

Die geplante Zonenbebauung für die Stadt Halle a. S.

U. M., Regierungsbaumeister.

Die Stadt Halle a. S. besitzt schon seit etwa zehn Jahren einen vollständigen, alle in Betracht kommenden Gelände umfassenden Bebauungsplan, dessen einzelne Theile etwa von 1850 bis 1888 festgestellt wurden.

Die einzelnen Abschnitte des gesammten Bebauungsplanes von Halle wurden in Gemäßheit des Preussischen Gesetzes vom 2. Juli 1875 betreffend die Anlage und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften aufgestellt, dessen § 1 wie folgt lautet:

Für die Anlage oder Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften sind die Straßen und Bauaufsichtlinien vom Gemeinde-Vorstande im Einverständniß mit der Gemeinde, bezüglich deren Vertretung dem öffentlichen Bedürfnis entsprechend unter Zustimmung der Ortspolizeibehörde festzusetzen.

Dieser Anweisung entsprechend wurden die Bebauungspläne in Halle vom Magistrat als dem Gemeindevorstande ausgearbeitet, darüber ein Gemeindevorstand mit der Stadtverordneten-Versammlung, d. i. der Vertretung der Gemeinde erzielt und schließlich die Zustimmung der Ortspolizeibehörde erlangt.

Gleich nachdem die Bebauungspläne für den ganzen Landkreis der Stadt festgesetzt waren, ging man daran, für sie auch eine neue Bau-Polizei-Ordnung zu schaffen. Diese datirt vom 10. April 1889, und es heißt im Eingang der bezüglichen Polizei-Verordnung:

Auf Grund der §§ 5, 6 und 15 des Gesetzes über die Polizei-Verwaltung vom 11. März 1850 und der §§ 142 und 144 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883 sowie unter Hinweis auf § 330, § 367 Nr. 13, 14 und 15, § 368 Nr. 3 und 4 und § 369 Nr. 3 des Strafgesetzbuches für das Deutsche Reich wird hiermit unter Zustimmung des Magistrats für den Stadtkreis Halle a. S. nachstehende Bau-Polizei-Ordnung erlassen usw.

Während bei der Feststellung der Bebauungspläne also Magistrat, Stadtverordnete und Polizei-Verwaltung dem bezüglichen Gesetz gemäß zusammengewirkt hatten, wurde die neue Bau-Polizei-Ordnung von der Polizei-Verwaltung unter alleiniger Zustimmung des Magistrats erlassen; die Stadtverordneten-Versammlung wird gar nicht erwähnt. Ist das gesetzlich begründet? Nach dem in der Einführungs-Verordnung angezogenen § 143 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883 heißt es wörtlich:

Ortspolizeiliche Vorschriften, so weit sie nicht zum Gebiet der Sicherheits-Polizei gehören, bedürfen in Städten der Zustimmung des Gemeinde-Vorstandes.

Von einer weiteren Gemeinde-Vertretung (Stadtverordneten-Versammlung) ist hier also in der That nicht die Rede.

Den ortspolizeilichen Vorschriften unterliegen nun nach § 6 des in derselben Polizei-Verordnung angezogenen Gesetzes vom März 1850 zunächst 8 verschiedene Dinge (a bis h), die nicht zu dem Erlaß einer Bau-Polizei-Ordnung berechtigen, denn

Grundsätze für die Aufstellung einer Zonen-Verordnung der Stadt Halle a. S.

Das gesammte Baugelände der Stadt wird in einzelne, räumlich von einander abgegrenzte Zonen eingetheilt, und zwar nach zwei Gesichtspunkten hin:

- 1. Nach der zulässigen Ausnutzung des Grund und Bodens zu Baugründen. (Zahl der bewohnbaren Geschosse, Höhe der Gebäude, Hofgröße, Bauwid, d. i. Entfernung der Gebäude von der Nachbargrenze)
2. Nach der Zulässigkeit von Fabrikbetrieben.

Diese beiden Arten von Zonen-Eintheilungen fallen in ihren Abgrenzungen nicht immer zusammen.

Table with 6 columns: Zone, Zulässige Zahl der bewohnbaren Geschosse, Zulässige Höhe der Gebäude von Straßenoberfläche bis oberste Hauptgesims, Hofgröße mindestens, Bauwid, and other details. It is divided into 'Geschlossene Bebauung' and 'Offene Bebauung'.

NB. Von den Bestimmungen in Kolonne b und c sind jedesmal die schärferen maßgebend.

Auf dem Plane sind diejenigen Gebiete, in welchen Fabrikbetriebe untersagt sind, mit starker Schraffirung, diejenigen Gebiete, welche vorzugsweise für Fabrikbetriebe bestimmt sind und in welchen Fabrikgebäude, entgegen den Bestimmungen der Kolonne c bis zu 20 m Höhe errichtet werden dürfen, mit ... umrandet.

Punkt g, die Fürsorge gegen Feuergefahr bei Bauausführungen, sowie gegen gemeinschaftliche und gemeingefährliche Handlungen, Unternehmungen und Ereignisse überhaupt kann doch nicht den Erlaß einer Bau-Polizei-Ordnung begründen, die jedenfalls nur zu ihrem kleinern Theil den Begriffen von Punkt g entspricht.

Wenn nun bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Zusammenwirkung der 3 Faktoren: Magistrat, Stadtverordneten-Versammlung und Polizei-Verwaltung gesetzlich verlangt und bei der Aufstellung einer Bau-Polizei-Ordnung der Faktor Stadtverordneten-Versammlung nicht genannt wird, so kann diese Inkompetenz doch durch den Magistrat leicht gut gemacht werden, indem er zu seinem Vorzug die Stadtverordneten-Versammlung mitwirten läßt.

Diese Bau-Polizei-Ordnung ist nun wie die für Berlin und die fast aller anderen Städte Deutschlands, eine einheitliche, für alle Stadttheile gleichmäßige, und konnte, wie sie mit großer Ausführlichkeit werden, nach den bestehenden Gesetzen auch keine andere sein. Sie enthält keinerlei Beschränkung der Baufreiheit für einzelne Theile der Stadt und ihres Bebauungsgeländes, sondern dieselben Bestimmungen für alle Theile. Sie schreibt nur eine Regel vor für die Höhe der aufzuführenden Gebäude, für die zulässige Zahl der bewohnbaren Geschosse und für die Größe der Höfe.

Seit zehn Jahren hat Halle seine den ganzen Landkreis umfassenden Bebauungspläne; seit neun Jahren, also fast ebensolange keine eben getrenntheilte Bau-Polizei-Ordnung, welche zusammen mit der jermaligen Lage eines Grundstücks bestimmend für dessen Werth ist. Dem entsprechend haben sich im Laufe dieser Zeit allmählich immer feilere Säge für den Preis von Baustellen an alten oder neu ausgebauten Straßen und für den des Geländes an den Zufuhrsstraßen der Bebauungsfelder gebildet, und nach diesen Sagen sind Baupläge und Baublocke verkauft und gekauft und viele Vermögen darin angelegt worden.

Seit Ende 1896 werden nun die Besitzer von Baupläzen und Bauland durch Gerichte schwer beunruhigt, inwonach die Polizei-Verwaltung einen Zonenplan und eine Zonen-Verordnung für Halle aufstellen will. Zwar ist bis heute noch keine bezügliche Orts-polizei-Verordnung erlassen, aber thatsächlich hat der Magistrat, der also im Einverständniß mit der Polizei-Verwaltung handelt oder, besser gesagt, durch seinen Dirigenten, den Oberbürgermeister, der zugleich als Chef der Polizei-Verwaltung fungirt, sozusagen identisch mit der Polizei-Verwaltung ist, einen Zonen-Verbauungsplan ausgearbeitet lassen und Grundpläne für eine Zonen-Verordnung aufgestellt.

Dieselben lauten:



von 1:4 zulässt, oder daß der Werth einer Baustelle, nach der geplanten Bauordnung, in den einzelnen Zonen surrätigend sein muß wie folgt:

Zone I	verbleibt 1:4	=	450 qm a	25 Mk.	11250.—
II	sinkt auf 1:3,25	=	150 „ a	20,8 „	9365,60
III	1:2,66	=	450 „ a	16,6 „	4481,25
IV	1:2	=	450 „ a	12,5 „	5625.—

Die Reduktion beträgt demzufolge:

für Zone II	pro qm	4,2 Mk.
III	8,4 „	
IV	12,5 „	

Uebersichtliche Berechnungen haben ergeben, daß dies, in Zahlen ausgedrückt, für die einzelnen Zonen folgende Vermögensverluste bedeutet:

(Die anzuliegenden Straßen und Plätze sind mit 25% des Areals in Abzug gebracht)	
für Zone II	2,865,000 qm bebaubare Fläche a 4,2 Mk. ca. 12 Mill. Mk.
III	1,007,000 „ „ a 8,4 „ „ 8,4 „ „
IV	627,000 „ „ a 12,5 „ „ 7,8 „ „
in Sa. ca. 28,2 Mill. Mk.	

Das Areal der Stadtgemeinde Halle und somit deren Vermögen würde bei diesem Verluste mit etwa 400.000 Quadratmetern und einer Pehsumme von ca. 3 Millionen Mark in Frage kommen.

Will der Magistrat bei einer so schweren Schädigung des städtischen und privaten Vermögens die Verantwortung für jetzt und alle Zeiten allein übernehmen, und werden unsere Stadtvorordneten sich des Rechtes begeben, eine so wichtige und tief einschneidende Angelegenheit durch ihre Bau- und Finanzkommission gründlich durchzuarbeiten zu lassen und sodann über dieselbe in öffentlicher Sitzung ordnungsmäßig zu beschließen?

Wir gehen, niemand in der Bürgerchaft würde für eine solche Passivität ein Verständnis haben!

Bei der Schwere des der Grundbesitzer, ja die gesammte Bürgerchaft der Stadt Halle bedrohenden Unheils sind sicherlich die Fragen berechtigt:

1. Ist die Aufstellung eines Zonen-Plans und einer Zonen-Bauordnung der beachtlichsten Art notwendig?
2. Ist sie gesetzlich möglich?
3. Entspricht sie der Billigkeit?

Diese Fragen sollen nachfolgend einzeln beantwortet werden.

Ist die Aufstellung eines Zonen-Plans und einer Zonen-Bauordnung für Halle notwendig?

Wir werfen diese Frage in erster Linie auf, denn selbst wenn die beachtlichsten Baubestimmungen gesetzlich zu begründen wären, so unterliegt es doch keinem Zweifel, daß das Gesetz die städtischen Behörden bzw. die städtische Polizei-Verwaltung zu einem solchen Vorgehen unter keinen Umständen zwingt.

Als notwendig kann eine Baubestimmung nur anerkannt werden, wenn sie durch Rücksichten auf die Gesundheit der Bevölkerung geboten erscheint. Leisten nun die bisher gültigen Bestimmungen der Baupolizei-Ordnung vom 10. April 1889 nach dieser Richtung keine genügende Gewähr mehr? Die Zonen-Bauordnung will zunächst für alle noch nicht voll bebauten Lagen (die alten Stadttheile und einige Hauptverkehrsachsen) sind allein ausgenommen) die Zahl der bewohnbaren Geschosse und dem entsprechend die zulässige Höhe der Gebäude verringern. Haben sich etwa die bezüglichen §§ 33-40 der bisherigen Baupolizei-Ordnung, wonach die Maximalhöhe der Gebäude je nach der Straßbreite auf 11-20 m, die größte Zahl der bewohnbaren Geschosse auf fünf festgesetzt worden sind, als gesundheitschädlich erwiesen? Niemand wird so etwas behaupten wollen, die Größe der Höhe festsetzt, in hygienischer Hinsicht für unzulänglich erklären wollen. Derselben Bestimmungen, welche diese §§ enthalten, finden sich in allen Baupolizei-Ordnungen der größeren Städte Deutschlands wieder. Wie wir bei Frage 2 des Näheren ausführen werden, haben sich nur sehr wenig Städte den Luxus erlaubt, für einige ihrer Bezirke weitgehende Forderungen aufzustellen. Sie haben dieses aber gleich bei Feststellung der betreffenden Bauplan-Entwürfe getan, nicht zehn Jahre nachher, wie es in Halle geschehen soll. Eine beschränkte Ausnahme in dieser Hinsicht macht nur Berlin, jedoch nur mit seinen Vororten.

Genau genügen in Halle die bisherigen gesetzlichen Handhaben, um gewerbliche Betriebe, welche geeignet sind, die Gesundheit der Bevölkerung zu bedrohen, hinzuzuhalten, und es liegen daher auch nach dieser Richtung zwingende Gründe vor, neue strengere Bestimmungen zu erlassen.

Ist die Aufstellung eines Zonenplans und einer Zonen-Bauordnung gesetzlich zu begründen?

Am einfachsten liegt diese Frage in Bezug auf die eben berührten Fabrikanlagen. Ein Zwang ist nur nötig, aber auch nur statthaft für solche gewerbliche Betriebe, welche erfahrungsgemäß die Nachbarschaft belästigen oder in gesundheitlicher Hinsicht benachteiligen. Der § 16 der Gewerbe-Ordnung des Deutschen Reichs schreibt für eine Reihe solcher Betriebe ein besonderes, behördliches Verfahren vor, durch welches sowohl der Gemeinde als allen Beteiligten Gelegenheit gegeben wird, ihre Bedenken gegen die beabsichtigte Errichtung derartiger Anlagen geltend zu machen, ehe die zuständige Behörde darüber beschließt.

In § 23, Absatz 3 der deutschen Reichs-Gewerbe-Ordnung heißt es ferner wörtlich:

„Der Landesgesetzgebung bleibt vorbehalten zu verfügen, in wie weit durch Ortsstatute darüber Bestimmung getroffen werden kann, daß einzelne Orts-theile vorzugsweise zu Anlagen der in § 16 erwähnten Art zu bestimmen, in anderen Orts-theilen aber dergleichen Anlagen gar nicht oder nur unter besonderen Beschränkungen zuzulassen sind.“

Im Königreich Preußen ist die durch diese Bestimmung vorbehaltenen Landesgesetzgebung nun noch nicht erlassen worden, jedenfalls deshalb nicht, weil diese in Aussicht genommene strengeren Bestimmungen nicht für notwendig erachtet wurden. Es ist daher den Polizei-Verwaltungen der Städte Preußens und somit auch der der Stadt Halle die Möglichkeit, ganze fabriktreie Stadttheile anzulegen und zu bewahren, noch gar nicht geboten und niemand kann genugsam werden, sich den ungesetzlichen Vorschriften zu unterwerfen, welche die projektirte Zonen-Bauordnung für Halle nach dieser Richtung enthalten soll.

Genau ist die Frage der pflichtmäßigen offenen Quartier (Villenbau) noch nicht hinreichend gesetzlich geordnet. Die bloße Regelung durch Ortspolizei-Verordnung, obgleich sie in einigen Fällen erfolgt ist, muß als der gesetzlichen Unterlage entbehrend bezeichnet werden. Der „Deutsche Verein für öffentliche Gesundheitspflege“ hat es daher in seiner Versammlung zu Freiburg i. Br. im Jahre 1885 und bei anderen Gelegenheiten als wünschenswerth bezeichnet, daß in allen deutschen Städten die Möglichkeit geschaffen werde, für bestimmte neue Straßen und Stadttheile den Villenbau obrigkeitlich vorzuschreiben. „Bis dieser Wunsch erfüllt sein wird (sagt Stübgen in seinem „Städtebau“) wird in den meisten deutschen Städten die offene Bauweise auf diejenigen Fälle beschränkt sein, wo sie vom Grundbesitzer freiwillig gewählt oder von der Gemeinde den Ankaufern gemeinsamer Baugrundstücke privatrechtlich zur Bedingung gemacht wird.“

Trotz der mangelhaften Gesetzlichkeit wurde für zwei beschränkte Theile der Kölner Stadterweiterung durch Polizei-Verordnung vom 14. Januar 1889 die offene Bauordnung vorgeschrieben und zwar mit folgenden Einführungsworten:

„Zur Verhinderung einer sogenannten offenen Bebauung einzelner Quartiere der Stadt Köln wird nach Anhörung des Gemeinde-Vorstandes auf Grund der §§ 5 und 6 des Gesetzes über die Polizei-Verwaltung vom 11. März 1860 mit Genehmigung der königlichen Regierung nachstehende Polizei-Verordnung erlassen.“

Stadtbaurath Stübgen von Köln, der eifrige Beförderer aller Baubestimmungen,

welcher als Autorität auf dem Gebiete des Städtebaues allseitig anerkannt wird, sagt von der eben angeführten Polizei-Verordnung:

„Die bloße Regelung durch Ortspolizei-Verordnung, wie bezüglich zweier Theile der Kölner Stadterweiterung das die Mithilfe, daß die Bestimmungen jederzeit ohne besondere Formlichkeiten wieder aufgehoben oder abgemindert werden können, daß also derjenige, welcher die Beschränkung der offenen Bauweise auf sich nimmt, hinsichtlich seiner Nachbarschaft und Umgebung doch nicht völlig sicher ist, daß ferner auch die rechtliche Tragweite solcher Polizei-Verordnungen zu vielfachen Zweifeln und möglicherweise zu Schadenersatz-Ansprüchen an die Gemeinde Anlaß giebt.“

Wenn einem solchen Vorkämpfer für die Baubestimmungen, wie Stübgen, derartige Bedenken bei einer Ortspolizei-Verordnung ausbleiben, die sich nicht nur durch den Gemeinde-Vorstand, sondern auch noch durch die königliche Regierung best. und die, nach das Ministerial-Beschl. vom 1. März 1889, der Festsetzung der Bauplan-Entwürfe der bezüglichen Bauplan-Entwürfe erlassen wurde, was soll man dann zu der entsprechenden Baubestimmung (offene Bauweise) sagen, die die Polizei-Verwaltung und der Magistrat der Stadt Halle a. S. zehn Jahre nach Festsetzung des Bauplan-Entwurfs über die Grundbesitzer verhängen wollen?

Die städtische Polizei-Verwaltung in Halle beschäftigt aber, wie bereits ausgeführt wurde, in der neuen Zonen-Bauordnung nicht nur für große Bezirke den Fabrikbau auszuweisen und für mehrere Quartiere den Villenbau vorzuschreiben, sondern sie will in der neuen Zonen-Bauordnung auch die Baubestimmungen hinsichtlich der Gebäudehöhe, der Zahl der bewohnbaren Geschosse und der Größe der Höfe wesentlich verschärfen. Das Recht der Polizei-Verwaltung, derartige Baubestimmungen unter Zustimmung des Magistrats zu verfügen, soll an und für sich nicht weichen bestritten werden; das Unrecht liegt nur darin, daß diese neuen so viel weiter gehenden Baubestimmungen 9 Jahre nach Festsetzung der ersten, sehr umfangreichen Baupolizei-Ordnung erlassen werden sollen und daher jetzt jedenfalls enorme Vermögensverluste nach sich ziehen müssen, wie wir nachgewiesen haben.

Jedenfalls dürfen die grundbesitzenden Bürger von der Polizei-Verwaltung wohl um so eher Rücksichten erwarten, als diese eine städtische ist. Sie dürfen ferner gewiß von dem Magistrat, ohne dessen Zustimmung ja der Erlass nicht erfolgen kann, voraussetzen, daß er die schwere ihm treffende Verantwortlichkeit dadurch zu erleichtern trachten wird, daß er die Vertretung der Bürgerchaft, die Stadtvorordneten-Versammlung hört, um solches ja auch bei der Aufstellung der alten Bau-Polizei-Ordnung geschehen ist.

Entspricht die Aufstellung eines Zonen-Plans und einer Zonen-Bauordnung für Halle der Billigkeit?

Es wurde nachgewiesen, daß der Ausschluß von Fabrikanlagen von einzelnen Orts-theilen und die Anordnung von Villenbauten für ganze Quartiere noch der gesetzlichen Unterlage entbehrt. Es ist daher nicht erforderlich, hinsichtlich dieser Seiten der Frage noch Gründe der Billigkeit für die Grundbesitzer in Anspruch zu nehmen. Was die anderen Beschränkungen der Baubestimmungen anbelangt, die beabsichtigt sind, so beziehen wir uns nochmals auf den erbrachten Nachweis der vermögenszerstörenden Wirkungen, welche damit verbunden sein würden. Solche Beschränkungen würden daher in höchsten Grade unbillig sein. Wenn sich die städtische Polizei-Verwaltung dieser Angelegenheit verschließen sollte, so darf man, wie am Ende der Beantwortung der vorigen Frage bereits ausgeführt wurde, vom Magistrat zweifellos erwarten, daß er auch aus Gründen der Billigkeit die Stadtvorordneten-Versammlung hören und nicht gegen deren Ratum handeln wird.

Nach Beantwortung der drei Fragen über die Nothwendigkeit, Gesetzlosigkeit und Billigkeit einer Zonen-Bauordnung drängt sich uns noch folgende Betrachtung auf:

Wenn auch der beabsichtigte Zonenplan keine gesundheitliche Nothwendigkeit ist, wenn er auch in Bezug auf Fabrikanlagen und offene Bebauung ungesetzlich sein würde und das Unbilligste, ja Ungerechteste wäre, was den Grundbesitzer treffen konnte, so läßt sich doch andererseits nicht verkennen, daß jedem Unparteiischen fabriktreie Stadttheile, Villen-Viertel und Wohnbezirke mit minder hohen Häusern für jede große Stadt, also auch für Halle mindestens erwünscht erscheinen müssen. Die städtischen Behörden hätten aber zur rechten Zeit, bei der Aufstellung der Bauplan-Entwürfe oder doch 1889 bei Verjüngung der neuen Bau-Polizei-Ordnung daran denken müssen, jetzt ist es für den betreffenden Umkreis zu spät. Damit ist aber zum Glück noch nicht so viel verloren. Abgesehen davon, daß Fabriken, wenigstens solche größeren Umfangs, die mit Dampf betrieben werden oder sonstige die Nachbarschaft belästigen würden, durch die schon jetzt gegebenen gesetzlichen Handhaben und ohne weitgehenden polizeilichen Zwang von jenen Bezirken ferngehalten werden können, welche der projektirte Zonenplan von allen gewerblichen Anlagen freihalten will, und daß Fabrikanlagen schon von selbst auf die Gelände an der Verbindungsbahn und neben dem Central-Güterbahnhof angezogen sind, abgesehen ferner davon, daß wie bisher so auch in Zukunft im Umkreise des jetzigen Bauplanes durch das bloße Bedürfnis und ohne polizeilichen Zwang ganze Blöcke mit Villen und genug niedrigere Wohnhäuser feineren Charakters entstehen werden, ist ja der für Halle ausgelegte Bauplan kein für alle Zukunft genügender, ja nicht einmal ein besonders weit reichender. Wir erinnern uns, daß, als im Jahre 1881 die ersten Entwürfe für den Gesamtplan auf der damaligen Gewerbe-Ausstellung in Halle im Parkion der Stadt aufgestellt wurden, als maßgebend für den Umfang die Verdopplung der damals 75.000 betragenden Einwohnerzahl angenommen wurde. Freilich kam damals das Gelände südlich vom Central-Güterbahnhof noch nicht mit in Betracht. Wenn man dieses noch hinzurechnet, so wird sich die Capacität des jetzigen Bauplanes mit den älteren Stadttheilen auf 160.000 bis höchstens 175.000 Einwohner belaufen, eine Zahl die bei fast gleichbleibenden Verhältnissen in wenigen Jahrzehnten erreicht sein wird. Aber ganz abgesehen davon dürfte ja, ehe die doch zum großen Theil für Fabriktreie geeigneten noch freien Abschnitte des südlichen und südlichen Bauplanes mit Gebäuden besetzt sind, die Entwicklung der Stadt eine ganz neue Richtung einschlagen.

Wenn auch durch die Saale und ihr Zuflußgebiet der natürliche Zug nach dem Westen zunächst nach Norden und Süden abgelenkt wurde, so kann das doch nicht von Dauer sein. Im neuen Jahrhundert wird ein neuer großer Bauplan, ein neuer Stadttheil entstehen, der weit östlich, aber mit seinen Konnexen aus Halle das machen wird, was es jetzt nicht ist, auch allein im Osten der Saale, selbst mit dem weitest gehenden Zonenplan, nie werden kann, — eine der schönsten Städte Deutschlands. Im Osten der Saale wird die Altstadt mit ihren Vorstädten liegen, im Westen sich die vornehmer, mit allen Erquicklichkeiten der modernen Städtebaukunst ausgestattete Neustadt entwickeln. Die elegantesten Villenviertel werden sich nach den umhüllenden Höhen hin ausbauen. Die Inhabantenverhältnisse müssen durch einen Umwälzungslauf reguliert werden und so alles Verdorbene verlieren. In dem gezeichneten Saalegebiet zwischen Alt- und Neustadt wird eine Kette von Parkanlagen angelegt werden, die ihres Gleichen sucht. Sie wird im Norden mit der Behnting beginnen, sich über die Ziegelwiege, die kleine Wiege, die oben der Sandanger, die große Rathswiese, die Pulverweiden und Glaugäßchen Wiesen erstrecken und im Süden mit der Rabeninsel enden. Eine Reihe von Brücken wird die Altstadt mit der Neustadt verbinden, und elektrische Bahnen werden den Verkehr vermitteln und die Entfernungen überwinden. Halle muß sich wegen seiner äußerst günstigen geographischen Lage zu einer der größten und volkreichsten Städte Deutschlands ausbauen, und seine lokale Lage macht es ihm leicht, auch eine der schönsten zu werden. Die einseitige Hemmung im Westen, die lange als ein großer Nachtheil empfunden wurde, wird sich schließlich als ein ungleichbarer Vortheil erweisen, denn sie bewahrt das herrliche Gelände des Saalethals und den Westen vor einer vorzeitigen kleinsten Gestaltung.

Diese großartige Zukunft zu der Halle wie prädestinirt erscheint, zu sichern und vor jeder Verhinderung zu bewahren, muß den städtischen Behörden als ihre vornehmste Aufgabe erscheinen. Hier Rhodus, hier salta! Was muß es der Stadt, wenn im Bereich des jetzigen Bauplanes südlich von der Saale einige künstliche Dämen mit Villen, Einfamilien-Häusern und niedrigeren Gebäuden geschaffen werden? Und wenn auch wirklich ein Vortheil damit verbunden wäre, ist dieser wohl so groß, daß damit eine so kolossale Terramentwertung und eine so schwere Schädigung der betreffenden Grundbesitzer zu entschuldigen wäre? Die Geschichte der Stadt würde das Andenken solch ungerecht und kleinlich denkender Wirthschafter sicherlich nicht in rühmlicher Weise bewahren, wohl aber werden die Namen des Oberbürgermeisters, des Stadtbauraths und der Bürger mit goldenen Buchstaben in der Chronik verzeichnet sein, welche die natürliche und große Entwicklung Halles an der Saale in die richtigen Wege leiteten!

