

Die veränderte Fassung der Schlußworte soll einmal eine vielleicht naheliegende unrichtige Auffassung des Begriffes „stufenweise“ ausschließen und zum anderen dem Umstände Rechnung tragen, daß auch in Außenbezirken oder Theilen davon eine Verminderung der Bau- und Wohndichtigkeit nicht zweckmäßig sein kann; man denke an größere Bahnhofsanlagen oder andere Verkehrszentren in Außenbezirken.

Im übrigen vergl. unten zu § 93.

h. h) Vorgärten. Einer Abminderung der Mindesttiefe der Vorgärten unter 4,5 m vermochte man nicht das Wort zu reden; eine unter dieses Maß herabgehende Tiefe der Vorgärten, für deren Anlegung übrigens in den ländlichen Gemeinden und kleineren Städten zumeist kein Bedürfnis vorliegen wird, würde leicht deren Zweckbestimmung beeinträchtigen.

i. i) Geschoszahl (Zulässigkeit und Berechnung). Hier wurden lebhafteste Bedenken dagegen erhoben, daß selbst bei dreigeschossigen Gebäuden das Dachgeschoß, „sofern es zu Wohnzwecken dienen soll,“ also auch wenn es zu selbständigen Wohnungen benutzte Räume nicht enthalte, sondern bloße Schlafräume für Familienangehörige, Dienstboten, Gewerksgehilfen oder nur Zimmer zur vorübergehenden Aufnahme von Fremdenbesuch anweise, in die Geschoszahl einzurechnen sei. Behandle man ein derartiges gar nicht zu selbständigen Wohnungen dienendes Dachgeschoß als Vollgeschoß, so vertheuere und erschwere man die Bauhätigkeit, nöthige den Bauenden vielfach zu dem sonst unterlassenen vollen Geschosausbau und begünstige und fördere damit den Zustand der Wohndichtigkeit, den man sonst im Entwurf möglichst hintanzuhalten suche. Ebensovienig wie der geschlossenen Bauweise dürfe man dem Dachgeschoß an sich feindlich gegenüberreten.

Von den Herren Regierungsvertretern wurde die Fassung des Entwurfs ebenso lebhaft vertheidigt und auf ihre Beibehaltung Werth gelegt. Selbst die beschränkte Nichteinrechnung des Dachgeschosses in die Gebäudegeschoszahl werde dem Spekulationemietthaus zugute kommen, werde dem dritten Geschos in zahlreichen Fällen ein viertes hinzufügen und mit dem bisherigen Charakter der Wohnbauten in vielen Gegenden des Landes, insbesondere auch in ländlichen Bezirken, in unerwünschten Widerspruch gerathen. Einem solchen Erfolge sei der etwaige volle Ausbau des zweiten Obergeschosses vorzuziehen. Für Fälle wirklichen Bedürfnisses sei die Dispositionsbefugniß vorhanden, eventuell die allgemeine Ausnahmenvorschrift des § 91.

Die Deputation ließ es bei der Regierungsvorlage bewenden.

Zu vergleichen sind auch die §§ 97, 98, 115.

k. k) Höfe und Gärten („rückwärtige Baufluchtlinien“ = Baufluchtlinien der Hinterfronten der Borderhäuser).

l. l) Hinterlandbebauung. Vorzüge und Schattenseiten der Hinterwohnhäuser sind in der Begründung Seite 64 und 65 geschildert. Es kann hinzugefügt werden, daß beim Wegfall der Hinterlandbebauung die Baublöcke möglichst klein ausfallen werden, was wiederum eine Vergrößerung des Straßennetzes und der damit zusammenhängenden Herstellungs- und Unterhaltungskosten nach sich zöge. Zudem lehrt die Erfahrung, daß verhältnißmäßig um so höhere Erwerbungs-kosten aufzuwenden sind, je kleiner der anzukaufende Baublock ist. Auch die bei gemischter Bauweise in Border- und Hinterwohnhäusern sich ergebende glückliche soziale Mischung der Bevölkerung und die Verhinderung der Entstehung sogenannter Armenviertel erscheint beachtlich. Nach alledem ist, wie in der Vorkommission von einer Autorität auf dem Gebiete der Hygiene, dem Geh. Medizinalrath Professor Dr. Hofmann aus Leipzig, anerkannt worden ist, die Bebauung des Hinterlandes zu Wohnzwecken keineswegs zu verwerfen, sobald sie in Wirklichkeit dazu geeignet ist, gesunde und ruhige Wohnungen zu schaffen. Vergleiche unter § 103.

Hinsichtlich des Erfordernisses, den Raum zwischen Border- und Hinterhaus mit Gartenanlagen zu versehen, wurde darauf verwiesen, daß unter Umständen es sich viel