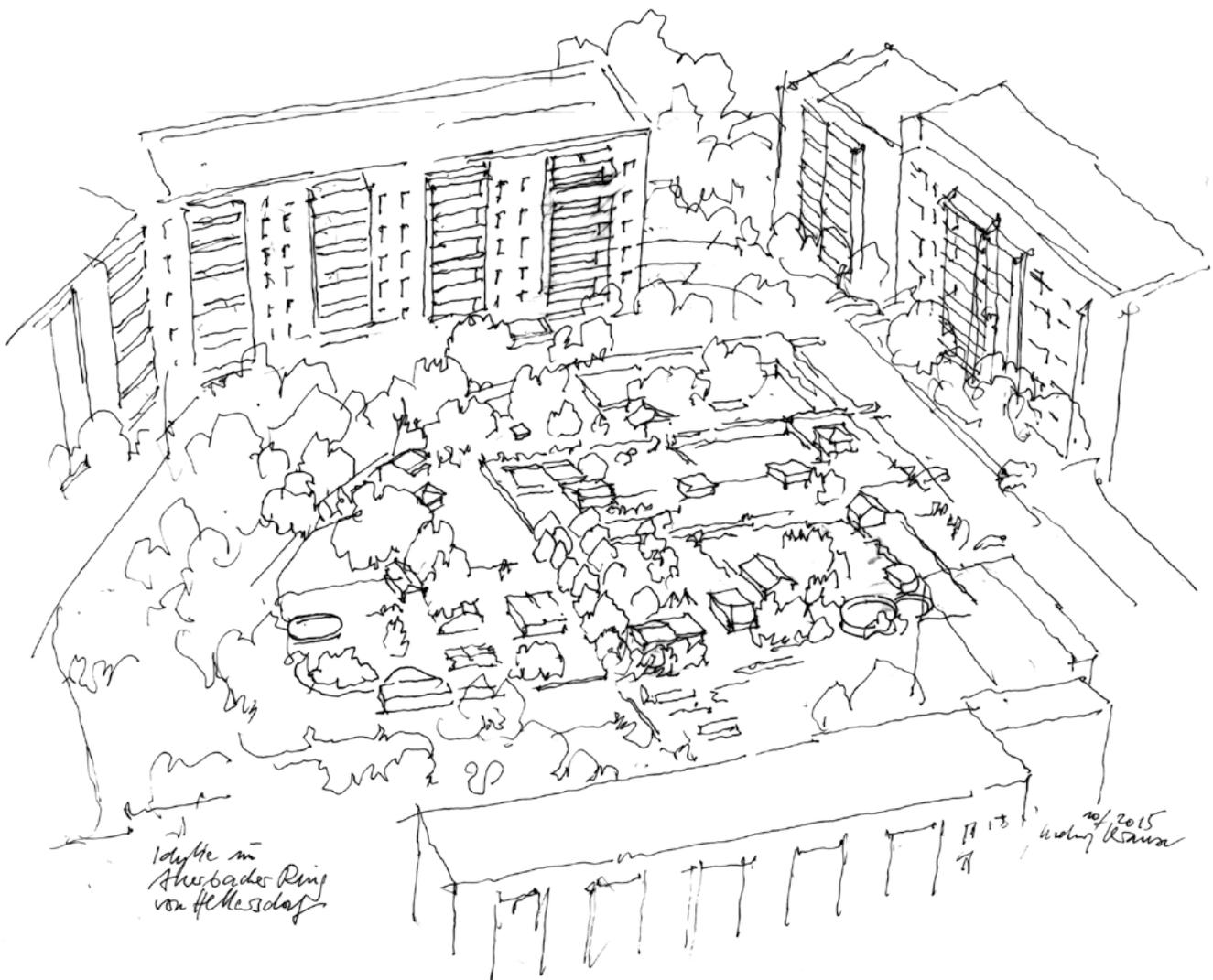


TDM FREIRAUMENTWICKLUNG VERSUS WOHNUNGSBAU

Grüne Wohnsiedlungen

Ergänzendes Bauen im Bestand großer Wohnsiedlungen des 20. Jahrhunderts gilt vielen als Königsweg für die Schaffung dringend benötigten Wohnraums. Doch auch die Frei- und Grünräume der Siedlungen haben wichtige Funktionen. Wie gelingt es, ein ausgewogenes Verhältnis herzustellen?

Von Dr. Bernd Hunger



Die Luftbildskizze zeigt die Parzellierung des Wohnhofs Auerbacher Ring in Berlin-Hellersdorf auf der Abrissfläche einer Gemeinbedarfseinrichtung

In Städten mit angespannten Wohnungsmärkten schreitet der ergänzende Wohnungsbau in den Wohnsiedlungen aus den 1950er bis 1980er Jahren voran. Und zwar aus guten Gründen: Hier finden sich noch für die öffentliche Hand verfügbare Flächenpotenziale, die Verkehrsanbindung ist in der Regel gut, die soziale Infrastruktur ist vorhanden und ausbaufähig. Das Wohnungsangebot kann durch neue Formen vielfältiger werden. Das Bauen im Bestand stärkt die Innenentwicklung.

Dennoch scheint in jüngster Zeit die Akzeptanz für ergänzenden Wohnungsbau, von den Skeptikern oft als Nachverdichtung abqualifiziert, abzunehmen. Warum? Zum einen gelingt durch den Neubau nicht immer ein für die vorhandenen Nachbarschaften wahrnehmbarer Mehrwert. Wichtiger noch: Der Klimawandel hat die Aufmerksamkeit für den wohnungsnahen Freiraum verstärkt, die Pandemie seine existenzielle Bedeutung vor Augen geführt.

Wohnen im Grünen ist schön, erholsam und wichtig für die Gesundheit. Scheinbar eine Selbstverständlichkeit. Weniger bewusst ist, dass der grüne Freiraum auch ein Grundpfeiler für die Krisenfestigkeit und Resilienz von Stadtstrukturen und Wohnquartieren ist. Die Pandemie gibt Anlass, über diese zu Zeiten allgemeinen Wohlstands und guter Wohnverhältnisse scheinbar vergessene Seite des Grüns in der Stadt nachzudenken.

Die Altvorderen haben das getan. Bereits im 19. Jahrhundert wurden befestigte Wallanlagen zu grünen Stadtringen umgestaltet. Die Großstädte kauften ganze Waldgebiete als grüne Ressource für die rasant wachsende Zahl der Stadtbevölkerung auf, wie in Berlin den Grunewald. Großflächige Volksparks entstanden. Vernetzte Grünschnesen, oft entlang von Gewässern oder schwer bebaubarem Gelände, sollten für Frischluft sorgen und die Landschaft in die Stadt hineinziehen. Kleingartenanlagen dienten dem Ausgleich beengter Wohnverhältnisse. Diese Qualitäten sind eine ureigene Errungenschaft des europäischen Städtebaus. Von diesen weitsichtigen Planungen zehren die Städte 150 Jahre später noch heute.



Dr. Bernd Hunger

Vorsitzender
Kompetenzzentrum
Großsiedlungen e. V.
BERLIN



Die Splanemann-Siedlung in Berlin-Friedrichsfelde, Ende der 1920er Jahre erbaut, ist Deutschlands erstes Wohngebiet in „Plattenbauweise“. Die Innenhöfe mit ihren großzügigen Mietergärten dienen heute nicht mehr der Selbstversorgung, sondern der Freizeitgestaltung

Garten und Wohnung als Einheit

Wie gewann das Grün im Wohnungsbau an Bedeutung? Hier gab die Gartenstadtbewegung, wie der Name schon sagt, den Takt vor: Garten und Wohnung wurden als sich ergänzende Einheit gesehen. Großzügiges Grün für gesunde Wohnverhältnisse gehörte von Anfang an auch zum Leitbild des Baus der Großsiedlungen der 1920er Jahre. Der grüne Außenraum war bei der Planergeneration des Reformwohnungsbaus der Weimarer Republik das konstitutive Merkmal der städtebaulichen Struktur neuer Siedlungen schlechthin. Grün für die Gemeinschaft spielte oft mit den privaten Gärten zusammen, die direkt an den Erdgeschossen oder in der Mitte der Wohnhöfe angelegt waren.

Die niedrige Dichte der bewunderten Siedlungen des Reformwohnungsbaus und der 1920er Jahre war keine Platzverschwendung, sondern hatte ihre Ursache in den notwendigen Gartengrößen, die für die eventuell notwendige Selbstversorgung reichten. Leberecht Migge, einer der bekanntesten Landschaftsarchitekten der 1920er Jahre, zeigte in seinen Mustergärten, dass man auf rund 100 m² pro Kopf „tatsächlich den gesamten Bedarf einer Familie an Obst, Gemüse und Kleintierprodukten einheimen könnte“¹. Nicht zuletzt sollte der grüne Außenraum das Gemeinschaftsgefühl unter den Nachbarn befördern, wie schon der programmatische Titel von Migges Buch „Der soziale Garten“ nahelegt. >



Die Neue Vahr kurz nach Fertigstellung Anfang der 1960er Jahre und heute: Aus dem Abstandsgrün ist eine parkähnliche Landschaft geworden



Aufgelockerte durchgrünte Stadtlandschaft

Im Wohnungsbau der Wiederaufbauzeit verlor der Garten am Haus an Bedeutung. Üblich wurde in den Wohnanlagen der 1950er und 1960er Jahre der große, zwischen den Häusern fließende grüne Freiraum nach dem Leitbild der aufgelockerten grünen Stadtlandschaft. Heute hat das ehemalige „Abstandsgrün“ nach 40- bis 50-jährigem Bewuchs oft parkähnliche Qualitäten, eher ist Rückschnitt als weitere Bepflanzung angesagt.

Warum wurde so gebaut? Auch hier lohnt der geschichtliche Rückblick. Das Abstandsgrün zwischen den Wohnzeilen entstand neben den technologischen Zwängen des damaligen industrialisierten Wohnungsbaus auch aus der Erfahrung des Bombenkrieges heraus: Enge Häuserschluchten und dicht bebaute Stadtquartiere waren für die Menschen besonders bedrohlich geworden.

Die Kritik am Flächenverbrauch ebenso wie die Klage über fehlende Urbanität im Wohnungsbau führte ab Mitte der 1960er Jahre zum Leitbild „Ur-



Refugium in der Freizeit:
Kleingarten im Wohnhof „Auerbacher Ring“
der Großsiedlung Berlin-Hellersdorf

banität durch Dichte“. Die Wohnensembles wurden größer und vielgeschossiger, aber als Ausgleich wurden großzügige Freiräume im Inneren der Quartiere und Grünverbindungen zum Umfeld angelegt.

Private Refugien

Interessant ist, wie sich auch Bedürfnisse nach privatem Grün durchsetzten. Die großen Wohnsiedlungen haben häufig ein Pendant in Form von Kleingartenanlagen. Hinzu kommen großflächige Garagenkomplexe: Der Garten und die Garage waren und sind als Ergänzung der Wohnungen Refugien der Privatheit, der Freizeit und der informellen Ökonomie. Hier wird gegärtet oder gebastelt, zuweilen trifft man sich, feiert, entflieht dem Häuslichen.

Problematische Leitbilder

Rückblickend wird deutlich: Wohnqualität und Resilienz wurden im Siedlungsbau durch großzügigen Umgang mit der Fläche angestrebt. Der Preis war ein Maß an Flächeninanspruchnahme, das im Laufe der Jahre zunehmend als ökologisch wie ökonomisch problematisch wahrgenommen wurde. Innenentwicklung und Reduzierung der Flächeninanspruchnahme wurden infolgedessen ab den 1980er Jahren zum planerischen Leitbild, das heute breiten Konsens findet. Doch das Leitbild der Innenentwicklung ist 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 für den Aufenthalt im Grünen. Sie stehen für die Krisenfestigkeit, für die Robustheit und Flexibilität der Stadtstruktur.

Verbaute Zukunftsoptionen?

Geht man heute durch unsere Städte, so finden sich viele Beispiele gelungener ergänzender Bebauung. Ebenso sieht man lärmbelastete, nach Norden aus-



gerichtete neue Wohnhäuser ohne Bezug zum Grün in Lagen, die man früher nie bebaut hätte. Das Qualitätsthema ist das eine, die langfristige strategische Planung das andere: Aufgelassene Gleisanlagen, Rohrleitungen oder Straßen sind wichtige Schneisen im Stadtgefüge. Alte Industriebereiche sind Reserveflächen für die Zukunft. Baulücken bieten Chancen für noch Ungeplantes. Künftige Generationen werden freigelassene Areale zu schätzen wissen.

Diese „freien“ Räume könnten sich noch als wertvolle Flächenressource erweisen – nicht nur für den Wohnungsbau, sondern für die Landwirtschaft, die Energiewirtschaft oder als Reserveflächen für

Logistik- oder Gewerbeformen, die vielleicht erst im Entstehen sind. Sie stellen eine potenziell wichtige Zukunftsressource dar.

Qualitätsvolle öffentliche Freiräume sollten ebenso wie Kleingärten nur in begründeten Ausnahmefällen bebaut werden. Auch niedrig bebaute Garagenkomplexe, großflächige Stellplätze und eingeschossig bebaute Einkaufszentren innerhalb der Wohnensembles sind, mit dem Blick der Resilienz betrachtet, nicht untergenutzte Un-Räume, sondern Flächenpotenziale, deren zukünftiger Nutzen noch ungewiss ist. Auch wenn sie in der Regel gestalterisch unbefriedigend sind – man kann sie nur einmal vielgeschossig bebauen.

Ergänzendes Bauen mit Augenmaß statt „Nachverdichtung“

Rein rechnerisch ergeben sich Flächenpotenziale für ergänzendes Bauen im Gefüge der Großsiedlungen, die den Umfang des tatsächlich Realisierbaren überschreiten. Denn entscheidend ist, dass die in den Siedlungen lebenden Haushalte das Bauen in ihren Nachbarschaften akzeptieren. Eine Studie des Kompetenzzentrum Großsiedlungen e. V. verweist schon mit ihrem Titel „Bauen in Nachbarschaften“² (siehe DW 9/2018, Seite 9-11) darauf, dass doppelte Behutsamkeit gefordert ist, nämlich im Umgang mit den Bewohnern und im Umgang mit den vorgefundenen Gebäuden und Stadträumen. Bewusst wurde auf den fachlich üblichen Begriff „Nachverdichtung“ verzichtet, der sich bei gescheiterten Vorhaben als ein Akzeptanz-Killer erwiesen hat.

Freie Räume können sich als wertvolle Ressourcen erweisen. Sie sind keine untergenutzten Un-Räume, sondern soziale Flächenpotenziale, deren künftiger Nutzen im Hinblick auf Resilienz noch ungewiss ist.

Die bundesweite Auswahl übertragbarer Beispiele hat deutlich gemacht: Menschen akzeptieren das zusätzliche Bauen in ihrem Wohnumfeld, wenn für sie selbst und das Quartier ein Mehrwert erlebbar wird. Sie lehnen es jedoch ab, wenn sie befürchten, >

Miele

Green-Team!

Die Kleinen Riesen werden nachhaltiger:
Jetzt auch als Aktionsmodelle EVOLUTION.

- Effektiver Waschprozess
- Niedriger Wasser- und Stromverbrauch
- Zukunftsweisende Nachhaltigkeit
- Langlebige Gewerbeteknik
- Waschmaschine in Energieeffizienzklasse A 

Miele Professional. Immer Besser.



Profitieren Sie jetzt von attraktiven AKTIONSPREISEN.

- Nur für kurze Zeit
- Limitierte Stückzahl



Die wohnungsnahen Spielplätze werden im Quartier „Obstallee“ in Berlin-Spandau gut angenommen

dass sich die vorhandene Wohnsituation verschlechtert. Es geht um Qualitäten wie Ruhe, Ausblick, Grün, Stellplatz, aber auch um Fragen wie: Wie werden die neuen Nachbarn sein? Reichen die Kita-Plätze? Verändert sich das Angebot an Waren und Dienstleistungen im Quartier?

Struktureller Vorteil der Großsiedlungen: Anpassbarkeit an den Klimawandel

Zu bedenken ist, dass in den Großsiedlungen viele Menschen enger als in anderen Siedlungsformen zusammenwohnen. Der Anteil von Kindern und Jugendlichen an der Bewohnerschaft ist häufig höher als im Stadtdurchschnitt. Vor allem Familien und Alleinstehende mit Kindern haben in den großen Wohnsiedlungen überdurchschnittlich häufig beengte Wohnverhältnisse. Teilweise haben die Wohnungen weder Terrassen noch Balkone. Das sind soziale und räumliche Bedingungen, die sich deutlich von den eher großzügigen Wohnverhältnissen in Einfamilienhausgebieten und Villenvierteln mit ihren Gärten unterscheiden.

Dem Wohnumfeld kommt daher besondere Bedeutung als Ausgleichsraum zu. Dabei hilft ein struktureller Vorteil der Großsiedlungen: die Großzügigkeit der grünen Wohnumfelder und der öffentlichen Räume, die nicht kleinteilig parzelliert sind und damit Möglichkeiten für grundhafte und grundstücksübergreifende Maßnahmen der Klimaanpassung und des Klimaschutzes bieten.

Aufgewertetes Wohnumfeld erhöht den Wohnwert beim ergänzenden Bauen

Ergänzender Wohnungsbau gelingt dort am besten, wo in Korrespondenz zum Hochbau das Wohnumfeld so aufgewertet wird, dass ein für die vorhandene Bewohnerschaft erkennbarer Mehrwert an Wohnqualität entsteht. Die bei dieser Vorgehensweise ohnehin anstehende behutsame Neugestaltung des Freiraumes bietet Chancen für die Anpassung an den Klimawandel.

Gefragt sind hitzeresistente und schattenspendende Nachpflanzungen. Das Element Wasser gewinnt zunehmend an Bedeutung, sei es als Element von Aufenthalts- und Spielgelegenheiten oder als mehrfach genutzte Ressource über Rigolensysteme und Regenwasserrückgewinnung.

Wie Großsiedlungen neu bauen?

Die Umfragen zu den Wohnbedürfnissen zeigen: Menschen wollen ruhig und im Grünen wohnen. Ein gepflegtes Wohnumfeld, das den unbeschwerten Aufenthalt im Freien ermöglicht 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.

Auch beim bundesweit beobachtbaren Neubau von Großsiedlungen sind durchgrünte Stadtlandschaften gefragt, in denen Wohnqualität, Erholungswert und Flexibilität für zukünftige Ansprüche – seien es Krisen oder neue Nutzungen – zusammenspielen. Mit dem Leitbild der „Grünen Stadt“ und ihrer Orientierung auf das städtische Gemeinwohl unterstützt die „Neue Leipzig Charta“ diese Konzeption zeitgemäßen Wohnungsbaus.

Planer und Bauherren sind aufgefordert, die hier geschilderten Bedingungen bei ihren Planungen aufzunehmen. Resilienter Städtebau zeichnet sich auch durch die Art und Weise aus, wie die Gebäude und Flächen geplant sind und welche Möglichkeiten sie den Bewohnern bieten.



Der Blick in den großen inneren Freiraum zeigt die Großzügigkeit des Wohnumfeldes als Gegenpol zur vielgeschossigen Bebauung

¹ Leberecht Migge: Der soziale Garten. 1926, Neuauflage 1999, S. 165

² Bauen in Nachbarschaften. Kompetenzzentrum Großsiedlungen e. V. 2018



„Wir bringen den Wohnungsbau voran.
Und die Menschen zueinander.“

Fördern, was NRW bewegt.

Ulrich Brombach und Stefan Zellnig, Vorstände der Wohnungs-Genossenschaft GWG Neuss, schaffen bezahlbaren Wohnraum. Für ein solides finanzielles Fundament sorgt die NRW.BANK mit der Wohnraumförderung des Landes.

Die ganze Geschichte unter: nrwbank.de/gwg



NRW.BANK

Wir fördern Ideen