



Zwei-Zimmer-Küche-Bad?

Planungsfragen im Bestandsquartier

Der Grundrisskonzeption fällt in der strategischen Entwicklung von Bestandsquartieren eine besondere Rolle zu. Eine geeignete Planung ermöglicht, das Portfolio zu erweitern und dem sozialen Auftrag gerecht zu werden. Vor allem aber können mit geeigneten Wohnungsgrundrissen die Weichen für ein zukunftsfähiges Quartier gestellt werden.

Viele Wohnungsunternehmen verfügen über Bestandsquartiere aus den 60er Jahren und entwickeln diese in den nächsten Jahren weiter. Durch bauliche Interventionen – Modernisierungen, Aufstockungen, Anbauten, Ersatzneubauten oder Nachverdichtungen – besteht die Chance, mehr Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig die Quartiere weiterzuentwickeln. Die Ziele sind im Prinzip gesetzt: aus „Sonne, Licht und Luft“ – die planerische Prämisse der 60er Jahre – wird

„sozial, nachhaltig und kostengünstig“ (vgl. Gmür (2020)). Auch Empfehlungen zur Umsetzung sind vorhanden. Der Handlungsleitfaden „Bauen in Nachbarschaften“ sei an dieser Stelle empfohlen (Hunger, Weidemüller, Protz (2018)).

Der Grundrissgestaltung, der Planung des Wohnungsgemenges und der Konzeption von Wohnformen fällt bei diesen Transformationen aus mehreren Gründen eine besondere Rolle zu. Zum einen können baulichen Ergänzungen das extrem homogene Wohnungsangebot der 60er Jahre – fast ausschließlich kompakte Zwei- und Dreizimmerwohnungen – erweitern. So bietet sich die Chance, größere Wohnungen für Familien oder kleine, barrierefreie Wohnungen zu etablieren, um so das Portfolio zu erweitern. Zum anderen ist



„Reparaturwerkzeug“. Mängel werden behoben und die einseitige Struktur wird um das Fehlende ergänzt. Aber sollte das Wohnen in der Quartiersentwicklung nicht auch nach vorne gedacht werden? Welche Wohnungen bauen wir für übermorgen? Wie kann der Grundriss im Neubau, im Anbau, in der Aufstockung demographisch gedacht und entwickelt werden? Welche Antworten gibt es, um auf Pluralisierung und Individualisierung zu reagieren und Diversität mitzudenken? Vier Ansätze mit ganz unterschiedlicher Haltung werden im Folgenden aufgezeigt.

MIT VIELFALT AUF VIELFALT REAGIEREN

Bei diesem Ansatz wird auf Individualisierung und Pluralisierung mit einer großen Bandbreite an Wohnungstypen und Wohnformen reagiert (z.B. Sack (2016)). Häufig verbunden mit der Forderung nach einem hohen Maß an Beteiligung zukünftiger Bewohner. Clusterwohnungen, gemeinschaftliches Wohnen, Bau- und Mieterbaugemeinschaften sind Ausdruck dieser Philosophie. Ein erhöhtes Maß an Solidarität, ehrenamtlichem Engagement und Mehrwerte für den Stadtteil werden erhofft. Auch fein ziselerte, zielgruppenspezifisch „gelabelte“ Wohnprodukte und Grundrisse lassen sich diesem Ansatz zuordnen.

eine präzise und verantwortungsvolle Planung der Wohnangebote eine soziale – eigentlich eine sozialplanerische – Aufgabe. Bauliche Entwicklungen im Bestandsquartier sollten in guten Teilen auch für Bestandsmieter – meist ohne überdurchschnittliche Einkommen – eine Möglichkeit bieten, sich räumlich zu verändern. Daher gilt es, den Bedarf genau zu analysieren und passende Wohnungsgrundrisse zu bezahlbaren Mieten anzubieten. Zudem ist zu prüfen, inwieweit die Grundrisskonzepte selbst kostendämpfend wirken können. Wenn es gelingt, qualitätsvolle aber kompakte Grundrisse anzubieten, wäre die Reduktion der Pro-Kopf-Wohnfläche eine legitime Bezahlbarkeitsstrategie und würde zudem Ressourcen schonen. Flankiert werden kann dieser Ansatz durch die Auslagerung von Teilfunktionen des Wohnens in gemeinschaftlich genutzte Flächen.

Die genannten Grundrissstrategien sind sinnvoll und notwendig, um die Schwächen der Bestandsstrukturen zu beheben und bauliche Entwicklungen sozialverantwortlich und mieterfreundlich umzusetzen. Die Grundrissplanung ist hier notwendiges und wichtiges

Der Planer versteht sich hier als Seismograph gesellschaftlicher Veränderungen, der diese in Grundrisse übersetzt.

Gemeinschaftlich orientierte Wohnformen, die auch einen Mehrwert für die Nachbarschaft leisten, sind sicher gut geeignet – gerade in den sehr stringenten und standardisiert geplanten Quartieren der 60er Jahre – Impulse zu setzen. Gelingt es in den Erdgeschossen der neu hinzukommenden Strukturen Angebote für das ganze Quartier zu etablieren, profitieren insbesondere die Bestände mit den meist gut funktionierenden aber sehr kompakten Grundrissen in besonderem Maß von ausgelagerten, geteilten Funktionen des Wohnens (z.B. Werkstatt, Gästewohnung, Gemeinschaftsraum, Waschküche etc.).

FLEXIBLE WÄNDE

Hier soll die Wohnung selbst flexibel auf unterschiedliche Anforderung reagieren. So kann sie durch „Schaltzimmer“ schrumpfen oder wachsen und damit auf veränderte Haushaltsgrößen reagieren. Flexibilität innerhalb der Wohnung kann durch das Entkoppeln von Tragstruktur und Ausbau erreicht werden. Der Nutzer kann durch verschieben der Innenwände den Grundriss an seine aktuellen Bedürfnisse anpassen. Eine Idee, die nicht neu ist und bereits von den Pionieren der Moderne erprobt wurde. Dieser Ansatz hat sich bislang allerdings nicht im größeren Stil durchgesetzt.

NUTZUNGSNEUTRALITÄT UND ANEIGNUNG

Bei nutzungsneutralen Grundrissen erfolgt die Belegung der einzelnen – meist relativ großen – Zimmer oder Bereiche durch den Nutzer. Ein „Zimmer“ ist ein „Zimmer“ (nicht „Schlaf-/Kinder-/Arbeitszimmer“) und die Wohnung ist nicht hierarchisch organisiert. Ein eher großzügiges und indifferentes Flächenangebot lädt zur individuellen Aneignung ein. Man findet solche Grundrisse in gründerzeitlichen Stadthäusern, auch wenn Nutzungsneutralität und Aneignung nicht das Programm ihrer Schöpfer war. Ganz explizit sind diese Ziele allerdings den Projekten des französischen Architekturbüros Lacaton-Vasal eingeschrieben. Es plädiert für einen „Flächenluxus“ auch im sozialen Wohnungsbau, der durch Low-Tec- und Low-Budget-Strategien ermöglicht wird. Großzügige Zwischenzonen und Zusatzräume schaffen üppige, wenig vordefinierte Räume, die den Nutzer zur Aneignung einladen.



ANJA KULIK

Stadtsoziologin,
bei der VOLKSWOHNUNG Karlsruhe
für die Themen Quartier, strategische
Entwicklung und Soziales zuständig

Nutzungsneutrale Ansätze könnten die Bestandsquartiere sehr gut ergänzen. Die Pandemieerfahrungen der letzten Monate haben mit Lockdown, Homeschooling und Homeoffice auf beispielloser Weise gezeigt, wie schnell sich die Anforderungen an das Wohnen ändern können und – was das Homeoffice betrifft – vermutlich dauerhaft verschieben werden. Ein nutzungsneutrales Design beansprucht allerdings eher mehr Fläche als spezifisch geplante Grundrisse und man stößt nicht selten an die Grenzen der Bezahlbarkeit so wie an die Grenzen der Wohnraumförderung, welche Wohnen noch sehr klassisch denkt.

ROBUSTE STANDARDS UND ZEITLOSIGKEIT

Hier soll die Wohnung auf zukünftige unterschiedliche demografische und gesellschaftliche Entwicklungen vorbereitet sein. Nicht die perfekte Wohnung für eine einzelne, definierte Zielgruppe ist der Planungsauftrag. Sie soll für unterschiedliche Zielgruppen gleich gut funktionieren. Für das Seniorenpaar genauso gut, wie für einen alleinerziehenden Haushalt. Eine große 5-Zimmer-Wohnung sollte die Großfamilie beherbergen können,

genauso gut aber auch als WG funktionieren. Der Ansatz ist pragmatisch ausgerichtet und eröffnet dadurch die Chance, sich verstärkt auf die zeitlosen Qualitäten der Räume zu konzentrieren. „Respekt vor dem Unspektakulären“ so lautet eine von zehn Thesen zum Wohnen, die vom Bund Deutscher Architekten 2016 formuliert wurde. Es wird aufgefordert, statt einer „reflexartigen Suche nach dem Ausgefallenen“ sich verstärkt mit dem Kern des Wohnens zu beschäftigen und Qualitäten wie Atmosphäre, Zeitlosigkeit, Material und Licht ins Zentrum zu rücken (vgl. Osterwold/Schmidt (2016)).

AUSBLICK

Der Begriff der Resilienz – ursprünglich aus der Psychologie kommend – ist schon länger eine Denkfigur der Stadtforschung und beschreibt die Widerstandsfähigkeit und Stressresistenz von Strukturen und Systemen. Durch die Pandemieerfahrung und das derzeitige Erleben von Nichtplanbarkeit erhält der Begriff höchste Aktualität. Er wird noch stärkeren Einzug erhalten in Stadtplanung und Architektur – verbunden mit der Fragestellung, wie das Quartier und das Gebäude

vorbereitet ist auf Zukünfte, die wir noch nicht kennen. Und wie die Wohnung Nutzern Heimat bietet, mit ihren unterschiedlichsten Sorgen, Wünschen, Bedürfnissen und kulturellen Identitäten. Vielleicht erweisen sich einige der genannten Planungshaltungen als geeignet, diese unbekannt Zukunft offen und neugierig mitzugestalten.

Quellen

- Hunger, Weidemüller, Protz (2018): Bauen in Nachbarschaften. Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.
- Gmür (2020): Von der Politik und vom Bauen. S. 282-283. In: IBA_Wien 2022 und future.Lab: Neues soziales Wohnen. Jovis Verlag
- Sack (2016): Das Unterschiedliche im Nebeneinander. In: Bahner, Böttger: Neue Standards. Zehn Thesen zum Wohnen. BDA
- Osterwold, Schmidt (2016): Das Unterschiedliche im Nebeneinander. In: Bahner, Böttger: Neue Standards. Zehn Thesen zum Wohnen. BDA



Im Rintheimer Feld plant die VOLKSWOHNUNG Garagenaufstockungen, die auch architektonisch einen neuen Impuls im Bestandsquartier setzen. Das Projekt wird im Rahmen von Innovativ Wohnen BW gefördert.