

5. Querauswertung

5.1 Motivation

Bei Zeilenbausiedlungen der Nachkriegsmoderne lassen sich zwei Schlüsselereize für die Nachverdichtung identifizieren: Entweder soll Wohnraum geschaffen oder die Siedlung aufgewertet werden. Beim Motivator »Wohnraum schaffen« funktioniert die Siedlung an sich und hat keine größeren sozialen Probleme. Der Impuls kommt dabei von außen und ist durch die allgemeine Nachfrage nach Wohnraum in den Ballungszentren bedingt – unter anderem durch Singularisierung, Anstieg der Wohnfläche pro Kopf und Binnenwanderungen.

Soll die Siedlung durch die Nachverdichtung aufgewertet werden, erhoffen sich die Initiator:innen, dass durch zusätzliche Angebote Bestandsproblematiken reduziert und die soziale Gemengelage durch neue Bewohner:innen diversifiziert wird. Bestandsproblematiken können z.B. sein, dass die dort Wohndenden gehobenen Alters, die Gebäude aber nicht auf altersgerechtes Wohnen ausgelegt sind. Durch die Monofunktionalität und Wiederholung der gleichen Grundrissarten im Bestand deckt dieser lediglich die Bedürfnisse eines bestimmten Bewohnertyps ab. Auch Materialität und Bauweise und die damit verbundenen baulichen Mängel, Mindernutzungen oder ein minderwertiges Erscheinungsbild können Motivation zur Aufwertung sein.

Die Motivation für Nachverdichtungsmaßnahmen kann zusammenfassend in gesamtgesellschaftliche und sozialräumliche Auslöser unterteilt werden. In manchen Fällen treten auch beide Motivationen gemeinsam auf. Die Impulse für die Maßnahme kommen entweder aus der Politik oder aus Eigeninitiative der Eigentümer:innen.