

Axentheilung und Ausbildung; zweitens die Begünstigung einer Menge von Belästigungen, welche vielfach durch unnöthige Gemeinschaftlichkeiten herbeigeführt werden, beispielsweise durch gemeinschaftliche Scheidemauern, gemeinschaftliche Schornsteine, gemeinsame Entwässerungs-Anlagen und Aborte, gemeinsame Zugänge und Dienstbarkeiten anderer Art; drittens die Gefahr der gegenseitigen Beschränkung von Luft, Licht und Sonne.

Gegen die erstgenannte Art von Nachtheilen kann die Behörde kaum etwas ausrichten; gegen die Uebelstände der zweiten Art kann von der Behörde dadurch mit Erfolg vorgegangen werden, daß sie die Schaffung nachtheiliger Gemeinlichkeiten, z. B. gemeinschaftlicher Abortgruben, Canalanschlüsse, Schornsteine etc., untersagt. Alle nachbarlichen Gemeinlichkeiten zu verbieten, würde offenbar zu weit gehen und undurchführbar sein; so würde das Verbot gemeinschaftlicher Scheidemauern, mit welchen viele Mißlichkeiten verknüpft sind, für schmale Grundstücke sehr schädigend wirken, zudem in Ländern des französischen Rechtes ungiltig sein.

Die dritte Art von Uebelständen, welche besonders darauf sich gründen, daß das in der geschlossenen Reihe stehende Haus nur von zwei Seiten, von der Strafe und vom Hofe, Luft und Licht erhalten kann, an der Hofseite aber von den Anbauten und Hinterbauten des Nachbars und von den eigenen An- und Hinterbauten in Bezug auf Luft und Licht beeinträchtigt wird, versucht man in allen Städten durch polizeiliche Baubefchränkungen zu bekämpfen, aber nirgend wo mit vollem Erfolge. Die Befchränkungen beziehen sich auf die Höhe der Gebäude, auf die Feststellung eines geringsten Abstandes der Fenstermauern von anderen Baulichkeiten, so wie auf die Vorschrift, daß ein bestimmter Flächenantheil der Baustelle unbebaut bleiben muß. In Abschn. 3, Kap. 2 u. 8 werden wir hierauf näher eingehen.

Die mit der geschlossenen Bauweise unvermeidlich verbundene Ineinander-schachtelung der Gebäude ist aus Fig. 11 bis 16 ersichtlich, welche sechs ausgeführte Baublöcke aus Berlin, Magdeburg, Köln, Wien und Triest zeigen. Auf das allergeringste zulässige Mafß pflegen die Lichtflächen in den Eckgrundstücken, welche in der Regel von den Nachbarbauten auf das engste umfaßt werden, eingeschränkt zu werden. Der Berliner, der Wiener und der Triester Block zeigen aber durchweg die Armuth an freien Hofräumen.

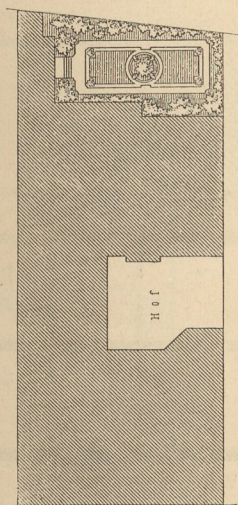
Im Gegensatz zur Villa oder zum frei stehenden Wohngebäude heißen die bei der geschlossenen Bebauung sich an einander reihenden Gebäude eingebaute Häuser. Das eingebaute Haus κατ' ἐξοχήν ist dasjenige, welches aufser den bebauten Flächen (Vorder-, Neben-, Quer-, Hintergebäude) nur noch Hofraum oder Lichthöfe enthält.

Fig. 19, 20, 24³⁾, 25, 26 u. 27⁴⁾, Hausgrundrisse aus Magdeburg, Berlin, Wien, Budapest, Paris, Madrid und London darstellend, zeigen Beispiele solcher eingebauter Häuser, zum Theile im ausgeprägtesten Sinne. In Fig. 19 u. 22 ist der Garten noch nicht ganz verschwunden. In Fig. 23, 24, 25 u. 27 sind Lichthöfe zu Hilfe genommen, um das Innere der Gebäudekörper noch einigermaßen zu erhellen. Sogar das Herrschaftshaus in Fig. 24 entbehrt jeder Gartenfläche; den Ersatz soll nach italienischer Sitte

13.
Gegen-
maßregeln.

14.
Beispiele.

Fig. 19.



Wohnhaus mit Hof und Garten zu Berlin.

1/150 n. Gr.

3) Nach: Deutsche Bauz. 1884, S. 381.

4) Nach: Centralbl. d. Bauverw. 1884, S. 299.