GETTY IMAGES/IKON IMAGES/AERIFORM, ROLAND BAEGE

Zehn REGELN für unsere Städte

In Deutschland ist Bauboom, ganze Wohnviertel entstehen neu. Dabei werden viele städtebauliche Fehler wiederholt. Wie können wir das vermeiden? Ein Manifest für schönere Stadtquartiere

Alle reden vom Wohnungsbau – doch wir bauen Container und Strukturen, Würfel und Regale. Alle reden vom Stadtquartier – doch wir bauen Siedlungen, monofunktional, banal, ohne schöne Straßen und Plätze.

VON WOLFGANG SONNE

Manches davon ist ökonomischem Druck geschuldet, manches auch politischen Schnellschüssen, manches ist fantasielose Routine und manches auch ideologische Verblendung. Doch das meiste, weshalb aus dem neuen Wohnungsbau keine lebendigen Stadtquartiere entstehen, scheint schlichtes Unwissen zu sein, wie ein lebendiges Stadtquartier funktioniert und wie man es anlegen kann. Anstatt bestehende beliebte und schöne Stadtquartiere in unseren Städten zu analysieren und daraus Lehren zu ziehen, setzen wir den in den letzten 100 Jahren antrainierten Siedlungsbau fort oder experimentieren aufs Geratewohl mit bereits mehrfach gescheiterten Versuchen. Dabei ist es ganz einfach: Wenn wir Stadtquartiere wollen, müssen wir auch Stadtquartiere bauen!

1. STADTQUARTIERE SIND TEIL EINES FEINMASCHIGEN STRASSENNETZES

Stadtquartiere sind keine geschlossenen Gesellschaften, die sich vom Rest der Stadt abgrenzen. Sie sind auch keine besonderen Einheiten, die der Stadt etwas anderes entgegensetzen, wie das die Gartenstädte und Siedlungen tun. Stadtquartiere bilden sich nicht auf dem Muster von Sackgassen und autogerechten Schlaufenerschließungen, sondern beruhen auf einem feinmaschigen Straßennetz, das eine vielfältige und maximale Beweglichkeit im Quartier ermöglicht. „Kurze Blöcke“ lautete deshalb die Forderung von Jane Jacobs, um urbane Quartiere zu schaffen. Und: Dieses feinmaschige Straßennetz der Stadtquartiere muss an das feinmaschige Straßennetz der Stadt anschließen, um Teil der Stadt werden zu können und keine Sonderzone. Alle neuen Stadtquartiere entstehen in bereits existierenden Städten – deshalb müssen sie zu echten Stadterweiterungen, der bruchlosen Fortsetzung der Stadt mit städtischen Mitteln werden.

2. QUARTIERE HABEN ÖFFENTLICHE UND PRIVATE RÄUME

Wohnsiedlungen träumen von einem homogenen Gemeinschaftsraum: Entweder ist alles total privat, wie in den Einfamilienhausvororten, oder alles total öffentlich, wie in den Siedlungsgebieten des staatlichen Wohnungsbaus. Das Rückgrat des Stadtquartiers bilden aber – wie auch sonst in der Stadt – die öffentlichen Räume wie Straßen und Plätze. Im Schatten dieser öffentlichen Räume und davon strikt geschieden entfalten sich private Räume, die fürs individuelle Wohnen zur Verfügung stehen. Nur wenn beides vorhanden ist – öffentlicher und privater Raum – kann städtisches Leben und damit ein Stadtquartier entstehen. Denn es ist die Stadt, in der die Ausdifferenzierung von öffentlicher und privater Sphäre entstanden ist, erst diese Ausdifferenzierung macht unser individuell-liberales-gleichberechtigtes Leben möglich. Die Unterscheidung von öffentlichen und privaten Räumen im Stadtquartier bildet dafür die Basis.

3. DER ÖFFENTLICHE RAUM WIRD DURCH FASSADEN AM BLOCKRAND GEFORMT

Der öffentliche Raum in unseren Städten ist nicht nur durch den Bodenbelag geprägt, sondern auch ganz wesentlich durch die Fassaden der privaten Wohnhäuser. Wenn wir aber diese Wohnhäuser stets so denken, dass alle ihre Fenster zu einem diffusen Grünraum gehen müssen, dann kann logischerweise kein öffentlicher Stadtraum entstehen – und somit auch kein Stadtquartier. Städtebaulich bedeutet dies: Städtische Wohnhäuser wenden sich mit einer Vorderseite dem öffentlichen Raum wie der Straße oder dem Platz zu. Sie richten sich zum Blockrand hin aus. Ob sie dies in geschlossener oder offener Bauweise, mit oder ohne Vorgarten tun, hängt vom gewünschten Charakter des Quartiers ab. Architektonisch bedeutet dies: Private Stadtwohnhäuser bilden eine öffentliche Fassade aus. Privatistische Balkonkaskaden oder blanke Lärmschutzwände sind dafür unangemessen. Eine Stadthausfassade muss derart reichhaltig und schön sein, dass sie die Straße oder den Platz adressieren und die Betrachter ansprechen kann.

Wolfgang Sonne
Professor für Geschichte und Theorie der Architektur

Wolfgang Sonne lehrt nicht nur an der Technischen Universität Dortmund, sondern ist auch stellvertretender Direktor des Deutschen Instituts für Stadtbaukunst. Als solcher initiierte er gemeinsam mit dem bekannten Architekten **Christoph Mäckler** die „Konferenz zur Schönheit und Lebensfähigkeit der Stadt“, in der zuletzt mehr als hundert Experten über neue Stadtviertel in ganz Deutschland diskutierten.

---

4. STADTQUARTIERE BIETEN VIELFÄLTIGE PRIVATE RÄUME IM INNENHOF

Wenn das Stadthaus vorne Krawatte trägt, so darf es hinten in der Jogginghose daherkommen. Aus der Orientierung der Wohnhäuser zum Blockrand ergibt sich logischerweise ein privater Hofbereich im Blockinneren. Dieser Hof bzw. diese Höfe müssen nicht wie im Siedlungsbau durchgrünt und durchwegt sein, sondern den Bewohnern für die unterschiedlichsten Dinge vom Gärtnern bis zum Werkeln, vom Wäschetrocknen bis zum Abstellen, vom Sonnen bis zum Feiern zur Verfügung stehen. Die Rückseiten von Stadthäusern müssen nicht nach schicker Architektenmanier durchdesignt sein – sie können sich informell den individuellen Bewohnerwünschen durch An- und Umbauten anpassen. Und diese Höfe können als Resträume dem Gewerbe vom Start-up bis zum Supermarkt einen innerstädtischen Raum geben: Fast alles, was heute noch autogerecht ins monofunktionale Gewerbegebiet verbannt wird, könnte im Hof stattfinden.

5. STADTQUARTIERE SIND POTENZIELL MULTIFUNKTIONAL

Damit das Stadtquartier ein lebendiges Quartier mit Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Bilden und Erholen werden kann, muss schon das einzelne Wohnhaus Mischungen ermöglichen. Meist findet im Erdgeschoss etwas anderes statt als in den Obergeschossen; mindestens aber im Block oder in den benachbarten Blöcken des Quartiers muss alles möglich sein, was ein Stadtquartier braucht. „Potenziell“ heißt: Es muss dabei nicht heute schon alles minutiös multifunktional durchgeplant sein – Nutzungsmischung und Nutzungsänderung muss aber langfristig möglich sein. „Urbane Gebiete“ sollten der Normalfall werden; „Wohngebiete“ und „Gewerbegebiete“ sollte es nur noch mit Sondergenehmigung geben.

6. STADTQUARTIERE SIND POTENZIELL SOZIAL VIELFÄLTIG UND INTEGRATIV

Ein Stadtquartier ist offen für Menschen unterschiedlicher sozialer Schichten, Herkunftsländer, Altersgruppen und Lebensweisen. Gated Communities oder Sozialwohnungssiedlungen sind mit ihrer fixierten sozialen Exklusivität antistädtisch. Soziale Mischung kann im Haus durch unterschiedliche Lagen und Größen von Wohnungen mit unterschiedlichen Qualitäten und Preisen etwa im Vorderhaus oder im Hofflügel, im Erdgeschoss oder im Dachgeschoss stattfinden. Mindestens aber muss das Quartier diverse Wohnungsarten bieten. „Potenziell“ heißt auch hier, dass die soziale Mischung nicht vom Sozialplaner diktiert werden kann, sondern sich in der freien Gesellschaft ergeben können muss. Sie darf nicht durch immer gleiche Wohnungen von der Stange verhindert, sondern muss durch ein diverses Wohnungsangebot ermöglicht werden.

7. IN STADTQUARTIEREN BILDET DAS HAUS DEN KLEINSTEN BAUSTEIN

Der bauliche Normalfall in der Stadt ist das Stadthaus auf der Parzelle im Block – egal, ob in der Antike, im Mittelalter, in der Neuzeit oder in der Moderne; egal, ob in Westeuropa, Nordamerika, Osteuropa oder Südamerika. Wenn dagegen großflächig ganze oder mehrere Blöcke von einem Investor entstehen, bewähren sie sich im langfristigen Umnutzungsprozess der Stadt nur, wenn sie aus einzelnen Hauseinheiten bestehen. Wie bei den britischen Developments mit ihren *terraces* oder den Wohnblöcken der Berliner Terraingesellschaften ermöglichen die Hauseinheiten durch ihre Kleinteiligkeit wandelnde Besitzverhältnisse und Nutzungen. Großstrukturen, die nur als baulich-konstruktive Einheit existieren können, sind im urbanen Wandlungsprozess wie Dinosaurier: Sie sind nicht adaptabel. Der Grundbaustein der Stadt bleibt das einzelne Stadthaus – egal, ob Reihenhaus oder Geschosswohnungshaus. Die urbanste Variante bildet das Haus auf der Parzelle im Block, das eine vielfältige Besitzerstruktur im Quartier ermöglicht. Und wenn einmal ein Großentwickler unterwegs ist: Er muss die Hausregel beachten!

8. QUARTIERE BESTEHEN AUS HÄUSERN MIT LANGFRISTIG NUTZBAREN TYPOLOGIEN

Langfristig nutzbare Wohnhäuser in lebendigen Stadtquartieren haben Räume, die groß genug sind, dass sie für immer wieder andere Wohnbedürfnisse passen. Wir denken immer noch viel zu spezifisch funktionalistisch und bauen Seniorenresidenzen, Studentenwohnheime, Familienhäuser, mal was fürs experimentelle Wohnen und mal was Konventionelles. Und dann wundern wir uns, dass jede Bevölkerungsgruppe artgerecht getrennt ist und das lebendige Miteinander eines städtischen Quartiers nicht entsteht. Wir brauchen keine Spezialwohnungsbauten, sondern normale Stadthäuser, in denen es unterschiedliche und umnutzbare Wohnungstypen gibt. Diese müssen wir nicht neu erfinden, sondern können auf den Haus- und Wohnungstypen aufbauen, die sich in den beliebten Quartieren der Städte bereits bewährt haben.

9. HÄUSER HABEN WIEDERERKENNBARE ELEMENTE

Wir haben uns daran gewöhnt, dass Abstraktion modern sei, dass Banalität billig sei, dass Serialität rational sei. Doch auch in Neubaugebieten werden Menschen wohnen, die ihr Quartier als wohnlich erfahren und zu ihrer Heimat entwickeln wollen. Diesseits der glatten Kuben kennt die Architektur vielzählige Elemente, die ein Gebäude als Wohnhaus in einer verständlichen und nachvollziehbaren Weise ausweisen können: das schützende Dach, das als Sattel- oder Walmdach im Stadtraum sichtbar ist und die primäre Funktion des Wohnhauses, einen Schutzraum zu bieten, sinnlich erfahrbar werden lässt; der Giebel, Daches Bruder, der immer dann entsteht, wenn ein Satteldach senkrecht zur Straße steht; Erker, Balkone, Loggien, Altane, die allesamt einen privaten Wohnraum schaffen, der sich zugleich dem öffentlichen Außenraum zuwendet und öffnet; der private Vorgarten, der dem Erdgeschosswohnen Abstand von der Straße schafft und zugleich als Schmuck für den öffentlichen Raum angelegt ist. Mit diesen Elementen und ihrer variantenreichen Anwendung hat es der Reformwohnungsbau der frühen Moderne geschafft, auch in der Großstadt wohnliche Quartiere zu errichten. Warum nicht einmal Steildach bauen, damit ich mein Haus auch als Haus erkennen kann?

10. STADTQUARTIERE BESTEHEN AUS SOLIDE GEBAUTEN HÄUSERN

Die Geschichtsfähigkeit der Stadt und die Möglichkeit ihrer Bewohner, sich heimisch zu fühlen, kann nur entstehen, wenn dauerhafte Konstruktionen und alterungsfähige Materialien langfristige Haltbarkeit ermöglichen. Kein Wärmedämmverbundsystem und keine Klapperkonstruktionen, sondern massiv gemauerte Wände, die auch im Umbau anschlussfähig sind: Das ist nicht konservativ, sondern ökologische Avantgarde.

Wenn wir nicht wollen, dass uns der aktuelle Bauboom in 20 Jahren unstädtische Problemzonen wie einst bei den Großsiedlungen schafft, müssen wir das Thema Wohnungsbau vom Kopf auf die Füße stellen: Im Fokus darf nicht die einzelne Wohnung stehen, sondern der öffentliche Raum, der durch das Wohnhaus geschaffen wird. Städtebau statt Wohnungsbau heißt: Mit den privaten Wohnhäusern öffentliche Stadträume bauen!

© WeltN24 GmbH. Alle Rechte vorbehalten WELT am SONNTAG-2018-08-19-sil-24 b0372b8fdc87ebb6ee28035fa0c9a830