

## 5.7 Einordnung

In diesem Abschnitt werden verschiedene Merkmale der Siedlungen aus den Fallstudien unter Bezug auf Kapitel 3, Grundlagen, eingeordnet. Diese Einordnung erfolgt in Dreierschritten, die unterschiedliche Strömungen abbilden; z.B. »homogen« bis »heterogen« bei »Ausdrucksform (Städtebau)« oder »erhaltend« bis »umformend« bei »Leitbild«. Werden in den Fallstudien mehrere Planstände analysiert, wie es beispielsweise beim Ziekowkiez der Fall ist, bezieht sich die Querauswertung ausschließlich auf den letzten Planstand. Bei den noch nicht nachverdichteten Siedlungen ist es nicht möglich, zu einzelnen Punkten Aussagen zu treffen. In diesen Fällen bleibt die Bewertung bei »o«.

	1	2	3
Leitbild	erhaltend	entwickelnd	umformend
Eingriff	niedrig	mittel	hoch
Ausdruck (Städtebau)	homogen	gemischt	heterogen
Ablesbarkeit (Architektur)	versteckt	collagiert	frei
Bauweise	klassisch	gemischt	Innovativ
Materialität	erhaltend	modifizierend	aufwertend
Grundrisse	bewahrend	ergänzend	flexibel
Nachhaltigkeit	gering	mittel	hoch
Freiräume	fließend	angepasst	strukturiert
Mobilität	bewahrend	ergänzend	neuordnend
Infrastruktur	gering	mittel	hoch
Inklusion	exkludierend	anteilig	inkludierend

Tab. 11: Siedlungseinordnung

## 5.7.1 Leitbild

Zeilenbausiedlungen wurden in ihrer Entstehungszeit nach einem klar erkenn- und von anderen Siedlungsformen unterscheidbaren Leitbild errichtet. Bei ihrer Nachverdichtung kann dieses Leitbild erkennbar bleiben oder zu einem anderen Ausdruck umformuliert werden. Ausschlaggebend für die Einordnung sind die verwendeten baulichen Elemente. Ergänzungen durch Punkthäuser, ungewöhnliche Knicke, Umorientierung der Eingänge oder Abänderung der streng linearen Formen stellen entwickelnde oder umformende Eingriffe dar.

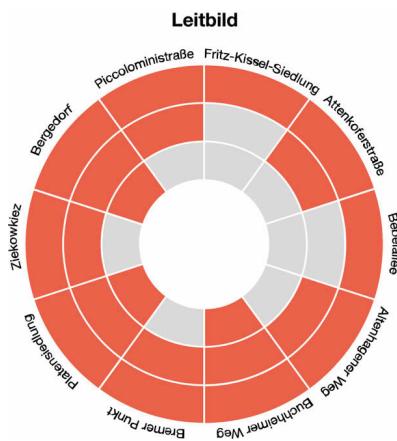


Abb. 53: Diagramm Leitbild

## 5.7.2 Eingriff

Durch Einbeziehen der GFZ und Betrachten der städtebaulichen Struktur hat die Größe des Siedlungsgebiets einen wesentlichen Einfluss auf die Bewertung der Intensität des Eingriffs. Bei einer niedrigen Einordnung erfolgen nur punktuelle Eingriffe. Die Bewohner:innen werden von den Baumaßnahmen nur in unmittelbarer Nähe des Eingriffsortes betroffen und lediglich für eine geringe Zeit. Die GFZ ändert sich nicht oder kaum. In der zweiten Kategorie verändert sich das Erscheinungsbild der Siedlung, aber nicht ihre prinzipielle

städtebauliche Anordnung. Die GFZ erhöht sich in einem moderaten Rahmen. Alle Bewohner:innen sind betroffen von der Maßnahme, können meist aber in ihren Wohnungen bleiben. Ein hoher Eingriff wird entweder über mindestens eine Verdoppelung der GFZ festgestellt oder über eine starke Änderung der städtebaulichen und architektonischen Formsprache und Anordnung. Die Bewohner:innen sind über einen langen Zeitraum von den Baumaßnahmen betroffen und durch sie eingeschränkt. Bei kleineren Gebieten wird ein Eingriff schneller als »hoch« eingestuft – siehe Bebelallee. In großen Siedlungen, z.B. Ziekowkiez und Piccoloministraße, werden die Eingriffe aufgrund der GFZ als »mittel« eingestuft, auch wenn sich umfangreiche Änderungen im Siedlungsgefüge ergeben. Beim Buchheimer Weg in Köln wird der Eingriff aufgrund seiner Art – Abriss und Ersatzneubau – als »hoch« eingestuft.

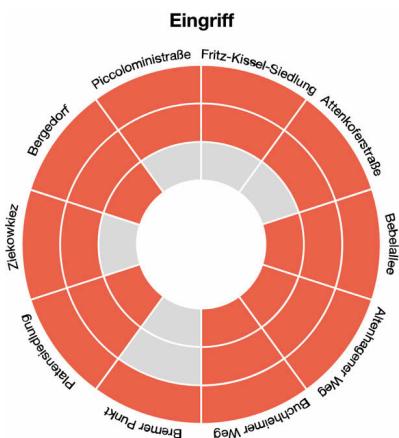


Abb. 54: Diagramm Eingriff

### 5.7.3 Ausdruck (Städtebau)

Form und Anordnung der nachverdichteten Siedlung können sich entweder stark aufeinander beziehen oder vielfältigen Ausdrucksformen folgen. Bei einer homogenen Einordnung ist die Architektursprache der Gebäude annähernd gleich und aufeinander bezogen. Die Siedlung wird als zur Nachbarschaft abgegrenzte Einheit wahrgenommen. Die gemischte Ausdrucksform setzt sich aus zwei verschiedenen Architektursprachen zusammen; dennoch besteht ein Bezug der Gebäude aufeinander durch Materialität, Anordnung und Form. Eine heterogene Erweiterung oder Ergänzung des Bestands um mehr als eine zusätzliche Architektursprache führt zu einer Einordnung mit dem Wert »3«, so zu sehen in Bergedorf mit verschiedenen Typologien, Dachformen und Nutzungen.

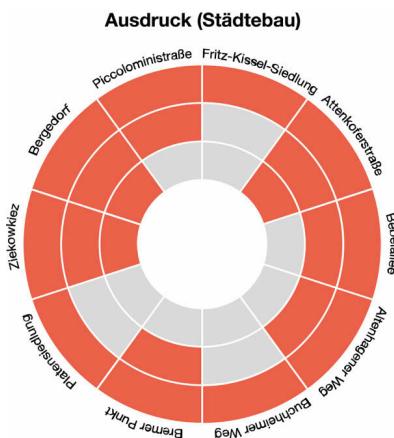


Abb. 55: Diagramm Ausdruck

### 5.7.4 Ablesbarkeit (Architektur)

Die Ablesbarkeit bezieht sich auf die Erkennbarkeit des Eingriffs durch Außenstehende: Ist es der Siedlung anzusehen, dass sie nachverdichtet wurde? Sind mindestens zwei verschiedene Bauzeiten ablesbar oder zeigt sich die Siedlung wie »aus einem Guss«? In der ersten Kategorie wirken die Gebäude homogen,

der Eingriff ist nicht direkt ablesbar. »Collagiert« beschreibt einen ablesbaren Eingriff, der sich jedoch deutlich auf den Bestand bezieht. Fehlt der direkte Bezug, lautet die Einordnung »frei«. Bei der Platensiedlung wurden die Fassaden des Bestands so saniert, dass sie optisch an die Aufstockungen anschließen. Lediglich an der Fensteranordnung und den Balkonen lässt sich für das geübte Auge eine Differenzierung erkennen. Im Gegensatz dazu wurde bei der Attenkofer Straße die Aufstockung durch ihre Farbe, Form und Materialität als markant erkennbare Ergänzung abgesetzt.

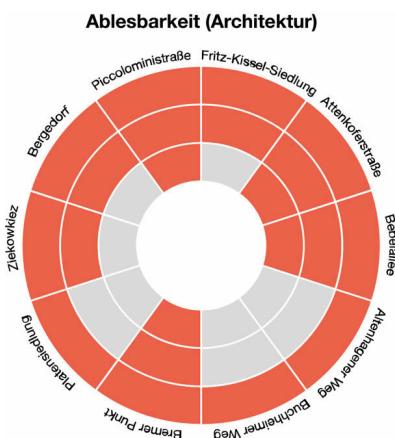


Abb. 56: Diagramm Ablesbarkeit

### 5.7.5 Bauweise

Die verwendete Bauweise hat erheblichen Einfluss auf die Bauzeit und den ökologischen Fußabdruck des Gebäudes. Je nach vorhandener Statik und Vorgaben der Bauherrschaft kann die gestalterische Freiheit der Planer:innen eingeschränkt sein. Die Verwendung von herkömmlichen Materialien wie Mauerwerk, Stahlbeton und Klinker führt zu einer Einordnung als »klassisch«. Hybride Bauweisen, bei denen z.B. ein Teil als Holzbau ausgeführt wird, der andere als Mauerwerk, gelten als »gemischt«. Der Einsatz von Modulbauweisen, Vorfertigung, nachhaltigen Baustoffen und anderen innovativen Lösungen wird in Kategorie 3 abgebildet.

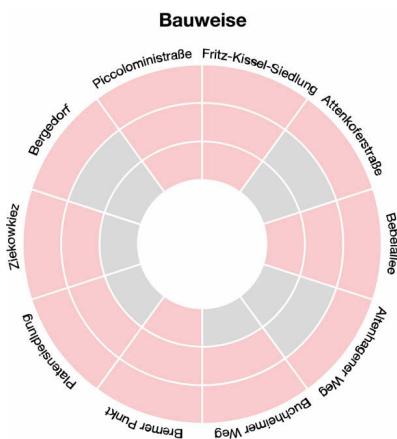


Abb. 57: Diagramm Bauweise

### 5.7.6 Materialität

Die ursprünglichen Zeilenbausiedlungen wurden aus einfachen Materialien in pragmatischer Ausführung errichtet. Eine Nachverdichtung kann diesen Charakter erhalten oder mit ähnlich einfachen Materialien ergänzen. Alternativ können die Siedlungen allerdings auch mit hochwertigeren Materialien und Bautechniken aufgewertet werden. Bleibt der Charakter dabei erhalten, wird die Siedlung in die Kategorie »modifizierend« eingeordnet. Bei

Siedlungen, die keine oder lediglich für eine energetische Sanierung bzw. Modernisierung Fördermittel in Anspruch genommen haben und sonst frei finanziert sind, wurde in den Fallbeispielen eher mit hochwertigeren Materialien nachverdichtet – so zu sehen im Altenhagener Weg oder der Bebelallee. Der meistverfolgte Ansatz ist die Modifikation. Nur in Bergedorf versuchen die Architekt:innen laut eigener Aussage bewusst den einfachen Charakter zu erhalten.

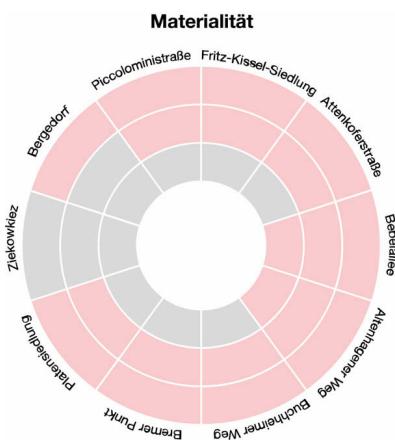


Abb. 58: Diagramm Materialität

### 5.7.7 Grundrisse

Die Grundrisse der Bestandssiedlungen sind häufig auf zwei bis drei Typen begrenzt. Diese Homogenität kann die heutigen Wohnbedürfnisse nicht mehr abbilden. Das bestehende Wohnungsangebot lässt sich durch Grundrissvarianten mit mehr oder weniger Zimmern ergänzen. Neue Wohnformen ermöglichen den Bewohner:innen der Siedlung Alternativen zur herkömmlichen Familien-, Single- oder Paarwohnung. Durch ergänzende Erschließungsformen können barrierefreie Zugänge entstehen. Bei den meisten Siedlungen sind die unflexiblen Grundrisse, die häufig auch aufgrund ihrer Raumgrößen nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen, einer der Gründe für die Nachverdichtung. Die Ergänzung richtet sich nach dem Bedarf vor Ort. Bei reinen Aufstockungen wie in der Fritz-Kissel-Siedlung

sind die Möglichkeiten zur freien Grundrissgestaltung jedoch aufgrund von Statik, Grundfläche und Erschließung begrenzt. Das führt häufig zu einer Einordnung in die erste Kategorie, »bewahrend«. Wohnungen mit mehr oder weniger Zimmern als ursprünglich im Bestand vorhanden gelten als »ergänzend«. Wenn zusätzlich noch neue Wohn- und Erschließungsformen integriert werden, gilt das Grundrissangebot als »flexibel«.

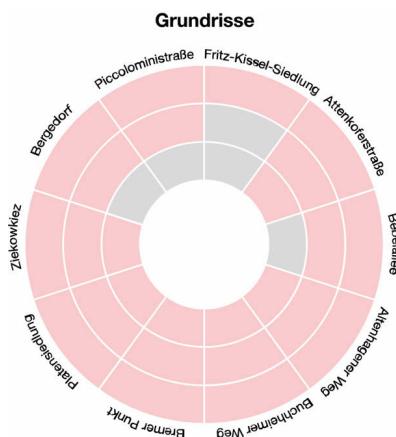


Abb. 59: Diagramm Grundrisse

### 5.7.8 Nachhaltigkeit

Bei diesem Punkt werden Bemühungen für eine nachhaltige Quartiersentwicklung betrachtet. Dazu zählen die städtebauliche Anordnung in Bezug auf Durchlüftung, urbane Hitzeinseln und zusätzliche Versiegelung, die Implementierung klimafreundlicher Heiz- und Energiesysteme sowie die verwendeten Materialien und Baustoffe. Ein geringer Nachhaltigkeitsstandard verwendet nicht-regenerative Baustoffe, fossile Energieträger und keinen Ausgleich für zusätzliche Versiegelungen. Bei Abriss zählt außerdem die Graue Energie mit. In der mittleren Kategorie werden aufgrund notwendiger Verbesserungen oder Einschränkungen, z.B. Ersatz der Heizungsanlage oder statische Belastbarkeit, erneuerbare Energieträger und nachhaltige Baustoffe verbaut. Maßnahmen zur Verbesserung der Nachhaltigkeit und nicht-nach-

haltige Elemente gleichen sich gegenseitig aus. Für eine hohe Einordnung muss der Eingriff konsequent auf Klimaschutzbelaenge und dies bereits in frühen Planungsphasen ausgerichtet sein.

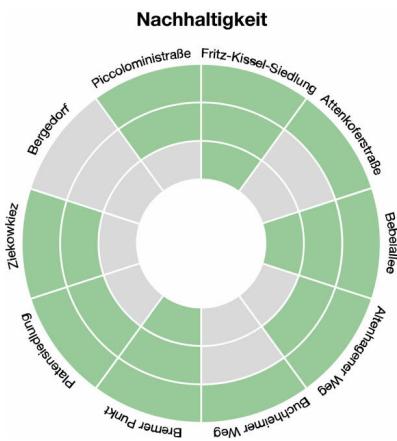


Abb. 60: Diagramm Nachhaltigkeit

### 5.7.9 Freiräume

Freiräume können durch den Nachverdichtungsprozess entweder in ihrer ursprünglichen Anmutung erhalten oder durch Nutzungsangebote qualifiziert werden. Die klassische Zeilenbausiedlung sieht keine privaten Gärten vor. In Folge der Neustrukturierung von Außenräumen werden den Erdgeschosswohnungen teilweise Privatgärten zugeordnet oder Gemeinschaftsgärten angelegt. In der ersten Kategorie wird das Leitbild des fließenden Grünraums erhalten und teilweise durch kleinere Nutzungseinheiten ergänzt. Angepasste Freiräume werden stärker in halböffentliche und privat eingeteilt, z.B. durch die Zuordnung privater Freiflächen zu den Erdgeschosswohnungen. Der restliche Außenraum verbleibt als Grünflächen mit vereinzelt eingestreuten Nutzungsangeboten. Auf der dritten Stufe wird der gesamte Außenraum expliziten Nutzungen zugeordnet. Die Nutzer:innen wissen auf Anhieb, welchen Aktivitäten sie in den jeweiligen Bereichen nachgehen können. In vielen Fällen erfolgt eine Änderung oder Ergänzung der Wegeführung und Feuer-

wehrzufahrten. Beim Bremer Punkt werden die Freiräume nicht bewertet, da Eingriff und Bauplatz für eine übergreifende Betrachtung zu klein sind.

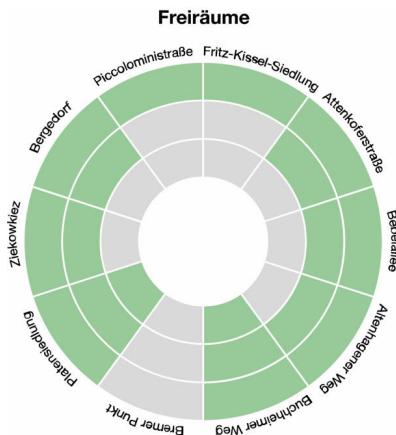


Abb. 61: Diagramm Freiräume

### 5.7.10 Mobilität

Der Punkt »Mobilität« umfasst die Anbindung des Quartiers an das öffentliche Personen-Nahverkehrsnetz, die Organisation des Individualverkehrs sowie die Möglichkeit und Förderung, alternative Fortbewegungsmittel zu nutzen. In den Siedlungen der Nachkriegszeit ist das Thema der Stellplätze omnipräsent – durch die autogerechte Stadtplanung dominiert das Auto im Bestand die Außenanlagen und Mobilitätsräume. Bei größeren Nachverdichtungsprojekten, bezogen sowohl auf die Größe des Quartiers als auch auf das Maß der Nachverdichtung, scheinen die Planer:innen mehr Möglichkeiten zu haben, das Mobilitätsverhalten der Bewohnerschaft zu beeinflussen und alternative Mobilitätskonzepte zu implementieren. Keine oder nur minimale Eingriffe in die Mobilitäts- und Parkraumsituation des Quartiers führen zu einer Einstufung der Situation als »bewahrend«. In der zweiten Kategorie wird die Erschließungs- und Parksituation nicht geändert, jedoch um zusätzliche Mobilitätsangebote ergänzt. Zusätzliche Stellplätze werden großenteils in Tiefgaragen untergebracht. Bei einer Neuordnung der Mobilitätssituation im

Quartier nehmen alternative Mobilitätsangebote einen wichtigen Stellenwert ein. Stellplätze können anhand eines verringerten Nachweises entstehen. Die Voraussetzungen hierfür finden sich in den jeweiligen Stellplatzsatzungen der Kommunen und in der Innovationsbereitschaft der zuständigen Planungsämter.

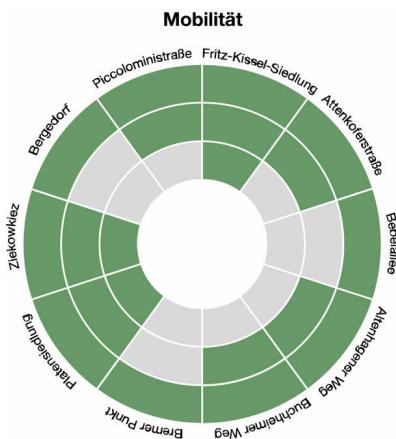


Abb. 62: Diagramm Mobilität

### 5.7.11 Infrastruktur

Unter dieser Kategorie werden die Nahversorgung, Naherholung und ergänzende Angebote zur Wohnnutzung im Quartier und in der näheren Umgebung untersucht. Dazu zählen auch Schulen, Kindertagesstätten, Sportvereine und medizinische Anlaufstellen. Während die Zeilenbausiedlungen früher oftmals als reine Wohnsiedlungen errichtet wurden, entwickelte sich das städtebauliche Leitbild ab den 1960er Jahren hin zu mehr Mischnutzung. Die Einordnung in dieser Kategorie ist stark beeinflusst von den vorhandenen Gegebenheiten in der Nachbarschaft. Dieser Punkt betrachtet nicht nur Nutzungsergänzungen durch den Nachverdichtungsprozess, sondern auch bestehende Nutzungsangebote, wie sie z.B. im Ziekowkiez zu finden sind. In der ersten Kategorie finden sich wenig bis keine Angebote außerhalb von Wohnungen im Quartier und in dessen unmittelbarem Umkreis. Durch Infrastrukturen

des täglichen Bedarfs und kleinteilige Mischnutzungen innerhalb der Siedlung und angrenzend steigt die Einordnung um eine Stufe. Ist ein Großteil der täglichen Besorgungen innerhalb des Quartiers möglich und gibt es Mischnutzungen für verschiedene Bedürfnisse als Teil des Quartiers, z.B. in einem Quartierszentrum, wird die Infrastruktur der Siedlung als »hoch« angesehen.

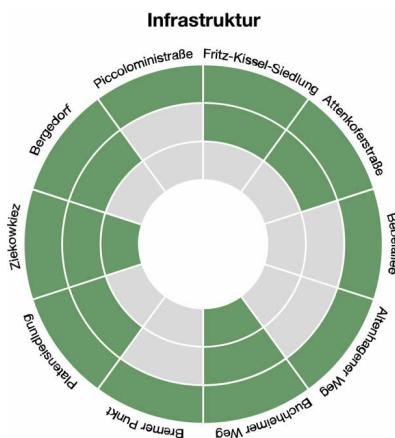


Abb. 63: Diagramm Infrastruktur

### 5.7.12 Inklusion

Unter »Inklusion« werden Maßnahmen eingeordnet, die das Zusammenleben einer diversen Bewohnerschaft innerhalb der Siedlung fördern. Dazu zählen Barrierefreiheit, inklusive Wohnformen wie Alters-WGs, betreutes oder unterstütztes Wohnen, Wohnformen für unterschiedliche Einkommensklassen und familiäre Strukturen. Außerdem bezieht dieser Bewertungspunkt Angebote für eine aktive Teilhabe am gesellschaftlichen Leben im Quartier sowie die Erschließbarkeit der gesamten Siedlung mit Rollstuhl oder Kinderwagen mit ein. Die typologischen Herausforderungen der Zeilenbauten führen dazu, dass die Siedlungen – außer bei komplettem Abriss und Ersatzneubau – nicht durchweg barrierefrei ausgestattet werden können. Aus diesen Gründen konzentriert sich die Betrachtung auf die neu entstandenen Wohnungen und Errichtung der Außenanlagen. Werden keine Maßnahmen für eine inklusi-

ve Gestaltung der Siedlung ergriffen, erfolgt die Einordnung in die erste Kategorie. Für die zweite Stufe muss ein Teil der neuen Wohnungen komplett barrierefrei oder rollstuhlgerecht ausgestattet sein, die Außenanlagen können teilweise mit einem Rollstuhl oder Kinderwagen erschlossen werden. Sind alle neuen Wohnungen barrierefrei oder rollstuhlgerecht bzw. können bei Bedarf so ausgestattet werden und auch die Außenanlagen sind barrierefrei erschließbar, dann erfolgt die Einstufung der Siedlung als »inkludierend«.

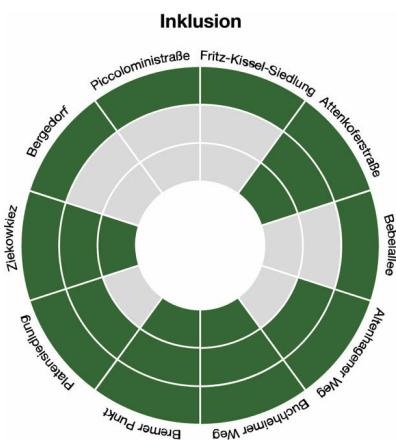


Abb. 64: Diagramm Inklusion

## 5.8 Korrelationen

Durch die Auswertung einer Korrelationsmatrix aus den Siedlungseinordnungen werden Verbindungen zwischen den Merkmalen aufgezeigt, die auf starke Zusammenhänge hinweisen. Die vorliegende Arbeit betrachtet Werte  $\geq 0,7$  und  $\leq -0,7$ . Eine Korrelation kann dabei positiv oder negativ sein. Bei einem positiven Ergebnis steht ein hoher Zahlenwert bei einem Betrachtungspunkt im Verhältnis zu einem hohen Wert eines anderen. Bei einer negativen Korrelation korrespondieren hohe Werte eines Betrachtungspunktes mit besonders niedrigen Werten eines anderen Punktes.