

Hangbebauung?

Von Hans Gerber

Der Gemeinderat der Stadt Reutlingen hat letztthin einen Beschluß gefaßt, der jeden Heimatfreund freuen wird. Er beschloß, die Hänge der Achalm oberhalb des Schönen Weges von jeder Wohnbebauung freizuhalten. Zwar waren hier nie Bebauungsmöglichkeiten planmäßig ausgewiesen worden. Die Gefahr aber, daß einzelnen Bürgern nach und nach Wohngebäude im Befreiungswege genehmigt würden, ist nun abgewendet.

Die Entscheidung des Gemeinderates stützte sich unter anderem auf ein von der Stadtverwaltung eingeholtes Gutachten, das – leicht gekürzt – deshalb wiedergegeben sei, weil es Grundsatzfragen berührt, die auch andere Städte und Gemeinden unseres Landes beschäftigen:

„Der Aussichtsweg am Fuße der Achalm oberhalb Reutlingen trägt den Namen ‚Der Schöne Weg‘ zu Recht. Sein Reiz beruht nicht nur auf den Schönheiten, die er erschließt – nach Südwesten die umfassende Sicht über die Stadt hinweg in die umliegende Hügellandschaft, nach Nordosten den Blick auf die freundlichen Hänge und den eigenwillig geformten Gipfel der Achalm, das Wahrzeichen der Stadt, – der Weg selbst ist schön in der natürlichen Art, wie er schlicht und ungezwungen in die Gegebenheiten eingefügt ist. Den Reutlingern bietet er in unmittelbarer Stadtnähe den beliebtesten erholungsreichen Spaziergang. Seine Bedeutung für die körperliche und seelische Gesundheit der Gesamtbevölkerung wird zweifellos mit dem Wachstum der Industriestadt steigen. Es ist daher die Pflicht der gegenwärtigen Generation den kommenden gegenüber, dieses Kleinod in seiner Eigenart und damit in seinem Wert unversehrt zu erhalten.

Der Schöne Weg ist keine Straße, sondern ein Pfad. Mit jedem Haus, das an ihn gebaut und von ihm aus zugänglich gemacht wird, verliert er einen Teil seines Charakters, um schließlich, ließe man den Dingen ihren Lauf, zu einer städtischen Straße – mit Fahrbahn, Randsteinen, Bürgersteigen und Stützmauern, vor allem aber mit erheblichem Kraftfahrverkehr – zu werden. Der Weg würde dann zwar einzelnen Bürgern bevorzugte Wohnmöglichkeiten erschließen, seinen unersetzlichen Wert für die Allgemeinheit aber weitgehend einbüßen. Daraus folgt, daß er nach Möglichkeit von jeder künftigen Bebauung freizuhalten ist. Soweit bestehende genehmigte Bebauungspläne einen talseitigen Anbau zulassen, sollten durch Ortsbausatzung die seitlichen Abstände zwischen den Gebäuden so groß wie irgend möglich festgesetzt werden. Die Gebäude wären tunlich, um keinen vermeidbaren

Fahrverkehr auf den Schönen Weg zu bringen, von unten her zu erschließen und im einzelnen so zu gestalten, daß man von diesem Weg aus über sie hinwegblicken kann. Von der Ausweisung neuer Baugebiete sollte oberhalb und unterhalb des Schönen Weges unbedingt abgesehen werden. Eine Bebauung oberhalb würde einer geordneten Entwicklung des Gemeindegebiets zuwiderlaufen, nicht zuletzt, weil unwirtschaftliche Aufwendungen für den Ausbau der Straßen und ihre Verbreiterung für Entwässerungen usw. die Folge wären und weil nach den allgemeinen Regeln des Städtebaues eine Bebauung gerade dieses Berghangs aus Gründen des Landschaftsschutzes abzulehnen ist.

Es ist dabei unerheblich, ob man Baumöglichkeiten durch Feststellung neuer Bebauungspläne oder nur durch Einzelbefreiungen von den Vorschriften des Art. 1 a der Bauordnung schaffen wollte: solche Einzelgenehmigungen würden unter Berufung auf das verfassungsmäßig garantierte Recht auf gleiche Behandlung unausweichlich zahlreiche Baugesuche und im Laufe der Zeit einen völligen Ausbau des Schönen Weges zu einer städtischen Wohnstraße hervorrufen. Diese Fehlentwicklung einzuleiten steht im Widerspruch zu den überwiegenden Interessen der Öffentlichkeit, hinter denen die an sich durchaus begreiflichen Wünsche einzelner Grundeigentümer zurücktreten müssen.

Von diesem Standpunkt aus gesehen ist die Frage unerheblich, ob ein einzelner zur Genehmigung vorgelegter Bau bereits das Gesamtbild in unvertretbarem Ausmaße stören würde oder nicht. In jedem Falle würde er eine Entwicklung einleiten, die nicht gutgeheißen werden kann. Zu bedenken ist auch, daß schon die erforderlichen Stützmauern mit eingebauten Garagen das Orts- und Landschaftsbild unvertretbar beeinträchtigen.

Gegenüber den Grundeigentümern bedeutet eine Ablehnung etwaiger Baugesuche keine unzumutbare Härte, da ein Recht auf Baugenehmigung in einem Gebiet außerhalb des Bebauungsplanes nicht besteht und die Grundstücke in ihrer seitherigen Nutzung nicht behindert werden.

Wesentlich in diesem Zusammenhang erscheint die Tatsache, daß die Stadt Reutlingen über reiche Möglichkeiten für die Ausweisung neuer Wohngebiete in landschaftlich bevorzugter Lage verfügt und von ihnen auch Gebrauch macht. Ein öffentliches Bedürfnis, neue Ortsbaupläne am Schönen Weg festzustellen, besteht daher nicht. Aber selbst wenn ein solches bestünde, widerspräche es der Bauordnung, an dieser Stelle bauen zu lassen, da den Anforderungen der Gesundheit der erholungsuchenden städtischen Bevölkerung nicht Genüge geleistet und nicht Bedacht auf die Erhaltung eines schö-

nen Straßen- und Landschaftsbildes genommen wäre. Das öffentliche Wohl würde somit geschädigt und erhebliche Interessen Dritter ohne genügenden Grund beeinträchtigt. Vom Stadtganzen aus gesehen besteht daher keine Notwendigkeit, der landschaftlichen Schönheit des überragenden Wahrzeichens der Stadt, der Achalm, durch weitere Überbauung ihrer Hänge Eintrag zu tun und hierfür unzumutbar hohe Kosten aufzuwenden, welche ein Ausbau des Schönen Wegs zur ordnungsmäßigen Wohnstraße mit sich brächte."

gez.: Ziegler
Ministerialrat

gez.: Gerber
Oberregierungsbaurat

Aus Heilbronn kommt die dankenswerte Kunde, daß auch hier der Gemeinderat durch eine Ausdehnung der Landschaftsschutzgebiete die Hänge, welche die Stadt in so schöner Weise einrahmen, noch mehr als bisher vor einer Bebauung gesichert hat.

Auch kleinere Städte, wie Kirchheim unter Teck, sind bestrebt, ihre Hänge nicht weiter bebauen zu lassen, sondern Neusiedlungen im Tal oder auf der Hochebene vorzusehen. Höhengründungen sollen dabei so weit von der Bergkante abgerückt werden, daß sie, von der Stadt aus gesehen, die Hangsilhouette nicht überschneiden. Andere Städte und Gemeinden unseres Landes werden ähnliche Entscheidungen getroffen haben, mindestens stehen sie vor der gleichen Frage. Wo ein Ausweichen auf flaches oder flachgeneigtes Gelände nicht möglich ist, wird vielerorts die Erhaltung eines im Orts- oder Stadtbild noch wesentlich mitsprechenden grünen Trennstreifens zwischen Tal- und Hangbebauung angestrebt und letztere nach Möglichkeit auf flache Hanglagen beschränkt.

Ein weithin bekanntgewordenes Beispiel dafür, daß die Frage der Freilassung von Hanggebieten überall die Verantwortlichen beschäftigt, bietet die Stadt Dortmund, die das weiträumige Hügelgelände, das die Bundesgartenschau 1959 einnimmt, zum großen Teil aus Privathand zu Bauplatzpreisen zurückerworben hat, um hier an landschaftlich bevorzugter Stelle eine großzügige Erholungsstätte für die Gesamtbevölkerung zu schaffen. Dies setzte das mit Opfern erkaufte Aufheben bestehender Baulinien voraus.

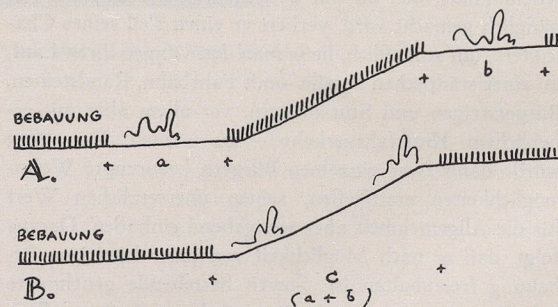
Die Stadt Würzburg zeigt, wie großartig sich eine Stadt in Tallage zwischen unbebauten Grünhängen, die nur durch einige markante Bauten gekrönt sind, ausnimmt. Demgegenüber gibt es freilich aus neuerer Zeit sehr viel mehr Beispiele von Hangbebauungen, die das Landschaftsbild stören. Hier wäre nicht nur an den überkochenden Milchtöpf Stuttgart zu denken...

Die Baumeister unserer alten Dörfer und Städte ließen die Hänge nach Möglichkeit unbebaut. Die Stadt- und Ortsbilder lebten weithin von der Spannung zwischen Talort und hochgelegener Burg. Dort aber, wo die topographischen Verhältnisse eine Hangbebauung erzwangen, wurde diese Situation ausdrucksvoll gestaltet, also aus der Not eine Tugend gemacht. Dies geschah zumeist dadurch, daß ein monumentaler Bau in Spornstellung zum Hang der Ansiedlung einen sicheren Halt gab. Schöne Beispiele bieten Weingarten, Herrenberg, Weinsberg, Schwäb. Hall. Die talseits gerichteten Giebel der Bürgerhäuser verdeutlichen in lebendiger Weise das Aufsteigen der Gesamtbebauung zur Stadtkrone hin.

Das in den letzten Jahrzehnten vielfach verwendete Rezept, die Hänge einfach mit Wohnhausschnüren parallel zum Hang zu überziehen, kann sich mit diesen alten Bildern in keiner Weise messen. Diese saft- und kraftlosen Bebauungen wirken öde und langweilig. Sie werden unerträglich, wenn sich die Bebauung so weit hinaufzieht, daß keine Baumkulisse mehr sichtbar wird, die das Gesamtbild zusammenhält.

Einen erfreulichen Versuch, einer Wohnungsgruppe am Hang Leben einzuhauchen, stellt eine kleine Siedlung oberhalb des Killesberggeländes in Stuttgart dar. Sie wurde von Architekt Helmut Erdle, Stuttgart, gebaut, der sich in unserem Lande vor allem als Gestalter der Muster-Wohnstadt Neckarsulm – Amorbach einen Namen gemacht hat. Diese Wohnhausgruppe geht leider weitgehend in der umgebenden Schnüren-Bebauung unter.

Im modernen Städtebau hat sich die Forderung durchgesetzt, die einzelnen Baugebiete nicht zusammenwachsen zu lassen, sondern sie durch Grünstreifen zu trennen. Werden die Hänge hierzu verwendet, so treten diese Trennstreifen ungleich stärker in Erscheinung als waagerecht gelegene Grünzonen. Unsere kleine Skizze macht dies deutlich.



Schema der Hangbebauung: Freiräume a und b im Stadtganzen optisch unwirksam, Freiraum c weithin sichtbar als sinnvolle Zäsur



Reutlingen, Schöner Weg

Aufnahme Dr. Hell

Der Kunstgriff, Grünflächen durch Ausmulden oder durch Hochziehen der Ränder weiträumiger erscheinen zu lassen, ist durchaus nicht neu. Schon die großen Landschafts- und Gartengestalter der Barockzeit haben ihn souverän gehandhabt. Ein schönes Beispiel aus neuerer Zeit bieten die Kuranlagen der Stadt *Wiesbaden*, die durch ihre Muldenlage wesentlich größer erscheinen, als ihre Ausdehnung auf dem Lageplan vermuten läßt. Avantgardisten des modernen Städtebaues, so Professor Ernst May, nehmen ihn wieder auf. Sie verwenden in neuen Wohnstädten den Aushub der Baugruben zu einer plastischen Auffaltung der Freiflächen, wodurch zugleich der Eindruck der Weiträumigkeit und der Geborgenheit entsteht. Geschickt in die so geschaffenen Mulden eingebettete Kinderspielflächen belästigen die umgebenden Wohnungen weit weniger als nicht umhegte.

Auf der „Interbau“ im ebenen *Berliner* Hansaviertel konnte man diesen Kunstgriff, Grünflächen größer erscheinen zu lassen, ebenso angewendet finden wie

im Park des Königs Baudoin im Ausstellungsgelände der *Brüsseler* Weltausstellung 1958. Aber wir brauchen gar nicht so weit zu gehen: der neue Stadtpark von *Kornwestheim*, der von Gartenarchitekt Schreiner, Stuttgart, gestaltet worden ist, verdankt seine ausgezeichnete Wirkung nicht zuletzt der besonnenen Anwendung von Mulde und Böschung auf einem von Haus aus ebenen Gelände.

Was hier die „hochgeklappte“ Grünfläche im Kleinen leistet, könnten unsere natürlichen Hänge im Großen vollbringen. Es versteht sich am Rande, daß dies auch eine erhebliche Ersparnis an Erschließungs- und Fundierungskosten im Gefolge hätte.

In den beengten Verhältnissen unseres Landes wird nicht jede Wohnhausbebauung am Hang vermieden werden können. Da ist es besonders erfreulich feststellen zu dürfen, daß die verantwortlichen Gremien dieser Frage sorgfältig ihr Augenmerk widmen.

Das Bild unserer Heimat sei der Gewinner.