



Bundesministerium
für Verkehr, Bau
und Stadtentwicklung

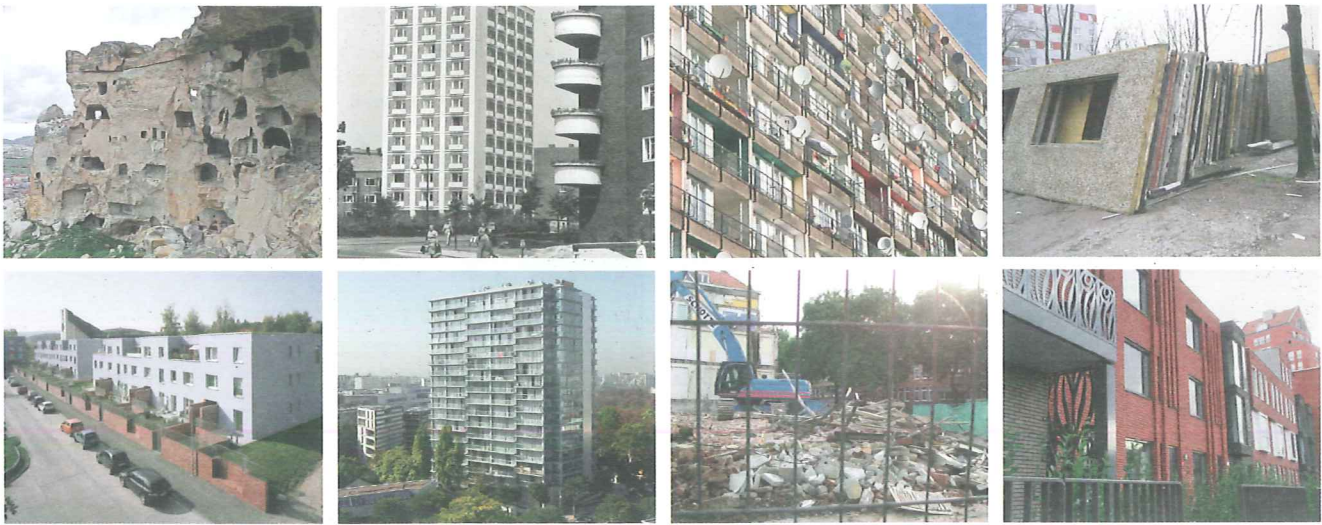
Initiative
Architektur und Baukultur

Preiswert bauen und wohnen – wer kann sich Stadt leisten?



Verkehr Mobilität Bauen Wohnen Stadt Land Verkehr Mobilität Bauen
Wohnen Stadt Land www.bmvbs.de Verkehr Mobilität Bauen Wohnen
Stadt Land Verkehr Mobilität Bauen Wohnen Stadt Land Verkehr Mobilität

Dokumentation der Baukulturwerkstatt am 1. Februar 2012



Wohnen als soziale Aufgabe

Wohnen ist ein vielgestaltiges Phänomen, geprägt von zahlreichen Faktoren. Jene „Individualität“, auf die es den Hochglanzmagazinen immer ankommt, ist dabei nur die Spitze des Eisbergs.

Individuell, so darf man annehmen, waren schon die Höhlen der ersten Menschen gestaltet – nach Möglichkeit. Und individuell ist auch die kleinste Hütte eingerichtet, ob in den Slums und Bidonvilles dieser Welt, ob im sozialen Wohnungsbau, ob in den gentrifizierten Kiezen der hippen Metropolen oder in den Villenvierteln der Prominenten auf Mallorca.

Wohnen ist ein vielgestaltiges Phänomen – aber seine Prägung hängt nicht allein vom wohnenden Individuum ab. Jede Wohnung ist auch Spiegelbild der äußeren Rahmenbedingungen. Das Stichwort „preiswert“ ist dabei genauso entscheidend wie relativ.

Zunächst eines der Urmodelle der Moderne: der soziale Wohnungsbau. Entstanden aus ersten Versuchen der 1920er Jahre wurde er in Deutschland nach dem Zweiten Weltkrieg flächendeckend in Ost und West eingeführt.

Zwei Prämissen waren wesentlich: erstens die staatliche Reglementierung und Organisation, zweitens die hochgradige Standardisierung – zunächst der vermuteten Bedürfnisse der Bewohner, in der Folge dann der Größe und Grundrisse der Wohnung und schließlich der Konstruktionen aus Beton oder Fertigelementen. In Westdeutschland

gab es 1987 3,9 Millionen Sozialwohnungen.

Mit diesem riesigen Bestand müssen wir heute umgehen. Im Westen sind weit mehr als die Hälfte der früheren Sozialwohnungen mittlerweile dem freien Markt zugeführt. Dies gilt auch für die ehemals staatlichen Großsiedlungen der DDR. Nach einer Phase vergeblicher Aufwertung kam die Phase des Rückbaus.

In Leipzig-Grünau, in Rostock-Lütten Klein wurden Großblockbauten demontiert – während gleichzeitig Einfamilienhaussiedlungen am Stadtrand entstanden. Eine veränderte Wohnungsbaupolitik, die private Planung mit staatlichen Subventionen zu steuern suchte.

Die einstige Industriestadt Leinefelde in Thüringen hat versucht, hier einen Mittelweg zu gehen. Gemeinsam mit dem Architekten Stefan Forster entwickelte man Modelle, um Plattenbauten zu Maisonettewohnungen oder zu Einfamilienhäusern zu transformieren.

Mustergültige Ertüchtigung war auch beim Umbau des Tour Bois-le-Prêtre in der Pariser Banlieue Thema. Energieeffizienz, Optimierung der Grundrisse, Öffnung der Fassaden, zeitgemäße Formensprache: All dies machte den Entwurf von Frédéric Druot zu einem ungewöhnlichen Musterbau.

Ein anderes Bild bietet sich in den Niederlanden, etwa in den Arbeiter-

quartieren von Rotterdam. Das um 1900 entstandene Crooswijk im Norden der Stadt ist unlängst großflächig abgerissen worden und wird derzeit durch ein neues Quartier ersetzt – eine kontrovers diskutierte Entwicklung, die jedoch nicht flächendeckend eintritt.

In einem anderen, sozial schwierigen Quartier hat die Stadt einen ganzen Häuserblock an Künstler übergeben, um eine absichtsvolle, aber gesteuerte Gentrifizierung – im Sinne von positiver Aufwertung – einzuleiten: durch kreativen Umbau ohne Abriss. Konzepte der Bestandspflege, der sozialstaatlichen Verantwortlichkeit und der radikalen Privatisierung vom Einzelhaus bis zum Stadtviertel stehen hier nebeneinander und zeigen ein diverses Bild.

Preiswert bauen und wohnen – wer sich Stadt leisten will, der hat die Möglichkeit, sich in der vorhandenen Stadt umzusehen, um hier den Wohnraum zu finden, den er sucht.