

Verkannte Großwohnsiedlungen

Dichte ist nicht alles. Große Siedlungen sind Quartieren aus der Gründerzeit in mancher Hinsicht überlegen. Nicht nur mit Blick auf den Klimawandel.

Ein Gastbeitrag von Bernd Hunger

Dichtes Bauen in der Stadt ist angesagt. Manchmal gelingt es beispielhaft und bereichert den Stadtraum, manchmal ist es zu eng, monoton und renditegetrieben. Man reißt die Augen, dass Verfechter dichter Bauens, wie Christoph Mäckler in einem Artikel vom 10. Mai in dieser Zeitung, ausgerechnet die Abstand gebietende Corona-Pandemie als Argument für eine höhere städtebauliche Dichte heranziehen. Andere Fachleute sehen die Pandemie eher als Anlass, über die Krisenfestigkeit der Stadtstrukturen und Wohnverhältnisse nachzudenken.

Die Altvorderen haben genau das getan, aus der Erfahrung zweier Weltkriege und katastrophaler Wohnverhältnisse heraus. Die niedrige Dichte der bewundern Siedlungen der 1920er Jahre war keine Platzverschwendung, sondern hatte ihre Ursache in den notwendigen Gartengrößen, die für die eventuell notwendige Selbstversorgung reichten. Die Großzügigkeit der Freiräume war ebenso wie die räumliche Trennung des Wohnens von den Arbeitsstätten eine Reaktion auf die hygienischen Zustände in den Gründerzeitquartieren und Altstädten. Licht, Luft und Sonne waren gefragt.

Auch den Planern der nach den Prinzipien der aufgelockerten Stadtlandschaft errichteten Wohnanlagen der 1950er und 1960er Jahre ging es um gesunde Wohnverhältnisse als Kontrapunkt zur dichten Stadt der Gründerzeit. Das Abstandsgrün zwischen den Wohnzeilen entstand aus der Erfahrung des Bombenkrieges, dass enge Häuserschluchten für die Menschen besonders bedrohlich sind. Seine Weiträumigkeit könnte sich noch als wertvolle Flächenressource erweisen – nicht nur für den Wohnungsbau, sondern für die Landwirtschaft, die Energiewirtschaft oder für Gewerbeformen, die vielleicht erst im Entstehen sind.

Die großen Wohnsiedlungen der 1950er bis 1980er Jahre haben häufig Kleingartenanlagen als Pendant. Hinzu kamen, falls Tiefgaragen zu teuer waren, großflächige Garagenkomplexe. Der Garten und die Garage waren als Erweiterung der Wohnung begehrt. Sie wurden zu Refugien der informellen Ökonomie. Hier wird bis heute gegärtnert oder gebastelt, zuweilen trifft man sich und hilft einander.

Die schon Ende des 19. Jahrhunderts entstandene Volksparkbewegung gaben ebenso wie Ebenezer Howards Gartenstädte den Takt für viele Jahrzehnte vor: Resilienz wurde im Siedlungsbau des 20. Jahrhunderts durch großzügigen Umgang mit der Fläche angestrebt. Der Preis war eine Inanspruchnahme von Flächen, die ökologisch wie ökonomisch immer problematischer wurde. Innenentwicklung und Reduzierung der Flächeninanspruchnahme wurden infolgedessen zum planerischen Leitbild, das breiten Konsens fand.

Das Leitbild der Innenentwicklung ist leider janusköpfig. Keiner will Flächen auf grüner Wiese am Stadtrand verbauen. Aber die Freiflächen und Frischluftschneisen innerhalb der Stadt sind unverzichtbar für die Anpassung an den Klimawandel, für die Gesundheit und schlichtweg auch



Licht, Luft und viel Grün: Die großen Wohnsiedlungen sind oftmals beliebter, als ihr Ruf vermuten lässt.

Foto Dagmar Weidemüller

für den Aufenthalt im Grünen. Und eben auch für die Krisenfestigkeit, für die Robustheit und Flexibilität der Stadtstruktur.

Aber nicht nur außen, auch im Gebäudeinneren prallen Klimawandel und Wohnqualität zuweilen widersprüchlich aufeinander. Die heutigen Wohngebäude werden immer tiefer und kompakter gebaut, um Energie zu sparen. Die Konsequenz ist, dass die Wohnungen häufig nur „über Eck“ nach benachbarten Himmelsrichtungen oder gar nur einseitig ausgerichtet sind. Bäder sind komfortabel ausgestattet, liegen aber in der Regel im fensterlosen Wohnungsinnen.

Die Bauten der 1920er bis 1980er Jahre waren schlanker, sie hatten im Vergleich zu ihren Volumina mehr Fassadenfläche. Sogenannte „durchgesteckte“ Grundrisse waren ebenso üblich wie Küchen und Bäder mit Fenstern, man konnte querlüften und nach Osten wie Westen aus dem Fenster schauen.

Ausgeklügelte Belüftungs- und Heizungssysteme verbessern heutzutage zwar die Energiebilanz, erhöhen aber wie jedes zusätzliche technische System die Krisenanfälligkeit. Die elektronische Steuerung des smarten Haushaltes mag bequem sein, was passiert aber bei Stromausfall?

Die technische Entwicklung ist nicht zurückzudrehen, dennoch: Wohnen soll als elementares, „systemrelevantes“ Bedürfnis komfortabel, muss aber auch robust sein. Die Erfahrungen des Siedlungsbaus der Moderne zeigen, dass beides zugleich möglich ist.

Darüber, wie dicht eine Stadt gebaut werden soll, kann man fachlich streiten. Ärgerlich ist, wenn die Stadt der Gründerzeit von manchen Vertretern dichten Bauens zum Leitbild des Bauens schlechthin erhoben wird. Die „Europäische Stadt“ hört aus dieser Sicht vor dem Ersten Weltkrieg auf. Der gesamte Städtebau danach scheint ein „uneuropäischer“ Unglücksfall zu sein, der zur Verdünnung des Stadtlebens geführt hat. Das ist der sattsam bekannte Sound der Kritiker des Siedlungsbaus, in dem bedauernde Menschen, leider mit eher schmalem Geldbeutel, in öden Räumen einsam vor sich hin wohnen.

Jeder, der nicht nur über die großen Wohnsiedlungen schreibt, sondern dort lebt oder sie zumindest unvoreingenommen erlebt, weiß, dass die Realität eine andere ist. Hier gibt es mehr soziales Miteinander als im Villenviertel für Betuchte, über dessen fehlende Urbanität seltensamerweise nicht geklagt wird. Hier leben

mehr Familien mit Kindern als anderswo. Hier wächst die Zukunft der Stadt heran.

Eine Wohnform bewusst aus dem Leitbild der europäischen Stadt auszuklamern ist allein schon angesichts ihrer quantitativen Bedeutung seltsam: In den Großsiedlungen leben etwa acht Millionen Haushalte in zwanzig Prozent des Mietwohnungsbestandes der Bundesrepublik. In den Großstädten ist ihr Anteil deutlich höher, in Berlin zum Beispiel lebt jeder Zweite in einer zwischen 1920 und 1980 gebauten Wohnsiedlung. Ihr Bau hat die Wohnungsnot überwunden und überhaupt erst die Entdichtung der Innenstädte und damit deren Revitalisierung möglich gemacht.

Die durchgrünte Stadtlandschaft einer Großsiedlung mit ergänzender Blockrandbebauung nach Dichtewerten der Innenstadt zu beglücken, würde Verluste an Wohnqualität bewirken. Genauso, wie es im Nachhinein schade ist, dass in den Nachkriegsjahren so manche Innenstadtbauung abgeräumt und zentralste Lagen durch Wohnzeilen mit Abstandsgrün bebaut wurden.

Viel wäre gewonnen, wenn die Planungstheoretiker die Stadt als Mosaik unterschiedlicher Milieus verstünden, deren Gleichzeitigkeit und Korrespondenz die Vielfalt und den Reiz städtischen Lebens ausmacht. Dazu gehört der historische Stadtkern ebenso wie das Villenviertel, das Einfamilienhausgebiet oder die mehrgeschossige Wohnsiedlung. Deren jeweils eigene soziale und städtebauliche Logik muss beim Nachdenken über ihre zukünftige Gestaltung sorgfältig beachtet werden, statt ein Leitbild überzustülpen, das gerade in Mode ist.

Vor allem in den größeren Städten schreitet der ergänzende Wohnungsbau in den Wohnsiedlungen aus den 1950er bis 1980er Jahren voran. Das gelingt dort am besten, wo die durchgrünte Stadtlandschaft nicht grundhaft gestört wird und ein für die vorhandene Bewohnerschaft erkennbarer Mehrwert an Wohnqualität entsteht.

Die Balance und das Zusammenspiel zwischen dem im Vergleich zu anderen Siedlungsformen dichten Wohnen in kompakten Häusern und großzügigem Freiraum ist eine Qualität, die gerade jetzt im Frühling, wo alles in die Sonne und ins Grüne drängt, besonders deutlich wird.

Freiräume sollten ebenso wie Kleingärten nur in begründeten Ausnahmefällen bebaut werden. Auch niedrig gebaute Garagenkomplexe, großflächige

Stellplätze und eingeschossig gebaute Einkaufszentren innerhalb der Wohnensembles sind, mit dem Blick der Resilienz betrachtet, nicht untergenutzte Un-Räume, sondern Flächenpotentiale, deren zukünftiger Nutzen noch ungewiss ist. Sie sind in der Regel gestalterisch unbefriedigend, aber man kann sie nur einmal vielgeschossig bebauen.

Wenn die Gründerzeitbebauung so gefragt wäre, wie sie von den Jüngern

der Dichte propagiert wird, dann würden ganze Viertel so gebaut werden. Die Umfragen zu den Wohnbedürfnissen zeigen aber: Menschen wollen ruhig und im Grünen wohnen. Ein gepflegtes Wohnumfeld für den ungezwungenen Aufenthalt im Freien und eine sichere Nachbarschaft spielen eine große Rolle. Erst wenn diese Bedürfnisse befriedigt sind, quasi als Zugabe, suchen sie die lebendige Stadtkultur, die aber nicht unbedingt direkt vorm Haus

sein muss. Jeder weiß das, der Kinder hat oder schon älter ist.

Gefragt werden auch zukünftig durchgrünte Stadtlandschaften sein, in denen Wohnqualität, Erholungswert und Flexibilität für zukünftige Ansprüche – seien es Krisen oder neue Nutzungen – zusammenspielen.

Der Autor ist Stadtplaner und Stadtsoziologe in Berlin und leitet das „Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.“, das sich als bundesweites Netzwerk für die Belange der Großsiedlungen einsetzt.

Immobilienmarkt

Gestalten und schalten Sie Ihre Anzeige ganz einfach online: immobilienmarkt.faz.net

Region Süd	Immobilien Ausland	Immobilien Allgemein
<p>Alles - außer gewöhnlich!</p> <p>255 m² Domizil in Niederrhein mit ELW, Bj. 1995, 7 Zimmer + gr. Hobbyraum, ruhige, naturnahe Lage, gute AB-Anbindung an Fra. Mz. Wi. KP 890.000 EUR, 5,95 % Provision, Verbrauchsausweis, Gas, Energieeffizienzklasse E, 135,72 kWh/m²a ID: 5503680 immobilienmarkt.faz.net</p> <p>KÖNIG Immobilien GmbH, 05131/99510 www.koenig-mainz.de</p>	<p>Außergewöhnliche Villa an der Côte d'Azur</p> <p>Im provenzalischen Stil, 2.500 m² Grd., 300 m² Wfl., Bj. 1991, unverbaubarer Meerblick, Pool, sehr schöner Garten, S/W-Ausrichtung</p> <p>Kontakt: +49 172 / 6200 314</p>	<p>Exklusives MOBILES MODUL-RAUMZELLENGEBÄUDE mit Beton</p> <p>4-geschossiges Gebäude 2.215 m² Top Mietrückläufer sofort frei ab Berlin - Terminsetzung bis 01.10.2020</p> <p>Kaufpreis Neu 3.450.000 € Sonderpreis Miete 21.000 €/Mon. SonderKAUFpreis 1.950.000 € unter 45% Neupreis!</p> <p>DEUTSCHE INDUSTRIEBAU GROUP ☎ 02942-9880100 info@deu-bau.de</p>
<p>Für Kapitalanleger</p> <p>Mehrfamilienhaus in Augsburg zu verkaufen. 20 Wohneinheiten, 1.400 m² Wohnfläche Kaufpreis: 4,2 Mio. €</p> <p>Zuschriften erbeten unter 509776 • F.A.Z. • 60267 Ffm.</p>	<p>Immobilien Gesuche</p> <p>Immobilien in Tirol zu kaufen gesucht</p> <p>Wir, die MS Alpin, kaufen einfach, direkt und bankenunabhängig, vom Altbestand bis zur Luxusvilla. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Rufen Sie uns gerne an: ☎ +43 664 9943 5895</p>	<p>WIR KAUFEN GEBERBEIMMOBILIEN!</p> <p>Wir kaufen Supermärkte, Getränkemärkte, Einzelhandelsobjekte für Kleidung, Schuhe, Drogerie, Tiermehrnahrung, etc. ab ca. 500 m² Verkaufsfläche. Außerdem suchen wir Grundstücke für den Einzelhandel. Wir bevorzugen kurzlaufende Mietverträge.</p> <p>Scholten Immobilien GmbH Bad Bentheim, Telefon Mobil: 0172/8804777, jos@scholten-immobilien.nl</p>
<p>Kapitalanlagen</p> <p>Frankfurt - 63225 Langen von privat Wohn-/Geschäftsausg. Top-Zustand, 1A-Lage, 13 WE + EH-Fläche (Miet-erhaltend), 1.220 m², 15 TG-Plätze, 8 Stellpl., 52 kWh/m² (Gas), JKM €202.000,- mit 2,5 % p.a. indexiert, KP: 5,725 Mio. €</p> <p>UK-MFH@t-online.de</p>	<p>Verkaufe Gründerzeitbauten</p> <p>mit & ohne Steuervorteile in Traumlagen in der BRD an Selbstnutzer & Kapitalanleger Auch normale MFH's</p> <p>PM 0172 / 5316675</p>	<p>Family Office Netzwerk</p> <p>sucht Wohn- & Gewerbeimmobilien ab € 1,- Mio. bis € 500,- Mio. Bevorzugt NRW, Berlin & München und generell auch bundesweit</p> <p>MOP 0172-1818897</p>

Für altgediente Matratzenhersteller sind es keine leichten Zeiten. Zuerst kamen die preisaggressiven „Emmas“, „Caspers“ und „Bodyguards“, die die Margen ordentlich nach unten schraubten. Und jetzt soll auch noch alles nachhaltig werden. Denn durch die komplexe Zusammensetzung machen ausranzierte Matratzen einen großen Teil der Deponieabfälle aus, obwohl viele ihrer Materialien recycelt werden könnten. Allein in Europa landen jedes Jahr 35 Millionen Stück auf dem Müll. Denn wiederverwertbar sind einige zwar, aber in der Regel nur einmal. Längst bieten Hersteller wie Coco-Mat auch Matratzen aus Naturfasern an, deren erlauchte Materialien (Rosshaar, Kaktusfaser, Lavendel) allerdings ihren Preis haben. Der niederländische Betten- und Matratzenhersteller Auping hat nun angekündigt, die Brücke schlagen zu wollen, und hat mit „Evolve“

WAS FÜR EIN DING!
FREI VON MÜLL
VON FLORIAN SIEBECK



Foto Hersteller

die nach eigenen Angaben erste „zirkuläre Matratze“ auf den Markt gebracht. Heißt: Alle Materialien können, beliebig oft bei gleichbleibender Qualität, recycelt werden. Die Matratze ist schaum- und klebstofffrei, sie besteht aus Stahl und Polyester, umhüllt ist sie mit einem waschbaren Stoffbezug. Die Matratze soll dabei nicht weniger rückenfreundlich und atmungsaktiv sein als herkömmliche Modelle. Geholfen hat bei der Entwicklung die Initiative Niaga, die Unternehmen dabei hilft, bestehende Produkte von Grund auf neu zu denken – so dass ihre Komponenten möglichst einfach aufgearbeitet, repariert oder wiederverwertet werden können, ohne dass Abfall entsteht. Bald will der Hersteller mit weiteren Modellen nachziehen, und, sollte er Erfolg haben, die Konkurrenz wohl hinterher.

„Was für ein Ding!“ erscheint im Wechsel mit „Mein Lieblingsstück“.



Taube über dem Kanzelturm in der Dorkirche im thüringischen Bettenhausen. Mehr über die Geschichte dieses Denkmals: www.dieganzen Geschichte.de

Eines von vielen tausend geförderten Denkmalen.

HIMMELSBOTEN, VON UNS GERETTET.

Wir erhalten Einzigartiges. Mit Ihrer Hilfe!

Spendenkonto
IBAN: DE71 500 400 500 400 500 400
BIC: COBA DE FF XXX, Commerzbank AG

www.denkmalschutz.de



DEUTSCHE STIFTUNG DENKMALSCHUTZ

Wir bauen auf Kultur.