werden.

4. Die Bauten sind nach den vorgelegten Fassadenentwürfen als einheitliches Ganzes aufzuführen. Abweichungen von diesen Entwürfen sind nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Leiters des städtischen Hochbauamtes zulässig.

Der Antragsteller mußte sich ferner durch schriftliche Erklärung zu den Akten verpflichten, im Falle einer Veräußerung der Baustellen einzeln oder zusammen den oder die Rechtsnachfolger vertraglich zur Erfüllung der genannten Bedingungen zu verpflichten.

halten, daß sie für entscheidende Maßnahmen eine brauchbare Handhabe kaum bieten. So hat z. B. die Stadt Schöneberg für die Parzellen mehrerer ihr gehörender Blocks Einzelgrundrisse ausarbeiten und von den Architekten Bernoulli und Gessner Vorentwürfe im Maßstab 1 : 100 für eine einheitliche architektonische Ausbildung der Fronten aufstellen lassen. Der Magistrat erklärte sich den Architekten gegenüber bereit, auf die Käufer der Parzellen dahingehend einzuwirken, daß sie sich ihrer Mitarbeit bei der weiteren Bearbeitung der Projekte bedienen, „ohne eine Gewähr dafür zu übernehmen, daß die evtl. Käufer auch unsern Wünschen Rechnung tragen.“ In der Praxis sind diese Maßnahmen in der Tat denn auch erfolglos geblieben. In einem anderen Fall, beim Westgelände, wo ebenfalls die Stadt als Vorbesitzerin zusammenhängender Parzellen das gesamte Gelände an eine Bodengesellschaft weiter verkauft hat, ließ sie, um eine größere Einheitlichkeit des Aufbaus zu erreichen, als eine Art „Generalidee“ Vorskizzen für die architektonische Ausbildung der Blockfronten ausarbeiten und nahm in den Regulierungsvertrag einen die architektonische Ausbildung der Fassaden betreffenden Paragraphen auf, nach dem vom Parzellenverkäufer die Beachtung der in der Vorskizze gegebenen Vorschläge, wenigstens soweit sie die Massenverteilung, die Anordnung der Erker und Loggien die Gestaltung des Daches und der Dachaufbauten, sowie die einheitliche Verwendung der angegebenen Baumaterialien betreffen, gefordert wird. Der Unternehmer hat sich zu verpflichten, nun seinerseits im einzelnen Kaufvertrage eine Klausel aufzunehmen, die die Erfüllung der in dem genannten „Fassadenparagraphen“ enthaltenen Bestimmungen durch den Käufer und etwaige spätere Eigentümer gewährleistet<sup>1)</sup>. Die Blockbildungen im unteren Teil der Martin Lutherstraße in Schöneberg, zwischen Park- und Hauptstraße, zeigen, daß die fortschrittlichen Bemühungen der Kommune, soweit sie auf die Lösung dieses stadtbankünstlerischen Problems abzielen, zwar nicht in allen Einzelheiten vom praktischen Erfolg ge-

<sup>1)</sup> Nach gütiger Mitteilung des Herrn Stadtbauinspektor Wolff in Schöneberg.

krönt sind; aber das wenige schon, was erreicht wurde, die klaren Dachlinien, die einheitliche Verwendung schwarzgrauen Ziegelmaterials für die Dachdeckung, die glatt durchlaufende Horizontale der Hauptgesimse und der energische Rhythmus der vorspringenden Bauglieder, beweist zur Genüge, wieviel die Beachtung solcher Grundsätze zur Klärung des Raumproblems im modernen Städtebau beitragen könnte (Abb. 14).

Weit günstiger liegen die Bedingungen, wenn Stadt oder Fiskus auf der Basis einer gesunden Bodenpolitik in der Lage sind, den Zwischenhandel der Terrainspekulation auszuschalten und selbst, die Funktionen der Bodengesellschaften im großen ausübend, die Aufschließung zusammenhängender Geländeflächen übernehmen können. Wenn Stadt oder Fiskus unmittelbar als Verkäufer mit den Bauunternehmern in Verhandlungen treten, dann ist die praktische Förderung jenes stadtbaukünstlerischen Problems nur von dem weiten Blick und von dem lebendigen Gefühl der Verwaltungsbehörden für den Wert des Räumlichen im Städtebau abhängig. Dann müssen Grundsätze, wie sie das hessische Finanzministerium, „betreffend die Veräußerung fiskalischer Grundstücke zu Bauzwecken“, aufgestellt hat, von unmittelbarer Wirksamkeit für die Stadtbaukunst werden. „Wir sind“, so heißt es in dem Bericht<sup>1)</sup> an die zuständigen Unterbehörden, „im Einvernehmen mit der Ministerialabteilung für Bauwesen der Ansicht, daß eine Vermeidung schablonenhaften Bauens nur dann in wirksamer Weise möglich sein wird, wenn in solchen Fällen, in denen die Bebauung eines größeren fiskalischen Gebietes in gewisser Aussicht steht, von vornherein nach einem vorher festgestellten Bebauungsplan gebaut wird. Dieser müßte außer den geplanten Straßenzügen auch Vorschläge über die Stellung und Gruppierung der einzelnen Häuser, ferner auch Vorschläge für den Aufbau der Häuser (evtl. nach verschie-

<sup>1)</sup> Abgedruckt in der Denkschrift des Verbandes Deutscher Architekten- und Ingenieurvereine „Mit welchen Mitteln kann Einfluß gewonnen werden auf die künstlerische Ausgestaltung privater Bauten in Stadt und Land?“ Berlin 1908, S. 81.

denen Entwürfen) enthalten.“ Denn hier ist die Vorsorge der Behörde, über die rein flächenhaften Elemente des Bebauungsplans und Straßenschemas hinausgehend, bewußt schon auf das Raumproblem, auf die Gestaltung des Aufbaues gerichtet, ist die Stadt in ihrer Gesamtheit als Ausdruck eines einheitlichen Willens gedacht. Wie weit in diesem Bezug die Hilfsmittel reichen, die der Gemeinde auf der Basis einer vernünftigen, die Bodenspekulation ausschließenden Baupolitik zu Gebote stehen, sei an einem Vertrag gezeigt, dessen sich die Stadt Köln neuerdings für den Verkauf eines ihr gehörigen Grundstückes bedient hat<sup>1)</sup>. In einem besonderen Artikel „Fassaden, Höfe“ sind nachfolgende Bedingungen aufgenommen worden:

a) Die Käuferin verpflichtet sich, binnen 4 Wochen nach Tätigung des Kaufaktes einen Gesamtbebauungsplan mit sämtlichen Grundrissen, sowie Zeichnungen für die Ausbildung der Straßen- und Rückfronten im Maßstab 1 : 200 der städtischen Verwaltung vorzulegen. Die Straßenfronten haben sich bezüglich der Höhenentwicklung, Massenverteilung und Anordnung der Erker und Balkone der vom Hochbauamt aufgestellten Skizze anzuschließen . . . Besonderer Wert wird auf eine ruhige Dachlinie gelegt. Die Rückfronten können in einfachsten Formen gehalten werden; es ist besonders auf eine sachliche Dachlösung und auf die Vermeidung kahler Brandgiebelflächen Bedacht zu nehmen.

b) Käuferin verpflichtet sich, auf der durch diese Vorentwürfe gegebenen Grundlage jedes einzelne Gebäude bezüglich der Architektur in allen Einzelheiten gut durchzubilden und von jeder Einzelfassade eine Zeichnung i. M. 1 : 50 zur Genehmigung vorzulegen. Vor Erteilung dieser Genehmigung darf mit dem Bau nicht begonnen werden.

c) Im Falle der Weiterveräußerung von Grundstücken hat Käuferin ihren Käufern die Verpflichtung aufzuerlegen,

---

<sup>1)</sup> Es sei bemerkt, daß sich der Vertrag auf ein über 5000 qm großes Grundstück in unmittelbarer Nachbarschaft einer alten Kirche bezog, die in ein projektiertes städtisches Schulgebäude einbezogen und mit diesem zu einer Baugruppe vereinigt werden sollte.

nach diesen genehmigten Plänen unter sorgfältiger Beachtung der im Folgenden aufgeführten einzelnen Bestimmungen zu bauen und die Bauleitung und Detailbildung der Fassaden einem künstlerisch bewährten Architekten zu übertragen. Von den für die Ausführung im einzelnen gestellten Bedingungen seien genannt:

Die Dächer sind unter Vermeidung von Kniestücken und Drepeln als normale Sattel- oder Mansarddächer mit First auszubilden. Die Dachflächen müssen in der Farbe einheitlich sein. Falz- und glasierte Ziegel sind von der Verwendung ausgeschlossen. Schiefer ist in deutscher Deckart zu verwenden. Die Verwendung von Zink auf den Dächern ist möglichst zu vermeiden.

Brandmauerüberstände sind, sofern sie sich nicht ganz vermeiden lassen, im Material der Fassade aufzuführen.

Beleuchtungsreklamen aller Arten auf den Dächern oder im Zusammenhang mit diesen anzubringen, ist verboten.

Die Straßenfronten sind mit Terranova oder ähnlichem Material, Kalk- (nicht Zement-) mörtel, gegebenenfalls mit Farbzusatz materialgerecht zu putzen. Ölfarbenanstrich auf Putz ist nicht gestattet. Werkstein darf nicht durch Putz vorgetäuscht werden. Sichtbare Ziegelflächen sind nicht gestattet.

Schilder und Schaukästen für Firmen- und für Reklamezwecke unterliegen in jedem einzelnen Fall bezüglich der Art ihrer Anbringung, der Farbe und des Baustoffes der besonderen Genehmigung im Zusammenhang mit der Architektur des Hauses.

Diese Bedingungen wurden grundbuchlich festgelegt.

Es ist dieses Beispiel statt vieler gewählt und ausführlicher behandelt worden, einmal, weil die detaillierten Bestimmungen des angeführten Vertrages eine selten rege Sorge der städtischen Hochbauverwaltung um das Gesamtbild der Stadt bezeugen, zum andern, weil sich darin ein lebendiges Gefühl für die Bedeutung des Blockproblems ausspricht und jede der genannten Bedingungen klar und bewußt auf seine Lösung abzielt. Und es bleibt zu wünschen, daß die Kommunen,

denen eine weitsichtige Bodenpolitik die Wahrung stadtbaukünstlerischer Interessen in solchem Umfange gestattet, nach diesem Vorbild ihren Einfluß mehr auf die raumbildende Gestaltung der gesamten Blockwand, als auf eine Korrektur und Verbesserung der einzelnen Hausfront geltend machen würden.

In diesem Sinne könnten auch die vielfach schon bestehenden Bauberatungsstellen der werktätigen Förderung des Zentralisierungsproblems wesentliche Dienste leisten. Sie müßten ihre beratende Tätigkeit, wie es zum Beispiel, begünstigt durch die enorme Bautätigkeit der letzten Jahre, in Essen geschieht, nicht nur auf das einzelne Haus, sondern auf ganze Gruppen, bzw. ganze Baublocks ausdehnen. Bei solcher Praxis der Bauberatung ist für den Stadtbau mehr zu hoffen, als von der meist als willkürlich empfundenen Anwendung des Heimatschutzparagraphen oder des Ortsstatuts. Diese gelten übrigens in der Regel nur für einzelne Straßen oder besonders wertvolle Punkte des Stadtbildes, für Neubauten in der näheren Umgebung von monumentalen Bauwerken oder Bauten von geschichtlichem oder künstlerischem Werte oder für Bauausführungen „auf beherrschenden Baustellen“<sup>1)</sup>. Die geschickte Handhabung dieser gesetzlichen Mittel durch einen einsichtsvollen Dezernenten vorausgesetzt, können in einzelnen Fällen auch auf diesem Wege für die einheitliche Ausgestaltung der Straßenwand wertvolle Resultate erreicht werden, insbesondere da, wo die Bauberatungsstelle mit der Baupolizei Hand in Hand arbeitet oder an das städtische Hochbauamt ange-

---

<sup>1)</sup> Vgl. Ortspolizeiliche Vorschrift im Interesse der Stadtverschönerung und Denkmalpflege der Stadt München (mitgeteilt in der genannten Denkschrift des Verbandes Deutscher Architekten- und Ingenieurvereine, S. 62 ff.) §§ 2, 3b. Es sollte überhaupt im Wortlaut der ortsstatutarischen Bestimmungen der Nachdruck mehr auf die Ausführung gesamter Gruppen, als auf die eines einzelnen Baues gelegt werden. Vgl. die ortspolizeilichen Vorschriften über die Erhaltung und Ausgestaltung des architektonischen Gesamtbildes, die die Stadt Augsburg im November 1910 erlassen hat: „Gebäudegruppen sind, sofern es aus ästhetischen Gründen notwendig erscheint, mit einheitlicher Fassade, unter Verwendung von gleichem Material auszuführen, sowie mit gleichem Anstrich zu versehen.“

gliedert ist. Eine solche zentralisierende Organisation der Verwaltung, die entscheidende Befugnisse auf eine Persönlichkeit konzentriert<sup>1)</sup>, hat sich seit mehreren Jahren in Essen für die baukünstlerische Entwicklung des Stadtbildes erfolgreich bewährt. Hier liegt das Baupolizei- und Fluchtliniendezernat in einer Hand, und dieselbe Hand leitet zugleich auch die Bauberatungsstelle<sup>2)</sup>. Dadurch ist es möglich, im Bebauungsplan der Stadterweiterungsgebiete nicht nur die Lage der einzelnen Gebäudegruppen und öffentlichen Gebäude im voraus festzulegen, sondern auch die zulässige Geschößzahl der Bauten unter Berücksichtigung der Höhenverhältnisse und ihrer Lage im Stadtbild zu bestimmen. Die geübte Praxis der Bauberatung ist derart, daß bei der Behandlung der Objekte der Baupolizei- und Fluchtliniendezernat als gleichzeitiger Leiter der Beratungsstelle mit den beteiligten Architekten auf Grund von Vorskizzen in die Beratung eintritt und dadurch entweder schon vor Einreichung der Bauerlaubnis oder gleichzeitig mit dieser Einfluß auf die ästhetische Ausgestaltung gewinnt. Liegen Objekte von besonderer Bedeutung vor, so werden nach Ermessen des Leiters der Beratungsstelle noch einige Architekten der ansässigen Fachvereine zur Beratung zugezogen, wobei — was Beachtung verdient — solche bevorzugt werden, die in der Nachbarschaft bereits gebaut haben oder dies noch beabsichtigen. Wird ein Baugesuch ohne vorherige Beratung mit dem betreffenden Architekten eingereicht und befriedigt die vorgesehene Architektur nicht, bietet ferner die Qualifikation des betreffenden Architekten keine Gewähr für eine befriedigende Lösung, so wird der Entwurf seitens der Beratungsstelle kostenlos geliefert.

Nach dem Bericht der Beratungsstelle sind ihr für die Durchführung ihrer Grundsätze keine besonderen Schwierigkeiten erwachsen. Bestanden doch solche, so ist es bisher stets gelungen, an den überwiegend vorhandenen sogenannten un-

<sup>1)</sup> Vgl. H. Hecker, Die Wohnungsfrage und das Problem architektonischen Gestaltens. Aachen 1909, S. 168.

<sup>2)</sup> Vgl. für das Folgende: Die Organisation und Tätigkeit der Bauberatungsstellen. Berlin 1911, S. 69 ff.

fertigen Straßen durch Anwendung des ortsstatutarischen Bauverbotes auf Grund des Fluchtliniengesetzes vom Jahre 1875 eine Besserung der Bauweise herbeizuführen.

Es ist daran zu erinnern, daß in den Rheinlanden auf Grund des § 12 des Fluchtliniengesetzes den Bürgermeistern ortsstatutarisch besondere Befugnisse eingeräumt sind. So lauten die auf den Anbau an noch nicht fertiggestellten Straßen bezüglichen Paragraphen der Straßenbaukostenverordnung für die Stadt Essen:

#### § 14.

An Straßen und Straßenteilen, welche noch nicht gemäß den polizeilichen Bestimmungen für den öffentlichen Verkehr und Anbau fertiggestellt sind, dürfen Wohngebäude, die nach diesen Straßen unmittelbar oder mittelbar einen Ausgang haben, in der Regel nicht errichtet werden.

Dieses Verbot erstreckt sich auch auf den Wiederaufbau niedergelegter, durch Brand oder Naturereignisse zerstörter Wohngebäude.

#### § 15.

Der Bürgermeister ist jedoch befugt, Ausnahmen von dieser Regel unter im Einzelfalle näher zu bestimmenden Bedingungen zu gestatten.

In der Geschäftsanweisung zu dieser Verordnung ist bemerkt, daß der Bau an unfertigen Straßen die endgiltige Feststellung der Fluchtlinie im förmlichen Verfahren und die Freigabe der Straße für den Anbau voraussetzt. Über diese Freigabe entscheidet der Fluchtlinien- und Tiefbaudezernent nach Anhörung des Gemeindesteuerdezernenten, dem die Heranziehung zu den Straßenbaukosten obliegt. Die Stadt kann in dessen unter bestimmten Bedingungen auf das ihr gesetzlich zustehende Widerspruchsrecht verzichten, so zum Beispiel, wenn der Bauherr die vorläufig geschätzten Straßenbaukosten zahlt und sich zugleich verpflichtet, den Bau äußerlich den Wünschen der Stadt entsprechend zu gestalten<sup>1)</sup>.

<sup>1)</sup> Vgl. das im Anhang, S. 107, III, abgedruckte Formular.

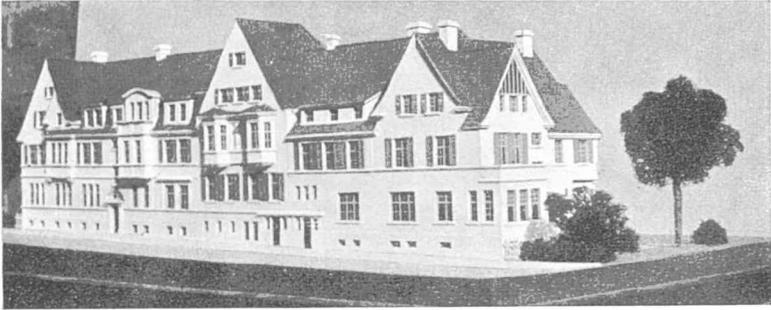


Abb. 15. Essen — Modell einer Wohnhausgruppe

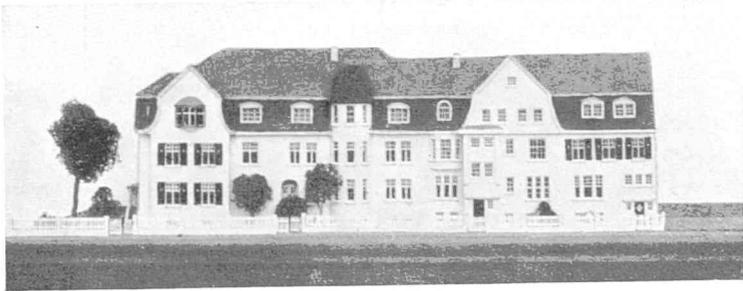


Abb. 16. Essen — Modell einer Wohnhausgruppe



Die Tätigkeit der Bauberatungsstelle in Essen, der mit solchen gesetzlichen Befugnissen ein weitreichender Einfluß gesichert ist, hat, begünstigt durch eine liberale Bauordnung, die für Neubauten, insbesondere für Ecklösungen als Dispens im ästhetischen Interesse“ Abweichungen zuläßt und solche Dispense grundsätzlich nur erteilt, wenn der Bau ästhetisch einwandfrei gestaltet wird, zur Folge gehabt, daß die Teile in den Erweiterungsgebieten der Stadt zu einem rhythmisch geordneten Ganzen geworden sind und eine räumliche Ausdruckseinheit bilden, die die straffe und zielbewußte Leitung aller Einzelkräfte durch einen organisierenden Oberwillen bekundet. Bebauungsplan und Aufbau, Grundriß und Aufriß sind zusammen empfunden und als untrennbar Zusammengehöriges auch von einer Hand durchgeführt, oder der Anbau ist zum wenigsten nach den von dem Erfinder des Grundplans gewollten Absichten planmäßig geleitet. Wie weit es damit gelungen ist, die architektonische Ausbildung der einzelnen Hausfront der primär wirkenden Raumfunktion der Blockwand anzupassen, sei an wenigen Beispielen erläutert. Abbildung 15 zeigt eine zusammenhängende Gruppe von fünf Häusern an einer stark ansteigenden Straße. Es ist eine Rhythmisierung der Giebelaufbauten angestrebt und durch Ausbildung eines kräftig betonten Mittelgiebels mit Erfolg versucht worden, zwischen der vorwiegend horizontal gelagerten Architektur und der steigenden Terrainlinie einen Ausgleich herbeizuführen. Abbildung 16 zeigt den Teil einer längeren Gruppe an einer stark konkaven Baufluchtlinie. Die Parzellierung an solchen Straßen ergibt an den Gebäudegrenzen Brechpunkte der Blockfronten. Die Architektur für einen solchen Punkt ist in dieser Gruppe geschickt gelöst durch den halbkreisförmig vorgezogenen Treppenhausturm, der der

Die Straßenbaukosten betreffend weist mich Herr Landesbaurat Professor Goecke darauf hin, daß in einzelnen Städten ein sogenannter Straßenbaukostenfonds besteht, aus dem die Ausgaben für den Bau und die Herstellung von Straßen seitens der Kommunen bestritten werden, so zum Beispiel in Eisenach. In anderen Städten, in denen die Gemeinde selber die Straßen herstellt, behält sie sich das Recht vor, den Anliegern für die äußere Gestaltung der Fronten nähere Bedingungen vorzuschreiben.

Blockfront zugleich zur Dominante wird, weil ihm nirgends aus ähnlichen Baugliedern eine ertötende Konkurrenz erwächst.

Den Bebauungsplan aus der isolierten Sphäre einer rein planimetrischen Grundrißschöpfung herauszulösen, Grundriß und Aufriß, die als integrierende Raumfunktionen einander bestimmen, wieder zu einer Ausdruckseinheit zu machen, damit dem Stadtbild jener innere Zusammenhang gesichert werde, der dem Zeichner beim Entwurf des Bebauungsplanes vorgeschwebt hat, das wird das nächste Ziel der modernen Stadtbaukunst sein müssen. Die Beispiele der Praxis haben gezeigt, was auf diesem Wege mit der Durchführung eines einheitlichen architektonischen Gedankens im Häuserbau zu erreichen ist, was die architektonische Einheit der Blockwand als raumbildendes Element für den Stadtbau bedeutet, und sie haben zugleich auch bewiesen, daß die Realisierung solcher Forderung durchaus in den Grenzen der Möglichkeit liegt. Vielleicht aber wird sich das angestrebte Ziel völlig erst dann erreichen lassen, wenn es aufgegeben sein wird, den Bebauungsplan und die Parzellierung isoliert zu behandeln, wenn es allgemeiner Brauch geworden ist, zugleich mit der Planbildung auch die für die Ausnutzung der Parzellen zweckmäßigsten Grundrisse und Fassadenskizzen auszuarbeiten, wenn also der Städtebauer in engster Gemeinschaft mit dem Häuserarchitekten arbeitet, etwa so, wie bei Ingenieurbauten das Zusammenwirken von Architekt und Konstrukteur zur Erzielung eines baukünstlerisch befriedigenden Resultates längst schon zur unerläßlichen Bedingung geworden ist. „Vieles ließe sich hierbei angreifen und durchführen“, sagt Unwin, „was man lieber unterlassen dürfte, wo die Arbeit am Lageplan mit dem Abgrenzen der Grundstücke beendet ist und die Gebäude der Hand einzelner Baumeister oder Architekten überlassen bleiben müssen, die wenig Verständnis oder Achtung vor den besonderen Absichten des Mannes haben, der die Anlage entworfen hat.“ Darum sollten die Gebäude in groben Zügen skizziert werden, nicht nur vor Einteilung der Grundstücke, sondern schon ehe die genauen Straßenfluchten festgelegt

werden<sup>1)</sup>. Der praktischen Förderung dieser Aufgabe könnten die neuerdings von einzelnen Kommunen eingerichteten Stadterweiterungsämter wesentliche Dienste leisten. Das Stadterweiterungsbureau ist in der Regel dem Stadtbauamt als besondere Abteilung angegliedert und hat alle die Fragen und Projekte zu bearbeiten, die mit der Festsetzung der Baulinien und mit dem Ausbau der Stadt in Beziehung stehen<sup>2)</sup>. Das wird jedoch nicht ausschließen dürfen, daß auch von privater Seite Anträge und Vorschläge dem Stadterweiterungsamt zur Prüfung eingereicht werden können; ja, das Stadterweiterungsbureau wird sogar bemüht sein müssen, die private Architektenschaft durch unmittelbare Aufträge so viel als möglich zur Lösung seiner Aufgaben heranzuziehen oder wenigstens die Projekte in engster Fühlung mit ihr zu bearbeiten. Durch mündliche Verhandlungen zwischen dem Vertreter des Stadterweiterungsamtes einerseits und dem Vertreter der Baupolizei und dem Bauherrn nebst seinem Architekten andererseits könnte für die Durchführung eines einheitlichen architektonischen Gedankens in der Ausbildung der Blockfronten vieles gewonnen werden.

Die stets wieder beobachtete Diskrepanz zwischen den Ideen des Planarchitekten und den Wirkungen des späteren Ausbaues hat in jüngster Zeit auch die Bearbeiter von städtebaulichen Wettbewerben veranlaßt, über das Problem nachzusinnen, das die Übertragung eines als Raumeinheit gedachten Entwurfes in eine den Absichten des Verfassers entsprechende Wirklichkeit bietet. Es darf hier zum Schluß — entgegen dem sonst beobachteten Grundsatz, nur in der Praxis bewährte Lösungen anzuführen — ein bemerkenswerter Vorschlag mitgeteilt werden, der neuerdings bei dem Wettbewerb um einen Bebauungsplan für das Schöneberger Südgelände hervorgetreten ist und der infolge der eingehenden Berücksichtigung aller wirtschaftlichen Momente für die Praxis von Bedeutung werden könnte. Der Erläuterungs-

<sup>1)</sup> R. Unwin, Grundlagen des Städtebaues. Berlin 1910, S. 197.

<sup>2)</sup> So z. B. in München, nach fröndl. Mitteilung des Herrn Architekten P. A. Hansen in München.

bericht des (mit dem dritten Preise ausgezeichneten) Entwurfs „Gesunder Nutzen“, Verfasser Architekt Henry Groß in Charlottenburg, hob hervor, daß die Forderungen des neuzeitlichen Städtebaues mit wesentlich anderen Mitteln als nur durch Bebauungspläne und Bauvorschriften zu erfüllen seien, und daß alle schönen Bebauungspläne und guten Ideen auf dem Papier bleiben müßten, solange nicht durchgreifende Hilfsmittel gefunden wären zur praktischen und ästhetischen Unterstützung des privaten Baugewerbes. Da diese jedoch am zweckmäßigsten in den Händen der Kommunen bleiben, wird vom Verfasser empfohlen, die Stadt möge zur Aufschließung des neuen Baugeländes selbst die Geschäfte einer Terrangesellschaft großen Stils führen. Die Kommune soll durch die Hand dieser Gesellschaft die Parzellierung des Geländes regeln und den Verkauf und die Beleihung der Grundstücke erleichtern. „Aus den Anforderungen des Programms“, heißt es in dem Erläuterungsbericht, „in bezug auf Grundrisse und Fassaden der einzelnen Haustypen geht hervor, daß die Stadt Schöneberg dem zukünftigen Stadtteil ein weitgehendes Interesse entgegenbringt. Soll jedoch dieses Interesse gute Resultate zeitigen, so müssen unbedingt dauernd weitgehende Einflüsse auf die Bebauung genommen werden.“ Es wird daher die Gründung einer kommunalen Baubank empfohlen, die zugleich mit der Beleihung der Grundstücke Vorschriften für ihre Bebauung gibt. Diese Vorschriften sollen sich einerseits auf die Anlage der Wohnung selbst, andererseits auf die technische und künstlerische Ausführung der Fronten beziehen. Zur Durchführung dieser Vorschriften wird der Baubank ein städtisches Bauamt angegliedert, das mit Leichtigkeit die Befolgung dieser Vorschriften durchdrücken kann, da von seiner Prüfung die Beleihung abhängt. Die kommunale Baubank könnte für besonders bereitwillige und weitgehende Befolgung ihrer Vorschriften günstigere Beleihungsbedingungen bieten. Sie könnte, zum Beispiel, die Hypothekendarlehen erhöhen, wenn besonders schöne, hygienische und zweckmäßige Wohnungen geschaffen werden, wenn zu Gunsten ästhetischer Vorschriften auf eine inten-

sivere Ausnutzung verzichtet wird oder durch Verwendung besserer Materialien, durch monumentale Ausbildung der Blockfronten gewisse ideale Werte auf Kosten der Erträge geschaffen werden. Wenn so die ästhetischen und hygienischen Vorschriften nicht als Belastung auftreten, sondern als Mittel zur Entlastung, so würde, wie der Verfasser meint, endlich einmal Gelegenheit gegeben sein, mit allseitigem gesunden Nutzen Städtebaukunst praktisch zu betreiben.

Dieser Bericht deutet den engen Zusammenhang stadtbaukünstlerischer und wirtschaftlicher Probleme an und er betont mit Recht die Schwierigkeiten, die oft ungeklärte wirtschaftliche Verhältnisse, die erschwerte Beschaffung des Realcredits und ähnliche Fragen, der Realisierung eines großen stadtbaukünstlerischen Gedankens entgegenstellen. Es ist Sache der Nationalökonomien und Sozialpolitiker, diesen Rohstoff vorzubereiten und ihn in bestmöglicher Form dem Architekten darzubieten<sup>1)</sup>. Der Architekt aber darf sich von der Fremdheit und Schwere dieser Materie nicht schrecken lassen, bewußt der Klärung und Lösung des raumkünstlerischen Problems entgegenzuarbeiten, die nur ihm gelingen können. „Nur der bewußte Wille zur Kunst vermag auf höherer Entwicklungsstufe die Schwierigkeiten zu überwinden, die Technik und Wirtschaft ihrem Gedeihen entgegenstellen“<sup>2)</sup>. Der Architekt mag sich der Tiefe der Verantwortlichkeit bewußt bleiben, die ihm damit zugefallen ist, daß er der Repräsentant dieses einheitlichen künstlerischen Willens im Städtebau geworden ist.

Ein lebendiges Gefühl für den Rhythmus, das mit verjüngter Kraft das gesamte architektonische Schaffen der Gegenwart durchdringt, ist das Merkmal der neuen Baugesinnung unserer Zeit. Ausgehend vom Einzelhause hat sie jetzt die Stadtbaukunst ergriffen und sucht die gleiche rhythmische Gesetzmäßigkeit auch in der organischen Raumbildung der Straßen und Plätze zum Ausdruck zu bringen. Und sie greift bereits über die Grenzen

<sup>1)</sup> Vgl. A. E. Brinckmann, Deutsche Stadtbaukunst in der Vergangenheit. Frankfurt 1911, S. 66.

<sup>2)</sup> Waentig, a. a. O., S. 413.

des engeren Stadtbezirks hinaus auf die ländlichen Siedelungen im Umkreis der städtischen Zentren, auf die Landhauskolonien und Gartenvorstädte. Auch in diesen Bezirken, wo das Einfamilienhaus vorherrscht und die Persönlichkeit des einzelnen in unmittelbarer Nähe der Natur und losgelöst vom Zwang und der Enge des städtischen Zusammenwohnens sich reiner auszuleben vermag, macht sich das Streben nach gruppenweiser Zusammenfassung, nach rhythmischer Gestaltung der Reihenhäuser schon geltend. Auch hier wird der krasse Individualismus zu Gunsten einer künstlerischen Einheit zurückgedrängt. Wir erleben es, daß mehrere benachbarte Besitzer aus freiem Entschluß sich vereinigen, um die Gruppierung ihrer Häuser nach einem vorbedachten Plan einer gegebenen Situation wirkungsvoll anzupassen. In Nikolasee hat Hermann Muthesius ein plateauartig gestaltetes, über 2½ ha umfassendes Grundstück mit einer Dreihäusergruppe bebaut, bei deren Anlage die zufällige Beschaffenheit des Baugeländes bewußt einer künstlerischen Absicht nutzbar gemacht wurde. Die Auslegung des Grundstückes, das nach der Schilderung des Architekten<sup>1)</sup> einen freien Fernblick über die Längsrichtung eines Wiesengrundes gestattet, ist so erfolgt, daß des Architekten eigenes Haus an die Südwestgrenze gerückt ist, während die beiden anderen Häuser, zu einer architektonischen Gruppe vereinigt und untereinander durch eine Pergola verbunden, die Nordosthälfte des Grundstückes einnehmen (vgl. den Lageplan Abb. 17). Ihre Lage und Gruppierung ergab sich aus der Beschaffenheit des Grundstückes. Da der Wiesengrund gerade da, wo die Gruppe beginnt, eine Richtungsänderung von 45 Grad einschlägt, die Häuser aber, der Aussicht wegen, möglichst nahe am Abhang stehen sollten, so wurde es nötig, auch die Achse der Häusergruppe in sich selbst um 45 Grad zu brechen. Die Möglichkeit, diese Brechung organisch herbeizuführen, wurde in der Grundrißanordnung des mittelsten Hauses gesucht. Zwei Gebäudetrakte greifen rechtwinklig ineinander ein, in den einspringenden Winkel mündet

---

<sup>1)</sup> Deutsche Kunst und Dekoration, XII. Jahrg. Darmstadt 1908, S. 1 ff.

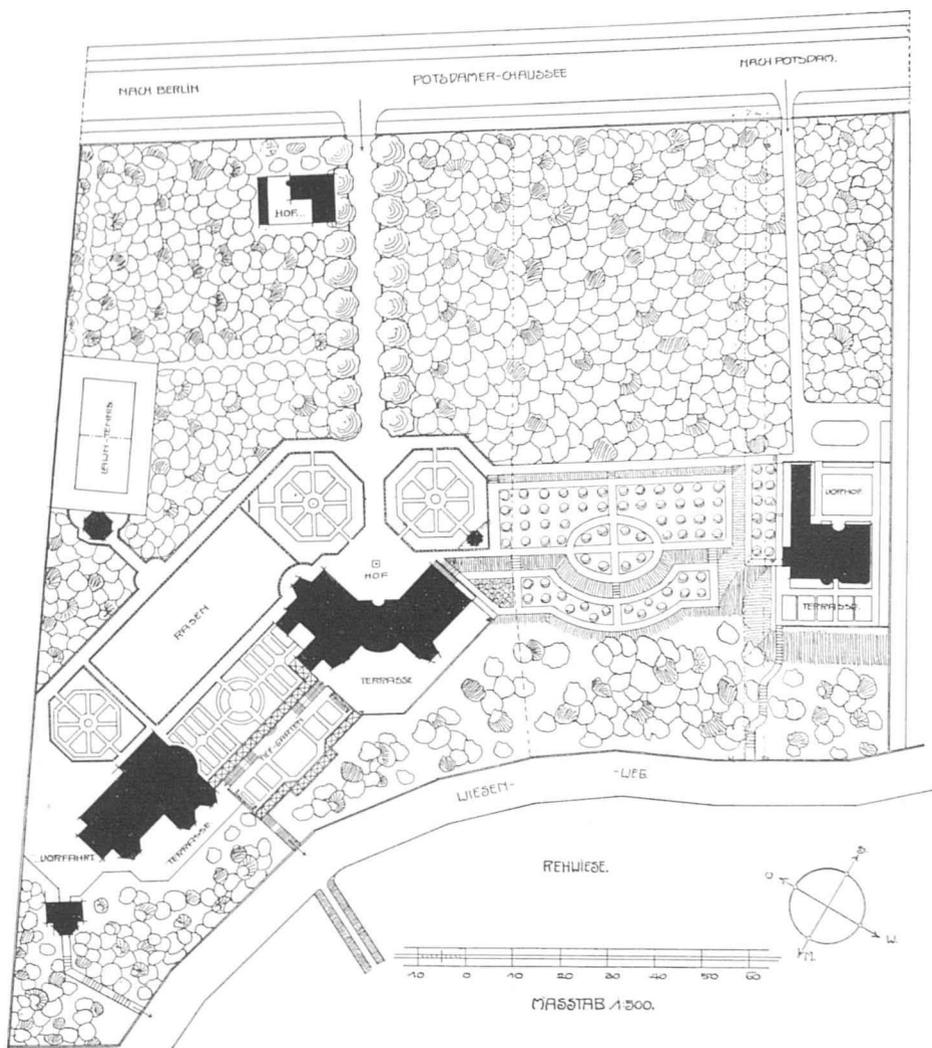


Abb. 17. Nikolassee bei Berlin — Bebauung der Rehwiese. Lageplan



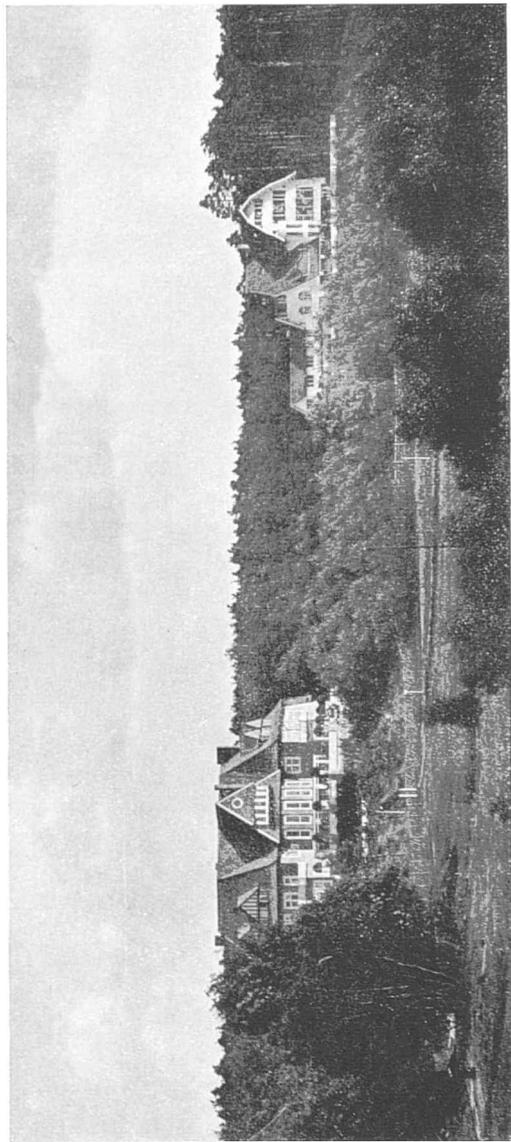


Abb. 18. Nikolasse bei Berlin — Bebauung der Rehwiese



der von der Potsdamer Chaussee kommende Zugang. Vor den ausspringenden Winkel, der nach dem Abhang hin liegt, legt sich eine geräumige Aussichtsterrasse (Abb. 18). Die Siedelung aus Häusern und Gärten nimmt denjenigen Streifen des plateauartigen Grundstückes in Anspruch, der sich dem Abhang nach der Rehwiese unmittelbar anschließt. Alles übrige ist wilde Natur geblieben, nach der Potsdamer Chaussee hin ist der ursprüngliche Kiefernwald, nach der Rehwiese hin das den Abhang bedeckende Buschwerk stehen gelassen. Die gesamte Gruppe bringt, als das Werk einer einheitlichen Planung, das künstlerische Wollen, die bildende Menschenhand gegenüber den freien, sich auflösenden Formen der Natur mit sicherer Bewußtheit und ohne absichtliche Zufälligkeiten zu körperlichem Ausdruck.

Diese freiwillige Unterordnung unter eine überpersönliche, bewußt geförderte Stilidee wird unsere Städte erst wieder zu einheitlichen Organismen bilden und sie zum geschlossenen Ausdruck eines künstlerischen Willens formen. Und dann erst wird von einer wahrhaft lebendigen Stadtbaukunst zu reden sein, wenn der Gedanke der subjektiven Unterordnung zugunsten eines höheren Ganzen nicht mehr allein eine Forderung des analysierenden Intellektes sein wird, sondern mit der suggestiven Wirkungskraft einer echten, lebendig gefühlten Tradition gleicherweise Wohnviertel wie Arbeitsstadt gestaltet.



## ANHANG

### I.

Zu Teil I, Kap. 2, S. 46

Instruktion, wornach die beeedeten Bau-Censores  
sich zu verhalten.

... 2. sollen sie alle und jede Abriß, die ihnen zur Examination von kurfürstl. Polizeikommission zugestellt werden, ohne Aufenthalt revidieren ...

8. Wäre vor bürgerliche Häuser die Höhe des ersten Stocks auf 12, des zweiten auf 13 und der Gaupen oder des dritten Stocks, falls solcher zugelassen wird, auf 10 Werkschuhe zu regulieren, von welcher Maß nicht abzugehen, es wäre dann, daß die wirklich stehenden Nebenhäuser ein merkliches höher oder niedriger sich befindeten und dadurch verschändet würden, in welchem Fall man denenselben in der Höhe ganz egal bleiben oder falls E. g. der Nachbar zur rechten sein Stockwerk hoch, der Nachbar zur linken hingegen niedriger aufgeführt hätte, demjenigen gleich bauen müßte, welcher besch. vorgeschriebener Maß am meisten conform ist ... Im gleichen ist

9. ein flaches Dach nicht zugelassen, wenn deren benachbarte Häuser bereits mit gebrochenen Dächern oder sogenannten Mansarden gedeckt sind; ... sollen sie

12. bei Setzung des Fundaments sodann zuweilen während dem Bauen unvermutet auf dem Bauplatz sich einfinden, die Materialien besichtigen, den Speis probieren und auch beim Aufschlagen des Gebäudes gegenwärtig sein, um zu

sehen, ob alles dem approbierten Abriß und der Ordnung conform bewerkstelliget werde, damit falls solches nicht geschehen und einige Gefahr zu besorgen wäre, bei Zeiten remediert und der Fehler der Bestrafung halber angezeigt werden könne . . . Es haben auch

14. Censores nicht allein auf die Dauer und Solidität der Häuser zu sehen, sondern auch auf deren Symmetrie und äußerliches Ansehen, dann obwohlen keinem Bürgersmann zuzumuten, prächtige und zierliche Gebäu aufzuführen, so soll doch das Äußerliche von einem Haus ohnerachtet seiner Simplität sauber und nach der jetzigen Art, mithin Tür und Fenster von schöner, ansehnlicher Größe und niemals kleiner sein als der benachbarten. Nicht weniger haben die Bau-Inspectores darauf acht zu geben, damit in jeder Gassen die Häuser mit durchgehends gleicher, als weiß und roter Farbe angestrichen, und nicht zuzulassen, daß das eine blau, das zweite rot und so fort verfertigt werde.

15. müssen ohne erhaltene Erlaubnis keine Erker oder Altanen, Kellerhäls, Stacketen, Wasserstein und über zwei Schuh auf die Gassen avancierende Treppen oder sonsten was geduldet werden, welches denen hart an denen Häusern ihren geraden Weg gehen wollenden Passanten eine Hindernis oder einige Gelegenheit zum fallen oder einem Spitzbuben Platz, sich darhinter zu verbergen, machen könnte.

17. . . . Endlich sollen dieselbe nichts außer acht lassen, sondern alles und jedes tun, was wohlerfahrenen, frommen, das gemeine Beste abzielenden und wohlmeinenden Bau-Censores zustehet, und sie zur Beförderung der Solidität, Zierde und Dauerhaftigkeit der Gebäu gut befinden, die Eigentümer vor Schad und Betrug warnen und wo sie solchen, wie auch sonsten untüchtige oder im gerechten Wert über-setzte Arbeit antreffen, solches zur gebührenden Ahndung unter ihren geleisteten teuren Eidespflichten vorgesetzter Obrigkeit anzeigen, vor welche Bemühung man denenselben von jedem Bau 2 Reichstaler, dafern aber ein Profil dabei zu verfertigen wäre, 3 Reichstaler von den Bauenden bezahlt zu werden zuerkannt worden.

## II.

Zu Teil I, Kap. 2, S. 52

Verordnung, wegen Wiederaufbauung der abgebrandten Stadt Crossen, und wie es damit gehalten werden soll, vom 2. Augusti 1708.

... 5. Auch müssen die Maurer keinen Keller-Hals über 16 Zoll in die Straße hinaus bauen, noch weniger sich weiter gelüsten lassen, an die Eck-Häuser einige Contraforten oder Streb-Pfeiler zu Verschandlung der Gassen anzumauern.

6. Und gleich wie mehr allerhöchst-gedachter Sr. Königliche Majestät allergnädigster Wille ist, daß die Häuser auf den Marckte insgesamt von drey Etagen, die in denen Gassen aber nur von zweyen Etagen gebauet werden sollen, also hat keiner der Zimmer-Leute auf gedachten Häusern am Marckt herum belegen, ehender ein Dach zu setzen, es seyen dann dieselbe wie jetz gedacht, von drey Etagen, und zwar die erste und andere Etage jede sonder die Balcken  $12\frac{1}{2}$  Fuß accuraten Reihnländische Maßes, und die dritte  $9\frac{1}{2}$  Fuß hoch, und mit Egalität der Fenster und Gesimser massiv aufgeführt. In denen Straßen aber ist dahin zu sehen, daß die Häuser vollkommene zwey Etagen haben, und etwa nicht ein Erckener an statt einer Etage behauptet und angelegt werden möge.

7. Da auch die Irregularität der Straßen mehrentheils daher zu rühren pfeget, daß die Anbauende ihr Terrain an der Straße allzugenau maintainiren, oder gar durch Herausrückung etwas von dem Publico lucriren wollen, oder auch wann die Quer-Grentze mit der Längs-Grentze keinen accuraten Winckel machet, und daher Maurer und Zimmer-Leute außer Winckel zu bauen und sich einige mehrere Mühe zu machen suchen zu vermeyden, zum öfteren auch die Land-Zimmer-Leute außer Winckel zu bauen und einen schraden Winckel abzupassen nicht verstehen, als seynd beydes, sowol die Maurer als Zimmer-Leute mit Nachdruck dahin zu bedeuten, daß sie sich darauf beflleißigen, und keiner derselben von der abge-

steckten Straße im geringsten abweichen, sondern mit Anlegung der Fronte auf der Straßen-Linie verbleiben solle.

8. Hierbey ist auch Achtens auf die Regularität und Gleichheit der Häuser genaue Acht zu geben, und dahin zusehen, daß die Gesimser von einem Hause zum andern mit einander correspondiren, kein Fenster höher noch tiefer als das andere, sondern alle durchgehends gleich angeleget werden mögen, gestalt hierüber insbesondere mit Nachdruck und Ernst gehalten, diejenige auch, so dawider zu handeln sich unterstehen und einige Fauten wider den Inhalt dieses Reglements gemacht zu haben, überführet werden, mit harter Bestrafung nach Beschaffenheit ihrer Contravention angesehen werden sollen. Wobey die Maurer- und Zimmer-Meistere des zu der Direction dieses Anbaues verordneten Sous-Ingenieurs Prew, ihnen über obiges alles zu ertheilenden Instruction auf das genaueste nachzuleben, wann aber derselbe seiner obhabenden anderweiten Verrichtungen halber nicht allemahl zugegen seyn könnte, solchenfalls muß denen tüchtigsten Maurer- und Zimmer-Meistern die sorgfältige Beobachtung dessen, nebst ihrer unter Händen habenden eigenen Arbeit in Abwesenheit jetzt-gedachten Ingenieurs mit aufgetragen werden, welche die andern zu instruiren; und wann ein oder ander wider die Regularität etwas vorsätzlich unternehme, dem Magistrat solches anzeige, um so dann gegen die Contravenienten auf obengezeigte Art mit gehöriger Straffe verfahren zu können.

. . . Damit auch übrigens jedermann wisse in wie weit mehr allerhöchst gedachte Seine Königliche Majestät die Regulirung der Plätze, Straßen und Gassen nach den Ihre davon vorgezeigten Riß allergnädigst vest zu stellen, gut gefunden. Als haben Sie, so viel in specie diesen Punct angehet, in Gnaden resolviret, daß . . . .

. . . 2. die Glogauische Straße wollen Seine Königl. Majestät über den Marckt in gerader Linie durch die Landhaus-Straße von einer Stadt-Mauer biß zur andern extendiret und die damit etwa zu berührende Häuser anders wohin gebracht, denen Eigenthümern aber die verliehrende Keller nach der Taxe, der Billigkeit nach, gut gethan wissen.

3. Das kleine Gäßgen aber aus der Pferde-Straße durch die Glogauische Gasse über den Neuen-Marckt soll von einer Stadt-Mauer zur andern in einer Haupt-Straße verwandelt und eingerichtet, und das Brauhaus, wie auch die auf solchen Seiten berührende Häuser, Stellen zu solchen Behuff mit zugezogen, und denen Eigenthümern auf eben die Art wie droben No. 2. gedacht, Satisfaction dafür gegeben werden.

4. Die Schloß-Straße muß auch in gerader Linie gegen den Schlosse zu regulieret.

5. Auch fünffens die Stein-Straße in ebenfals gerader Linie von der Stadt-Mauer ab biß zum Stein-Thore gezogen, hingegen das an der Ecke gegen den Neuen Marckt heraus stehende Hauß auf die Linie eingezogen, und nach Befinden gut gethan werden.

6. Alle übrige Straßen seynd nach dem von Sr. Königl. Majestät allergnädigst approbirten Riß und dem Ingenieur darüber ertheilten Instruction einzurichten.

7. Weil auch von der Damm-Straße ab um die Mauer außerhalb der Stadt biß an das Glogauische Thor, Häuser von einer Etage mit einem Erckener gebauet werden sollen, als ist Sr. Königl. Majestät allergnädigster Wille, daß der Graben in solcher Absicht ausgefüllet, und das alldort im Wege stehende Schützen-Haus an einen andern bequemen Ort angelegt werden soll.

### III.

Zu Teil II, Kap. 2, S. 94

Formular der Stadt Essen über den Anbau an unfertiger Straße.

Die Baupolizeiverwaltung hat bei der Gemeindeverwaltung angefragt, ob Ihnen die Bauerlaubnis zur Errichtung eines Wohnhauses an der unfertigen . . . -Straße Nr. . . . auf Grund des § 14 der Straßenbaukostenordnung vom 19. Mai 1910 versagt werden soll.

Namens der Stadtgemeinde mache ich Ihnen folgendes Vertragsangebot:

1. Sie verpflichten sich, die auf . . . . . M. berechneten Straßenausbaukosten schon jetzt einzuzahlen und bezüglich der äußeren Gestaltung des Hauses die Ihnen noch anzugebenden Bedingungen zu erfüllen.
2. Durch die Einzahlung des gedachten Betrages wird die Verpflichtung zur Zahlung von Straßenausbaukosten für die obengenannte Straße und zwar für eine Grundstückslänge von . . . . m endgültig getilgt.
3. Eine Verzinsung findet nicht statt, ebenso ist eine Nachforderung seitens der Stadtgemeinde ausgeschlossen. Als Wert des von Ihnen abgetretenen Straßenlandes ist ein Betrag von . . . . M. festgesetzt und von der geforderten Summe bereits in Abzug gebracht.
4. Den Zeitpunkt des Ausbaues der Straße bestimmt die Stadt nach freiem Ermessen. Bevor die Straße nicht zu zwei Dritteln bebaut ist, findet regelmäßig der Ausbau nicht statt. Vor dem Ausbau der Straße haben Sie keinen Anspruch auf Anschluß an die städtische Entwässerung.
5. Die Stadtgemeinde verzichtet auf ihr Recht, dem Anbau zu widersprechen.
6. Die Einzahlung der Ausbaukosten ist bei der Steuerkasse zu bewirken und gilt als Annahme dieses Angebots.

Das Empfangsbekennntnis ist im Zimmer 4 des Verwaltungsgebäudes Burgplatz Nr. 2 vorzuzeigen.







BRUNO CASSIRER · VERLAG IN BERLIN

# ALFRED MESSEL

von

WALTER CURT BEHRENDT

Mit einleitender Betrachtung über die Bedeutung Messels von  
KARL SCHEFFLER

Mit über 90 meist ganzseitigen Abbildungen,  
einem Porträt Messels und einem Brief-Faksimile

Das erste Buch, das das Leben und Wirken des einflußreichen Berliner Architekten im Zusammenhange mit seiner Zeit darstellt, ja, die erste Monographie eines modernen Baukünstlers überhaupt, liegt hier vor. Denn so viel auch von den unsere Malerei und Skulptur revolutionierenden Künstlern in Monographien die Rede ist, so wenig werden gute aufklärende Worte über moderne Baukunst gesagt. Ausgehend von den vielgestaltigen Zeitproblemen, die gerade mit der Architektur besonders eng zusammenhängen, wird hier die schöpferische Arbeit eines seltenen Einzelnen behandelt. Es wendet sich dieses Buch nicht nur an den Fachmann, sondern es zeigt im Gegenteil, wie sehr auch der gebildete Laie an den Bau-Problemen der Zeit beteiligt ist. Das wird diese Arbeit allen interessant machen, die sich für moderne Baukunst in irgendeiner Weise interessieren.

Wer Messel nur aus seinem beispiellos populären Wertheimbau kennt, möchte eine bedingungslos bejahende Verherrlichung eines Mannes erwarten, der wie kein anderer der geniale Erfüller großer Zeitaufgaben schien. Im Zusammenhang mit seinem übrigen Schaffen ergibt sich für die Betrachter ein ganz anderes Bild. Und mit feinstem Verständnis weisen Scheffler und Behrendt nach, daß dieser ganz Moderne ein Klassizist war, der auf der guten Berliner Architektenschule, der Schinkelschen, fußend, erst das wurde, als was er uns gilt. Er war eben nicht wie so viele andere seiner Kollegen ein Stilkünstler, der die guten alten Formen benützte, um sie zu verderben. Er entwickelte von dort aus, mit einem Raumgefühl sondergleichen, sich zu den Aufgaben unserer Zeit hin. Er war weder ein Revolutionär, noch im eigentlichen Sinne ein Genie. Er hat kaum je mit vollem Bewußtsein sein Werk hingestellt. Langsam, fast widerstrebend wuchs es aus ihm heraus und wurde. Die innere Verwandtschaft mit dem Klassizismus leugnet sich in keiner seiner Bauten. Aber wie er nun allmählich sich mit der neuen Notwendigkeit vertraut machte, und auf Grund der Konstruktion, die ihm angeborene Vornehmheit, der hohe, ja lyrische Schönheitssinn nun das Neue, Große herabbildete, das bleibt bewunderungswürdig und feiert in dem hinterlassenen Museumsentwurfe erst seine eigentliche Krönung. Es ist ein Verdienst der Autoren, hier mit so großem Glück die Persönlichkeit Messels zum erstenmal formuliert zu haben. (Württemb. Ztg.)

BRUNO CASSIRER · VERLAG IN BERLIN

---

# KUNST UND KÜNSTLER

ILLUSTRIERTE MONATSSCHRIFT  
FÜR KUNST UND KUNSTGEWERBE

JÄHRLICH 12 HEFTE · PREIS VIERTELJÄHRL. M. 6.—

Probeheft kostenlos, direkt gegen Einsendung von  
30 Pf. Porto

KUNST UND KÜNSTLER beginnt den X. Jahrgang. Es dürfte kein reicheres, lebendigeres, vielseitigeres Werk über bildende Kunst zu gleich niedrigem Preise geben, wie die nun vorliegenden kompletten Bände der neun Jahrgänge von „Kunst und Künstler“. Jeder Band enthält etwa 600 Abbildungen, darunter sehr viele Vollbilder und eine Anzahl sehr seltener und kostbarer Kunstdruckblätter und Originaldrucke (darunter Lithographien von Max Liebermann, Max Slevogt, L. Corinth, P. Baum u. a.). Auf über 600 Seiten wurden im IX. Bande u. a. Aufsätze gebracht von: Wilhelm Bode, Charles Beaudelaire, Lovis Corinth, Maurice Denis, O. von Falcke, Theodor Fontane, Anton Graff, Erich Hancke, Ludwig Herterich, Max Liebermann, Hans Mackowsky, Hermann Muthesius, Alfred Rethel, Karl Scheffler, Robert Walser. Der „Kunst und Künstler-Almanach“, M. 3.50, gibt eine Auslese der interessantesten Beiträge bildender Künstler.

Abonnements nehmen alle Buchhandlungen entgegen

---

Druck der Spammerschen Buchdruckerei in Leipzig



