

# **Landesbibliothek Oldenburg**

**Digitalisierung von Drucken**

**Oldenburgisches Gemeinde-Blatt. 1854-1903  
23 (1876)**

2 (13.1.1876)

[urn:nbn:de:gbv:45:1-559848](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:gbv:45:1-559848)

# Oldenburgisches Gemeinde-Blatt.

Erscheint wöchentlich: Donnerstags. Vierteljahr. Pränumer.-Preis: 3 gr.

1876. Donnerstag, 13. Januar. N<sup>o</sup>. 2.

## Ueber die Anlage eines neuen Stadttheils auf den Wiesenflächen, genannt „die Dobben“.

Schon vor mehr als zwanzig Jahren wurde die Bebauung der Wiesenflächen hinter dem Theater und die Verbindung derselben mit der Gartenstraße, der Gaststraße und der Dfener Chaussee ins Auge gefaßt und zwar war damals ein Bahnhofproject in Verbindung mit Posthaus als hauptsächlichliche Richtschnur für die Anlage angenommen. Dies Project hat man später, seitdem das Posthaus auf dem Jordan neu gebaut wurde, fallen lassen, dagegen gab die immer reger werdende Baulust und die nicht zu läugnende Thatsache, daß die genannten Wiesenflächen sich ganz besonders zur Anlage eines ruhigen, anmuthigen Stadtviertels eignen würden, dem Stadtmagistrat Veranlassung, jene Flächen durch Sachverständige untersuchen, und sich Bebauungspläne vorlegen zu lassen. Daß dieselben nicht zur Ausführung gelangt sind, hatte weniger seinen Grund in der Bodenbeschaffenheit — der Untergrund in manchen der neuen Stadttheile ist ungünstiger, als der auf den Dobben — als vielmehr in der Schwierigkeit, mit den betheiligten Grundbesitzern eine Einigung herbeizuführen. Auch als später — 1873 — der Plan über die Bebauung der Dobben wieder aufgenommen wurde, stand jene Schwierigkeit der Ausführung hauptsächlich entgegen, so daß man schon glaubte, bei einer Bebauung nur daß städtische Terrain ins Auge fassen und sich darauf beschränken zu müssen, eine Verbindung der verlängerten Herbartstraße mit der verlängerten Gaststraße, beziehungsweise der Straße hinter der Cäcilienchule herzustellen. Günstiger gestaltete sich die Sache erst, als im vergangenen Sommer das der Stadt nicht gehörende Areal auf den Dobben durch Kauf in das Eigenthum des Consortiums Früstück und Oltmanns überging und diese sich zu Verhandlungen über einen gemeinsam aufzustellenden Bebauungsplan bereit erklärten. Diese Verhandlungen sind jetzt beendigt und theilen wir in Folgendem die zwischen dem Stadtmagistrat und den Bauunternehmern Frü-

stück und Oltmanns abgeschlossene, vom Stadtrath genehmigte Vereinbarung mit:

§ 1.

Es werden zur Herstellung eines einheitlichen Straßennetzes auf den beiderseitigen Territorien die Straßen so angelegt, wie solche auf dem anliegenden Plane in Lage, Richtung und Breite projectirt und eingetragen sind. Die Bauunternehmer Früstück und Oltmanns haben für die planmäßige Durchführung der betreffenden Straßen bis zur Gartenstraße bezw. bis zur Dobbenstraße I, der Stadtmagistrat für diejenige bis zur Ofenerstraße und für die Ueberbrückung des Stadtgrabens beim Theater, ein jeder Theil auf seine alleinige Kosten, zu sorgen.

§ 2.

Es bleibt einem jeden der contrahirenden Theile gestattet, auf seinem Territorium neben den projectirten noch andere Straßen anzulegen, indessen müssen diese neuen Straßen nach Richtung und Lage in das Straßennetz passen und der nächsten in der Hauptrichtung von Süden nach Norden oder der nächsten in der Hauptrichtung von Osten nach Westen laufenden Straße des betreffenden Viertels parallel laufen, auch in derselben Breite, wie die übrigen Straßen angelegt werden. Die Breite einer etwa verlängerten Dobbenstraße II darf übrigens auf ein geringeres Maaß zurückgeführt werden.

§ 3.

Sämmtliche Straßen erhalten, wie projectirt, eine Breite von 12 Metern. Die in denselben zu erbauenden Häuser müssen parallel der Fluchtlinie der Straße, und zwar, so weit nicht aus besonderen Gründen vom Stadtmagistrate ein Anderes gestattet wird, in ihrer Hauptfluchtlinie in einer Entfernung von 3 Metern von der Straßengrenze aufgebaut werden. Eine Ausnahme von dieser Regel tritt da ein, wo an den Mündungen der einzelnen Straßen in Folge von Abknickungen oder Abrundungen oder wo wegen vorhandener Curven es erforderlich erscheint, den Gebäuden eine andere Lage zu geben. Hier setzt der Stadtmagistrat die Fluchtlinie, thunlichst im Einverständnisse mit dem Erbauer des Hauses fest.

§ 4.

Sämmtliche Straßen werden nach einem vorhergehenden, gemeinsam auszuführenden Nivellement bis zu einer wasserfreien Höhe (etwa die Höhe der jetzigen Herbartstraße), mit einem magistratsseitig festzustellenden Gefälle aufgeführt, ein Gleiches gilt von den Bauplätzen, für welche die Entwässerung thunlichst bestimmt und regulirt wird. Jeder Besitzer eines Bauplatzes unterwirft sich in dieser Beziehung den Anordnungen des Stadtmagistrats.

§ 5. Die Aufhöhung der Straßen muß geschehen sein, bevor die daran belegenen Bauplätze zum Verkaufe aufgesetzt werden dürfen. Eine Ausnahme hiervon darf eintreten, wenn ganze Complexe von Bauplätzen (Biertel) vergeben werden. In diesen Fällen ist aber den Käufern oder sonstigen Acquirenten zur Pflicht zu machen, die Ausführung vorzunehmen, bevor sie einzelne Bauplätze abgeben oder bebauen.

§ 6. Ein jeder contrahirende Theil hat auf seinem Gebiete für die Instandsetzung der Straßen, (§ 5) sowie für die nöthigen Abwässerungsanstalten zu sorgen.

§ 7. Sämmtliche Straßen werden öffentliche Gemeindewege in dessen geht die Unterhaltung nicht eher auf die Gemeinde über, als bis dieselben den Bestimmungen dieser Vereinbarung entsprechend in Stand gesetzt sind. Sollte die Gemeinde sich in Folge gesetzlicher Vorschriften gezwungen sehen, vorher einen Weg in Unterhaltung zu nehmen, so hat sie wegen der aufzuwendenden Instandsetzungskosten ihren Regreß gegen die Unternehmer. In Bezug auf Pflasterung der Straßen unterwerfen sich die Contrahenten den bestehenden oder zu erlassenden allgemeinen Vorschriften.

§ 8. Contrahenten kommen überein, daß die Ueberbrückung des Stadtgrabens bis zum 31. December 1877, die Aufhöhung der in der Verlängerung der Gaststraße von der neuen Brücke ab laufenden Straße innerhalb eines Vierteljahrs nach Fertigstellung der Brücke, spätestens bis zum 1. April 1878 und die Aufhöhung folgender Straßen: Herbartstraße, Straße von der Gartenstraße zwischen den Nutzenbecherschen Häusern abgehend, Straße von der Gartenstraße zwischen Beaulieus und Ruhstrats Häusern abgehend, verlängerte Dobbenstraße I in ihrer ganzen Erstreckung bis zum 31. December 1878 vollendet sein soll. Die Aufhöhung der übrigen Straßen darf unterbleiben, bis ein erhebliches Interesse eines der contrahirenden Theile die Aufhöhung auch auf dem Territorium des andern Theils fordert, und ist beim Eintritt dieser Eventualität für die Aufhöhung eine Frist von zwei Jahren nach einer desfalligen, seitens des interessirten Theiles dem andern Theile zugegangenen Aufforderung, gestattet. Die Frage, ob ein solches erhebliches Interesse vorliege, wird dem schiedsrichterlichen Ermessen des Stadtmagistrats anheimgestellt.

§ 9. Da die bei Goens Hause abgehende Straße in der projectirten Richtung und Ausdehnung fremden der Stadt nicht gehörigen Grund und Boden berührt, und wegen Acquisition

dieses bezüglichen Terrains möglicher Weise Weiterungen entstehen können, so wird der Stadtmagistrat eintretenden Falles bis zur anderweiten Regulirung die Ueberwegung über seine ostwärts daran belegenden Bauplätze gestatten und ermöglichen.

§ 10.  
Beide contrahirende Theile erklären sich hierdurch ausdrücklich bereit, zur besseren Arrondirung der respectiven Bauflächen gegenseitige Austauschungen vorzunehmen. In Ermangelung einer gütlichen Vereinbarung unterwerfen sich die Contrahenten dem Urtheile eines Schiedsgerichtes, sowohl hinsichtlich der Frage, ob und welche Austauschungen vorzunehmen seien, als hinsichtlich derjenigen einer gerechten Ausgleichung. Zu diesem Schiedsgerichte wählen die Contrahenten je ein, und zusammen ein drittes Mitglied.

§ 11.  
Die contrahirenden Theile haben bei Veräußerung von Bauplätzen oder größerer Complexe die genaue Einhaltung der vereinbarten Bestimmungen, soweit zutreffend, den Käufern oder sonstigen Acquirenten zur Bedingung zu machen, und leisten dieselben sich gegenseitig Gewähr dafür, daß der Vertrag erfüllt werde. Oldenburg, den 17. Decbr. 1875.

Da zur Herstellung einer Verbindung des neuen Stadtviertels mit der alten Stadt die Fortführung der Gaststraße über die Wallgründe und die Ueberbrückung des Stadtgrabens vor der Gaststraße nothwendig ist, so mußte dazu die höchste Genehmigung Sr. Königl. Hoheit des Großherzogs erbeten werden, welche unter folgenden Bedingungen ertheilt worden ist:

1. Von den Bäumen am Wall darf nur eine der Linden am Wall und von den Bäumen in den Anlagen dürfen nur die durchaus nothwendigen fortgenommen werden, namentlich soll der große Weidenbaum völlig unberührt bleiben.
2. Die anzulegende Brücke muß in der Breite der Straße und massiv von Stein in entsprechender, vorher Höchst zu genehmigender Form aufgeführt werden.
3. Die von der Gaststraße zur Brücke führende Straße wird vom Stadtmagistrat angelegt und unterhalten.
4. Der von der Gaststraße nach dem Stadtgraben führende Unrathsabfluß muß mittelst steinernen Gewölbes zugelegt werden.
5. Die nächste jenseits des Stadtgrabens anzulegende Straße muß so gelegt werden, daß die Fronten der Häuser den directen Blick auf die Wall-Anlagen haben, so daß ähnlich wie in Bremen bei der Anlage der Contrescarpe die Straße zwischen den Stadtgraben und die nächsten Häuserfronten gelegt wird.

Verantwortlicher Redacteur H. C. Huchting.  
Druck und Verlag von Gerh. Stalling in Oldenburg.