

Mittheilung des Senats an die Bürgerschaft

vom 8. November 1852.

Revision der Bauordnung.

Die zu dem Zweck einer Revision der Bauordnung niedergesetzte gemeinschaftliche Deputation hat dem Senate den ihr aufgetragenen Bericht mit drei Anlagen eingereicht, welchen er der Bürgerschaft zu ihrer Erklärung unter Vorbehalt der seinigen hieneben mittheilt.

Anlage
zur Mittheilung des Senats
vom 8. Novbr. 1852.

B e r i c h t

der in Betreff einer Revision der Bauordnung niedergesetzten
Deputation.

Durch die Beschlüsse des Senats und der Bürgerschaft vom 9./16. Juni d. J. ist die berichtende Deputation beauftragt, zu berathen und zu berichten,

- I. in Betreff der Bauordnung vom 17. Mai 1847, indem dieselbe einer Revision unterworfen werden sollte;
- II. in Betreff einer Schornsteinbauordnung;
- III. in Betreff gesetzlicher Bestimmungen, nach welchen künftig in denjenigen Gebietsheilen, die 1849 zur Stadt gezogen sind, gebauet werden und etwaige Straßenanlagen geschehen sollen.

Die Deputation hat diese verschiedenen Gegenstände in sorgfältige Berathung gezogen und erlaubt sich, das Ergebniß derselben in dem Nachstehenden vorzutragen.

Zu I. Revision der Bauordnung von 1847.

Indem sie im Uebrigen die Zweckmäßigkeit der darin befindlichen Bestimmungen anerkennt, bemerkt sie

zu §. 1 gedachter Bauordnung, daß der Ausdruck: in der Regel — zu streichen sein dürfte, indem er praktisch von keiner Bedeutung ist, und nur zu leicht zu Mißverständnissen und willkürlichen Ausnahmen Anlaß geben kann; —

daß ferner statt des Ausdrucks »Verschmieren« besser gesetzt wird »Verstreichen«, wie es dem handwerksmäßigen Gebrauche entspricht.

Zu §. 2 a, 3ter Absatz, würde hinzuzufügen sein: welche (die Polizeidirection) dabei besonders berücksichtigen wird, daß solche Schauer, Schoppen u. s. w., möglichst entfernt von anderen mit Feuerstellen versehenen Gebäuden errichtet werden.

Zu §. 2 h. Die hier sich findende Vorschrift ist, wie sich nunmehr nach Ablauf der gesetzten Frist ergeben hat, fast überall nicht befolgt. Es sind zwar in Folge von Neubauten seit 1847 einige Strohdächer beseitigt worden, allein es dürfte kein Fall vorgekommen sein, daß außerdem dem gesetzlichen Gebote nachgelebt wäre. Die Deputation kann auch nicht dazu rathen, mit Strenge dieses Gebot zur Ausführung zu bringen, weil sie sich aus amtlichen Berichten überzeugt hat, daß theils die rücksichtslose Beseitigung der Strohdächer mit unverhältnißmäßigen Schwierigkeiten, Kosten und anderen Nachtheilen für die theilhaftigen Hausbesitzer verbunden sein würde, theils viele Hausbesitzer so wenig bemittelt sind, daß, bei einer consequenten Durchführung der Maßregel, sie ruinirt werden würden. Es kann aber weder gerecht noch zweckmäßig erscheinen, dabei willkürlich, in dem einen Falle mit Strenge, in dem anderen nachsichtig zu verfahren, und glaubt die Deputation dagegen empfehlen zu sollen, daß an die Stelle der bisherigen Vorschrift das Verbot jeder weiteren erheblichen Reparatur eines Strohdaches, so wie der Errichtung von Wohngebäuden in solcher Entfernung, die nach allen Seiten unter 100 Fuß von dem Strohdachgebäude bleibt, in Bezug auf den Grundbesitz der Eigenthümer von Häusern, die mit einem Strohdache versehen sind, gesetzt werde.

Dies Verbot ist auch formell in so fern gerechtfertigt, als nach der Strenge des Gesetzes vom 17. Mai 1847, mit dem im verfloffenen Monat Mai abgelaufenen Termine, sämtliche Strohdächer hätten beseitigt sein sollen, und die Theilhaftigen also nur ihrer Pflicht hätten genügen dürfen, um nicht weiter von dem Verbote betroffen zu werden. Wenn zugleich vorgeschlagen ist, nur erhebliche Reparaturen zu verbieten, so wird wohl zugegeben werden müssen, daß geringfügige Ausbesserungen vorkommen können, bei welchen eine Geltendmachung des vorgeschlagenen Verbots sich der (zu sifirenden) Durchführung der Vorschrift des §. 2 h gleichstellen würde, weshalb es, im Falle der Annahme des obigen Vorschlages, gewiß angemessen erscheint, das Verbot auf erhebliche Reparaturen zu beschränken und dabei dem Ermessen der Polizeibehörde die geeignete Handhabung des gesetzlichen Verbots zu überlassen.

Zu §. 2. c. Es bedarf hier einer näheren Angabe in Betreff der Stärke der Brandmauern. Nach der Ansicht Sachverständiger, namentlich auch des Baudirectors Schröder, würden diese Mauern eine Stärke von 12" haben müssen, wovon jedoch die Polizeibehörde bei einstöckigen Häusern unter der Bedingung abweichen könnte, daß überall nicht Balken in die Mauern gelegt und sie ebenfalls nicht bei späterem Aufbau einer Etage benutzt werden sollen.

Ueberhaupt würde aber bei ein- wie bei mehrstöckigen Häusern eine Steinbreite von 1½ Fuß erforderlich sein, sobald Balken eingelegt werden sollen.

Zu §. 2. d. Die Feuergefährlichkeit hölzerner Dachgesimse ist so allgemein anerkannt, daß die Deputation sich verpflichtet hält, das Verbot derselben zu beantragen.

Zu §. 2. Am Schlusse empfiehlt die Deputation noch sub Lit. f. hinzuzufügen:
»das Holzwerk an stehenden Dachsternen ist sowohl bei Neubauten als bei Erneuerungen oder wesentlichen Veränderungen der Dächer oder Dachsternen mit Metallblech zu belegen.«

Zu §. 3. Würden noch »Luftscheiben und Fußtrager,« soweit sie der Passage hinderlich sind, zu nennen sein.

Alle diese Zusätze werden keiner besonderen Rechtfertigung bedürfen; ihnen kann sehr wohl entsprochen werden und der Nutzen solcher Vorschriften, sei es in Bezug auf Verhütung von Feuergefährlichkeit, sei es in Rücksicht auf das Publikum überhaupt, dürfte nicht verkannt werden.

In dieser letzteren Rücksicht glaubt die Deputation noch Folgendes in Anregung bringen zu müssen:

1) die gerechten Klagen des Publikums über die Unzuträglichkeiten der eisernen Kellerluken, sowie der üblichen Beschlagweise derselben, sind bekannt, und schlägt deshalb die Deputation vor, zu bestimmen:

»Kellerluken dürfen weder ganz von Eisen angefertigt, noch äußerlich damit beschlagen werden; auch sind die darin befindlichen Hänge zu kröpfen und an der unteren Seite der Luken zu befestigen.«

2) Mistkühen, Schweineställe, Privets u. d. gl. finden sich nicht selten, namentlich in der Vorstadt, in unheimlicher Weise nahe der öffentlichen Passage hergestellt; es dürfte deshalb nur der Ordnung und dem öffentlichen Anstande entsprechen, wenn die Vorschrift erfolgte:

daß dergleichen Einrichtungen überhaupt und namentlich in Betreff des Orts ihrer Anlage, einer vorgängigen polizeilichen Genehmigung bedürfen und vorhandene Einrichtungen der Art thunlichst polizeilich beseitigt werden sollen.

Zu §§. 4 und 5. Nicht selten wird eine so bedeutende Veränderung an der Außenseite von Gebäuden vorgenommen, daß sie fast einem Neubau gleichgeachtet werden dürfte, dabei jedoch so verfahren, daß die Polizeibehörde den Fall weder unter §. 4 noch §. 5 des Gesetzes zu bringen vermag.

Die Folge davon ist, daß ältere Anlagen, deren Beseitigung zu wünschen und selbst bei dergleichen baulichen Veränderungen leicht zu beschaffen wäre, nicht nur verbleiben, sondern oft eben durch die vorgenommene Verbesserung des Gebäudes noch für eine längere Zukunft vor der Anwendung des Gesetzes gesichert werden. Zwar weiß die Deputation dagegen kein durchgreifendes Mittel in Vorschlag zu bringen, sofern man nicht der Behörde es überlassen will, zu bestimmen, ob in dem einzelnen Falle eine Bauveränderung einem Neubau gleich zu behandeln sei; allein sie empfiehlt doch, eine Bestimmung zu treffen, durch welche der Aufbau eines Stockwerks dem Neubau im Sinne des hier in Frage kommenden Gesetzes gleichgestellt wird; indem in einem solchen Falle der Bauende ohnedies durch die von ihm beabsichtigte größere Anlage in eine Lage kommt, welche alle mit solchen Bauten verbundenen Beschwerlichkeiten mit sich führt, und andererseits bei einer solchen Gelegenheit das Gebäude gewöhnlich so hergestellt wird, daß, wie bereits bemerkt wurde, dem öffentlichen Interesse zuwider die Aussicht, künftig das betreffende Gesetz zur Anwendung zu bringen, kaum minder fern gerückt erscheint, als es bei einem Neubau im bisherigen Sinne des Gesetzes geschehen sein würde.

Im Uebrigen wird auf die Bemerkungen zu §§. 6, 7 verwiesen.

Zu §. 6. In diesem und den folgenden §§. wird es jedesmal statt: »Finanzdeputation« heißen müssen: »Baudeputation«, da bekanntlich nach Einführung der Verfassung von 1849 der Ersteren vermöge des ihr gewordenen Wirkungskreises nicht weiter das hier in Frage kommende Geschäft verbleiben konnte und darauf dasselbe der Letzteren aufgetragen, auch bis jetzt von dieser wahrgenommen ist.

Uebrigens erschien der Deputation das bisherige Verfahren bei Entschädigungen überaus weitläufig und unzweckmäßig. Eine Abänderung in Betreff desselben dürfte sich aber um so mehr empfehlen, als die ausführende Behörde sich überzeugt hält, daß die Sachverständigen durch die eigenthümliche Fassung des 2ten Absatzes dieses Sen sich in der Regel zu so unverhältnißmäßig hohen Taxationen veranlaßt finden würden, daß die Staatsbehörde, sofern ihr die gütliche Vereinbarung nicht gelingt, von der Beschaffung der Anlagen absehen müsse. Die Normen, nach welchen die Entschädigung zu berechnen sei, dürften nun sehr wohl sich im Voraus so gesetzlich feststellen lassen, daß es des gedachten weitläufigen Verfahrens überall nicht mehr bedürfte, und hat die Deputation den Versuch nicht unterlassen wollen, einen desfallsigen Vorschlag höherer Ermägung anheim zu stellen.

Dieser Vorschlag geht dahin:

Die §§. 6 und 7, 1. Absatz, fallen ganz hinweg. Statt derselben wird bestimmt: Ueber das Maß der Entschädigung wird zuvörderst von der Baudeputation mit den Betheiligten verhandelt, um wo möglich eine gütliche Vereinbarung herbeizuführen.

Kann Solche nicht bewirkt werden und beharrt die Baudeputation im Einverständnisse mit der Polizeidirection bei dem Verlangen, daß die in Frage stehende Anlage eingezogen oder weggeräumt werden müsse, so erhält der Betheiligte eine Entschädigung, welche dem doppelten Betrage des Werths der abzutretenden Grundfläche, welcher Werth ohne Weiteres nach dem Verhältniß des Grundsteuer-capitals des ganzen Grundstücks zu demjenigen des abzutretenden Theils bestimmt wird, gleich ist, so wie im Fall, daß kein wirklicher Neubau vorliegt, außerdem die Kosten der Beschaffung und Wiederherstellung.

Wenn übrigens solche Anlagen, welche keinen Grundflächen-Raum einnehmen, dem Gesetze gemäß wegfallen müssen, z. B. Winden, ausschlagende Thüren und Fenster, so sollte dafür überall keine Entschädigung bewilligt werden, zumal bei dem allein werthvollen Objekte, einer Winde, deren Wiederherstellung in Rücksicht auf die schon gültige Vorschrift des §. 8 nach bisheriger Erfahrung so gut als unausführbar erscheint, mithin das desfallsige Recht des Besitzers ohnedies praktisch kaum einen erheblichen Werth hat.

Der obige Vorschlag entspricht offenbar dem öffentlichen Interesse vollkommen, es kann jedoch dagegen der Einwand erhoben werden, daß das Privat-Interesse durch denselben zu sehr beeinträchtigt werde.

In Betreff der Ausluchten und Ausbauten dürfte aber das bemerkte Entschädigungs-Quantum allerdings genügen, da der entzogene Raum reichlich vergütet wird und von einer Entschädigung für etwa geschmälerete Annehmlichkeiten bei dergleichen Expropriationen zum Besten des Staats keine Rede sein kann.

Bei den Kellerlukken und Eingängen wird freilich nicht selten versucht, die Benutzung der Kellerräume, als Gegenstand des entzogenen Rechts, mit zur Berechnung zu bringen, allein es wird diese keinesweges entzogen, sondern lediglich der Besitzer genöthigt, den Zugang innerhalb seines Eigenthums herzustellen, indem er denselben von dem öffentlichen Grunde entfernen soll.

Die Deputation hofft deshalb, daß ihr Vorschlag, dessen praktische Zweckmäßigkeit nicht zu verkennen sein möchte, Beifall finde.

Zu §. 7. 2ter Absatz würde es gewiß den Verhältnissen, wie dem bisher beobachteten Verfahren, mehr entsprechen, zu sagen: »sodann nach geschieder Einziehung oder Begräumung der fraglichen Anlage berichtigt der Staat die Entschädigungssumme.«

Zu §. 10. Die Worte: im Einverständnisse mit der Finanzdeputation sind aus dem bereits oben zu §. 6 bemerkten Grunde zu streichen, und dürfte auch jedenfalls die Mitwirkung Einer Deputation, welche nach §. 10 eintritt, genügen.

Zum 2ten Absatz sind noch Fußtrager zu erwähnen.

Zu §. 12 a. Es fehlt hier die Bestimmung der Breite des Ausganges. Will man auch nicht darauf bestehen, daß das Wohngebäude in seiner ganzen Frontbreite frei an der Fahrstraße liegen soll, so wird doch der Zugang von der Straßenseite nicht etwa ein schmaler Gang sein dürfen, so, daß das Gebäude in Wahrheit als auf einem Hinterhofe liegend betrachtet werden müßte; es scheint daher angemessen, wenigstens eine solche Breite zu fordern, welche derjenigen kleinerer Straßen gleich ist, und schlägt die Deputation vor, eine Breite von 15 Fuß zu bestimmen.

Der Ausdruck: »fahrbare Straßen« hat den Zweifel erregt, ob darunter auch solche vorstädtische Wege, eigentliche Feldwege verstanden werden könnten, welche zwar nothdürftig geeignet zum Befahren, jedoch nicht bepflastert, ja nicht einmal in genügender Breite vorhanden sind. Sieht man dabei von den Wegen in den 1849 zur Stadt gezogenen Gebietsstheilen ab, so ist die Zahl solcher Wege in dem bebauten Theile der Vorstadt zwar nur noch gering, allein dennoch möchte die Deputation dringend empfehlen, daß auch für diese Feldwege die gesetzliche Bestimmung getroffen würde, daß daran nur soweit (im Uebrigen jedoch der Bauordnung gemäß) gebaut werden dürfe, als entweder der Bau auf der Stelle eines älteren Gebäudes, welches abgebrochen, erneuert oder reparirt wird, oder innerhalb solcher Räume stattfindet, die bereits mit einer fortgesetzten Reihe von Häusern besetzt sind, wobei dann selbstredend das Ermessen der Polizeibehörde entscheiden müßte, wieweit diese Bedingungen im einzelnen Falle als vorhanden anzunehmen seien. Die Errichtung von Wohngebäuden an anderen Stellen solcher Wege würde dagegen voraussetzen, daß jedes Mal in vorkommenden Fällen die Bedingungen, unter welchen das Bebauen solcher Wege zu gestatten sei, erst gesetzlich festgestellt werden und daß die Unternehmer deshalb vorab ihre Anträge bei dem Senate einreichen müßten; denn die hier in Betracht kommenden Verhältnisse sind so verschieden, daß eine allgemeine gesetzliche Bestimmung in dieser Beziehung unthunlich erscheint. In jedem einzelnen Falle wird sodann vorzuschreiben sein, wie die Straße anzulegen und herzustellen, wie es mit dem Wasserablauf zu halten, welche Baulinie zu beachten, wie die Kosten der Herstellung, der Bepflasterung der Straße herbeizuschaffen seien u. s. f.

Die Deputation empfiehlt es daher, daß in das Gesetz nur eine Vorschrift, welche diese gesetzliche Feststellung fordert, aufgenommen werden möge.

Es kommt häufig vor, daß auf Höfen Hintergebäude, Packhäuser, Ställe u. s. w. errichtet werden. Die Erlaubniß zu solchen Bauten wird freilich unter der Bedingung, daß sie niemals zu Wohnungen eingerichtet werden dürfen, ertheilt, wie es der Vorschrift dieses §. entspricht; allein es würde gewiß sich empfehlen, im Gesetze eine solche Aenderung in der Bestimmung dieser Hintergebäude zu verbieten, wodurch, wenn sich künftig solche Gebäude bewohnt finden sollten, die Unstatthaftigkeit sich augenscheinlich bis zur Nachweisung, daß sie bereits vor der neueren Gesetzgebung als Wohnungen vorhanden gewesen wären, herausstellen würde.

Zu §. 12 c. Die 15 Fuß breiten Straßen sollten überall nicht mehr gestattet werden. Die Voraussetzungen, unter welchen sie nach diesem §. noch zur Zeit erlaubt werden

konnten, treffen kaum mehr zu und überhaupt ist die Handhabung der desfallsigen Vorschrift ohne Willkür fast unmöglich, da theils fast niemals behauptet werden mag, daß einer entlegneren Gegend diese Bezeichnung noch für eine längere Zeit gegeben werden dürfe, theils kleinere Wohnungen vergrößert, erhöht werden können, ohne daß man sich dabei beruhigen dürfte, solches werde eine ausreichende Controlle verhüten. In der That hat auch die Behörde seit 1847 fast ohne Ausnahme alle Gesuche, dergleichen Straßen anzulegen, abgewiesen, und so möchte es in Wirklichkeit keine erhebliche Neuerung sein, wenn man dem Vorschlage der Deputation folgen und die Anlagen von Straßen dieser geringeren Breite überhaupt nicht weiter zulassen wollte.

Ein Uebelstand ist es nun aber, daß in den Fällen, wo Jemand eine 30 Fuß breite Straße angelegt hat, sie jedoch nur an einer Seite bebauen konnte, weil das ihm gehörige Terrain es nicht anders gestattete, die Besitzer der an der anderen Seite dieser Straße liegenden Grundstücke, unter der Behauptung, dieser Grundbesitz liege nunmehr an einer fahrbaren Straße, ohne Theilnahme an den Kosten der Straßenanlage, verlangen können, die Erlaubniß zu Bauten an der neuen Straße zu erhalten. Offenbar sollten sie verpflichtet sein, dem, welcher die Straße anlegte, verhältnismäßigen Ersatz zu leisten und würde es sich also rechtfertigen, diese Pflicht gesetzlich auszusprechen, so wie, um processualische Weiterungen zu vermeiden, die Feststellung der Entschädigungssumme der Polizeibehörde und der Straßenbepflasterungsdeputation gemeinschaftlich zu überlassen, wenn eine Vereinbarung mit dem Eigenthümer im gütlichen Wege nicht zu Stande kommen sollte.

Bisher half sich der Hersteller der Straße so, daß er einen schmalen Streifen Landes von seinem Eigenthum an der anderen Seite der Straße, die er nicht bebauete, liegen ließ, und somit die Anlieger dieser Seite nöthigte, sich seinem Willen in Betreff der Entschädigung zu fügen. Allein diese Aushülfe führt zu Erpressungen unmäßiger Entschädigungsgelder und möchte daher auch dagegen Fürsorge durch die Bestimmung zu treffen sein, daß künftig solche Landstreifen nicht liegen bleiben dürfen, sondern dieselben stets ohne Weiteres als zur Straße gehörig betrachtet werden sollen.

Zu §. 12 f. Die Abschrägung der Eingänge der Gebäude ist oft der Abrundung vorzuziehen, und könnte diese Weise deshalb eingeschaltet werden, damit die Behörde freie Hand habe, nach den Umständen, das Eine oder das Andere vorzuschreiben.

Zu §. 12 g. h. Den zweiten Absatz zu g. wünscht die Deputation als ganz überflüssig gestrichen zu sehen; derselbe erregt Hoffnungen, die bisher nie erfüllt sind und auch künftig gewiß nur äußerst selten werden erfüllt werden, hat also um so weniger eine praktische Bedeutung, als es dem Staate unbenommen bleibt, auch ohne eine solche Bestimmung in geeigneten Fällen Beihülfe zu leisten.

Zu §. 14 a. Wenn die Baulinie, wie es namentlich in der Vorstadt nicht selten der Fall ist, nicht deutlich sich herausstellt, noch füglich zu ermitteln ist, so ist eine gesetzliche Feststellung entweder für eine ganze Straße oder einen Theil derselben gewiß so wünschenswerth als erforderlich. Diese zu veranlassen, muß Betheiligten wie Behörden freistehen, und empfiehlt es sich daher, dieß in dem gedachten §en auszusprechen, etwa dahin:

»In zweifelhaften Fällen soll vorab die Baulinie gesetzlich regulirt werden.«

Es wird gut sein, diesen Satz so allg'mein zu halten und der Praxis das Weitere zu überlassen. Die Polizeibehörde wird dabei stets vorzugsweise das öffentliche Interesse zu wahren haben, allein auch von anderen Seiten muß die Anregung kommen können, und gewiß werden Privatleute nicht ohne sehr erhebliches Interesse den weitläufigen zeitraubenden Weg, die gesetzliche Regulirung der Baulinie in einzelnen Fällen herbeizuführen, einschlagen und es vorziehen sich mit der Behörde zu verständigen.

So erreicht man eine allmähliche Regulirung der Baulinie in denjenigen Straßen, wo dieselbe noch erforderlich ist, und zwar jedes Mal bei vorkommendem Bedürfnisse, so daß mit Muße und Umsicht, unter Berücksichtigung aller dabei in Betracht zu ziehenden Verhältnisse, die dann in dem gegebenen einzelnen Falle leicht zu ermitteln sind, verfahren werden kann; ein Verfahren, welches nach Ansicht der Deputation den Vorzug vor dem Auswege, ohne Weiteres einen Generalplan zur Regulirung der Baulinie für alle Straßen zu entwerfen, verdient. Die desfallsige umfassende Arbeit würde, soll sie gründlich und brauchbar sein, einen enormen Aufwand von Mühe und Zeit erfordern, und dennoch möchte es sehr zweifelhaft bleiben, ob und wiefern künftig in den gegebenen Einzelfällen die Ausführbarkeit des Plans sich bewähre.

Es versteht sich übrigens von selbst, daß hier nur von den Stadttheilen die Rede ist, welche nicht erst 1849 zur Stadt gezogen sind, indem in Betreff dieser Letzteren ein allgemeiner Plan vorgelegt werden soll.

Ferner würde es zweckmäßig sein, zu diesem §. hinter den Worten: »erneuert werden« den Zusatz zu machen:

»oder diese Gebäude höher gebaut werden sollen«.

Die Gründe für diesen Vorschlag sind dieselben, welche zu §§. 4 und 5 hinsichtlich der Höherbauten vorgetragen sind.

Zu §. 14 b. Diese Ausnahmen läßt man besser fallen, da für die Erste sub a., kaum die Bezeichnung einer Ausnahme paßt, und die Zweite augenscheinlich nicht weiter zugelassen werden darf, wenn man nicht fortfahren will, zu dulden daß ganze Stadttheile, namentlich in der Vorstadt, auch ferner noch durch solche Bauten, welche von der regelmäßigen Linie abweichen, in unleidlicher Weise verunziert werden.

Die Deputation schlägt dagegen folgende Bestimmungen vor:

»Wo Vorhöfe oder Vorplätze angelegt sind oder werden, müssen sowohl Gebäude als Befriedigungen eine fortlaufende Linie bilden. Hinsichtlich der Baulinie der in Gärten liegenden Häuser kann die Polizeibehörde Ausnahmen von dieser Regel bewilligen. — Dieselbe bestimmt auch in den Fällen, wo ein Grundstück von mehreren Straßen begrenzt wird, wie es alsdann mit der Baulinie, den Vorhöfen und Vorplätzen, sowie mit der äußern Ansicht der Fronten an den verschiedenen Straßen gehalten werden soll.«

Zu §. 16. Dieser §. kann als überflüssig gestrichen werden, denn es werden niemals andere Gebühren gefordert oder entrichtet. Die Deputation benützt jedoch diesen Anlaß, das Folgende in Anregung zu bringen:

Bekanntlich werden bei größeren Baubesichtigungen von den Bauenden bezahlt: 2 Thlr. 36 Gr. f. g. Commissionsgebühren, 36 Gr. Gebühren an den Baucommissair, für den von den Behörden etwa benutzten Wagen der Fuhrlohn, und der Stempel für die Bauzeichnung. Bei kleineren Besichtigungen nur die Gebühren des Baucommissairs. Diese Gebühren erregen, bei kleinern Baufachen namentlich, große Unzufriedenheit, und überhaupt deshalb, weil sie stets dieselbe Höhe haben, gleichviel ob es sich um Häuser handelt, deren Baukosten 250 Thlr. oder viele Tausende betragen; ob Ein Haus oder ganze Straßen gebaut werden sollen. Es würde sich daher vielleicht empfehlen, kleinere Baufachen bis zu 250 Thlr. an Werth von allen jenen Gebühren zu befreien, bei größeren eine Abgabe von 1 per Mille der Baukosten nach eigener Angabe der Bauenden auf Bürgereid oder an Eidesstatt zu erheben, ferner den Baucommissair aus der Staatscasse, und zwar dem von einer dazu geeigneten Deputation, etwa der Baudeputation verwalteten Fonds zu honoriren, so daß er für jede Vorbesichtigung 18 Gr. und eben so für die zweite, nach vorgeschrittenem Bau als Controlle dienende Besichtigung 18 Gr., sei es bei kleinen oder großen Baufachen, gegen Vorlage seines deshalb einzureichenden und von der Polizeibehörde zu visirenden Monatsberichts empfangen würde. Es würde damit seine Gebühr nicht sowohl erhöht, als lediglich der Eingang derselben mehr gesichert werden, wogegen ihm, der im Uebrigen nur einen jährlichen Gehalt von 400 Thlr. erhält, und nun seine ganze Arbeitszeit dem öffentlichen Dienste widmen müssen, damit ein bedeutender Zuwachs der Arbeit in Verhältniß zu dem bisherigen Maaße zufällt. Eine solche Controlle, mittelst der zweiten Besichtigung, des verlangten Monatsberichts, so wie der an die einzelnen Dienstleistungen geknüpften Bezahlung, ist aber ohne Zweifel sehr nützlich und wünschenswerth.

Die Deputation beantragt, daß, sofern das in dieser Beziehung Vorgetragene genehmigt werden sollte, die nähere Einrichtung und Ausführung den geeigneten Behörden übertragen werden möge, und erlaubt sich schließlich, indem sie die Anlage A vorlegt, welche er giebt, wie in der Voraussetzung, daß obige Vorschläge angenommen werden sollten, künftig die Bauordnung lauten würde, eine Ueberlegung zu empfehlen:

- a. ob und wie weit die Bauordnung, insbesondere die nachfolgende Schornsteinbauordnung auch für die beiden Hafenstädte in Anwendung zu bringen sei?
- b. ob und welche Bestimmungen in Betreff wasserfreier Anlage der Gebäude in denjenigen Stadttheilen, welche den Gefahren und Nachtheilen des Hochwassers ausgesetzt sind, zu treffen seien?

Daß eine solche Ueberlegung durch das öffentliche Interesse geboten werde, glaubt sie nicht erst nachweisen, jedoch erwähnen zu sollen, daß sie sich weder ermächtigt noch befähigt erachtete, ohne Weiteres diese beiden Gegenstände in den Kreis ihrer Berathung zu ziehen.

Zu II. Hinsichtlich der Sicherheit von Feuerungsanlagen und Schornsteinen in den 13 städtischen Bezirken bringt die Deputation, nach sorgfältiger Berathung dieses Gegenstandes mit dem Baudirector und anderen Sachverständigen, die folgenden Bestimmungen in Vorschlag:

I. Allgemeine Vorschriften.

- 1) Für jede Schornstein- oder Feuerungsanlage ist vorab die baupolizeiliche Genehmigung zu erwirken.
- 2) Alle Anlagen solcher Art müssen eine feuersichere Fundirung oder Unterstüßung haben.
- 3) Sie dürfen nur an massiven, mindestens einen halben Stein starken Mauern hergestellt werden.
- 4) Jeder Schornstein muß eine an allen Seiten wohlverbundene, massive Mauer haben. Vorhandene Mauern dürfen in der Regel nicht als Wandung eines neu aufzuführenden Schornsteins benutzt werden.
- 5) An den Stellen, wo Schornsteine zwischen Balkenlagen durchgeführt werden, muß das Balkenholz mindestens 6 Zoll von der normalen Außenwand der Schornsteine entfernt bleiben; auch darf der Zwischenraum nur mit feuersicherem Material ausgefüllt werden.
- 6) Das Auffatteln der Schornsteine ist verboten.
- 7) Der Neigungswinkel geschleppter Schornsteine muß mindestens 30 Grad betragen, das Schleppholz zur Unterlage mindestens 5 bis 6 Zoll dick und auf jede 8 Zoll Länge gehörig unterstüßt sein, auch der geschleppte Schornstein stets zwischen der Schornsteinwand und dem Schleppholz eine Lage Schieferplatten erhalten.
- 8) Die Schornsteine sind im Innern und Außern mit Kalkmörtel glatt abzurufen.
- 9) Alle Schornsteinthüren, die an den geeigneten Stellen und in hinreichender Anzahl anzubringen sind, sollen von Gußeisen und mit einem hinreichend sicheren Beschlage versehen sein.
- 10) Die Einnündung von mehr als einem Ofenrohr in einen Schornstein so wie die Leitung des Rohrs aus Kellern, Fenstern, Giebeln bedarf der polizeilichen Genehmigung.

II. Wegen der Ofenschornsteine insbesondere.

- 11) Die Weite der Ofenschornsteine soll mindestens sieben Zoll im Lichten betragen und der Querschnitt eine Kreis- oder Quadratform haben. Dieses Maß und die gewählte Form ist an allen Stellen des Schornsteins gleichmäßig einzuhalten.
- 12) Die äußeren Mauern der Schornsteine dürfen nicht auf dem Kantenstein ausgeführt werden.
- 13) Die zwischen mehreren neben einander liegenden Schornsteinen erforderlichen Trennungen oder Zungen müssen mindestens eine Dicke von drei Zoll erhalten.
- 14) Die zur Regulirung des Zuges in den Ofenröhren angebrachten Schieber sind so einzurichten, daß sie beim Reinigen nicht hinderlich werden können.

III. Wegen der Küchenschornsteine insbesondere.

- 15) Bei Sparherden (geschlossenen Heerdfeuerungen) ist das Rohr entweder in einer Weite von 12 Zoll im Lichten (rund oder quadratisch) oder in einer solchen Weite von 18 zu 21 Zoll anzulegen, wobei Maß und Form jedoch an allen Stellen des Schornsteins gleichmäßig einzuhalten ist.
- 16) Bei gewöhnlichen Küchenherden (offenen Heerdfeuerungen) soll die lichte Weite der Schornsteine 18 und 21 Zoll betragen.
- 17) Das Umfassungsmauerwerk dieser Schornsteine muß mindestens 5 Zoll stark sein.
- 18) Das Mauerwerk eines Rauchmantels, worauf ein Schornstein ruht, muß mindestens dieselbe Stärke, welche das Mauerwerk des Schornsteins hat, erhalten; ruht jedoch der Schornstein nicht auf einem Rauchmantel, so ist derselbe gleich dem übrigen Mauerwerk von Grund auf aufzuführen oder doch in genügender Weise feuersicher zu unterstüßen, in beiden Fällen aber mindestens 12 Zoll unterhalb der Balkendecke mit dem Rauchmantel oder Quallfang zu verbinden.

19) Die Schornsteine von Küchen in oberen Stockwerken müssen an oder in von Grund aufgeführten massiven Mauern ruhen, und sind unter dem Feuerheerd zwei Schicht Mauersteine und eine Schicht Schiefer in Kalk oder Lehm auf die Holzunterlage zu legen.

20) Alle Rauchmäntel müssen von feuerfestem Material angefertigt sein.

21) Das Anhängen gemauerter Rauchmäntel an darüber befindlichen Balkendecken ist verboten.

22) Schornsteine zu den gewöhnlichen Waschkesseln in Haushaltungen erhalten eine Weite von 7 Zoll, und kann der Querschnitt eine Kreis- oder Quadratform haben.

Das Umfassungsmauerwerk solcher Schornsteine muß mindestens einen halben Stein stark sein.

23) Im Uebrigen finden auch in Betreff dieser unter III. angeführten Schornsteine die oben wegen der Ofenschornsteine gemachten Vorschriften Anwendung.

IV. Wegen Fabrikschornsteine und sonstiger größeren Feuerungsanlagen.

24) Hinsichtlich der Weite und des Umfassungsmauerwerks der Schornsteine zu Backöfen gelten dieselben Vorschriften, welche für die Küchenschornsteine bei gewöhnlichen Küchenherden festgesetzt sind.

Diese Schornsteine dürfen nicht auf einem angehängten Rauchmantel ruhen; der Rauchmantel soll vielmehr auf massiven, von Grund aufgeführten Wangen oder Pfeilern ruhen und nur von Stein oder Eisen hergestellt werden.

25) Schornsteine zu Brennkesseln, Braupfannen, Siedekesseln, sowie Fabrikschornsteine, sind in lichter Weite von mindestens 18 Zoll Quadrat von Grund auf massiv aufzuführen. Die Stärke des Umfassungsmauerwerks solcher Schornsteine muß bis zur Höhe von 20 Fuß von der Oberfläche des Kessels angerechnet, mindestens 10 Zoll und in der weiteren Höhe 5 Zoll betragen.

26) Bei Schornsteinen zu Dampfkesseln und sonstigen größeren Feuerungen ertheilt die Baupolizeibehörde in jedem einzelnen Falle hinsichtlich ihrer Anlage, Weite, Höhe und Stärke unter Berücksichtigung des Verbrauchs an Brennmaterial die erforderlichen Vorschriften.

27) Bei Schmiedeeisen ohne Rauchfang, sogenannten französischen Essen, soll die Schornsteinweite 9 Zoll im Lichten und die Stärke des Umfassungsmauerwerks 5 Zoll mindestens betragen.

28) Die unter IV. gedachten Schornsteine sollen nicht geschleppt, sondern lothrecht auf- und aus den Gebäuden hinausgeführt werden.

29) Kesselfeuerungen bei Fabrikanlagen, Brauereien u. s. f. müssen in massiven gewölbten Vorleggen angelegt werden, die Brauereien und Brennereien gewölbt sein, und Darren nur auf und unter Gewölben angelegt werden.

V. Wegen der Beaufsichtigung.

30) Keine Feuerungsanlage und kein neugebauter Schornstein darf benutzt werden, wenn nicht zuvor der Baucommissair (nach einem deshalb zu bestimmenden gedruckten Formulare) die vorschriftsmäßige Anlage desselben bescheinigt hat.

31) Diese Bescheinigung soll dahin gehen, daß der Baupolizeibeamte die Anlage sowohl während des Baues als nach Vollendung desselben besichtigt, auch der Schornsteinfeger den Schornstein durchgezogen, und daß die Anlage sich demnach als vorschriftsmäßig hergestellt erwiesen habe.

Außerdem hat dieser Beamte der Polizeidirection allmonatlich über die folchergehalt von ihm ausgefertigten Bescheinigungen zu berichten.

Zu III. Die hier der Deputation gewordene Aufgabe ist eine äußerst schwierige, und muß deshalb die Deputation eine nachsichtige Beurtheilung ihrer Vorschläge wünschen.

Sie hat zunächst den Baudirector Schröder aufgefordert, ihr einen Plan vorzulegen, der nur die Hauptstraßen und Plätze, welche innerhalb des fraglichen Terrains anzulegen seien, ergebe, indem sie sich auf ein Gutachten dieses Beamten dafür entschieden hatte, sich auf solche Hauptstraßen und Plätze zu beschränken, und nicht so weit zu gehen, alle und jede Straßen, welche überhaupt nur angelegt werden sollten, im Voraus bestimmen zu lassen, da dies theils unnöthig erschien, weil in Betreff der kleineren Verbindungsstraßen nach Maßgabe der einzuführenden gesetzlichen Normen und durch das Vorhandensein der projectirten Hauptstraßen und Plätze das Erforderliche sich von selbst reguliren dürfte, theils ungefügt, weil

dadurch der Privatthätigkeit jegliche freie Bewegung entzogen und diese ohne Noth allzusehr eingeengt werden würde, während sie doch vorzugsweise geeignet ist, das öffentliche Bedürfnis zu erkennen und zu befriedigen.

Der Baudirektor hat darauf einen solchen Plan nebst Motiven vorgelegt, der als Anlage B. C. hiebei erfolgt. Die Deputation glaubt, daß dieser Plan annehmbar sei, und daß namentlich es sich empfehle, die von dem Baudirector gewählte Beschränkung desselben auf einen bestimmten Theil des hier in Frage stehenden Terrains aus den von ihm in Anlage C. dafür angeführten Gründen einstweilen gutzuheißen, da es nicht wahrscheinlich ist, daß die Baulust vorerst sich weiter hinaus erstrecken werde; obgleich sie es dann nöthig erachtet, daß, um etwaigen einem später weitergehenden Plane hinderlicher Bauten und Anlagen vorzubeugen, schon jetzt gesetzlich festgesetzt werde,

»daß in den übrigen Theilen des im Jahre 1849 zur Stadt gezogenen Gebiets alle und jede Bauten und Anlagen von Straßen und Plätzen untersagt seien, für welche nicht eine besondere polizeiliche Genehmigung erwirkt, und daß dabei die Polizeibehörde nicht an die Vorschrift des §. 1 der Bauordnung gebunden sei.«

Findet nun jener Plan den Beifall des Senats und der Bürgerschaft, so würde derselbe die Grundlage für die künftigen Bauten und Straßenanlagen des betreffenden Terrains bilden müssen. Es dürfte also daselbst ferner Nichts unternommen werden, was mit diesem Plane unvereinbar wäre, und außerdem würde es sich von selbst verstehen, daß im Uebrigen die Bauordnung zu befolgen sei. Zugleich wird es erforderlich werden, daß die projectirten Hauptplätze und Straßen äußerlich markirt werden, um die praktische Ausführung des Plans zu erleichtern, und es also eines Gesetzes bedürfen, daß die Hinstellung solcher Zeichen geschehen und Niemand dies hindern noch solche Zeichen beschädigen solle.

Dabei läßt es sich sodann zwar als möglich denken, daß mehrere Eigenthümer, sich deshalb vereinigen, oder einzelne Unternehmer, als Speculanten, ganze Straßen herstellen und bebauen wollen, in welchem Falle die Sache sich einfach gestalten würde, eben sowohl aber auch, daß einzelne Personen beabsichtigen, sich in dem fraglichen Terrain anzubauen, ohne daß es ihnen gelingt, die sonstigen Eigenthümer des anstoßenden Landes zu bewegen, mit ihnen gemeinschaftlich vorzugehen, so daß sie nicht im Stande sein würden, sofort die ganze Straße, welche in dem Plane vorgeschrieben sich findet, herzustellen. Der Eigensinn eines Einzelnen kann in einem solchen Falle einen höchst nachtheiligen Einfluß üben, und giebt daher die Deputation anheim, zu einiger Abhülfe zu bestimmen, daß der Bau stattfinden könne, wenn nur der Staat sicher gestellt wird, daß jederzeit, wenn es der Behörde angemessen erscheint, die Terrainlieferung und die sonst zu leistenden Mittel, welche dem Unternehmer obliegen, beschafft werden sollen und können.

Die Deputation hofft, daß so, wenn auch allmählig, der vorgelegte Plan werde zur Ausführung gebracht werden können. Es versteht sich, daß alles dies nur auf die Ausführung der im Plan projectirten Straßen und Plätze sich bezieht, indem hinsichtlich der Verbindungs- und kleineren Straßen die Bauordnung auch darin vollständig zur Anwendung kommen kann und muß, so weit sie vorschreibt, wie es mit der Anlage neuer Straßen gehalten werden solle. Es wird dies keine Schwierigkeiten haben, indem solche Straßen selbstredend so angelegt werden müssen, daß sie mit den Hauptstraßen und Plätzen in angemessener Weise und möglichst in gerader Linie sich verbinden; sie werden sofort im Uebrigen völlig hergestellt und bepflanzt, und nur dann, wenn die Hauptstraße oder der Hauptplatz noch nicht hergestellt ist, mit einem Wendepfad bei Einmündung in diese versehen werden müssen. Dagegen kann natürlich es ferner nicht gestattet werden, daß an jedem fahrbaren Privat- oder Communahwege in jenen Gebietstheilen gebaut werde, sofern nicht sonst dabei den Vorschriften der Bauordnung wegen Anlage neuer Straßen entsprochen wird, eben so wenig, daß in Betreff der sonstigen Vorschriften dieser Ordnung künftig dispensirt werde. Deshalb ist eine Aufhebung der Obrigkeitlichen Verordnung vom 11. December 1848 in dieser Beziehung erforderlich. Endlich wird es sich von selbst verstehen, daß die Anwohner einer Straße in den fraglichen Gebietstheilen zur Reinigung und Erhaltung der Straße ebenso künftig verpflichtet sein müssen, als dies in den alten Stadttheilen der Fall ist, wenngleich diese Pflicht zunächst nur für dasjenige Terrain welches bebaut oder als Hofplatz oder Garten zum Gebäude gehört, gelten mag, so wie es sich empfehlen wird, einstweilen in Betreff der Chaussees eine Ausnahme zuzulassen. Dabei wird man jedoch nicht umhin können, zu erwägen, daß die Landstraßen oder Chaussees in der älteren und neueren Vorstadt theils sofort theils späterhin als Stadtstraßen angesehen und behandelt werden müssen, und daher die Anwohner nicht

weiter für alle Zeit von der Pflicht zur Reinigung und Erhaltung derselben befreit sein können. Ob und wiefern nun diese zu den desfalligen Kosten heranzuziehen seien, erschien der Deputation als eine Frage, deren Beantwortung einer besser unterrichteten Behörde, etwa der Deputation für den Wegbau und für die Bepflasterung zu überlassen sein dürfte, und beschränkt sie sich deshalb darauf, diesen Gegenstand in Anregung zu bringen.

Unter Bezug auf vorstehende Ausführungen erlaubt die Deputation sich in dem Nachstehenden einen Vorschlag zu desfalligen gesetzlichen Bestimmungen zu machen.

»Diejenigen, welche Gebäude in den durch die Verordnung vom 11. December 1848 zur Stadt gezogenen Gebietstheilen errichten wollen, haben außer den Vorschriften der heute publicirten Bauordnung das Folgende zu beachten:

§. 1.

Da mittelst Senats- und Bürgerschaftsbeschlusses vom 10. 1852 ein Plan festgestellt worden ist, nach welchem die Hauptplätze und Straßen in einem zunächst der Stadt liegenden Theile des vorgedachten zur Stadt gezogenen Landgebiets angelegt werden sollen, so kann daselbst kein Bau stattfinden, welcher nicht mit diesem Plane übereinstimmt. Es sollen desends die projectirten Straßen und Plätze in angemessener Weise äußerlich bezeichnet werden und ist die Polizeibehörde beauftragt, die öffentlichen Beamten, welche zur Verwerkstelligung solcher Bezeichnungen verwendet werden mögen, bei der desfalligen Ausführung ihres Geschäfts gegen Hindernisse, die ihnen, namentlich von den Besitzern, in den Weg gelegt werden sollten, zu schützen, so wie einem Jeden hiemit bei angemessener Geld- oder Gefängnißstrafe untersagt ist, die Herstellung solcher öffentlicher Zeichen zu hindern oder diese Zeichen zu beseitigen oder zu beschädigen.

§. 2.

Bauten oder Anlagen von Straßen und Plätzen, welche diesem Plane entsprechen, können zwar von der Polizeidirection genehmigt werden, es darf jedoch zu deren Ausführung erst nach einer der Bepflasterungsbehörde geleisteten vollständigen Sicherheit für die auf Erfordern der Behörde sofort unverzüglich zu beschaffende Erfüllung Alles dessen geschritten werden, was dem Antragsteller in Bezug auf die Anlage des Platzes oder der Straße, deren Herstellung, Einrichtung, Bepflasterung, Wasserabfluß, Canalisirung u. s. w., namentlich auch unentgeltliche und kostenfreie Abtretung des nöthigen Terrains, so wie Geldleistungen hinsichtlich der erwähnten Straßen- und Bepflasterungsarbeiten überhaupt obliegen oder noch auferlegt werden mag.

§. 3.

In Betreff der Bauten, welche nicht an solchen Hauptplätzen und Straßen herzustellen beabsichtigt wird, tritt das in der heute publicirten Bauordnung hinsichtlich neuer Straßenanlagen vorgeschriebene Verfahren ein, und darf, davon abgesehen an Privat- und Communalwegen, so wie an allen Wegen, die, wenngleich fahrbar, doch nicht bereits als gepflasterte öffentliche Straßen vorhanden sind, kein neues Gebäude da, wo sich bisher kein Gebäude befand, errichtet werden, indem diese Wege nicht als fahrbare Straßen im Sinne der Bauordnung anzusehen sind.

§. 4.

Die Vorschriften in Betreff des Bauwesens unter 7. a. bis f. der Obigen öffentlichen Bauordnung vom 11. December 1848 sind für die in dem vorgedachten Plane begriffenen Gebietstheile aufgehoben mit Ausnahme der Bestimmungen unter e. und f., so daß nummehr außer den Obigen folgende Vorschriften theils verbleiben, theils neu eintreten:

- a. die Breite der unter 3. oben erwähnten Straßen soll mindestens 36 Fuß betragen.
- b. Alle Bauten sind wasserfrei und auf Außendeichslande in Deichshöhe anzulegen.
- c. Bauten auf Außendeichsland, welche dem freien Stromabfluß bei Hochwasser behindern könnten, dürfen nicht gestattet werden.
- d. Hinsichtlich der Pflicht der Anwohner einer Straße zu deren Reinigung und Erhaltung treten von nun an, für die innerhalb des obenbezeichneten Terrains bereits erbauten oder noch zu erbauenden Gebäude nebst den dazu gehörigen Hofplätzen und Gärten dieselben Gesetze und Grundsätze ein, welche bisher regelmäßig in den älteren Stadttheilen befolgt worden sind. Diese Bestimmung findet jedoch auf Chaussees einstweilen noch keine Anwendung.

§. 5.

In denjenigen Gebietstheilen, welche zwar im Jahre 1849 in Gemäßheit der Obri-
keitlichen Verordnung vom 11. December 1848 zur Stadt gezogen, jedoch nicht in dem
§. 1 erwähnten Plane begriffen sind, sind alle und jede Bauten (abgesehen von Reparaturen
und Wiederherstellung vorhandener Gebäude), so wie Anlagen von Straßen und Plätzen, für
welche nicht eine besondere polizeiliche Genehmigung erwirkt ist, bis dahin, daß auf Antrag
der Betheiligten oder sonst ein allgemeiner Bauplan auch für diese Gebietstheile, oder doch
ein besonderer Bauplan für ein in Frage kommendes Terrain gesetzlich festgestellt worden ist,
untersagt, und bleibt es dem Ermessen der Polizeibehörde überlassen, ob diese Genehmigung
zu ertheilen oder zu versagen sei, ohne daß dieser Behörde gegenüber eine Berufung auf die
Bestimmungen der Bauordnung oder der Obrikeitlichen Verordnung vom 11. December 1848
gestattet ist. «

Zum Schlusse bemerkt die Deputation, daß sie bei obigen Vorschlägen von der ihr
richtig scheinenden Ansicht ausgegangen ist, daß die Befugniß der Staatsgewalt zur Fest-
stellung derjenigen Bedingungen nicht in Zweifel gezogen werden dürfe, unter welchen es
allein zu gestatten sei, daß Privatunternehmer Gebäude zu Wohnungen oder Betriebszwecken
herstellen, gleichwie Straßen und Plätze für den öffentlichen Verkehr anlegen; indem es der
Staatsfürsorge anheimfällt, das Nöthige und Zweckmäßige anzuordnen, um in dieser Bezie-
hung der Rücksicht auf die Wohlfahrt Aller, besonders auf den öffentlichen Gesundheitszustand
und auf einen freien und leichten, allgemeinen Verkehr vollständig zu genügen.

Bremen, am 6. Novbr. 1852.

C. F. G. Mohr.

J. G. Höpfen.

Unter-Anlage A.

zur Anlage der Mittheilung des Senats
vom 8. Novbr. 1852.

§. 1.

Bei jedem in der Stadt und den Vorstädten vorzunehmenden Baue, er betreffe
einen Neubau, die Veränderung oder Reparatur eines Gebäudes, der Bau berühre die öffent-
lichen Straßen, Plätze u. s. w. oder beschränke sich auf die innere Einrichtung der Gebäude,
hat der Mauermeister, Zimmermeister oder sonstige Bauunternehmer, davon vorab der Polizei-
Direction die Anzeige zu machen, welcher zugleich bei jedem Neubau und jeder neuen Anlage,
auch wenn es sonst erforderlich erachtet wird, ein Bauplan vorgelegt werden muß, und darf
mit dem Baue nicht eher vorgeschritten werden, bis die Genehmigung jener Behörde erfolgt
ist. Diese Genehmigung kann jedoch nicht versagt werden, sobald der vorzunehmende Bau
nicht gemeinschädlich befunden wird, oder den bestehenden Gesetzen nicht entgegen ist.

Bei unbedeutenden Reparaturen, wodurch der Zustand eines Gebäudes nicht verändert
wird, namentlich bei Erneuerung und Begräbung von Scheerwänden, Anlegung und Ver-
legung von Thüren und Fenstern im Innern des Gebäudes, beim Abputzen von Wänden
und Decken, Umlegen und Verstreichen von Dächern, ist indessen die Anzeige und somit auch
die Genehmigung der Polizeidirection nicht erforderlich.

§. 2.

In Beziehung auf Verhütung von Feuersgefahr sind die nachstehenden Vor-
schriften zu beobachten:

- a. Die äußeren Mauern der Gebäude mit Einschluß der Giebelmauern sind stets
in Brandmauern aufzuführen, und ist das Bauen der äußern Mauern in
Fachwerk oder mit hölzernen Wänden und Giebeln nicht gestattet.

Diese Vorschrift gilt nicht bloß bei Neubauten, sondern findet auch bei
Reparaturen in der Regel Anwendung, sobald eine oder mehrere der äußern
Mauern abgebrochen und neu aufgeführt werden.

Bei kleineren neben größeren massiven Gebäuden in der Höhe von höchstens zwanzig Fuß aufzuführenden Schauern, Schoppen u. s. w., in welchen keine Feuerstellen angelegt werden, hängt es, im Blicke auf Verhütung von Feuergefähr, von der Localität ab, ob die Erbauung derselben in Holz oder Fachwerk gestattet werden kann, und ist solches der Beurtheilung und Entscheidung der Polizeidirection anheimgestellt, welche dabei besonders berücksichtigen wird, daß solche Schauer, Schoppen u. s. w. möglichst entfernt von anderen mit Feuerstellen versehenen Gebäuden errichtet werden.

- b. Mit den in den Vorstädten auf einzelnen Gebäuden befindlichen Reit- oder Strohdächern dürfen ferner keine erhebliche Ausbesserungen vorgenommen werden, und ist es außerdem den Eigenthümern solcher Häuser untersagt, Wohngebäude auf ihrem Grundbesitz in einer Entfernung von ihren mit Reit oder Stroh gedeckten Häusern zu errichten, welche nach allen Seiten hin nicht mindestens hundert Fuß beträgt.

- c. Wenn mehrere Gebäude unter einem Dache angelegt werden, so sind dieselben durch eine wenigstens einen Fuß über das Dach aufzuführende Brandmauer von einander zu trennen und zwar dergestalt, daß die Dachgesimse der einzelnen Gebäude völlig geschieden werden; auch dürfen die Balken nicht durch die Scheidemauer der Gebäude durchgehen, noch sich in dieser Mauer berühren. Die Eigenthümer derjenigen Gebäude, welche unter einem Dache bereits erbaut und durch aufgeführte Brandmauern zwar von einander getrennt, deren Dachgesimse aber durch jene Brandmauern noch nicht völlig geschieden wurden, sind zur Verwirklichung solcher Scheidung von der Polizeidirection in einer den Umständen angemessenen Zeitfrist, deren Bestimmung dem Ermessen dieser Behörde anheimgestellt wird, anzuhalten.

Werden von diesen unter einem Dache belegenen Gebäuden mehr als eines von einem und demselben Bewohner benutzt, so steht es zwar frei, eine Communication zwischen diesen mehreren Gebäuden, mittelst Anlegung von Thüren in den dieselben trennenden Brandmauern oder auf sonstige Weise zu eröffnen. Sobald aber diese Benutzung durch einen Bewohner aufhört, sind die etwa angelegten Thüren in den Scheidemauern zu beseitigen, diese Mauern wieder herzustellen und ist so die völlige Trennung der einzelnen Gebäude von Neuem zu bewirken.

- d. Brandmauern sollen zwölf Zoll stark sein und selbst bei einstöckigen Häusern nur dann eine geringere Stärke haben dürfen, wenn überall nicht Balken in dieselben gelegt und sie auch nicht bei späterem Aufbau einer Etage benutzt werden sollen. Jedenfalls ist aber eine Steinbreite von $1\frac{1}{2}$ Fuß erforderlich, wenn Balken in die Mauer gelegt werden sollen, die Häuser mögen ein- oder mehrstöckig sein.

- e. Das Anbringen hölzerner Dachgesimse und sogenannter Stirnbretter an den Dächern ist nur dann ausnahmsweise zu erlauben, wenn durch Bekleidung des Holzes mit Metall die Feuericherheit bewirkt werden kann, und müssen in der Regel die erwähnten baulichen Anlagen aus Steinen, Mauerwerke oder sonstigem feuerfestem Material bestehen. Holzwerk an stehenden Dachfenstern ist ebenfalls mit Metall zu bekleden.

Diese Bestimmung findet nicht bloß bei Neubauten, sondern auch dann Anwendung, wenn die Dächer und erwähnten Anlagen erneuert oder wesentlich verändert werden.

- f. Hölzerne Dachrinnen dürfen überall an keinem Gebäude neu angebracht werden, an den Gebäuden aber, welche gegenwärtig noch mit hölzernen Dachrinnen versehen sind, müssen dieselben spätestens in zehn Jahren, von Publication dieser Verordnung, durch feuerfeste Dachrinnen ersetzt werden.

§. 3.

Kellerluken dürfen weder von Eisen angefertigt noch äußerlich damit beschlagen werden, auch sind die daran befindlichen Hänge zu kröpfen und an der unteren Seite der Luken zu befestigen.

Mistkühlen, Schweineställe, Privets und dergleichen Einrichtungen bedürfen überhaupt, und namentlich in Betreff des Orts ihrer Anlage, einer vorgängigen polizeilichen Genehmigung. Auch sind solche bereits vorhandene Einrichtungen, wenn sie zu nahe der Passage gelegen sind, im polizeilichen Wege zu beseitigen.

Auf oder über dem, dem Publikum zuständigen Grund und Boden darf in Zukunft die Anlage von Ausbauten, Ausluchten, Kellereingängen, Kellerlukern, Winden, ausschlagenden Thüren, Fußkrahern, sowie Fenstern und Luftscheiben, — letztere jedoch nur, wenn solche so niedrig angebracht werden sollen, daß sie der Passage hinderlich sind, — so wie von ähnlichen Anlagen an Gebäuden und auf Grundstücken, wo dergleichen noch nicht vorhanden waren, nicht gestattet werden.

Zu diesen nicht zu gestattenden Anlagen sind indessen die Balcons nicht zu zählen, welche unter Umständen, wo sie der Passage nicht hinderlich sind und sonst keine Unzuträglichkeiten herbeiführen, von der Polizeibehörde zugelassen werden können.

Das nämliche gilt von den Winden die an Gebäuden, welche unmittelbar an der Weser liegen, angelegt werden möchten. — Auch diese können von der Polizeibehörde zugelassen werden, wenn sie den freien Verkehr auf dem Strome nicht behindern; doch ist die desfalls erfolgte Bewilligung stets als eine widerrufliche Vergünstigung anzusehen.

§. 4.

Bei wirklichen Neubauten oder dem Aufbau eines Stockwerks sind die an Gebäuden vorhandenen Anlagen der im vorstehenden §. 3 erwähnten Art und zwar, soweit der folgende §. 6 Anwendung finden kann, gegen Entschädigung einzuziehen und wegzuräumen.

§. 5.

Werden dagegen an einem Gebäude nur Reparaturen vorgenommen, so ist zu unterscheiden:

ob bei der vorzunehmenden Reparatur die an die Straße grenzenden Mauern eines Gebäudes, in oder an dem sich dergleichen Anlagen befinden, ganz oder doch zum großen Theile abgebrochen und erneuert werden; oder ob dieses nicht der Fall ist.

Nur in dem ersten Falle sind die an den Gebäuden vorhandenen Anlagen der erwähnten Art ebenfalls gegen Entschädigung nach Maßgabe des §. 6 einzuziehen und wegzuräumen.

§. 6.

Ueber das Maß der Entschädigung wird zuvörderst von der Finanzdeputation mit dem Betheiligten verhandelt, um wo möglich eine gütliche Vereinbarung herbeizuführen. Kann solche aber nicht bewirkt werden und beharrt die Baudeputation im Einverständniß mit der Polizeidirection bei dem Verlangen, daß die in Frage stehende Anlage eingezogen oder weggeräumt werden müsse, so erhält der Betheiligte eine Entschädigung, die dem doppelten Betrage des Werths der abzutretenden Grundfläche, — welcher Werth ohne Weiteres nach dem Verhältnisse des Grundsteuercapitals des ganzen Grundstückes zu demjenigen des abzutretenden Theils desselben bestimmt wird, — gleich ist, und außerdem, wenn kein wirklicher Neubau (§. 4) vorliegt, die Kosten der Beschaffung der Anlage und der Wiederherstellung des Gebäudes, soweit diese deshalb erforderlich wird.

§. 7.

Der Staat berichtigt die Entschädigungssumme sofort nach geschehener Einziehung oder Begräbung der fraglichen Anlage.

§. 8.

Findet sich die Behörde bei einem Neubau (§. 4) oder einer erheblichen Reparatur eines Gebäudes (§. 5) veranlaßt, von der Begräbung einer der im §. 3 erwähnten Anlagen abzusehen, so ist der Betheiligte zwar berechtigt die in Frage stehende Anlage wieder herzustellen, doch darf er sie weder an eine andere Stelle verlegen, noch derselben eine größere Ausdehnung geben als sie bis dahin hatte. — Inzwischen ist die Polizeibehörde ermächtigt, in Ansehung der Winden, die sich an Gebäuden befinden, welche an der Weser unmittelbar am Strome belegen sind, sowohl deren Verlegung als die aus der etwaigen Erhöhung des Gebäudes hervorgehende größere Ausdehnung der Anlage zuzulassen, was dann aber nur als eine stets widerrufliche Vergünstigung zu betrachten ist. (Vgl. §. 3.)

§. 9.

Die Anlage oder resp. Beibehaltung eines einzelnen Trittes von fünfzehn Zoll Breite vor Gebäuden ist in den obgedachten Fällen als widerrufliche Vergünstigung zu gestatten, wenn wenigstens acht Fuß breite Fußwege vor den Gebäuden vorhanden sind.

§. 10.

Wenn gleich eine gezwungene Begräumung der im §. 3 erwähnten an Gebäuden vorhandenen Anlagen, gegen Entschädigung, in der Regel nur in den §. 4 und 5 erwähnten Fällen Statt findet, so kann doch ausnahmsweise auch in dem Falle, wo bei Regulirung einer Straße, die Entfernung solcher Anlagen, nach dem Ermessen der Pflasterungsdeputation, dringend nothwendig erachtet werden muß, von derselben darauf angetragen werden. Wird dieser Antrag vom Senate genehmigt, so ist der Eigenthümer des betreffenden Grundstücks zu der Begräumung verpflichtet, und sind wegen der demselben zu leistenden Entschädigung die Bestimmungen der §§. 6, 7 Anwendung.

Kleine nicht bedeutende Abänderungen der Art, welche dem Eigenthümer nicht zum Nachtheil gereichen, wie z. B. das Wegfallen von Fußkrähern, ferner von Fußtritten bei Erhöhung der Fußwege, Veränderungen, welche an Kellerlukern und Kellereingängen zur Herstellung von Fußwegen vorgenommen werden müssen u. s. w., muß sich der Eigenthümer gefallen lassen, ohne daß ihm desfalls ein Anspruch auf Entschädigung zusteht.

§. 11.

Alle neu errichteten Gebäude, soweit sie die öffentlichen Straßen und Plätze berühren, sind jederzeit, die bereits vorhandenen Gebäude aber da, wo schon Fußwege angelegt sind, oder künftig angelegt werden, mit Dachrinnen zu versehen, durch welche das Wasser von den Dächern bis in die Straßenrinnen zu leiten ist. Wo Fußwege vorhanden sind oder angelegt werden, müssen diese Rinnen, wenn es verlangt wird, unter die Fußwege durchgeleitet, wo aber keine Fußwege angebracht sind, den Umständen nach, durch verdeckte Gassen zu den Straßenrinnen geführt werden.

§. 12.

In Betreff Anlegung neuer Straßen gelten die nachstehenden Bestimmungen:

- a. Wohngebäude, worunter alle mit Wohnungen versehene Gebäude begriffen sind, dürfen nur auf Grundstücken, welche an fahrbaren Straßen belegen sind, errichtet werden und müssen zum wenigsten mit einem Ausgange nach einer der Straßen, an welcher sie zu liegen kommen, versehen sein. Dieser Ausgang muß jedoch in einer Breite von mindestens fünfzehn Fuß vorhanden sein.

Wer sonach auf einem nicht an einer fahrbaren Straße belegenen Grundstücke Wohngebäude aufführen will, dem wird solches nur unter der Bedingung gestattet, daß er eine neben den Wohngebäuden hinführende, mit andern Straßen in Verbindung stehende fahrbare Straße in einer Breite von mindestens dreißig Fuß anlege, und ist es mithin nicht erlaubt, sogenannte Gänge oder Höfe, die nicht zum Befahren eingerichtet sind, mit Wohngebäuden zu besetzen. Sind daselbst Hintergebäude — Packerhäuser, Ställe u. s. w. — seit der obrigkeitlichen Bauordnung vom 12. Juli 1841 errichtet, oder werden sie künftig errichtet, so ist doch die Einrichtung derselben zu Wohnungen verboten.

- b. Hat Jemand eine neue Straße angelegt, welche nur an einer Seite bebaut worden ist, so ist der Eigenthümer des an der andern Seite der Straße liegenden Terrains nicht ohne Weiteres befugt an dieser Straße zu bauen, sondern vorab verpflichtet, eine angemessene Entschädigung in Bezug auf die Kosten der Straßenanlage demjenigen, der diese Kosten verwendet hat, zu leisten, welche von der Polizeibehörde und der Straßenpflasterungsdeputation, nach vorgängigem vergeblichem Güterversuche, definitiv festgestellt wird. Dagegen ist es demjenigen, welcher eine neue Straße anlegt, nicht gestattet, an der andern, nicht von ihm bebauten Seite der Straße einen für Bauzwecke nicht dienlichen Landstreifen liegen zu lassen.

- c. Ob in einzelnen Fällen die Verbreiterung einer Straße über das sub b. angegebene Maß anzuordnen sei, unterliegt der Entscheidung des Senats und

der Bürgerschaft. — Wird eine solche Verbreiterung angeordnet, so ist der Eigenthümer des Grundstücks verpflichtet, die Straße in der vorgeschriebenen Breite anzulegen. Er ist aber in diesem Fall berechtigt, für den Werth des zu der neuen Straße mehr zu verwendenden Grundeigenthums eine Entschädigung vom Staate in Anspruch zu nehmen, mit deren Ausmittlung nach den in den §. §. 6. 7. enthaltenen Vorschriften verfahren wird, wenn nicht ausdrücklich auf ein förmliches Expropriations-Verfahren angetragen werden sollte, welchem Antrage alsdann zu entsprechen ist.

d. Die Anlage sogenannter Sackstraßen ist in der Regel nicht erlaubt und nur etwa zuzulassen, wenn eine gegründete Aussicht vorhanden ist, daß eine solche Straße durch den Beitritt der Inhaber oder Eigenthümer der hinten belegenen Grundstücke, in nicht zu entfernter Zeit durchgeführt werden kann. Am Ende einer solchen Sackstraße ist aber alsdann ein genügender Raum zum Wenden der Wagen frei zu lassen, der sobald die Straße durchgeführt wird, wieder auf die normalmäßige Breite der Straße beschränkt werden mag.

e. Insofern es zur Bewirkung einer sicheren und bequemen Einfahrt in die anzulegenden Straßen erforderlich erachtet wird, sind die am Eingange derselben zu errichtenden Gebäude nebst den vor denselben anzulegenden Fußwegen abzurunden oder abzuschragen, worüber, sowie über das Maß solcher Abrundung oder Abschrägung der Polizei-Direction die Cognition und Entscheidung zusteht.

In der Abrundung oder Abschrägung darf jedoch niemals eine Thür angelegt werden.

f. Alle neu anzulegenden Straßen sind von der Pflasterungsdeputation auf Kosten der Unternehmer zu pflastern, und mit Fußwegen zu versehen, in der Weise, wie solche jetzt allmählig an allen öffentlichen Straßen eingerichtet werden; auch ist jederzeit für gehörigen Wasserablauf Vorsorge zu treffen.

g. Die Unternehmer einer neuen Straße sind auch verbunden, auf ihre Kosten einen oder mehrere öffentliche Brunnen außerhalb der Straßenbahn nach Anweisung der Polizei-Direction anlegen zu lassen.

h. Das Grundeigenthum, der solchergestalt anzulegenden Straßen wird jedesmal Eigenthum des Staates, und dem Staate ordnungsmäßig übertragen.

i. Wenn Jemand eine Straße anzulegen projectirt, so hat er sein desfallsiges Gesuch, unter Beifügung eines Grundrisses, nach welchem er die Anlage zu beschaffen beabsichtigt, dem Senate einzureichen, welcher die Erlaubniß zur Ausführung ertheilen wird, wenn aus der angestellten Untersuchung erhellt, daß den oben angegebenen Bestimmungen genügt und für die genaue Ausführung Sicherheit geleistet ist.

§. 13.

Zu den in §. 12. erwähnten fahrbaren Straßen sind die in den Vorstädten belegenen unbepflasterten Wege nicht zu rechnen, wenn gleich sie zum Befahren geeignet sein sollten. Sofern dieselben nicht in denjenigen Gebietstheilen liegen, welche im Jahre 1849 zur Stadt gezogen sind und auf welche die ebenfalls unter dem heutigen Tage publicirte Obrigkeitliche Verordnung sich bezieht, kann künftig die Errichtung von Gebäuden an solchen Wegen nur nach vorgängiger gesetzlicher Feststellung der Bedingungen, unter welchen dergleichen Bauten geschehen dürfen, stattfinden.

Bauten auf der Stelle eines älteren Gebäudes, welches abgebrochen und erneuert oder reparirt werden soll, oder innerhalb solcher Räume, welche bereits mit einer fortgesetzten Reihe von Häusern besetzt sind, können jedoch, nach dem Ermessen der Polizeibehörde, selbst an solchen Wegen erlaubt werden.

§. 14.

In Betreff der an den Straßen einzuhaltenden Baulinie sind die nachstehenden Vorschriften zu beobachten:

a. In der Regel müssen die Gebäude an einer Straße in der vorgezeichneten Baulinie, welche in zweifelhaften Fällen vorab gesetzlich regulirt wird, und zwar so aufgeführt werden, daß die Frontmauern genau der Richtung dieser Linie folgen. — Diese Regel findet auch Anwendung bei bereits vorhandenen

Gebäuden, welche bis dahin nicht in der Baulinie standen, oder mit ihren Frontmauern eine von derselben abweichende Richtung eingenommen hatten, sobald die an die Straße gränzenden Frontmauern ganz oder zum großen Theil abgebrochen oder erneuert werden, oder diese Gebäude höher gebauet werden sollen. (Vgl. §. 5.) — Insofern aber mit diesem Eintreten in die Baulinie dem Eigenthümer die Abtretung von Grundeigenthum angeschlossen wird, kann er desfalls vom Staate eine Entschädigung fordern, deren Ausmittelung nach Vorschrift der §§. 6, 7 Statt findet.

- b. Wo Vorhöfe oder Vorplätze angelegt sind oder werden, müssen sowohl Gebäude als Befriedigungen eine fortlaufende Linie bilden. Hinsichtlich der Baulinie der in Gärten liegenden Häuser kann die Polizeibehörde Ausnahmen von dieser Regel bewilligen.

Diese Behörde hat auch in den Fällen, wo ein Grundstück von mehreren Straßen begrenzt wird, zu bestimmen, wie es mit der Baulinie, den Vorhöfen und Vorplätzen sowie mit der äußeren Ansicht der Baufronten an den verschiedenen Straßen gehalten werden solle.

- c. Werden in Zukunft Gebäude mit Vorplätzen oder Vorhöfen an den Straßen versehen, so ist es den Eigenthümern nicht gestattet dieselben demnächst zu bebauen, und ruhet somit auf den Grundstücken, deren Gebäude, vom Tage der Publication dieser Verordnung an, mit Vorplätzen oder Vorhöfen an den Straßen versehen werden, die gezielte Dienstbarkeit des Nichtbebauens solcher Vorplätze oder Vorhöfe.

Die Vorplätze oder Vorhöfe, welche schon vor der Publication dieser Verordnung bei Gebäuden an den Straßen der Vorstadt vorhanden sind, dürfen nur dann bebauet werden, wenn sie vor Gebäuden, die vereinzelt aus der Baulinie an der Straße zurücktreten, sich vorfinden. Sind aber die sämtlichen Gebäude an einer Straße oder an einer Seite der Straße, oder auch nur zwei oder mehrere neben einander liegende Gebäude mit Vorhöfen oder Vorplätzen versehen; so ist das Bebauen derselben überall nicht gestattet. Sollten indessen vor Gebäuden besonders geräumige und tiefe Vorhöfe vorhanden sein, so ist die Polizeidirection ermächtigt, das Vorrücken solcher Gebäude in angemessener Weise und unter besonderer Berücksichtigung der Lage der nachbarlichen Baulichkeiten zu gestatten. Auch auf noch nicht bebaute Grundstücke, welche sich an einer Straße vorfinden, sind die vorstehenden Bestimmungen in Anwendung zu bringen, und müssen sonach die auf denselben zu errichtenden Gebäude mit angemessenen Vorhöfen versehen werden, sobald sich herausstellt, daß der Inhaber oder Eigenthümer des Grundstücks, wenn es bebauet und mit einem Vorhofe versehen wäre, nicht berechtigt sein würde, diesen Vorhof zu bebauen.

§. 15.

Die Maurermeister, Zimmermeister und sonstige Bauunternehmer, welche den vorstehenden gesetzlichen Bestimmungen zuwider handeln, verfallen in eine von der Polizeidirection zu erkennende und heizutreibende Ordnungsstrafe von 1 bis 10 Thalern, und sind außerdem die Bauherren oder Baueigenthümer gehalten, die etwa ordnungswidrig gemachten Anlagen wegzuräumen.

Unter-Anlage C.
zur Anlage der Mittheilung des Senats
vom 8. November 1852.

B e r i c h t

zu dem Projekte zur Regulirung der im Jahre 1848 zur Stadt
gezogenen Theile der Vorstadt.

Für ein so weites Terrain wie das hier gegebene, welches die Ausdehnung der eigentlichen Stadt um mehr als das Doppelte übersteigt, können offenbar eine Menge der verschiedenartigsten Projekte aufgestellt werden, von denen das eine diese, das andere jene Vorzüge besitzt. Lokale Rücksichten werden mehr oder minder darauf einwirken müssen, und es dürfte schwer halten jedesmal zu entscheiden, welche als wesentlich zu beachten und welche als unwesentlich unbeachtet zu lassen seien. Immer aber werden die Motive, aus welchen das eine so, das andere anders angenommen ist, den Ausschlag geben müssen. Deshalb sei es erlaubt der speciellen Erläuterung des Projekts einige allgemeine Bemerkungen voranzuschicken.

Die Consumtionslinie, welche das jetzige Stadtgebiet einschließt, begrenzt ein so großes Areal, daß an eine regelmäßige Bebauung der äußersten Strecken auf lange Jahre hin nicht zu denken ist, es empfiehlt sich daher für das gegenwärtige Projekt engere Grenzen zu ziehen und die Eintheilung der erstgenannten Strecken einer späteren Zeit zu überlassen, welche wahrscheinlicher Weise bei andern Verkehrsverhältnissen andere Bedürfnisse haben und andere Einrichtungen verlangen wird.

Innerhalb der nun gesteckten Grenze waren vor Allem die Hauptverkehrslinien zu berücksichtigen welche einmal bestehen und nicht verändert werden können. Dahin gehören die Hastedter, Schwachhauser und Waller Chaussee, ferner die Eisenbahn, die Straße am Dobben, der Kuhgraben und der neue Torffkanal.

Das ganze Vorstadtgebiet läßt sich danach in fünf Distrikte theilen, wobei jene Linien naturgemäße Grenzen abgeben.

Der erste Distrikt erstreckt sich von dem Oberweserdeich bis zur Eisenbahn;

Der zweite Distrikt von da bis zum Kuhgraben;

Der dritte Distrikt vom da bis zum neuen Torffkanal;

Der vierte Distrikt vom Torffkanal bis zur Waller Chaussee;

Der fünfte Distrikt von da bis zur Unterweser.

Die ersten vier Distrikte haben bestimmte Hauptstraßen, welche sie mit der Stadt in angemessener Weise verbinden, und es war hier weiter nichts zu thun als die neuen Anlagen auf eine zweckmäßige Art anzuschließen. Im fünften Distrikte dagegen fehlt jeder Anhaltspunkt. Die Verbindung zwischen Stadt und Vorstadt ist nur durch krumme, winklige und enge Straßen hergestellt, welche zu der neuen Anlage nicht dienen konnten. Es mußten daher neue Zugänge geschaffen werden. Das konnte aber nicht ohne Ueberschreitung des Commissoriums der Deputation geschehen, welches sich nur auf die neu hinzugekommenen Theile der Vorstadt beschränkt und die alten ausschließt. Allein ein Blick auf den Stadtplan wird jedermann überzeugen, daß eine angemessene Verbindung nicht möglich zu machen war, wenn nicht dieser Theil der alten Vorstädte mit in den Plan hineingezogen würde.

Da bei dem Plane nicht bloß auf die gegenwärtigen Zeiten und Verhältnisse Rücksicht genommen werden konnte, sondern derselbe eigentlich für in späterer Zeit eintretenden großartigen Verkehr berechnet ist, so mußte auch der ganze Plan nach großartigen Verhältnissen angelegt werden. Die Vorschrift, daß die Straßen nicht unter 30 Fuß breit angelegt werden dürfen, war nicht mehr genügend.

Es war darauf zu rechnen daß in den neuen Stadttheilen (wie die Erfahrung in den ältern Vorstädten lehrt) die zuerst erbauten kleinen Wohnungen mit der Zeit durch größere mehrstöckige Häuser verdrängt werden würden.

Ferner hat bei größerer Ausdehnung der Stadt der Handwerker, der Geschäftsmann nicht Zeit für seine täglichen Bedürfnisse nach den entfernten Märkten im Mittelpunkt der Stadt zu gehen, er kann verlangen daß er seine Einkäufe in nächster Nähe machen kann.

Vermehrt sich die Bevölkerung, werden die Verhältnisse der kirchlichen Gemeinden sich ändern, das Bedürfnis einer größern Zahl Kirchen wird sich immer mehr herausstellen. Auch ist es für den Gesundheitszustand einer größern Stadt von entschiedener Bedeutung, wenn die Ventilation durch freie Räume befördert wird. Darum müssen Marktplätze angelegt werden, es müssen auch für die Hauptstraßen andere Dimensionen gelten als bisher für die mehr oder weniger der Privatindustrie anheim gegebenen kleinern Straßenanlagen.

In dem vorliegenden Plane sind drei große Plätze projektirt, nämlich einer im ersten Distrikte auf dem Fehrfelde, einer im dritten Distrikte auf dem Bahnhofe, und einer im fünften Distrikte in der Verlängerung der Nordstraße, und es ist dabei in Betracht genommen, daß diese Plätze möglichst gleichmäßig vertheilt wurden.

Außer dem dritten Distrikte, welcher der Stadt am nächsten liegt, würde auch jeder Distrikte eine Kirche erhalten können, nämlich der erste im Fehrfelde, der zweite die Rembertikirche, der vierte die St. Michaeliskirche und der fünfte auf dem dazu gehörigen Platze.

Die Straßen werden in dreierlei Breiten anzulegen sein, und zwar Hauptstraßen von 60, Hauptverbindungsstraßen von 48 und Nebenstraßen von 36 Fuß Breite. In dem vorliegenden Plane sind überall die Haupt- und Hauptverbindungsstraßen vorgeschrieben, dagegen von den Nebenstraßen nur diejenigen, welche zur Abrundung des Planes oder zur Vermittelung einer wichtigen Communication unumgänglich nothwendig waren. Sonst ist die Anlegung der Nebenstraßen der Privatindustrie überlassen, weil eine Vorzeichnung aller Nebenstraßen mit unüberwindlichen Schwierigkeiten zu kämpfen haben, auch in den Privatbesitz zu tief einschneiden würde, ohne dem Gemeinwesen irgend welchen Nutzen zu bringen. Es genügt, wenn durch gesetzliche Bestimmungen Sorge getragen wird, daß solche Nebenstraßen nicht der ganzen Anlage hinderlich oder dem Geiste derselben entgegen sein können.

Ehe ich nun zur speciellen Erläuterung der einzelnen Distrikte übergehe, muß ich noch einer Anlage erwähnen, die dem ganzen Plane angehört, nämlich der Umgrenzungsstraße.

Rings um die neuen Stadttheile ist eine breite mit Alleen bepflanzte Straße projektirt, welche die Communication zwischen den äußersten Straßen, so wie mit den Ausgängen aus der Stadt vermittelt und zugleich einen großartigen Spaziergang um die ganze Stadt darbietet, wodurch der Plan erst die gehörige Abrundung und seinen Schluß erhält.

Um nun den Plan mehr im Einzelnen zu verfolgen möge man vom alten Walle ausgehen, da wo jetzt der Spazierweg am Dierthors-Bären angelegt wird. An diesen Weg würde sich ein Deich anschließen, der an der Landseite mit Häusern besetzt werden kann und bis zum Ziel am Pundendeich führen wird. Vom Ziel aus führt schon jetzt eine Straße die linke Seite des Dobben entlang, welche freilich weder einen angemessenen Eingang noch Ausgang hat. Dieselbe ist zum Theil mit Bäumen besetzt und bietet einen angenehmen Spaziergang dar. Dem entsprechend soll auf der rechten Dobbenseite eine ähnliche breite mit Bäumen besetzte Straße angelegt werden, welche die Hauptcommunication zwischen dem Deich, dem Steinthor und der Schwachhauser Chaussee abgiebt, und mit der andern Seite durch mehrere Brücken verbunden eine bequeme Verbindung zwischen den Häfen u. mit der Hastedter und Schwachhauser Chaussee möglich macht.

Die äußerste Grenzstraße würde hinter von Lengerke's Landhause beginnen, über die kleine Wisch, durch die Krankenhausstraße und die Pagenthorner Wisch, über die Eisenbahn nach der Schwachhauser Chaussee, durch die Biehweide und von da weiter in großen Linien bis nach der Unterweser führen.

Das Fehrfeld, welches fast den ganzen ersten Distrikte einnimmt, könnte seiner Ausdehnung und Lage nach einen besondern Stadttheil bilden und muß daher Marktplatz und Kirche erhalten. Auf demselben ist von den jetzigen öffentlichen Wegen nur der Dierthorsweg von allgemeiner Wichtigkeit. Der Eingang in denselben, die Fehrfeldstraße, ist bereits mit Häusern besetzt, mußte also in seiner Richtung beibehalten werden. Die Weiterführung desselben in seiner jetzigen Richtung würde aber eine angemessene Straßeneintheilung durchaus unmöglich machen.

Der demnach veränderte Weg würde nach der neuen Eintheilung über den Marktplatz und von da in gerader Richtung nach dem Uebergang über die Eisenbahn führen.

Die Hauptstraße in diesem Distrikte würde die von der Mitte des Krankenhauses nach den Häfen zugeführte Straße sein.

Im zweiten Distrikt (zwischen Eisenbahn und Kuhgraben) giebt die Schwachhauser Chaussee die Hauptlinie ab, woran sich dann die Querstraßen anschließen, welche die Zwischencommunication herstellen. Die Biegung der Chaussee an der vormalig Horn'schen Bleiche ist hier als ein Knotenpunkt betrachtet, wo die Hauptstraßen, nämlich die Chaussee, die Dobbenallee und eine mit der Eisenbahn parallel nach der Krankenhausstraße führende Straße treffen. Der Barkhof, welcher das Terrain sehr unregelmäßig durchschneidet, wird nur als Zwischenstraße zu betrachten sein und kein entscheidendes Motiv für die ganze Anlage abgeben können. Im Uebrigen werden die drei Hauptverbindungsstraßen zwischen der Schwachhauser Chaussee und der Straße am Kuhgraben genügen. Diese letztere würde auf 60 Fuß Breite zu bringen sein, der Graben zwischen Schleifmühle und Eisenbahn, sowie hinter der Eisenbahn bis zum Torfaufladeplatz zu kanalisieren, auszufüllen und zur Verbreiterung der Straße zu verwenden sein. Durch eine Brücke werden am Ende des nach dem andern Ufer zu verlegenden Torfaufladeplatzes, beide Ufer des Kuhgrabens verbunden.

Zwei breite, mit Alleen besetzte Wege führen quer über die Viehweide und verbinden den Kuhgraben mit dem neuen Torfkanale. Diese Wege würden, vorläufig bloß als mit Alleen bepflanzte Spazierwege eingerichtet, der bisherigen Benutzung der Weide keinen Eintrag thun.

Der dritte Distrikt umschließt den Bahnhof und ein fast bloß der Stadt zugehöriges Terrain, dessen Eintheilung der Staat stets in seiner Macht behält. Die Straßenanlagen bestimmen sich durch den Bahnhof und die Georgsstraße, Bahnhofstraße und den Heerdenthorssteinweg.

In dem vierten Distrikt von dem neuen Torfkanal bis zur Waller Chaussee waren maßgebend: die Weserbahn, die Hauptstraße und die beiden Hufenwege. Die Eisenbahn nach Bremerhaven konnte nur in soweit berücksichtigt werden, als die Vorarbeiten zur Bahn nach Begegnung vorliegen, und darauf gesehen wurde, daß keine Straßenanlage durch diese Bahn zerstört zu werden brauchte.

In dem fünften Distrikt von der Waller Chaussee nach der Weser, mußten alle Hauptverbindungen mit der Stadt neu geschaffen werden, und wurden unter Berücksichtigung des Bestehenden folgende drei Hauptstraßen projektirt:

- 1) Die Verlängerung der Nordstraße bis zur Umgrenzungsstraße;
- 2) die direkte Verbindung des Stephanithores mit dem Gröplingerdeich, und
- 3) eine Straße vom Stephanithor beim neuen Steinwege vorbei bis an den Armenedeich und die Straße nach der Waltjen'schen Fabrik.

Ein Blick auf die Karte zeigt, daß dies die einzigen noch durchführbaren Wege sind.

Dies sind die Hauptpunkte, welche zur Erläuterung des Planes hervorgerufen werden mußten, die übrigen Specialitäten sind besser aus der Karte selbst zu ersehen. Wie schon oben bemerkt, sind in derselben nur die Hauptzüge in großen Linien angegeben und alle kleineren Abtheilungen der Privatindustrie überlassen.

Außerdem ist noch zu bemerken, daß alle diese Anlagen darauf berechnet sind, daß sie nach und nach ins Leben treten sollen wie es das Bedürfniß erheischt, daß bis dahin alle größeren und kleineren Communicationswege in Gebrauch bleiben und daher im Privatbesitz nicht eher etwas geändert wird, als bis die Besitzer es selbst für vorthellhaft halten. So beengend für dieselben ein vorgeschriebener Plan auch anfänglich erscheinen mag, so läßt er sich doch nicht umgehen, wenn überhaupt die bei den früheren Straßenanlagen zu Tage getretenen Uebelstände vermieden werden sollen, und endlich wird eben durch diese Anlagen der Grundwerth des Landes sich vergrößern.

Bremen, den 30. October 1852.

(gez.) A. Schröder.