

> Nachhaltigkeit mit System

17. Ausgabe



Schrumpfen mit System

Seit Beginn der Industrialisierung ist städtebauliches Wachstum in den Industrieländern zu einer Selbstverständlichkeit geworden. Diese Epoche neigt sich seit geraumer Zeit ihrem Ende zu. Die Bevölkerung der „alten“ Industriestaaten wie Deutschland, Italien, Japan oder auch Russland verringert sich. Speziell in Ostdeutschland setzte ein dramatischer Rückgang der Bevölkerungszahl durch massive Abwanderung und Geburtenrückgang ein. Derzeit stehen etwa 1,3 Millionen ostdeutsche Wohnungen leer, Tendenz steigend. Lässt sich „Stadtschrumpfung“ nachhaltig planen? Bieten die massiv eingesetzten Plattenbausysteme Möglichkeiten zu einem systematischen Rückbau? Drei Beispiele zeigen, wie es geht.

Traditionell geht Planung von Wachstum aus. Die Steuerung von Stadtbau in Zeiten der Schrumpfung erfordert jedoch ein Umdenken der Planer und andere Planungsinstrumente. Überzeugende Strategien für den gelungenen Stadtrückbau hat die thüringische Stadt Leinefelde entwickelt. Für das erfolgreiche Stadtbaukonzept und zwei der inzwischen daraus hervorgegangenen Projekte hat die Stadt den Europäischen Städtebaupreis 2004 erhalten.

Nach der Teilung Deutschlands wurde das strukturschwache Städtchen Leinefelde zwischen Harz und Thüringer Wald durch die „künstliche“ Ansiedlung von Industrie gestärkt. Mit dem Bau einer Baumwollspinnerei und einer Zementfabrik wurden zahlreiche Arbeitsplätze geschaffen. Durch den gesteuerten Zuzug der Werktätigen wuchs die Bevölkerung bis zum Ende der 80er Jahre auf circa 16.000 Einwohner an. Davon lebten etwa 13.000 in der neu aus dem Boden gestampften Plattenbausiedlung „Südstadt“. Mit der Aufgabe der Baumwollspinnerei nach 1989 setzte jedoch durch den stetigen Rückgang der Bevölkerungszahl der Verfall der Plattenbausiedlung ein. Infolge der wirtschaftlichen Stabilisierung verlangsamte sich die Abwanderung deutlich. Langfristig wurde jedoch wesentlich weniger Wohnraum benötigt, als er in der Planstadt vorhanden war.

Das Architektur- und Stadtplanungsbüro Gras aus Darmstadt entwickelte bereits 1994 im Auftrag der Stadt einen Rahmenplan für die Leinefelder Südstadt mit dem Ziel, den Wohnungsbestand um 30-50% zu reduzieren und der diffusen Stadtstruktur entgegenzuwirken. Um das Niveau der darin ausgewiesenen Rückbausanierungsgebiete anzuheben, wurde ein internationaler Architektenwettbewerb ausgeschrieben. Neue und richtungsweisende Umgehensweisen mit den vom Leerstand bedrohten Plattenbausiedlungen sollten entwickelt werden. Die realisierten Ergebnisse leiteten in Leinefelde eine architektonische Wende ein.

www.arcguide.de



Oben: Aus tristen Plattenbauten haben die Architekten schicke Stadtvillen (oben rechts) entstehen lassen.



Transformation einer Plattenzeile

Das Büro Stefan Forster Architekten aus Frankfurt transformierte eine 180 Meter lange Plattenbauzeile in der Leinefelder Südstadt zu acht Einzelhäusern. Die Architekten trennten jedes zweite Treppenhaus mit den dazu gehörenden Wohnungen aus der Zeile heraus und reduzierten die verbleibenden Solitäre um ein weiteres Geschöß. Die daraus hervorgegangenen acht „Stadtvillen“ erfuhren im Inneren und Äußeren eine Anpassung an zeitgenössische Wohnungsschnitte: um die Monotonie des kollektiven Standardgrundrisses zu durchbrechen, entnahmen die Architekten einzelne Deckenplatten und konnten so mehrere Maisonettewohnungen schaffen. Die fehlende Beziehung zum Außenraum, Hauptgrund des „schachtelartigen“ Wohngefühls, stellte Forster in den Erdgeschoßwohnungen durch die Anhebung des Grundstücksniveaus auf Oberkante Fußbodenhöhe her, wodurch ein direkter Zugang zum Garten möglich wurde. Aus den Fassaden treten scheinbar regellos und spielerisch verteilte Balkone hervor – die neu hinzugewonnenen Freiräume der darüber liegenden Wohnungen. Dieses Freiraumangebot ergänzte Forster zusätzlich mit privaten Dachterrassen. Mittels Subtraktion innerer Bauteile, den damit möglich gewordenen Grundrissvariationen und der Addition privater Freiräume ist die Monotonie der Plattenzeile gebrochen und die Anzahl der Wohnungen konnte im angestrebten Maße reduziert werden.

Balkone schieben sich aus den Fassaden und stellen den Bezug zum Außenraum her.





Von der Wohnzeile zum Wohnkarree

Die Rückbaumaßnahmen im ehemaligen Physikerquartier in Leinefelde der Architekten MSP Meier-Scupin & Petzet, Mayr, Hehenberger aus München greifen eine ganz andere Methodik auf. Die einzelnen Plattenbauzeilen wurden nicht durch das Heraustrennen zu Einzelhäusern „aufgelöst“, sondern mittels hausübergreifenden, auskragenden Dächern zu karreeartigen Blockstrukturen zusammengefasst. Die Modernisierung der Bestandsbauten erfolgte hier durch gezielte bauliche Ergänzung gekoppelt mit Rückbaumaßnahmen. Das ausgetüftelte Baukastensystem der Architekten machte es möglich, aus dem kollektiven Wohnungsgrundriss heraus differenzierte Wohnungstypen zu entwickeln, die das frei werdende Raumangebot bei steigendem Wohnungsleerstand ausnutzen und dabei vollkommen unterschiedlich auf den neu hinzu gewonnenen Raum reagieren: Typ „Low“ konzentriert sich lediglich auf die Öffnung der Küche und einen neuen Balkon. Typ „Mäander“ öffnet sich in jeder zweiten Wohnung mit einem zusätzlichen Balkon zum Gartenhof. Ein weiterer Typus wird über einen Laubengang erschlossen und jeweils zwei Ebenen werden zu Maisonettewohnungen ausgebaut. Zur Eckschließung der Blöcke kommt ein zusätzlicher Typ zum Einsatz. Das Grundprinzip des Umbaus, ein breites Spektrum an unterschiedlichen Wohnungstypen in einer ähnlichen Architektursprache umzusetzen, erwies sich als erfolgreich, denn die Wohnungen des Physikerquartiers erfreuen sich größter Beliebtheit.

Oben: Alt und Neu nebeneinander (Zustand 1. BA 1998). Oben links: Varianz in den Fassaden und addierte Gebäudeecken in denen ein weiterer Wohnungstyp entstand.



Die einzelnen Plattenzeilen wurden durch Dachelemente miteinander verbunden. So entstand ein großzügiger Durchgang zum Innenhof.



Dem Rohbau aus Recyclingmaterial sieht man seine Herkunft noch an.



So könnte die Zukunft der Platte aussehen. Wer würde dahinter recycelte Plattenbauten vermuten?

Platten lösen sich zudem die einzelnen Schichten der Außenplatten voneinander ab, was eine erneute Verwendung ebenfalls unmöglich macht. Trotz dieses Substanzverlustes entspricht die mögliche Recyclingquote bis zu siebenzig Prozent der ursprünglichen Gebäude. Zudem trägt das Recyclingmaterial zur Kosteneinsparung bei. Ein Rohbau aus Recyclingplatten kostet etwa zwanzig Prozent weniger als unter Verwendung vergleichbarer neuer Baumaterialien.

Der zwingende Rückbau von Wohnsiedlungen in Plattenbauweise lässt sich in Anbetracht der demographischen Vorhersagen in absehbarer Zeit nicht umkehren und die Probleme in Ostdeutschland werden zukünftig – womöglich in kleinerem Maßstab – in vielen Städten Europas auftauchen. Es lohnt sich also, zukunftsfähige Konzepte für den nachhaltigen Städtebau zu entwickeln.



Weitere Informationen finden Sie unter
www.arcguide.de/usm.