

urn:nbn:de:gbv:519-thesis2011-0017-8

## **Der Zeilengeschosswohnungsbau**

Master-Thesis

zur  
Erlangung des akademischen Grades  
M.Sc. Landschaftsarchitektur und Umweltplanung

am Fachbereich LGGB  
Hochschule Neubrandenburg

Verfasst von Michael Schulz

Erstprüfer: Prof. Dr. Helmut Lührs

Zweitprüfer: M.A. Stefan Herold

Abgabedatum: 12.09.2011

## Zusammenfassung

Die vorliegende Master-These beschreibt den Zeilengeschosswohnungsbau. Diese Gebäudeform ist als eigener Bautyp zu verstehen und zeichnet sich durch spezifische Bauorganisationen aus.

Als Beweis für diese These wurden unterschiedliche Varianten des Zeilengeschosswohnungsbaus in Neubrandenburg aufgenommen und anschließend systematisiert. Darüber hinaus sind die aufgenommenen Varianten hinsichtlich der Handlungsmöglichkeiten von Bewohnern untersucht worden. Diese werden durch die unterschiedlichen Bauorganisationen und den einhergehenden Grünflächenkonzepten beeinflusst.

## Abstract

The following thesis describes the housing construction of row.

This buildings are an own type and specified of particular organisation.

The proof of this thesis based on buildings which are found in Neubrandenburg and will be systemized. Versions of row are reviewed with reference to activity of the people who lived in. These activities will be affected of the particular organisation and the raw conceptions.

# 1 Eidesstaatliche Erklärung

Ich erkläre an Eides statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbständig und ohne Benutzung anderer als der angegebenen Hilfsmittel angefertigt habe.

Die aus fremden Quellen direkt oder indirekt übernommenen Gedanken habe ich als solche kenntlich gemacht. Hiermit versichere ich, dass die Arbeit in gleicher oder ähnlicher Fassung noch nicht Bestandteil einer Studien- oder Prüfungsleistung war.

Neubrandenburg, 06. September 2011 \_\_\_\_\_

## 2 Inhaltsverzeichnis

1	Eidesstaatliche Erklärung.....	1
2	Inhaltsverzeichnis.....	2
3	Einleitung .....	4
4	Zielstellung der Arbeit .....	5
5	Bebauungstypen und ihre Organisation .....	6
5.1	Hufenbebauung.....	6
5.2	Blockbebauung.....	8
5.3	Zeilenbebauung.....	10
6	Städtebauliche Geschichte zum Zeilengeschoßbau .....	11
6.1	Spekulationen mit Bauland im Laufe der Industrialisierung .....	12
6.2	Die ‚Charta von Athen‘.....	13
6.3	Der ‚Moderne Städtebau‘ (Ende des 2. Weltkrieges).....	15
6.4	Die Zeile als gängiges Prinzip .....	16
7	Systematiken zum Zeilengeschoßbau .....	17
7.1	Systematik nach Harenburg und Wannags .....	18
7.2	Weitere Systematiken.....	20
7.2.1	Systematik von ‚Scheibenhäusern‘.....	20
7.2.2	Vergleich von Systematiken (aus „Blindfelder des Städtebaus“ ).....	21
8	Die Zeilenbebauung in Neubrandenburg .....	23
8.1	Vorgehensweise .....	23
8.2	Begriffsklärung.....	24
8.3	Tabellenbeschreibung .....	25
8.3.1	A - Blockrandzeilen (Spalte I).....	26
8.3.2	B - Geräumelte Zeilen (Spalte II bis III) .....	29
8.3.3	C - Straßenbegleitzeile (Spalte IV bis VII) .....	42
8.3.4	D - additiv gereimte Zeilen (Spalte VIII und IX) .....	50
9	Chronologie/Chorologie .....	58
10	Zwischenfazit .....	62
11	Zur (Des-)Orientierung im Zeilengeschosswohnungsbau .....	63
11.1	Veröffentlichung von Quartieren .....	63
11.1.1	Zeilenöffentlichkeit.....	63
11.1.2	Blocköffentlichkeit.....	63
11.1.3	Quartiersöffentlichkeit.....	64

11.1.4	Veröffentlichung .....	66
11.2	Zwischenfazit.....	66
11.3	Straßen im Zeilengeschossbau .....	68
11.3.1	A - Straßen mit einer Breite von ca. 18,00m bis ca. 25,00m .....	69
11.3.2	B - Straßen mit einer Breite von ca. 25,00m bis ca. 35,00m .....	74
11.3.3	C - Straßen mit einer Breite von ca. 36,00m bis ca. 50,00m .....	74
11.3.4	Zwischenfazit.....	77
11.4	Wohnungen im Zeilengeschossbau.....	79
11.4.1	A - Segmentlängen von ca. 11,00m bis ca. 12,00m .....	81
11.4.2	B - Segmentlängen von ca. 13,00m bis ca. 14,00m .....	82
11.4.3	C - Segmentlängen von ca. 15,00m bis ca. 17,00m.....	83
11.4.4	D - Segmentlängen von ca. 17,00m bis ca. 22,00m.....	85
11.4.5	Nutzung der Wohnungen.....	85
11.5	Rückschlüsse zur (Des-)Orientierung.....	87
12	Resümee und Ausblicke .....	93
13	Abbildungsverzeichnis .....	94
14	Quellenverzeichnis.....	95

### 3 Einleitung

Durch hinreichende Überlegungen bezüglich den Zusammenhängen zwischen Gebäuden und den zu planenden Außenanlagen, welche da auch scheinbar ihre Bedeutung in den Plänen der Landschaftsarchitekten finden, ist diese Arbeit entstanden.

Die Bedeutungen des Milieus im Zeilengeschossbau werden durch die nachfolgende Arbeit im gewissen Sinne vervollständigt und sind zu dem objektiv und wissenschaftlich nachvollziehbar und somit erwiesen, dass eben die städtebaulichen Quartiere mit Zeilengeschossbau unterschiedliche und eingeschränkte Möglichkeiten für das Leben in der Stadt bieten und somit keiner willkürlichen Planung unterliegen können.

Die konkrete und ausführliche Systematisierung des Zeilengeschossbaus ist auf die momentanen und bisher ausgeführten Wohnumfeldverbesserungen zurückzuführen, sowie auf die gering verfügbaren Publikationen welche da den Zusammenhang von den Zeilengeschossbauten und den Planungskonzepten der Grünflächen kaum belegen.

Vor allem die planerischen Konzepte der Grünplaner werfen dabei mehr Fragen auf, als dass die Konzepte plausibel und nachvollziehbar erkannt werden können.

Bisherige Grünflächen-Sanierungen versprechen dabei eine Verbesserung des Wohnumfeldes und somit auch eine Wandlung bezüglich der sozialen Verträglichkeit der Stadtteile mit Zeilengeschossbauten.

Wenn jedoch diese Tatsachen der Grund für die Planungen sein soll, wie kann es denn sein dass eben diese nicht berührt werden und wenn denn nur zufällig der Gebrauch und die Freiheiten der Bewohner unterstützt werden durch die Neuplanungen bzw. Neuinterpretationen und dieses eben auch auf Kosten der Bewohner/Mieter.

Um hierfür plausible Antworten zu erhalten und warum gerade Wohnumfeldverbesserungen mit dem Zeilengeschossbau einhergehen enthält die nachfolgende Arbeit die Grundlagen für planerische Ansätze und etwaige Gründe für die Konzepte der unterschiedlichen Planungskonzepte.

## 4 Zielstellung der Arbeit

Durch vorangehende Arbeiten und Untersuchungen zu Siedlungskonzepten erscheint es sinnvoll, eine Systematisierung von Bebauungen über die Beschreibung ihrer einzelnen Elemente vorzunehmen. Diese einzelnen Elemente weisen jeweils eigene Organisationen und Möglichkeiten zur Nutzung auf. Dabei ergeben bestimmte bauorganisatorische Elemente/Ausstattungen ein Gesamtgefüge, welches sich zu einer bestimmten Bebauung systematisieren lässt.

Bisher werden Bebauungen unterschieden in Hufenbebauung, Blockrandbebauung und Zeilenbebauung (vgl. auch HARENBURG, B. Und WANNAGS, I. 1991). Darüber hinaus sind weitere Bebauungen zu finden, welche bisher nicht systematisch erfasst und beschrieben wurden.

In der nachfolgenden Arbeit wird die Zeilenbebauung systematisiert. Dies geschieht auf Grundlage vorhandener Literatur zu Siedlungsprinzipien, welche ansatzweise die Zeilenbebauung beschreibt, aber noch keine klare Vorstellung über dessen Organisation bietet.

Anhand der vorhandenen Literatur wurden folgende Thesen und Problemstellungen formuliert, die mit dieser Arbeit nachvollziehbar erläutert werden sollen.

1. Jeder Bebauung liegt eine bestimmte Organisation zu Grunde!

Diese wird durch das Siedlungskonzept, die Erschließung und die Bauart bestimmt!

2. Die Zeilenbebauung folgt einem funktionalistischen Konzept!

Dabei hat die Aufhebung der Freiräume und die Herauslösung des 'Wohnens' aus der Stadtstruktur eine Veröffentlichung und Entleerung des Quartiers zur Folge!

3. Die Zeilen erlauben für die Bewohner keine freie Verfügbarkeit des ‚Außenhauses‘!

4. Die Sanierung des Zeilengeschoßwohnungsbaus bestätigt diese Strukturen!

Dies ist vor allem an Planungen zu den Außenanlagen zu erkennen, die nicht die Gebrauchsfähigkeit der Freiräume für die Bewohner stärken, sondern die Verfügungsrechte der Wohnungsbaugesellschaften festschreiben.



5. Eine systematische Dokumentation von sanierten Außenanlagen erfolgt nur selten, so dass eine hinreichende Einschätzung über die Folgen der Sanierung und auch dementsprechend der Einsparung an Pflegemitteln und Sanierungsmitteln nicht erfolgen kann!

Aus diesen Thesen ergeben sich Ziele und Absichten:

1. Für ein besseres Verständnis soll der Zeilengeschoßwohnungsbau systematisch erfasst werden. Dies wird über die Typisierung erfolgen.
2. Der Beitrag soll zudem die vorhandene Literatur um eine empirische Systematik ergänzen und erweitern!
3. Bestimmte Zeilentypen erwirken auch eine bestimmte Freiflächenorganisation und sollen im Laufe des Beitrages beschrieben werden!
4. Anhand der Gebäudeaufnahmen in Neubrandenburg werden auch die Freiflächenkonzepte, hinsichtlich ihrer Aneignung durch die Bewohner und der Potentiale für die Freiraumplanung, untersucht!
5. Zudem wird eine Untersuchung angestellt, ob und inwiefern Sanierungen die Handlungsmöglichkeiten der Bewohner und Besucher; im Gebrauch der Frei- und Grünflächen; beeinflusst!

## **5 Bebauungstypen und ihre Organisation**

### ***5.1 Hufenbebauung***

Die Hufenbebauung beschreibt eine Reihung von länglichen Parzellen, als Organisationseinheit mit Haus und Hof in straßenorientierter Lage. Hierzu gehört immer ein Fluranteil (vgl. MEHLI, R. 1995:55; BEKESZUS, K. 1995:264).

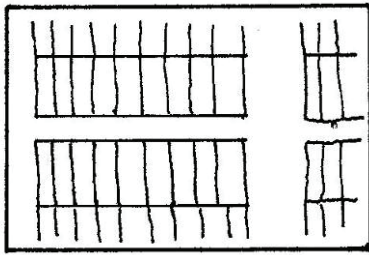


Abbildung 1: Schema Hufenbebauung  
(aus BEEKMANN, H. 2003:69)

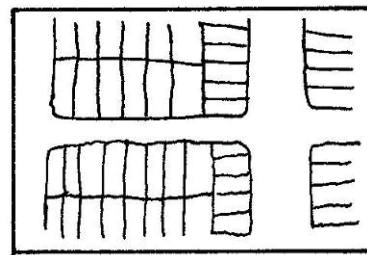


Abbildung 2: Schema Hufenbebauung  
(aus BEEKMANN, H. 2003:69)

Durch die Reihung dieser Parzellen, mit ihrem kommunalen Anteil an der Erschließung, entstehen die Straßen und die Addition der Straßen ergibt die Siedlung (vgl. BEEKMANN, H. Et al 2003:67; NAGL, A. 1993:21). Hierbei können 3 Typen von Hufenbebauungen unterschieden werden in Haushufe, Wirtschaftshufe und Hofhufe. Diese sind hauptsächlich durch ihre Größen festgelegt und unterscheiden sich darüber hinaus auch in der Ökonomie.

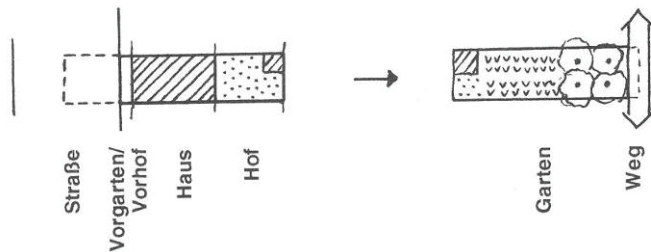


Abbildung 3: Schema Haushufe (aus GEHLKEN, B. 1999:164)

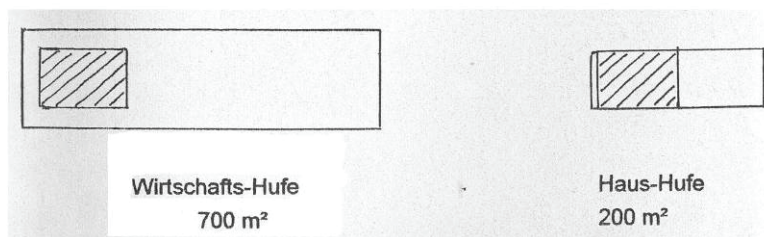


Abbildung 4: Schema Wirtschaftshufe (aus BEEKMANN, H. 2003:73)

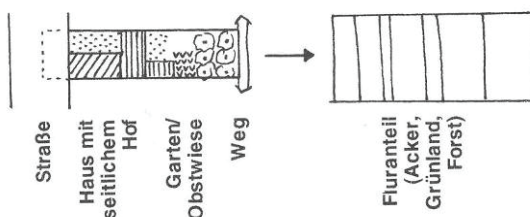
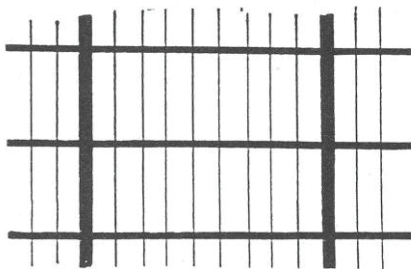


Abbildung 5: Schema Hofhufe (aus GEHLKEN, B. 1999:164)

Diese 'Haus und Hof'-Parzellierungen sind ein durchgehend gängiges Prinzip mit Rastererschließung. Dabei gilt grundsätzlich, dass diese Organisation die Subsistenz von Familien, in Form von häuslicher Produktion und Reproduktion, ermöglicht (vgl. MOES, G. 1995; HÜLBUSCH, I.-M. 1978).

Mit der Reihung dieser Parzellen entsteht primär eine 'Straßenrand-Siedlung' (GEHLKEN, B. 1999:165). Durch Addition von beidseitig bebauten Straßenrändern entstehen meist rechteckige Baufelder. Bei Erweiterung dieser Organisation entsteht die Rastererschließung.



**Abbildung 6: Schema Rastererschließung einer Hufebebauung (aus GEHLKEN, B. 1999:167)**

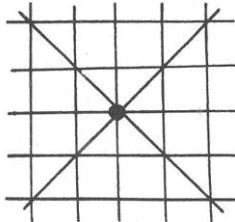
Außerdem kann auch davon ausgegangen werden, dass durch Planung die Rastererschließung die Bebauung ausmacht. Sie bestimmt dabei, je nach Maschenweite (Abstand zwischen den Straßen) und Geländegegebenheit, die Größe und auch die Form der Baufelder. Durch die Planung eines Quartiers mit Rastererschließung, kann nun vorneweg die Größe und die Form der Baufelder festgelegt werden. Zu diesen Planungen zählen die gründerzeitlichen Stadterweiterungen mit den 'Block-Bebauungen' (vgl. GEHLKEN, B. 1999:167).

## **5.2 Blockbebauung**

Ein erheblicher Unterschied zwischen Hufenbebauung und Block-Bebauung wird durch die Hierarchisierung im Orthogonalraster dargelegt. Denn bei der Hufenbebauung mit den meist rechteckigen Baufeldern, gibt es organisatorisch bedingt Straßen unterschiedlicher Bedeutung (siehe Abbildung 6).

Entlang der 'Wohnstraßen' reihen sich die Häuser, diese werden wiederum durch die Quartiersstraßen erschlossen. Durch die Vielzahl von 'Wohnstraßen' die auf die Quartiersstraßen treffen, wird die Quartiersöffentlichkeit etabliert, so dass sich hier die Geschäfte ansiedeln. (vgl. GEHLKEN, B. 1999:167)

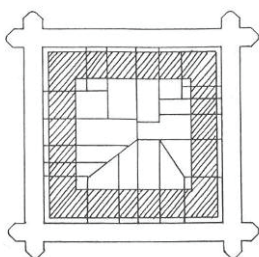
Die Block-Bebauung hingegen zeichnet sich, im Grundmuster, durch gleichmäßige quadratische Baufelder aus. "Das hat zur Folge, dass hier alle Straßen gleich viele Kreuzungen haben und daher alle Straßen und Straßenecken organisatorisch gleich wichtig bzw. unwichtig sind." (GEHLKEN, B. 1999:167) Die nötige Hierarchisierung wird durch "...wenige zentrale Plätze..." ersetzt (GEHLKEN, B. 1999:167).



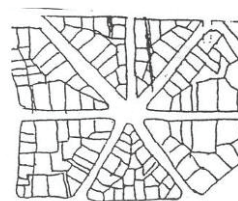
**Abbildung 7: Block-Neutralraster mit städtebaulich inszeniertem zentralen Platz (aus GEHLKEN, B. 1999:167)**

Somit werden nun die Parzellen nicht aneinandergereiht, sondern die Baufelder "...zwischen dem entworfenen Straßennetz..." (BEEKMANN, H. Et al 2003:67) parzelliert.

Darüber hinaus zeichnet sich die Block-Bebauung durch mehrgeschossige Häuser und durch die Bebauung der Baufeld-Ränder aus (vgl. Abb. Hufenbebauung; Block-Bebauung). Die Wohnbauverdichtung und die Bebauung der Ränder hat zur Folge, dass die Parzellen ungleichmäßig groß sind und der Gebrauchswert der Parzellen reduziert wird.



**Abbildung 8: Schema Block-Bebauung (aus GEHLKEN, B. 1999:163)**



**Abbildung 9: Schema inhomogen geformter Baufelder (aus BEEKMANN, H. 2003:66)**

Der Gebrauchswert bezieht sich in diesem Fall immer auf die verfügbaren Freiräume und deren Aneignung durch die BewohnerInnen eines Stadtquartiers. Zu den verfügbaren Freiräumen zählen neben den privaten Freiräumen (Haus, Hof, Garten) auch die Straßen und Plätze im Quartier.

Unter Einbezug dieser Tatsache ist die Hufenbebauung mit dem Orthogonalraster die historisch bewährte Lösung für den Stadtbau (vgl. MOES, G. 1995). Deren Organisation verfügt über eine Vielzahl von aneigenbaren Freiräumen. Hauptsächlich sind diese mit der 'Haus und Hof'-Parzelle verknüpft. Dabei gilt grundsätzlich, dass diese Organisation die Subsistenz von Familien, in Form häuslicher Produktion und Reproduktion, ermöglicht.

Die Parzellen werden, bei einer Reihenhausbauung, jeweils von einer Familie gebraucht und genutzt. Diese Parzellen sind alle voneinander abgegrenzt. Denn erst die Deutlichkeit von Grenzen und deren physische Markierung ist "eine wichtige Voraussetzung für die Nutzung beider Grenzseiten."(MEHLI, R., 1995:68)

„Eine durch erkennbare Grenzen markierte Strukturierung in unterschiedliche Teilräume gibt den einzelnen Nutzungen ein ausreichendes Maß an physischer, sozialer und psychologischer Orientierung und Sicherheit als Voraussetzung für eine Nutzung und Besetzung und ermöglicht gleichzeitig ein höheres Maß an räumlicher Dichte bei gleichzeitiger Wahrung sozialer Distanz (vgl. auch GOFFMANN, E., 1971).“ (AUTORINNENKOLLEKTIV, 1984:37/38 aus Notizbuch 37, 1995:68)

In der Block-Bebauung nimmt die Vielzahl von aneigenbaren Freiräumen ab. Dies erfolgt vornehmlich durch die erhöhte Bevölkerungsdichte, auch innerhalb einer 'Haus und Hof'-Parzelle.

### **5.3 Zeilenbebauung**

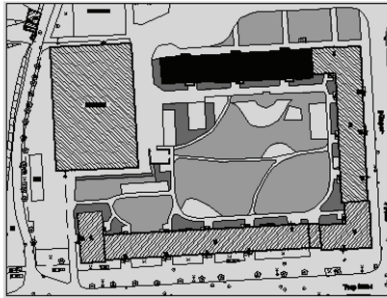
Unter Voraussetzung dass die Forschungsarbeiten zur Siedlungstypologie beweisen, dass anhand von einzelnen Elementen auch Bauungen unterschieden und verglichen werden können, unterliegt auch die Zeilenbebauung einer eigenen Bauorganisation.

Die Bauorganisation der Zeilenbebauung unterscheidet sich jedoch erheblich von den Strukturen der Hufenbebauung und Block-Bebauung.

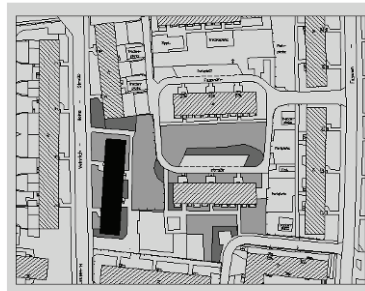
Durch die historische Entwicklung im Stadtbau und Wohnungsbau wird nun die Aufhebung von Freiräumen angestrebt, so dass die Baukörper freigestellt und frei orientierbar gebaut werden können. Trotz dessen kann davon ausgegangen werden, dass die Zeilenbebauung durch eine chronologische Erfassung, auch verschiedene Bautypen hervorbringt und diese sich je nach Orientierung unterscheiden und auch dementsprechend die Möglichkeiten für Freiräume offenlassen oder gänzlich nicht zulassen.

Nach bisherigen Erkenntnissen wird die Zeilenbebauung hier in ihrer Regelform als Geschößwohnungsbau, behandelt:

Blockrandzeilen, straßenorientierte Zeilen, additiv gereichte Zeilen und geräumelte Zeilen.



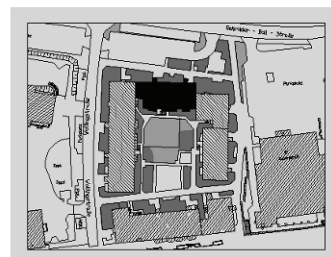
**Abbildung 10: Blockrandzeile**  
(Aufnahmenummer Mi2)



**Abbildung 11: straßenorientierte Zeile**  
(Aufnahmenummer Mi22)



**Abbildung 12: additiv gereichte Zeile**  
(Aufnahmenummer Mi17)



**Abbildung 13: geräumelte Zeile**  
(Aufnahmenummer Mi24)

Prinzipiell sind die Parzellengrenzen innerhalb der Zeilenbebauung aufgehoben, so dass eine Zuordnung von Zuständigkeiten nicht möglich ist und "der Zugriff auf die Freiflächen im Blockinneren...über eine zentrale verwaltete BauträgerIn bzw. VerwalterIn/VermieterIn organisiert..." (MEHLI, R. 1995:112) wird. Dieser Zugriff beschränkt sich dabei auf die Nutzung von gemeinschaftlichen Wäschebleichen, Spielplätzen und auch zentralen Müllplätzen.

## **6 Städtebauliche Geschichte zum Zeilengeschößbau**

Trotz des Wissens, dass bereits zu Beginn des 19. Jahrhunderts sich eine Auslösung des 'Wohnens' aus dem Gefüge des 'Hausens' (vgl. PROTZE, K. 2009:24ff) einstellte, soll hier die geschichtliche Entwicklung und die bauliche Ausführung des Zeilengeschößbaus, mit dem Beginn der Nachverdichtung der Block-Bebauung beschrieben werden.

Die Block-Bebauung hat bereits zu Beginn der Gründerzeit als Stadterweiterung Einzug gehalten. Ursache für diese Art der Bebauung war die zunehmende Industrialisierung und deren Ansiedlung nahe den Städten. Zu dieser Zeit zogen immer mehr Menschen in das

Einzugsgebiet der Fabriken/Städte, Wohnungsmangel war die Folge. Um diesem Wohnungsmangel entgegenzuwirken, wurden einerseits die Hufenbebauungen nach verdichtet zu Blockrandbebauungen und andererseits neue Quartiere erschlossen.

### **6.1 Spekulationen mit Bauland im Laufe der Industrialisierung**

Die Neuerschließung von Quartieren (Block-Bebauungen) geht einher mit der Spekulation von Bauländern und dem Aufkaufen von Landwirtschaftsflächen durch Privatpersonen. (vgl. KIRSCHENMANN, J.C. 1977:44) HELMS charakterisiert den Zusammenhang zwischen Industrialisierung, kapitalistischer Verwertung der Stadt und die Folgen für die Lebensbedingungen, wie folgt:

"Der circulus vitiosus ist perfekt: die Eisenbahnen steigern den Bodenwert und damit die Mieten; die Eisenbahnen schaffen die Voraussetzungen für die große Industrie und der Bourgeoisie treibt die Bodenpreise und Mieten hoch; die Industrie produziert billiger und senkt die Einkommen der Arbeiter; steigende Mieten und billige Konkurrenzprodukte der Industrie proletarisieren das Handwerk; die proletarisierten Handwerker und in die Städte strömenden Eisenbahnbauarbeiter drücken als proletarische Reservearmee auf die Löhne; Löhne und Mieten klaffen immer weiter auseinander. Die bürgerliche Welt schrie nach Erlösung, und wer sollte die Erlösung bringen, wenn nicht die Bau- und Bodenspekulanten. Am Stadtrand kauften sie billige landwirtschaftliche Nutzflächen auf und verwandelten sie in Mietskasernengettos." (HELMS, H. 1974:81)

Diese Art der Bebauung ermöglichte eine höhere Einwohnerdichte, die Baufelder wurden großzügig geplant (Bebauungstiefen von 100m bis 400m; vgl. KIRSCHENMANN, J.C. 1977:45), wahrscheinlich um die übrige nicht bebaute Fläche im Blockinneren für Industrie offen zulassen. Trotz des Bebauungsplans durch das Polizeipräsidium Berlin wurde die Überbauung der Blockinnenflächen den Bau- und Bodenspekulanten überlassen.

Dabei war die einzige Bedingung, dass die Innenhöfe für den Einsatz der Feuerspritze, eine Mindestgröße von 5,3 m im Quadrat aufweisen sollen.

Somit war der Weg geebnet jeglichen privaten Freiraum aus dem Organisationsgefüge zu nehmen und die übrigen Nutzungen durch BewohnerInnen zu unterbinden.

Dadurch das bereits in den Blockrandbebauungen die Nutzungen der verfügbaren Freiräume recht gering waren und die dort lebenden Arbeiter kaum Zeit hatten, dieser Nutzung nachzugehen, kamen die Spekulanten zudem Entschluss, dass diese Freiräume

nicht weiter benötigt werden und trieben die administrative Bebauung soweit, dass fast der gesamte Baublock nun mit Wohnhäusern ausgefüllt wurde.

Nach Verdichtung der Block-Bebauung folgten Überformungen, wobei die vorher verfügbaren Freiräume nun mehr als Lichtschächte fungierten. Trotz dessen war eine natürliche Belichtung sämtlicher Wohnungen nicht mehr gegeben, genauso wenig wie die Frischluftzufuhr. Als Folge daraus ergaben sich viele Krankheiten in der Bevölkerung.

## **6.2 Die ‚Charta von Athen‘**

An dieser Stelle treten uns heute bekannte Planer und Architekten auf die Bühne, die mit Recht feststellten, dass diese Bebauung ungesund ist, aber sich darauf beziehen dass die historisch gewachsene Stadt ungesund und nicht brauchbar sei.

Unter diesen Umständen, der zunehmenden Bevölkerung in den Städten, die erhöhte Verdichtung in den Städten, die zunehmende Industrialisierung, welche in der historischen Stadt keinen Platz hat für Automatisierung und Autoverkehr und den Spekulationen mit Bauland und Vermietungen mussten nun Lösungen herbei.

Hierzu gab es viele verschiedene Varianten und Ideen wie man die Stadt in Zukunft bauen sollte, jedoch ist hierbei nur der wichtigste Anteil zu nennen, welcher noch heute erheblichen Einfluss auf den Städtebau hat. Dieser Anteil gilt der 'Charta von Athen', welche 1941 in Paris veröffentlicht wurde und 1933 von namhaften Architekten, unter der CIAM, (Congrès Internationaux d'Architecture Moderne) aufgestellt wurde.

Die 'Charta von Athen' sollte von nun an als Leitfaden für den Städtebau dienen.

Nachstehend folgen einige Forderungen durch die CIAM, in der 'Charta von Athen' (vgl. GRASSI, E. 1962:83ff):

"Die Wohnviertel müssen künftig im Stadtgebiet die besten Baustellen einnehmen, ihre Vorteile aus Topographie und Lage ziehen, über die günstigste Sonnenlage und bequem gelegene Grünflächen verfügen."

"Eine vernünftige Bevölkerungsdichte, entsprechend der durch die Natur des Geländes bestimmten Siedlungsform, sollte vorgeschrieben werden."

"Für jede Wohnung ist ein Sonnenstundenminimum zu bestimmen."



"Die Baulinie der Häuser die Verkehrsstraßen entlang muß verboten werden."

"Hohe Bauwerke, in großer Entfernung voneinander aufgeführt, sollen den Boden zugunsten weiter Grünflächen freigeben."

"Die neuen Grünflächen müssen klar definierten Zwecken dienen: sie sollten die Kindergärten enthalten, die Schulen, die Zentren für die Jugend oder alle Gebäude zum Gemeinschaftsgebrauch, die eng mit der Wohnung verbunden sind."

"Die wöchentliche Freizeit muß sich an liebevoll eingerichteten Orten abspielen: in Parks, in Wäldern, Sportanlagen, Stadien, Strandbädern etc."

"Die Entfernung zwischen Arbeitsplatz und Wohnort müssen auf ein Minimum reduziert werden."

"Das Handwerk, eng mit dem Leben der Stadt verbunden, aus dem es unmittelbar hervorgegangen ist, muß klar bestimmte Orte im Innern der Stadt einnehmen können."

"Die Verkehrsstraßen müssen ihrem Charakter gemäß klassifiziert und entsprechend den Fahrzeugen und ihrer Geschwindigkeit gebaut werden."

"Der Fußgänger muß andere Straßen als das Auto benutzen können."

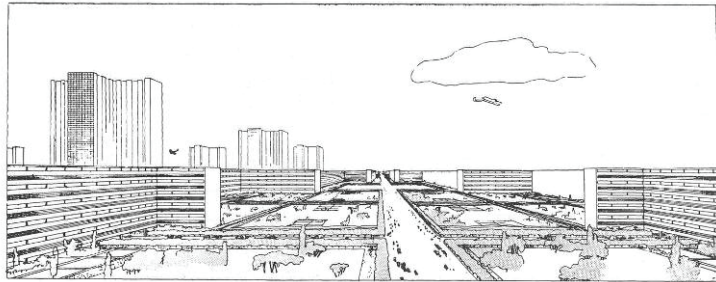
Unter der Betrachtung der damaligen Situation, dass eben die Block-Bebauung vornehmlich der Spekulation diene und die Lebensverhältnisse der BewohnerInnen sehr stark darunter litten und eben diese Bebauungen im Laufe des 2. Weltkriegs fast gänzlich zerstört wurden, ist es durchaus sinnvoll eben diese Fehler bei dem Neuaufbau zu vermeiden.

Bei näherer Betrachtung der wenigen oben genannten Forderungen, wird darüber hinaus klar, dass hier ein recht hohes Ziel gesetzt wurde, welches gegen damalige Verhältnisse sprach und den Bruch mit dem Stadtbau einleitet.

Viele der damaligen Autoren der 'Charta von Athen' veröffentlichten nun einige ihrer Entwürfe und Ideen, um eben diese Forderungen umzusetzen.

Durch die vorformulierte 'Trennung der Funktionen' (nach Tony Garnier, vgl. BOTT, H. 1996:13) und deren Weiterentwicklung durch die CIAM für die Mobilität und die "Optimierung" des Wohnungsbaus nach den Kriterien Sonne, Licht, Luft und Grünflächen glichen die Entwürfe bereits den heutigen Zeilenbebauungen.

*Ville Contemporaine, eine moderne Stadt für 3 Millionen Einwohner, Trennung der Funktionen, Le Corbusier 1922.*



**Abbildung 14: Le Corbusiers 'Zeilenbebauung' (aus BOTT, H. 1996:13)**

Le Corbusier formulierte seine Gedanken so: „Man braucht nur das Problem herumzudrehen und die Lösung 'aufzukrempeln'; indem man alles, was an die Strassen angrenzt, auflöst, die Höfe auf Null reduziert, den Gebäudeblock in die Höhe türmt, die Häuser selbst in Kreuz-oder Sternform oder in irgendeiner anderen Form angelegt, die keine Höfe zulässt, erhält man Licht, kann man die Strasse verlassen, kann man die Fläche der Höfe zusammenfassen und sie für freie Plätze verwenden-links und rechts von der Straße, rings um die Gebäudeblocks herum, zwischen den 'Zähnen' der Häuser.“ (LE CORBUSIER (1929) 1964:160) in WEISS, K.-D. 1985:107)

Zum größten Teil wurden auch dementsprechend die Gebäude entwickelt und gebaut.

### **6.3 Der ‚Moderne Städtebau‘ (Ende des 2. Weltkrieges)**

Bemerkenswert ist, dass die Verdrängung ökonomisch schwacher "Funktionen" durch ökonomisch starke "Funktionen" (Baulandnutzung) vehement verstärkt wurde.

"Dabei setzte sich in der Stadtmitte der 'tertiäre Sektor' durch, verwandelte die historische Stadt in ein Dienstleistungs- und Verwaltungszentrum und verdrängte das Wohnen in die Randbereiche." (BOTT, H. 1996:13)

Unter der Voraussetzung, dass die Block-Bebauungen fast gänzlich zerstört wurden, die Bauländer jedoch immer noch den Bodenspekulanten unterlagen und nun die Architekten und Stadtplaner dem Leitfaden der 'Charta von Athen' folgen wollten, entstanden nebst dem Wiederaufbau der Mehrfamilienhäuser auch die ersten Blockrandzeilen.

Diese neue Bebauungsform gliederte sich zunächst in die Block-Bebauung mit ein (Geschoßhöhen, Baulinien, Einwohnerdichte), jedoch sind hier schon die ersten Forderungen umgesetzt worden. Dies ist ausdrücklich in den offenen Grünflächen im Blockinneren zu erkennen.

Diese Grünflächen sollten von jeglicher Bebauung freigehalten werden, als Frischluftspender dienen und zudem Platz machen für die 'Freizeit' (vgl. GRASSI, E. 1962:83ff). Um nun zusammenhängende Grünflächen zuschaffen, war der Weg nicht weit, dass sich die Bodenspekulanten zu Genossenschaften zusammenschlossen oder aneinander liegende Parzellen oder sogar gesamte Baublöcke von ihnen verwaltet wurden und sich dies auch in den Parzellierungen ausdrückte. Parzellengrenzen wurden aufgehoben und Parzellen zusammengeschlossen. (vgl. MEHLI, R. 1995:134)

Außerdem spielten hierbei auch die Baustoffe und der Aufbau eine große Rolle.

Denn durch die neue Bauart, der Blockrandzeile, konnten nun in einem Zug Gebäude errichtet werden und nicht wie bis dahin einzelne Häuser, die Blockrandzeile setzte sich aus einzelnen Gebäudesegmenten zusammen die jedoch in einem Stück bzw. in einem Gesamtgefüge errichtet werden konnte.

Mit Beginn der 60er Jahre des letzten Jahrhunderts sind folglich nun die Stadterweiterungen nach dem neuen Prinzip vorgenommen worden.

Die Blockrandzeile wurde weiterentwickelt, die Forderungen der 'Charta von Athen' diente nun nicht mehr als Leitfaden, sondern wurden zu dem Katechismus des 'Modernen Städtebaus'.

#### **6.4 Die Zeile als gängiges Prinzip**

Es bildete sich eine neue Bebauungsform heraus. Die Zeile wird nun als gängiges Prinzip für den Wohnungsbau verwendet, die Erschließungen werden 'hierarchisiert', die Wohnbebauung aus dem Gesamtgefüge herausgelöst und als "eigenständige" Siedlungsstruktur aufgebaut. Ebenso sind sie eine "direkte planerische Reaktion auf besonders großen und dringenden Wohnraumbedarf" (KIRSCHENMANN, J.C. 1977:55), dabei entstehen diese Großerweiterungen vornehmlich "auf der grünen Wiese".

"Daher sind Großerweiterungen gekennzeichnet durch die räumliche Isolation und funktionale Trennung von Stadt und Arbeitsplätzen. Diese Trennung besteht in der Regel während der Entstehungszeit des Quartiers, meist noch darüber hinaus. Wohnungsbau in großem Ausmaß, für die "Masse", wird auch durch die Interessen der Bauindustrie nach großer Serie und repetitiver Anordnung von Bauteilen stark beeinflusst." (KIRSCHENMANN, J.C. 1977:55)

Beim Aufstellen von Bebauungsplänen mit Zeilenbebauung wurde auf viele Bedingungen eingegangen:

- geringer Bauflächenverbrauch für Bebauung mit gleichzeitiger hoher Einwohnerdichte
- Reduzierung von Verkehrs- und Versorgungsanlagen
- zweckmäßige Grundrißgestaltung der Wohnungen
- Konzepte zur Wohnungsverteilung (1-, 2-, 3-Raum-Wohnungen etc.)
- Licht, Luft und Sonne
- kostengünstige Bebauung durch Einsatz der Bauindustrie

Darüber hinaus wurden auch je nach Fortschritt der Bauindustrie und den Forschungen durch Architekten weitere Bautypen entwickelt. Grundsätzlich können diese je nach Baujahr unterschieden werden. Jedoch gibt es auch weitere Merkmale nach denen die historische Entwicklung des Zeilengeschoßbaus und deren Folgen nachvollziehbar ist.

Hierbei versuchten viele Forscher, Autoren verschiedener Professuren diese Entwicklung nachzuvollziehen.

Einhergehend mit diesem Anliegen und den längst bekannten negativen Folgen des Zeilengeschoßbaus, wollten sie die Entwicklung anhand von Systematiken zu Bautypen nachvollziehen.

## **7 Systematiken zum Zeilengeschoßbau**

Der Freiraumplanung ist daran gelegen, Quartiersstrukturen nicht nur einseitig zu betrachten. Dabei sind nicht nur die Baukörper wichtig, sondern auch deren Erschließungen, deren Funktion, die Nutzungen, die dieser Bautyp zulässt, ihre Anbindung in das Gefüge der Stadtquartiere und deren Bedeutung für den Lebenswert im jeweiligen Stadtquartier. Darüber hinaus beabsichtigt die Freiraumplanung auch Plätze für die tägliche Nutzung durch die BewohnerInnen offen zuhalten.

Aufgrund dieser Zielstellungen ist es notwendig eben danach eine Systematisierung von Bautypen aufzustellen.

Für diese Arbeit ist es bewährt, die Gliederung von Bebauungen in Analogie nach dem Verfahren der Pflanzensoziologie vorzunehmen. Die Pflanzensoziologie basiert dabei im Wesentlichen auf der Arbeit von Braun-Blanquet.

Mithilfe von vorgegebenen Kriterien/Merkmalen kann ein Vegetationsbestand aufgenommen werden, so dass Vergleiche mit weiteren Aufnahmen möglich sind.

Der Vergleich der Aufnahmen wird durch eine Tabelle ermöglicht. Die Tabelle erlaubt es, Pflanzengesellschaften zu beschreiben und zu verstehen.

Jedoch muss man ein erhebliches Wissen über Pflanzen haben, damit eine Interpretation der Aufnahmen und der Tabelle möglich ist. Dies ist bei Übertragung des Verfahrens von BRAUN-BLANQUET auf die Typisierung von Gebäuden und Häusern nicht anders.

Denn „die Methode der qualitativen Typisierung nach Merkmalen - aus der Pflanzensoziologie übertragen -, wie sie bereits an vielen verschiedenen Gegenständen und Situationen erprobt wurde macht bei der Übertragung zunächst einige Schwierigkeiten.

Diese sind in der leichtfertigen Benennung der Merkmale und unausgebildeter Wahrnehmung begründet.“ „...die Beobachtung muss erst ausgebildet werden, und die Aufnahme von kontextualisierten Fragen (Vermutungen) geleitet sein...“ (HÜLBUSCH, K.-H., 1991:1)

Mittlerweile hat sich die Übertragung dieses Verfahrens auf die Systematisierung von städtischen und ländlichen Räumen (vgl. CLAISSES, R. und GEHU, J.M., 1978; AutorInnenKollektiv, 1984; HARENBURG, B. und WANNAGS, I., 1991; MEHLI, R., 1995; und andere) etabliert und auch bewährt.

## **7.1 Systematik nach Harenburg und Wannags**

HARENBURG und WANNAGS (1991) haben eine Systematik, in Anlehnung an die pflanzensoziologische Klassifikation, von Häusern und Gebäuden vorgelegt (HARENBURG, B. und WANNAGS, I., 1991:21)

Dabei wird die Wohnbebauung in 2 Ordnungen unterteilt, in die Häuser und in Gebäude. Die Häuser (Einzel-, Doppelhäuser, Reihenhäuser) umschreiben dabei das ‚vollständige Wohnen‘. „Dessen essentieller Zweck besteht darin, Raum für die häusliche Produktion zu bieten, der eine freie, selbstbestimmte Organisation des Alltags ermöglicht, deshalb veränderbar sein muß und somit eine weitestgehende Unabhängigkeit der BewohnerInnen erlaubt.“

(HARENBURG, B., 1991:20)

Der Begriff des ‚vollständigen Wohnens‘ wird dabei in Bezug zu reduzierten Wohnungen gesetzt, welche hauptsächlich im Geschoßwohnungsbau ihren (Irr-)Sinn finden.

In diesen Gebäuden werden die räumlichen Voraussetzungen für das selbstständige ‚Hausen‘ vorenthalten. „Er bezeichnet somit passive, konsumptive Wohnvorgänge, die dem Zerrbild von Experten vom ‚modernen Wohnen‘ entsprechen und an das die BewohnerInnen sich gewöhnen bzw. anpassen müssen.“ (HARENBURG, B., 1991:21)

Zu den Geschoßwohnungsbauten zählen die Blockrandbebauungen und die Zeilenbauten. Die Systematik zum Zeilengeschossbau zeichnet dabei die abnehmende Aneignung durch die BewohnerInnen nach. Je nach Bautypus der Zeile und deren zunehmenden Abwendung von der Straße ist dieses Prinzip gut nachvollziehbar.

Darüber hinaus nehmen auch fast gleichzeitig die Mietparteien zu, so dass die VermieterInnen nicht nur über das Gebäude eine zunehmende Kontrolle haben, sondern eben auch über die Nutzung der Freianlagen durch die BewohnerInnen und über die BewohnerInnen selbst.

Die Arbeit von Harenburg und Wannags enthält wertvolle Vorschläge und Hinweise zur Gliederung der Wohnbebauung, dennoch ist die vorgeschlagene Systematik nicht überzeugend.

Durch die Aufnahme von unterschiedlichen Organisationsstrukturen mit variierenden Qualitätsmerkmalen und verschiedenen Bauepochen ist eine Vielzahl von Gradienten, bei der Typisierung, zu beachten. Der Gradient für die Interpretation von der Tabellenarbeit wurde auf die Mietvertragsverhältnisse festgelegt. Darüber hinaus ist die Gliederung der Zeilenbauten anhand ihrer Spännigkeit vorgenommen worden.

Dabei ist die Spännigkeit von Zeilenbauten kein erhebliches Merkmal für die Typisierung von unterschiedlichen Bauarten. Denn auch die Blockrandbebauungen weisen unterschiedliche Spännigkeiten auf, welche in dieser Systematik keine Merkmale der Gliederung sind. Somit führt die Abfolge der gesamten Systematik zu Verwirrungen über das Verständnis von bauorganisatorischen Strukturen. Zudem wird die Weiterführung dieser Arbeit und auch deren Interpretation hinsichtlich der Bautypen erschwert.

Unter Berücksichtigung von weiteren Merkmalen/Gradienten, beispielsweise die Quantität von Freiräumen, die zeitliche Entstehung oder auch die Wohnungstypen (3-Raum-Whg., 4-Raum-Whg. usw.), würde die Abfolge der Systematik und die Gliederung von Zeilenbauten einen anderen Sinn ergeben.

## 7.2 Weitere Systematiken

Auch in der Architektur, der Stadtplanung und auch der Stadtsoziologie werden Systematiken von Bautypen erstellt. Hierzu hatte ich Literatur aus der Hochschul-Bibliothek gewählt, welche mehr oder weniger sich offensichtlich mit dem Thema des Zeilengeschossbau und der Systematik von Bautypen befasst.

Unter anderem veröffentlichte Manfred Zumpe (1966), eine Systematik von 'Scheibenhäusern' (ZUMPE, M. 1966:153).

### 7.2.1 Systematik von ‚Scheibenhäusern‘

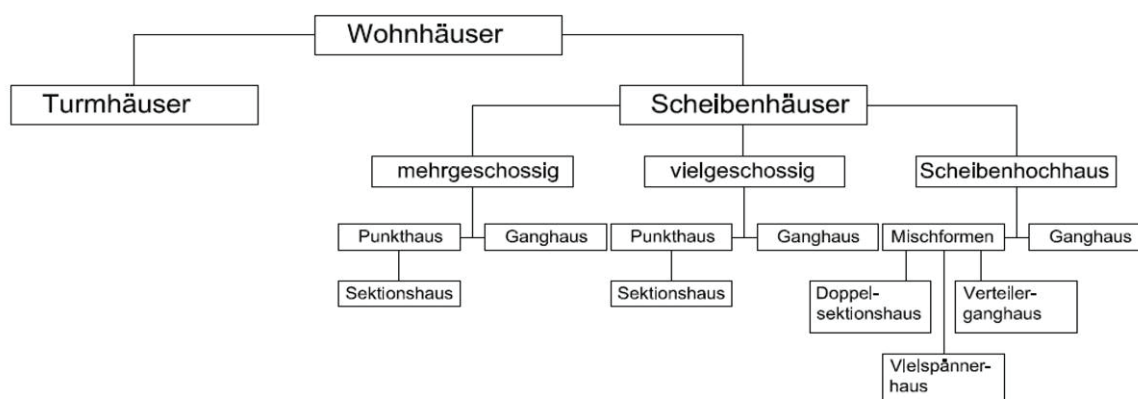


Abbildung 15: Systematik von 'Wohnhäusern' (nach ZUMPE, M. 1966:153ff; Hervorhebung durch den Autor)

Diese Gliederung bezieht sich hauptsächlich auf den Baukörper und dessen inneren Erschließung, so dass zwar ein Verständnis zu verschiedenen Bautypen nahe gelegt wird jedoch keine Interpretation zu der Bauorganisation eröffnet wird.

Denn aus freiraumplanerischer Sicht ist die Bauorganisation ein Gesamtgefüge, welches nicht nur durch den Bautyp beeinflusst wird, sondern auch durch deren Erschließung und den Siedlungskonzepten, welche einen erheblichen Einfluss auf verfügbare Freiräume haben.

Bei ZUMPE (1966) werden die Quartierserschließungen benannt, aber nicht in den Kontext zu den Baukörpern gesetzt und die Freianlagen werden bestenfalls in einem Satz und am Rande erwähnt. Somit ist diese Systematik für das bauorganisatorische Verständnis von Zeilenbauten nicht brauchbar.

## 7.2.2 Vergleich von Systematiken (aus „Blindfelder des Städtebaus“)

In der Diplomarbeit „Blindfelder des Städtebaus“ von Jennifer Hofmann, werden 'symbolische „Systematiken“' (HOFMANN, J. 2009:16) von 10 Autoren des Städtebaus beleuchtet. Dabei werden diese „Systematiken“ in die vier Gruppen 'simple Schachtel', 'Doppel- und Dreifach-Schachtel' und 'embryonale Systematik', sowie 'echte Systematik!' unterteilt (HOFMANN, J. 2009:16).

Von diesen Gruppen ist hierbei lediglich die 'echte Systematik' zu erwähnen, da „...die beiden Beiträge...eine erkennbare und deshalb eine ernstzunehmende Systematik von Haus- und Gebäudetypen vorlegen und damit das Feld mehr oder weniger willkürlichen Aufzählungen verlassen.“ (HOFMANN, J. 2009:21)

Diese Beiträge wurden von 'Meyer' (vgl. MEYER, J. 2003:130ff) und von 'Neufert III' (vgl. NEUFERT, E. 2005:140ff) erdacht, wobei die Systematik nach 'Neufert III' näher erläutert wird.

'Erschließung					
Einzel-erschließung	horizontale Reihung		vertikale Stapelung	Terrassenhäuser	
Einzelhäuser	Reihen-erschließung	Gang-erschließung	Spännererschließung	einseitig terrassiert	zweiseitig terrassiert
	Reihenhäuser	Innenganghäuser	Einspänner		
	Kettenhäuser		Zweispänner		
	Gartenhof-häuser		Dreispänner		
	Stadthäuser		Außenganghäuser		
Punkthäuser					

**Abbildung 16: Systematik nach NEUFERT (aus HOFMANN, J. 2009:21)**

Vorab sagt NEUFERT aus, dass mit der Wahl des Haustyps die Entscheidung hinsichtlich der Erschließung des Gebäudes fällt. „Diese hat entscheidende Auswirkungen auf Proportion und Organisation des Grundrisses und ist ein wichtiger Kostenfaktor. In ihrer Funktion als Fluchtweg ist die Erschließung darüber hinaus Thema zahlreicher bauordnungsrechtlicher Vorschriften. Weiterhin stellen der Weg zum Haus bzw. zur Wohnung und die Verbindung der Wohnungen untereinander als unmittelbares Wohnumfeld der Bewohner und ein wichtiges soziales Interaktionsfeld dar.“ (NEUFERT, E. 2005:140; vgl. HOFMANN, J. 2009:21)

Jedoch widersprechen sich hier seine Gedanken und schriftlichen Ausführungen mit der erstellten Systematik, so dass sich die Autorin fragt: „wieso eine bautypologische Systematik über die Erschließung und nicht über den 'Haustyp' geschieht?“



„Schließlich sagt Neufert doch 'mit der Wahl des Haustyps fällt die Entscheidung hinsichtlich der Erschließung des Gebäudes' (EBENDA:140). Das sollte doch bedeuten, erst der Haustyp, dann die Erschließung.“ (HOFMANN; J. 2009:24)

Auf den folgenden Seiten werden die Ebenen der Erschließungsvarianten näher erläutert. (vgl. HOFMANN, J. 2009:24ff) Hierbei wird dem Leser näher gebracht, dass die 'Haustypen' nach NEUFERT keiner bestimmten Definition unterliegen.

Denn bei seinen Erschließungsprinzipien wird im einleitenden Satz das Einzelhaus außen vorgelassen. „Neufert addiert hier zunächst ausschließlich Wohnungen aneinander, ändert bei der Aufzählung seiner Erschließungsformen aber die Richtung. Es scheint als wäre für ihn die Wohnung ein Haus und das Haus eine Wohnung.“ (HOFMANN, J. 2009:24)

Darüber hinaus stellt er die Reihenhäuser und die Gangerschließung auf eine Ebene. Sie entsprechen zwar der horizontalen Erschließung, jedoch werden Reihenhäuser über die Straße erschlossen und die Gangerschließung entspricht der Innenerschließung eines anderen Bautyps.

HOFMANN erkannte den Grund für diese Gleichstellung in den Abbildungen zu den Grundrissen. Dabei gab es keinen ersichtlichen Unterschied zwischen einem Reihnhaus und einer Maisonettewohnung mit Gangerschließung. „So ist es eigentlich nicht mehr verwunderlich, dass Neufert die Reihenhäuser und Gangerschließung als eine Ordnung betrachtet.“ (HOFMANN, J. 2009:25)

Scheinbar hadert Neufert mit seinen Begrifflichkeiten, die angeführten Begriffe sind für ihn ein und dasselbe, austauschbar und somit bedeutungslos. (vgl. HOFMANN, J. 2009:28) Dieses 'Kuddelmuddel' wird bei der vertikalen Erschließung weitergeführt.

„Die Wohnungen in einem Einspanner versprechen nach Neufert 'das Wohngefühl eines gestapelten Reihenhauses'.“ (HOFMANN, J. 2009:28; vgl. NEUFERT, E. 2004:143)

Die Gangerschließung ist das 'Reihnhaus des Geschoßwohnungsbaus' (EBENDA:145) und der Einspanner besitzt Reihnhausqualität.

Ist das Reihnhaus dann nur noch ein gereihtes Einzelhaus, denn schließlich „vermitteln [Reihenhäuser] vielfach das Wohngefühl des eigenen Hauses“ (EBENDA:145) und entsprechen somit dem bedeutendem Kriterium des Einzelhauses. (vgl. HOFMANN, J. 2009:28)

"Was wiederum bedeuten könnte, dass wenn der Einspanner über "Reihnhausqualität" verfügt und das Reihnhaus "Einzelhausqualität" besitzt, der Einspanner doch fast ein Einzelhaus sein müsste. Und das Einzelhaus wäre jetzt doch das freistehende Vielwohnungshaus." (HOFMANN, J. 2009:29)

Allein schon anhand der Analyse von Systematiken durch HOFMANN ist ersichtlich, dass viele Beiträge eher sinnlos sind.

Dies geschieht eben durch die fehlende genaue Beschreibung, die Definition und auch durch das 'nicht über den Tellerrand hinaus blicken.'

Während zunächst eine klare Struktur erkennbar ist, wird eben diese Struktur bei der näheren Beschreibung aufgehoben und durcheinander gebracht.

Es mangelt an durchdringenden und plausiblen Beispielen, sowie am Verständnis für die unterschiedlichen Organisationsstrukturen welche diese Bautypen ausmachen.

Diese Liste von Autoren und praktisch agierenden Fachleuten könnte ich an dieser Stelle weiterführen. Jedoch ist aus diesen Beispielen schon ersichtlich, dass nicht nur die Profession der Freiraumplanung Interesse an der bauorganisatorischen Systematisierung hat und auch weiterhin sich mit diesem Themenfeld befasst.

Neufert veröffentlichte bisher 3 verschiedene und überarbeitete Systematiken zu Haus- und Gebäudetypen. (vgl. HOFMANN, J. 2009:30)

Autoren der 'Notizbuch der Kasseler Schule' veröffentlichen regelmäßig Beiträge zu Haus- und Gebäudetypen, wobei scheinbar bisher nur HARENBURG und WANNAGS eine Gesamtsystematik zu Bautypen veröffentlichten.

An dieser Stelle knüpft meine Arbeit zum Zeilengeschossbau an. Im Rahmen dieser Arbeit versuche ich, die bisherigen Beiträge um eine empirische Systematik zu ergänzen und zu erweitern, so dass alsbald vernünftige Begrifflichkeiten verwendet werden können, um die Bauorganisation in Städten besser zu verstehen.

Diese Systematik wird anhand von 'gebauten Beispielen' in Neubrandenburg vorgenommen.

## **8 Die Zeilenbebauung in Neubrandenburg**

### **8.1 Vorgehensweise**

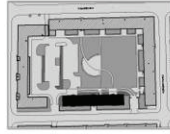
Für eine systematische Beschreibung ist es unabdingbar, bauorganisatorische Merkmale aufzunehmen, welche begrifflich so gefasst sind, dass sie einen Vergleich ermöglichen.

Hierzu wurden anfangs die Zeilenbebauungen aus der Innenstadt aufgenommen, so dass anhand dessen die Begriffsbestimmung und die Festlegung der vergleichbaren Merkmale für die weiteren Aufnahmen erfolgen konnten.

NB, Innenstadt  
Badstüberstr. 3, 5, 7

**Zeilengeschosswohnungsbau  
(Blockrandbebauung, Bauwisch offen)**

Rastererschließung  
Abstandsgrün zur Straße  
partiell straßenorientiert  
bauwisch offen  
Traufständig  
60er Jahre



Gebäude: Gesamtlänge: 56,90 m; Gesamttiefe: 10,10 m  
Gebäudehöhe: 15,00m  
Sockelhöhe: 1,10m  
Geschosshöhe: 3,30m  
Fensteröffnung (Höhe): 1,40m  
3 Vollgeschoße, Dachausbau, Keller mit Fenstern  
Walmdach  
3 Gebäudesegmente  
Nr.3 und Nr.7 dreispännig; Nr.5 zweispännig  
Mietparteien: Nr.7 - 9Mietparteien  
Nr.5 - 7 Mietparteien  
Nr.3 - 10 Mietparteien  
Eingang: Vorne - Nr.5, Hinten - Nr.3 und Nr.7  
Treppenaufgang: vorne  
Vorne: Vorplatz 4,00m \* 4,00m (30er Betonsteinplatten)  
Eingang einstufig abgesetzt  
Abstandsgrün vorne: Rasen, Rosenpflanzen, Berberitzenhecke (20cm)  
hinten: Gehölzflächen  
Bauwisch:östlich: Rasen, nach hinten hin Gehölzfläche  
abgepollerte Feuerwehzufahrt (7,00m breit)  
westlich:Rasen, Berberitzenhecke (20cm), Gehweg(1,70m breit)  
Zufahrt zum Hof und den Stellflächen  
Hinten: Vorplätze für Hausnummern 3 und 7 (7,00m \* 5,50m)  
Kellerausgang (Nr.5), Zufahrtsweg (3,60m, Betonsteinquader)  
Grünflächen: blocköffentlich  
Infrastrukturen: Feuerwehzufahrt, Müllplätze, Trockenplätze, Spielplatz,  
Stellplätze, Bänke

### Abbildung 17: Aufnahmezettel

Die weiteren Arbeitsschritte orientieren sich nach der pflanzensoziologischen Systematik bzw. nach der bautypologischen Systematik von HARRENBURG und WANNAGS (siehe oben). Somit kann anhand der festgelegten Begriffe eine Tabelle erstellt werden, welche einen Vergleich von Bautypen ermöglicht.

## 8.2 Begriffsklärung

Hierbei sind zunächst einige Begriffe erklärt, welche für die Aufnahmen der Zeilengeschosswohnungsbauten wichtig sind.

**Bauwisch** – seitlicher Abstand eines Gebäudes zur Nachbargrenze

**Abstandsgrün** – begrünte Fläche, die ein gebrauchsfähiges ‚Aussenhaus‘ ersetzen, ggf. aufheben

**zeilenöffentlich** – Betreten und ggf. Nutzung der Grünflächen erfolgt durch die Bewohner eines Gebäudes

**blocköffentlich** – Betreten und ggf. Nutzung der Grünflächen erfolgt durch die Bewohner des Baublocks bzw. des Baufeldes

**quartiersöffentlich** – Betreten und ggf. Nutzung der Grünflächen erfolgt durch Bewohner des Stadtteils, meist geschieht dies über Wegabkürzungen zu bestimmten Orten im Quartier (bspw. Einkaufshallen)

veröffentlicht – Die Grünflächen werden von jedem Anlieger betreten und ggf. genutzt, eine soziale Zuständigkeit für die Grünflächen ist nicht mehr erkennbar

Verbindungsweg – bezeichnet einen Weg, welcher parallel zur Zeile verläuft und die Zugänge der Gebäudesegmente miteinander verbinden

Zugangsweg – bezeichnet einen Weg, welcher vertikal zwischen Gebäudezugang und Fahrbahn/Parkplatz verläuft

### **8.3 Tabellenbeschreibung**

Insgesamt wurden 41 Aufnahmen von Zeilengeschosswohnungsbauten in Neubrandenburg erstellt. Zu den Aufnahmegebieten gehören die Innenstadt, die Südstadt, das Vogelviertel, das Reitbahnviertel, das Katharinenviertel, der Stadtteil Lindenberg Süd und die Oststadt. Diese Aufnahmegebiete unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Quartiersstruktur und der Erschließung. (Tabelle siehe Anhang)

Durch die Tabellenarbeit haben sich 4 Typen herausgebildet.

A – Blockrandzeile (Spalte I)

B – geräumelte Zeile (Spalte II bis III)

Ausbildung 1: offen geräumelte Zeile

Ausbildung 2: geschlossen geräumelte Zeile

Variante 1: bandförmig geräumelte Zeile

Variante 2: geräumelte Zeile mit Eckbebauung

Variante 3: geräumelte Straßenbegleitzeile

C – Straßenbegleitzeile (Spalte IV bis VII)

Ausbildung 1: in Rastererschließung

Ausbildung 2: in Netzerschließung

Ausbildung 3: in Mischerschließung

Ausbildung 4: in Wohnwegerschließung

D – additiv gereichte Zeile (Spalte VIII bis IX)

Ausbildung 1: als Nachverdichtung

Ausbildung 2: am Siedlungsrand

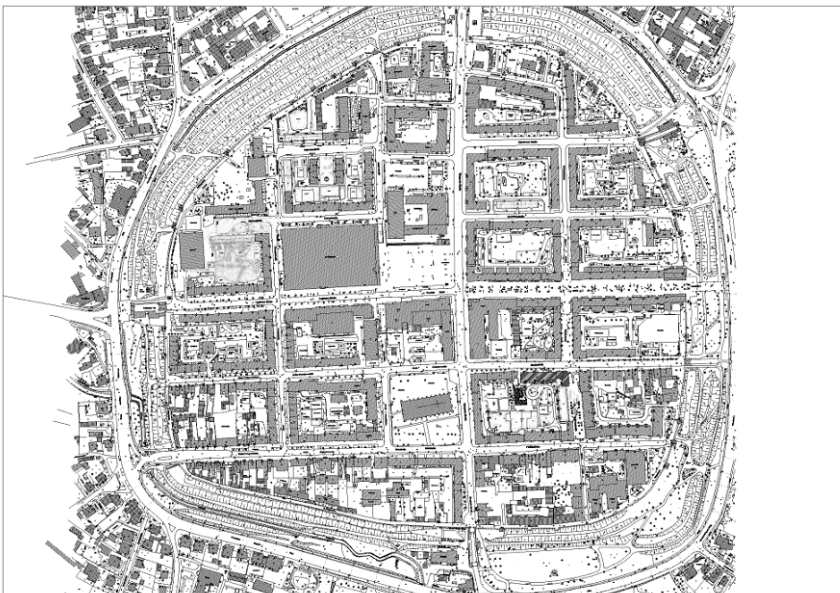
Sämtliche Zeilengeschossbauten sind mit Abstandsrün versehen. Desweiteren sind kaum physische Grenzen vorhanden und die meisten Zeilen verfügen über einen hinteren Verbindungsweg. Die hier abgebildeten zwei- bis sechsgeschossigen Zeilen entstanden zwischen 1950 und 1995.

Sie werden über vordere Treppenaufgänge erschlossen und haben Keller mit Fenster. Diese Gebäude sind alle gesockelt, überschreiten nicht die Gebäudehöhe von 20,00m und die Gebäudetiefe beträgt, abgesehen von einer Aufnahme, mindestens 9,00m. Zudem beschreibt der Gradient in der Tabelle die chronologische Entwicklung des Wohnungsbaus in Neubrandenburg, sowie die zunehmende Geschossigkeit und die damit verbundene Einwohnerdichte bis zur Wendezeit.

### **8.3.1 A - Blockrandzeilen (Spalte I)**

#### **Quartiersstruktur**

Dieser Zeilentyp ist mit 5 Aufnahmen vertreten und in der Innenstadt zu finden. Die Innenstadt von Neubrandenburg ist durch die Rastererschließung geprägt. Hierbei waren die Baufelder einst als Hufenbebauung ausgebildet, welche während des 2. Weltkrieges fast gänzlich zerstört wurde. In den Nachkriegsjahren (50ziger und 60ziger Jahre) ist die Innenstadt, auf Grundlage der Rastererschließung, neu aufgebaut worden. Dabei wurden die Straßen verbreitert und die Baufelder als Block-Bebauung hergestellt, so dass die Blockrandzeilen innen liegende Grünflächen umschliessen. Abschnittsweise sind die Baufeldgrenzen jedoch auch durch transparente Zäune (mit Torverschluss) hergestellt oder mit neu gepflanzten Hecken angedeutet. Im Schnitt sind die Baufelder ca. 9400m<sup>2</sup> groß und rechteckig ausgebildet, wobei die Wohnbaudichte durchschnittlich bei 10 Mietparteien/1000m<sup>2</sup> liegt.



**Abbildung 18: Quartier Innenstadt (digitale Planunterlage, NB 2010)**

Bei den Blockrandzeilen sind die innen liegenden Grünflächen ähnlich ausgestattet mit hinteren Verbindungswegen, Trockenplätzen auf Rasen, zentrale Müllplätze und

Sandkästen. Stellenweise wurden Gehölze zu Gruppen oder auch einzeln gepflanzt, bilden aber nur in Ausnahmefällen Grenzen für Freiräume aus (Aufnahmenummer Mi4). Ausser dem sind bei fast allen Aufnahmen PkW-Stellflächen im Blockinneren zu finden, so dass diese mit einer zusätzlichen Fahrbahn erschlossen werden müssen.

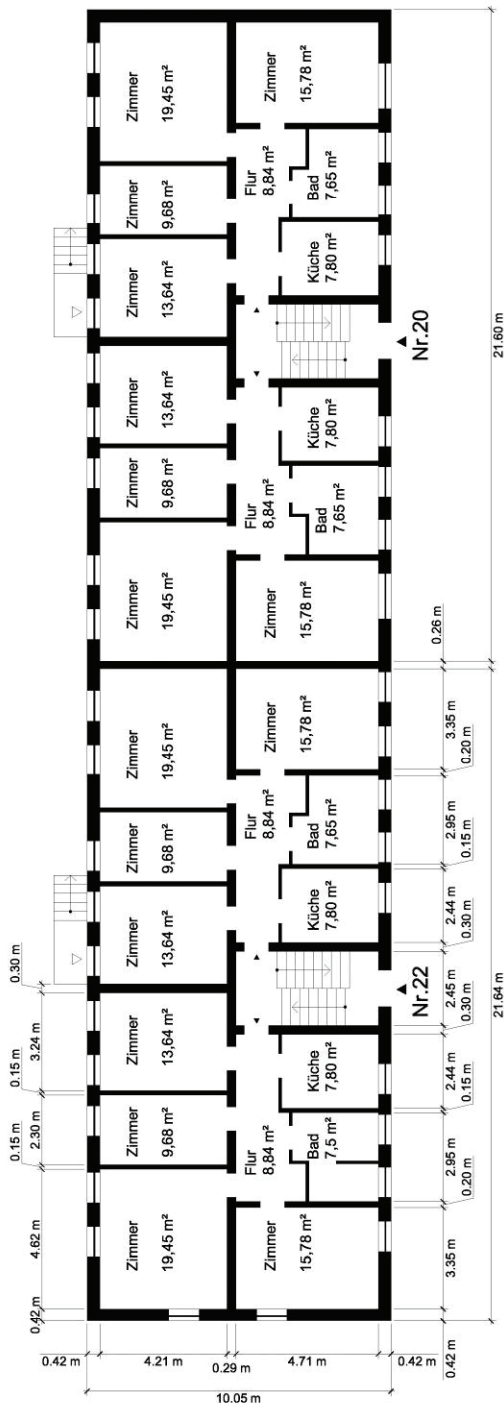


Abbildung 19: Baublock (Aufnahmenummer Mi4)

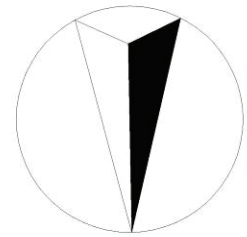
### **Erschließung der Gebäude**

Die Gebäude stehen traufständig zur Straße, sind partiell straßenorientiert. Die Eingänge befinden sich vorne. Dabei bildet Aufnahme Nummer Mi5 (Ifd. Nr. 5) die Ausnahme, denn durch rückseitige Gebäudeeingänge ist eine Orientierung zur Straße nicht gegeben. Zudem ist die Aufnahme Nummer Mi1 (Ifd. Nr. 3) mit 2 rückseitigen Eingängen und einem vorderen Eingang ausgebildet. Die Bauwiche sind bei allen Blockrandzeilen mindestens einseitig bebaut (außer Aufnahme Nummer Mi1). Prinzipiell sind alle Blockrandzeilen als Dreigeschossiger mit Dachausbau ausgebildet, wobei der Gebäudeeingang mit Vorplatz und einem Treppenpodest ausgestattet ist. Sämtliche Gebäude sind gesockelt und die Wohnungen sind durch vordere Treppenaufgänge, über zweiläufig gegenläufige Treppen mit Zwischenpodest, zu erreichen. Der Zugang zu den Grünflächen erfolgt über den Keller und mit einer am Gebäude liegenden einläufigen Treppe.

Die Wohnungen werden zweispännig und auch dreispännig von Zwischenpodesten aus erschlossen. Bei den dreispännigen Gebäude(-segmenten) sind zudem Durchgangszimmer zu finden, wohingegen die Zimmer bei den Zweispännern separat vom Flur aus begehbar sind. Mit Ausnahme der Aufnahme Mi5 sind alle Küchen und Bäder mit Fenstern ausgestattet. In der Regel liegen Küche und Bad nebeneinander und bei den Zweispännern sind die Küchen zur Straße hin ausgerichtet. Die 2-Raum-Wohnungen verfügen im Schnitt über 53,00m<sup>2</sup> Wohnraumfläche. Die 3-Raum-Wohnungen sind durchschnittlich 65,00m<sup>2</sup> groß und die 4-Raum-Wohnungen verfügen über 80,00m<sup>2</sup> Wohnfläche. Dabei sind die Bäder der Blockrandzeilen im Schnitt nie größer als 6,00 bis 7,00m<sup>2</sup> und die Küchen liegen zwischen 7,00 und 9,00m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die Zimmer sind alle annähernd quadratisch geschnitten und nicht tiefer als 4,70m.



# Dümperstraße



Hochschule Neubrandenburg  
University of Applied Sciences

Master-Thesis

Der Zeilengeschosswohnungsbau

Betreuer

Prof. Dr. H. Lührs  
Stefan Herold

Gebäude-Grundriss

Dümperstraße 20, 22 (EG)  
(Stand 2010)

Quellen: Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH

Datum	29.04.2011	Bearbeiter	Michael Schulz
Maßstab	1:250	Dateiname	Mi3_Grundriss

### **8.3.2 B - Geräumelte Zeilen (Spalte II bis III)**

Die geräumelten Zeilen sind mit 17 Aufnahmen vertreten, bilden somit die grösste Gruppe und werden in 2 Ausbildungen, hinsichtlich der Bauwiche, unterschieden.

#### **1. Ausbildung – offen geräumelte Zeilen (Spalte II)**

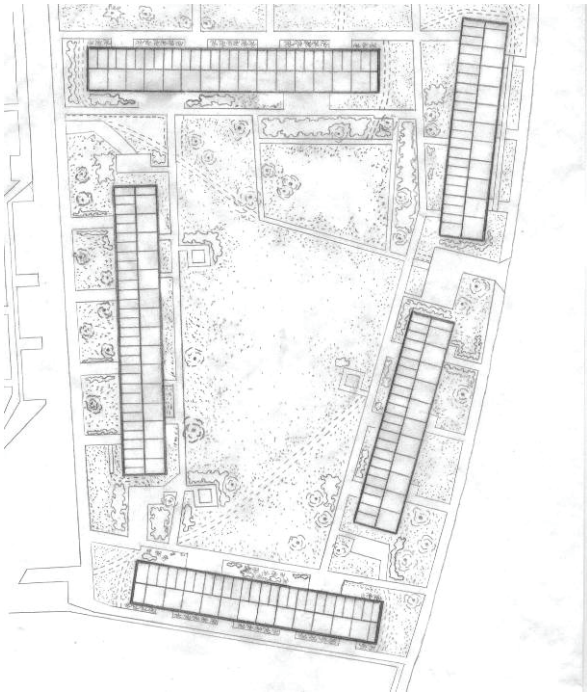
Der Typus der offen geräumelten Zeile ist in der Südstadt zu finden. In den 60ziger und 70ziger Jahren wurde dieses Quartier als Stadterweiterung, entlang der Neustrelitzer Straße, angelegt.

Von der Neustrelitzer Straße aus führen 2 Hauptverkehrsachsen in das Quartier und die John-Schehr-Straße bildet den Abschluss der Südstadt. Dazwischen sind die Straßen netzartig mit Stichwegen angelegt und erschließen somit die Gebäude.

Dabei fallen die Baufelder recht großzügig aus (ca. 14000m<sup>2</sup>) und die Wohnbaudichte dieser Ausbildung beträgt im Schnitt 15 Mietparteien/1000m<sup>2</sup>.

Die Gebäude stehen traufständig zur Straße, die Eingänge sind partiell straßenorientiert und die Eingänge befinden sich vorne. Im Gegensatz zu den Blockrandzeilen sind die Bauwiche hier jedoch offen, ohne materielle Grenzen ausgestattet und sind mit Abstandsgrün und Wegen ausgebildet. Diese Wege und offenen Bauwiche lassen eine erhöhte fußläufige Durchlässigkeit für das Quartier zu (quartiersöffentliche Grünflächen) und erfordern an markanten Orten eine Ausweitung in Form von Trampelpfaden. Alle Trampelpfade beschreiben dabei Abkürzungen zu Orten, die öfter erreicht werden müssen, als vorerst angedacht war. Zum Beispiel sind dies der 'Aldi-Trampelpfad', die Trampelpfade nahe den Gebäudegiebeln oder auch der 'Spielplatz-Trampelpfad' (quer durchs Gehölz). Zudem bildet eine giebelständige Zeile mit straßenabgewandten Eingängen den Abschluß des Baufeldes.





**Abbildung 20: Baufeld Südstadt (Aufnahmenummer Mi6 bis Mi10)**

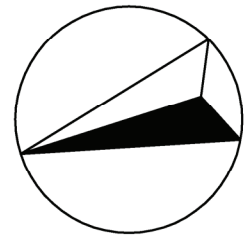
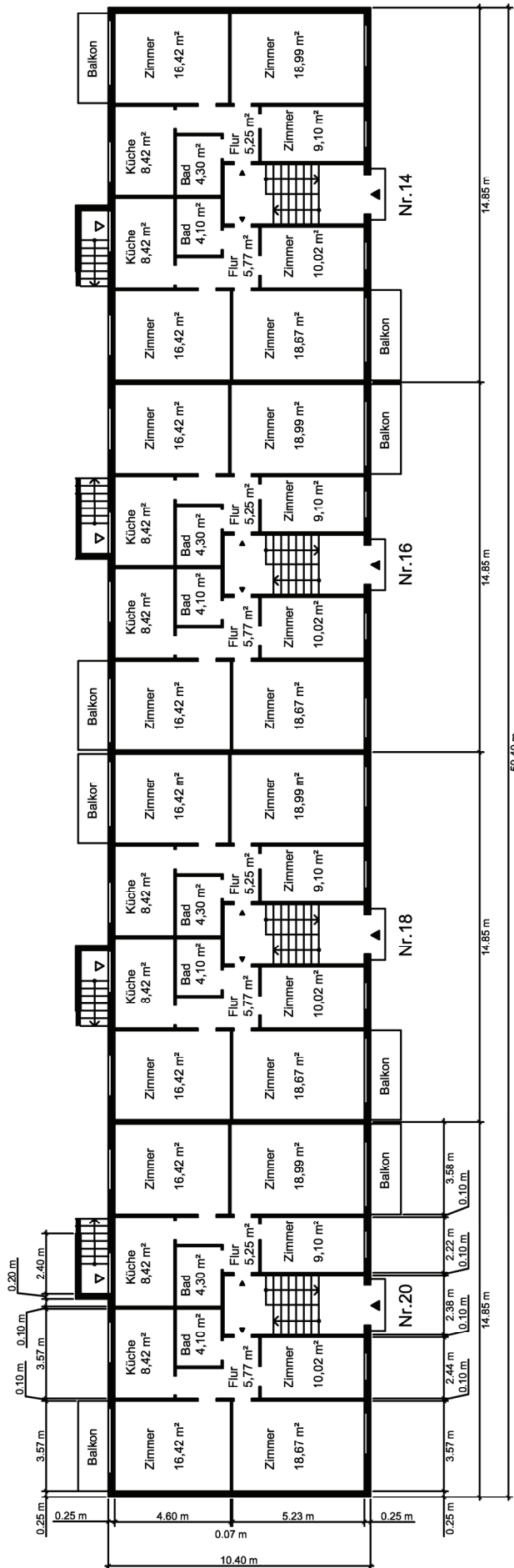
Das vordere Abstandsgrün ist zuweilen ohne materielle Grenze hergestellt, hierbei bildet die Aufnahmenummer Mi6 (mit hüfthoher Hecke) die Ausnahme.

Die Eingänge sind mit Vorplätzen und Treppenpodesten (einstufig) ausgestattet. Bei der Aufnahmenummer Mi10 sind hier Sitzbänke (mit Fahrradschloss gesichert) von den Mietern aufgestellt worden. Die innen liegenden Grünflächen bestehen zum größten Teil aus Rasen auf dem sich die Trockenplätze befinden. An den Bauwuchseiten sind die Müllplätze errichtet worden und an den Verbindungswegen wurden Gehölze als Gruppe oder Solitär gepflanzt. Die Sandkisten und Spielplätze befinden sich ebenso am Rand der Verbindungswege und nahe den Gebäuden.

Eigenartigerweise führt von der Clara-Zetkin-Straße aus ein breiter Weg (möglicherweise Feuerwehr-Zufahrt) Richtung Süden, dieser ist jedoch versperrt durch Findlinge.

Währenddessen befindet sich die ausgeschilderte Feuerwehr-Zufahrt zwischen den Giebeln der Wohngebäude in der John-Schehr-Straße.

# John - Schehr - Straße



Die angegebenen Maße können gegebenenfalls abweichen!



Hochschule Neubrandenburg  
University of Applied Sciences

Master-Thesis

Der Zeilengeschosswohnungsbau

Betreuer

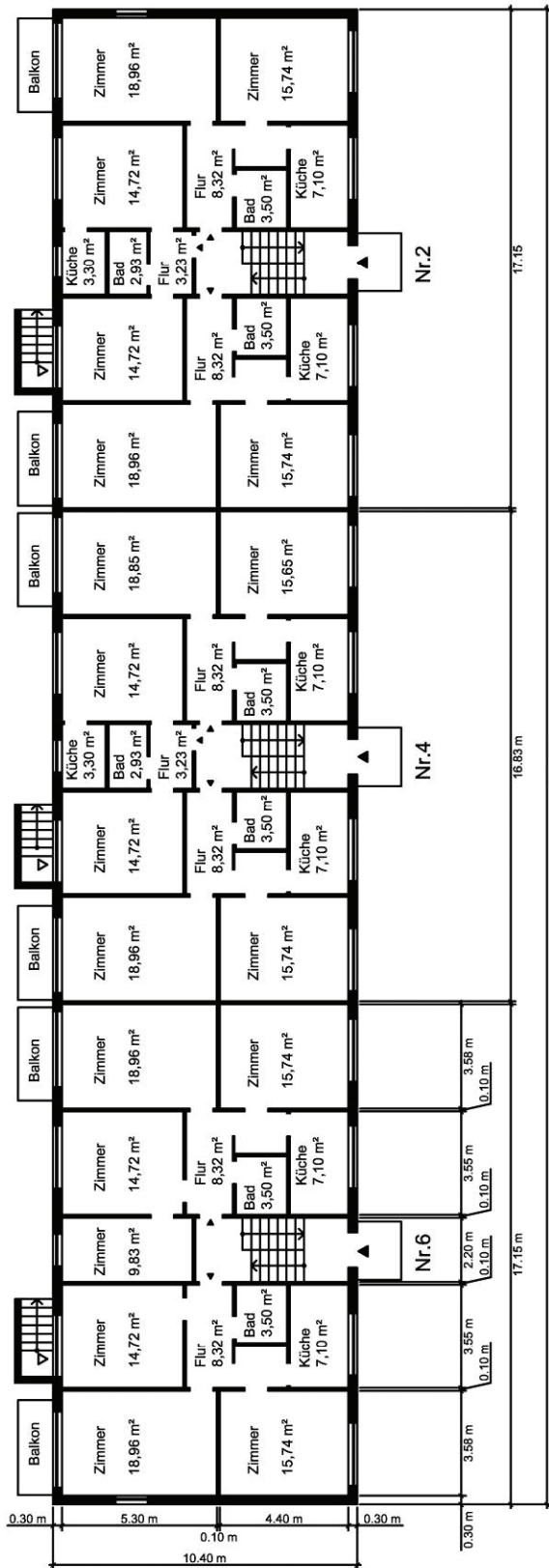
Prof. Dr. H. Lührs  
M.Sc. Stefan Herold

Gebäude-Grundriss

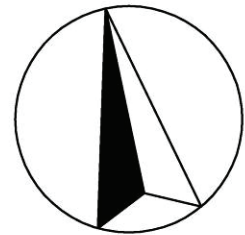
John-Schehr-Straße 14, 16, 18, 20 (EG)  
(Stand 2010)

Quellen: <http://www.wbg-wendenschloss.de>  
ISEK Neubrandenburg-Vogelviertel (2002)

Datum	29.04.2011	Bearbeiter	Michael Schulz
Maßstab	1:250	Dateiname	Mi7_Grundriss



# John - Schehr - Straße



Die angegebenen Maße können gegebenenfalls abweichen!



Hochschule Neubrandenburg  
University of Applied Sciences

Master-Thesis

Der Zeilengeschosswohnungsba

Betreuer

Prof. Dr. H. Lührs  
M.Sc. Stefan Herold

Gebäude-Grundriss

John-Schehr-Straße 2, 4, 6 (EG)  
(Stand 2010)

Quellen: <http://www.wbg-wendenschloss.de>  
ISEK Neubrandenburg-Vogelviertel (2002)

Datum	29.04.2011	Bearbeiter	Michael Schulz
Maßstab	1:250	Dateiname	Mi8_Grundriss

Die offen geräumelten Zeilen bestehen ebenso wie die Blockrandzeilen aus Gebäudesegmenten mit separaten Eingängen und Ausgängen, welche aneinandergereiht die Zeile ergeben. Der Gebäudeabschluss (hier Satteldächer) ist nicht zum Wohnraum ausgebildet.

Die Gebäudesegmente der Zeilen in der Südstadt sind viergeschossig und werden über ein vorderes Treppenhaus, mit zweiläufig gegenläufiger Treppe, erschlossen.

Die Geschosse der offen geräumelten Zeile sind zweispännig (Ausnahmen sind hierbei die Aufnahmen Mi8 und Mi6) und mit 3-Raum-Wohnungen ausgestattet.

Dabei befinden sich die Küchen (mit Fenster) hinten und die Bäder (ohne Fenster) sind innen liegend. Die Zimmer sind separat vom Flur aus begehbar und rechteckig geschnitten.

Bei der zweispännigen Variante mit 3-Raum-Wohnungen und 4-Raum-Wohnungen liegen die Küchen (mit Fenster) vorne. Dabei wurde das Innere des Gebäudes, nach der ersten Variante, gespiegelt und das Segment in der Traufe verbreitert, so dass für die 4-Raum-Wohnung das schmale Zimmer, auf Breite des Treppenaufgangs, hinten hergestellt wurde. Bei der ersten Variante (nur 3-Raum-Wohnungen) befinden sich diese schmalen Zimmer vorne und neben dem Treppenaufgang.

Die 3-Raum-Wohnungen sind durchschnittlich 65,00m<sup>2</sup> groß, die Bäder sind dabei mit einer Fläche von ca. 4,00m<sup>2</sup> und die Küchen mit ca. 7,00m<sup>2</sup> ausgebildet. Die Mieter der 4-Raum-Wohnungen verfügen über ca. 78,00m<sup>2</sup>. Dreispännige Gebäudesegmente dieser Ausbildung sind mit 2-Raum-Wohnungen (Größe ca. 38,00m<sup>2</sup> bis ca. 50,00m<sup>2</sup>) ausgestattet. Die Gebäudeausgänge erfolgen über den Keller und über eine am Gebäude liegende einläufige Treppe. Zudem sind alle Wohnungen mit Balkonen (zur innen liegenden Grünfläche hin ausgerichtet) ausgestattet.

Trotz der Veröffentlichung (oder vielleicht gerade deswegen?) dieser Baustruktur waren die Bewohner im Gespräch offener. Bereitwillig erzählten sie uns, wann die Gebäude entstanden sind, wie die Wohnungen aufgebaut sind und was sie sonst so stört. So zum Beispiel der Mangel an PkV-Stellflächen vor den Gebäuden oder auch die Enge der Wege (Treppenzugänge) zu den Kellern (hier: Abstellflächen für Fahrräder, Kinderwagen, Möbel und anderes Gerümpel).

Weitere Aneignungsspuren waren hier nur anhand von Kreidezeichnungen, kleinen Staudenpflanzungen (an den Ecken der hinteren Zuwegungen), einer Katzentreppe und einem Zigarettenglas zu erkennen.

## 2. Ausbildung – geschlossen geräumelte Zeilen (Spalte III)

Die zweite Ausbildung (Spalte III) ist charakterisiert durch die blockähnliche Baustruktur und durch die Bauzeit in den 70ziger und 80ziger Jahren. Die Zeilengeschossbauten sind alle Fünf- bis Sechsgeschosser, die Gebäudeabschlüsse sind erstmalig als Flachdächer ausgebildet und die Bauwiche sind zum grössten Teil bebaut.

In dieser Ausbildung sind 3 Varianten zu unterscheiden. Zum einen die Variante der bandförmig geräumelten Zeilen (lfd. Nr. 13 bis 16) und zum anderen die Variante der geräumelten Zeile mit Eckbebauung (lfd. Nr. 17 bis 22), sowie die geräumelten Straßenbegleitzeilen in der Oststadt (lfd. Nr. 11 und 12).

### Variante 1 – bandförmig geräumelte Zeilen (lfd. Nr. 13 bis 16)

Dieser Typus von geräumelten Zeilen ist als durchgängiges Prinzip des Reitbahnviertels zu verstehen. Durch die bandförmige Anordnung (es ist unklar ob erst die Verästelungserschließung geplant wurde oder diese sich dem Quartiersbild anordnet) der Zeilen bilden sich hintere Grünflächen aus, welche teilweise untereinander verbunden sind (eine Art Grünflächenverbund). Somit erübrigt sich auch die Frage nach der Einstufung der Grünflächen-Öffentlichkeit, denn wie auch schon bei den offen geräumelten Zeilen sind mindestens die Baufeldecken offen gelassen, hier sind die Müllplätze und auch Wege zu finden, so dass die Durchlässigkeit für Anlieger gegeben ist und dies obwohl die Zeilen aneinander gereiht sind und die Bauwiche fast ausschließlich bebaut sind.

Eine genaue Begrenzung von Baufeldern ist nicht möglich, trotzdem liegen die Grössen zwischen 13000m<sup>2</sup> und 27000m<sup>2</sup>.

Die Wohnbaudichte beträgt hier im Schnitt 23 Mietparteien/1000m<sup>2</sup>.

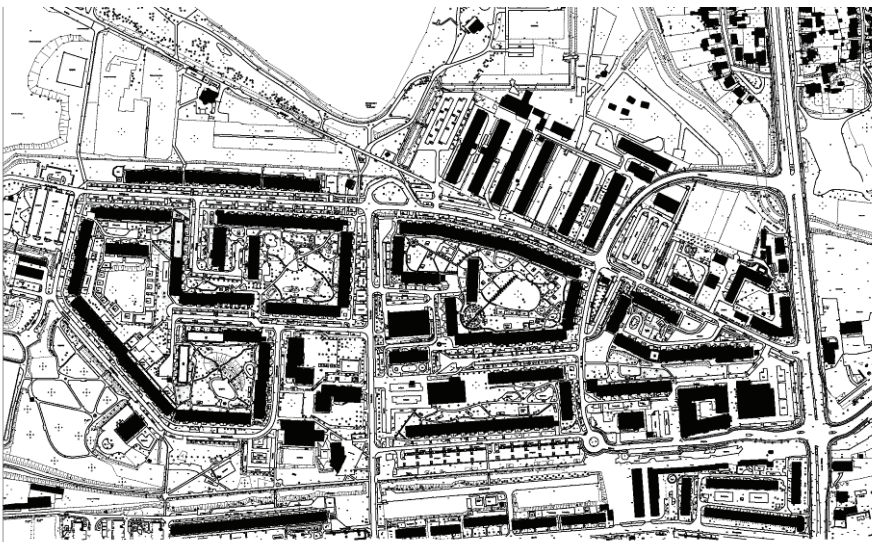
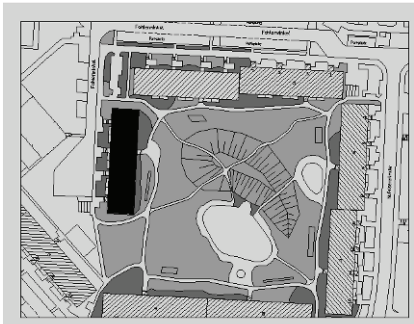


Abbildung 21: Quartier Reitbahnviertel (digitale Planunterlage, NB 2010)

Innerhalb von den Baufeldern befinden sich nebst der Standard-Ausstattung auch Kindergärten. Diese sind bisweilen umzäunt und beschreiben ein eingegrenztes Areal mit Spielplätzen, Sandkästen und Gehwegen. Zudem sind die Grenzen hinterpflanzt mit frei wachsenden Hecken und Solitärgehölzen.

Ausser dem sind auch Spielplätze und andere platzartige Areale als zentrale Orte in den Grünflächen vorhanden. Rund um diese zentralen Orte sind Gehwege angeordnet, welche wieder rum über 'Schlender-Wege' miteinander verbunden sind und die Mitte erschliessen. An den Rändern der innen liegenden Grünflächen sind die Trockenplätze und Sandkästen angeordnet. Stellenweise sind hier auch Sitzbänke und Pergolen zu finden.

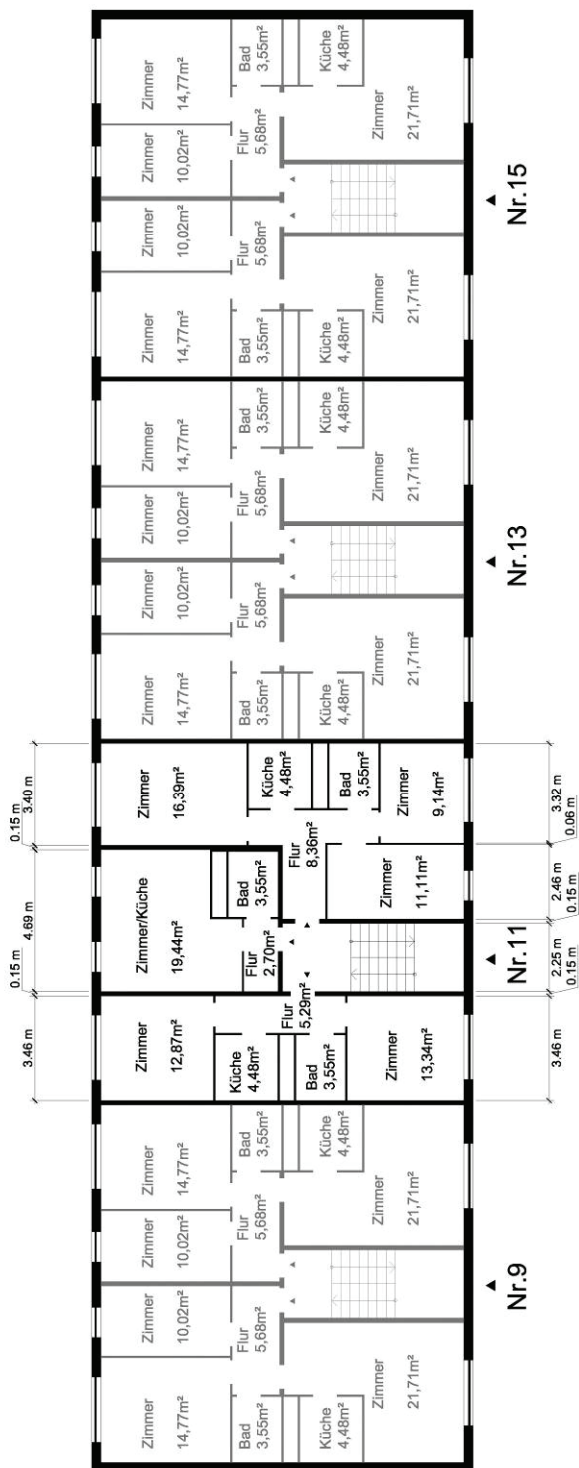
Die Gehölze werden als Gehölzgruppen gepflanzt oder aber als Schattenspender an den Spielplätzen und auch teilweise als Baumreihe entlang der Wege.



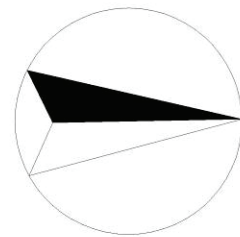
**Abbildung 22: Baufeld Reitbahnviertel (Aufnahmenummer Mi27)**

Die traufständig stehenden Wohngebäude der späten 80ziger Jahre bestehen in der Regel aus 4 Gebäudesegmenten und sind mit einem Flachdach (mit Attika) ausgebildet.

Die fußläufige Erschließung der Gebäude erfolgt über einen Weg, welcher von Straßen, über Abstandsrün, getrennt ist. Diese Wege verlaufen linear zur Fahrbahn und sind über Zugangswege mit der Straße (in diesem Fall die Fahrbahn mit PkV-Stellflächen) verbunden. Die Gebäudezugänge sind über ein einstufiges Podest (mit Windfang) erreichbar. Innerhalb des Gebäudes befindet sich der Treppenaufgang in der Regel vorne. Jedoch werden vor allem die dreispännigen Segmente innerhalb einer Zeile gedreht, so dass der Treppenaufgang vorne oder hinten liegt. Aus der Bauweise mit den Betonplatten ist auch ersichtlich, inwiefern der Begriff Gebäudesegmente zu verstehen ist. Denn vor allem hier sind vorgefertigte Bauelemente so zusammenzufügen, dass sie ein gesamtes Wohngebäude ausbilden. Diese einzelnen Segmente werden zur Zeile aneinandergereiht und können innerhalb dieser ausgetauscht, gedreht, gespiegelt oder transformiert werden. Während bei den vorherigen Beispielen, die Gebäudesegmente in der Regel gleiche Grundrisse aufzeigen und über Kellerausgänge verfügen, ist diese Zeile mit 2 unterschiedlichen Gebäudesegmenten hergestellt worden.



# Fohlenwinkel



Hochschule Neubrandenburg  
University of Applied Sciences

Master-Thesis

Der Zeilengeschosswohnungsbau

Betreuer

Prof. Dr. H. Lührs  
M.Sc. Stefan Herold

Gebäude-Grundriss

Fohlenwinkel 9, 11, 13, 15 (OG)  
(Stand 2011)

Quellen: www.immobilienscou24.de (2011)

Datum	29.04.2011	Bearbeiter	Michael Schulz
Maßstab	1:250	Dateiname	Mi28_Grundriss

Drei dieser Gebäudesegmente sind zweispännig erschlossen und sind mit 3-Raum-Wohnungen, auf 5 Etagen, ausgebildet.

Im Gegensatz dazu ist das 4. Gebäudesegment dreispännig erschlossen und ist mit 1-Raum-Wohnungen, 2-Raum-Wohnungen und 3-Raum-Wohnungen, auf 5 Etagen, ausgebildet. Zudem verfügt nur dieses Segment über einen hinteren Zugang, welcher ebenerdig ausgebildet ist und im Prinzip dem vorderen Zugangsbereich des Segments entspricht. Dabei erfolgt der Durchgang des Gebäudes über 2 Treppenaufgänge (im EG und im Keller), wobei entweder eine Treppe hinauf und eine hinab gegangen wird oder eine Treppe hinab (in den Keller) und eine wieder hinauf.

Die zweispännig erschlossenen 3-Raum-Wohnungen sind ca. 60,00m<sup>2</sup> groß. Hierbei liegen die Bäder und Küchen nebeneinander und am Rand des Gebäudesegments (ohne Fenster). Beide Räume sind verhältnismäßig klein ausgebildet (ca. 4,00m<sup>2</sup>), wobei die Küche durch dünne Wände (mit Durchlass und Durchreiche) vom Wohnzimmer getrennt ist. Das Wohnzimmer beschreibt hierbei den grössten Raum in der Wohnung (ca. 22,00m<sup>2</sup> groß). Die Zimmer sind rechteckig oder mehreckig geschnitten (Wohnzimmer) und mindestens 4,28m tief.

Im Gegensatz dazu sind die 3-Raum-Wohnungen des Dreispanners anders hergestellt. Durch den seitlich versetzten Treppenaufgang erhöht sich die Breite der 3-Raum-Wohnung, so dass aus der Durchreich-Küche ein separater Raum wird, welcher vom Wohnzimmer (ca. 21,00m<sup>2</sup>) aus erreichbar ist. Diese Küche ist in der Regel zur Straße hin ausgerichtet. Die 1-Raum-Wohnungen dieser Segmente verfügen über keinen separaten Raum für die Küche. Hierbei befindet sich die Küchenausstattung in dem einzigen Raum dieser Wohnung.

#### Variante 2 – geräumelte Zeile mit Eckbebauung (Ifd. Nr. 17 bis 22)

Diese Variante der geschlossen geräumelte Zeile ist im Katharinenviertel, in den späten 80ziger Jahren, entstanden. Dieser Stadtteil ist durch die Rastererschließung und durch gründerzeitliche, einzeln stehende Häuser geprägt. Zwischen der Hochbrücke (Woldecker Straße) und Katharinenstraße ist das Katharinenviertel, auf Grundlage der Rastererschließung, mit diesen Zeilen neu bebaut worden.

Diese Bebauung hebt sich mit den 6 Geschossen von der quartiersüblichen Bebauung ab. Das Wohnbauprogramm (mit hoher Einwohnerdichte) musste sich hierbei an vorgegebene Baufeldgrößen orientieren, so dass eine andere Baustruktur als beispielsweise im Reitbahnviertel entstand. Die Bautypen der Gebäudesegmente sind dieselben wie im Reitbahnviertel.



Die traufständig und partiell straßenorientierten Zeilen grenzen aneinander, so dass die Bauwiche in der Regel nicht offen sind. Die Ecken der Baufelder verunmöglichen jedoch einen Anbau mit typischen Gebäudesegmenten dieser Ausbildung, somit wurde speziell hierfür ein Ecksegment entwickelt, um die Baufläche größtmöglich zu nutzen.

Das kleinste Baufeld ist ca. 5000m<sup>2</sup> groß und das größte Baufeld misst ca. 11000m<sup>2</sup>.

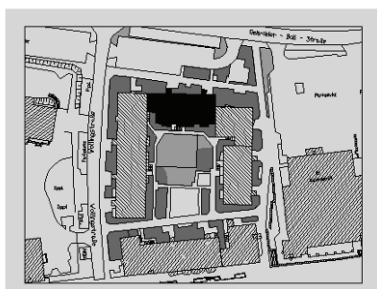
Auf dem größten Baufeld sind Wohnungen für ca. 373 Mietparteien vorhanden. Im Vergleich mit dem Quartier in der Südstadt sind hier bei annähernd selber Baufeldgröße, doppelt so viele Mietparteien untergebracht. Damit ist eine Zuordnung von Zuständigkeiten über die Aussenanlagen oder auch die Schaffung von Freiräumen ausgeschlossen.

Die Wohnbaudichte dieser Variante beträgt im Schnitt 38 Mietparteien/1000m<sup>2</sup>.

Die fußläufige Erschließung ist in der Regel von der Straße, durch Abstandsgrün getrennt.

Auch hier sind Zugangswege zu finden, welche die Gebäudeeingänge mit den PkW-Stellflächen verbinden. Dabei sind die Gebäudeeingänge ebenso über ein einstufiges Podest und einem Windfang erreichbar.

Das durch die Zeilen umschlossene Baufeld ist an 2 Stellen offen, so dass an diesen Orten die innen liegende Grünfläche begehbar sind. Weitere Zugänge werden über einzelne Gebäudesegmente, durch Kellerzugänge oder ebenerdig rückwärtige Zugänge, gespielt. Durch die unterschiedlichen Baufeldgrößen, zeichnen sich auch unterschiedlich große Dimensionierungen der Ausstattung ab.

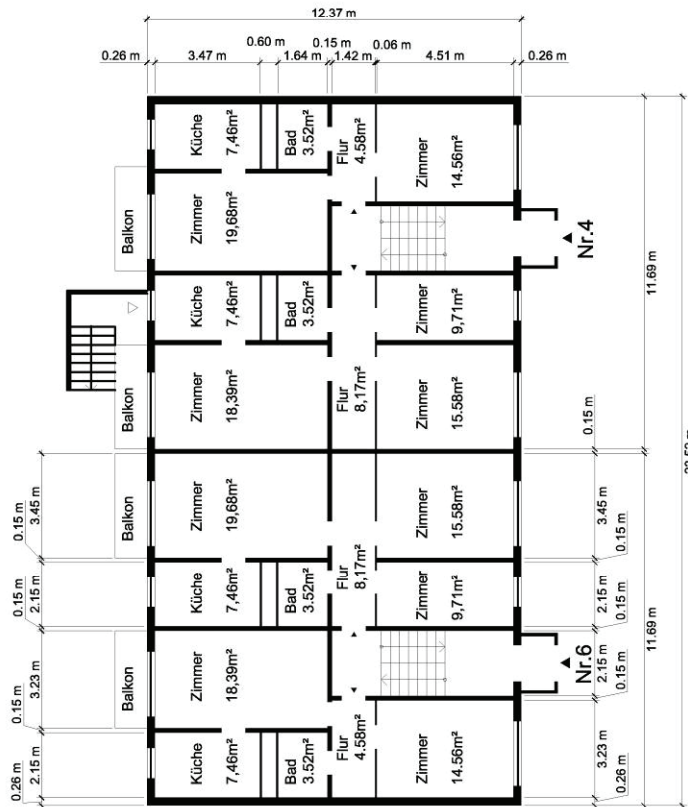


**Abbildung 23: Baufeld Katharinenviertel (Aufnahmenummer Mi24 bis Mi26)**

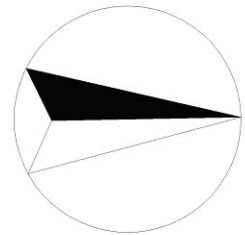
Während bei den Baufeldern in der Gebrüder-Boll-Str. die Ausstattung auf geringfügig kleiner Fläche seinen Platz finden muss, sind die Baufelder der August-Milarch-Straße mit weitaus größeren Trockenplätzen und Sandkästen ausgestattet.

Die Gehölze sind in Gruppen gepflanzt, bilden jedoch keine lesbare Struktur aus. Lediglich durch Wege werden Flächen unterteilt, wobei diese Flächen einer vorbestimmten Nutzung unterliegen (Trockenplatz, Sandkasten, Gehölzfläche).

Das Abstandsgrün auf der innen liegenden Baufeldseite ist regelrecht mit Sträuchern hergestellt.



# Gebrüder-Boll-Straße



Die angegebenen Maße können gegebenenfalls abweichen!



Hochschule Neubrandenburg  
University of Applied Sciences

Master-Thesis

Der Zeilengeschosswohnungsbau

Betreuer

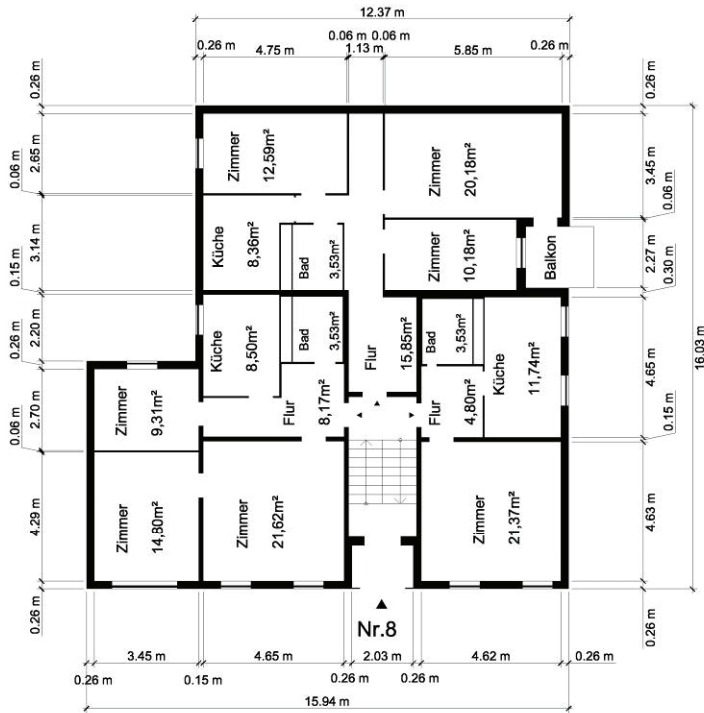
Prof. Dr. H. Lührs  
Stefan Herold

Gebäude-Grundriss

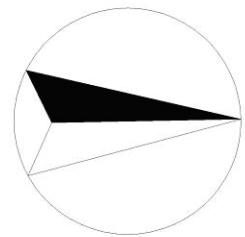
Gebrüder-Boll-Straße 4, 6 (EG)  
(Stand 2011)

Quellen: eigene Besichtigung (2011)

Datum	29.04.2011	Bearbeiter	Michael Schulz
Maßstab	1:250	Dateiname	Mi24_Grundriss



# Gebrüder-Boll-Straße



Die angegebenen Maße können gegebenenfalls abweichen!



Hochschule Neubrandenburg  
University of Applied Sciences

Master-Thesis

Der Zeilengeschosswohnungsbau

Betreuer

Prof. Dr. H. Lührs  
Stefan Herold

Gebäude-Grundriss

Gebrüder-Boll-Straße 8  
(Stand 2011)

Quellen: www.immobilienscout24.de (2011)

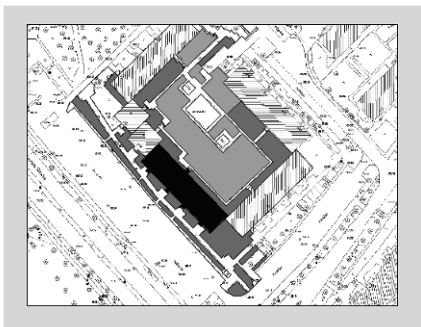
Datum	29.04.2011	Bearbeiter	Michael Schulz
Maßstab	1:250	Dateiname	Mi25_Grundriss

Der Grundriss der traufständigen Zeilen entspricht dem Bautyp aus dem Reitbahnviertel. Jedoch sind hier auch Transformationen von dem dreispännigen Gebäudesegment zu finden, so dass dieser nun ein Zweispänner mit 2-Raum-Wohnungen und 3-Raum-Wohnungen ist, wobei die Küchen als separater Raum (mit Fenster) hinten liegen. Ein hinterer Gebäudezugang ist hier nicht ausgeführt worden.

Die Eckbebauungen waren in weiteren Stadtteilen von Neubrandenburg nicht zu finden, bilden somit eine Ausnahme im Zeilengeschossbau und verdienen besondere Aufmerksamkeit. Diese Zeilensegmente (siehe Abbildung: Grundriss Aufnahmenummer Mi25) werden benutzt, ähnlich wie in der Blockrandbebauung, um die Ecken zu bebauen und sie reduzieren die Durchlässigkeit des Baufeldes auf ein Minimum (2 Zugänge). Ihre Geschossigkeit hebt sich nicht von der angrenzenden Bebauung ab, jedoch sind hier erheblich mehr Mietparteien (18 Mietparteien) untergebracht als in den 'normalen' Gebäudesegmenten. Dabei sind hier 1-Raum-Wohnungen (ca. 41,00m<sup>2</sup>) und 3-Raum-Wohnungen (65,00m<sup>2</sup> bis ca. 70,00m<sup>2</sup>) vorhanden, deren Küchen alle mit Fenstern versehen und die Badezimmer mittig des Gebäudesegmentes angeordnet sind. Die Eckbebauung verfügt über einen Kellerausgang und der Treppenaufgang befindet sich mittig hinter den Balkonen der 3-Raum-Wohnungen. Aneignungsspuren jeglicher Art waren hier nicht zu entdecken.

### Variante 3 – geräumelte Straßenbegleitzeilen (Ifd. Nr. 11 und 12)

Prinzipiell ist diese Variante kaum von der geräumelten Zeile mit Eckbebauung zu unterscheiden. Jedoch wurden hier keine Ecksegmente verwendet, so dass die Zeilen aneinander und versetzt zur Bauflucht stehen. Zudem setzt sich das Erschließungsprinzip der Oststadt aus vielen verschiedenen Erschließungen zusammen, so dass unterschiedliche Baustrukturen zum Vorschein kommen. Dabei sind diese jedoch im Gesamten als Straßenbegleitzeile zu verstehen.



**Abbildung 24: Baufeld Oststadt (Aufnahmenummer Mi39)**

Das Quartier Oststadt ist, in mehreren Bauabschnitten, in den 70ziger Jahren entstanden. Das Baufeld der Aufnahme Mi39 ist ca. 9000m<sup>2</sup> groß und das Baufeld der Aufnahme Mi38 erstreckt sich über ca. 28000m<sup>2</sup>, welches wiederum durch die Rudolf-Virchow-Straße (Stichstraße) geteilt ist.

Die Wohnbaudichte der Aufnahme Mi39 liegt bei ca. 38 Mietparteien/1000m<sup>2</sup> und die Wohnbaudichte der Aufnahme Mi38 liegt bei ca. 30 Mietparteien/1000m<sup>2</sup>.

Interessanterweise sind bei einigen Zeilen, bei gleich bleibendem Grundriss, die Fensterfront auf die Seite verlegt worden.

### **8.3.3 C - Straßenbegleitzeile (Spalte IV bis VII)**

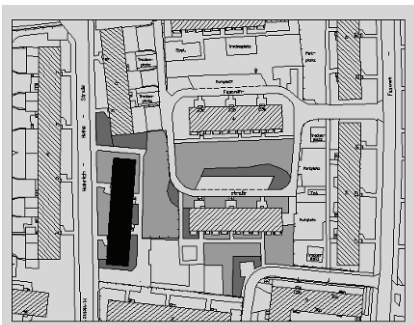
Diese Ausbildung meint dabei eine straßenorientierte, traufständige Zeile, welche parallel zur Straße steht und diese linear begleitet. Die Räumelung der Zeilen erfolgt somit über die Erschließungsform und die Stellung der Zeilen.

Die Straßenbegleitzeilen lassen sich in 4 Ausbildungen unterscheiden und sind in der Tabelle mit 9 Aufnahmen vertreten.

#### **1. Ausbildung – Straßenbegleitzeile in der Rastererschließung (Spalte IV)**

Die Wohngebäude der ersten Ausbildung (Ifd. Nr. 23 und 24) sind in den 50ziger Jahren entstanden. Diese Zeilen weisen hofartige Nutzungen, sowie zeilenöffentliche Grünflächen auf und sind zweigeschossig.

Das Vogelviertel und das Katharinenviertel sind über ein Raster erschlossen, wobei die Bebauung auf dem Prinzip der Hufenbebauung ruht. Hierbei sind neben den Seiten auch die Köpfe der Baufelder bebaut. Die Köpfe befinden sich an den Hauptverkehrsachsen des Rasters. In der Regel sind hier die Geschäfte untergebracht. Im Vogelviertel sind vornehmlich Reihenhauszeilen, additiv gereichte Zeilen und die Straßenbegleitzeilen zu finden. Davon stehen die Straßenbegleitzeilen in den Nebenstraßen und auf Parzellen mit materiellen Grenzen.



**Abbildung 25: Baufeld Vogelviertel (Aufnahmenummer Mi24)**

Sofern sich die Besitzverhältnisse der gesamten Zeile ändern (von Mietvertrag zum Kaufvertrag), werden die Außenanlagen von den Mietern brauchbar hergestellt. Hierbei werden zunächst deutliche Grenzen hergestellt, welche auch die Orte innerhalb der Parzelle trennen (bspw. Stellflächen von Garten). Außerdem besteht nun die Möglichkeit, die Wohnung nach Hinten hinaus zu erweitern, dies geschieht beispielsweise über einen gesockelten Wintergarten. Dahinter befindet sich eine Terrasse mit Staudenrabatte.

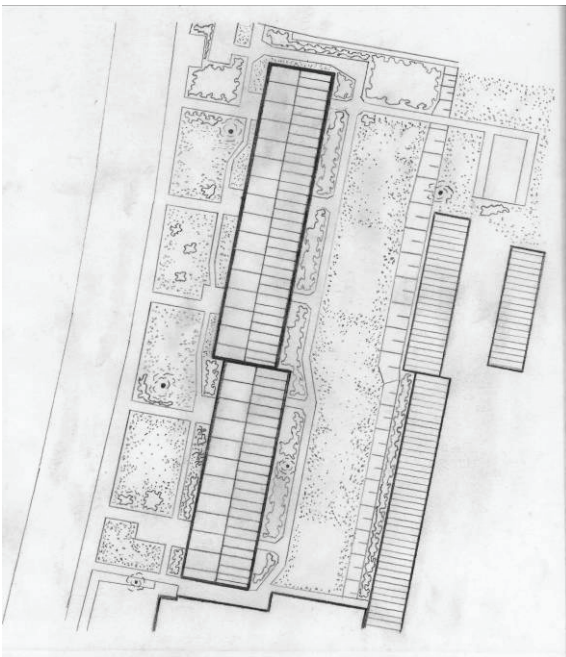
Das Hinten der Zeilen mit Mietwohnungen ist schlichtweg mit PkW-Stellflächen ausgebildet, dahinter wurde eine große Rasenfläche angelegt und etwas weiter ab von dem Wohngebäude (an den Rändern) sind terrassenförmige Sitzplätze von den Mietern hergestellt.

Die privatisierte Straßenbegleitzeile daneben, verfügt im Gegensatz dazu über einen Hof und Garten. Die Parzellengrenzen sind deutlich und mit Hecken und Zäunen hergestellt.

## 2. Ausbildung – Straßenbegleitzeile in der Netzerschließung (Spalte V)

Die Wohngebäude der zweiten Ausbildung (Ifd. Nr. 25 und 26) sind in den 60ziger Jahren als Dreigeschosser entstanden. Diese Zeilenbauten sind in der Südstadt gebaut worden und verfügen ebenso über zeilenöffentliche Grünflächen.

Als Straßenbegleitzeile verlaufen sie linear zur John-Schehr-Straße. Da die John-Schehr-Straße den Quartiersabschluß zum Osten hin bildet, befinden sich die Zeilen am Siedlungsrand und schließen somit das Quartier ab.



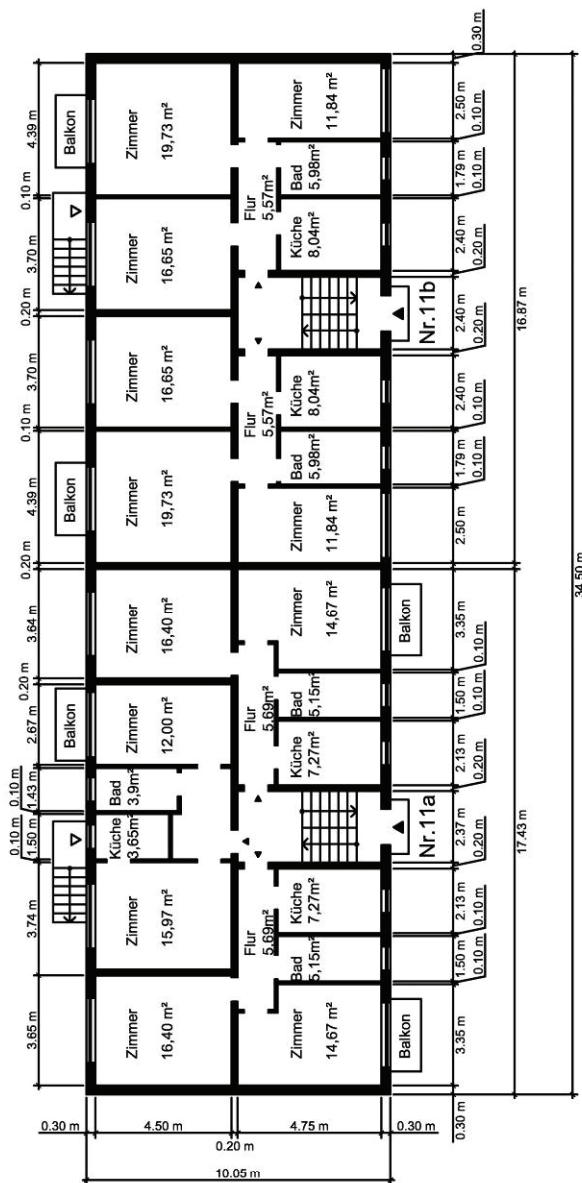
**Abbildung 26: Baufeld Südstadt (Aufnahmenummer Mi11 und Mi12)**

Das Baufeld ist ohne sichtbare Grenzen und nicht parzelliert. Zur John-Schehr-Straße hin sind die Wohngebäude durch Abstandsgrün von der Straße getrennt. Eine Verbindung zwischen Straße und Gebäudeeingang erfolgt über Zugangswege. Zwischen den Gebäudezugängen wird die Erreichbarkeit über Verbindungswege (vorne und hinten) gespielt. Die straßenabgewandten Grünflächen der Zeile sind mit Trockenplätzen ausgestattet. Eine weitere Nutzung durch Mieter oder anderen Personen ist nicht erkennbar. Am Rand des Baufeldes (zu den Garagen hin) befindet sich ein Spielplatz. Diese Straßenbegleitzeilen stehen traufständig zur Straße und der Eingang erfolgt über einstufige Podeste. Die hinteren Zugänge erfolgen über den Keller und mit einer einläufigen Treppe die seitlich am Haus liegt.

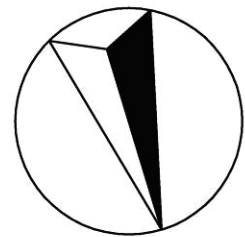
Über einen vorne liegenden Treppenaufgang werden die Zweispänner und Dreispänner erschlossen. Die Zweispänner sind dabei mit 3-Raum-Wohnungen (ca. 56,00m<sup>2</sup>) und 4-Raum-Wohnungen ausgestattet (ca. 66,00m<sup>2</sup>). Die Küchen (mit Fenster) sind dabei zur Straße hin ausgerichtet und die Bäder liegen innen (ohne Fenster).

In der Aufnahmenummer Mi12 ist das zweispännige Gebäudesegment mit gleichgroß geschnittenen 3-Raum-Wohnungen (ca. 67,00m<sup>2</sup>) ausgebildet.

Das dreispännige Wohngebäude ist mit 2-Raum-Wohnungen (ca. 49,00m<sup>2</sup>) ausgebildet. Dabei liegen die Küchen und Bäder (mit Fenster) nebeneinander und sind zur Straße hin ausgerichtet. Die Balkone sind willkürlich vorne und hinten installiert.



# John - Schehr - Straße



Die angegebenen Maße können gegebenenfalls abweichen!



Hochschule Neubrandenburg  
University of Applied Sciences

Master-Thesis

Der Zeilengeschosswohnungsbau

Betreuer

Prof. Dr. H. Lührs  
M.Sc. Stefan Herold

Gebäude-Grundriss

John-Schehr-Straße 11a, 11b (EG)  
(Stand 2010)

Quellen: <http://www.wbg-wendenschloss.de>  
ISEK Neubrandenburg-Vogelviertel (2002)

Datum	Bearbeiter
29.04.2011	Michael Schulz
Maßstab	Dateiname
1:250	Mi12_Grundriss



### 3. Ausbildung – Straßenbegleitzeile in der Mischerschließung (Spalte VI)

Die dritte Ausbildung (Ifd. Nr. 27 und 28) ist von fünfgeschossigen Flachdachbauten aus den 70ziger Jahren geprägt. Diese Zeilenbauten sind in der Oststadt zu finden und verfügen über veröffentlichte Grünflächen.

Die Aufnahmen dieser Ausbildung sind im 'Schweineohr' vorgenommen worden und befinden sich somit auch am Siedlungsrand. Hinter dem 'Schweineohr' fällt das Gelände stark ab und kann über Treppen überwunden werden.



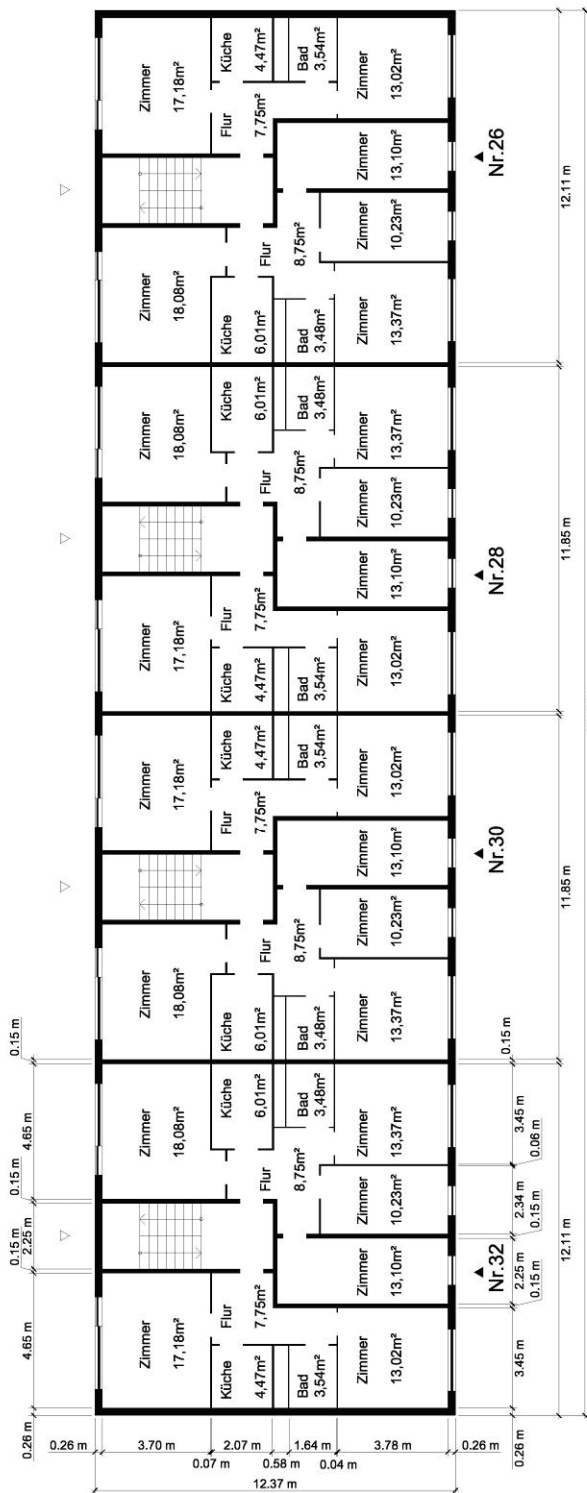
**Abbildung 27: Baufeld 'Schweineohr' Oststadt (Quelle: Geodatenportal Neubrandenburg, 2011)**

Die Zeilen stehen traufständig und sind partiell straßenorientiert, dennoch sind sie durch üppiges Abstandsgrün und einem großen Parkplatz von der Straße getrennt.

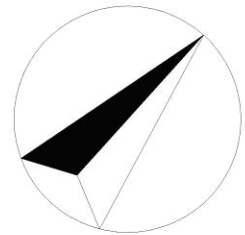
Auf der straßenabgewandten Seite sind die Grünflächen mit Trockenplätzen ausgestattet. Zuweilen ist auch ein kleiner Spielplatz zu finden und auch die Balkone sind straßenabgewandt installiert.

Der Zugang der Gebäudesegmente kann von beiden Traufseiten erfolgen, da diese gleich mit einstufigem Podest, Windfang und Hausnummerierung ausgebildet sind.

Der Treppenaufgang befindet sich auf der straßenabgewandten Seite und erschließt die Wohnungen zweispännig. Zudem ist im Erdgeschoss ein Treppenaufgang auf der straßenzugewandten Seite. In den Gebäudesegmenten sind 2-Raum-Wohnungen (ca. 45,00m<sup>2</sup>) und 4-Raum-Wohnungen (ca. 73,00m<sup>2</sup>) mit innen liegenden Bädern und Küchen. Die Zimmer sind alle separat vom Flur aus begehbar.



# Semmelweisstraße



Hochschule Neubrandenburg  
University of Applied Sciences

Master-Thesis

Der Zeilengeschosswohnungsbau

Betreuer

Prof. Dr. H. Lührs  
Stefan Herold

Gebäude-Grundriss

Semmelweisstraße 26, 28, 30, 32 (OG)  
(Stand 2011)

Quellen: www.immobilienscout24.de (2011)

Datum	29.04.2011	Bearbeiter	Michael Schulz
Maßstab	1:250	Dateiname	Mi36_Grundriss

#### 4. Ausbildung – Straßenbegleitzeile mit Wohnwegerschließung (Spalte VII)

Die Wohngebäude aus den 90ziger Jahren sind als vierte Ausbildung beschrieben (Ifd. Nr. 29 bis 31). Diese Zeilengeschossbauten sind im Stadtteil Lindenberg Süd zu finden und werden hauptsächlich über Wohnwege erschlossen.

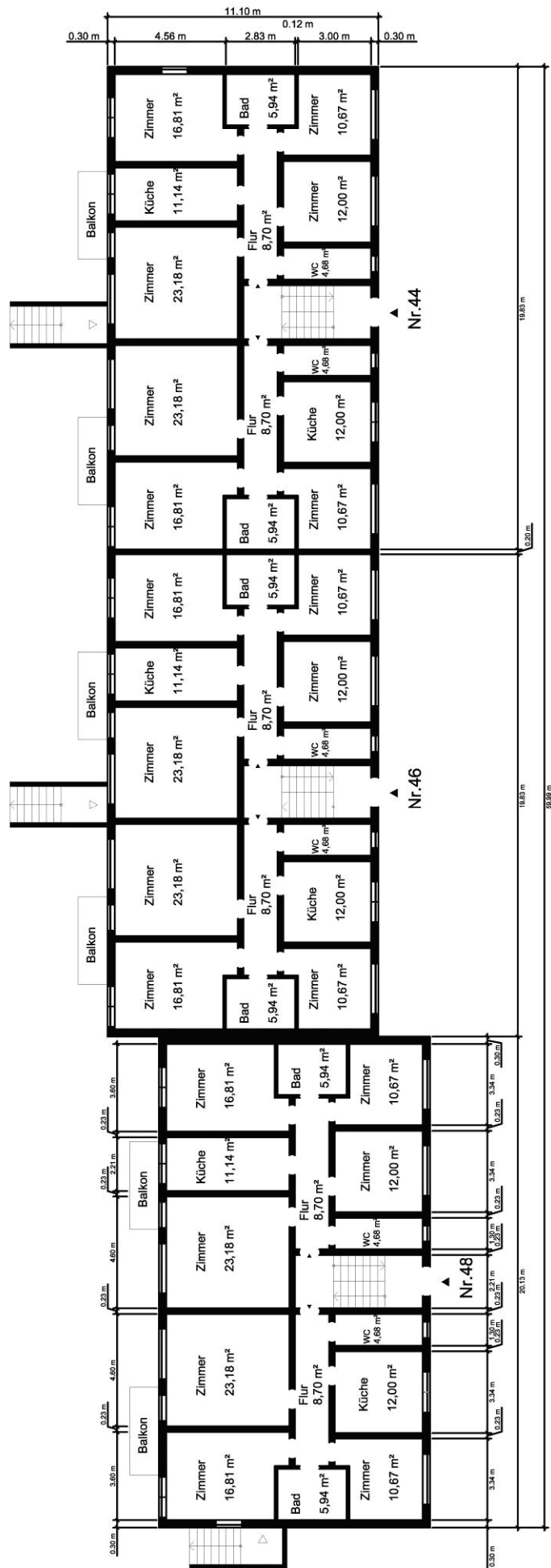
Diese Zeilen sind als Dreigeschosser entstanden. Die Wohnbaudichte dieses Quartiers beträgt im Schnitt 16 Mietparteien/1000m<sup>2</sup>.



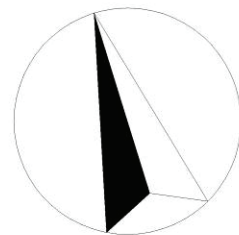
**Abbildung 28: Baufeld Lindenberg Süd (Aufnahmenummer Mi29 bis Mi31)**

Im Vergleich zu den anderen Stadtteilen Neubrandenburgs unterliegen hier die Wohngebäude nicht der Verwaltung durch die Neuwoges und Neuwoba, sondern anderen Immobilienträgern. Die Gebäude stehen traufständig zur Straße und werden über Wohnwege erschlossen. Die Gebäude stehen mit der eingangsabgewandten Seite zueinander. Dazwischen befindet sich eine reichlich ausgestattete Grünfläche mit verschiedenen kleinen Orten zum Verweilen (Sitzecke mit Pergola, Sandkasten mit Bänken, Baumscheibe mit Sitzbänken). Ungefähr mittig dieser Grünfläche verläuft ein Weg mit Zugangswegen zu den hinteren Zugängen. Diese Zugänge erfolgen über eine einläufige Treppe, die senkrecht vom Gebäude absteht.

Die Vorderseite des Gebäudes ist mit Abstandsgrün (Gehölze) versehen. Der Eingang ist als Windfang ausgebildet und verfügt über keinen separaten Weg, so dass dieser direkt von der Fahrbahn erreicht wird. Die Treppenaufgänge liegen vorne und erschließen die Wohnungen zweiseitig.



# Platanenstraße



Hochschule Neubrandenburg  
University of Applied Sciences

Master-Thesis

Der Zeilengeschosswohnungsbau

Betreuer

Prof. Dr. H. Lührs  
Stefan Herold

Gebäude-Grundriss

Platanenstraße 44, 46, 48 (EG)  
(Stand 2011)

Quellen: www.immobilienscout24.de  
eigene Besichtigung (2011)

Datum	29.04.2011	Bearbeiter	Michael Schulz
Maßstab	1:250	Dateiname	Mi29_Grundriss

In dem Gebäudesegment sind 3-Raum-Wohnungen (ca. 80,00m<sup>2</sup>) und 4-Raum-Wohnungen (ca. 90,00m<sup>2</sup>) eingerichtet. Die Bäder befinden sich jeweils innen und die Küchen sind bei den 3-Raum-Wohnungen zur Straße hin und bei den 4-Raum-Wohnungen nach Hinten hin ausgerichtet.

Die Zimmer sind annähernd quadratisch geschnitten. Zudem verfügen die Wohnungen über Gäste-WCs, welche auf der straßenzugewandten Seite sind.

#### **8.3.4 D - additiv gereichte Zeilen (Spalte VIII und IX)**

Die additiv gereichten Zeilen zeichnen sich durch ihre Giebelständigkeit, zur Straße hin, aus. Dabei sind die Eingänge straßenabgewandt orientiert und auf die rückseitigen Grünflächen der jeweils anderen additiv gereichten Zeile ausgerichtet.

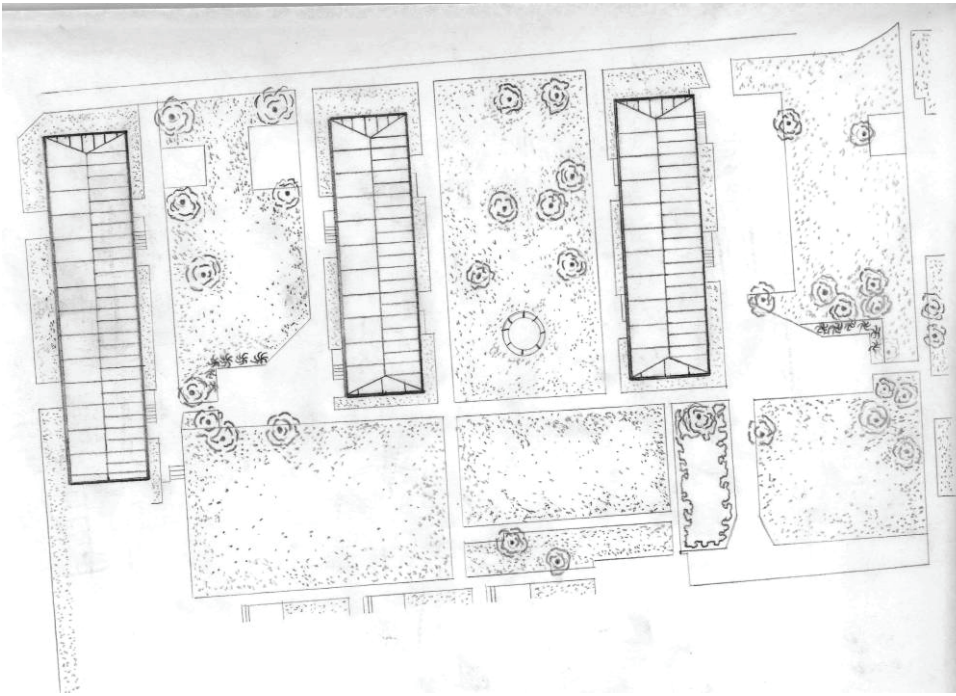
Diese Bauformen sind in Quartieren mit Rastererschließung zu finden und verfügen über keine Gebäudeausgänge. Hierbei werden 2 Ausbildungen unterschieden.

##### 1. Ausbildung – additiv gereichte Zeilen der 50ziger Jahre

In der ersten Ausbildung (Ifd. Nr. 32 und 33) sind die 50ziger Jahre Zeilen aus der Innenstadt beschrieben. Diese Gebäude sind als Dreigeschosser errichtet worden, wobei deren Grünflächen blocköffentlich sind.

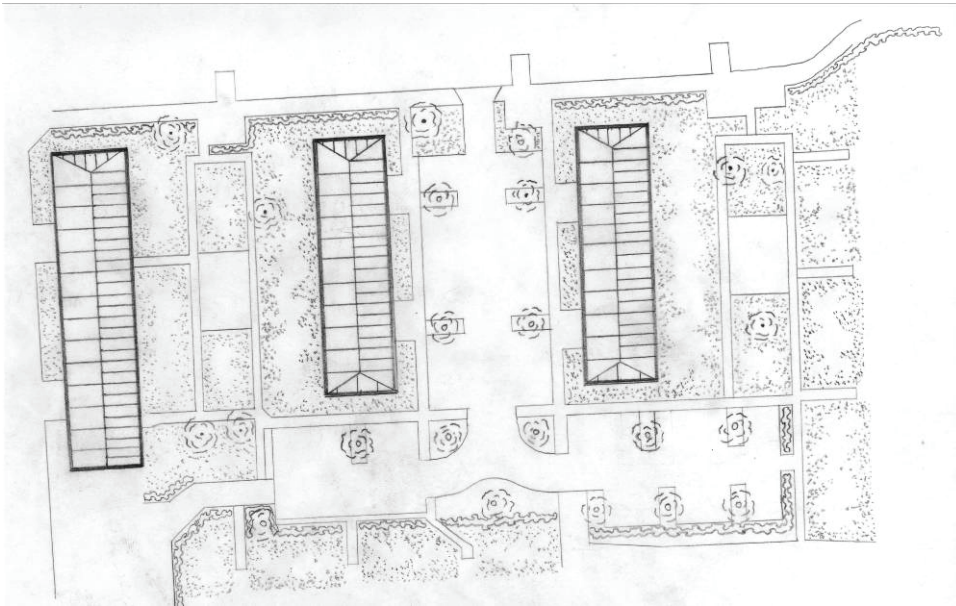
Diese additiv gereichten Zeilen stehen zudem im Baufeld der Beguinenstraße und Dümperstraße (Aufnahmenummer Mi 3). Trotz der Reihung im Baufeld liegen die Eingänge gegenüber, so dass eine Überschneidung von Hinten und Vorne nicht gegeben ist. Vor der Sanierung der Außenanlagen (2010) wurde der Eingangsbereich dieser Zeilen mit Zugangswegen erschlossen und zwischen den Wegen befand sich eine große Rasenfläche mit Gehölzen und einem Brunnen. Hinter dieser großen Rasenfläche war ein fast ebenso großer Sandkasten mit Spielgeräten.

Die Zufahrten auf das Baufeld und somit die Erschließung der Wohngebäude per PkW erfolgte über die eingangsabgewandte Seite. Die Zufahrten sind dabei als Stichstraßen mit Wendehammer ausgebildet. In diesem Wendehammer sind auch die Mülltonnen aufgestellt worden. Die Zugänge der Zeilen, von der rückwärtigen Seite aus, erfolgten über einläufige Treppen welche am Gebäude lagen.



**Abbildung 29: Baufeld Innenstadt (Aufnahmenummer Mi13 und Mi14, vor der Sanierung 2010)**

Mittlerweile ist die bauliche Struktur der Freianlagen sehr verändert worden. Wurde vor der Sanierung noch die Struktur recht großräumig angelegt (großer Spielplatz, große Trockenplätze auf Rasen, viel Grün) sind nun die Strukturen und Räumlichkeiten flächensparend hergestellt. Die Eingänge liegen sich immer noch gegenüber, jedoch sind nun die rückwärtigen PkW-Stellflächen und die Zufahrten nach vorne verlegt worden. Ein Teil der hier vorhandenen Bäume werden nun als Baumreihe fortgeführt und die Müllplätze (verschlossen und überdacht) befinden sich nun zentral an der Beguinenstraße. Die Grenzen des Baufeldes werden über neu gepflanzte Hecken markiert. Dasselbe geschieht auch, als innere Grenze, auf der Rückseite der Zeilen von der Krämerstraße. Das Hinten der additiv gereihten Zeile ist aufgehoben, da die hinteren Kellerzugänge geschliffen wurden und dies obwohl hier kleine Trockenplätze für eben diese Zeilen montiert sind. Diese kleinen Trockenplätze (nicht viel größer als Wäschespinnen) sind ansonsten für jeden Gebäudeausgang vorhanden. Die rückwärtigen Zugänge der Wohngebäude in der Darrenstraße und Dümperstraße sind nun als senkrecht abstehende Treppen zum Keller hergestellt. Somit erhöht sich auch gleichzeitig die Tiefe des Abstandsgrüns und zwischen den Abstandsgrüns sind kleine eingezäunte, nicht beschattete Spielplätze mit Sitzbänken zu finden.



**Abbildung 30: Baufeld Innenstadt (Aufnahmenummer Mi13 und Mi14, nach der Sanierung 2011)**

## 2. Ausbildung – additiv gereihten Zeilen der 70ziger Jahre

Die zweite Ausbildung der additiv gereihten Zeilen (Ifd. Nr. 34 bis 41) kommt im Vogelviertel vor. Diese Wohngebäude wurden in den 70er Jahren als Viergeschossiger gebaut, deren Grünflächen quartiersöffentlich sind.

Die Wohnbaudichte dieses Quartiers beträgt im Schnitt 18 Mietparteien/1000m<sup>2</sup>.

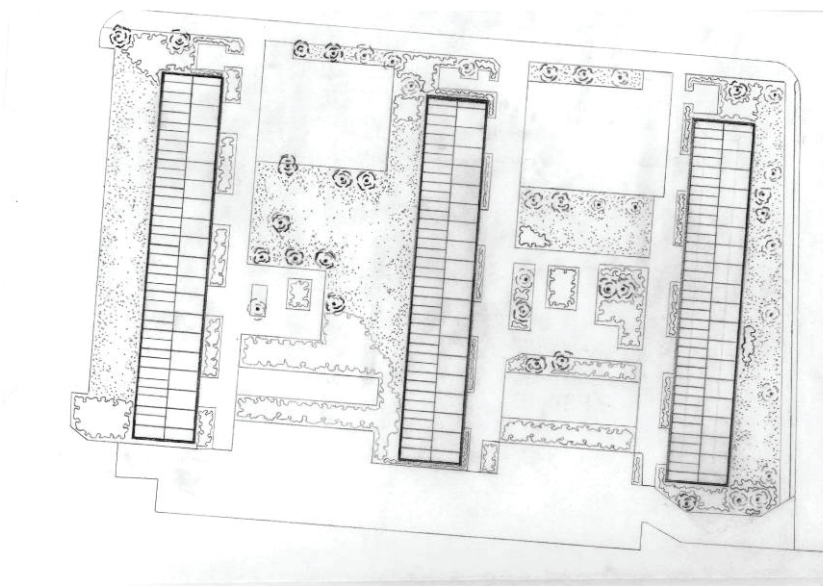
Hierbei lassen sich 2 Varianten unterscheiden.

### Variante 1 – additiv gereichte Zeilen am Siedlungsrand

Diese Zeilen stehen am südlichen Quartiersrand des Vogelviertels und zwar nahe der Bahnanlage. An dieser Stelle ist eine Erweiterung des Stadtteils nicht möglich, so dass es eben auch keine Straßen gibt (Ausnahme ist die Heidenstraße). Dennoch sind hier Wohngebäude entstanden, welche entlang der Greifstraße additiv gereiht sind. Einzelne Stichstraßen erschließen Garagen und die Wirtschaftsflächen der Deutschen Bahn. An den straßenseitigen Giebeln befinden sich die Parkflächen der Mieter und die Müllplätze. Die Erschließung der Wohngebäude erfolgt fußläufig.

Im Gegensatz zu der ersten Ausbildung liegen sich die Eingänge nicht gegenüber. Die Eingänge sind alle nach einer Himmelsrichtung ausgerichtet. Außerdem sind rückwärtige Gebäudezugänge nicht vorhanden.

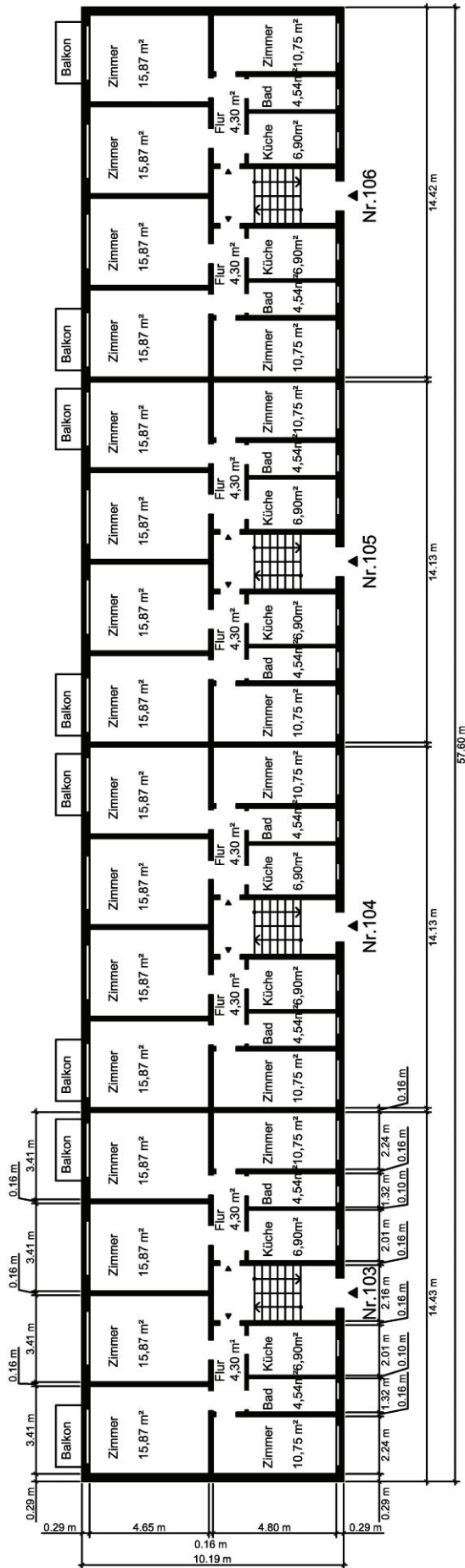
An den straßenabgewandten Giebeln sind die Trockenplätze und zuweilen auch Teppichklopfer. Die Grünflächen sind ähnlich einer Parkanlage strukturiert, mit abgeschirmten Sitzecken und landschaftlich hergestellten Gehölzflächen (bepflanzte Hügel oder Wälle). Die bereits nach der Wende sanierten Außenanlagen erkennt man an den neu hergestellten Spielplätzen und den eingangsabgewandten Feuerwehrezufahrten (mit Rasengitterplatten aus Plastik). In der alten Struktur sind nur Sandkästen vorhanden und zentrale Spielplätze für das Quartier.



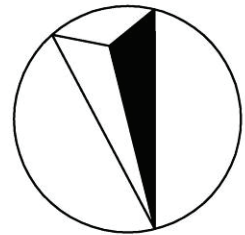
**Abbildung 31: Baufeld Vogelviertel (Aufnahmenummer Mi15 bis Mi17)**

Die Gebäude selbst lassen sich wiederum in 2 Typen unterscheiden. Zum einen die Zeilen mit 3-Raum-Wohnungen und zum anderen Zeilen mit 2-Raum-Wohnungen und 3-Raum-Wohnungen. Bei den zweispännigen Zeilen mit den 3-Raum-Wohnungen (ca. 58,00m<sup>2</sup>) sind die Zimmer vom Flur aus separat begehbar und der Treppenaufgang liegt vorne mittig des Gebäudesegementes. Die Bäder und Küchen liegen nebeneinander und an der vorderen Seite. Die Zimmer nach hinten raus sind alle gleich groß geschnitten. Die zweispännigen Zeilen mit den 2-Raum-Wohnungen (ca. 47,00m<sup>2</sup>) und 3-Raum-Wohnungen (ca. 58,00m<sup>2</sup>) verfügen über einen vorderen und seitlich versetzten Treppenaufgang. Zwar liegen auch hier die Bäder und Küchen (mit Fenster) nach vorne raus, jedoch sind die Wohnungen mit Durchgangszimmern ausgebildet. Zudem verfügt die 3-Raum-Wohnung über ein großes Wohnzimmer (ca. 20,00m<sup>2</sup>) und ungleich groß geschnittene Schlafzimmer. Die Zimmer der 2-Raum-Wohnung sind hingegen gleich groß geschnitten und ca. 16,00m<sup>2</sup> groß. Jede Mietpartei verfügt über einen Balkon, welcher auf der eingangsabgewandten Seite installiert ist.





◁ Greifstraße ▷



Die angegebenen Maße können gegebenenfalls abweichen!



Hochschule Neubrandenburg  
University of Applied Sciences

Master-Thesis

Der Zeilengeschosswohnungsbau

Betreuer

Prof. Dr. H. Lührs  
Stefan Herold

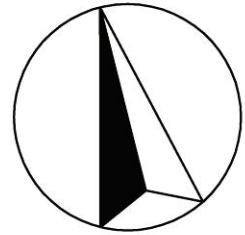
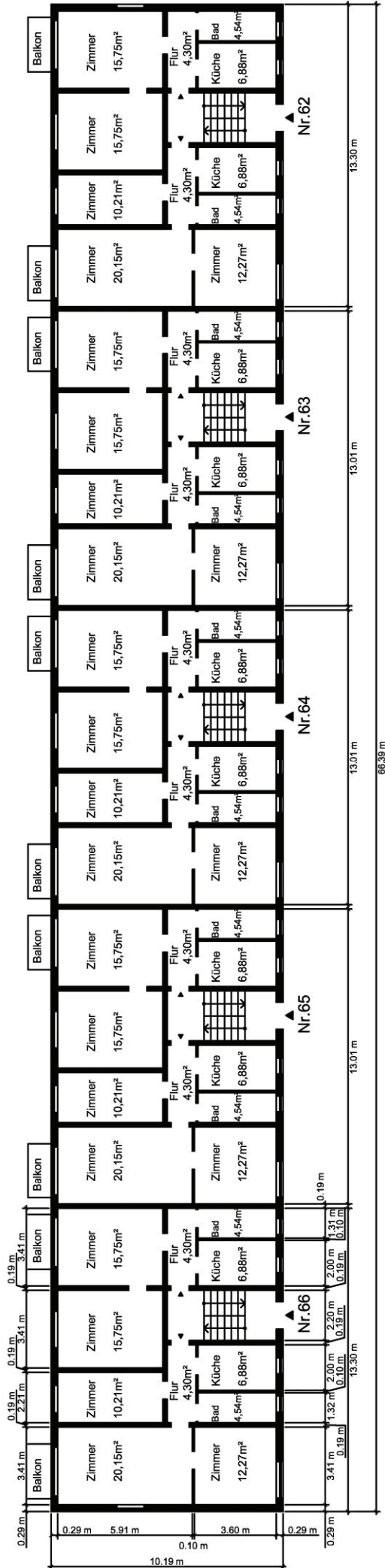
Gebäude-Grundriss

Greifstraße 103, 104, 105, 106 (EG)  
(Stand 2010)

Quellen: <http://www.immobilienscout24.de>

Datum	29.04.2011	Bearbeiter	Michael Schulz
Maßstab	1:250	Dateiname	Mi15_Grundriss

# Greifstraße



Die angegebenen Maße können gegebenenfalls abweichen!



Hochschule Neubrandenburg  
University of Applied Sciences

Master-Thesis

Der Zeilengeschosswohnungsbau

Betreuer

Prof. Dr. H. Lührs  
Stefan Herold

Gebäude-Grundriss

Greifstraße 62, 63, 64, 65, 66 (EG)  
(Stand 2010)

Quellen: <http://www.immobilienscout24.de>

Datum	29.04.2011	Bearbeiter	Michael Schulz
Maßstab	1:250	Dateiname	Mi20_Grundriss

## Variante 2 – additiv gereichte Zeilen als Nachverdichtung

Annähernd im selben Zeitraum (70ziger Jahre) sind im Vogelviertel die Baufelder mit Reihenhauszeilen und Straßenbegleitzeilen nach verdichtet worden.

Die Nachverdichtung erfolgte durch additiv gereichte Zeilen, welche im Inneren des Baufeldes stehen. Hierzu sind knapp hinter den Parzellen der ‚Hufenbebauung‘ Stichstraßen oder Zufahrten entstanden, welche entlang der Giebel der Zeilen verlaufen. Die Eingänge sind ebenso alle in eine Himmelsrichtung ausgerichtet, jedoch verfügen die Zeilen teilweise über rückwärtige Zugänge.

Aneignungen bzw. nicht vorgesehene Nutzungen zeigen sich in Form von stark ausgebildeten Trampelpfaden (Aufnahmenummer Mi23) oder anhand von Spuren zur Hundehaltung auf den Spielplätzen bzw. Kunstobjekte (Aufnahmenummer Mi21).

In den Katasterkarten (Stadt Neubrandenburg – Geodatenportal 2011, zur Aufnahmenummer Mi23) sind noch die alten Besitzverhältnisse bzw. Strukturen verzeichnet. Hieraus ist ersichtlich, dass zu den Außenanlagen dieser additiv gereichten Zeile, nebst dem Spielplatz, ein recht großer Spielplatz gehörte.

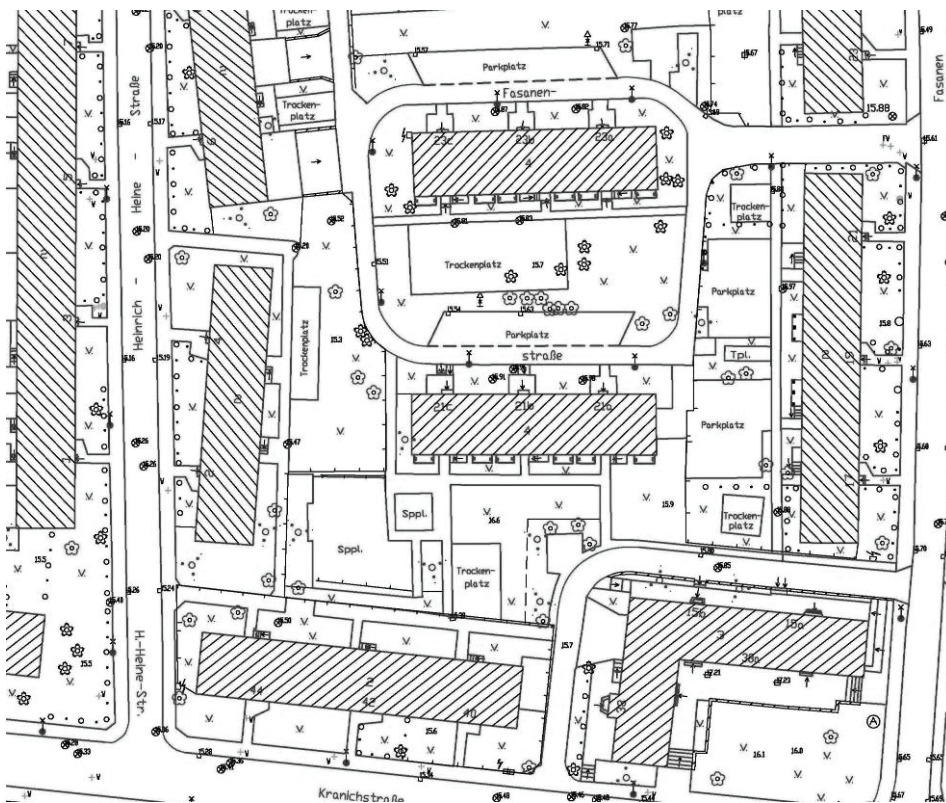
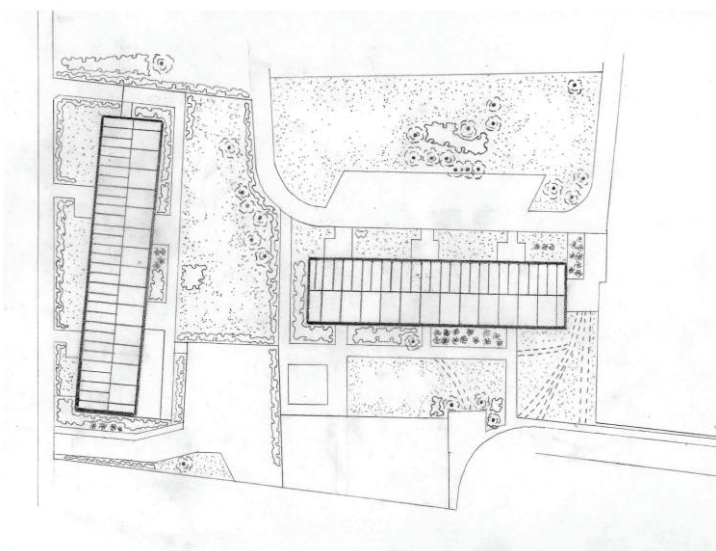


Abbildung 32: Baufeld Vogelviertel (Aufnahmenummer Mi23, vor der neuen Grenzziehung)

Mittlerweile gehört diese Fläche den Besitzern der Aufnahmenummer Mi22 (Heinrich-Heine-Straße), so dass an der Stelle des Spielplatzes Stellflächen entstanden.

Ein Teil der Fläche wurde zudem an weitere angrenzende Parzellen vergeben (Garagen).



**Abbildung 33: Baufeld Vogelviertel (Aufnahmenummer Mi23, nach der neuen Grenzziehung)**

Auf Luftbildern (Ecosia Maps, 2011) mit recht kleinem Maßstab der Aufnahmenummer Mi21) sind noch die anderen additiv gereihten Zeilen dieser Nachverdichtung zu sehen.



**Abbildung 34: Baufeld Vogelviertel (Aufnahmenummer Mi21; Quelle: Ecosia Maps, 2011)**

Im Laufe der Stadtentwicklungsmaßnahmen sollten diese im Gesamten abgerissen werden, jedoch blieb eine Zeile stehen. An der Stelle der anderen beiden Zeilen befindet sich nun eine üppige Rasenfläche (Brache), welche regelmäßig gemäht wird. Die Stellflächen für die Zeilen befanden sich an der Lerchenstraße, mittlerweile sind diese versperrt mit Findlingen und dürfen nicht genutzt werden. Zum Ausgleich wurden stattdessen Stellflächen (wahrscheinlich zur Miete) direkt vor den Eingängen hergestellt.

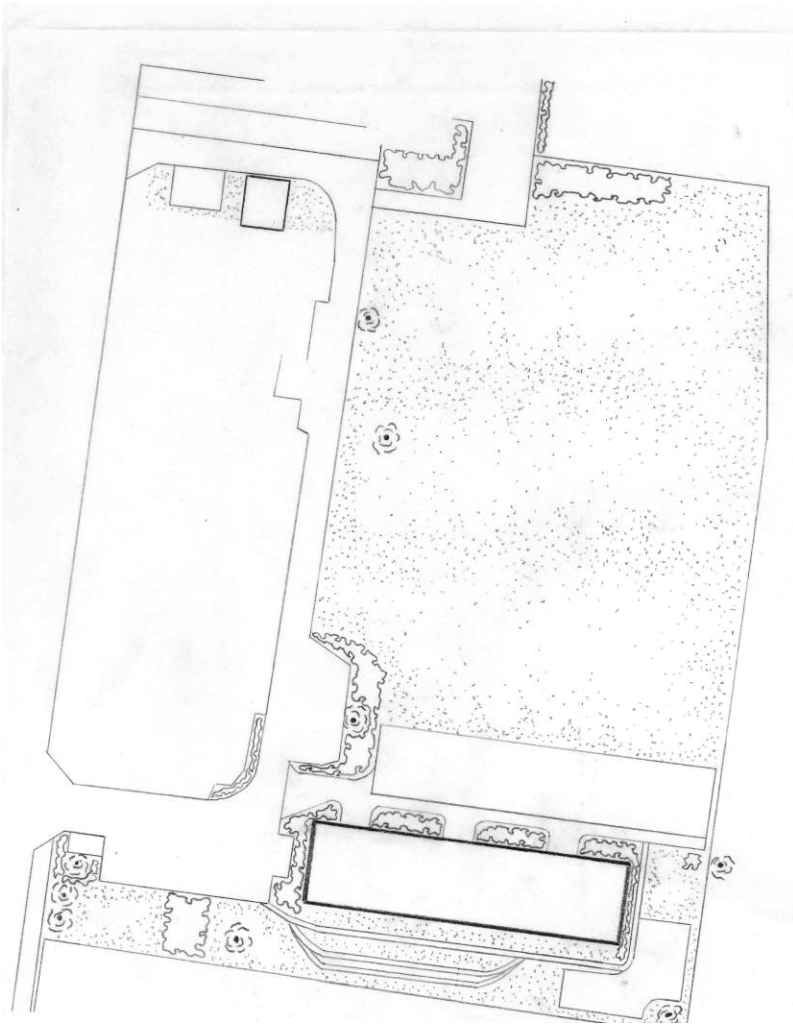


Abbildung 35: Baufeld Vogelviertel (Aufnahmenummer Mi21; nach dem Abbruch)

Die Grundrisse der Gebäude entsprechen dem Bautyp mit 2-Raum-Wohnungen und 3-Raum-Wohnungen (siehe oben, Variante 1)

## 9 Chronologie/Chorologie

Die aufgenommen Zeilengeschossbauten sind zwischen den 50ziger und den 90ziger Jahren errichtet worden. Die Gebäude der 50ziger und der 60ziger Jahre prägen vor allem das Bild der Neubrandenburger Innenstadt (Spalte I) und sind als Blockrandzeilen ausgebildet. Weitere Aufnahmen dieses Zeitraums sind im Katharinviertel und im Vogelviertel, als Straßenbegleitzeilen, zu finden. In den 60ziger und 70ziger Jahren ist die Südstadt mit den offen geräumelten Zeilen entstanden (Spalte II). Zur selben Zeit sind die Baufelder des Vogelviertels mit additiv gereihten Zeilen nach verdichtet worden. Diese additiv gereihten Zeilen wurden auch im selben Stadtteil als strukturierte Quartiere nahe den Bahngleisen gebaut (Spalte IX).

Die geräumelten Zeilen der 70ziger Jahre sind in der Oststadt zu finden (Ifd. Nr. 11 und 12), während die 80ziger Zeilenbauten im Reitbahnviertel (Ifd. Nr. 13 bis 17) und im Katharinenviertel (Ifd. Nr. 17 bis 22) gebaut wurden. Diese Stadtteile sind durch ihre unterschiedlichen Erschließungsprinzipien geprägt. Ebenso lassen sich die geräumelten Zeilen im Reitbahnviertel als bandförmig geräumelte Zeilen beschreiben, die Zeilen im Katharinenviertel als geräumelte Zeilen mit Eckbebauung und die Ausbildung in der Oststadt entspricht der Räumelung mit Straßenbegleitzeilen.

In den 90ziger Jahren wird der Massenwohnungsbau reduziert auf wenige Zeilenbauten, welche im Stadtteil Lindenberg Süd zu finden sind (Spalte VII). Diese Gebäude sind als straßenbegleitende Zeilen zu verstehen, sind als Dreigeschosser ausgebildet und die Grünflächen wirken privater. Auffällig ist bei der zeitlichen Abfolge die Zunahme der Geschoszahl. In den 50ziger und 60ziger Jahren wurden die Gebäude noch als Zwei- und Dreigeschosser errichtet (Ifd. 1 bis 5, 23 bis 26). Innerhalb von 20 Jahre verdoppelt sich die Zahl auf fünf bis sechs Geschosse (Ifd. 11 bis 22). Und mit der Wende (90ziger Jahre) sinkt die Zahl an Geschossen auf 3 zurück. Mit dem zeitlichen Fortschritt und der Zunahme von Geschossen erhöht sich auch die Zahl der Mietparteien erheblich.

Innenstadt – 50/60ziger Jahre – 3 Geschosse – 10 Mietparteien/1000m<sup>2</sup>

Südstadt – 60/70ziger Jahre – 4 Geschosse – 15 Mietparteien/1000m<sup>2</sup>

Vogelviertel – 70ziger Jahre – 4 Geschosse(mit Dachausbau) – 18 Mietparteien/1000m<sup>2</sup>

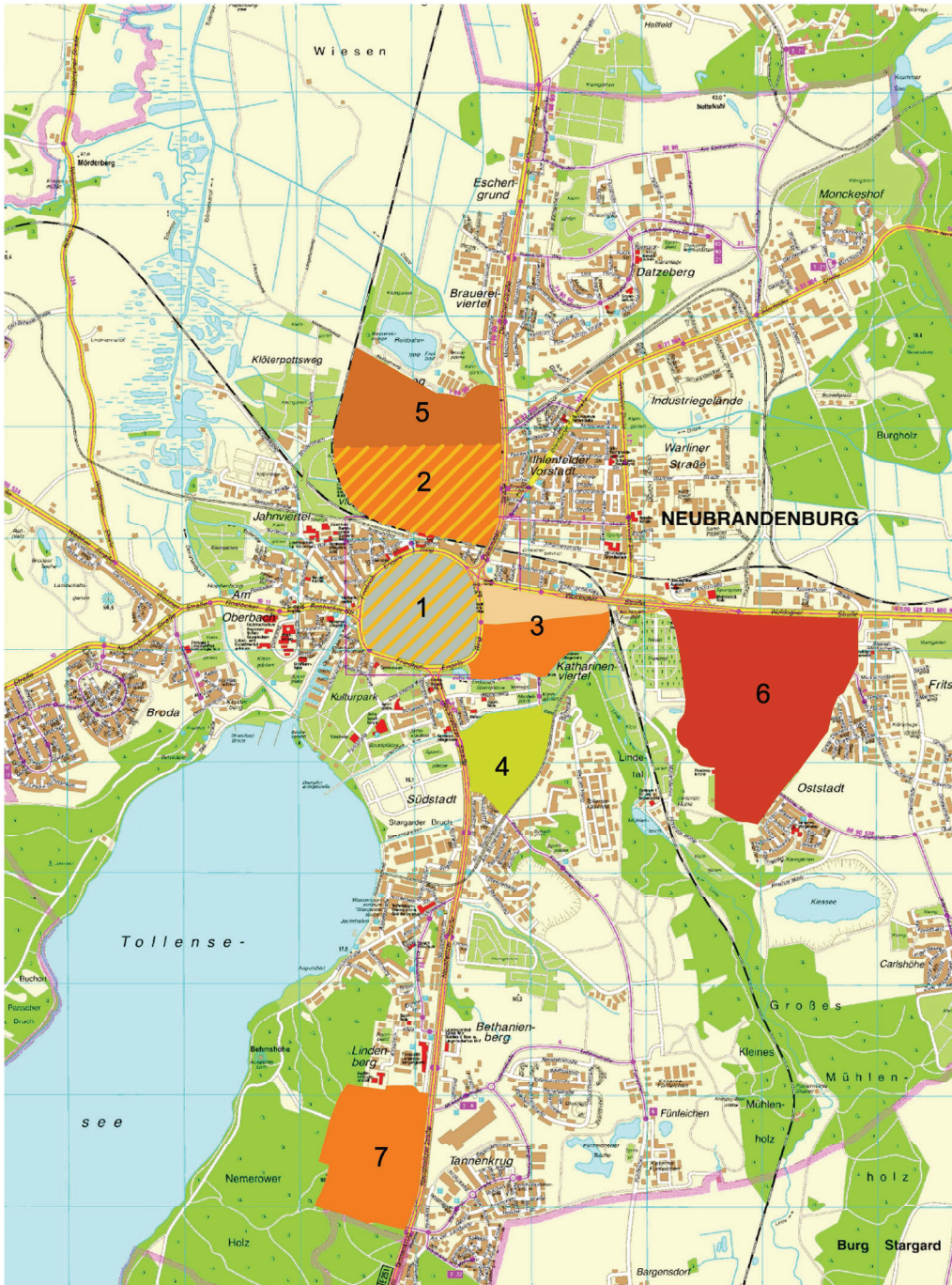
Oststadt – späte 70ziger Jahre – 5 Geschosse – 30 Mietparteien/1000m<sup>2</sup>

Reitbahnviertel – 80ziger Jahre – 5 Geschosse – 23 Mietparteien/1000m<sup>2</sup>

Katharinenviertel – späte 80ziger Jahre – 5/6 Geschosse – 38 Mietparteien/1000m<sup>2</sup>








Lindenberg Süd – 90ziger Jahre – 3 Geschosse – 16 Mietparteien/1000m<sup>2</sup>

Die Zahlen beziehen sich dabei auf die durchschnittliche Größe der Baufelder, die Aufnahmen und die angrenzenden Bebauungen.



**Legende**

- 1 - Innenstadt
- 2 - Vogelviertel
- 3 - Katharinenviertel
- 4 - Südstadt
- 5 - Reitbahnviertel
- 6 - Oststadt
- 7 - Lindenberg Süd

	Blockrandzeilen		geräumelte Zeilen
	offen geräumelte Zeilen		additiv gereimte Zeilen
	bandförmig geräumelte Zeilen		Straßenbegleitzeilen
	geräumelte Zeilen mit Eckbebauung		



Hochschule Neubrandenburg  
University of Applied Sciences

Master-Thesis

Der Zeilengeschosswohnungsbau

Betreuer

Prof. Dr. H. Lührs  
Stefan Herold

Stadtkarte Neubrandenburg

Chorologie

Quellen: [www.1001stadtplan.de](http://www.1001stadtplan.de)

Datum  
27.05.2011

Bearbeiter  
Michael Schulz

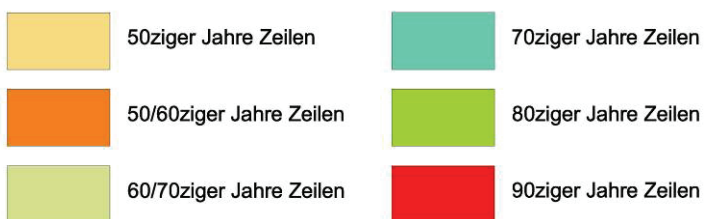
Maßstab  
unmaßstäblich

Dateiname  
Plan\_Chorologie



### Legende

- 1 - Innenstadt
- 2 - Vogelviertel
- 3 - Katharinenviertel
- 4 - Südstadt
- 5 - Reitbahnviertel
- 6 - Oststadt
- 7 - Lindenberg Süd



Hochschule Neubrandenburg  
University of Applied Sciences

Master-Thesis

Der Zeilengeschosswohnungsbau

Betreuer

Prof. Dr. H. Lührs  
Stefan Herold

Stadtkarte Neubrandenburg

Chronologie

Quellen: [www.1001stadtplan.de](http://www.1001stadtplan.de)

Datum	27.05.2011	Bearbeiter	Michael Schulz
Maßstab	unmaßstäblich	Dateiname	Plan_Chronologie



## 10 Zwischenfazit

Die Aufnahmen konnten, mithilfe der Tabellenarbeit, recht gut in 4 Assoziationen geordnet werden. Diese 4 Assoziationen variieren hinsichtlich der Bauzeit und der Bauorganisation der Zeilenbauten und sehen keine privat verfügbaren Freiräume vor.

Einhergehend mit den Bauzeiten der Zeilen zeigt sich, bis zur Wende (90ziger Jahre), ein deutlicher Gradient der baulichen Verdichtung, welcher über die Zeit für alle Typen gilt. Darüber hinaus variieren die Typen hinsichtlich ihrer Form bzw. ihrer Anordnung im Quartier und unterscheiden sich auch über Grade der Öffentlichkeit.

Diese „Öffentlichkeit“ ist – wenn wir nicht über Straßenfreiräume sprechen – deutlich von dem unterschieden und zu unterscheiden, was wir gewöhnlich öffentlich nennen.

a) Kommunales Recht des Öffentlichen:

- das Land gehört der Kommune
- alle Menschen haben ein legitimes und selbstverständliches Recht auf Zugang

b) „Zeilenöffentlichkeit“:

- das Zugangsrecht steht immer unter dem Vorbehalt der privaten Verfügung des Zeileneigentümers /der Wohnungsgesellschaft

Innerhalb der „Zeilenöffentlichkeit“ spielen die Besitzverhältnisse eine große Rolle, denn Zeilen welche privatisiert sind und somit nicht einer kommunalen oder genossenschaftlichen Wohnungsgesellschaft gehören, verfügen in der Regel über mehr Gebrauchsfreiheiten, als Zeilengeschossbauten, die einer zentralen Verwaltung durch Wohnungsgesellschaften unterliegen.

Somit werden die Grünflächen in 4 Veröffentlichungsgrade unterschieden, welche abhängig sind von der Zeile und ihrer Organisation, der Fläche, den Wegen und auch den Grenzen:

Zeilenöffentlichkeit, Blocköffentlichkeit, Quartiersöffentlichkeit, Veröffentlichung

# 11 Zur (Des-)Orientierung im Zeilengeschosswohnungsbau

## 11.1 Veröffentlichung von Quartieren

### 11.1.1 Zeilenöffentlichkeit

Zu dieser Form von Öffentlichkeit zählen die Zeilengeschosswohnungsbauten, bei denen eingefriedete Grünflächen vorhanden sind. Das bedeutet dass, die Grünflächen ausschließlich für Bewohner einer Zeile (eines Gebäudes), mit einer unbestimmten Anzahl an Gebäudesegmenten, gedacht sind. Die materielle Begrenzung erfolgt hierbei über das Wohngebäude und in der Regel über Zäune, so dass diese auch die Größe der Grünfläche bestimmen.

Durch diese Grenzen ist nun auch eine Aneignung der Grünflächen möglich, dies jedoch nur sofern die Wege eine Erschließung der Grünfläche zulassen und diese nicht zerschneiden.

Hierbei sind die Wege parallel zur Zeile angelegt, werden über rückwärtige Kellerzugänge zugänglich und ermöglichen eine Aneignung der Fläche. Jedoch wird die Fläche vorerst nur an den Rändern angeeignet, also an den Grenzen und außerhalb des Blickfeldes der Zeile.

Diese Gebrauchsfreiheiten äußern sich in Form von selbst angelegten Vegetationsflächen, Gärten und fragmentarischen Höfen. Dabei sind diese 'Freiräume' nicht von einer Privatperson hergestellt worden, sondern durch eine Mietgemeinschaft der Zeile.

In Neubrandenburg tauchen diese zeilenöffentlichen Grünflächen bei den privatisierten Straßenbegleitzeilen in der Rastererschließung auf und bei einer Blockrandzeile, welcher einer Mietgemeinschaft gehört.

### 11.1.2 Blocköffentlichkeit

Die Blocköffentlichkeit bezieht sich auf Grünflächen, welche in der Regel in Quartieren mit Rastererschließung auftreten. Zum einen sind davon die Blockrandzeilen betroffen, sowie auch die geräumelten Zeilen im Katharinenviertel.

Die Öffentlichkeit des Blocks wird dadurch hergestellt, dass sämtliche Grenzen innerhalb des Baublocks aufgehoben werden und die Grünflächen somit für sämtliche Mieter des Baublocks zugänglich sind. Die äußeren Grenzen bilden dabei die Gebäude, Zäune und geschlossene Zugänge/Zufahrten. In der Regel unterliegt die Verwaltung und Pflege des gesamten Baublocks einem einzigen Träger.

Dementsprechend wird auch die gesamte Grünfläche aus einem Ensemble von Flächen und Wegen hergestellt. Gebrauchsfähige Orte sind dabei nicht vorgesehen.

Beziehungsweise ist der Gebrauch durch die Bewohner unmöglich, da der vernünftige Gebrauch von Orten einhergeht mit der sozialen Kontrolle. Die soziale Kontrolle bezieht sich dabei immer auf die Gesamtanzahl der Bewohner innerhalb eines bestimmten Raumes. Bei Zeilengeschossbauten bedeutet dies je größer der Raum, desto größer die Bewohneranzahl und umso geringer die Möglichkeit des Gebrauchs durch die Bewohner. Diese Aufhebung von Orten und Grenzen hat eine zunehmende Entleerung des ‚Draussen‘ zur Folge.

Zudem sind die Grünflächen durch Schlenderwege zerschnitten, so dass eine mögliche Aneignung von Wegen aus, nicht vonstatten gehen kann.

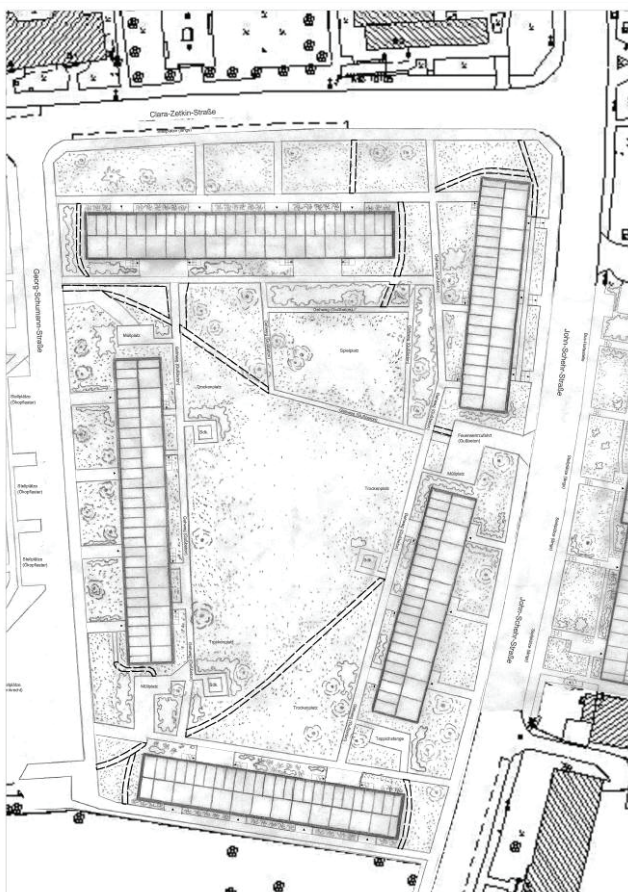
### **11.1.3 Quartiersöffentlichkeit**

Quartiersöffentliche Grünflächen sind vor allem bei den additiv gereihten Zeilen vorzufinden. Eine bestimmte Zugehörigkeit zu den angrenzenden Wohngebäuden ist scheinbar vorhanden. Die Grünflächen sind mit Trockenplätzen für die Bewohner ausgestattet, ebenso sind Spielplätze und Sandkisten für die Kleinen zu finden und Sitzecken für die Großen. Allerdings wird die Zugehörigkeit, im Sinne von 'Außenhaus', über die vorderen Haupteingänge gespielt, da rückwärtige (Aus-)Zugänge nicht vorhanden sind und sich somit auch kein Hinten etablieren kann. Darüber hinaus fungieren die Grünflächen zusätzlich als Feuerwehr-Zufahrten und auch als Wegabkürzungen für Anwohner aus dem Quartier. Somit sind die Wege bei diesen Zeilen nur noch Wege bzw. Bahnen und keine Orte mehr. Die hohe Frequentierung durch fußläufigen Verkehr ermöglicht keine Aneignung von hier aus. Die vermeintlich zugehörigen Grünflächen sind von der Zeile abgeschnitten und für jeden aus dem Quartier zugänglich bzw. die soziale Zuständigkeit für diese Grünflächen ist nicht gegeben, da der Bezug durch die quartiersöffentlichen Wege unterbrochen wird.

Das vordere Abstandsgrün der Zeilen wird durch die Bewohner gepflegt und bepflanzt, was wieder rum verdeutlicht dass die Aneignung der Grünflächen durch die Bewohner nur bis zu der "imaginären Öffentlichkeit" möglich ist.

Weitere Nutzungsspuren im Sinne von Aneignung sind in Form von Trampelpfaden zu finden. Umnutzungen hingegen sind bei den Sandkisten zu entdecken, da diese teilweise nun Rosenrabatten sind und sich nahe den Sitzecken befinden.

Großräumige Freianlagen, welche für das Quartier offen sind, wurden in der Südstadt angelegt. Die Ausgrenzung der Bewohner erfolgt hierbei über die abgesenkten Gebäudeausgänge (Kellerzugänge) und über die offenen Ränder des Baublocks. Diese Öffnung der Baustruktur lässt es zu, dass Anwohner aus dem Quartier die Freianlagen bis zu einem bestimmten Grad mitnutzen. Dabei erfolgt die Nutzung häufig in Form von Wegeabkürzungen, welche sich anhand von breiten Trampelpfaden gut ablesen lassen.



**Abbildung 36: Baufeld Südstadt - Trampelpfade (Aufnahmenummer Mi6 bis Mi10)**

Anhand der Skizze ist erkennbar, dass die Wege quer und kurz über die gesamte Freianlage führen und zuweilen auf vorgesehene Wege stoßen. Zwischen diesen Wegeachsen ist ein ablesbarer Gebrauch durch die Bewohner der angrenzenden Wohngebäude kaum zu erkennen. Der Gebrauch beschränkt sich auf das hintere Abstandsgrün (Pflanzungen und Katzentreppe), auf die Verbindungswege (Kreidezeichnungen) und großräumig auf den Spielplatz (am Rand).

Dieser Spielplatz wird regelmäßig gepflegt und wird anscheinend durch die Bewohner genutzt, dies vor allem wohl auch aus dem Grunde, da die anderen Baufelder der Südstadt ähnlich strukturiert sind und über eigene Spielplätze verfügen.

Darüber hinaus sind quartiersöffentliche Freianlagen auch bei den Straßenbegleitzeilen mit Wohnwegerschließung zu finden.

#### **11.1.4 Veröffentlichung**

Die Veröffentlichung des Quartiers bezieht sich explizit auf die bandförmig geräumelten Zeilen im Reitbahnviertel. Die Freianlagen beschreiben dabei eine Art Grünflächenverbund, welche landschaftlich gestaltet sind und als "Park" angelegt wurden. In diesen 'Parkanlagen' sind zentrale Orte großräumig hergestellt, wie zum Beispiel Kindergärten und Spielplätze, die in gewisser Hinsicht eine Privatsphäre ausschließen und die Bewohner somit einer permanenten Öffentlichkeit ausgesetzt sind.

Somit sind diese Orte der Kernpunkt der Grünflächen dieses Zeilentyps und werden dementsprechend auch über Wege erschlossen, welche ähnlich wie in Landschaftsparks hergestellt und ausgeformt sind.

Zudem beschreiben die Zeilen zwar eine Räumelung, jedoch wird diese stets unterbrochen durch offene Bauwuchs mit Wegen und Zufahrtsstraßen.

Diese Offenheit wird genutzt um das Quartier fußläufig und auf kürzestem Wege zu erschließen. Eine soziale Verfügung über Grünflächen durch die Bewohner ist somit unmöglich.

Die zentralen Orte für die Gemeinschaft zieht die Öffentlichkeit an. Eine klare Eingrenzung der Nutzung durch Bewohner ist nicht vorhanden, so dass Einzelpersonen keine Aneignung von Freiräumen erfahren können und sich stets an die Gruppe anpassen müssen, sofern es zu einem Gebrauch der Grünflächen kommen sollte.

Ein Eingriff in die Wegebeziehungen würde ebenso bedeuten, dass man sich einer nicht klaren Öffentlichkeit gegenüberstellt.

#### **11.2 *Zwischenfazit***

Die "Zeilenöffentlichkeiten" lassen sich plausibel über die Zeile und ihre Organisation erklären. Dabei hat die Organisation erheblichen Einfluß auf die Flächengröße und auch auf den Zugang zu den Flächen und deren Nutzung.

Eine Systematisierung von Grünflächen nach ihrer Struktur bzw. nach ihrer Ausstattung ist nicht möglich, da gerade bei den großflächigen Grünflächen auch annähernd die selben Strukturen zu finden sind. Die Strukturen basieren dabei im Wesentlichen auf den Abstand zu den Grünflächen bzw. zu den Straßen, die hier durch Fläche (mit Vegetation) markiert wird.

Im Vergleich von alten Strukturen und sanierten Strukturen der Grünflächen wird zudem deutlich, dass unabhängig vom Zeilenprinzip die Grünflächen nun als Park mit Schlenderwegen angelegt werden. Inwiefern diese Sanierungen zur Wohnumfeldverbesserung beitragen und diese auf Grundlage der bisherigen Nutzung basieren, ist nicht eindeutig erkennbar.

Dabei stellt sich die Frage, ob die Schlenderwege und die Anlage von zentralen Orten anstelle von alten Wegestrukturen (Trampelpfade) und Gebrauchsmustern (Treffpunkte) gebaut wurden oder diese neuen Strukturen eine "Mode-Erscheinung" sind.

Im Wesentlichen wird die "Öffentlichkeit" des Quartiers über die Durchlässigkeit des Quartiers bzw. der Grünfläche hergestellt und über Grenzen und Wege ermöglicht oder eingeschränkt. Sind die Grenzen materiell gesichert, so kann die Durchlässigkeit des Quartiers verringert werden und es wäre eine Aneignung durch Bewohner möglich. Jedoch spielen dabei nicht nur Grenzen eine Rolle, sondern eben auch die Wege, welche als Erschließung und Ort fungieren können. Sind die Wege so hergestellt, dass über diese hinaus eine Aneignung des Quartiers durch die Bewohner möglich ist, so sind die Wege Ort und Erschließung gleichzeitig.

Die Aneignung des Quartiers über die Wege meint dabei nicht nur die Erreichung von Orten, sondern eben auch die Erweiterung des nutzbaren Raumes links und rechts vom Weg in die Fläche hinein ohne dass die Funktion des Weges als Erschließung beeinträchtigt wird.

Darüber hinaus kann der Raum der Wege auch so hergestellt sein, dass sie ein Ausweichen und Verweilen ermöglichen (vgl. BÖSE, H. 1989:136ff).

Inwiefern sich die "Zeilenöffentlichkeiten" in den Straßen wieder spiegeln wird im nächsten Kapitel untersucht.

### **11.3 Straßen im Zeilengeschossbau**

Für eine Untersuchung von Straßen als Freiräume, haben H. BÖSE und B. SCHÜRMEYER (1989:136) folgende Kriterien formuliert:

- die Zielsetzung und die Bedeutung der Straße für die Anwohner, Fußgänger, Radfahrer etc. zu sichern und zu verbessern
- das Ziel der Verbesserung der Verkehrsverhältnisse, der Verkehrssicherheit für Fußgänger, Radfahrer und Autoverkehr
- die Mittel und Maßnahmen zur Realisierung dieser Ziele auf der organisatorisch-materiellen Ebene

Diese Kriterien basieren im Wesentlichen auf der Nutzung der Straße. Die Nutzung der Straße bezieht sich dabei auf die alltäglichen Geschäfte der Bewohner, wie zum Beispiel der Einkauf, Arbeitsweg oder auch als Treffpunkt.

Der Treffpunkt meint dabei nicht nur das gezielte Treffen von Bewohnern, sondern eben auch öffentliche Kontakte. Diese öffentlichen Kontakte auf dem Gehweg bilden dabei das Vertrauen in der Großstadt. "...Die meisten dieser Kontakte sind betont trivial. Die Summe solch beiläufiger öffentlicher Kontakte auf lokaler Basis – größtenteils zufällig, niemals ihr aufgezwungen – ist ein Gefühl für die öffentliche Identität von Menschen, ist ein Gewebe öffentlicher gegenseitiger Achtung und gegenseitigen Vertrauens..." (JACOBS, J. 1961:47)

Zudem hat "Jede Straße, an der gewohnt wird,...unterschiedlich stark ausgeprägte Bereiche häuslich-privater Zuständigkeiten im Kontakt mit den öffentlichen Nutzungen. Gemeinsam bilden sie die Straßenöffentlichkeit, die sich mit der Polarisierung in die Bereiche "Öffentlich" und "Privat" nicht umschreiben lässt. Bereiche und Grenzen häuslicher Zuständigkeit kommen z.B. in Straßenreinigungsverordnungen zum Ausdruck: Von den Bewohnern eines Hauses ist die Zone des Gehweges bis zum Bordstein zu reinigen, während die Fahrbahnen von der Stadtverwaltung gesäubert werden. Die privaten "Verwaltungsbezirke" sind identische mit den Zonen, die vom Haus aus stärker kontrolliert sind." (BÖSE, H. 1989:143)

Die häuslich-privaten Zuständigkeiten werden über den Bereich des Haustürvorplatzes oder des Vorgartens ausgeübt und dient deswegen dabei gleichzeitig als Zugang zur Straße und gesichertem Rückzugsraum. (vgl. FESTER, KRAFT 1983; HÜLBUSCH/HÜLBUSCH 1983; BÖSE 1982/1984; GÜNTHER/GÜNTHER 1976)

Von der Tatsache ausgehend, dass Straßen über häuslich-private Zuständigkeit verfügen, sind die Straßen im Zeilengeschossbau keine Straßen mehr. Denn die Bewohner sind nicht die Eigentümer der Gebäude und somit gibt es auch keine häuslich-private Zuständigkeit. Die einzigen Zuständigkeiten ergeben sich aus den planerischen Umsetzungen für Zonen der Wohnungsgenossenschaften, dem kommunalen Besitz der Straße und der Nutzung durch die Anwohner.

Von den gesamten 41 Aufnahmen, werden hier 30 Straßenschnitte unterschieden.

Im Prinzip lassen sich die Strassen in Quartieren mit Zeilengeschossbau in 3 Haupttypen unterscheiden.

A – Straßen mit einer Breite von ca. 18,00m bis ca. 25,00m

Ausbildung 1: überformte Straßen

Ausbildung 2: desorganisierte Straßen

B – Straßen mit einer Breite von ca. 25,00m bis ca. 35,00m

C – Straßen mit einer Breite von ca. 36,00m bis ca. 50,00m

### **11.3.1 A - Straßen mit einer Breite von ca. 18,00m bis ca. 25,00m**

Dieser Straßentyp ist mit Gehwegen an der Fahrbahn ausgestattet. Die Gehwege sind dabei morphologisch von der Fahrbahn abgegrenzt und verfügen über einen Schwellenbereich zur Straße hin. Der Abstand zwischen Gehweg und Gebäude wird über eine Grünfläche hergestellt. Die Grünflächen sind dabei zum Teil mit materiellen Grenzen (Hecken) ausgestattet. Der Zugang zu den Gebäuden erfolgt über Erschließungswege (Zugangswege). Die Stellflächen für PkWs befinden sich in der Regel innerhalb der Fahrbahn. Zu diesem Straßentyp gehören 10 Straßenschnitte. Die Straßen unterliegen der alten Organisation in der Rastererschließung. Hierbei werden 2 Ausbildungen unterschieden. Zum einen die überformten Straßen und zum anderen die desorganisierten Straßen.

#### **1. Ausbildung: überformte Straßen**

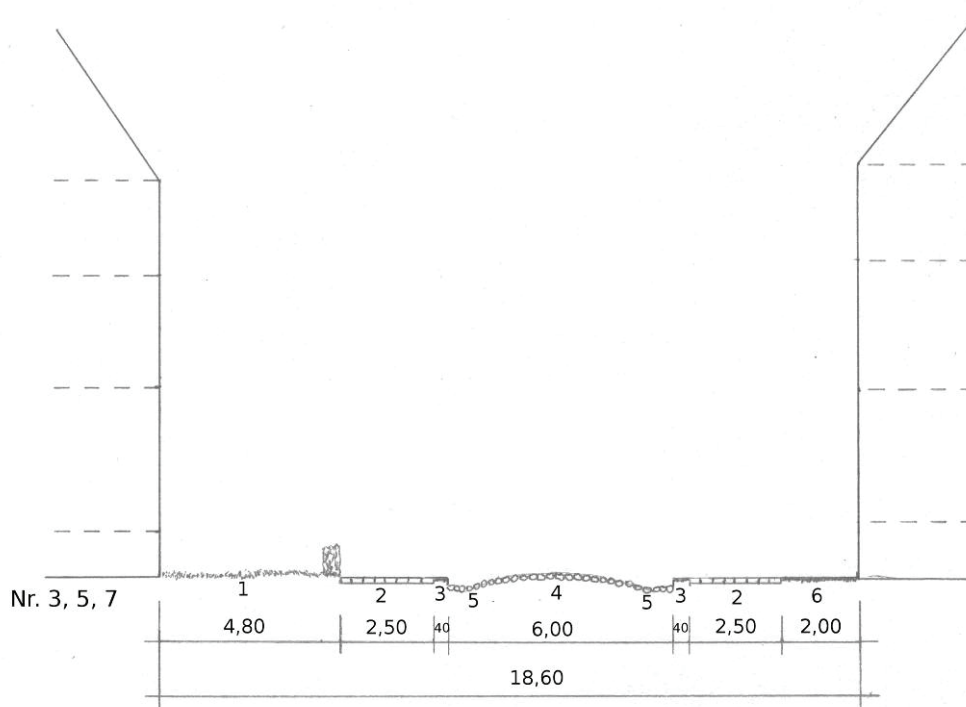
Die alte Struktur der Straße ist in dem Sinne noch vorhanden, jedoch ist diese durch die Bebauung mit Zeilengeschossbauten und der Verbreiterung des Straßenraumes



überformt. Die Überformung zeigt sich anhand des Zeilenabstandsgrün (Tiefe mind. 3,80m), als Zeichen für die Zurücksetzung der Bebauung. Die Bebauung setzt sich dabei aus dreigeschossigen Zeilengeschossbau zusammen mit ausgebauten Sattel- oder Walmdächern. Die Gebäudehöhen liegen zwischen ca. 14,50m und ca. 16,00m. Diese Straßen sind vorrangig in der Innenstadt Neubrandenburgs zu finden.

Aufnahmenummer Mi1  
 Badstüberstraße 3, 5, 7  
 Innenstadt

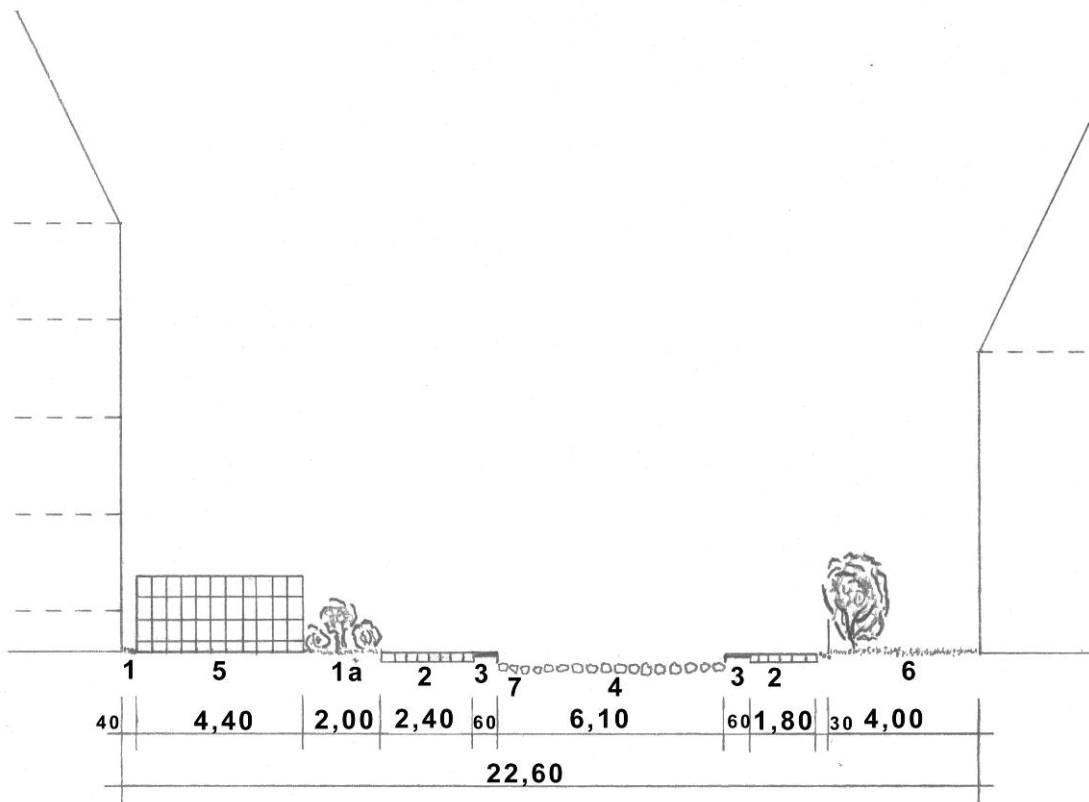
Straßenschnitt AA'  
 Maßstab 1:200



- 1 Abstandsgrün (Rasen), Hecke (Buxus, 60cm)
- 2 Gehweg (30er Betonplatten)
- 3 Randstreifen (Mosaikpflaster, Granit)
- 4 Fahrbahn (Großsteinpflaster, Granit)
- 5 PkW-Stellflächen (längs)
- 6 Vorplatz (Mosaikpflaster, Granit)

Greifstraße  
Vogelviertel

Straßenschnitt AÁ  
Maßstab 1:200



- 1 Traufstreifen
- 1a Abstansgrün (Gehölze)
- 2 Gehweg (30er Betonplatten)
- 3 Pflasterstreifen (Kleinpflaster, Granit)
- 4 Fahrbahn (Schlackestein)
- 5 Müllplatz (eingezäunt, verschlossen)
- 6 Vorgarten (Rosen, Gehölze)- mit hüfthohem Zaun
- 7 PkW-Stellflächen? (längs)

## **2. Ausbildung: desorganisierte Straßen**

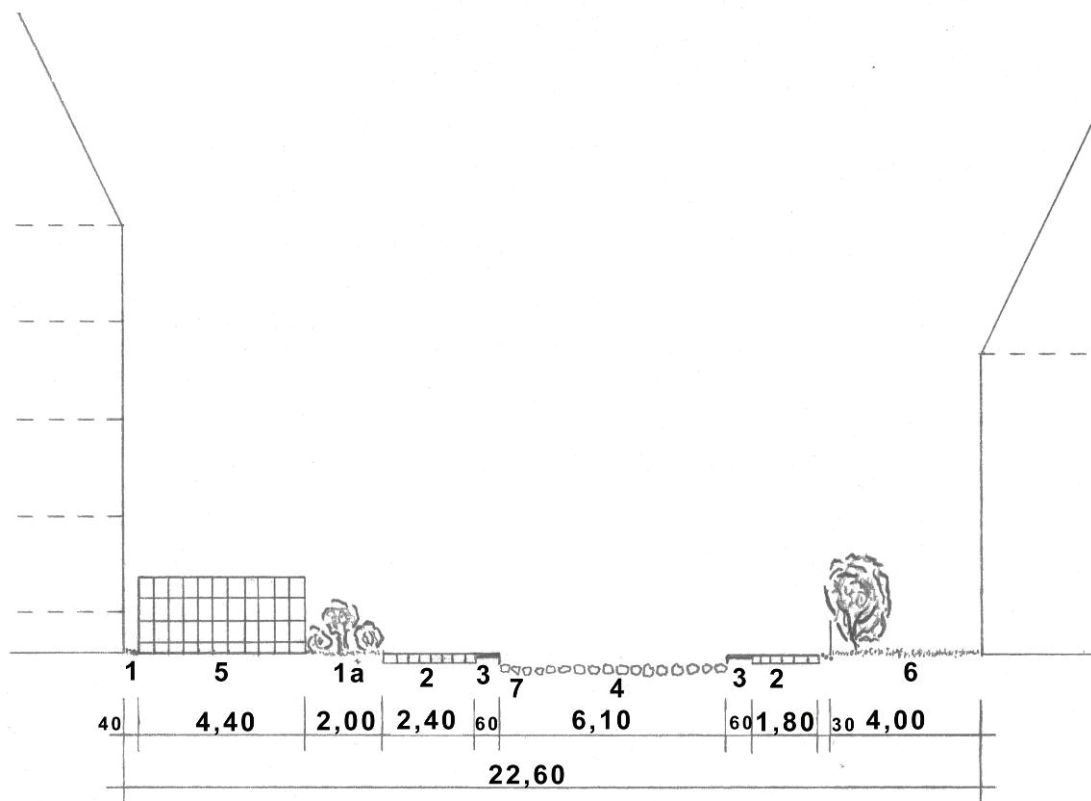
Die Straßen dieser Ausbildung zeigen noch die alten Straßenstrukturen auf. Jedoch sind die Straßenzonen dermaßen desorganisiert, dass ein vernünftiger Gebrauch nur mit gewissen Einschränkungen möglich ist. Zu diesen Einschränkungen zählen vor allem die Parkmöglichkeiten in der Straße, denn durch die schmalen Fahrbahnen (4,10m bis 6,10m) müssen die Autos teils mit auf dem Gehweg abgestellt werden. Dabei sind die Gehwege höchstens 3,00m breit und schränken die Ausweichmöglichkeiten für den fußläufigen Verkehr ein. Die Einschränkung der Ausweichmöglichkeiten wird verstärkt durch die verbauten Ränder der Gehwege. Denn diese sind in der Regel mit Hecken ausgestattet oder sind so begrünt dass sie ein Betreten nicht ermöglichen. Die Straßen mit den Hecken vermitteln darüber hinaus den Eindruck der Ausgrenzung der Bebauung. Diese Ausgrenzung wird darüber hinaus über tiefe Abstandsgrünflächen hergestellt (ca. 5,00 bis 8,00m tief). Diese Zeilengeschossbauten sind, als Zweigeschosser, in den 50ziger Jahren entstanden.

Die Straßen der additiv gereihten Zeilen zählen ebenso zu dieser Ausbildung. Die Desorganisation wird hier über die Abstandsflächen der giebelständigen Bebauung gespielt. Hier befinden sich die Müllplätze der Bewohner, diese Müllplätze sind ca. 1,50m vom Gehweg entfernt. Dieser Abstand ist mit Sträuchern aufgefüllt (ca. 1,50m hoch) und schränkt den Gebrauch des Gehweges ein, da eben auch hier die Autos mit abgestellt werden. Die Parkzone der Straße ist zudem aus der Fahrbahn genommen und als extra Fläche zwischen den Zeilen hergestellt. Der Zugang zu den Eingängen erfolgt zudem über weitere Erschließungswege.

Eine weitere Form von desorganisierten Straßen wurde im Stadtteil Lindenberg Süd aufgenommen. Diese Straße besteht im Prinzip nur noch aus einer Fahrbahn, wobei die Zonierungen sich durch Belag unterscheiden. Der eigentliche Gehweg ist 1,50m breit und liegt auf derselben topographischen Höhe wie die 4,10m breite Fahrbahn. Diese beiden Erschließungsbahnen liegen zwischen den Stellflächen. Der Zugang zu den Gebäuden erfolgt somit von der Fahrbahn aus oder ist mit zusätzlichem Weg verbunden. Dieser zusätzliche Weg ist nötig, um den einseitigen Erschließungsweg des aufgenommen Gebäudes (Nr.: Mi30) zu erreichen. Denn dieser ist über eine 1,30m breite und 0,80m hohe Böschung von der Fahrbahn getrennt. Die Böschung ist dabei aus Rasengittersteinen hergestellt.

Greifstraße  
Vogelviertel

Straßenschnitt AA  
Maßstab 1:200



- 1 Traufstreifen
- 1a Abstandsgrün (Gehölze)
- 2 Gehweg (30er Betonplatten)
- 3 Pflasterstreifen (Kleinpflaster, Granit)
- 4 Fahrbahn (Schlackestein)
- 5 Müllplatz (eingezäunt, verschlossen)
- 6 Vorgarten (Rosen, Gehölze)- mit hüfthohem Zaun
- 7 PkW-Stellflächen? (längs)

### **11.3.2 B - Straßen mit einer Breite von ca. 25,00m bis ca. 35,00m**

Dieser Straßentyp ist in dem Sinne landschaftlich, dass die Zonen der Straße willkürlich angelegt wurden. Dabei befinden sich die Gehwege mal an der Fahrbahn und sind bei anderen Straßen von der Fahrbahn getrennt. Diese Trennflächen variieren in ihren Breiten und auch in ihrer vegetativen Ausstattung, welche mal eine Querung der Straße zulassen oder diese Querung verunmöglichen (Beispiel: Aufnahmeummer Mi33).

Dabei sind diese Grünflächen entweder in der Straße oder am Rand der Straße zu finden. Darüber hinaus sind einige der Straßenprofile mit zusätzlichen linearen Erschließungswegen für die Zeilen ausgestattet. Diese sind nicht für die Öffentlichkeit gedacht und werden nur von den Bewohnern der Zeile genutzt. Die Nutzung beschränkt sich dabei auf den Weg und dient mehr zufällig dem Gebrauch als Ort.

Diese verlandschaftlichen Straßen sind vorrangig in der Südstadt zu finden.

### **11.3.3 C - Straßen mit einer Breite von ca. 36,00m bis ca. 50,00m**

Ein Vergleich mit dem Normalprofil einer Straße ist so gut wie unmöglich. Die Zonierungen entziehen sich einer genauen Beschreibung bezüglich des Gebrauchs. Fakt ist, dass diese "Straßen" vielfach mit Repräsentationsgrün in Form von Ziersträuchern ausgestattet sind. Die Fahrbahnen sind äußerst breit, sofern Fahrbahnen noch als Zone erkennbar sind. Einige dieser Straßenprofile sind darüber hinaus mit vielen unterschiedlichen Erschließungswegen hergestellt, diese verunmöglichen einen sicheren Gebrauch der Straße, da stets bei Querung der Straße auf den Verkehr geachtet werden muss. Zudem wird die Orientierung im Quartier bzw. im Straßenraum erschwert.

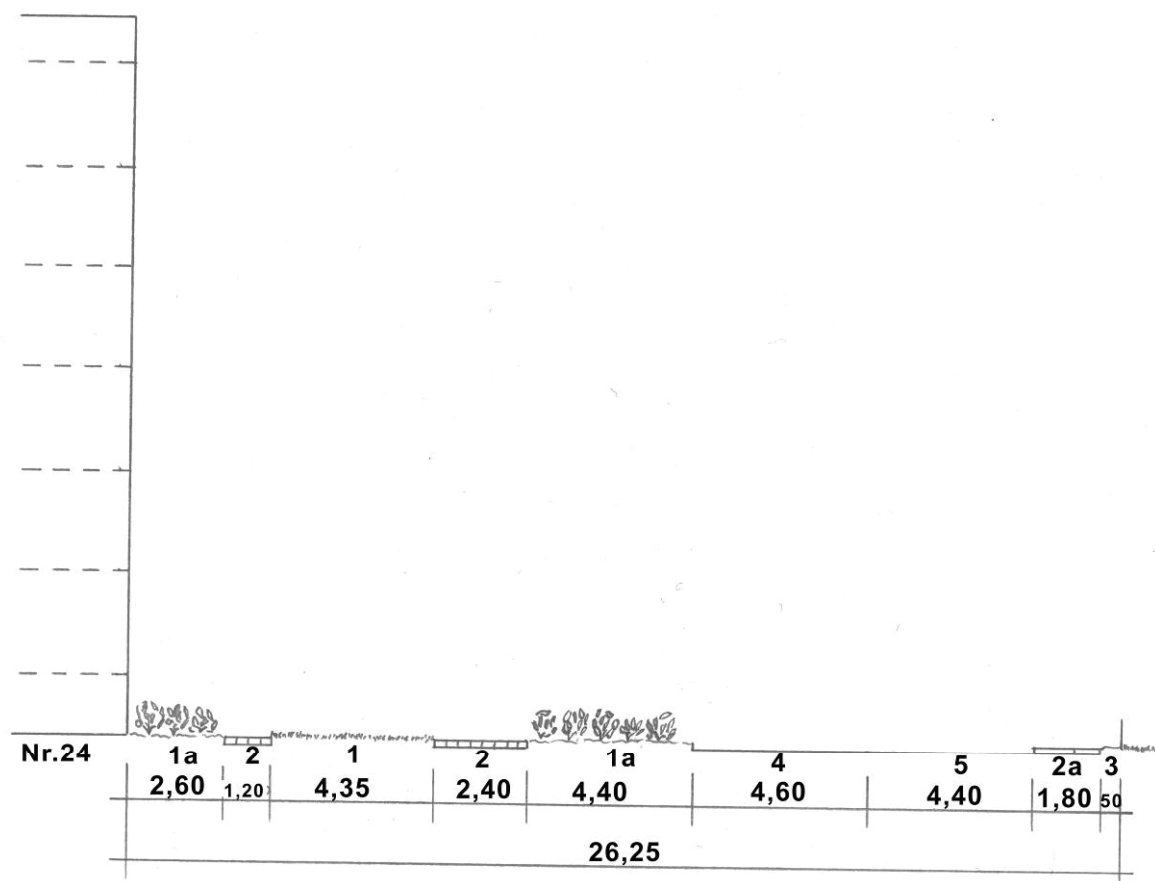
"Ist der Gehweg nun für den fußläufigen Verkehr gedacht oder nur für die Bewohner? Welchen Weg kann und darf ich denn nehmen, um da und dort hinzukommen? Wo darf ich mein Auto abstellen wenn selbst die Stellflächen privatisiert sind? Darf ich diese Flächen denn überhaupt betreten, wenn diese nicht mehr der Kommune gehören?"

(Anmerkungen des Autors)

Diese "Straßen" sind vorallem in den Quartieren mit fünf- bis sechsgeschossigen Zeilengeschosswohnungsbauten zu finden.

Aufnahmenummer 33  
August-Milarch-Straße  
Katharinenviertel

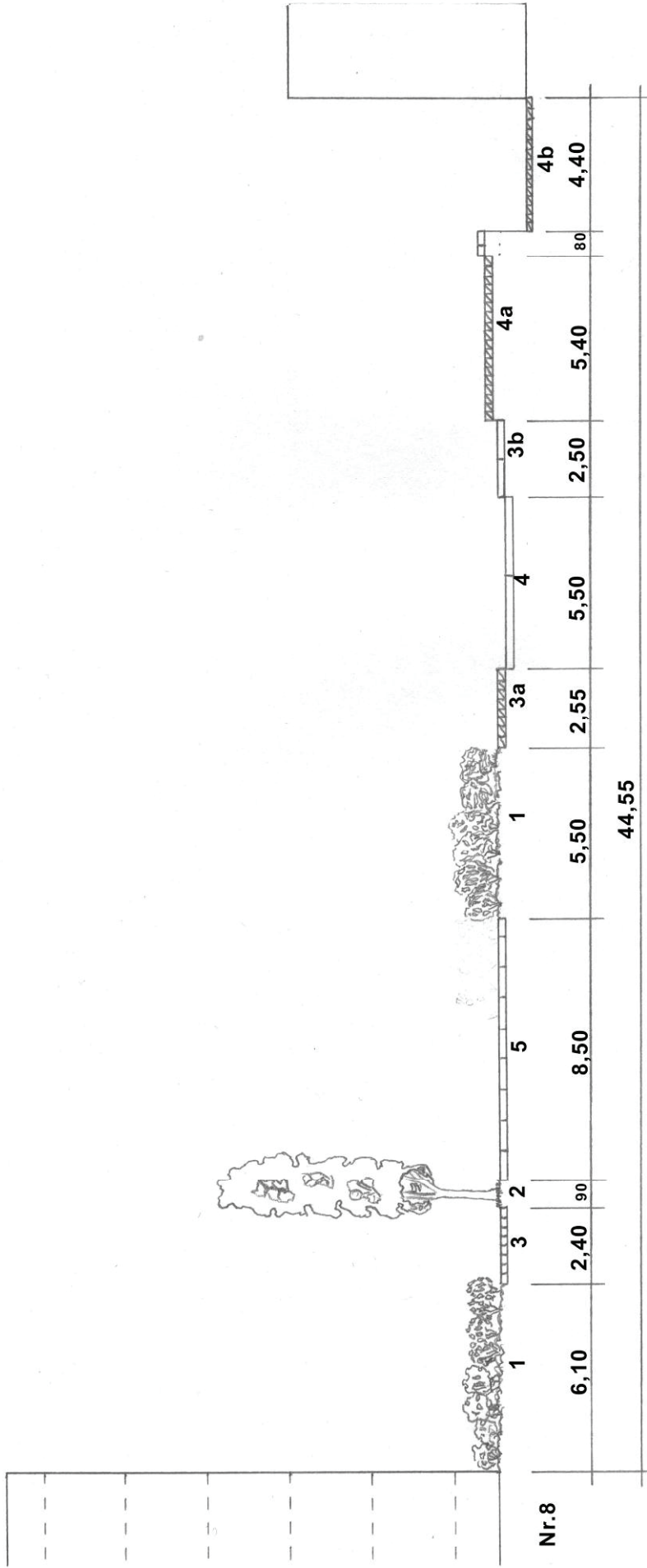
Straßenschnitt AÁ  
Maßstab 1:200



- 1 Abstandsgrün (Rasen)
- 1a Abstandsgrün (Gehölze)
- 2 Gehweg (30er Betonplatten)
- 2a Gehweg (100er Betonplatten)
- 3 vegetationsfreier Streifen
- 4 Fahrbahn (Asphalt)
- 5 PkV-Stellflächen (senkrecht)

Aufnahmenummer Mi25  
 Gebrüder-Boll-Straße  
 Katharinenviertel

Straßenschnitt AÄ  
 Maßstab 1:200



- 1 Abstandsrün (Gehölze)
- 2 Baumreihe (Müllplatz)
- 3 Gehweg (30er Betonplatten)
- 3a Gehweg (Rechteckbetonpflaster)
- 3b Gehweg (Großbetonplatten)
- 4 Fahrbahn (Großbetonplatten)
- 4a Fahrbahn (Netto, Rechteckbetonpflaster)
- 4b Lieferweg (Netto, Rechteckbetonpflaster)
- 5 Müllplatz

### **11.3.4 Zwischenfazit**

Im Prinzip entziehen sich die Straßen, welche nach den 60ziger Jahren entstanden sind (desorganisierte Straßen, verlandschaftliche Straßen und ...), einer vernünftigen Systematisierung. Durch die undeutlichen Strukturen der Straßenprofile sind auch die Nutzungen der Zonen nicht nachvollziehbar.

Der Gebrauch der Straße "verläuft" sich quasi im Quartier. Die Sicherheiten, welche in der Straße unbedingt nötig sind, werden durch die Fragmentierung der Zonierungen und den Neuinterpretationen von Straßen aufgehoben. Darüber hinaus greift die Desorganisation der Straße auch in die Raumöffentlichkeit ein.

"Die Zuständigkeit, Benachbarung von unterschiedlichen Zuständigkeiten und Zugänglichkeit von den benachbarten/zugelagerten Flächen bestimmen die Verfügbarkeit/Verantwortlichkeit für die Art der privaten und gemeinsamen Nutzung. D.h., mit dem Zugang und der Zuordnung von Gebäude zu Flächen bzw. Flächen zu Flächen wird auch die Art und Gelegenheit bestimmt, wie sie benutzt werden können und welche Vereinbarungen damit verbunden sind, je nach dem, wieviel Leute an ihnen beteiligt sind bzw. einen Zugang haben." (BÖSE, H. 1981:184)

Die Zuständigkeiten und Zugänglichkeiten sind in den überformten Straßen durchaus noch klar genug bestimmt, dass die Öffentlichkeit diese sicher nutzen kann. Dabei kommen die überformten Straßen in den Quartieren mit Blockrandzeilen vor, wobei die Grünflächen zeilenöffentlich oder blocköffentlich sind. Der zunehmende Strukturwandel der Quartiere bzw. Stadt geht einher mit den desorganisierten Straßen.

Diese sind in den Quartieren mit den additiv gereihten Zeilen zu finden, wobei die Grünflächen quartiersöffentlich sind. Somit ergibt sich auch die zunehmende Veröffentlichung der Straße, denn "Der Grad der Sicherheit und Selbstverständlichkeit, mit der sich Anwohner und Passanten in einer Straße bewegen und aufhalten, ist davon abhängig, in welchem Maße die Bewohner einen Zugang zu ihrer Straße haben und damit an ihr beteiligt sind und bewußt oder unbewußt eine Kontrolle über die Straße ausüben, sie verwalten." (BÖSE, H. SCHÜRMEYER, B. 1989:142; vgl. Auch JACOBS, J. 1961)

"Die Nutzung mit einem größeren Öffentlichkeitsgrad sind also sehr sinnfällig auf die Straßen hin orientiert, die ebenfalls einen größeren Öffentlichkeitsgrad aufweisen" (JACOBY, MARTIN, PÄCHTER 1979:6). Diese Feststellung gilt natürlich auch umgekehrt; das heißt, der Öffentlichkeitsgrad einer Straße wird bestimmt über die Art der Gebäudenutzung, die die Straße mit Leuten versorgt." (BÖSE, H.; SCHÜRMEYER, B. 1989:138)



Eine Hierarchisierung von Raumöffentlichkeiten nach BÖSE (1981) ist in diesem Fall kaum möglich. Der Wandel der Zuständigkeiten für die Straße greift bei den Zeilengeschossbauten soweit ein, dass nun mehr kaum die Rede sein kann von privaten Bereich, halböffentlicher/halbprivater Bereich und öffentlicher Bereich.

Die privaten Bereiche befinden sich womöglich in den Wohnungen selbst. Halböffentliche Bereiche sind unter anderem die Treppenaufgänge in den Wohngebäuden und der Gebäudeeingang. Der öffentliche Bereich ist kaum noch erkennbar, denn durch die zunehmende Privatisierung von Quartieren und dementsprechend auch Straßen, liegen die Zuständigkeiten nicht mehr in der Hand der Kommune und den Bewohnern, sondern werden von Wohnungsgesellschaften verwaltet.

Durch eben diesen Wandel der Zuständigkeiten ist die Sicherheit des Gebrauchs und des Nutzungsrechts von den Bewohnern nicht mehr eindeutig. Die Wohnungsgesellschaften bzw. Gebäudeeigentümer legen Ordnungen und Verbote fest. Die Pflege wird ebenso über einen übergeordneten Träger durchgeführt.

Der Anteil der Bewohner wird somit eingeschränkt und die Bewohner schränken ihre Gebrauchsfreiheiten ein. Die Straße ist nicht mehr Ort oder der öffentliche Bereich des Quartiers, wo es lohnt sich dort aufzuhalten, Kontakte zu knüpfen und die Straße als Freiraum anzusehen.

Zudem grenzt sich die Zeile von der Zuständigkeit an der Straße aus durch den Abstand zur Straße und dem hohen Wohnungsanteil. Das führt dazu, dass alles und nichts im Quartier passiert. Das Quartier wird veröffentlicht und gleichzeitig entleert.

'Passanten eilen die Straße entlang, um so schnell wie möglich in ihre Wohnung zu kommen. Nachts werden die Bürgersteige hochgeklappt. Der Müll wird gerade da fallen gelassen wo man ist, egal ob es nur ein Zettel ist oder ein gefüllter Müllsack. Private Differenzen werden auf der Straße geklärt.'

## **11.4 Wohnungen im Zeilengeschoßbau**

Die kleinste Einheit eines Quartiers prägt in der Regel die Quartiersstruktur. In der Hufenbebauung wird die Organisation des 'vollständigen Wohnens' beidseitig der Straße gereiht und die Straßen addiert, so dass das gesamte Quartier durch dessen Baustruktur geprägt ist und eine homogen parzellierte Siedlungserweiterung entsteht (vgl. BEEKMANN, H. Et al, 2003:66).

Diese kleinste Einheit kann unterschiedlich qualitativ hergestellt werden, verfügt jedoch immer über eine Parzelle mit Haus, Hof und evtl. Garten.

In der Blockbebauung ist die kleinste Einheit im Quartier die Wohnung, in einem Mehrfamilienhaus, mit anteiliger Nutzung von Hof und Garten, wobei die Nutzung des Hinten (Hof und Garten) äußerst eingeschränkt wird durch die Anzahl der Mietparteien. In einigen Fällen wird die Nutzung und Pflege der Parzelle sogar nur den Mietern aus dem Erdgeschoss überlassen, so dass diese mitbestimmen wer Anteil am Hof und Garten haben kann/darf.

Dahingegen beschränkt sich die kleinste Einheit der Zeile nur auf die Wohnung in einem Gebäudesegment. Diese Wohnungen werden übereinander gestapelt, sind zuweilen mit Balkonen (als Wohnungserweiterung nach Draußen) ausgestattet und werden über Treppenaufgänge erschlossen. Parzellen sind in der Regel nicht vorhanden.

Der Vergleich zwischen einer Hufe mit Haus, Hof und Garten und einer Wohnung in einer Zeile scheint zunächst sehr weit hergeholt. Während das Haus ein Bauobjekt für sich ist und eine individuelle Einrichtung und Änderung von Räumlichkeiten ermöglicht („Planen für die Wechselfälle des Lebens“, STEINHÄUSER, U. 1993), ist die Wohnung ein Teil eines Objektes. Das Haus verfügt über einen Hof zum Wirtschaften, dieser ist auch nötig, um hauswirtschaftliche Arbeiten nach draußen zu verlagern. Die Wohnung verfügt über keinen Hof oder über einen Garten.

Die Tätigkeiten, welche sich auf dem Hof und im Garten etablieren, verteilen sich beim Zeilengeschoßwohnungsbau über verschiedene Ebenen in dem Gebäudesegment. Wobei diese verschiedenen Ebenen nicht nur von einer Mietpartei genutzt wird. Somit werden die Eingangsvorplätze, die Eingangspodeste, die Treppenaufgänge und die Zwischenpodeste bis hin zu den Wohnungsfluren für unterschiedliche Tätigkeiten genutzt. Zu diesen Nutzungen gehört die Zwischenlagerung des Einkaufes, das Abstellen von Schuhen, Möbeln, Kinderwagen oder Fahrrädern, die Zwischenlagerung von Müll, Schuhe putzen und zudem auch der ‚Vorgarten‘ für die Wohnung usw. und sofort.

Sprich, es wird eine erheblich hohe Anzahl an Tätigkeiten in diesen Bereichen vollbracht, die sich vielfach überschneiden können sobald zu viele Mieter auf einmal diese Nutzungen in Anspruch nehmen wollen.

Die Reduzierung des Gartens und dessen Transformation hingegen beschränkt sich auf Nutzflächen in der Wohnung oder viel mehr auf dem Balkon. Hier auf den Balkonen sind Blumenkästen mit üppigen Begonien nicht gerade rar gesät, auch sind in kleinen Blumentöpfen diverse Kräuter gepflanzt, welche für den „Hausgebrauch“ ausreichend zu finden sind.

Mehr an selbst gezogenen Nutzpflanzen sind in den „Gärten“ nicht zu finden, dahingegen in den Wohnungen vielerlei Zimmerpflanzen aus den Tropen, Subtropen und aus dem Baumarkt.

Sie werden gerne als Accessoires für die Wohnzimmer verwendet und verdeutlichen somit auch die Stellung des Wohnzimmers, welcher da als Raum für Repräsentation, Geselligkeit und Erholung steht. Aus diesem Grunde sind gerade die Wohnzimmer auch größer geschnitten, so dass diese erheblich mehr an Volumen aufnehmen können als beispielsweise die Kinderzimmer. In den meisten Fällen werden die schmalen Zimmer als Kinderzimmer oder als Arbeitszimmer eingerichtet.

Darüber hinaus kann man davon ausgehen, dass bestimmte Wohnungen nur von bestimmten Mietern bewohnt werden und dies auch nur zu bestimmten Lebensphasen. Die Typisierung der Wohnungen in den Zeilen erfolgt sinnvollerweise über die Segmentbreiten der Gebäude. In der Tabelle stellt sich der Zusammenhang zwischen Gebäudetyp, Wohnbaudichte, Bauzeit und Segmentlänge wie folgt dar.

A – Segmentlänge von ca. 11,00m bis ca. 12,00m

Ausbildung 1: 2- und 3-Raum-Wohnungen

Ausbildung 2: 3-Raum-Wohnungen

B – Segmentlänge von ca. 13,00m bis ca. 14,00m

Ausbildung 1: 2- und 3-Raum-Wohnungen

Ausbildung 2: 3-Raum-Wohnungen

C – Segmentlänge von ca. 15,00m bis ca. 17,00m

D – Segmentlänge von ca. 18,00m bis ca. 22,00m

#### **11.4.1 A - Segmentlängen von ca. 11,00m bis ca. 12,00m**

Zu diesem Wohnbautyp zählen 15 Aufnahmen. Diese Gebäude sind auch im allgemeinen Sprachgebrauch geläufig unter der "Platte" und wurden im Laufe des Wohnbauprogramms in der DDR unter dem Begriff WBS 70 gebaut. Die Gebäude sind dabei ausnahmslos aus Fertigbetonteilen zusammengesetzt und mit einem Flachdach ausgestattet. Darüber hinaus sind die Gebäude fünf- bis sechsgeschossig und fassen Wohnungen für 8 bis 18 Mietparteien. In Neubrandenburg sind diese Wohnbautypen in den Quartieren des Reitbahnviertels, des Katharinenviertels und der Oststadt zu finden.

Dieser Wohnbautyp unterscheidet sich darüber hinaus in 3 Ausbildungen. Wovon die ersten beiden Ausbildungen in den 70ziger Jahren entstanden sind und die 3.Ausbildung in den späten 80ziger Jahren errichtet wurden.

##### 1. Ausbildung: Segmente mit variierenden Wohnungsgrößen

Diese Segmente sind in der Regel mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen ausgebildet. Darüber hinaus sind die Segmente mit 2 Treppenaufgängen im Erdgeschoss erschlossen, dabei liegen die Treppenaufgänge versetzt. Durch diese Versetzung des Treppenaufganges sind nun auch Geschoss-Grundrisse möglich mit 4-Raum-Wohnungen. Dabei ändert sich der Standard-Grundriss nicht. Die Bäder und Küchen liegen zentral und an der Seite der Segmente und die Zimmergrößen variieren nur geringfügig. Die Wohnungen dieser Ausbildung werden zweispännig und seitlich erschlossen. Die Zugänge der Segmente sind alle gleich hergestellt, dies gilt für die vorderen Zugänge wie für die hinteren Zugänge. Somit sind auch Spiegelungen und Drehungen des Baukörpers möglich, unabhängig von den Außenanlagen.

##### 2. Ausbildung: Segmente mit 3-Raum-Wohnungen

Dieser Wohnungsbautyp setzt sich aus 2 unterschiedlichen Gebäudesegmenten zusammen. Zum einen Segmente mit 3-Raum-Wohnungen und zum anderen Segmente mit variierenden Wohnungsgrößen. Dabei werden die Segmente mit den 3-Raum-Wohnungen zweispännig und über den Kopf des Treppenaufganges erschlossen. Die Segmente mit den variierenden Grundrissen sind dreispännig erschlossen, dabei ist das 1.Obergeschoss als Zweispänner ausgebildet, da sich hier der zweite Treppenaufgang befindet.

Die Segmente mit den variierenden Wohnungsgrößen verfügen über einen hinteren Zugang, während die Segmente mit 3-Raum-Wohnungen nur über einen vorderen Zugang verfügen. Auch bei diesem Bautyp sind die Küchen und Bäder zentral und an der Seite des Segmentes gebaut.

Die 3-Raum-Wohnungen sind alle gleich geschnitten, mit großen Wohnzimmern, schmalen Kinderzimmern und einem rechteckigen Schlafzimmer. Dabei sind die Zimmer separat vom Flur aus erreichbar.

### 3. Ausbildung: Ecksegmente

Dieser Wohnbautyp ähnelt den Bebauungen an den Ecken in der Blockrandbebauung. Dabei ermöglicht die schmale Seite der Ecke keinen Anbau mit demselben Zeilenbautyp. Dies würde zu einer deutlichen Verschattung der Küchen und der kleinen Zimmer führen. Die Eckbebauungen sind mit 1-Raum-Wohnungen und 3-Raum-Wohnungen ausgestattet und werden dreispännig erschlossen.

#### **11.4.2 B - Segmentlängen von ca. 13,00m bis ca. 14,00m**

Dieser Wohnbautyp ist für die additiv gereihten Zeilen im Vogelviertel verwendet worden und ist als Zweispänner ausgebildet.

Die viergeschossigen Segmente sind mit Wohnungen für 8 bis 10 Mietparteien ausgestattet wobei einige der Gebäude mit ausgebauten Dächern hergestellt sind.

Hierzu zählen 8 Aufnahmen, die sich in 2 Ausbildungen unterscheiden lassen und alle in den 60ziger/70ziger Jahren entstanden sind.

#### 1. Ausbildung: Segmente mit 2-Raum und 3-Raum-Wohnungen

Auffällig sind hierbei die Durchgangszimmer der 2-Raum-Wohnungen. Denn durch den kurzen Flur und den standardisierten Grundrissen, wo die Küchen und Bäder alle vorne liegen, ist die Erschließung der 2 Zimmer von hier aus nicht möglich.

Die beiden Zimmer sind dabei gleichgroß geschnitten und liegen hinten.

Die Zimmer der 3-Raum-Wohnung variieren in ihren Größen und sind ebenso mit einem Durchgangszimmer ausgestattet.

## 2. Ausbildung: Segmente mit 3-Raum-Wohnungen

Die Segmente entsprechen im Prinzip dem oberen Wohnbautyp, allerdings sind hier die Segmente so verbreitert worden, dass nun zwei 3-Raum-Wohnungen je Etage eingerichtet werden konnten. Dabei unterscheiden sich die Grundrisse der Segmente nicht voneinander und die Wohnungen sind alle gleichgroß geschnitten. Die Küchen und Bäder liegen vorne und die Zimmer sind alle separat vom Flur aus begehbar.

### **11.4.3 C - Segmentlängen von ca. 15,00m bis ca. 17,00m**

Der Wohnbautyp mit einer Segmentlänge zwischen ca. 15,00m und 17,00m ist auch bekannt als Bautyp Q3A und ist vor allem in der Südstadt verwendet worden.

Zu diesem Bautyp zählen insgesamt 7 Aufnahmen, welche in den 60ziger Jahren entstanden sind.

Die Gebäude sind alle dreigeschossig und die Dächer sind zu Wohnraum ausgebaut. Hierbei können 2 Varianten unterschieden werden. Die erste Variante ist dreispännig erschlossen und ist mit 2 Raum-Wohnungen ausgestattet. Die zweite Variante ist zweispännig erschlossen und mit 3-Raum-Wohnungen ausgestattet oder verfügt über 3-Raum und 4-Raum-Wohnungen.

### 1. Ausbildung: Segmente mit 2-Raum-Wohnungen

Innerhalb dieser Ausbildung variieren die Grundrisse der Gebäude. Auffällig ist dabei, dass die Küchen und Bäder bei den etwas schmaleren Segmenten gedreht sind. Somit liegen die Bäder innen und können nicht über natürliches Licht beleuchtet werden.

Die Küchen der mittleren 2-Raum-Wohnungen werden nicht über den Flur erschlossen, so dass ein Zimmer der Wohnung als Durchgang für die Küche genutzt wird. Dies entspricht auch dem typischen Aufbau der wohnlandschaftlichen Lebensräume. Die Küche ist immer vom Wohnzimmer aus erreichbar, dies ist nötig aufgrund der kurzen Wege.

"Wer mag schon gerne einmal quer durch die ganze Wohnung gehen um endlich essen zu können." (Anmerkung des Autors)

Das Wohnzimmer dient dabei mehreren Nutzungen (Essen, Aufenthalt, Erholung, Treffpunkt, "handwerkliche" Tätigkeiten), während das zweite Zimmer explizit als Schlafräum gedacht ist.

Kontakte zur "Außenwelt" erfolgen hierbei in gewisser Distanz vom Fenster oder Balkon aus. Direktere Kontakte zu den Bewohnern sind nur über den Treppenaufgang möglich. Eine Nutzung der Zwischenpodeste für die Wohnungszugänge sind kaum möglich, denn durch die Dreispännigkeit ist hier kein Platz um beispielsweise Schuhregale oder Kleiderständer hinzustellen. Somit wird der Flur quasi ein halböffentlicher Bereich, dieser hier als Erschließung der Zimmer dient und gleichzeitig als Ort des Ankommens in der Wohnung genutzt wird. Jedoch sind die Flure in den meisten Fällen so schmal gehalten, dass dieser oftmals zugestellt ist mit nötigen Einrichtungen (Schuhe abstellen, Kleidungen, Schlüsselschränke, Spiegel usw.) und damit kaum Platz zum Ausweichen ist.

## 2. Ausbildung: Segmente mit 3-Raum bis 4-Raum-Wohnungen

Die Segmente mit den 3-Raum-Wohnungen sind die schmalsten Segmente bei diesem Wohnbautyp, dabei sind die Küchen und Bäder auch wieder gedreht, so dass die Bäder ohne natürliche Lichtzufuhr innen liegen. Die Flure sind eckig geformt von denen aus die Zimmer separat begehbar sind. "Wo man hier Einrichtungsgegenstände noch abstellen will, ist mir schleierhaft." (Anmerkung des Autors, 2011)

Die Küchen sind alle nach hinten ausgerichtet, wahrscheinlich werden auch die nahe liegenden Zimmer als Wohnzimmer genutzt( mit Balkon). Während dessen die kleinen und schmalen Zimmer als Kinderzimmer oder evtl. auch als Abstellkammer genutzt werden. Die großen Zimmer sind entweder als Schlafzimmer oder auch als "Gute Stube" eingerichtet.

Der Wohnbautyp mit den 4-Raum-Wohnungen entspricht dabei dem Grundriss der Segmente mit 2-Raum-Wohnungen und innen liegenden Bädern. Hierbei sind die mittleren 2-Raum-Wohnungen aufgehoben und der Wohnraum wird auf die anderen Wohnungen aufgeteilt, so dass das Segment nun zweispännig ist und aus 3-Raum-Wohnungen und 4-Raum-Wohnungen besteht.

Die Mittelachse, wo bei den mittleren 2-Raum-Wohnungen die Küche, das Bad und der Flur sind, ist nun zu einem weiteren Zimmer umgeformt, welches hier nicht separat vom Flur aus erreichbar ist. Die Küchen und Bäder liegen im vorderen Bereich des Segmentes, so dass der Flur hierhin den Knick macht. Zudem ist der Flur mit einer Abstellnische ausgestattet und breiter hergestellt als bei den Segmenten mit den 3-Raum-Wohnungen.

#### **11.4.4 D - Segmentlängen von ca. 17,00m bis ca. 22,00m**

In der Innenstadt von Neubrandenburg sind diese Wohnbautypen vorrangig zu finden. Die Ausnahme bildet hierbei ein Wohngebäude aus den 90ziger Jahren, welches im Quartier Lindenberg Süd steht. Die Gebäude sind hierbei maximal mit 3 Geschossen hergestellt und vor allem zweispännig erschlossen. Die Grundrisse dieser Wohnbautypen variieren sehr stark. Die Wohnungen sind mindestens mit 2 separat begehbaren Zimmern ausgebildet und die Küchen und Bäder (alle mit Fenster als natürliche Lichtquelle) werden separat vom Flur erschlossen. Dabei sind die Flure unterschiedlich hergestellt:

- als mehreckiger Raum
- als schlauchartiger Raum
- als zweigeteilter Flur (in der Segmentbreite)
- als zweigeteilter Flur (in der Segmentlänge)

#### **11.4.5 Nutzung der Wohnungen**

Die 1-Raum-Wohnungen sind für einen kurzfristigen Aufenthalt gedacht. Alles Nötige zum Überleben ist vorhanden (Küche, Bad, Platz für Bett und Schränke) und sämtliche Tätigkeiten zum 'Hausgebrauch' spielen sich in einem Zimmer ab. Somit überlagern sich viele Nutzungen in Bezug zu ihrem Raumannspruch (Besuche, Kochen, Lagern, Reparatur, Erholung usw.). In der Regel werden diese Wohnungen von Auszubildenen, Studenten und anderen jungen Menschen bewohnt und sind in dreispännigen Gebäudesegmenten der 80ziger Jahre zu finden.

In den 2-Raum-Wohnungen lockern sich die Konflikte, zwischen den vielschichtigen 'Hausbräuchen', ein wenig. Durch das zweite Zimmer ist es nun möglich, den Schlafbereich auszugliedern und kann diesen als privaten Raum herstellen. Dabei wird das größere Zimmer häufig auch als Wohn- und Esszimmer eingerichtet und hier sind auch die Balkone installiert. Die Wohnzimmer sind immer nach hinten ausgerichtet. Die Schlafzimmer liegen, bei den Dreispännern und auch bei den additiv gereihten Zeilen, neben dem Wohnzimmer. Die Küchen befinden sich hier nun auch in einem separaten Raum.

Bei den 3-Raum-Wohnungen in den Eckbebauungen (Katharinenviertel) und in den additiv gereihten Zeilen (mit 2-Raum-Wohnungen und 3-Raum-Wohnungen) sind die großen Zimmer als Durchgangszimmer hergestellt.



Diesen für die Privatsphäre einzurichten, ist so gut wie unmöglich, so dass dieses Zimmer wie üblich als Wohnraum (Überlagerung von vielen Tätigkeiten zum Leben) ausgelegt wird. Prinzipiell werden 3-Raum-Wohnungen für kleine Familien angeboten oder es wohnen ältere Menschen hier. Als Familien-Wohnung werden die kleinen Zimmer für die Kinder eingerichtet, bei Senioren-Wohnungen sind dies häufig Gäste-Zimmer oder sie werden wie die 'Gute Stube' eingerichtet.

Darüber hinaus ist es auch üblich, dass 3-Raum-Wohnungen für Wohngemeinschaften angeboten werden. Diese WG-Wohnungen sind im Reitbahnviertel, Katharinenviertel und in der Oststadt zu finden und entsprechen dabei demselben Bautyp (WBS70). Dabei werden häufig alle Zimmer von Jungen Menschen bewohnt, sprich es wird die 3-Raum-Wohnung in drei 1-Raum-Wohnungen mit Gemeinschaftsküche und -bad verwandelt. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass Menschen zu bestimmten Lebensphasen auch andere Ansprüche an Raum und Zeit haben, ist es auch nicht weiter verwunderlich, dass die Wohnungen der Zeilengeschossbauten eine Umstellung auf eben die Veränderung im Leben von Menschen nicht zulassen. Sich für eine bestimmte Lebensphase umzustellen, bedeutet entweder gehörige Einschränkung im Ausleben, sofern man in derselben Wohnung verbleibt oder ist verbunden mit Umzügen.

Umzüge und Auszüge aus Wohnungen werden seit Jahren durch Prognosen und statistischen Erhebungen dokumentiert.

Eine Veränderung des Wohnungsgrundriss mit den Wechselfällen des Lebens (STEINHÄUSER, U. 1993) ist in der Zeile kaum möglich, sofern diese nur gemietet sind. Die Änderung von Grundrissen sind nur möglich, sofern die Zeile den Bewohnern gehört oder aber die Wohnungsgenossenschaft eine Sanierungsstrategie vollzieht, wobei Wohnungen für individuelle Ansprüche transformiert werden (Beispiel Umbau von 4-Raum-Wohnungen zu 3-Raum-Wohnungen für Familien, [www.neuwoges.de](http://www.neuwoges.de) 2011). Allerdings werden hierbei nur die Nutzungen der Räume verlegt und verändert und eine Umstrukturierung des Wohnungsgrundrisses wird nicht vollzogen.

Eine wirkliche Umstrukturierung der Wohnung ist nicht möglich, da erstens statische Zustände in der Zeile kaum Entkernungen zulassen und zweitens der Raum für eine Erweiterung der Wohnung fehlt (Innen wie Außen).

Somit ist auch klar, was 'Flexibilität' im Wohnungsbau bedeutet, denn hierbei wird weder das Angebot an Raum erhöht noch eine Verbesserung der Wohnungssituation vollzogen. Sondern die 'Flexibilität' geht immer einher mit Verlust von Raum innerhalb eines Raumes, der hier von individuellen Nutzungen absieht und nicht auf Anpassungsfähigkeit und 'Erweiterung des Wohnens' gerichtet ist. (vgl. HÜLBUSCH, K.-H. 1993:2)

## **11.5 Rückschlüsse zur (Des-)Orientierung**

„Man weiß wohl, dass gewisse Impulse ganz bestimmte Wirkungen zeitigen werden, aber es ist weder möglich, genau den Zeitpunkt des Eintritts noch die Intensität noch die Art der Umwandlung oder Neubildung landschaftlicher Objekte (Siedlungen) zu bestimmen.“ (NEEF, E. 1950: 320)

Welche Impulse den Zeilengeschossbau vorantrieben, steht mittlerweile außer Frage, denn in erster Linie ging es, darum das Leben in der Stadt wieder lebenswert zu machen, genug Wohnraum für jedermann anzubieten und das Wohnen in der Stadt wieder gesund sein soll. Dies passiert jedoch zu Lasten von jahrhundertealten Strukturen und kulturellen Bräuchen, die hier mit dem Umbruch vom 'Vollständigen Wohnen' zum 'reduzierten Wohnen' scheinbar verloren gingen.

Inwiefern hierbei ein Sinn für diese Wirkungen steht, kann nur spekulativ vermutet werden und steht somit außer Frage, diese Frage überhaupt zu stellen.

Somit erschließt sich auch der Gedanke der (Des-)Orientierung im Zeilengeschossbau.

„Wo fängt man an zu planen und wo hört man auf sich in die Struktur einzumischen?“

„Wo zieht man die Grenze für eine vernünftige Planung einer Stadt?“

„Kultureller Verbrauch oder kultureller Brauch?“ (Anmerkungen des Autors, 2011)

Während der Recherche zu der Organisation des Zeilengeschossbaus begibt man sich auf einen Weg, der einen ins Ungewisse führt und sich gewissenlos vor einem aufbauscht. Denn die Zusammenhänge der bebauten Umwelt mit dem Zeilengeschossbau, wie damit umgegangen wird und welche Wirkungen sich bisher gezeigt haben und sich wahrscheinlich nicht sehr verändern werden, herzustellen, gleicht einer wahnwitzigen Reise in eine illusorische Welt mit Fassaden, Verschleierungen, vorgegebenen Wegen und stetigen kleinen Explosionen, die diese Welt für einen Augenblick klarer erscheinen lässt.

Somit ist es eben wichtig, sich einen gewissen Halt zu bewahren, der von unterschiedlicher Natur sein kann. In Bezug zur Freiraumplanung soll dies gestärkt werden mit der gebauten Umwelt. Der Halt für diese Arbeit bezieht sich also auf Erfahrungswerte, objektiven Beschreibungen, subjektiven Wahrnehmungen und der Vernunft. Ohne diese Vorarbeiten wäre eine Orientierung in diesem Milieu kaum möglich, denn wie sich gezeigt hat, stellt sich der Zeilengeschossbau in unterschiedlichen Varianten dar, wobei sich einige Zusammenhänge aus den nicht zusammenhängenden Faktoren ergeben. Dies vor Allem voran bei den Wegen und den Erschließungen der Quartiere mit Zeilengeschossbau.

Wollte man versuchen die Erschließung als Weg zu nehmen oder im übertragenen Sinne als Leitfaden für diese Arbeit, so kommt man nirgendwo an. Die Wege gehen an der Zeile vorbei, lediglich kleine Abfahrten ermöglichen den Zugang zu der Zeile.

Dennoch sind sie recht bezeichnend für den Zeilengeschossbau, eben durch die Trennung des Verkehrs von der Wohnbebauung. Innerhalb von gerade mal 50 Jahren hat sich diese Trennung des Verkehrs von der Bebauung und somit die Aufhebung der Erschließung stark verändert und vermittelt ein bizarres Bild von Straßenräumen. Während in den alten Stadtstrukturen noch Straßenräume erkennbar sind und auch genutzt werden könnten, um so verwirrender werden Neuerschließungen vorgenommen bei denen weder klar ist weshalb diese so breit sind, noch unklar ist weshalb eine Straße 5 unterschiedliche Erschließungswege unterbringen muss und es irgendwie auch keinen Sinn ergibt, dass die Wege von der Fahrbahn und von den Wohngebäuden getrennt verlaufen.

Dennoch ist es möglich, eben aufgrund einer sinnvollen Straße als Vorbild, hierbei eine Typisierung vorzunehmen, die durchaus Unterschiede der Organisation/Orientierung im Zeilengeschossbau verdeutlicht.

Die Wohngebäude, welche mal mehr und mal weniger von der Straße getrennt sind, reihen sich je nach Bauform und ihrer Orientierung an der Straße entlang. Eine Systematisierung der Zeilen nach ihrer Erschließung ist nicht eindeutig nachvollziehbar und dennoch zeigen sich Gemeinsamkeiten zwischen der zunehmenden Trennung von der Straße und den Bauformen der Zeilen.

Im Vergleich mit dem 'Vollständigen Wohnen', wo das gesamte Quartier eine Einheit bildet und sich dies auch deutlich in den Zusammenhängen von gebauter Umwelt und Gebrauch zeigt, bricht die Organisation der Zeile mit dieser Baukultur.

Denn hierbei wird das gesamte Quartier mit Zeilengeschossbauten veröffentlicht. Die Straße als öffentlicher und kommunaler Raum wird zunehmend zerstört, die privaten Freiräume außen sind nun abhängig von der Öffentlichkeit bzw. von planerischen Umsetzungen der Vermieter, die hier jedoch an das Prinzip der Zeile gebunden sind. Das Prinzip der Zeile bzw. die Öffentlichkeitsgrade werden dabei durch die Orientierung bzw. der räumlichen Stellung der Zeile bestimmt bzw. stark beeinflusst.

Somit zeigen sich auch unterschiedliche Grünflächenstrukturen, die eine Aneignung durch die Bewohner in beschränktem Maße zulassen oder gänzlich auslassen.

Somit zeigt sich auch deutlich, dass Bewohner durchaus geschützte Bereiche für ihre Tätigkeiten und für ihre Umwelt benötigen. Denn sofern die Öffentlichkeit (welcher Art auch immer) stets präsent ist, sind individuelle Nutzungen der Grünflächen (bezüglich der Produktion zur Reproduktion) nicht möglich.

Die Nutzungen der veröffentlichten Grünflächen stellen sich somit auch in der Struktur und im Umgang dar. Der Umgang in veröffentlichten Grünflächen geht immer einher mit der Anpassungsfähigkeit an die Gruppe, welche da die Grünflächen nutzt. Die Strukturen der zentralen Orte innerhalb der Grünflächen verdeutlichen diesen Umgang mit der Grünfläche. Begrenzte Grünflächen die einen gewissen Grad an Öffentlichkeit ausschließen, ermöglichen hingegen einen sicheren Umgang mit dem vorhandenen Land, dies ist jedoch mit Absprachen unter den Bewohnern des Wohngebäudes verbunden. Absprachen bezüglich des Gebrauchs, im Sinne von Freiräume nehmen, in veröffentlichten Quartieren ist nicht möglich. Die zentralen Orte in diesen Grünflächen sind nämlich frei von diesem Kontext, eben da sie für jedermann zugänglich sind und dementsprechend trotz ihrer Funktionalisierung neutral gegenüber der Aneignung sind. Somit ist man genötigt, sich der vorgegeben Struktur anzupassen und dementsprechend auch eine Anpassung an die Nutzer erfolgt.

Privatsphäre, im Sinne von Raum für den privaten Gebrauch und der individuellen Nutzung und Formung ist dementsprechend wahrscheinlich in den Wohnungen zu finden. Jedoch bei der näherer Betrachtung sind selbst hier diese Bräuche stark eingeschränkt. Der Gebrauch der Wohnung als Lebensraum wird nämlich in erster Linie von der Wohnungsgröße, deren Grundriss und Zimmeranzahl, sowie der Bezug zur Umwelt stark beeinflusst.

Der Einfluss des Individuums auf die Wohnung hingegen ist eher zweit- oder sogar dritrangig. Je höher die Wohnung dabei liegt, umso weiter entfernt ist der Lebensraum von der Umwelt. Bezüge hinsichtlich von Umwelt (gebaut oder sozial) sind dabei nur noch über den Treppenaufgang bzw. der Etage möglich, sofern die Bewohner innerhalb des Gebäudes den Kontakt zulassen oder sich verschließen.

Eben da die geschützten Bereiche, in diesem Falle, die Wohnungen in sich verschlossen sind und kaum Kontakte durch die Wohnungstür erfolgen, werden andere zentrale Orte oder Anlässe zum Verlassen der Wohnung zum Kontakte knüpfen genutzt.

Somit ist es auch wichtig, dass eben die Grünflächen begrenzt sind, so dass die Bewohner für soziale Kontakte und Pflege von kulturellen Bräuchen keine weiten Wege zurücklegen müssen und sich in einem geschützten Terrain bewegen können. Dabei sind die Grenzen wichtig, um räumliche Distanzen herzustellen und die Nähe bzw. den Kontakt zur Umwelt zuzulassen oder abzuwehren. Dabei muss auch das Wohnumfeld so geschaffen sein, dass die Bewohner auch außerhalb der Wohnung über Freiräume verfügen können, denn eine stetige Belastung und Anpassung an die Öffentlichkeit hat schwere soziale Folgen.

"Nach GOFFMANN sind Freiräume jene Zonen, wo die normalen Mechanismen gesellschaftlicher Kontrolle und Überwachung vollständig oder teilweise außer Kraft gesetzt sind und es einem Individuum möglich ist, sich vorübergehend vom sonst allgegenwärtigen gesellschaftlichen Druck der Fremd- und Selbstkontrollen zu entspannen; in den Freiräumen herrscht das Gefühl, selbstbestimmt handeln zu können und auch tabuierte Aktivitäten ungestraft ausüben zu dürfen." (vgl. Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau 1978:34)

Gebaute Freiräume sind folglich frei von einschränkender Kontrolle, in der die Individuen sich frei bewegen und tätig sein können. Diese gebaute Umwelt ist in dem Sinne nicht im Zeilengeschossbau vorhanden, lediglich bei den Gebäuden mit zeilenöffentlichen Grünflächen, sind solche Freiräume möglich.

In den 'belebteren' Stadtteilen, wie zum Beispiel das Reitbahnviertel, stellt sich ein völlig anderes Bild von gebauter und sozialer Umwelt dar. Rückzugsbereiche für die Freiräume sind nun nicht mehr auf der rückwärtigen Seite zu finden, die Wohnungen können in dem Sinne auch keine Freiräume sein (da beispielsweise auch handwerkliche Tätigkeiten zum selbstbestimmten Handeln zählt und ein Fahrrad bis in die fünfte oder sechste Etage zu tragen um es dort zu reparieren, ist schon merkwürdig).

Scheinbar erfolgen jedoch die Aneignungen durch die Bewohner über die Straßen, dies geschieht über die Anpflanzung und Pflege des vorderen Abstandsgrüns (Am Zügel, Reitbahnviertel), die Bänke werden als Treffpunkt genutzt, welche direkt am Weg installiert sind. Dabei sind die Bänke räumlich voneinander getrennt und ermöglichen unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen unter sich zu sein und sich Raum zu nehmen. Allerdings widerspricht dieses Bild dem eigentlichen Hintergrund von Freiräumen, denn die Straße ist öffentlicher Raum, selbst bei einer augenblicklichen Aneignung durch die Bewohner sind diese einer Öffentlichkeit ausgesetzt. Die Bewohner können zwar hierbei Einfluss auf den Straßenraum nehmen, jedoch fehlt ihnen die Möglichkeit sich privat zurückzuziehen. Zudem werden die Aneignungen häufig nach dem Feierabend oder an den Wochenenden vollzogen. Welche Auswirkungen diese ständige Veröffentlichung und Entleerung hat, ist schwer festzuhalten, da sich diese unterschiedlich ausdrücken können. Fakt ist, dass sich früher oder später die Bewohner "Luft machen" (in den Wohnungen oder auf der Straße).

Zur weiteren Desorientierung in den Vierteln mit Zeilengeschossbau führt der ständige Bevölkerungswechsel, in Form von Zu- und Fortzügen. Eine Etablierung von gesellschaftlichen Bräuchen innerhalb eines bestimmten Bekanntenkreises ist somit fast unmöglich, so dass diese eben auch ihre Wirkung nicht auf das Quartier übertragen können.

Wobei das Quartier mit Zeilengeschossbau, je nach Quartiersstruktur und Veröffentlichungsgrade, verhinderte räumliche Möglichkeiten bietet für eine Etablierung und Aneignung des Quartiers.

"Anders als der Bürger der Mittelschichten konnte die Masse der Lohnabhängigen sich nicht mit Hilfe der Integrations-Ideologie des 'schöner wohnen' befriedigt aus einer geschichtlichen Lage herausfinden, die vor sehr langer Zeit mit der Trennung von Produktion und Behausung eintrat. Selbst wenn Arbeiter und Lohnabhängige es wollten bzw. Ihre Organisation dahin tendieren: sie können letztlich nicht verbürgerlichen ... Begrenzt in ihren Auswirkungen bleibt freilich auch die objektive Proletarisierung der Mittelschichten..." (BRÜCKNER, S.39, vgl. HÜLBUSCH, I.-M. 1981:53ff)

"Die Schwierigkeit beim Menschen ist die, daß seine Reaktionen weniger damit zu tun haben, wie groß oder schwer er wirklich ist, als vielmehr damit, wie groß er sich selbst fühlt... Manche Menschen können beispielsweise mit dem großen Raum, der bei öffentlichen Versammlungen gegeben ist, nicht umgehen; sie fühlen sich unbehaglich und können sich nicht ausdrücken, wenn die Entfernung zu denjenigen, zu denen sie sprechen, zu groß wird. Die Unfähigkeit, mit der intimen Distanz fertig zu werden, die für psychiatrische Patienten bezeichnend ist, ist ein viel ernsteres Problem. Wenn sie mit intimen Beziehungen fertig werden könnten, die sich alle innerhalb dieser Distanz abspielen, dann wären sie nämlich nicht isoliert, sondern soziale Wesen, die sich wohlfühlen und in der großen Gemeinschaft der Menschen ihren Platz hätten." (BETTELHEIM, S.143; Hervorgehoben durch HÜLBUSCH, I.-M. 1981:57)

Bei Kontakten zwischen Menschen, die ihr Verhalten beeinflussen, werden 4 Distanztypen (nach E.T. HALL) unterschieden. Dabei ist die Nahphase der öffentlichen Distanz (ca. 4m) eine der wichtigsten, denn hier kann der Mensch leicht Kontakt aufnehmen oder abwehren. Der nächste Schritt zur menschlichen Beziehung erfolgt in einer räumlichen Distanz von 1-2m. (vgl. BETTELHEIM, S.144,S.149)

Die Isolierung des Menschen kann dabei durch die Wohnung verstärkt werden, sofern hierbei keine Möglichkeiten gegeben sind, Kontakte innerhalb eines bestimmten Raumes zu anderen Menschen herzustellen. Und diese Kontakte zu Menschen sich nicht nur auf die ständig wechselnden trivialen Kontakte zwischen Menschen in einem großen Raum/Quartier beziehen.

Denn "Wenn Kinder in einer Situation aufwachsen, die ihnen immer nur öffentliche und soziale Distanz bietet, können sie als Erwachsene bei den Erfahrungen und Gelegenheiten versagen, die den persönlichen oder intimen Raum voraussetzen; es ist möglich, daß sie sich weder von den Dingen noch von sich selbst berührt fühlen. Dafür fühlen sich Kinder, die unter Bedingungen groß werden, die nur die Nahphase der persönlichen Distanz zulassen, vielleicht später stets von

anderen bedrängt, als ob sie nicht genügend Raum für sich hätten." (BETTELHEIM, S.155, vgl. HÜLBUSCH, I.-M. 1981:60)

Die Grenzenlosigkeit im Zeilengeschossbau, welche jedoch abgestuft in Form der Veröffentlichungsgrade vorkommt, führt somit zu einer Veränderung der räumlichen Distanzwahrnehmung. Insofern müssen die Quartiere so gestrickt sein, dass eben die Zonen für die Freiräume bzw. die Räumlichkeiten des Quartiers die räumlichen Distanzen untermauern bzw. sich der Mensch bzw. das Kind sicher in einem begrenzten Terrain bewegen kann, um somit seine Umwelt zu erkunden und Erfahrungen zu sammeln, die hier den Charakter des Individuums formen.

"BETTELHEIM hat beobachtet, daß jedes Kind auf seine Weise diesen Bereich abgrenzt: durch das, was ihm lieb ist: Schuhe, Stofftiere; daß keine Kind sich "zuhause" und sicher fühlt (das gilt auch für Familien, man denke an die vielen Umzüge), bevor es das nicht getan hat. Ganz wichtig ist die Beobachtung BETTELHEIMs, daß manche Kinder eine geraume Zeit brauchen, bis sie glauben, daß dieser Bereich tatsächlich ihnen ganz allein gehört. Erst dann fangen sie mit der Abgrenzung an." (HÜLBUSCH, I.-M. 1981:62)

"Körper und Seele, Es und Ich sollten miteinander und nicht isoliert voneinander, sollten im Wissen voneinander leben. Aus diesem Grunde mußten die beiden Bereiche – derjenige, der dem Gemeinschaftsleben, und derjenige, der dem Körper dient – eine größere Einheit bilden...Das ist deshalb so wichtig, weil die wesentliche Spaltung der Persönlichkeit zwischen Geist und Körper stattfindet. Aus dieser Spaltung leiten sich dann alle anderen ab, und diese Spaltung tritt entwicklungsmäßig viel früher ein als die Spaltung zwischen dem Bewußten und Unbewußten, dem Es und Ich, dem Ich und ÜberIch, zwischen Begierden und Strafangst, ja, sogar vor derjenigen zwischen Gut und Böse. Der Urmythos unserer Kultur lehrt, daß wir aus dem Garten Eden ausgestoßen wurden, wo Einheit waltete, als diese Spaltung stattfand."

(BETTELHEIM, S. 172f., vgl. HÜLBUSCH, I.-M. 1981:64)

Deshalb ist die funktionalistische Trennung von Lebensräumen in Wohnraum, Arbeitsraum, Erholungsraum, Reproduktionsraum etc. und deren Zerschneidung durch Bahnen und der weitreichenden Entfernung zueinander nicht geeignet, um ein besseres Wohnumfeld für die Menschen zuschaffen.

Somit ist es eben wichtig, Lebensräume bzw. städtische Quartiere und Städte so zu planen, dass sie eine Einheit bilden und als ein Gesamtes objektiv betrachtet werden. Darüber hinaus sollen auch die Quartiere dem Zweck von Lebensraum dienen und nicht als kapitalistische Verwertung des Menschen und Abspaltung von der Kultur.

Weitere Spaltungen können darüber hinaus zur Isolation führen, welche sich bereits in der städtebaulichen Erweiterung mit Zeilengeschossbauten zeigen, da diese eben durch räumliche Distanz und geringfügige Verbindungen (Fahrbahntrassen, Buslinien) von dem Rest der Stadt getrennt sind und dennoch keine eigene Stadt für sich sind.

## **12 Resümee und Ausblicke**

Im Hinblick auf freiraumplanerische Aktivitäten und Strukturen, die hier die Möglichkeiten bieten die Abspaltungen von Stadtquartieren, deren Entleerung und Veröffentlichung behutsam und geringfügig abzuwenden, können nur bestimmte Quartiere mit Zeilengeschossbauten bezüglich des Wohnumfeldes verbessert werden.

Dies ist jedoch nur soweit möglich, sofern die Wohnungsgesellschaften in ihrer Kontroll- und Verwaltungsfunktion, Teile der Verantwortlichkeit über die aneigenbaren Grünflächen, an die Bewohner abgeben können und die Grenzen dementsprechend auch hergestellt sind.

Über solche Maßnahmen kann sich das 'Wohlfühlen' im Quartier erheblich verbessern, da eben somit die Identifikation mit der Umwelt gefördert wird und auch die Eigeninitiative zur Verbesserung des Wohnumfeldes gestärkt werden kann.

Die Typen des Zeilengeschossbaus, welche hier durch mehrmonatige Recherchen, Beobachtungen, Erfahrungen und Gedankenaustauschen sich "entwickelt" haben, beschreiben eben diese Möglichkeiten.

Die Beschreibungen basieren dabei im Wesentlichen auf einer anstrengenden aber dennoch objektiven Arbeit. Inwiefern dabei eine Strategie zur Veröffentlichung des Bewohners eine Rolle spielt bzw. beabsichtigt ist oder war kann ich nicht beurteilen.

Fakt ist jedoch dass gerade bei den Überlegungen zu den Veröffentlichungsgraden, im Hinblick auf das gebrauchsfähige 'Aussenhaus', sich gedankliche Sphären öffnen, welche da Ideen wie "Stadt ist Bühne" (Festrede zum Peter Joseph Linné Preis 2009) nicht gerade positiv da stehen lassen.

Denn die rasante Entwicklung des Wohnungsbaus, auch wenn sie recht "facettenreich" ist, lässt erahnen, dass es zu einer Umwandlung der Gesellschaft kommen wird.



## 13 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Schema Hufenbebauung .....	7
Abbildung 2: Schema Hufenbebauung .....	7
Abbildung 3: Schema Haushufe (aus GEHLKEN, B. 1999:164).....	7
Abbildung 4: Schema Wirtschaftshufe (aus BEEKMANN, H. 2003:73).....	7
Abbildung 5: Schema Hofhufe (aus GEHLKEN, B. 1999:164) .....	7
Abbildung 6: Schema Rasterschließung einer Hufebebauung (aus GEHLKEN, B. 1999:167) .....	8
Abbildung 7: Block-Neutralraster mit städtebaulich .....	9
Abbildung 8: Schema Block-Bebauung (aus GEHLKEN, B. 1999:163).....	9
Abbildung 9: Schema inhomogen geformter Baufelder (aus BEEKMANN, H. 2003:66) .....	9
Abbildung 10: Blockrandzeile.....	11
Abbildung 11: straßenorientierte Zeile (Aufnahmenummer Mi22) .....	11
Abbildung 12: additiv gereichte Zeile (Aufnahmenummer Mi17) .....	11
Abbildung 13: geräumelte Zeile .....	11
Abbildung 14: Le Corbusiers 'Zeilenbebauung' (aus BOTT, H. 1996:13) .....	15
Abbildung 15: Systematik von 'Wohnhäusern' (nach ZUMPE, M. 1966:153ff; Hervorhebung durch den Autor) .....	20
Abbildung 16: Systematik nach NEUFERT (aus HOFMANN, J. 2009:21).....	21
Abbildung 17: Aufnahmezettel .....	24
Abbildung 18: Quartier Innenstadt (digitale Planunterlage, NB 2010) .....	26
Abbildung 19: Baublock (Aufnahmenummer Mi4) .....	27
Abbildung 20: Baufeld Südstadt (Aufnahmenummer Mi6 bis Mi10) .....	30
Abbildung 21: Quartier Reitbahnviertel (digitale Planunterlage, NB 2010) .....	34
Abbildung 22: Baufeld Reitbahnviertel (Aufnahmenummer Mi27).....	35
Abbildung 23: Baufeld Katharinenviertel (Aufnahmenummer Mi24 bis Mi26).....	38
Abbildung 24: Baufeld Oststadt (Aufnahmenummer Mi39).....	41
Abbildung 25: Baufeld Vogelviertel (Aufnahmenummer Mi24) .....	42
Abbildung 26: Baufeld Südstadt (Aufnahmenummer Mi11 und Mi12) .....	43
Abbildung 27: Baufeld 'Schweineohr' Oststadt (Quelle: Geodatenportal Neubrandenburg, 2011). 46	
Abbildung 28: Baufeld Lindenberg Süd (Aufnahmenummer Mi29 bis Mi31) .....	48
Abbildung 29: Baufeld Innenstadt (Aufnahmenummer Mi13 und Mi14, vor der Sanierung 2010)..	51
Abbildung 30: Baufeld Innenstadt (Aufnahmenummer Mi13 und Mi14, nach der Sanierung 2011)	52
Abbildung 31: Baufeld Vogelviertel (Aufnahmenummer Mi15 bis Mi17).....	53
Abbildung 32: Baufeld Vogelviertel (Aufnahmenummer Mi23, vor der neuen Grenzziehung).....	56
Abbildung 33: Baufeld Vogelviertel (Aufnahmenummer Mi23, nach der neuen Grenzziehung).....	57
Abbildung 34: Baufeld Vogelviertel (Aufnahmenummer Mi21; Quelle: Ecosia Maps, 2011) .....	57
Abbildung 35: Baufeld Vogelviertel (Aufnahmenummer Mi21; nach dem Abbruch).....	58

## 14 Quellenverzeichnis

- AG FREIRAUM UND VEGETATION: "Blockrand und Stadtrand", Notizbuch 37 der Kasseler Schule, DS-Druck GmbH, Marburg/Lahn 1995
- AG FREIRAUM UND VEGETATION: "Gute Baugründe", Notizbuch 54 der Kasseler Schule, Völker und Ritter GmbH, Marburg/Lahn 1999
- AG FREIRAUM UND VEGETATION, "Von Haus zu Haus", Notizbuch 23 der Kasseler Schule,
- AG FREIRAUM UND VEGETATION, "Von gemeinen Hufen", Notizbuch 64 der Kasseler Schule,
- AG Freiraum und Vegetation: "Hausen statt Wohnen", Notizbuch 74 der Kasseler Schule, G. Wollenhaupt GmbH, Großalmerode 2009
- AG FREIRAUM UND VEGETATION: "Nachlese: Freiraumplanung", Notizbuch 10 der Kasseler Schule, Mauersberger, Marburg 1989
- AG FREIRAUM UND VEGETATION: "Planen für die Wechselfälle des Lebens", Notizbuch 16 der Kasseler Schule, DS-Druck und Verlag, Marburg 1990
- AUTORINNENGRUPPE 2008: "Projekt Templin II", Studienarbeit zur Siedlungstypologie am Fachbereich LGGB, Neubrandenburg 2008
- BARTH, H.: "Projekt Sozialistische Stadt", Dietrich Reimer Verlag, Berlin 1998
- BOTT, H.; von HAAS, V.: "Verdichteter Wohnungsbau", Verlag W. Kohlhammer, Stuttgart 1996
- BÖSE, H.: "Die Aneignung von städtischen Freiräumen", Grafische Werkstatt, Kassel 1981
- Forschungsgesellschaft für Strassen- und Verkehrswesen: "Empfehlungen für die Anlage von Hauptverkehrsstraßen – EAHV 93", Bundesministerium für Verkehr, Bonn 1993
- GRASSI, E. (Hrsg.): "An die Studenten - Die <Charte d'Athènes>", Rowohlt Taschenbuchverlag GmbH, Reinbek bei Hamburg 1962
- HABERMAS, J.: "Strukturwandel der Öffentlichkeit" (3.Auflage), Suhrkamp Verlag, Frankfurt am Main 1993
- HILPERT, T.: "Le Corbusiers »Charta von Athen« - Texte und Dokumente", Vieweg & Sohn VerlagsGmbH, Braunschweig 1988
- HÜLBUSCH, I.-M.: "Innenhaus und Außenhaus - umbauter und sozialer Raum", Schriftenreihe 01-Heft 033 (2. Auflage), Kassel 1981

HOFMANN, J.: "Blindfelder des Städtebaus", Diplomarbeit am Fachbereich LGGB, Neubrandenburg 2009

KIRSCHENMANN, J.C.: "Quartiere zum Wohnen", Deutsche Verlags-Anstalt, Stuttgart 1977

KORDA, M.(Hrsg.): "Städtebau - Technische Grundlagen" (5.Auflage), B.G. Teubner, Stuttgart 2005

SCHMIEDEL, H.P.: "Wohnhochhäuser - Band 1 Punkthäuser", VEB Verlag für Bauwesen, Berlin 1966

Stadtverwaltung Neubrandenburg: "Statistisches Jahrbuch" (17.Auflage), Stadt Neubrandenburg, Neubrandenburg 2009

ZUMPE, M.: "Wohnhochhäuser - Band 2 Scheibenhäuser", VEB Verlag für Bauwesen, Berlin 1966

Internetquellen:

<http://www.ecosia.org/maps.php>

<http://www.neubrandenburg.de> (Geodatenportal)

[http://beispiele.online-now.de/sanierung/objekt\\_anzeige.php?ObjektID=63&query=%2Fsanierung%2Fanzeige\\_alle.php%3Forder%3DStandort%26pos%3D5%26sort%3DASC#mark9](http://beispiele.online-now.de/sanierung/objekt_anzeige.php?ObjektID=63&query=%2Fsanierung%2Fanzeige_alle.php%3Forder%3DStandort%26pos%3D5%26sort%3DASC#mark9)

<http://www.wbg-wendenschloss.de>

[http://www.neuwoges.de/fileadmin/dateien/neuwoges/Soziales/Rueckblick\\_2008\\_WEB.pdf](http://www.neuwoges.de/fileadmin/dateien/neuwoges/Soziales/Rueckblick_2008_WEB.pdf)

<http://www.wg-aken.de/service.html>

[http://www.wohntippdresden.de/fileadmin/media/downloads/Echo\\_1\\_2005.pdf](http://www.wohntippdresden.de/fileadmin/media/downloads/Echo_1_2005.pdf)

<http://www.wohnungsunternehmen-gaedeke.de/leipzig/kroch/risse/gl20.htm>

<http://www.immobilienservice-peters.de/index.php?id=8#>

<http://www.neuwoba.de>

<http://www.immobilienscout24.de>

Sämtliche Pläne und Zeichnungen sind anhand der gebauten Umwelt entstanden. Die digitalen Planunterlagen, in Form von DWG-Dateien (ausgehändigt durch Professoren der HS Neubrandenburg) dienen hierbei als Konstruktions- und Darstellungshilfe.