

I. Abschnitt.

Die Grundlagen des Städtebaues.

I. Kapitel.

Die städtischen Wohnungen.

Die Behandlung des Wohnungswesens gehört in so fern nothwendig in den Rahmen des Städtebaues, als die verschiedenen Lösungsformen der Wohnungsfrage auf die Gestaltung und Ausbildung des Stadtplanes bestimmend einwirken. Die Anlage einer neuen Stadt oder eines neuen Stadttheiles hat sich nach der ortsüblichen Bauweise zu richten, kann aber auch zur Verbesserung und Umgestaltung dieser Bauweise benutzt werden. Selbstverständlich handelt es sich hier nur um die städtische und vorstädtische Bauweise, während das ländliche Wohnungswesen außer Betracht bleibt. Die städtische Wohnungsfrage ist unter drei Gesichtspunkten zu betrachten, nämlich:

- a) nach den Beziehungen zwischen dem Hause und dem Baugrundstück,
- b) nach der Zahl der Wohnungen im Hause und
- c) nach der Art oder den Ansprüchen der Bewohner.

a) Beziehungen zwischen Wohnhaus und Baugrundstück.

1) Offene Bebauung.

Wir unterscheiden die offene und die geschlossene Bebauung; erstere wird auch Villenbau, letztere Reihenbau genannt. Der Villenbau verlangt, das die Häuser von allen Seiten oder wenigstens von drei Seiten frei stehen. Die auf allen

3.
Häuser
von allen
Seiten frei.

Seiten freie Stellung ist Regel bei herrschaftlichen Vorstadthäusern oder eigentlichen Villen (Fig. 2). Das Haus empfängt Luft und Licht von allen Seiten; es ist ganz umgeben vom Garten oder Park, in welchem der Wirthschaftshof und etwaige Nebengebäude möglichst wenig störend untergebracht sind. Die Baulichkeiten treten in der Regel auch hinter der Straßensfluchtlinie zurück, so das sich eine von letzterer verschiedene Baufluchtlinie ergibt, wie dies u. a. in § 1 des preussischen Fluchtlinien-Gesetzes (siehe Anhang) vorgesehen ist. Fig. 1 zeigt, wie aus solchen einzelnen Villenbaufstellen ein ganzer, von vier Strafsen umgebener Block sich zusammensetzt. Der Raum

Fig. 1.

