

EINDRÜCKE VON EINER STUDIENREISE DES KOMPETENZZENTRUMS GROSSSIEDLUNGEN

# Großsiedlungen können lebens- und liebenswerte Orte für alle werden

Geliebt. Geschmäht. Hier mit Millionenaufwand saniert. Dort abgerissen. Plattenbau und Großsiedlungen haben in Deutschland eine wechselvolle Geschichte. In Ost und West. Doch welche Schlüsse lassen sich aus dem Umgang in anderen Ländern mit ihnen ziehen? Eine Studienreise nach Stockholm liefert interessante Erkenntnisse.

Von Christian Zeigermann

**S**chweden gilt gemeinhin als das Land, das die serielle Modulbauweise erfunden habe. Besonders die DDR realisierte sie später millionenfach: die „Platte“.

Quadratisch. Praktisch. Gut. Unter dem Vorzeichen der gegenwärtigen Wohnungsnot besonders in Großstädten sprechen mittlerweile viele von einem Revival der Serienbauweise. Die Wohnungswirtschaft nimmt unter anderem mit den Rahmenvereinbarungen für modulares und serielles Bauen hier eine Vorreiterrolle ein. Doch ob nun geliebt oder als politisch anrühlich erklärt, Plattenbauten bilden für viele Wohnungsunternehmen in Deutschland den Grundstock ihres Bestandes. So auch in Wernigerode, wo die städtische Tochter GWW etwa 3.000 Wohneinheiten verwaltet. Rund 7.500 der etwa 34.000 Wernigeröder wohnen bei der GWW, drei Viertel davon in der Platte.

## Heimische Fragen im Hinterkopf

Große Wohnsiedlungen sind vielfach das Fundament der Arbeit kommunaler Vermieter. Mieteinnahmen und Wirtschaftlichkeit hängen von Großsiedlungen ab. Allein die energetische Sanierung, für die hohe Investitionen aufgebracht werden und wurden, zwingen die Wohnungsunternehmen dazu, über die Zukunft dieser Areale noch stärker als zuvor nachzudenken und über den Tellerrand zu schauen. Diesen Blick zu ermöglichen, war das Ziel einer Studienreise des Kompetenzzentrum Großsiedlung e. V. ins schwedische Stockholm.

Auch in Wernigerode gilt es, die Zukunft der Plattenbauareale und Großsiedlungen attraktiver für alle zu gestalten. Deshalb entwickeln wir aktuell für die Wernigeröder Siedlungsquartiere einen Masterplan. Wie gehen wir mit unseren Objekten in Zukunft um? Wie können wir neue Qualitäten schaffen? Wo liegt



**Christian Zeigermann**

Geschäftsführer  
GWW Gebäude- und  
Wohnungsbaugesellschaft Wernigerode  
mbH  
WERNIGERODE

der künftige Bedarf für diese Häuser? In erster Linie betrifft das die alternde Bevölkerung, die die Großsiedlungen in hohem Maße bewohnt. Welche Hilfen können wir bieten, damit sie so lange wie möglich in ihren Wohnungen verbleiben kann? Die skandinavischen Länder gelten als Vorreiter in vielen sozialen und baulichen Themen, die die Großsiedlungen tangieren. Und tatsächlich vermittelte die Schwedenreise viele Ideen, wie man die Siedlungen zu lebens- und liebenswerten Orten umgestalten kann.

## Themenfelder

Das ergänzende Bauen in den Siedlungen ist dabei ein Schlüssel. Die Reise zeigte, wie man mit guter neuer Architektur in den Vierteln zugleich neue Perspektiven und Lebensräume schafft. Vielerorts werden der Gradlinigkeit der Modulbauweise bewusst Nachverdichtungsbauten mit organischer Form gegenübergestellt, die einen spannenden Formenmix entwickeln, der zugleich die Chance bietet, Flächen fürs Einkaufen, für Services und Gewerbe neu zu schaffen sowie Arbeitsplätze anzusiedeln – was auch dem Bild der reinen Schlafstädte entgegenwirkt. Zudem macht die überwiegende Dreigeschossigkeit die Siedlungen für die Bewohner emotional annehmbarer.

Ein zentraler Faktor für die Zukunftsfähigkeit von Großsiedlungen ist in Schweden die ÖPNV-Anbindung: Die Kernstadt muss in 20 min erreichbar sein und es muss möglich sein, in Großsiedlungen auch ohne Auto leben zu können. Die Bewohner sollen sich nicht abgehängt fühlen.

Neben der Entwicklung attraktiverer äußerer Strukturen sieht man in Schweden auch den Aufbau innerer Strukturen und Netzwerke als evident für die Zukunft der Siedlungen an. So werden Orte der Begegnung geschaffen, in denen die Bewohner ihre Freizeit verbringen und ihren Hobbys nachgehen können. Quartiershäuser, Nachbarschaftsläden und Begegnungszentren fördern die Identifikation mit dem Wohnumfeld und stärken den Zusammenhalt

Einfach, spielerisch und sinnvoll: Das Stadtmodell unter dem Glasboden (rechts) macht die Entwicklungsvorhaben für Interessierte im wahrsten Sinne des Wortes begehbar. Organische Bauformen eignen sich gut für das ergänzende Bauen in großen Wohnsiedlungen mit gradlinigen und sehr ähnlichen Baustrukturen (rechts außen). Kunst im öffentlichen Raum und interessant gestaltete Frei- und Aufenthaltsflächen sollen den Bewohnerinnen und Bewohnern der großen Wohnsiedlungen zeigen, dass ihre Bedürfnisse ernst genommen werden



der Bewohner. Auch Kleinigkeiten zeigen den Bewohnern, dass sie sich ernst genommen fühlen dürfen. So weisen öffentliche Grillplätze Roste für Gemüse und veganes Essen, für Schweine- sowie für Rind- und Hammelfleisch auf und sind damit für Menschen moslemischen Glaubens gut nutzbar. Diversität oder Multikulturalität wird nicht nur verkündet.

### Großsiedlungen als vitale Orte

Hohe Aufmerksamkeit wird in Schweden der Freiflächengestaltung zuteil. Schöne Plätze, „hyggelige“ Gärten, viele Bänke und Spielmöglichkeiten, begehbare Skulpturen und mit Kunst gestaltete Freiräume bieten Aufenthaltsqualitäten und schaffen Orientierungspunkte im Quartier. Auch findet man statt „normaler“ Beete mit Blumen und Sträuchern oft Biogärten, in denen Gemüse und Obst gedeiht, die die Mieter ernten und nutzen können. Statt Zierkirchen schaffen echte Kirschbäume, Rhabarber und Möhrenbeete im Vorgarten lebensnah liebenswerte Räume und Dinge, um die man sich kümmern kann.

Vorbildhaft ist auch die Art der Mieterbeteiligung. Sie ist als dauerhafter fortlaufender Prozess gestaltet. Während in Deutschland alle drei bis vier Jahre eine zentrale Bewohnerbefragung ihr Meinungsbild analysiert, wird sie in Schwedens Großsiedlungen monatlich, als ständiger Mieterdialog kleinteilig organisiert: Jeder Block kann einmal im Jahr seine Meinung zu bestimmten Themen sagen. Entwicklungen oder Problemen im Quartier kann man auf diese Weise wesentlich schärfer beleuchten. Zudem vermittelt dies den Menschen, dass sie wertgeschätzt und ernst genommen werden. Die Impulse der überwiegend online geführten Befragungen sind ferner schneller und produktiver umzusetzen. Oft reichen 1.000 €, um ein Problem aus dem Weg zu räumen.

### Kleinigkeiten zählen

Begeistern kann auch das nachhaltige Abfallmodell für Großsiedlungen: eine ökologische Müllentsor-



gung und Trennung über ein Röhrensystem. Einzelne Pipelines ragen aus dem Boden, geschaffen zur getrennten Entsorgung von Pappe, Kunststoff und Restmüll. Müllfahrzeuge sind nicht mehr nötig. Geben die Bewohner ihren Müll in die Röhren, wird er zugleich gewogen und über ein Vakuum-System unterirdisch zur 2 km entfernten Verwertungsstelle transportiert. Für Biomüll gibt es in den Häusern einen separaten Abfluss mit Mahlwerk. Er wird über ein Kanalsystem in Richtung Biokraftwerk gesaugt und dort direkt zu Energie umgewandelt. Besser kann man kein Bewusstsein wachsen lassen, dass Müll ein Wertstoff ist.

Fazit: Während in vielen europäischen Ländern verschiedene Themen noch diskutiert werden, gibt Schweden bereits überzeugende Antworten auf viele Fragen. So baut Schweden heute bereits vielfach – unter anderem aufgrund ihrer effektiven gradlinigen Grundrisse – in Modulbauweise, aber mit modernen nachhaltigen Baustoffen.

Die mit der Reise gewachsene Erkenntnis ist, den europäischen Erfahrungsaustausch zu intensivieren, um sich im Denken und anhand guter Praxisbeispiele gegenseitig in seinen Zukunftsplanungen zu befruchten und das Beste zum Maßstab zu nehmen.