

terpretation der Zeilenbausiedlung. Durch abgeänderte Bauformen galt es auch, städtebauliche Defizite zu eliminieren, z.B. Orientierungslosigkeit und unklare Nutzungen der Außenräume. In der Attenkoferstraße führten primär bauliche und technische Mängel sowie eine ungünstige Grundrissaufteilung zum Abriss einzelner Gebäude. Mit dieser Methode lassen sich Defizite des Bestands umfassend eliminieren. Das bereits zur Verfügung stehende Grundstück mit Durchwegung und Anschlüssen reduziert die Baukosten im Vergleich zu einer reinen Neuentwicklung. Im Hinblick auf die bereits verbaute Energie im Bestand sowie die aufzuwendenden Energien für Abriss und Neubau, die sogenannte Graue Energie, ist der Ersatzneubau jedoch genauestens abzuwägen und sollte die letztgewählte Handlungsstrategie zur Nachverdichtung sein.

5.6 Anwendungsgebiete

Welche Nachverdichtungsstrategie anwendbar ist, richtet sich nach den vorhandenen Gegebenheiten und nach den Zielen, die mit der Maßnahme zu erreichen sind. Dachausbauten und Aufstockungen bieten sich an, wenn der grundsätzliche Charakter der Siedlung erhalten bleiben, aber trotzdem mehr Wohnraum geschaffen werden soll. Aufgrund der Erschließungssituation liegen Wohnungen für jüngere und körperlich nicht eingeschränkte Bewohner:innen im Fokus. Eine beliebte Nutzung ist das studentische Wohnen. Auch Maisonettewohnungen für junge Familien entstehen bei dieser Strategie häufiger. Während die Dimensionen des Bestands zwischen den tragenden Elementen oftmals nur Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen zulassen, können durch die Verbindung von zwei Geschossen auch größere Wohnungen entstehen. Die Strategie des Dachausbaus ist in Abhängigkeit vom jeweils gültigen Baurecht auch dann eine Möglichkeit, wenn der Platz für zusätzliche Stellplätze beschränkt ist. Gerade im Kontext einer notwendigen energetischen Sanierung der Außenwände und des Daches sollten die Möglichkeiten zum Dachausbau betrachtet werden.

Queranbauten können das städtebauliche Leitbild und die Struktur einer Siedlung verändern. Der Außenraum wird stärker gefasst und die Orientierung der Gebäude ändert sich. Die Möglichkeit, quer anzubauen, kann durch das Straßennetz und die davon abhängige Ausrichtung der Bestandsgebäude innerhalb der Siedlung begrenzt sein. Der Zusammenschluss zweier Zeilenbauten durch einen gemeinsamen Anbau zu einer U- oder Block-Form ist nur

möglich, wenn die Bestandsgebäude sich *face-to-face* bzw. *back-to-back* zueinander orientieren. Bei Queranbauten besteht die Option, neue Erschließungs- und Wohnformen zu implementieren, ohne dass diese als gänzlich neue Baukörper im Siedlungsraum wahrgenommen werden. Dennoch gibt es durch den engen Bezug zum Bestand einige Einschränkungen bezüglich Gebäude- und Geschosshöhen, Gestaltung und Grundfläche.

Der Längsanbau stellt eine gute Maßnahme dar, wenn den Bestandsgebäuden private Freiräume fehlen oder diese aufgrund baulicher Mängel wie Wärmebrücken zurückgebaut werden sollen. Bei zu kleinen Wohnräumen lässt sich durch diese Art des Anbaus mehr Wohnfläche schaffen – entweder additiv zu den Wohnräumen oder als Balkonregal vor der Außenwand. Der Längsanbau eignet sich jedoch nicht, um neue Wohneinheiten bereitzustellen.

Die Implementierung von Solitärbauten ist nur möglich, wenn die Zeilenbauten nicht zu eng beieinanderstehen oder auf dem Grundstück Restflächen existieren. Aufgrund fehlender Abstandsflächen sind eng bebaute Grundstücke nicht geeignet. Durch ihre Flexibilität und die großen Gestaltungsmöglichkeiten sind Solitäre jedoch in viele Bestandssituationen einpassbar. Der Bestand kann dabei entweder in seiner ursprünglichen Form verbleiben oder mit anderen Methoden nachverdichtet werden. Durch den räumlichen Abstand zum Bestand ist der Solitär in seiner Ausformulierung freier als der Dachausbau oder Anbau. Die typischen Freiräume der Zeilensiedlung können entweder um ihn herumfließen oder durch die Positionierung des Solitärs gelenkt und akzentuiert werden. Die Ergänzung mit einem oder mehreren Solitärbaukörpern stellt die einfachste Methode dar, um eine bestehende Siedlung mit neuen Wohn- und Erschließungsformen zu ergänzen.

Nur bei nicht behebbaren Mängeln sollte ein Ersatzneubau erwogen werden. Dies können Baumängel wie Schädlingsbefall oder auch sehr ungünstige Grundrissanordnungen sein. Neben der Kostenfrage sollten Lebenszyklen, Graue Energie, Urban Mining und besonders auch soziale Auswirkungen mit in die Entscheidung einfließen. Abgesehen von diesen Überlegungen, kann der Ersatzneubau Anforderungen an Grundrisse, Erscheinungsbild, Barrierefreiheit, Ausstattung und Nutzungsmöglichkeiten erfüllen, wie sie in dieser Art und in diesem Umfang bei Bestandsbauten nicht umgesetzt werden könnten.