

72

StadtZeit

KASSEL
MAGAZIN

Informations- und
Kommunikationsforum für
Kassels innovative Seiten
No. 72 • Jahrgang 13
Feb/Mär 2016



ENERGIE & UMWELT
„Kassel wirkt...“

ARCHITEKTUR
Innenstadtmodernisierung

HAUS & GARTEN
Balkongärten & mehr...



GESUNDES LEBEN
BURNOUT – WAS NUN?

StadtZeit-Serie Baukultur Kassel

Hannelore Hafer's Impuls ist Teil einer Serie von Gastbeiträgen zum Thema Baukultur, die seit Dezember 2014 regelmäßig in der StadtZeit erscheinen.

Die StadtZeit möchte damit dazu beitragen, das für die Fulda-stadt wichtige Thema in der öffentlichen Wahrnehmung zu verankern.

Unter dem Arbeitstitel „Charta der Baukultur / Kasseler Erklärung zur Baukultur“ arbeitet derzeit eine Arbeitsgruppe an den Grundlagen für selbige. Darüber hinaus soll ein „Baukultur-Verdachtsflächen-Kataster“ einen Überblick über Flächen und Gebäude vermitteln und besonders sensible Bereiche definieren.

Um den Informationsfluss zu verbessern soll auch eine Internet-plattform zur Vernetzung baukultureller Aktivitäten entstehen. Alle Informationen zum Baukultur-Prozess und die Dokumentation der bisherigen Arbeit sind bis auf weiteres auf den Internet-Seiten der Stadt Kassel zu finden.

Kontakt:
Magistrat der Stadt Kassel
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Tel. 0561/ 787-7056
stadtplanung@kassel.de
www.stadt-kassel.de (> Projekte > Baukultur)

Die bislang erschienenen Gastbeiträge sind auch über die Redaktion zu beziehen.
Tel. 0561 – 475 10 11, redaktion@stadtzeit-kassel.de



Hannelore Hafer, Dipl.-Ing. Architektin

Kreativ und zukunftsorientiert Planen!

Als unproportioniertes Mehrfamilienhaus auf schlichter Rasenfläche präsentiert sich die Mehrzahl des Bautyps „Stadtvilla“. Mit etwas mehr Phantasie könnten in Kassel Haus- und Familienstrukturen mit viel Lust am Wohnen entstehen.

Von Hannelore Hafer

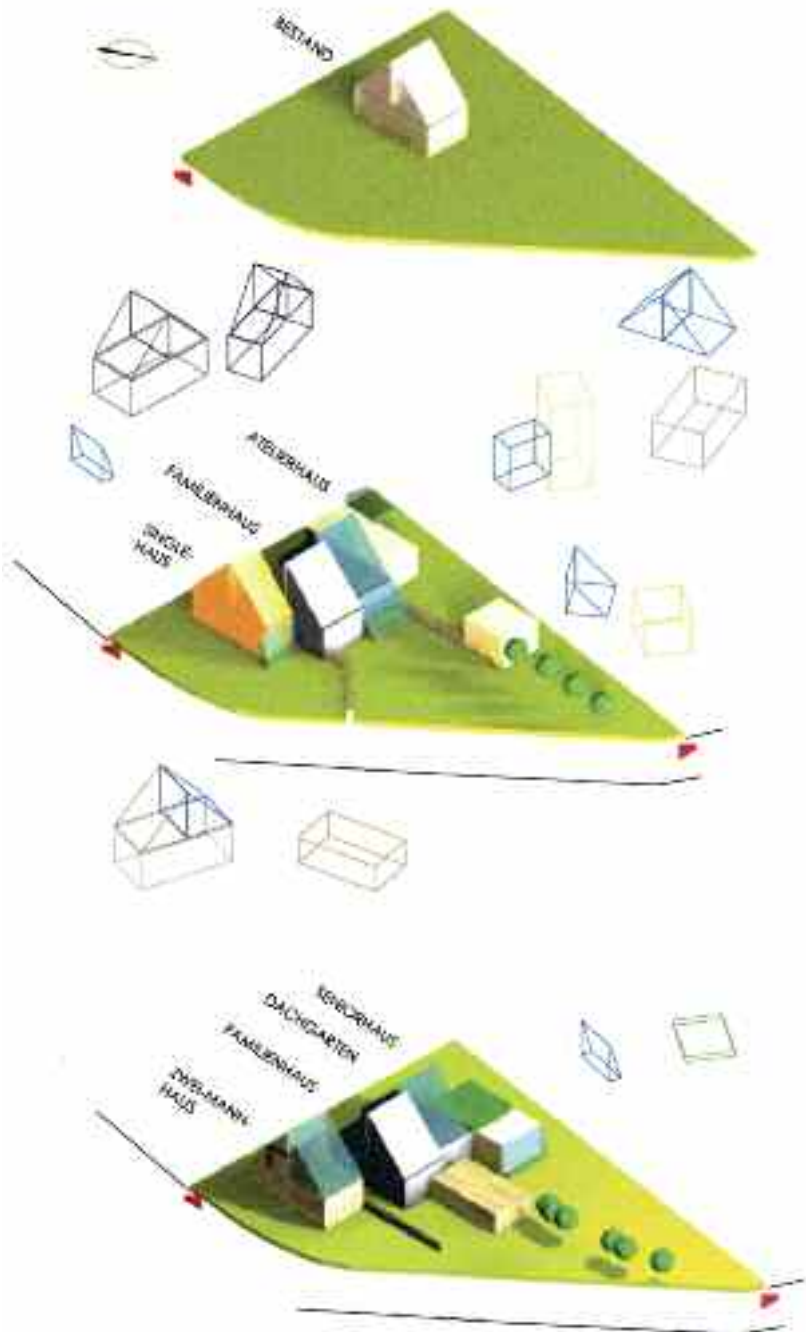
Vor einem halben Jahrzehnt begann in Kassels klassischen Einfamilienhausgebieten die Zerstörung bis dato bewohnter, gut erhaltener und von gepflegten Gärten umgebener Häuser. Diese wurden durch in Bezug zur Nachbarbebauung über- bzw. unproportionierte Mehrfamilienhäuser auf schlichten Rasenflächen ersetzt. Was zunächst den Anschein eines städtebaulich-architektonischen Ausrutschers erweckte, breitete sich zügig infizierend über die grünen Stadtteile aus. Die „Stadtvilla“ war neu erfunden und ließ sich bis heute trotz aller Aufreger und Proteste aus betroffenen Nachbarschaften und von städtebaulich interessierten Bürgern nicht aufhalten.

Dass dies keine Villen sind und auch keine Mehrfamilienhäuser, liegt bei der Betrachtung der Grundrisse nahe. Ebenso wenig bedarf die Tatsache, dass hier Wohnqualitäten in Jahrzehnten gewachsenen Gebieten bedenkenlos zerstört werden, einer Erklärung. Die städtischen Behörden hinterfragen das Resultat der zugrunde liegenden Bebauungspläne jedoch nicht, sondern verteidigen diese mit der Forderung nach Verdichtung und den Erfordernissen zur Veränderung. Ganz am Rande bleibt dabei der Baubestandsschutz und nicht selten der Denkmalschutz auf der Strecke. Die Rechtfertigung dieses Rufes nach Verdichtung und nach Veränderung, sofern sie eine Verbesserung impliziert, erfolgt durch das alte Thema der Stadtfucht und Flächenversiegelung. Die Frage nach dem angemessenen „wie“ bleibt nach wie vor offen.

Dem Gegenwind von Seiten der Stadt villen-Betroffenen schloss sich auch ein zu erwartender Protest gegen so manche Bauvorhaben an, die für die städtebauliche Entwicklung Kassels zweifelsfrei eine zukunftsorientierte Bereicherung darstellen. Unübersichtliche Gemengelage und Kasseler „Gemähre“ – Was tun?

Häuser und Bauherren

Viele Bauherren und Eigentümer der Häuser aus verschiedenen Jahrzehnten des vergangenen Jahrhunderts bewohnen ihre Immobilien zwischenzeitlich allein und sehen sich oft aufgrund ihres Alters nicht mehr in der Lage, die großen Wohnflächen und Grundstücke zu bewirtschaften. Wobei teure Wohnlösungen in separierten Seniorenanlagen keine echte Alternative sind. Diese Wohnhäuser entsprechen aufgrund der Altersabnutzung und vor allem der oft ungünstigen Energiebilanz nicht dem heutigen Wohnstandard und bedürfen einer Nachbesserung. Ein kompletter Abriss allerdings ist so gut wie nie gerechtfertigt und bedeutet unwirtschaftliche Ressourcenvernichtung. Ein weiterer Betrachtungsaspekt sind die über Jahrzehnte gestalteten und gewachsenen Gartengrundstücke mit teilweise parkähnlichem Charakter und somit hohem Entspannungspotenzial, die allerdings



Das Schema zeigt, wie auf einem größeren Grundstück zum Bestand neue Bausteine für die Weiterentwicklung der Bebauung hinzukommen können. Je nach Wohnbedürfnissen, Bewohnerkonstellation und Grundstücksbeschaffenheit sind die einzelnen Bausteine variabel und ohne Vorgabe einer Typisierung miteinander kombinierbar.

für heutige Bauherren aufgrund ihres Pflegeaufwands nicht mehr unbedingt attraktiv sind. Viele Bauwillige suchen individuelle und bezahlbare Wohn- und Lebensmöglichkeiten außerhalb des Geschosswohnungsbaus. Große Grundstücke plus Neubau bzw. die umfangreiche Sanierung eines bestehenden Hauses sind nicht mehr bezahlbar und erstrebenswert, da „das Bauen“ nicht allein im Fokus heutiger Lebensmodelle steht – ein starkes Interesse an einem eigenen Haus jedoch nach wie vor vorhanden ist. Die zuständigen städtischen Gremien verkünden via Tageszeitung die Planung von Baugruppen-Börsen, jedoch bleibt die Idee bisher eher diffus und scheint vorrangig für Bebauungen in erschlossenen Neubaugebieten konzipiert zu sein. Nimmt man bei den Baugruppen-Börsen die Eigentümer von Umbau- und Sanierungsobjekten mit ins Boot, wäre dies genau der Ansatz zur Neugestaltung der Einfamilienhaussiedlungen mit neuen Bauherren- bzw. Bewohnerkonstellationen, die im günstigsten Fall der älteren Generation die ‚gewohnte‘ Umgebung erhält und jüngere Bewohner dazu gewinnt.

Die Verdichtung

In rechnerischen Modellen lässt sich belegen, dass die vorgenannten (Umbau-)Ideen mehr Bewohner auf den zur Disposition stehenden Grundstücken zusammenbringen, als es die „Stadtvillen“-Bebauungen vermögen. Darüber hinaus machen sie heterogenere Bewohnerstrukturen auf der Basis freier Entscheidung hinsichtlich der neuen Nachbarschaften möglich. Die Frage, welche sich unabhängig von Zahlenspielen und Bewohnerquoten stellt, ist aber die nach den Verdichtungsanforderungen und -modellen generell. Kassel verfügt im erweiterten Innenstadtbereich über ausreichend große Flächen, die für verdichtete Wohnbebauungen genutzt werden können und bereits (um)genutzt werden. Gute Beispiele sind die erfolgreich umstrukturierten Areale ehemaliger Kasernennutzung, die positiven Start-ups am Unterneustädter Bahnhof oder auch die unglückliche Entwicklung bei Salzmann. Im Weiteren ist die Stadt immer noch übersät von zahlreichen Baulückengrundstücken, mit deren Schließung sich eine höhere Wohnqualität für die betreffenden Blocks als Ganzes ergeben würde. Damit muss sich der Fokus hinsichtlich der Verdichtung nicht zwangsläufig auf die bestehenden, gewachsenen und gut funktionierenden Einfamilienhausgebiete richten. Die rechtfertigenden Begründungen des Stadtvillen-Dilemmas mit dem Wunsch nach Verdichtung seitens der Stadt sind nur eingeschränkt nachvollziehbar. Verdichteter Wohnungsbau kann nur nachhaltig erfolgreich sein, wenn der Planung ein hoher Anspruch hinsichtlich der Vermeidung nachbarschaftlicher Beeinträchtigungen zugrunde liegt. Dies betrifft den in Normen geklärten Schallschutz ebenso wie den Schutz der Privatsphäre, die unverbauten Ausblicke und verschattungsfreie Besonnung.

Die Architektur – die „Statt-Villa“

Klar ist, dass das „freistehende Einfamilienhaus“ im klassischen Sinne nicht die Wohnform der Zukunft ist. Dennoch scheint es auch aktuell das architektonische Wunschmodell der meisten Bauherren zu sein. Als wirklich freistehend kann man die heutigen Einfamilienhäuser bei dem baulichen Gedränge und den hilflos chaotischen Abgrenzungsbemühungen in Neubaugebieten jedoch nicht bezeichnen. Dies ist bedrückend unerfreulich, wobei echte Alternativen fehlen. In dem neu angedachten „Verdichtungsmodell“, welches Altbauten in das Gesamtkonzept einbindet, bleiben Höhenentwicklung und somit Besonnung der einzelnen Baukörper sowie Garten- bzw. Grünflächenanteile im bisherigen Gestaltungsmodus weitestgehend erhalten. Die Eingriffe in das städtebauliche Gesamtbild der Umgebung finden

ebenfalls Berücksichtigung. Low rise – high density [geringe Höhe – hohe Verdichtung]: eine Maxime der Zeit des Wiederaufbaus in den 1950er Jahren gewinnt für aktuelle Lösungsmuster wieder neue Bedeutung. Ein im Ansatz gelungenes städtebauliches Beispiel jener Zeit ist die vor sechzig Jahren entstandene Kasseler Auefeld-Siedlung. Die Teilung der Bestandsgrundstücke geht in neuen Ansätzen weit über die bekannten, starr gestalteten Teilungsmodelle wie Einlieger, Doppelhaushälften oder rückwärtige Bebauungen hinaus. Jede Wohneinheit bleibt eigentums- und versorgungstechnisch autark, die Schnittstellen sind minimiert. Die Gestaltung erfolgt damit nicht im Sinne erfahrungsgemäß problematischer Eigentümergemeinschaften oder WGs. Jede Wohneinheit ist „ein Haus mit Garten“. Je nach Ausgangslage ist beispielsweise eine Kombination aus einer oder zwei Familienwohneinheiten, einer ebenerdigen oder als „Loft“ gestalteten Ein-Personen-Wohneinheit und einem minimierten Zwei-Mann-Haus denkbar. Konstruktiv-technische Schwachstellen solcher baulichen Verknüpfungen, die entsprechende Ansätze früherer Zeiten in ihrer Fortentwicklung ausgebremst haben, lassen sich zwischenzeitlich zuverlässig und dauerhaft lösen. Den Anforderungen der energetischen Optimierung kommen solche Hauskombinationen mit reduzierten Verlustflächen ohnehin entgegen. Ohne Frage erfordern diese Bauaufgaben eine entsprechende Planungs- und Realisierungskompetenz. Darüber hinaus bedarf jede Bauaufgabe ihrer individuellen Lösung.

Städtebaulich verantwortungsvoll Handeln

Dieser Idee könnte und wird man das Argument der realitätsfernen Phantasterei jenseits baurechtlicher Aspekte entgegenbringen. Vorschläge hinsichtlich kleinthematischer Änderungen vorhandener Bebauungspläne scheinen aber nicht der gleichermaßen strukturverändernde Ansatz, da ein großer negativ auslegbarer Interpretationsspielraum immer verbleibt. Komplette Neuschreibung der Bebauungspläne lehnen amtliche Stellen aufgrund von Ängsten hinsichtlich Regressansprüchen ab. Am sinnvollsten scheint die Aufhebung der Bebauungspläne, denn kreative zukunftsorientierte Planungen bremst so mancher Bebauungsplan ohnehin viel zu oft aus. Die Abwicklung sollte stattdessen entsprechend § 9 HBO erfolgen, die u.a. fordert, dass „Bauliche Anlagen ... mit ihrer Umgebung...in Einklang zu bringen“ sind und damit eigentlich ganz unmissverständlich verantwortungsvolles städtebauliches Handeln herausfordert.

Eine belebte Architektur als offen geordnetes Geflecht aus gewohnten und ungewohnten baulichen Kubaturen mit Höfen und Dachterrassen, durchdachter Lichtführung in nutzungsgerecht gegliederten Ebenen – im Ergebnis: Haus- und Familienstrukturen mit viel Lust am Wohnen.

Die Autorin

Hannelore Hafer, Dipl.-Ing. Architektin, lebt und arbeitet in Kassel. Langjährige Tätigkeit im Bereich Sanierung und Erweiterungen. Zahlreiche Veröffentlichungen zu architektonischen Themen. Ausstellungen.



„Eltern werden“ leicht gemacht!

Sie erwarten Nachwuchs und wissen nicht genau welche Behördengänge auf Sie zukommen?

Wir helfen Ihnen gerne und informieren Sie unter der **Behördennummer 115** (ohne Vorwahl) zum Thema: Elterngeld,

Mutterschutz, Kindergeld, Unterhalt, Geburtsurkunden und vielem mehr.

Nicht nur nach der Geburt, auch im weiteren Lebensweg Ihres Kindes steht Ihnen die Behördennummer 115 mit Rat und Hilfe zur Seite. Mehr Infos unter www.115.de



Kassel **documenta Stadt**

Zeitschriften mieten statt kaufen



HETTLING'S
LeseZirkel
www.lesezirkel.com



Tel. (0561) 574 63 79 – 0 • Fax (0561) 574 63 79 – 20
lesezirkel@hettling.de