

Zeilenbausiedlungen bieten aufgrund ihrer architektonischen und städtebaulichen Typologie gute Voraussetzungen für Bestandsentwicklung und eine Kultur des Umbaus.

Durch die Flexibilität verschiedener Nachverdichtungsmöglichkeiten können die Siedlungen bedarfsgerecht weiterentwickelt werden.

Die Attraktivität und Auslastung eines Quartiers wird durch Aufwertung und Qualifizierung des Wohnbestands gesteigert.

Wie einige der Beispiele zeigen, können schon kleine Eingriffe dafür sorgen, dass die Siedlungen weniger unscheinbar wirken. Größere Eingriffe können zu einer grundsätzlich anderen Wahrnehmung der Siedlung führen.

Der Grünraum von Zeilenbausiedlungen ist ein integraler Bestandteil der Quartiersidentität.

Aufgrund ihrer Entstehungsgeschichte, aber auch aufgrund der teils nur wenigen Grünflächen in den Städten sind die Außenräume der Zeilenbausiedlungen ein identitätsstiftendes Alleinstellungsmerkmal.

Der weitestgehende Erhalt und die Aufwertung der Außenräume sind ein Qualitätsgewinn für alle Anwohner:innen, aber auch für die Stadt selbst.

Im Zuge des Klimawandels sind Frischluftschneisen, Biodiversität und unversiegelte Flächen ein erhaltenswertes Gut. Durch Nutzbarmachung der halböffentlichen Außenräume werden öffentliche Freiräume entlastet.

Das Auftreten von Zielkonflikten und ihre Abwägung kann bei der Innenentwicklung durch Nachverdichtung nicht verhindert werden.

Transparente Kommunikation, frühzeitige Information und Beteiligung können die Akzeptanz der Maßnahmen erleichtern.

7.2 Schlussbetrachtung

Zeilenbausiedlungen finden sich in vielen deutschen Kommunen. Durch die reine Anzahl und die Menge an Wohnungen, die sie beherbergen, sind sie ein wichtiger Faktor für die Regulierung der Preisentwicklung des Wohnungsmarktes sowie als Grundstock der Versorgung mit Wohnraum. Diese Relevanz für den Wohnungsmarkt in Verbindung mit den alten Grünbeständen und dem autogerechten Städtebau macht sie zu Fokuspunkten der doppelten

und dreifachen Innenentwicklung. Bis heute hat ihre Wahrnehmung in der Bevölkerung immer wieder einen Werte- und Wertschätzungswandel durchgemacht. Nachdem sie lange als unscheinbar und eher weniger favorisierte Wohngegenden galten, scheinen sie im Hinblick auf den Klimawandel und den weiterhin angespannten Wohnungsmarkt in den Ballungszentren an Attraktivität zu gewinnen. Daran beteiligt sind auch sogenannte Leuchtturmprojekte – landesweit und in der Fachpresse positiv besprochene Nachverdichtungen, wie auch einige der hier präsentierten Fallbeispiele.

Statt neu zu bauen, muss heute umgebaut werden. Hier bedarf es eines Umdenkens und dies geschieht durch die Besprechung baukulturell herausstechender Projekte. Dabei ist allerdings nicht nur die zusätzliche Wohnraumschaffung oder bauliche Qualität zu betrachten. Wie bei vielen Projekten der Innenentwicklung werden bei der Nachverdichtung von Zeilenbausiedlungen die Anwohner:innen stark belastet. Gerade in diesen Siedlungen lebt zum Teil eine vulnerable Bewohnerschaft, die es zu schützen gilt. Eine sensible Vorgehensweise und Abwägung der manifesten und institutionalisierten Zielkonflikte ist daher unumgänglich. Hierzu zählen auch eine Erleichterung bei den Baugenehmigungen, der Verzicht auf Stellplatzforderungen oder ein lösungsorientierter Umgang mit der nicht vorhandenen und schwer herzustellenden Barrierefreiheit der Bestandssiedlungen. Wenn die angesprochenen Punkte Beachtung finden, können Zeilenbausiedlungen durch Nachverdichtung nicht nur an gestalterischer und altersgerechter Qualität gewinnen, sondern auch einen wesentlichen Faktor in der Wohnraumschaffung darstellen. Gleichzeitig blieben sie als bauliche Zeitzeugen erhalten und setzten ein Exempel für die Weiternutzung des Bestands.

