

5.2 Ziele

Das übergreifende Ziel bei den betrachteten Siedlungen ist es, **schnell**, **viel**, **gut**, **günstig** und **ressourcenschonend** Wohnraum zu schaffen. Aufgrund der Weiternutzung der vorhandenen Baukörper gelten diese Bauvorhaben schon als **ressourcenschonend**. Durch die repetitiven Gebäude- und Grundrissformen sowie die Siedlungsgrößen scheint ein einmaliger Planungsprozess **günstig** und **schnell**, um **viel** Wohnraum schaffen zu können. Der Anspruch, dass sowohl Architektur als auch Städtebau **gut** gelingen, sollte jedem Bauvorhaben zugrunde liegen.

Die Bedürfnisse in den Siedlungen sind jedoch divers – gerade was die Qualität des Wohnraums anbelangt. Um nicht die Fehler der Vergangenheit zu reproduzieren und in wenigen Jahrzehnten vor ähnlichen Herausforderungen wie heute zu stehen, bedarf es einer Abwägung der orts- und bewohnerspezifischen Anforderungen mit den Zielen der Kommune und der Bauherrschaft sowie eines sensiblen Umgangs mit dem Bestand. Es scheint bei der Auswertung der betrachteten Siedlungen ausgeschlossen, dass alle fünf Komponenten gleichgewichtig Beachtung finden können. Gerade die Komponenten **schnell** und **viel** sowie **günstig** und **gut** stellen oftmals Zielkonflikte dar.

5.3 Zielkonflikte

Die Entwicklung im Inneren einer Stadt berührt unvermeidlich konkurrierende Interessen, die gegeneinander abgewogen werden müssen. Ein Beispiel hierfür ist die sogenannte NIMBY-Position, die eine Person beschreibt, die »vor allem Bauvorhaben (Windräder, Stromtrassen o.Ä.) in der eigenen Umgebung zu verhindern versucht, gegen deren Verwirklichung an anderer Stelle aber nichts einzuwenden hat« (DWDS, 2023). Abgeleitet ist das Wort vom englischen Ausruf »not in my backyard«. Der Mangel und Bedarf an Wohnraum ist den Vertreter:innen dieser Position allgemein bewusst, aber im eigenen Wohnumfeld sollen keine neuen Wohnungen entstehen.

Bei der Definition von Zielkonflikten unterscheiden Arendt, Gralke und Vollmer zwischen manifesten und institutionalisierten. Manifeste Zielkonflikte »äußern sich direkt und sind klar beobachtbar« (BECKER, 2023); sie treten in der Wohnungsforschung unter anderem bei der Raumnutzung auf. Raum kann nicht reproduziert werden, wodurch z.B. ein Zielkonflikt zwischen Woh-

nungsneubau und Freiflächen für Klimaanpassung entsteht (ARENDT ET AL., 2023, S. 119).

Institutionalisierte Zielkonflikte werden hingegen durch politische Regelungen hervorgerufen, z.B. bei energetischer Modernisierung, die auf die Miete umgelegt wird und zu Mietsteigerung und Verdrängung führen kann. Energetische Förderungen werden hingegen großteils von Wohnungseigentümer:innen genutzt, da die restliche Investition nicht auf die Miete umgelegt werden kann und deshalb für Vermieter:innen nicht attraktiv ist. Ökologische und soziale Ziele konkurrieren hierbei miteinander (ARENDT ET AL., 2023, S. 120–122).

Manifeste und institutionalisierte Zielkonflikte können auch gemeinsam auftreten. Im folgenden Beispiel ist der Zielkonflikt »barrierefreie Wohnungen herstellen« versus »Garagenhöfe erhalten« sowohl manifest – die Fläche kann nur für eine der beiden Nutzungen verwendet werden – als auch institutionell – städtische Vorgaben verhindern die Umnutzung der Fläche:

Anstelle eines bestehenden Garagenhofes, der von den Mieter:innen des Bestands genutzt wird, soll ein Neubau mit barrierefreien Wohnungen und Tiefgarage entstehen. Der Aushub soll dann verwendet werden, um bei den Bestandszeilen die Balkonseite anzuschütten und so ebenerdige Zugänge für die Hochparterre-Wohnungen zu schaffen. Aufgrund von städtischen Vorgaben müssen die bestehenden Stellplätze jedoch erhalten bleiben. Die Bestandsmietert:innen möchten ihre Garagen auch weiter nutzen. Für den Neubau fehlt so die Fläche und für die Anschüttung der Aushub. Die Stellplätze für die neuen Bewohner:innen müssen oberirdisch nachgewiesen werden.

Während manifeste Zielkonflikte kaum verhinderbar sind, liegt bei institutionalisierten Zielkonflikten die Handlungsfähigkeit in den Händen der Gesetzgebung und Politik.

5.4 Umsetzung

Während die Planung auf Zielkonflikte wenig Einfluss nehmen kann, treten bei der Nachverdichtung zusätzliche Herausforderungen auf. Zum Beispiel kann bei einer großen Menge an neu zu schaffenden Wohnungen die Qualität der einzelnen Wohnung in den Hintergrund rücken. Wenn negativ konnotierte Räume wie die großen und nutzungsunklaren Freiflächen umgenutzt werden, kann das städtebauliche Leitbild der Stadtlandschaft möglicherweise