

„Die grünen Höfe sind ein Pfund, mit dem das Wohngebiet wuchern kann“

Oft werden sie als Problemgebiete stigmatisiert. Dabei sind Großwohnsiedlungen wie Hennigsdorf Nord für die Wohnraumversorgung breiter Schichten der Stadtbevölkerung unverzichtbar. Wir haben mit Dr. Bernd Hunger, dem Vorstandsvorsitzenden des Kompetenzzentrums Großwohnsiedlungen e.V., über das Wohnen und Leben in Großwohnsiedlungen, über gute Nachbarschaft und über Entwicklungsmöglichkeiten für das Wohngebiet Nord gesprochen.

Herr Dr. Hunger das von Ihnen geleitete Kompetenzzentrum führt den Namen Großwohnsiedlung im Namen. Im Vergleich zu Neubaugebieten wie Berlin Marzahn oder Halle Neustadt ist Hennigsdorf Nord mit seinen knapp 2000 Wohnungen vergleichsweise klein. Ab welcher Größenordnung spricht man überhaupt von einer Großwohnsiedlung?

Eine allgemein verbindliche Definition für diesen Siedlungstyp gibt es nicht. Es ist auch weniger eine Frage der Größe, als vielmehr eine der städtebaulichen Struktur und der Bauweise. Großwohnsiedlungen haben eine relativ einheitliche Bebauung – in der Regel mehrgeschossiger Mietwohnungsbau – und sie sind als Ensemble gestaltet. Rein von den Zahlen sprechen wir ab 500 Wohnungen beziehungsweise ab 1000 Einwohnern von einer Großsiedlung.

Großwohnsiedlung ist aber nicht gleichbedeutend mit „Platte“ oder industriellem Wohnungsbau á la DDR. Bereits die in den 1920er Jahren entstandene Berliner Hufeisensiedlung trug den offiziellen Namen „Großsiedlung Britz“. Der neue Siedlungsbau dieser Jahre wollte Licht, Luft und Sonne in die Wohnungen und Quartiere der einfachen Leute bringen. Er war als Gegenentwurf zu den katastrophalen Wohnverhältnissen in den Mietskasernen angetreten. Zwischen 1920 und Ende der 1980er Jahre sind in ganz Deutschland Großwohnsiedlungen mit insgesamt rund vier Millionen Wohnungen entstanden.

Was charakterisiert das Wohnen und Leben in einer Großwohnsiedlung?

Großwohnsiedlungen sind aus der Idee geboren, gute Wohnverhältnisse für alle zu schaffen. Die Häuser sollten von allen Seiten gleich aussehen

und aufgelockert angeordnet sein, auch die Wohnungen sollten sich vom Komfort her nicht unterscheiden. Dieses Prinzip hat auch lange gut funktioniert, solange die Gesellschaft relativ homogen war.

Im Laufe der Jahrzehnte und zum Teil auch durch eine unsensible Belegungspolitik sind wir heute in der Situation, dass Nachbarschaften sich sehr stark gewandelt haben. Die zunehmende Polarisierung der Gesellschaft spiegelt sich auch in Groß-

wohnsiedlungen wieder. Wir sehen sehr starke Einkommensunterschiede und kulturell diverse Strukturen. Bestimmte Grundsätze, die früher als ungeschriebene Regeln des Zusammenlebens galten: wie wird gekocht, wann spielen die Kinder, welche Vorstellungen gibt es von Müllentsorgung, Ordnung und Sauberkeit, müssen jetzt immer wieder neu ausgehandelt werden. Das macht das nachbarschaftliche Zusammenleben komplizierter. ►



Dr. Bernd Hunger
Stadtplaner und Stadtsoziologe
Vorsitzender des Kompetenzzentrums Großwohnsiedlungen e.V.

Das **Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.** ist ein Zusammenschluss von Vertretern aus Wohnungs- und Bauwirtschaft, Politik und Verwaltung, Planung und Verbänden. Als bundesweite Plattform wirbt das Kompetenzzentrum für integrierte Strategien zur zukunftsfähigen Gestaltung und Weiterentwicklung der in den 1920er bis 1980er Jahren errichteten großen Wohnsiedlungen.

Im Dornröschenschlaf. Die großen Innenhöfe haben nach Meinung des Stadtplaners Dr. Bernd Hunger das Potenzial, Hennigsdorf Nord zu einer unverwechselbaren Adresse zu machen.



Kann Nachbarschaft in einem Quartier, in dem Menschen unterschiedlichster Nationen, Kulturen und Generationen leben, trotzdem funktionieren?

Als erstes sollte man sich von allzu romantischen Vorstellungen lösen, was das Thema Nachbarschaft betrifft. Man muss nicht ständig zusammensitzen, gemeinsam kochen oder Nachbarschaftsfeste feiern.

Die Frage ist doch: Was erwarten Menschen vom Wohnen? Meist wollen sie ruhig und im Grünen wohnen. Sie wollen sicher wohnen. Sie erwarten ein gewisses Maß an Sauberkeit, Ordnung und Sicherheit und sie wollen sich darauf verlassen, dass ein zuverlässiger Vermieter ihnen im Zweifelsfall beisteht.

Wenn diese elementaren Dinge gesichert sind, kann man als Vermieter einen Schritt weiter gehen und fragen: Was gibt es für Begegnungsmöglichkeiten? Ist das Wohnumfeld so gestaltet, dass sich Menschen dort aufhalten können? Bietet es unterschiedlichen Bewohnergruppen Begegnungsräume? Bei aller kulturellen, sozialen und demografischen Unterschiedlichkeit sollte aber immer das Gemeinsame unterstützt werden. Es sollte nicht passieren, dass durch die

Betonung von Interessen einzelner Gruppen der Zusammenhalt der Siedlung als Ganzes verloren geht.

Gleichwohl gilt es die Balance zu wahren. Nur Betreuung und Beglückung wird nicht funktionieren.

Kann ein Vermieter gute Nachbarschaft organisieren? Welche Gestaltungsmöglichkeiten hat er in diesem Bereich?

Der Schlüssel zu einer guten Nachbarschaft ist die Belegungspolitik. Eine unsensible Belegungspolitik belastet Quartiere. Bei der Wohnungsvermietung müssen drei Dinge ins Gleichgewicht gebracht werden: die bestehenden Nachbarschaften, die Wohnbedürfnisse besonders Hilfebedürftiger und die soziale Mischung des Quartiers. Gerade wenn die Wohnungsnachfrage groß ist, ist diese Balance eine Herausforderung. Schnell steht der Vorwurf der Diskriminierung einzelner Wohnungssuchender im Raum. Die Wohnungen nach dem Zufallsprinzip zu vergeben, ist aber keine gute Lösung. Diese vermeintlich gerechte Lösung zeugt viel mehr von einer fehlenden Wertschätzung für die bestehende Nachbarschaft und auch von einer fehlenden Wertschätzung der neuen Mieterinnen und Mieter.

Was würde einer Großsiedlung wie Hennigsdorf Nord aus ihrer Sicht guttun? Wo sehen Sie Entwicklungspotenzial?

Gelungene Beispiele aus anderen Großsiedlungen zeigen, dass der ergänzende Neubau eine große Chance bietet. Auch im Wohngebiet Nord gibt es Flächen, die sich für eine behutsame Verdichtung anbieten.

Dabei sollte man aber nicht nur den Sozialwohnungsbau im Blick haben. Ein Mix aus Wohneigentum, freifinanziertem und gefördertem Mietwohnungsbau ist die beste Lösung. Dieser Wohnungsmix ist ein Weg zu gemischten Nachbarschaften.

Ein anderes Pfund, mit dem das Wohngebiet wuchern kann – stärker wuchern könnte – sind die ruhigen grünen Innenhöfe. Dafür braucht es keinen radikalen und teuren Komplettumbau. Man könnte jeden der fünf Höfe unter ein individuelles Leitbild stellen, thematisch entwickeln und gestalten – zu einer unverwechselbaren Adresse machen. Und damit das Wohngebiet Nord in verschiedene kleinräumige Quartiere unterteilen, mit denen die Bewohner sich besser identifizieren können.

Vielen Dank für das Interview. ■