

Baugesetzgebung.

Baupolizeigesetz, Bebauungsplangesetz, Baupflegesetz, Gesetz betreffend die Wohnungspflege.

3. Classen.

Die Baupolizeigesetzgebung in Hamburg ist verhältnismäßig jungen Ursprungs; das erste Baupolizeigesetz wurde am 3. Juli 1865 beschlossen und trat am 1. Januar 1866 in Kraft; es hatte nur Geltung für die innere Stadt und die Vorstädte St. Georg und St. Pauli. Bis zu dieser Zeit wurde die Baupolizei nach altem Herkommen (Stadtrecht von 1603) von einzelnen Senatsmitgliedern gehandhabt. Nach dem großen Brande des Jahres 1842 wurden „baupolizeiliche und feuerpolizeiliche Vorschriften, welche bei dem Wiederaufbau der Gebäude in dem abgebrannten Stadtteile zu befolgen sind“, gesetzlich festgestellt. Die Anträge des Rats, diesen allgemeine Geltung auch in den übrigen Stadtteilen zu geben, scheiterten an dem Widerstande der erbgesessenen Bürgerschaft, so daß bis in die 60er Jahre die Sache ruhte.

Durch das Baupolizeigesetz von 1865 wurde die allgemeine Polizeibehörde zur zuständigen Behörde der Baupolizei erklärt und ein besonderer Beamtenkörper für sie eingesetzt. Das Gesetz enthielt im wesentlichen nur Bauvorschriften, die der Mehrzahl nach feuerpolizeiliche Rücksichten betrafen, Maffivbau, feuerfichere Bedachung, Scheidewände, Schornsteine und Feuerstellen, gewerbliche Anlagen, ferner nachbarliche Bestimmungen, Verhältnis zum öffentlichen Grunde, endlich noch Vorschriften über Ziele, Bürgersteige und über Regulierung und Anlegung von Straßen. Die Höhe der Frontwände an den Straßen sollte das Maß der Straßenbreite um nicht mehr als 6 m überschreiten; die lichte Geschoßhöhe sollte nicht unter 2,50 m betragen; für „Wohnhöfe“ wurden eigene Vorschriften gegeben; die Gebäude an Wohnhöfen durften bei 3,50 m Breite des Hofes drei Stockwerke, bei 5,75 m Breite vier Stockwerke erhalten; die Zugänge dieser Höfe sollten 2,30 m breit und 2,80 m hoch sein und mit der Straße in gleicher Höhe liegen.

Eine charakteristische Bauweise Hamburgs sind diese Wohnhöfe. Die bis in den Anfang des vorigen Jahrhunderts durch Festungswerke eingeengte Stadt konnte sich nach außen nicht erweitern; nach Niederlegung der Festungswerke bestand noch bis zum 31. Dezember 1860 eine Torperre, die für die Besiedlung der Außengebiete äußerst hemmend war. So wurden die tiefen, ungenügend aufgeschlossenen Baublöcke der inneren Stadt im Laufe der Zeiten behufs größtmöglicher Überbauung in lange, schmale Streifen mit geringer Straßenfront aufgeteilt, an der Straße mit einem Vorderhause bebaut, das einen ganz schmalen und niedrigen Durchgang erhielt, der nach einer langen Reihe von Hinterhäusern führte, die sich bis an das hintere Grundstücksende erstreckten. Da diese Hinterhäuser oft recht hoch, die Höfe schmal waren, entstanden naturgemäß sehr dunkle und unerfreuliche Wohnungen. Solche Anlagen werden in Hamburg als Wohnhöfe bezeichnet; gegen sie wendete sich, wenn auch zunächst sehr schüchtern, das erste Baupolizeigesetz mit Verbesserungsvorschriften, weil sie die übelste Erscheinung der damaligen Bauweise bildeten. Vorschriften zur Schaffung genügender Freiflächen zwischen den Wohngebäuden enthielt das Gesetz nicht.

Im Anfang 1872 wurde das Baupolizeigesetz auf die Vororte, jetzigen Stadtteile, die sich an das Gebiet der inneren Stadt und der Vorstädte anschließen, ausgedehnt. Aber schon hatte man erkannt, daß das Gesetz in vieler Hinsicht unzulänglich sei; nach langen Verhandlungen wurde am 23. Juni 1882 ein neues Baupolizeigesetz veröffentlicht.

Das wesentlich Neue in diesem Gesetze waren die Vorschriften für Wohngebäude und Wohnräume; es wurden zum ersten Male Bestimmungen getroffen über Zuführung von Licht und Luft

für Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen; vor den Fensterwänden solcher Räume wurde ein unbebauter Raum verlangt, dessen Ausdehnung senkrecht zur Fensterwand in der inneren Stadt, St. Georg und St. Pauli ein Drittel, in den Vororten zwei Drittel der Wandhöhe betragen mußte. Die Geschoszhöhe wurde auf fünf außer dem Keller beschränkt. Die größte Fronthöhe an der Straße wurde in den Vororten auf das Maß der Straßenbreite festgesetzt, wogegen für die inneren Stadtteile eine die Straßenbreite um 6 m überschreitende Fronthöhe erlaubt blieb; als größte Fronthöhe wurden 24 m bestimmt; für Kellerwohnungen wurden Vorschriften gegeben, die eine angemessene Belichtung sicherten. Die Maße der Wohnhöfe und ihrer Zugänge von der Straße wurden erheblich vergrößert; die Geschoszhöhe der Hintergebäude auf drei, einschließlich Erdgeschoß, beschränkt.

Diese Vorschriften erfuhren im Jahre 1893 eine Ergänzung und erhebliche Verschärfung durch eine Novelle zum Gesetz. Im Jahre 1896 wurde eine weitere Novelle erlassen, durch die eine geordnete behördliche Prüfung und Aufsicht über die Sicherheit des Baues und die Güte der Bauausführungen eingeführt wurde.

Zu diesem Zwecke wurde eine besondere Abteilung für statische Prüfungen geschaffen, an die alle in den einzelnen Bezirken — seit 1913 sieben — eingehenden Bauentwürfe zur Prüfung überwiesen werden.

In Einzelheiten hat das Gesetz von 1882 im Laufe der Jahre noch vielerlei Änderungen erfahren. Als sich um die Jahrhundertwende ein empfindlicher Mangel an kleinen Wohnungen zeigte, veranlaßt durch ungenügende Bautätigkeit, wurde im Jahre 1902 ein Gesetz zur Förderung des Baues kleiner Wohnungen erlassen, das u. a. die Bestimmung enthielt, daß mit Genehmigung des Senats die nach geltendem Gesetz auf zwölf beschränkte Anzahl der auf eine Treppe angewiesenen Wohnungen auf sechzehn erhöht werden dürfe und daß die für Hinterwohngebäude auf drei beschränkte Zahl der Geschosse auf vier hinaufgesetzt werden könne. Ferner wurde 1910 die Breite der Hoffläche vor Fensterwänden von Aufenthaltsräumen in den inneren Stadtteilen auf die Hälfte der Wandhöhe, anstatt ein Drittel, hinaufgesetzt; die zulässige Geschoszhöhe von Wohngebäuden, die bisher, „abgesehen vom Keller“, fünf betrug und bei Anlage eines nur ganz wenig in das Erdreich eingesenkten Kellergeschosses tatsächlich auf sechs erhöht werden konnte, wurde so geregelt, daß in einem zu Wohnzwecken bestimmten Gebäude entweder der Keller, das Erdgeschoß und die nächsten vier Geschosse darüber oder das Erdgeschoß und die nächsten fünf Geschosse darüber zum dauernden Aufenthalt von Menschen hergestellt und benutzt werden dürfen. Unter diese Vorschrift fallen aber nicht Kontor- und Geschäftshäuser, die in der Geschoszhöhe unbeschränkt sind und nur den allgemeinen Höhenbeschränkungen unterliegen.

Die Erkenntnis, daß das geltende Gesetz einerseits durch die verschiedenen Nachträge unübersichtlich geworden war, andererseits auch sachlich der Verbesserung bedürfe, wurde Anlaß, daß der Senat Ende 1899 der Bürgerschaft den Entwurf zu einem neuen Baupolizeigesetz vorlegte; dieser wurde von einem Ausschuss der Bürgerschaft einer umfassenden Durchberatung und erheblichen Umgestaltung unterzogen und im Januar 1907 von der Bürgerschaft an den Senat zur Mitgenehmigung der Abänderungen zurückgereicht. Es waren namentlich die Gliederung der Behörde und das Berufungsverfahren völlig umgestaltet; auch hatten sich in der Zwischenzeit mannigfache neue Bedürfnisse geltend gemacht, so daß der Senat eine abermalige Neubearbeitung des ganzen Gesetzes veranlassen mußte. Am 21. April 1911 gelangte der neue Entwurf des Senats an die Bürgerschaft, von dem zu hoffen ist, daß er bei Erscheinen dieses Werkes Gesetzeskraft erlangt haben wird. In Anlehnung an die Vorschläge der Bürgerschaft ist die Behörde so aufgebaut, daß an ihrer Spitze der „die Baupolizeibehörde leitende Polizeiherr“, ein Senatsmitglied, steht. „Die Baupolizeibehörde verfügt und entscheidet in den zu ihrer Zuständigkeit gehörenden Einzelfällen durch die Vorstände der Baupolizeibezirke“, das sind die technischen Oberbeamten, Bauräte oder Bauinspektoren; gegen ihre Verfügungen und

Entscheidungen ist die Berufung an den „Baupolizeiausschuß“ gegeben, der aus dem Chef der Behörde oder seinem Vertreter als Vorsitzendem und aus zwölf von der Bürgerschaft gewählten Mitgliedern besteht, von denen bei der Beschlußfassung jedesmal zwei mitzuwirken haben. Gegen die Entscheidung dieses Ausschusses steht dem Berufenden und dem Polizeiherrn eine weitere Berufung an den Senat zu, der sie zur Erledigung in letzter Instanz an eine aus fünf seiner Mitglieder gebildete Abteilung verweist. An Stelle dieser weiteren Berufung an die Senatsinstanz soll nach Einführung des in Beratung befindlichen Gesetzes über Verwaltungsgerichtsbarkeit die Klage bei dem Verwaltungsgerichtshof treten.

Aus den sachlichen Bestimmungen des Gesetzes ist bemerkenswert, daß die Freihaltung eines bestimmten Flächenteiles der Grundstücke von der Überbauung in Hamburg nicht vorgeschrieben ist; die unbebaut zu lassenden Flächen ergeben sich nur aus den Vorschriften für die Freiflächen vor den Fensterwänden von Aufenthaltsräumen und für die Höfe von Hinterwohnhäusern. Bei Etagenhäusern muß in unmittelbarer Verbindung mit ihnen ein Haupthof freibleiben, der vor jeder an ihm errichteten Gebäudewand in den inneren Stadtteilen mindestens der Hälfte, in den äußeren zwei Dritteln der Höhe der Gebäudewand an Ausdehnung gleichkommt. Für Hinterwohnhäuser muß ein Hofplatz geschaffen werden, der für jedes Geschöß 2 m, in den äußeren Stadtteilen 3 m Breite erhalten muß.

Für das im Jahre 1913 eingemeindete Landgebiet, die jetzigen Vororte, dem man eine weiträumigere Bebauung erhalten will, ist dagegen vorgeschrieben, daß die Bebauung nicht mehr als ein Drittel der hinter der Straßenlinie liegenden Gesamtfläche eines Grundstücks einnehmen darf; auch ist die Geschößzahl hier bei fehlendem Sielanschluß auf zwei, nach Erbauung von Sielen auf drei beschränkt.

Die baupolizeilichen Vorschriften für das gesamte Stadtgebiet sind auf diese Weise nach drei Zonen abgestuft, die erste bilden Altstadt, Neustadt, St. Georg und St. Pauli; die zweite die ehemaligen Vororte, jetzigen Stadtteile, die sich um den Stadtkern herumlegen und heute die eigentliche Wohnstadt darstellen; die dritte Zone besteht aus den 1913 mit der Stadt vereinigten ehemaligen Landgemeinden, die jetzt als Vororte bezeichnet sind und noch einen mehr ländlichen Charakter zeigen.

Neben dieser durch die baupolizeilichen Vorschriften gegebenen Abstufung der Ausnutzungsbeschränkungen des Grundbesitzes enthält das Bebauungsgesetz vom Jahre 1892 weitere Beschränkungen, durch deren Feststellung das ersetzt wird, was man andern Orts mit Staffeldbauordnung bezeichnet. Neben den erforderlichen Bestimmungen über Straßenlinien, Straßenhöhen, Baulinien werden durch den Bebauungsplan die „sonstigen Beschränkungen in der Bebauung und Ausnutzung des Grundeigentums vorgeschrieben“. Es können den Grundstücken vordere, hintere oder seitliche Baulinien sowie den zu errichtenden Gebäuden Beschränkungen bezüglich des einzuhaltenden Abstandes der Gebäude voneinander oder von den Nachbargrenzen und bezüglich der Geschößzahl auferlegt, auch eine architektonische Ausbildung der Seitenfronten vorgeschrieben werden; ferner kann bei Feststellung des Bebauungsplans für bestimmte Straßen oder Bezirke die Errichtung von Etagenhäusern, Wohnhöfen, Fabriken, Wirtschaften und die Nachbarschaft belästigenden Geschäftsbetrieben verboten oder von der Erfüllung bestimmter Vorschriften abhängig gemacht werden. Für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes, die für die einzelnen Stadtteile erfolgt ist, ist eine aus drei Mitgliedern des Senats und sechs Mitgliedern der Bürgerschaft bestehende Kommission eingesetzt, die von den technischen Behörden, namentlich der Baudeputation, beraten wird. Nach Erledigung des vorgeschriebenen Planauslegungs- und Einspruchsverfahrens, das auch die Anmeldung etwaiger Entschädigungsansprüche einschließt, wird der Bebauungsplan der Beschlußfassung von Senat und Bürgerschaft unterbreitet und erlangt durch ihre Genehmigung Gesetzeskraft.

Die weitgehenden Befugnisse dieses Gesetzes zur Auferlegung von Ausnutzungsbeschränkungen des Grundeigentums erleiden für die Anwendung sehr erhebliche Einschränkungen durch die den Eigentümern zustehenden Entschädigungsansprüche. Diese sind im allgemeinen so geregelt, daß für Grundstücke an neu anzulegenden oder an ganz unfertigen oder an noch unbebauten Straßen kein Anspruch auf Entschädigung besteht für Vorschreibung von Straßenhöhen, Baulinien und sonstigen Beschränkungen, sofern nicht etwa ein Grundstück für die nutzbringende Bebauung ungeeignet wird; auch aus dem Verbot der Errichtung von Fabriken, Wirtschaften und belästigenden Geschäftsbetrieben wird ein Entschädigungsanspruch nicht gewährt. Dagegen kann das Verbot der Errichtung von Etagenhäusern und von Wohnhöfen nur dann ohne Entstehung von Entschädigungsansprüchen auferlegt werden, wenn das Grundstück einem Baublock angehört, auf dem sich nicht mehr als ein Etagenhaus oder ein Wohnhof befindet; eine Einschränkung findet diese Bestimmung, wenn der Baublock durch eine „Geltungslinie“ durchschnitten wird.

An vorläufig fertiggestellten bebauten Straßen (Anschluß an eine mindestens vorläufig fertiggestellte oder als solche geltende Straße, vorläufige Pflasterung, Chausseierung oder sonstige feste Decke in einer Breite von mindestens 5 m, ferner Fußwege, provisorische Entwässerungsanlagen und Straßenbeleuchtung sowie Namenbezeichnung und Übergabe an den öffentlichen Verkehr) wird für die Auferlegung einer zurückliegenden vorderen Baulinie bis zu 3 m Abstand von der Straßenlinie keine Entschädigung gewährt, falls nicht die Fläche zwischen Bau- und Straßenlinie schon bebaut ist. Für die Auslegung einer Baulinie bis zu 15 m Abstand von der Straßenlinie wird keine Entschädigung gewährt, wenn die betreffende Straßenseite auf zwei Drittel ihrer Länge unbebaut oder schon unter Innehaltung der vorzuschreibenden Baulinie bebaut ist.

Für sonstige Bau- und Ausnutzungsbeschränkungen ist dem Eigentümer von Grundstücken an vorläufig fertiggestellten Straßen der etwaige Schaden, falls der Anspruch rechtzeitig angemeldet ist, zu ersetzen.

Da bei Feststellung der Bebauungspläne für die einzelnen Stadtteile umfangreiche Teile schon stark angebaut waren, mußte mit Rücksicht auf die vorhandene Bebauung vielfach von der Feststellung wünschenswerter Beschränkungen in der Ausnutzung der Grundstücke abgesehen werden, um den Staat nicht ungemessenen Entschädigungsforderungen auszusetzen. Die durch den Bebauungsplan verfügten Ausnutzungsbeschränkungen sind im wesentlichen nach folgenden Bauklassen gegliedert:

Verbot der Errichtung

- von Wohnhöfen,
- von Etagenhäusern mit mehr als drei Obergeschossen,
- von Etagenhäusern wie vor und von Wohnhöfen,
- von Etagenhäusern mit mehr als zwei Obergeschossen und von Wohnhöfen,
- von Etagenhäusern und von Wohnhöfen.

Unabhängig von diesen baulichen Ausnutzungsbeschränkungen enthalten die Bebauungspläne folgende gewerblichen Beschränkungen:

Verbot der Errichtung

- von gewerblichen Anlagen, die unter § 16 der Gewerbeordnung fallen,
- von Fabriken und von Geschäftsbetrieben, die für die Nachbarschaft belästigend sind,
- von vorstehendem und von Wirtschaften.

Was als belästigender Geschäftsbetrieb anzusehen ist, wird durch ein besonderes Gesetz bestimmt.

Zu den besprochenen beiden Gesetzen, dem Baupolizeigesetz und dem Bebauungsplangesetz, ist im Jahre 1912 das Baupflegegesetz gekommen, das erlassen ist „zum Schutze gegen die Verunstaltung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes, zum Schutze der Bau- und der Naturdenkmäler sowie zur Wahrung der künstlerischen Interessen bei Ausgestaltung des Stadt- und Landschaftsbildes“.

Auch dies Gesetz ist, wie das Bebauungsplangesetz, der Handhabung einer aus drei Mitgliedern des Senats und sechs Mitgliedern der Bürgererschaft bestehenden Kommission übertragen. Dieser ist ein sachverständiger Beirat beigeordnet, der aus den höheren technischen Beamten, dem Direktor des Museums für hamburgische Geschichte und 19 vom Senat auf sechs Jahre zu ernennenden Sachverständigen, nämlich fünf Vertretern der Künste und Wissenschaften, einem Vertreter der Naturwissenschaften, einem Gartensachverständigen, einem Kunsthandwerker, vier Privatarchitekten und sieben kunstverständigen Laien, besteht. Der Beirat kann von der Kommission in Gruppen geteilt werden; bisher sind acht Gruppen von vier bis sechs Mitgliedern gebildet worden; die technischen Beamten können nach Bedarf von jeder Gruppe zur Teilnahme an einer Sitzung eingeladen werden und sich zu jeder Sitzung einer Gruppe anmelden.

Die Kommission ist befugt, Einspruch zu erheben

1. gegen die Ausführung von Bauten und baulichen Änderungen, wenn durch die Ausführung ein Bauwerk oder seine Umgebung oder das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild verunstaltet oder in seiner Eigenart erheblich beeinträchtigt werden würde;
2. gegen die Ausführung von baulichen Änderungen an Bauwerken und Anlagen von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung (Baudenkmälern) und gegen ihre Beseitigung, gegen die Entfernung oder Veränderung von öffentlich aufgestellten Kunstwerken (auch Grabmälern) sowie gegen die Beseitigung oder Veränderung von Naturdenkmälern;
3. gegen die Beseitigung einzelner Bäume, wenn dadurch ein Orts- oder Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden würde, ohne daß die Beseitigung einem öffentlichen oder berechtigten privaten Interesse entspricht;
- 4a) gegen die Anbringung von Reklamezeichen aller Art, insbesondere von Aufschriften, Anschlägen, Abbildungen, Bemalungen, Schaukasten und dergleichen, wenn sie geeignet sind, Straßen, Plätze oder einzelne Bauwerke, Kunstwerke und Denkmäler oder das Orts- oder Landschaftsbild zu verunstalten;
- 4b) gegen die dauernde Beibehaltung vorhandener Reklamezeichen unter der zu 4a bezeichneten Voraussetzung;
5. gegen das Zurschau stellen von Verkaufsgegenständen und das Lagern von Schutt und Gerümpel in dem zwischen der Bau- und der Straßenlinie belegenen Teile eines Grundstückes unter den zu 4a bezeichneten Voraussetzungen.

Die Kommission entscheidet über die Erhebung des Einspruchs nach Erstattung des Gutachtens des sachverständigen Beirats oder seiner Gruppen.

Die Erhebung des Einspruchs hat die Wirkung, daß die beabsichtigten Maßnahmen in den Fällen der Ziffern 1 bis 4a nicht zur Ausführung gebracht und im Falle der Ziffer 5 nicht fortgesetzt werden dürfen, bevor der Einspruch zurückgezogen ist. Ordnet die Kommission gemäß Ziffer 4b die Entfernung vorhandener Reklamezeichen an, so ist hierfür eine Frist zu setzen, die unter Schonung der Interessen der Beteiligten auf mindestens ein Jahr zu erstrecken ist.

Das Einspruchsrecht erlischt, wenn dem Anzeigenden nicht innerhalb vier Wochen Bescheid über die Erhebung des Einspruchs erteilt wird. Für den Fall, daß aus den von der Kommission für nötig erachteten Maßnahmen den Beteiligten ein unverhältnismäßig wirtschaftlicher Nachteil oder unverhältnismäßige Kosten erwachsen würden, oder daß die gesetzlich statthafte

Ausnutzung des Baugrundes nach Grundfläche oder Höhe beschränkt würde, sieht das Gesetz die Zurückziehung des Einspruchs oder „der Sachlage entsprechende Anträge an den Senat“ vor.

Ein als besonders schutzbedürftig bezeichnetes Gebiet ist durch Bekanntmachung des Senats festgesetzt; das Verfahren vor der Baupflegekommission erstreckt sich aber auf das gesamte Staatsgebiet. Alle bei der Baupolizei eingehenden Bauanzeigen und Baupläne werden der Kommission vorgelegt; vor Ablauf der vierwöchigen Einspruchsfrist darf mit dem angezeigten Bauvorhaben nicht begonnen werden. Der Senat ist befugt, auf Vorschlag der Kommission in Ausnahmefällen aus baukünstlerischen Gründen Befreiung von einzelnen baupolizeilichen Bestimmungen zu gewähren.

Die Kommission verfügt über ein eigenes Bureau, dem ein höherer technischer Beamter (Bauinspektor) vorsteht; diesem sind die nötigen Hilfskräfte beigegeben; alle der Kommission überwiesenen Bauprojekte werden in diesem Bureau bearbeitet und je nach Sachlage mit dem sachverständigen Beirat erörtert.!

Im Anschluß an diese Baugesetze soll hier noch das Wohnungspflegegesetz kurz besprochen werden. Am 8. Juni 1898 wurde dies Gesetz zuerst erlassen und erhielt im Februar 1907 durch eine Neubearbeitung seine jetzt geltende Fassung.

Die Wohnungspflege umfaßt die Sorge für eine gesundheitsmäßige Beschaffenheit und Benutzung

- a) aller Wohn- und Schlafräume, der dazugehörigen Küchen, Aborte und sonstigen Nebenräume (Gänge, Treppen, Böden, Keller), ferner Höfe, Lichthöfe, Lichtschachte und dergleichen;
- b) solcher Läden, Werkstätten und Arbeitsräume nebst Zubehör, die mit der Wohnung in enger Verbindung stehen.

Auf Gasthöfe und Herbergen findet das Gesetz, soweit es sich um Räume zur Unterbringung von vorübergehend Anwesenden handelt, keine Anwendung.

Zur Handhabung der Wohnungspflege ist eine aus zwei Senatsmitgliedern und den Kreisvorstehern bestehende Behörde gebildet. Das Geltungsgebiet des Gesetzes ist in zwölf Kreise und jeder Kreis in Bezirke geteilt; für jeden Kreis ist ein Vorsteher, der Kreisvorsteher, also Mitglied der Behörde, für jeden Bezirk ein Wohnungspfleger bestellt; beide Ämter sind bürgerliche Ehrenämter und werden durch Wahl der Bürgerschaft besetzt. Der Behörde ist ein vom Senat ernannter Inspektor (Baurat) und die erforderliche Zahl von Assistenten und sonstigen Beamten unterstellt.

Über die Pflichten und Rechte der Wohnungspfleger sagt das Gesetz:

1. Die Wohnungspfleger haben sich, soweit erforderlich, Kenntnis von den gesundheitlichen Verhältnissen der Grundstücke und Wohnungen ihres Bezirkes zu verschaffen und zu erhalten. Insbesondere haben sie ihr Augenmerk zu richten:
 - a) auf die Beschaffenheit und Benutzung der Gebäude, Wohnungen und Räume im Hinblick auf die bestehenden gesundheitspolizeilichen und die durch dieses Gesetz eingeführten Vorschriften;
 - b) auf die Zahl der Bewohner der Gelasse und einzelner Räume im Verhältnis zu ihrer Größe;
 - c) auf die mechanischen Einrichtungen zur Versorgung des Grundstücks, deren Baulichkeiten und Wohnungen mit Wasser sowie zu ihrer Entwässerung;
 - d) auf sonstige die Gesundheit beeinflussende Zustände, namentlich auf Feuchtigkeit in Wohn- und Schlafräumen, und auf Unreinlichkeit in und außerhalb der Wohnung, in Gängen und Höfen.
2. Die Wohnungspfleger haben die ihnen überwiesenen Beschwerdefälle zu untersuchen, auf die Beseitigung von Mißständen im Wege gütlicher Verhandlung hinzuwirken und über das Ergebnis der Untersuchungen und Verhandlungen dem zuständigen Kreisvorsteher Bericht zu erstatten.

Das Gesetz regelt weiter die Befugnisse der Kreisvorsteher, die mit den Wohnungspflegern ihres Kreises die Kreisversammlung bilden.

Wohnungen in Neubauten dürfen erst in Benutzung genommen werden, nachdem sie vollständig fertiggestellt und genügend ausgetrocknet sind. Den Grundeigentümern und den Bewohnern legt das Gesetz die Pflicht auf, gesundheitschädliche Zustände zu vermeiden oder zu beseitigen, für ordnungsmäßige Reinhaltung, Lüftung und dergleichen zu sorgen. Der Gesamtluftraum einer Wohnung soll für jedes Kind bis zum Ende des schulpflichtigen Alters mindestens 7,5 cbm, für jede ältere Person 15 cbm betragen; Schlafräume müssen für jedes Kind mindestens 5 cbm, für jede ältere Person 10 cbm Luftraum haben. Für die Aufnahme von Einlogierern sind folgende Bestimmungen getroffen:

- a) Erwachsene Einlogierer verschiedenen Geschlechts, ausgenommen Ehepaare, dürfen nicht in einem und demselben Raume untergebracht werden, sind vielmehr nach dem Geschlecht zu trennen. Die Aufnahme derartiger Personen in die Schlafzimmer der Familie ist nur dann erlaubt, wenn auch dabei die Trennung nach dem Geschlecht beachtet wird.
- b) Jedem Einlogierer ist ein eigenes Bett zur Verfügung zu stellen, das täglich in Ordnung zu bringen und sauber zu halten ist.
- c) Der Wohnungsgeber hat die mit Einlogierern belegten Räume tunlichst täglich eine bis zwei Stunden zu lüften, sie täglich zu fegen, die Fußböden mindestens einmal wöchentlich zu scheuern und die Räume jährlich zweimal, tunlichst nach Entfernung sämtlichen Mobiliars, von Grund aus reinigen zu lassen.

Alle zur Durchführung des Gesetzes erforderlichen Entscheidungen hat die Behörde für Wohnungspflege zu erlassen; ihr steht gegen Zuwiderhandlungen eine Strafgewalt bis zu 150 Mark zu.

Technisches Schulwesen.

Dr. R. F. Thomae.

Das gewerbliche Schulwesen Hamburgs hat von seinen ersten Anfängen an in enger Beziehung zum Baugewerbe gestanden. Der erste Schritt der im Jahre 1765 gegründeten „Gesellschaft zur Beförderung der Künste und nützlichen Gewerbe“ (Patriotische Gesellschaft) zur Erfüllung ihrer Aufgaben war im Jahre 1767 die Eröffnung einer Klasse für Bauzeichner; diese erweiterte sich allmählich zu einer gewerblichen Unterrichtsanstalt, die nach nahezu hundertjährigem Bestehen im Jahre 1865 vom hamburgischen Staate als „Öffentliche Gewerbeschule und Schule für Bauhandwerker“ übernommen wurde.

Die Gewerbeschule, die vorzugsweise den Lehrlingen des Handwerker- und Gewerbestandes Gelegenheit zur Erwerbung der für ihren Beruf erforderlichen theoretischen Kenntnisse und Fertigkeiten bieten sollte, zählte bei ihrer Eröffnung 190 Schüler; ihr Unterricht fand in den Abendstunden der Werktag und am Sonntagvormittage statt.

Die Schule für Bauhandwerker, später Baugewerkschule genannt, sollte in vollem Tagesunterricht die der Gewerbeschule entwachsenden Bauhandwerker, die in der Lage waren, die Wintermonate zu ihrer Ausbildung zu verwenden, mit den für ihren Beruf erforderlichen Kenntnissen und Fertigkeiten weiter ausstatten und zu tüchtigen Meistern Vorbilden. Sie zählte im ersten Winter ihres Bestehens 57 Schüler. Zu dem Winterunterricht kam vom Jahre 1891 ab auch Sommerunterricht hinzu, und der Lehrplan entwickelte sich ähnlich wie bei den allmählich auch im übrigen Deutschland entstandenen Baugewerkschulen. Im Jahre 1897 erhielt die Schule einen eigenen Direktor, und 1906 wurde neben der Hochbauabteilung auch eine nach