



# Blätter für Naturkunde und Naturschutz

Jahrg. 27

Offizielles Organ der österr. Naturschutzstellen  
Wien, im November 1940

Heft 11

## Ortsbauplan und Ortsfassung.

Von Regierungsbaurath Dipl.-Ing. Franz Sturm, Leiter des Bauamtes für Technik in Niederdonau.\*

Die Baukunst ist wie jede andere Kunst Ausdruck der geistigen Kräfte ihrer Zeit. Es ist daher selbstverständlich, daß die nationalsozialistische Revolution auch auf dem Gebiete der Baukunst einen grundlegenden Umbruch hervorgerufen und den deutschen Baukünstlern die Aufgabe ihrer Epoche gestellt hat. Dabei geht es nicht um bloße äußerlichkeiten, um Änderungen des Stil- und Formenkrams, sondern es geht um die Äußerung unseres inneren Wesens, unserer Baugesinnung. Wie die nationalsozialistische Lebensauffassung den Einzelmenschen niemals losgelöst, sondern nur im Zusammenhang mit seinem Volk betrachtet, so sieht sie auch das Bauwerk nur in seiner Bindung zur Gesamtheit, im Städtebau. So wie sie das ganze Volk restlos erfaßt, so drückt sie auch dem gesamten Bauschaffen, dem kleinsten Siedlerhaus, wie den Riesenbauten der Bewegung den Stempel deutscher Ordnung und deutscher Haltung auf.

Die vergangene Epoche des schrankenlosen geistigen und politischen Individualismus kannte keine Ordnung und keine Einfügung in die Gemeinschaft, vor allem aber keine Autorität. Das Bauschaffen dieser Zeit war entsprechend. Es ward geleitet von hemmungsloser Furcht und der Sucht zu übertrumpfen. Es war ein Kampf aller gegen alle und es entstanden Häusermeere statt deutscher Städte. Jeder Versuch einer planmäßigen Lenkung zerbrach an den Grundätzen der „persön-

\* Wir bringen mit Zustimmung des Verfassers diese in der Zeitschrift „Die Technik in Niederdonau“ (1. Jhrg., F. 11/12, 1940) erschienenen Ausführungen, die ganz im Sinne unserer seit Jahren geleisteten Arbeit liegen. (D. Schriftvltg. d. Bl.)

lichen Freiheit“ Die Stadterweiterungspläne jener Zeit sind kraftlose Versuche geblieben, ein Mindestmaß von Gemeinschaftsinteressen in Verkehr und Volksgeundheit sicherzustellen. Sie blieben infolge der schwächlichen Handhabung unzulänglicher Bauordnungen nichts als zu Papier gebrachte Linien und Paragraphen und wurden nie gestaltende Schöpfung. Ein besonderes Kennzeichen solcher Stadterweiterungen ist das Fehlen jeder baulichen Dominante, als Folge des Fehlens von Dominanten überhaupt, sowohl im geistigen als auch im politischen Leben.

Welchen Gegensatz dazu bilden die Städte des deutschen Mittelalters! Die Ordnung ihres Stadtbaues entsprach der sozialen Ordnung. Straßennamen erinnern heute noch an die Straßen der Bäcker, der Gerber, der Lederer, der Schwertschmied und all die andern Zünfte, die gemeinsam gehaust und gewirkt haben. Und über dem wunderbaren Bild der Einheit und Geschlossenheit der Dächer ihrer Bürgerhäuser ragen die Bauten der Gemeinschaft und der Autorität, die Rathäuser, die Dome und die Stadtburgen empor. Wenn uns die Vielfältigkeit der baulichen Gestaltung die romantischen Gäßchen und prächtigen Einzelheiten immer wieder begeistern, so erleben wir zum Beispiel im Bild der Dächer Nürnbergs von der Kaiserburg herab, mit welcher unbergänglicher Macht uns die Stadt als ein Kunstwerk fesselt.

Das deutsche Volk geht nach Zeiten der Zerrissenheit und des Irrens daran, sein Haus wieder nach eigenem Willen zu gestalten und seinen Städten, Siedlungen und Dörfern den Ausdruck deutscher Art zu geben. Den Gemeinden und Gemeindeverbänden fällt bei dieser Neugestaltung die wichtige Arbeit zu, durch Erstellung von Ortsbauplänen und Ortsatzungen die Willkür zu beseitigen und dem Gestaltungswillen des Dritten Reiches zum Durchbruch zu verhelfen.

Damit ist in der Auffassung der zeichnerischen und schriftlichen Planung des städtebaulichen und baugestalterischen Willens ein grundlegender Wandel eingetreten. Ortsbaupläne und Ortsatzung (Verbauungspläne und Vorschriften) sind nunmehr ein zusammengehöriges Ganzes. Sie sind nicht voneinander zu trennen, weder in ihrer Erstellung, noch in ihrer Zulassung. Sie beschränken sich nicht allein auf die baupolizeilichen Möglichkeiten von Verbot und Zulassung, sei es im weiten Spielraum oder in enger Reglementierung, sondern sie sind positive Forderungen und beinhalten in ihrer Durchführung die Schöpfung des Gesamtbauperkes: die Stadt, die Siedlung, das Dorf. Sie sind der Rahmen, innerhalb dessen sich der Bauherr und Baukünstler mit ihren Einzelbauten einzupassen haben. Bei der Festlegung dieses Rahmens wird unter ganz besonderer Verantwortung der betreffenden Stellen darauf zu achten sein, daß für eine lebensnahe

Durchbildung der baulichen Anlagen im einzelnen genügend Raum bleibt und jede starre Schematisierung vermieden wird.

Unter den zahlreichen Fehlern zurückliegender Gemeindeerweiterungen fallen folgende Erscheinungen besonders störend auf:

a) Längs der vom alten Ortskern ausstrahlenden Verkehrsstraßen stoßen langgestreckte Häuserreihen weit in die Landschaft hinein und verunstalten sie. Die notwendigen Straßenverbesserungen für den wachsenden Verkehr werden durch die enge Verbauung unmöglich gemacht, die Bewohner durch den modernen Verkehr gefährdet und arg belästigt. Die Ursache derartiger Ortsweiterungen liegt meist in den geringen Anschlußkosten an den vorhandenen Straßen. Die Verordnung über die Regelung der Bebauung und der in ihrer Folge erfllossene Runderlaß über den Ausbau an Verkehrsstraßen machen diesem Unfug ein Ende. In der Regel werden an den Verkehrsstraßen je nach ihrer Bedeutung breite Grundstreifen unbebaut zu lassen sein und dort, wo eine Entwicklung längs der Straßen unvermeidbar ist, werden eigene Ortsfahrbahnen und Wohnstraßen als Zugänge zu den Grundstücken gefordert.

b) Abseits der Ortschaften stößt von irgend einem Punkte der Landstraße ein schmaler bebauter Streifen tief in die Landschaft hinein und zerstört mit seinen reklameüberzogenen Feuermauern und phantasiereichen Dachformen jedes Landschaftsbild. Selbst nach Jahren kann der inzwischen hochgekommene Baumwuchs meist nicht viel verdecken, da die Häuser zu hoch sind und die Formen und Ausbauten der Dächer hart und unverhöhnlich in den Himmel stoßen. Die niedrigen Bodenpreise sind Ursache dieser Erscheinung. Entweder war ein geldschwacher Besitzer gezwungen, sein Ackerland billig zu verkaufen oder aber hat eine schwache Führung der Gemeinde unter Verkennung ihrer Aufgabe sich verleiten lassen, „zur Förderung der Bautätigkeit“ billig den Boden als Baugrund abzugeben, den sie eben an irgendeiner zufälligen Stelle in Eigenbesitz hatte.

### **Güten wir uns für alle Zukunft vor einer Ortsentwicklung auf der Linie des geringsten Widerstandes!**

Es ist richtig und anzustreben, daß die Gemeinde künftig vielfach als Mittler in der Baugrundfrage aufzutreten wird. Sie muß diese beratende Tätigkeit aber planmäßig und weitschauend bereits heute vorbereiten. Sie muß die Gelegenheit wahrnehmen, durch Grundtausch einerseits Erwerbgrund zu arrondieren und andererseits geeigneten Grund der Verbauung zuzuführen. Ihrer Bodenpolitik muß ein vernünftiger Bebauungsplan zugrunde liegen.

c) Ähnliche Ursachen und der gleiche Kampf gelten auch für die

oft zahlreichen und regellosen Einzelbauten, die zerstreut um die alten Ortskerne der Schreden jeder Landschaft sind. Die hohen Kosten der Anschließung und der Versorgungsleitungen, die Unannehmlichkeiten der langen Schul- und Einkaufswege belasten den anfänglich so billig scheinenden Grundpreis.

Diesen in a) bis c) aufgezeigten unerwünschten baulichen Entwicklungen unserer Orte muß entgegengetreten werden, einerseits durch die angedeutete Bodenpolitik der Gemeinden und andererseits durch eine folgerichtige und unbeirrbar handhabung der Verordnungen über die Regelung der Bebauung und über die Baugestaltung.

In den Ortsatzungen ist grundsätzlich festzulegen, daß eine Bautätigkeit außerhalb der Baugebiete, beziehungsweise des zusammenhängenden Ortsgebietes der geordneten Entwicklung des Ortes zuwiderläuft.

Dadurch ist es möglich, alte Bauvorhaben auszuschalten, die nicht unbedingt bodengebunden sind. Diese wenigen bodengebundenen Bauten, wie landwirtschaftliche Bauten, Betriebsbauten zur Gewinnung von Bodenschätzen, haben sich durch ihre Gestaltung dem Landschaftsbild einzufügen.

Die Gemeinde nimmt mit der Herausgabe von Ortsbauplan und Ortsatzung eine schwere Verantwortung auf sich. Sie wird daher unter Heranziehung geeigneter Fachleute sich Klarheit verschaffen, welche Grundlagen für eine bauliche Entwicklung, Abänderung oder Umgestaltung vorhanden sind. Sie wird die wirtschaftliche, soziale und biologische Lage der Bevölkerung, die Verkehrsverhältnisse und die sanitären Zustände, die baugeschichtlichen und kulturellen Grundlagen des Ortes, seine Lage in der Landschaft und seine Beziehungen zur nahen und weiteren Umgebung einer sorgfältigen Prüfung unterziehen und aus dieser Vorarbeit ein gesundes Programm formen. Sie wird auch die zeitlichen Abschnitte des Programmes studieren und feststellen, was in absehbarer Zeit geschaffen werden muß und welche dieser Leistungen für Jahrhunderte dauernden Wert besitzen müssen. Es wäre aber ein grundlegender Fehler, für kommende Jahrhunderte zu planen und diese am Gängelband führen zu wollen. Ortsplanung darf nie zur Phantasterei werden, sondern muß frei von kleinlicher Auffassung, großzügig und weitschauend auf dem Boden der Wirklichkeit stehen.

Ist die Gemeinde im klaren und hat sie ihr Programm in einem Bauzonenplan niedergelegt, der gewissermaßen ein Gerippe des Ortsbauplanes ist und die Baugebiete und die Hauptverkehrsflächen, eventuell die wichtigsten Versorgungsanlagen ausweist, so kann sie an

die Ausarbeitung des Bebauungsplanes und der Ortszäzung schreiten. Hier wird die Hauptarbeit auf dem Architekten liegen. Vor allem ist das behaute Ortsgebiet durchzuarbeiten, die Eigenart des alten Ortskernes herauszuföhlen und zu prüfen, wie weit sie dem neuen Ortsteil Gestaltung zu geben vermag. Es sind die Beseitigungsmöglichkeiten seiner Mängel, im Verkehr, im sanitären Zustand, im Bauzustand der alten Bauten in den Ortszäzungen zu verankern. Beträchtliches Volksvermögen und Kulturgut kann gerettet werden, wenn durch rechtzeitige Maßnahmen, durch Reinlichkeit und Sauberkeit eingegriffen wird. Die Ortszäzung muß sich aber hüten, aus einem Lebensdurchpulsten Ortsbild ein starres Museum zu machen. Diese Betreuung darf sich nicht nur auf besonders schöne und bemerkenswerte Landschaften und Orte erstrecken. Jede Landschaft, jede Stadt und jedes Dorf bedarf des Schutzes und der Beachtung.

Die neu zu schaffenden Ortsteile müssen gut durchdacht werden. Es wird meist Gelegenheit sein, die bedauerlichen Fehler vergangener Jahre mit guten Bauten einzukapseln. Es wird mit Umsicht festzulegen sein, ob sich Abschnitte in der baulichen Anlage zu bilden haben und wie sie begrenzt werden müssen.

Die Ortszäzung darf sich nicht in Außerlichkeiten erschöpfen. Die meisten Fehler beruhen ja auf falscher Aufgabenstellung und falscher Raumlösung. Die Ortszäzung hat sich auf die wesentlichen Momente der Gestaltung zu beschränken. Die lagerhafte Gestalt der Baukörper, ihre Stellung im Ortsraum, die Geschosßzahl, die Dachform, Dachneigung und ihr Werkstoff, die Zulässigkeit der Ausbauten und ihr Maß, die Art der Einfriedung, der Bepflanzung und der Gehsteige, die Einordnung der Neubauten, die Beschränkung der Werbeeinrichtungen, das Verbot unklarer Baukörper, nicht werkgerechter Dachformen und störender Dachdeckungen u. a. m. soll mit klaren und eindeutigen Worten festgelegt werden. Programmatistische Redewendungen und Erweiterungen der haupolizeilichen Möglichkeiten wären in der Ortszäzung fehl am Platze.

Der Umfang der aufzuwendenden Arbeit wird durch die Bedeutung des Ortes bestimmt. Kleine Orte ohne besondere Bautätigkeit können meist mit einer Ortszäzung ohne Pläne auskommen, bei größeren Orten mit lebhafter Bautätigkeit werden mindestens der Bauzonenplan, meist aber auch der Bebauungsplan mit den Baulinien und der Verteilung der Baukörper und entsprechende Aufbaupläne erforderlich sein. Die Ortszäzung einschließlich der Pläne bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, das ist in Niederösterreich der Reichsstatthalter, Abteilung für Bauwesen.

# ZOBODAT - [www.zobodat.at](http://www.zobodat.at)

Zoologisch-Botanische Datenbank/Zoological-Botanical Database

Digitale Literatur/Digital Literature

Zeitschrift/Journal: [Natur und Land \(vormals Blätter für Naturkunde und Naturschutz\)](#)

Jahr/Year: 1940

Band/Volume: [1940\\_11](#)

Autor(en)/Author(s): Sturm Franz

Artikel/Article: [Ortsbauplan und Ortsfaßung 111-115](#)