

5.9 Vergleichbarkeit

Die Vergleichbarkeit der Fallstudien lässt sich aus Siedlungsgröße, Nachverdichtungsstrategie und -maß sowie den Handlungsschwerpunkten ableiten.

5.9.1 Siedlungsgröße

Die Einteilung der Siedlungsgrößen erfolgt in klein, mittel und groß. Kleine Siedlungen haben eine Größe zwischen 1 und 3 Hektar, mittelgroße 3 bis 5 Hektar und große Siedlungen über 5 Hektar. Lediglich die Siedlung in Bergedorf fällt mit weniger als einem Hektar in keine der Kategorien und zählt deshalb als sehr kleine Siedlung.

Die Siedlungen Bebelallee und Attenkoferstraße werden als klein eingeordnet. In die mittlere Kategorie fallen die Fitz-Kissel-Siedlung, die Attenkoferstraße sowie der Buchheimer Weg. Als groß gelten die Platensiedlung, der Ziekowkiez sowie die Piccoloministraße. Die Umgebung der Bremer Punkte wird aufgrund der Kleinteiligkeit der Eingriffe in diesen Kategorien nicht eingeordnet.

5.9.2 Nachverdichtungsmaß

Das Maß der Nachverdichtung kann anhand der Differenz zwischen GFZ, GRZ sowie Dichtefaktor des Bestands und der nachverdichteten Siedlung analysiert werden. Bei Betrachtung der GFZ fallen die Bremer Punkte sowie die Platensiedlung als geringster und stärkster Eingriff mit wesentlichem Abstand zu den anderen Siedlungen auf. Ein mittlerer Eingriff mit einer GFZ-Differenz von 0,3 bis 0,4 findet sich bei der Fritz-Kissel-Siedlung, der Attenkoferstraße, dem Buchheimer Weg, dem Ziekowkiez sowie der Piccoloministraße. Die Planung zur Bebelallee, zum Altenhagener Weg und zu Bergedorf sah bzw. sieht dagegen einen starken Eingriff vor.

Die Nachverdichtungsmaßnahmen sorgen in den meisten Fällen für einen Anstieg von GFZ, GRZ und Dichtefaktor. Bei sehr kleinen Eingriffen oder Ersatzneubauten sind die Änderungen, vor allem bei der GRZ, teilweise nicht mit einer Nachkommastelle abbildbar.

Wird hingegen der Dichtefaktor nach Träger betrachtet, der neben dem Grundstück auch den weiteren Stadtraum einschließt, also Straßen, Wege und öffentliche Räume, ändert sich die Verteilung. Um lediglich eine Dichtekategorie erhöht sich der Faktor bei der Fritz-Kissel-Siedlung, der Attenkofer Straße,

dem Altenhagener Weg, Bremer Punkt, Ziekowkiez und der Piccoloministra-
ße. Um zwei Dichtekategorien steigt der Dichtefaktor bei der Bebelallee, Pla-
tensiedlung, dem Buchheimer Weg und in Bergedorf an.

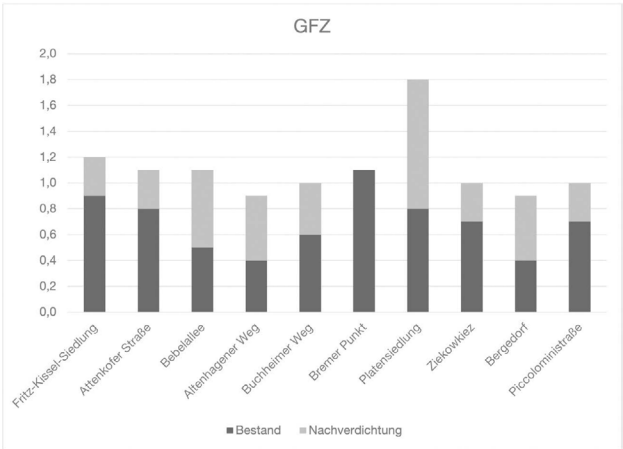


Abb. 69: Anstieg GFZ

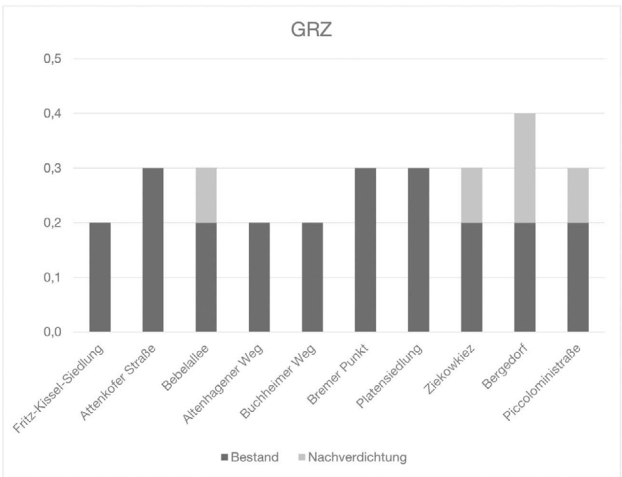


Abb. 70: Anstieg GRZ

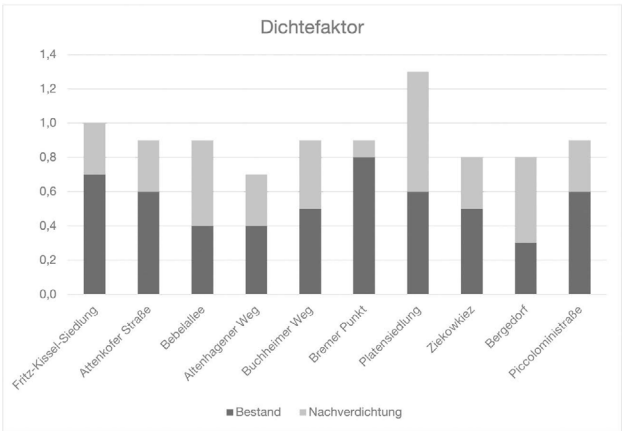


Abb. 71: Anstieg Dichtefaktor

5.9.3 Nachverdichtungsstrategie

Bei der Nachverdichtungsstrategie sind mehrere Arten der Nachverdichtung gemeinsam anwendbar. Ihre Anzahl ist dabei nicht kongruent mit der Größe der Siedlung.

	Aufstockung	Queranbau	Längsanbau	Solitär	Ersatzneubau
Fritz-Kissel-Siedlung, Frankfurt a.M.	X	-	-	-	-
Attenkoferstraße, München	X	-	-	-	X
Bebelallee, Hamburg	X	-	-	-	-
Altenhagener Weg, Hamburg	X	-	X	X	-
Buchheimer Weg, Köln	-	-	-	-	X
Bremer Punkt, Bremen	-	-	-	X	-
Platensiedlung, Frankfurt a.M.	X	X	-	-	-
Ziekowkiez, Berlin	X	X	-	X	-
Bergedorf, Hamburg	X	-	X	X	-
Piccoloministraße, Köln	X	X	-	-	X

Tab. 12: Nachverdichtungsstrategien der Fallstudien

Die am häufigsten angewendete Nachverdichtungsstrategie ist die Aufstockung. Danach folgen mit einigem Abstand die Solitärergänzung, dann der Queranbau und schließlich Ersatzneubau und Längsanbau.

5.9.4 Handlungsschwerpunkte

Aufgrund ihrer Handlungsschwerpunkte sind die Fritz-Kissel-Siedlung, Bebelallee und die zweite Planung zur Piccoloministraße miteinander vergleichbar. Bei allen drei Siedlungen wird primär durch Aufstockung nachverdichtet. Die Bestandsgeschosse werden energetisch saniert, bleiben aber als eigenständiger Teil erkennbar. Aufgrund der gewählten Nachverdichtungsstrategie besteht das Wohnungsangebot nur für Bewohner:innen ohne Mobilitätseinschränkungen. Die Attenkoferstraße weist Ähnlichkeiten zum Ziekowkiez auf. Bei beiden Siedlungen liegt der Handlungsschwerpunkt darauf, die Siedlung zukunftsgerecht umzugestalten. Dies erfolgt durch Umbauten von Bestandsgebäuden, durch ergänzende Bauformen wie Aufstockungen oder Anbauten und einen Fokus auf altersgerechte und inklusive Wohnformen.

Der Altenhagener Weg, die Platensiedlung und der Buchheimer Weg verfolgen mit ihren Nachverdichtungen ähnliche Ziele. Alle drei versuchen, das Wohnungsangebot umfassend zu diversifizieren und ein einheitliches Siedlungsbild zu generieren. Bergedorf und Bremer Punkt sind nur bedingt mit den anderen Siedlungen vergleichbar. Das liegt bei der Siedlung in Bergedorf an ihrer geringen Größe, ihrer Typologie und dem Stand als Wettbewerbsplanung. Die Bremer Punkte sind in der betrachteten Prototyp-Version als Solitäre ohne direkten Bezug zur umgebenden Siedlung gebaut. Als passgenaue Stadtbausteine sollen sie genau diese Funktion erfüllen. Sie können in unterschiedlichen Kontexten eingesetzt werden, wie ihre Weiterentwicklung in anderen Teilen Bremens bereits bewiesen hat.

In einem direkten Vergleich der Siedlungen werden alle Ordnungskategorien gegenübergestellt. Die Zusammenfassung lässt Handlungsschwerpunkte der jeweiligen Akteur:innen erkennen.

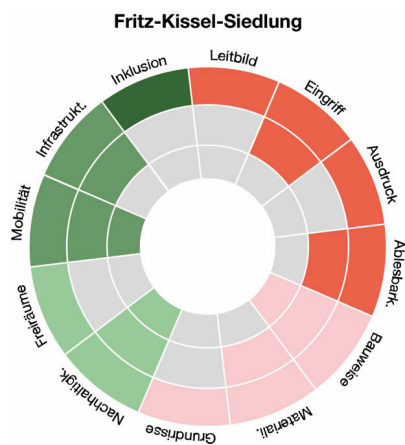


Abb. 72: Diagramm Fritz-Kissel-Siedlung

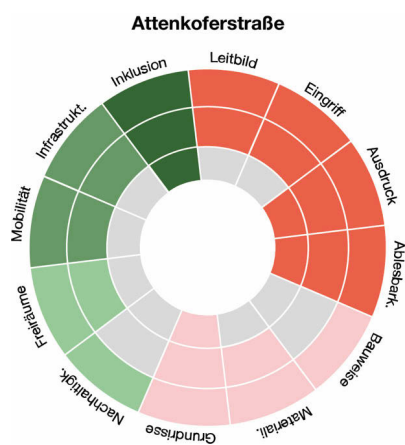


Abb. 73: Diagramm Attenkoferstraße

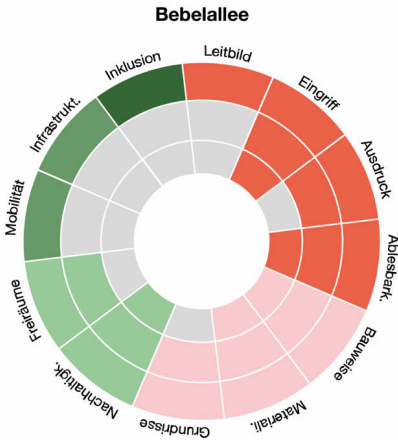


Abb. 74: Diagramm Bebelallee

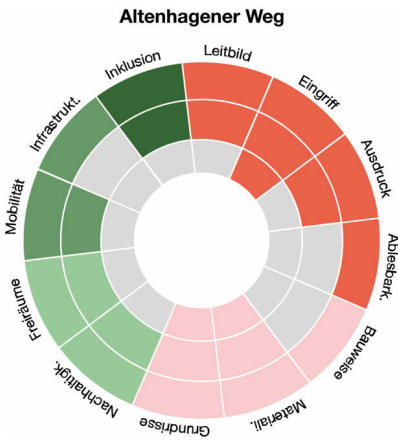


Abb. 75: Diagramm Altenhagener Weg

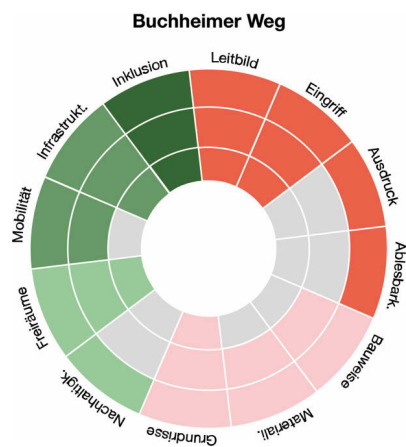


Abb. 76: Diagramm Buchheimer Weg

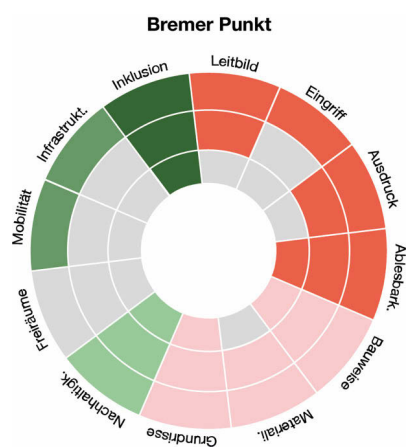


Abb. 77: Diagramm Bremer Punkt

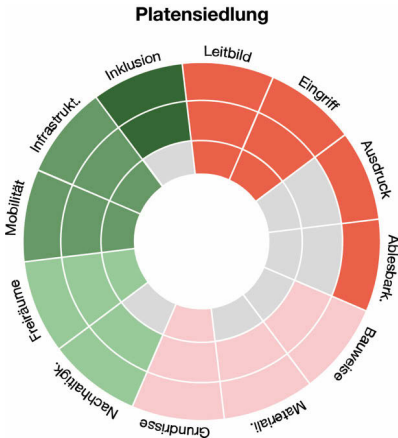


Abb. 78: Diagramm Platensiedlung

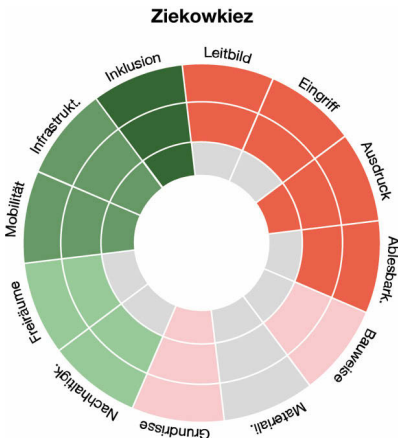


Abb. 79: Diagramm Ziekowkiez

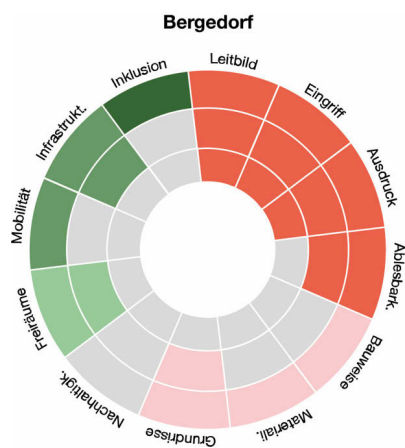


Abb. 80: Diagramm Bergedorf

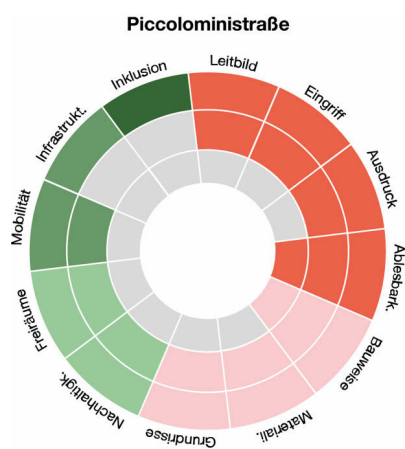


Abb. 81: Diagramm Piccoloministraße

