



HOCHSCHULE
NEUBRANDENBURG
University of Applied Sciences

STUDIENGANG NATURSCHUTZ UND
LANDNUTZUNGSPLANUNG (B. Sc.)
FB Landschaftswissenschaften und Geomatik

Lasst uns besser Häuser bauen

Freiraumplanerische Überlegungen zum Sozialen
Wohnungsbau an einem Beispiel aus Neubrandenburg

Bachelorarbeit

Hanna Eyhorn

Erstprüfer: Prof. Dr. Helmut Lührs – Professur für Freiraumplanung
an der Hochschule Neubrandenburg

Zweitprüferin: Dipl.-Ing. (FH) Jeanette Höfner M.Sc. - Fachpraktische
Mitarbeiterin an der Hochschule Neubrandenburg

URN-Nr.: [urn:nbn:de:gbv:519-thesis2024-0169-1](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:gbv:519-thesis2024-0169-1)

Mein Dank gilt allen, die mich in der Zeit meines Studiums und bei der Formulierung meiner Bachelorarbeit unterstützt und motiviert haben.

Inhaltsverzeichnis

1. Programmatische Vorbemerkung.....	2
2. Vor Ort in Neubrandenburg	
2.1 Begrenzung und Erschließung des Südstadt-Quartieres.....	9
2.2 Die Bebauung	
Clara-Zetkin-Straße mit fünf Baufeldern im Norden.....	12
John-Schehr-Straße im Osten.....	13
Bergstraße mit drei Baufeldern im Süden.....	13
Die verschlossene Mitte.....	13
Baugeschichtliche Einordnung.....	14
2.3 Am Anger 22 und 24	
Die Parzelle.....	20
Bebauung und innere Erschließung.....	20
Beobachtungen aus dem Alltag.....	23
3. Neuplanung	
Mehr Wege.....	25
Parzellenschnitt.....	29
Bebauung und Organisation.....	29
Reihenhäuser.....	32
Einspänner.....	35
4. Mehr als eine Wohnraumfrage.....	38
Literaturverzeichnis.....	46
Quellenverzeichnis Stadtarchiv Neubrandenburg.....	51
Gesetzestexte.....	51
Abbildungsverzeichnis.....	52
Eidesstattliche Erklärung.....	56

1. Programmatische Vorbemerkung

Am 03. April 2023 gingen geradezu sinnbildlich für den auf dem Wohnungsmarkt herrschenden Druck Berichte über eine 150 Meter lange Warteschlange für die Besichtigung einer freien Wohnung in Berlin Charlottenburg durch die Presse. Das Objekt der Begierde: eine 74 Quadratmeter große Altbau-Wohnung, bestehend aus drei Zimmern. Mit Küche und Bad, aber ohne Balkon. Die Warmmiete dafür: rund 1074 Euro. Gemessen am Mietspiegel von 12,55 Euro/m² als Kaltmiete ein tolles Angebot. Das zumindest befanden offenbar einige hunderte Mietinteressenten und reihten sich mitunter über Stunden hinweg bei 4° C zu einer Warteschlange von der Wohnungstüre in der Leibnizstraße bis zur nahegelegenen Niebuhrstraße auf (vgl. Münster K. 2023, online).

Ebenfalls im Frühjahr 2023 erreichten die Berliner Wohnungsbaugesellschaft Howoge 20.000 Mietanfragen für 169 Wohnungen an der Rummelsburger Bucht. Die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft hatte für die Dauer von gerade einmal 30 Minuten ein entsprechendes Inserat online gestellt und war daraufhin mit Anfragen überrannt worden. Die Fertigstellung der umworbenen Wohnungen erfolgte indes planmäßig Monate später, im November 2023 (vgl. Gladow D. 2023, online).

Für immer größer werdende Teile der Gesellschaft ist erschwinglicher Wohnraum ständige Mangelware und entsprechend begehrt. Kein neues Problem, welches sich auch nicht nur auf die Metropolen beschränkt.

Der Staat versucht diesem Mangel an Wohnraum bereits seit der Weimarer Republik mit Hilfe öffentlicher Förderungen beizukommen. Diese Objektförderung wurde erstmals in der NS-Zeit als „Sozialer Wohnungsbau“ kodifiziert (vgl. Ronnenberger 2013, S. 6) und griff nach einer anfänglichen Ausrichtung auf Einfamilienhaus- und Kleinsiedlungen seit dem „Erlass zur Vorbereitung des deutschen Wohnungsbaus nach dem Kriege“ vom 15. November 1940 verstärkt den staatlich subventionierten Mietwohnungsbau der Weimarer Republik wieder auf (vgl. ebd).

„Das geplante Wohnungsbauprogramm [des NS-Regimes; Anm. d. Verf.], die Notwendigkeit der Wiederherstellung und des Neuaufbaus der zerstörten Städte, die expansiven Siedlungspläne für den „Osten“ und der erwartete Ausbau der Infrastrukturen im „Großraum“ Europa verhiessen für die imaginierte Nachkriegsordnung einen riesigen Bauboom. Dies erforderte eine Leistungssteigerung in der Bauwirtschaft, die nur über einen verstärkten Rationalisierungsprozess erreicht werden konnte. [...] Unter ausdrücklicher Berufung auf die Methoden von Henry Ford setzte die DAF¹ alles daran, „Wohnungen wie Autos“ zu bauen“ (vgl. Ronnenberger 2013, S. 6).

¹ Deutsche Arbeitsfront. Einheitsverband der Arbeitnehmer und Arbeitgeber während des Nationalsozialismus.

Die Auslegung des Begriffes „Sozialer Wohnungsbau“ erfolgte dabei seitens Robert Ley, Reichswohnungskommissar und Führer der DAF sehr großzügig, was insbesondere einen Anspruch auf das staatliche Wohnungsprogramm für breite Schichten des Volkes bedeutete. Hieran knüpfte später auch der soziale Wohnungsbau der Nachkriegszeit in BRD und DDR an (vgl. ebd., S. 6).

In der BRD wurde 1950 das „Erste Wohnungsbaugesetz“ verabschiedet. Dieses sah Normierungen und Rationalisierungen vor und stellte die Erfüllung des Massenbedarfes an Wohnraum für die große Mehrheit der Gesellschaft in den Vordergrund (vgl. § 7, Abs. 1 und 2 Erstes Wohnungsbaugesetz). Doch auch eine Förderung von Einzeleigentum erfolgte. Sie war Bestandteil eines zweiten Wohnungsbaugesetzes der BRD von 1956, „wobei die Adenauer-Regierung einen damit verbundenen möglichen Rückgang des gesamten Wohnungsbauvolumens bewusst in Kauf nahm“ (vgl. Ronnenberger 2013, S. 9).

Auch die DDR hatte nach dem zweiten Weltkrieg mit Wohnungsmangel zu kämpfen. Sie setzte nach ersten Versuchen wie 1953 in Berlin-Johannisthal und 1957 in Hoyerswerda zunehmend auf die (Groß-)Blockbauweise und die Großtafelbauweise, im Volksmund „Plattenbau“ genannt, obschon die ersten Versuchsbaustellen zunächst „einen höheren Arbeits- und Kostenaufwand [...] als die normalen Vollziegelbauten“ aufwiesen (vgl. Sieber/Fritsche 2006, S. 26). Dennoch wuchs die Bauproduktion Sieber und Fritsche zufolge rasant an und „konnte 1960 gegenüber 1949 auf 273 Prozent gesteigert werden. Im Jahr 1960 wurden über 80.400 Wohnungen neu gebaut und modernisiert. Die Betriebe des genossenschaftlichen und privaten Bauhandwerks, im Jahr 1960 zu fast 25 Prozent am Gesamtumfang der Bauproduktion beteiligt, bildeten [dabei] zahlenmäßig den größten Anteil aller Baubetriebe“ (vgl. ebd.) In Ost- wie Westdeutschland wurde großflächiger Siedlungsbau darüber hinaus häufig in weitläufigen (vier-geschossigen) Zeilensiedlungen mit großen Abstandsflächen und einem Erschließungssystem, das innere Fußgängerbereiche und äußere Verkehrsstraßen vorsieht, organisiert (vgl. Protze 2009, S. 11). Weiterhin gab es Regelungen, welche die Miethöhen in den ersten Jahren nach dem Bau deckelten, wobei diese Sozialbindung schon damals auf maximal 30 Jahre beschränkt war (vgl. ebd.).

Heute sieht der Soziale Wohnungsbau die Bildung von Wohneigentum durch Kauf oder Bau, primär jedoch die Bildung von belegungsgebundenem Mietwohnraum zu sogenannter Kostenmiete vor.² Förderempfänger sind u. a. kommunale und private Wohnungsunternehmen, Wohnungsbaugenossenschaften, private Investoren und Grundstückseigentümer. Die Zielgruppe der Förderung sind einkommensschwache

² Höchstzulässige Miete für eine öffentlich geförderte Wohnung, deren Betrag unter dem üblichen Mietniveau liegt. Diese Mietpreisbindung gilt i. d. R. für 20 Jahre. Bereits innerhalb dieser Frist kann entsprechend der jeweiligen Vereinbarung im Fördervertrag ggf. eine Mieterhöhung erfolgen.

Haushalte. Insbesondere Familien mit Kindern, Alleinerziehenden, Schwangeren, alten Menschen, Menschen mit Behinderung, Studenten und Auszubildenden sowie Wohnungslosen soll so der Zugang zu Wohnraum erleichtert werden (vgl. WoFG, § 1, Abs. 2).

Nachdem die Länder bereits seit Einführung des Sozialen Wohnungsbaus für den Vollzug der Förderung zuständig waren, ging mit der Föderalismusreform I im Jahr 2006 auch die Gesetzgebungskompetenz für den Sozialen Wohnungsbau auf sie über (vgl. BMWBS 2023 a), online). Entsprechend erließ jedes Bundesland mit Ausnahme Berlins ein eigenes Wohnraum-Förderungs-Gesetz, mit Teils vom Bundesgesetz abweichenden Regelungen. So sehen einige Länder, darunter Mecklenburg-Vorpommern, ausnahmslos die Schaffung von belegungsgebundenem Mietwohnraum als Fördergegenstand vor, was die öffentlich geförderte Eigentums-Bildung als Neubau kategorisch ausschließt (vgl. WoBauSozRL M-V, Satz 1).

Wohnraum ist immer noch und wieder ein knappes Gut und die Wahlmöglichkeit bezüglich des Wohnortes und Wohnungstyps zunehmend der Luxus einer privilegierten Gesellschaftsschicht, welche sich steigende Baukosten und Mieten leisten kann. Doch „wenn Wahlfreiheit auf dem Wohnungsmarkt ein Luxus ist und monetären Wohlstand voraussetzt, ist die Folge eine weitreichende soziale Ausgrenzung und Spaltung“ (vgl. Hubeli 2020, S. 15). Wer kein Geld für kostspieligere Alternativen und damit die Wahl hat, muss nehmen, was er kriegen kann. Zusätzlich befreit „das chronische Unterangebot [...] den freien Wohnungsmarkt [bis heute] von der Notwendigkeit, sein Angebot der Nachfrage anzupassen“. Dadurch würden, so Hubeli weiter, jene Wohnungen am meisten gebaut, die sich „bis heute am fordistischen Modell der 1950er Jahre, als die serielle Massenproduktion für den kleinfamiliären Massenkonsum angekurbelt wurde“ orientieren (vgl. Hubeli 2020, S. 42), was zu beweisen wäre.

Offensichtlich jedoch liegt der Fokus des Sozialen Wohnungsbaus heute auf dem mietforcierten Geschosswohnungsbau.

Unter den im Jahr 2021 bundesweit 44.900 geförderten Wohnungen waren 30.700 Mietwohnungen (68,37 Prozent), davon 21.600 Neubauten und 5.900 Modernisierungs-Maßnahmen. Zählt man die 4.700 geförderten Wohnheimplätze hinzu, die i. d. R. ebenfalls in Miete organisiert sind, ergibt sich sogar ein Anteil von knapp 79 Prozent der Förderung in Miete. Dem gegenüber stehen 9.400 geförderte „Eigentums-Maßnahmen“ (20,94 Prozent), davon 1.600 Neubaumaßnahmen (3,56 Prozent der gesamten geförderten Wohnmasse) (BMWBS 2023 b), online).

Der Versuch, dem Wohnungsdefizit und ständig steigenden Mietpreisen mehrheitlich mit der Schaffung von mietforciertem Geschosswohnungsbau zu begegnen, ist nicht nur in Anbetracht der Zielausgabe des Bundes von 400.000 neugebauten Wohnungen jährlich, davon 100.000 Sozialwohnungen, offensichtlich ziemlich erfolglos. Er führt

auch zu mitunter dicht bewohnten, aber seltsam unbelebten Quartieren. Denn die Wohnungsnot am Markt korrespondiert mit der Wohn-Not, weshalb sich nicht nur die quantitative Frage nach der Anzahl der zur Verfügung stehenden Wohneinheiten, sondern mehr noch die qualitative Frage stellt.

Denn zwischen „Wohnen“ und „Leben“ gibt es einen entscheidenden Unterschied, den der moderne soziale Wohnungsbau mit seinen Geschosswohnungen nicht berücksichtigt. So ist das „Wohnen“ im „mittelständischen [Missverständnis] organisierbar, daß[sic!] die Wohnung auf den Grundriß[sic!] und die Möbel beschränkt“ (vgl. Hülbusch 1978/1981, S. 8).

Um an einem Ort leben zu können, bedarf es jedoch der Sozialisation des Wohnortes. Und diese erfordert bestimmte bauliche Voraussetzungen, die über das reine Wohnen und damit eine Wohnung hinaus gehen. Die „eigenen vier Wände“ sind der Ausgangspunkt für das Sein in der Welt. In ihnen und von ihnen ausgehend wird das gesamte Leben mit seinem Alltag wie auch besonderen Ereignissen organisiert. Das Haus oder die Wohnung müssen dies umgekehrt räumlich aufnehmen können, wozu eine Wohnung im Geschosswohnungsbau i. d. R kaum Gelegenheit bietet. Auch die Bedingungen für das alltägliche Wirtschaften-Können gestalten sich in Haus und Wohnung unterschiedlich.

Die Minimierung der Wirtschaftsräume etwa, die zum Prinzip des Geschosswohnungsbaus wurde, bedeutet eine Reduktion, mindestens aber eine qualitative Verschlechterung der Bedingungen, die für das alltägliche Hauswirtschaften und die soziale Interaktion essenziell sind. Gerade Flur, Küche und Bad sind jedoch mit entscheidend bei der Vermittlung zwischen Intim- und Privatsphäre sowie der inner- und außerhäuslichen Öffentlichkeit. Sie müssen in ihrer Anordnung und Proportionierung so organisiert sein, dass darin und davon ausgehend gewirtschaftet und sozial interagiert werden kann. Ein Widerspruch zum stark flächen-reduzierten, rein wohn-funktionalen Bauen. Dieses spezialisiert generell immer kleiner werdende Räume zunehmend für eine bestimmte Funktion, lässt dabei aber selbst für deren Erfüllung kaum noch ausreichend Raum (vgl. Protze 2009, S. 31; Helmrich et. al. 1988, S. 19).). Überhaupt schränkt das Fehlen von (ausreichend großen) Zimmern die Gebrauchsoptionen einer Wohnung verglichen mit denen eines Hauses, stark ein (vgl. Böse-Vetter et. al. 2013, S. 73). Physischer Raum, der etwa sozial den Empfang von Besuch genauso wie Rückzug und Separierung ermöglicht, oder eine Änderung des Nutzungszweckes zulässt, ist im Geschosswohnungsbau in einer einem Haus entsprechenden Qualität kaum herstellbar. Die Minimierung ergibt sich vorrangig aus der Idee von Freizeit und Erholung bzw. dem Freisein von Arbeit „und zwar sowohl von Erwerbsarbeit als auch von häuslicher Arbeit“, welche dem „Wohnen“ zugrunde liegt (vgl. Protze 2009, S. 26). So wird die häusliche Produktion in weiten Teilen abgeschafft, als Ersatz werden Konsumgüter zugekauft. „Technische Hilfsmittel ersetzen die Arbeitskraft. [...] Wo Konsum und technische Mittel

nicht ausreichen, werden Dienstleistungen und Institutionen in Anspruch genommen (vgl. Glaesener 2000, S. 286 ff.). [Schlussendlich] übernimmt eine Verwaltung Arbeitsleistungen wie Planung, Organisation und Entscheidungen“. Diese Leistungen müssen mit dem aus der Erwerbsarbeit stammenden Geld bezahlt werden. „D. h. zum „Wohnen“ gehört die Erwerbsarbeit – oder umgekehrt: Erwerbsarbeit ist das ökonomische Standbein, auf dem „Wohnen“ beruht (vgl. ebd).

Gegenteilig verhält es sich mit „Hausen“, dessen „Produktionsmittel die Gebrauchsqualitäten des direkten Lebensortes“ umfassen (vgl. ebd). „[Es] bedeutet die Möglichkeit zu haben, den Einsatz vorhandener Mittel weitgehend selbstständig zu entscheiden, nach Bedarf Fähigkeiten, Kenntnisse, Erfahrungen, persönliche, familiäre, nachbarschaftliche Beziehungen und/oder Geldmittel zum Einsatz zu bringen“ (vgl. Protze 2009, S. 25 ff.) und „steht [so] für ein Denken, das an der Gebrauchsökonomie des Alltags orientiert ist“ (vgl. ebd., S. 6). Die häusliche Produktion wird als ökonomische und soziale Grundlage verstanden, während das Wohnen in seiner räumlichen Dimensionierung und Proportionierung arbeitsbefreit und freizeitorientiert, dabei aber von der Lohnerwerbsarbeit abhängig ist.

Doch erst die Summe aus Innen- und Außenhaus bildet die Basis, auf der sich Spielräume i. S. v. Wahl- und Entscheidungsmöglichkeiten ergeben und die es ermöglicht „ökonomische und soziale Standbeine zu gebrauchen, zu variieren und darin verschiedene Rollen zu probieren, zu festigen, neu zu interpretieren“ (vgl. Protze 2009, S. 30). „Die kleinste Einheit [...] des sozial verstandenen Lebensraumes, dem die materielle Ausstattung und Verfügung nur Grundlage ist, beschränkt sich [nämlich] nicht auf das Innenhaus“ (vgl. Hülbusch 1978/81, S. 7). Vorgarten, Vorhof, Eingang, Hof und Garten bilden zusammen das Außenhaus. Doch dessen Entzug schreitet im Geschosswohnungsbau forsch voran und wird aus vermeintlich ökonomischen Gründen häufig radikal vollzogen. Vermeintlich, da sich dieser Außenhaus-Entzug nicht nur im Kapitalismus sondern auch im Sozialismus entwickelte, was eher Versprechen bzw. Taktiken auf zwei Ebenen vermuten lässt: Einerseits das „Villen-Versprechen“, drinnen arbeitsbefreit wohnen zu können, während draußen von Dritten in Dienstleistung der Wohnungs-Verwaltungen die Grünanlagen gepflegt werden. Also eine Arbeit verrichtet wird, die der Bewohner (in vermeintlichem Reichtum) delegieren kann, dabei jedoch faktisch jeglichen Zugriff auf und Gestaltungsrechte an seinem Außenhaus verliert. Andererseits die Taktik, denjenigen, die zu wenig haben um über eine Wahlfreiheit in Bezug auf die eigene Wohnsituation zu verfügen, auch noch das letzte – hier das Außenhaus – entziehen zu können.

Auf beiden Wegen werden die Elemente des Außenhauses zu einem grau gepflasterten oder grün bepflanzten Abstandhalter umgewandelt, der all jene ausschließt, die nicht explizit eingeladen sind (vgl. Hülbusch 1978/81, S. 8). Wer im zugehörigen Gebäude Glück hat, kann noch den Blick auf öffentliche Grün- und Parkflächen von einem kleinen Balkon aus erhaschen. Mehr Draußen gesteht der Geschosswohnungsbau seinen Bewohnern in der Regel nicht zu. Dabei hat gerade das Außenhaus eine wesentliche

soziale Rolle inne. Es ist der Schlüssel dazu, physisch wie psychisch „hinaus kommen, Kontakte und Konflikte eingehen und auch Hilfe, Ergänzung [und] Information einholen [zu] können“ (vgl. ebd., S. 7). Noch vor der Wohnungs- bzw. Haustüre dient das Außenhaus etwa dem sozialen Ereignis des Ankommens und Gehens. Wie aber soll man einen besonderen Gast hofieren oder gegenteilig unliebsamen Besuch des Hofes verweisen, wenn es selbigen nicht gibt? In diesem Zusammenhang gilt es auch den Aspekt der Besitzverhältnisse zu beachten. Eigentum bedeutet, generell deutlich mehr Spielraum zu haben, um sein Innen- und Außenhaus zu gestalten, als dies bei einer (Miet-)Wohnung der Fall ist. Und wer von Arbeit oder Einkauf „nach Hause“ gehen oder mitunter auch noch nach Jahren in die Wände des Elternhauses zurückkehren kann, hat die Gewissheit, über einen eigenen Platz zu verfügen. Ein Zuhause ist nicht nur der Ort, an dem man schläft. Es ist ein persönlicher, mitunter intimer Raum der Erlebnisse und Erinnerungen, Prägungen und der Identifikation. Umgekehrt bedeutet Wohnungsverlust, wie er durch steigende Mieten und auslaufende Belegungs- und Mietpreisbindungen ganz real vielen Menschen selbst im Sozialen Wohnungsbau droht, immer auch einen Identitätsverlust (vgl. Hubeli 2020, S. 36).

Die durch die jeweilige Bebauung und deren Eigentumsverhältnisse entstehenden Grenzen bilden also nicht nur den Rahmen für Gestaltungsspielräume in Innen- und Außenhaus und das alltägliche Hauswirtschaften und Haushalten. Sie grenzen auch den Bereich ab, in welchem soziale Interaktion, inklusive der Bildung von Selbstvertrauen, dem Machen von Erfahrungen und damit die Basis der eigenen Entwicklung und Ausgestaltung von Ideen, einer Persönlichkeit, ja einer Weltanschauung, möglich sind. In einem Haus sind diese Grenzen naturgemäß weiter gefasst.

Es gibt noch einen weiteren Aspekt in der Wohnfrage zu beachten:

„Wenn allen Menschen ein Haus zugestanden wird, brauchen wir dazu nicht mehr, sondern weniger Bauland. Ökonomisch Ärmere würden „reicher“, ökonomisch Gesicherte würden weniger angestrengt sein und Reiche würden sich eines Privilegs beraubt fühlen. Der Kapitalismus würde keinen Schaden nehmen“ (vgl. Hülbusch et. al. 2013, S. 114).

Der Soziale Wohnungsbau hat bislang in teilweiser Missachtung der menschlichen Grundbedürfnisse nach sozialer Interaktion, Freiräumen und gleichzeitiger Sicherheit mit dem mietforcierten Geschosswohnungsbau die asozialste Form der Wohnraumschaffung zur Regel gemacht. Insbesondere Zeilen oder gar Hochhäuser sind keine soziale Bauform. Auch Geschosswohnungsbau sollte wenn überhaupt als Einspänner mit nicht mehr als drei Vollgeschossen realisiert werden, um den Bewohnern den Bezug zum Außenhaus sowie eine möglichst private Verfügung über den eigenen Haus- bzw. Wohnungseingang zu erhalten. In einem wirklich sozialen Sinne sollten jedoch nicht Wohnungen, sondern Häuser der Regelfördergegenstand sein,

wenn es darum geht, die Lebensbedingungen einkommensschwacher Bevölkerungsgruppen zu fördern.

In der vorliegenden Arbeit wird dieser Gedanke anhand eines Beispiels in der Südstadt Neubrandenburgs genauer ausgeführt. Dessen Fläche wurde 1951 als Stadterweiterungsgebiet ausgewiesen und in den Jahren 1958 bis 1985 mit drei- und viergeschossigen i. d. R. straßenorientierten Zeilen bzw. entlang der Neustrelitzer Straße auch in Großtafelbauweise bebaut. Dabei entstand ein für diese Zeit typisches Quartier, welches westlich von einer anbaufreien Hauptverkehrsstraße, nördlich und südlich von je einer Erschließungsstraße des Typs Sammelstraße und östlich von einer innergemeindlichen Hauptverkehrs- und Sammelstraße eingerahmt wird. Intern wird es über zahlreiche Anliegerstraßen erschlossen. Im nördlichen Teil des Quartieres sind diese als Sackgassen angelegt, denen durch zwei befahrbare Wohnwege am Ende eine gewisse Durchgängigkeit gewährt wurde. Im Rahmen einer quartier-internen Nachverdichtung wurde 2019 auf der Parzelle Am Anger 22/24 ein Sozialwohnungs-Neubau fertiggestellt, bei dem es sich abermals um einen Geschosswohnungsbau handelt. Dieser wurde als Zeile in Form zweier versetzt im Grundstück stehender dreigeschossiger Einzel-Gebäude realisiert. Die Ausführung der Gebäude erinnert mit einem annähernd quadratischen Grundriss und einem überstehenden Flachdach an die „Kaffeemühlen“ wie sie unter anderem ab den 1880er Jahren in Dresden gebaut wurden (vgl. Heinrich 2023).

Die Neubauten Am Anger werden siedlungstypologisch aufgenommen und abgebildet und ihre bauliche Ausführung auch bezogen auf die Entstehungs-Geschichte des Quartieres nachvollzogen. Auf Grundlage dieser Erkenntnisse wird eine alternative Art der Bebauung für die Parzelle Am Anger gewählt und eine Neuplanung vorgenommen, die vom rein wohn-funktionalen und flächen-reduzierten Wohnungsbau weg, hin zu adäquaten Behausungen führen soll, in welchen soziale und ökonomische Spielräume für die Bewohner gegeben sind. Ziel dieses Schrittes ist es aufzuzeigen, dass mit einer Haus- bzw. einspännigen Geschossbebauung in einer höheren sozialen Qualität Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann als über den mehrspännig erschlossenen Geschosswohnungsbau.

Das Schlusskapitel widmet sich der Frage, wem eigentlich das Land und die Stadt gehören und wer dafür zuständig ist. Legitimation und Verfügung sind den Bewohnern nicht gegeben, denn die Entscheidungskompetenz liegt stets bei den Stadtplanern und Architekten, den Wohnungsbaugesellschaften und der Verwaltung. Das hat Konsequenzen für die Schaffung neuen Wohnraums, was sich u. a. in einer weiteren Verschärfung der baustrukturell gegebenen Rahmenbedingungen (Mikrowohnungen, Tiny-Appartements) widerspiegelt und weiter in den alltäglichen und sozialen Gebrauch des Wohnraumes durch Einzelpersonen und letztlich in das gesamte soziale Gefüge der Gesellschaft hinein wirkt.

2. Vor Ort in Neubrandenburg

2.1 Begrenzung und Erschließung des Südstadt-Quartiers

Das Südstadt-Quartier liegt rund 500 Meter südlich der Altstadt Neubrandenburgs und ist vollständig von Verkehrsstraßen eingerahmt (s. Abb. 1).

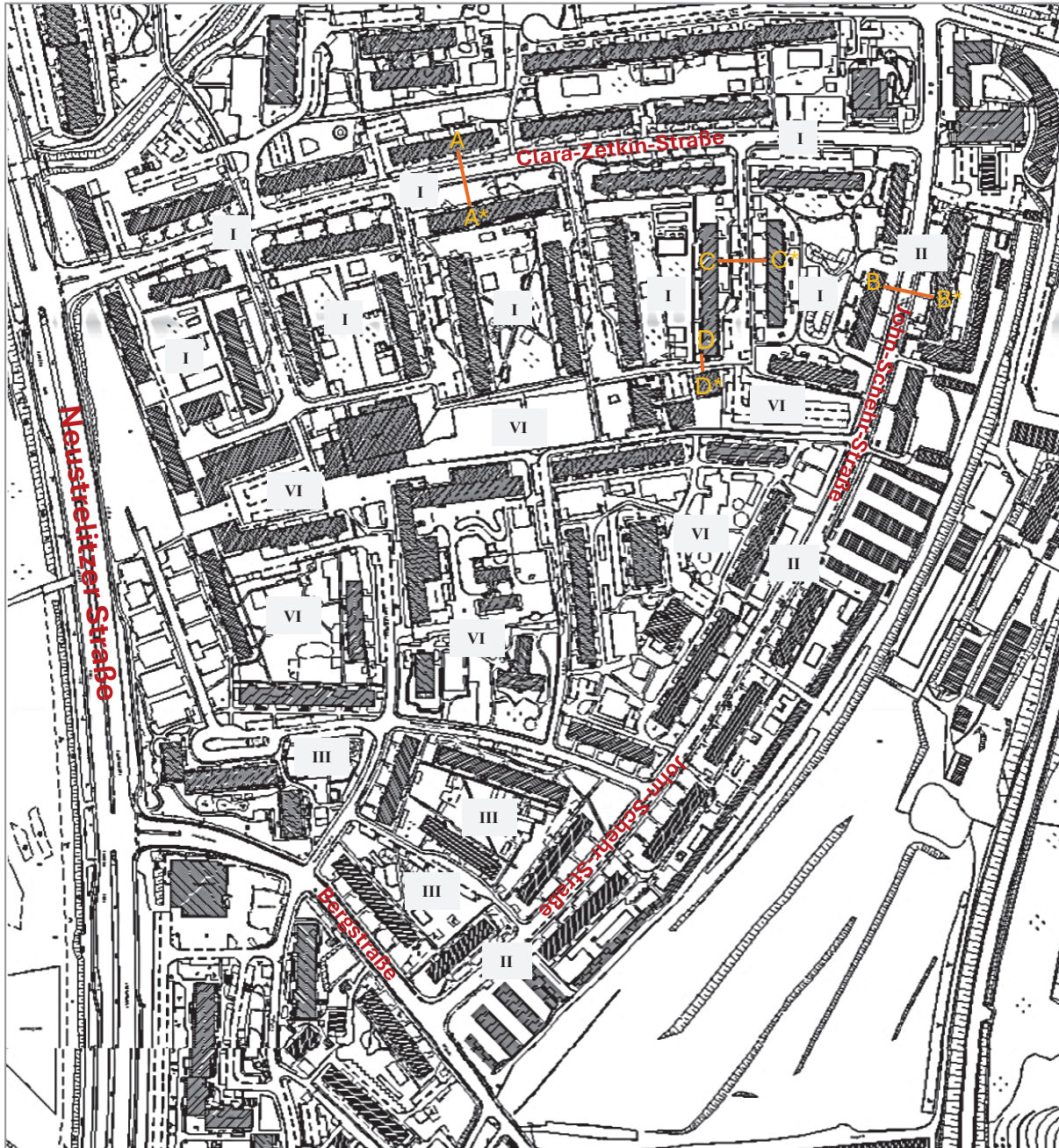


Abbildung 1: Übersicht über das Südstadt-Quartier. Orange eingezeichnet die Straßenschnitte A – A* (Abb. 2), B – B* (Abb. 3), C – C* (Abb. 4, Abb. 16) und D – D* (Abb. 12). Römische Ziffern: I – Bauabschnitt Clara-Zetkin-Straße. II – Bauabschnitt John-Schehr-Straße. III – Bauabschnitt Bergstraße. IV – Bauabschnitt Verschlussene Mitte (Beschreibungen s. Kapitel 2.2). Darstellung auf Grundlage der Stadtgrundkarte Neubrandenburg. Maßstab unbekannt. Quelle: Stadt Neubrandenburg. Geodatenportal (o. D.). Abgerufen am: 22.04.2024.

Es wird mit der Neustrelitzer-Straße im Westen von einer anbaufreien Hauptverkehrsstraße der Kategorie VS III (vgl. FGSV 2008, S. 15) begrenzt, die selbst kaum Anteil an der Erschließung des Quartieres hat. Sie leitet den regionalen Verkehr je zwei- bzw. dreispurig nach Norden zur Altstadt hin bzw. in südliche Richtung aus dem zentralen Stadtgebiet heraus und ist lediglich Zubringer für die eigentlichen Erschließungsstraßen. Diese bilden die nördliche und südliche Abgrenzung des Quartieres. Dabei gehören Clara-Zetkin-Straße im Norden (s. Abb. 2) wie Bergstraße im Süden dem Erschließungsstraßen-Typen der Sammelstraße (Kategorie ES IV) (vgl. FGSV 2008, S. 15) an. Sie verfügen über je links und rechts einen Gehsteig, sind in beide Richtungen befahrbar und nehmen den Anwohnerverkehr aus den Anliegerstraßen auf, der dann zur Neustrelitzer Straße geleitet wird. Die Bergstraße ist überdies Bindeglied zwischen Neustrelitzer-Straße und der aus Richtung Fünfeichen/Burg Stargard kommenden Landstraße.

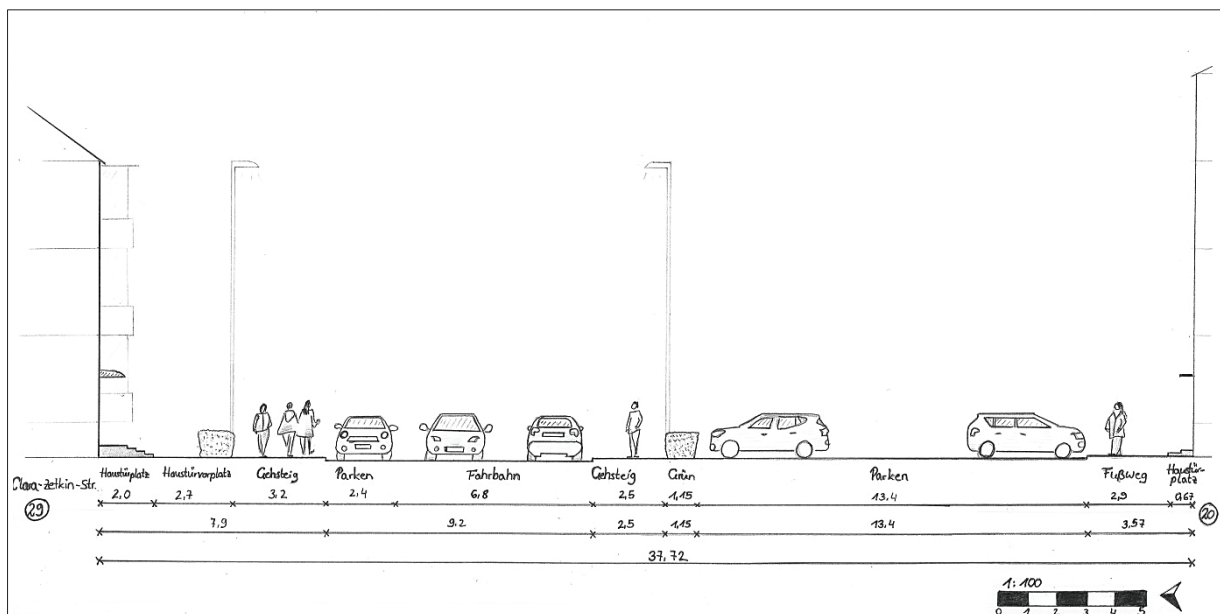


Abbildung 2: Straßenschnitt A - A*. Die Clara-Zetkin-Straße ist stark von ruhendem Verkehr geprägt. Oftmals wurden die Grünflächen zwischen Straße und Zeile zu Anwohner-Parkplätzen umgewandelt, wie vor der Zeile 18-26 geschehen (rechts im Bild). Nicht-maßstäbliche Abbildung. Quelle: Eigene Darstellung.

Östlich erfolgt die Begrenzung der Südstadt durch die John-Schehr-Straße (s. Abb. 3), die sowohl der Kategorie HS IV einer innergemeindlichen Hauptverkehrsstraße, als auch der Kategorie ES IV (Sammelstraße) zugeordnet werden kann (vgl. ebd.). In erster Funktion nimmt sie den Verkehr zwischen der südlich begrenzenden Bergstraße und der aus dem nördlich gelegenen Katharinenviertel kommenden Wilhelm-Külz-Straße auf. Als Sammelstraße dient sie dem Erreichen und Verlassen der Anlieger- und Stichstraßen im östlichen Teil des Südstadt-Quartieres. Sie ist in beide Richtungen befahrbar und links und rechts mit einem Gehsteig ausgestattet. In südliche Richtung verlaufend krümmt sie sich in Richtung der Neustrelitzer Straße, weshalb das Quartier im unteren Bereich

deutlich schmaler als im oberen Bereich ist und die Bergstraße vergleichsweise kurz ausfällt.

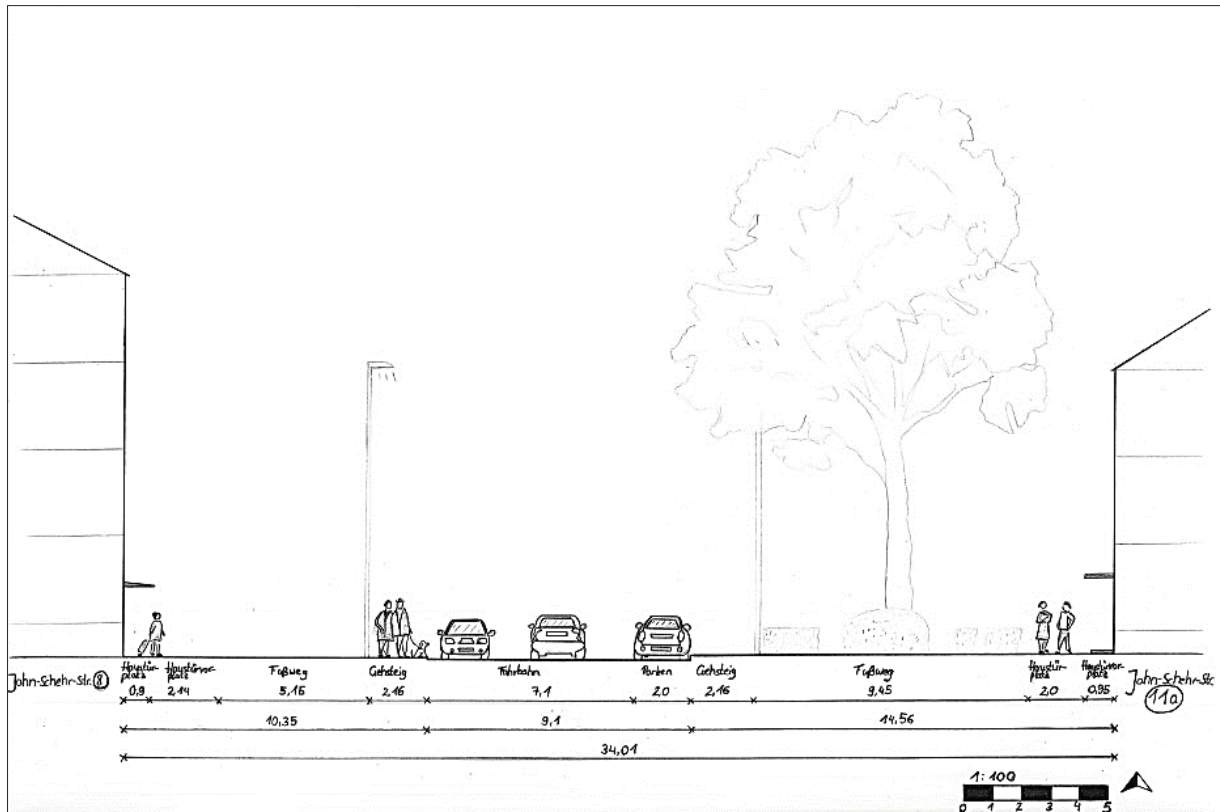


Abbildung 3: Straßenschnitt B - B* der John-Schehr-Straße im Osten des Südstadt-Quartieres. Anders als in der Clara-Zetkin-Straße ist das Parken hier nur auf einer Seite der Fahrbahn möglich. Weitere PKW-Stellplätze finden sich nicht auf den straßenzugewandten Grünflächen, sondern mitunter auf der Rückseite der Zeilen oder in flachen Garagen-Gebäuden dazwischen. Nicht-maßstäbliche Abbildung. Quelle: Eigene Darstellung.

Intern wird das Quartier über besagte Anliegerstraßen (Kategorie ES V – vgl. ebd.) mit i. d. R. zwei, selten nur einem Gehsteig erschlossen. Im nördlichen Teil des Quartieres sind diese Anliegerstraßen als Sackgassen angelegt, deren Durchgängigkeit untereinander durch endständige befahrbare Wohnwege mit der Bezeichnung „Am Anger“ hergestellt wurde. Eine dieser Sackgassen ist die Georg-Schumann-Straße (s. Abb. 4). Sie ist die östlichste der insgesamt vier, in Dimensionierung und Zonierung etwa vergleichbar strukturierten Sackgassen. Im oberen Teil der Straßen ist das Parken zumeist auf eine Fahrbahnseite und Querparkbuchten auf den ehem. Grünflächen vor den Zeilen beschränkt, wobei die Linien der Gehsteige den eingerückten Parkbuchten folgen und an den entsprechenden Stellen häufig nur 1,5 Meter breit sind (s. Abb. 4). Im hinteren Teil der Sackgassen wurden die Parkgelegenheiten bis vor die Hauseingänge in die Grünflächen hineingezogen. Die Straßen weiten sich hier, in der Form an einen Wendehammer erinnernd, zu Diagonal-Parkplätzen und teils einer zusätzlichen, mittig-gelegenen Stellplatzreihe, auf.

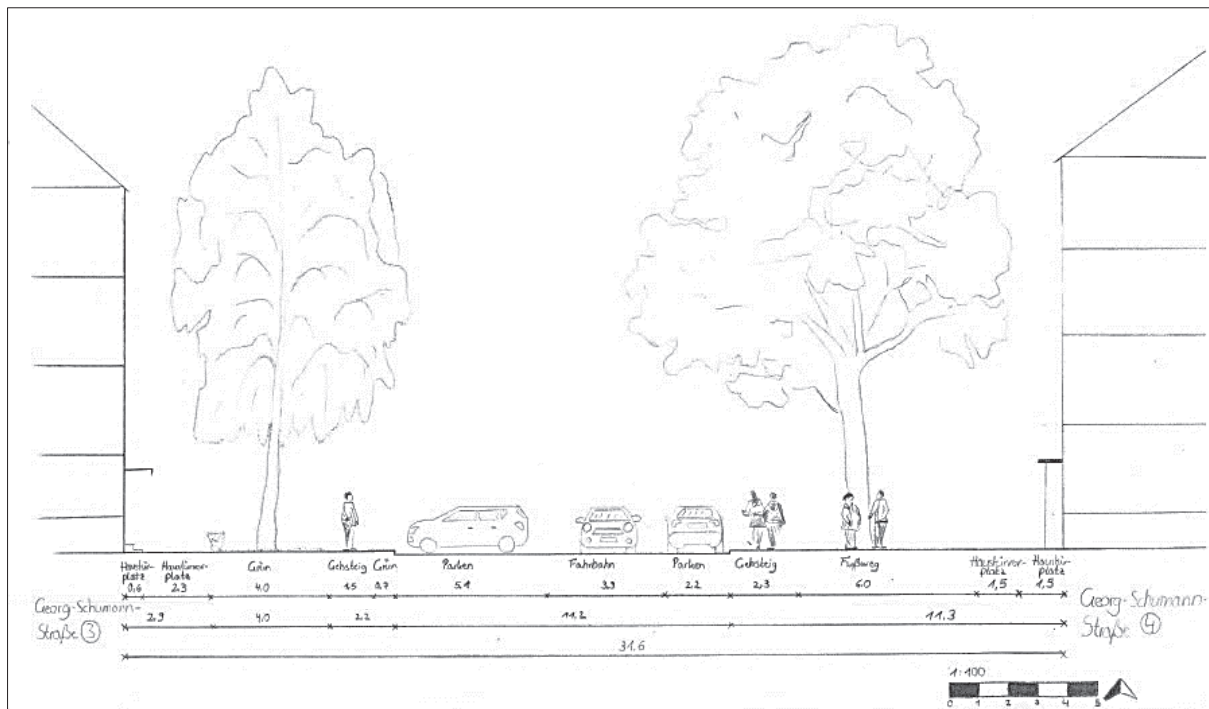


Abbildung 4: Straßenschnitt C - C*. Vergleichbar der Clara-Zetkin-Straße finden sich auch in der Georg-Schumann-Straße anstelle der Grünflächen vor den Zeilen wiederholt Parkplätze, wenn auch in räumlich kleinerer Ausführung. Nicht-maßstäbliche Abbildung. Quelle: Eigene Darstellung.

2.2 Die Bebauung

Clara-Zetkin-Straße mit fünf angedockten Baufeldern

Entlang der in Ost-West-Ausrichtung verlaufenden Clara-Zetkin-Straße, die den nördlichen Abschluss des Quartieres bildet, besteht die Bebauung aus straßenorientierten Zeilen der späten 1950er Jahre. Sie alle haben ein Satteldach, stehen traufständig und bestehen aus drei bis vier Vollgeschossen mit teils ausgebautem Dachgeschoss. Sie sind aufgesockelt und die Gebäudeeingänge über ein oder mehrere Stufen erreichbar. Allen gemein sind ein Keller und ein rückwärtiger Kellerausgang. Die innere Erschließung ist teils zwei-, teils dreispännig organisiert und die Mehrheit der Wohnungen verfügt über einen Balkon. An der äußersten nord-östlichen Ecke der Straße befindet sich überdies ein elf-geschossiges Punkthochhaus mit Flachdach aus den 1960er Jahren, dessen Eingang straßenorientiert liegt. An die Clara-Zetkin-Straße docken südlich fünf Baufelder kopfständig an, die in Randbebauung mit Zeilen bebaut wurden. Diese stammen aus den späten 1950er und frühen 1960er Jahren, stehen Ost-West-orientiert, sind ebenfalls aufgesockelt, verfügen über ein Satteldach und umfassen vier Vollgeschosse und teils ein ausgebautes Dachgeschoss. Der Keller ist je über einen rückwärtigen Ausgang zu erreichen und der Mehrheit der Wohnungen steht ein Balkon zur Verfügung. Die Bauwiche sind alle offen und mit Abstandsgrün und Fußwegen ausgebildet. Erschlossen werden die Gebäude von den Nord-Süd-gebauten Sackgassen Georg-Schumann-Straße, Anton-Saefkow-Straße, Philipp-Müller-Straße und Edgar-André-Straße. Nur das östlichste der fünf Baufelder

wird auch an seinem südlichen Rand mit einer Zeile abgeschlossen, deren Erschließung mittels Wohnweg erfolgt. Die anderen Baufelder sind nach Süden offen (s. Abb. 1, I).

John-Schehr-Straße im Osten

Entlang der in Nord-Süd-Ausrichtung verlaufenden John-Schehr-Straße besteht die Bebauung ebenfalls aus straßenorientierten Zeilen mit Satteldach (s. Abb. 1, II). Die Gebäude aus den späten 1950er und frühen 1960er Jahren umfassen drei bis vier Vollgeschossen mit teils ausgebautem Dachgeschoss, sind aufgesockelt, traufständig und verfügen je über einen Keller und einen entsprechenden rückwärtigen Ausgang. Gemein ist allen eine dreispännige Erschließung und je für die linke und rechte Wohneinheit ein eigener Balkon.

Baufelder an der Bergstraße im Süden

Im Süden des Quartiers befinden sich zwischen Bergstraße und Lieselotte-Herrmann-Straße bzw. dem Ausläufer der Neustrelitzer-Straße und der unteren Geschwister-Scholl-Straße insgesamt drei weitere Baufelder (s. Abb. 1, III). Die beiden östlichen Baufelder wurden in den 1960er Jahren mit abermals aufgesockelten, straßenorientierten Zeilen mit Keller und entsprechendem rückwärtigen Ausgang in einer Art Randbebauung beplant. Die Zeilen umfassen je vier Vollgeschosse und ein ausgebauten Dachgeschoss mit Satteldach. Rückseitig sind für die Mehrheit der Wohnungen Balkone vorhanden.

Das westliche Baufeld ist zum Quartier hin mit drei elf bzw. 14 Vollgeschosse umfassenden Wohnungsbauten in Großtafelbauweise verschlossen. Diese Gebäude, deren Bau zwischen April 1969 und 1970 abgeschlossen wurde (vgl. StA NB, 5.17), sind nicht aufgesockelt, verfügen über einen Keller und wurden mit Flachdach gebaut. Zu jeder Wohneinheit gehört eine Loggia.

Die verschlossene Mitte

Zwischen den an die Clara-Zetkin-Straße andockenden Baufeldern und den drei Baufeldern im Süden des Quartiers bilden Erschließung und Bebauung des ehemaligen Angers und der südlich davon gelegenen Baufeldreihe einen städtebaulichen Verschluss (s. Abb. 1, IV).

Die Bebauung der Anger-Fläche besteht in West-Ost-Richtung aus dem Kaufhof-Süd, den Sportanlagen des Sportvereins SV Turbine und dem Sportplatz einer Schule, sowie den Gebäuden Am Anger 26/28, Am Anger 24 und Am Anger 22. Beim Kaufhof handelt es sich um ein eingeschossiges Gebäude mit Flachdach aus den 1960er Jahren, dessen Eingang sich abgewandt der Erschließungsstraße befindet. Ihm gegenüber liegt ein weiteres eingeschossiges Gebäude der selben Zeit mit Flachdach, die Fläche

dazwischen wird als Parkplatz genutzt. Die Sporthalle des SV Turbine östlich davon ist ca. zweieinhalb Vollgeschosse hoch und ein mit Flachdach ausgestatteter Neubau. Das Gebäude Am Anger 26/28 hat zwei Vollgeschosse sowie ein Tonnendach und steht giebelständig zum Wohnweg. Die im Erdgeschoss gelegenen Wohneinheiten verfügen je über eine eigene Haustüre und eine kleine Terrasse, die Wohneinheiten im Obergeschoss sind wahlweise über ein vorgelagertes gläsernes Treppenhaus oder einen Aufzug zu erreichen und haben rückwärtig je einen Altan. Wie auch bei den Geschossbauten Am Anger 22 und 24 (Beschreibung s. Kapitel 2.3) erfolgt die Erschließung sämtlicher Gebäude aus nördlicher Richtung über die Sackgassen bzw. den befahrbaren Wohnweg „Am Anger“.

Auf der Rückseite dieser Anger-Bebauung setzt sich der Verschluss der Quartiersmitte in Blockrand-artiger Zeilenbebauung aus den 1960er Jahren fort. Diese umfasst viergeschossige, aufgesockelte Zeilen mit teils ausgebautem Dachgeschoss sowie kommunale Infrastruktur. Die Erschließung erfolgt durch aus südlicher und östlicher Richtung ins Quartier führende Anliegerstraßen. Bei zwei weiteren Geschosswohnungsbauten, die als Nachverdichtung auf die Freifläche zwischen den blockrand-artig gebauten Zeilen im Osten gebaut wurden, handelt es sich um einen zweigeschossigen Zeilenbau mit teilausgebautem Zeltdach aus dem Jahr 1999 sowie einen vier Vollgeschosse umfassenden Geschosswohnungsbau mit dreispänniger Erschließung aus dem Jahr 2017. Beide werden durch eine von Norden zwischen den kopfseitig stehenden Zeilen hindurch in das Grundstück führende Sackgasse erschlossen.

Baugeschichtliche Einordnung

Die oben beschriebene Erschließungs- und Gebäudestruktur lässt zumindest Teile der Baugeschichte des Quartieres bereits erahnen. Sie soll im Folgenden um einige Punkte ergänzt werden.

Das Südstadt-Quartier wurde 1951 als ca. 29 Hektar umfassendes Baugebiet in den Flächennutzungsplan aufgenommen (s. Abb. 5). Die Ausweisung rund 500 Meter von der Altstadt entfernt war einerseits der Geologie, d. h. einem torfhaltigen und damit für eine Bebauung in unmittelbarer Nähe des Stadtkern zu instabilen Boden mit hoch anstehendem Grundwasser geschuldet.

Andererseits gab es auch stadtplanerische Gründe. „Im Bereich der Umwallung existierte bereits eine Reihe gründerzeitlicher Villen und Wohnhäuser [...]. Kleinere Häufungen meist eingeschossiger Bebauung gab es nordwestlich und östlich der Umwallung, im Bereich der Katharinenstraße und des ‚Alten Friedhofs‘“ (vgl. Raschke 2005, S. 216). Durch die Ausweisung südlich der Stadt sollte die bereits bestehende Kleinhaussiedlung namens Blumenborn an die alte Stadt angebunden werden (vgl. ebd, S. 217). Parallel mit der Südstadt wurde die Errichtung weiterer Trabantenstädte geplant, so auch die Errichtung der Oststadt. Deren Lage wurde jedoch als problematisch

empfundener, da sie sich deutlich außerhalb des Stadtgebietes befand. Anders die Einschätzung zur Südstadt, die man, wohl auch durch den bereits bestehenden Blumenborn, noch innerhalb des Stadtgebietes sah (vgl. ebd, S. 225). 1956 fiel die Entscheidung für den Bau der Südstadt als erstes „räumlich über das bestehende Stadtgebiet [ausgreifendes] Projekt nach dem Krieg [das] enormen Anstrengungen [bedurfte]“ (vgl. Raschke 2005, S. 225). Eine Neuerung war dabei die erstmalige Anwendung der Großblockbauweise bei einem Neubrandenburger Bauvorhaben (vgl. Halbach et. a. 1991, S. 36 ; vgl. Milster 2000, S. 43). Zur Fertigung dieser Blöcke wurde an der Bergstraße das „Betonwerk Süd“ errichtet, von dem aus die Großblöcke mit Kranautos zur Baustelle gefahren wurden (vgl. Milster 2000, S. 43 .f.).

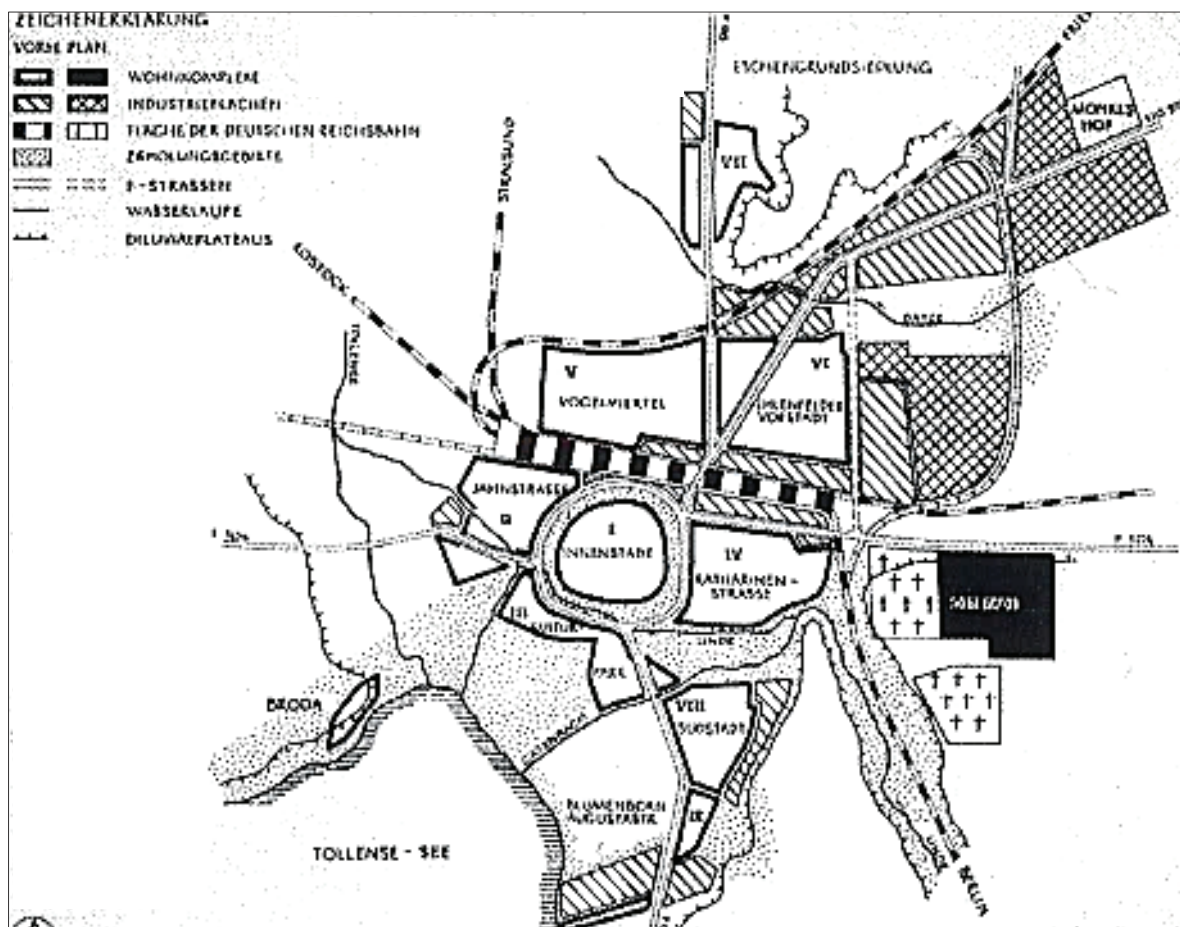


Abbildung 5: Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg, ca. Mitte der 1950er Jahre. I Innenstadt, II Jahnstraße (Rostocker Straße), III Kulturpark, IV Katharinenstraße (Katharinenviertel), V Vogelviertel, VI Ihlenfelder Vorstadt, schwarz markiert: Oststadt. Maßstab unbekannt. Quelle: Raschke 2005, S. 217.

Bereits beim Wiederaufbau der Innenstadt Neubrandenburgs war den, aus Sicht der zuständigen Architekten- und Stadtplanern „völlig verbauten Gebäudeblocks der alten Stadt mit Hinterhäusern, Ställen und Schuppen [welche] gänzlich den Wohnverhältnissen der Menschen [widersprechen]“ abgesagt worden (vgl. Rat des Bezirkes Neubrandenburg 1956). Stattdessen wurde mit Baublöcken mit breiteren Straßen und kollektiv zu nutzenden Grünanlagen anstatt privater Höfe und Gärten eine

vermeintlich bessere, den 16 Grundsätzen des Städtebaus und dem Aufbaugesetz der DDR entsprechende Wohnraumschaffung vorangetrieben (vgl. ebd). Den selben Prinzipien und Ansichten folgend wurde nun auch das Südstadt-Quartier Neubrandenburgs mit Geschosswohnungsbauten und Zeilen anstelle von Häusern, und Grünanlagen anstelle von Höfen und Gärten, beplant. Ebenfalls bereits in der Planung vorgesehen waren die Fläche Am Anger als Stadtanger und der westlich daran anschließende Kaufhof-Süd (s. Abb. 6).



Abbildung 6: Teilbebauungsplan der Südstadt aus dem Jahr 1956. Weshalb von den Zeilen nördlich des Angers als Abschluss der oberen Baufeldreihe nur eine tatsächlich gebaut wurde, ist unklar. Maßstab unbekannt. Quelle: StA NB. T20-05495.

Im Mai 1958 wurden die ersten Zeilen in der Clara-Zetkin-Straße (s. Abb. 7) fertig gestellt (vgl. Kulturhistorisches Museum Neubrandenburg 1969 – StA NB 7.01). „[Sie] waren [jedoch] nicht gedacht, die Wohnungsnot der Einwohner zu lindern, sondern wurden (zunächst, Anm. d. Verf.) der Nationalen Volksarmee zur Verfügung gestellt“ (vgl. Raschke 2005, S. 227).

Den Zeilen der Clara-Zetkin-Straße mit ihren Zwei- bis Vierzimmerwohnungen folgten die Zeilen entlang der John-Schehr-Straße und der Neustrelitzer-Straße sowie die Randbebauung der südlichen Baufelder mit wohnlich vergleichbar ausgeführten Zeilen. Die Südstadt entsprach „der geltenden Vorstellung von einer lockeren Reihen- und Zeilenbebauung mit Steildach und großen Freiflächen [...] mit [völliger] Verkehrsfreiheit (in ihrem Zentrum, Anm. d. Verf.)“ (vgl. Raschke 2005, S. 229).



Abbildung 7: Die Zeilen der Clara-Zetkin-Straße im Rohbau-Zustand. Die neue Blockbauweise lockte nebst Fachpersonal auch ganze Schulklassen an ihren Wandertagen an. Quelle: Milster 2000, S. 45.

1960 wurde „auf Druck der Einwohner, die [...] das noch völlige Fehlen der Kindereinrichtungen bei den Stadtverordneten monierten“, durch Bauarbeiter vor dem Rat (der Stadt, Anm. d. Verf.) der Baubeschluss einer Schule südwestlich des Angers erzwungen, deren vorläufige Fertigstellung 1962 erfolgte (vgl. Raschke 2005, S. 231). Nach dem Bau des Kaufhof-Süd 1961 (vgl. Raschke 2005, S. 230) erfolgte mit der Errichtung eines Wohnhochhauses im Jahr 1965 die erste Bebauung der Anger-Fläche (vgl. Raschke 2005, S. 230; vgl. Halbach et. al. 1991, S 36) (s. Abb. 8, Abb. 9). Der baugleiche Zwilling des Hochhauses wurde 1966 an der Ecke von Clara-Zetkin-Straße zu Wilhelm-Külz-Straße gebaut (vgl. Raschke 2005, S. 232) und hat bis heute Bestand. „Mit dem Bau dieser (Hochhaus-)Solitäre folgte man den jüngsten Erkenntnissen des Ministeriums für Bauwesen [welches] einen Fehlbetrag an Einzimmerwohnungen erkannt [hatte]“. Seitens des Ministerrates wurde daraufhin ein Wohnungsschlüssel „von mindestens 18 Prozent an Einzimmerwohnungen, 45 Prozent an Zweizimmerwohnungen sowie maximal 24 Prozent an Drei- und 15 Prozent an Vier- und Mehrzimmerwohnungen festgelegt“ (vgl. Raschke 2005, S. 231 ff.). Dieser veränderte Fokus verzögerte zwar die

Schaffung des übrigen Wohnungs- und Straßenbaus. Der damalige Bürgermeister Neubrandenburgs suchte diese Entwicklung und den Bau der fast ausschließlich aus Einzimmerwohnungen bestehenden Hochhäuser jedoch damit zu legitimieren, dass Einzimmerwohnungen „für die junge Familie der nächsten 20 bis 30 Jahre, selbst für die junge verheiratete Familie mit Kleinstkind auf längere Zeit hinaus [...] das übliche“ sein würden. Es sei daher unbedingt notwendig der Bevölkerung zu erklären, dass es altmodisch sei ein Schlafzimmer zu besitzen (vgl. StA NB, Best. RdSt., AE-Nr. 81).



Abbildung 8: Der Südstadt-Anger mit dem Kaufhof-Süd als Nachbarbebauung und dem Hochhaus als erste Anger-Bebauung Mitte der 1960er Jahre. An Stelle der Grünfläche im Vordergrund befinden sich heute Parkplätze, der Hochhaus-Solitär ist einer Sporthalle des SV Turbine gewichen. Quelle: StA NB. 9 Fotos, HG 9.2 Südstadt.

Im Jahr 1966 wurde auf Bitten von „Anwohnern des Angers“ zudem eine 3,60 m breite Betonstraße südlich der Anger-Fläche gebaut (vgl. StA NB, 5.17_NNN vom 21.07.1966). Diese Organisation bzw. Erschließung der Anger-Bebauung bildeten einen städtebaulichen Verschluss der ersten drei Baufelder aus (s. Abb. 9). Möglicherweise als Konsequenz daraus gelangte man 1968 in den Neuen Norddeutschen Nachrichten zu dem Schluss dass „von der ursprünglichen Vorstellung [...] einen Anger, einen breiten mit Bäumen und Anlagen versehenen Grünstreifen zu schaffen [...] nach modernen städtebaulichen Überlegungen nicht mehr viel übriggeblieben [ist]“ (vgl. StA NB, 5.17_NNN vom 28.08.1968). Statt einer „provisorischen Grünanlage [als] kostenaufwendige und nutzlose Geldausgabe“ sollten im süd-östlichen Bereich des

Angers nun besser eine Kombination aus Kindergarten und Kindergruppe, eine Gaststätte und ein Mehrzweckgebäude mit Arztpraxen, Frisörgeschäften und Büroräumen der Wohnungsverwaltung Süd entstehen, um so den Anger „zum echten Zentrum dieses Wohnbezirkes“ auszubauen (vgl. ebd.). Zur Umsetzung dieser Bauvorhaben kam es jedoch nicht.

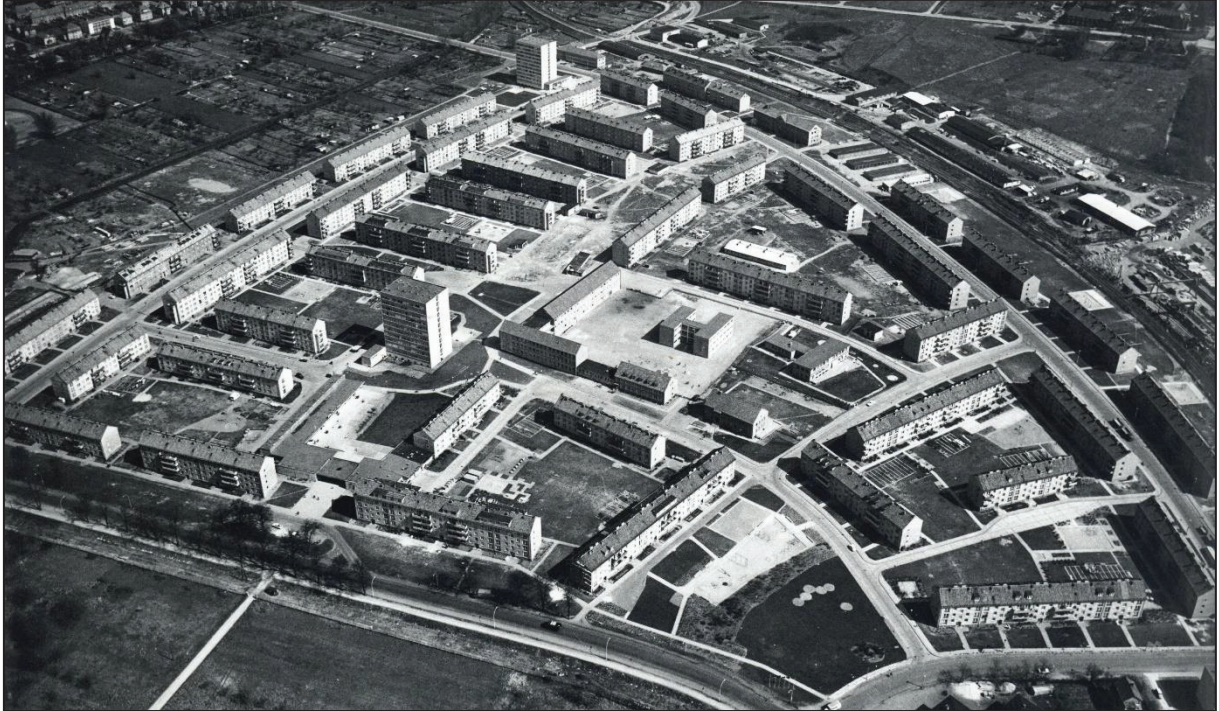


Abbildung 9: Luftbild der Südstadt von 1968 aus Süd-Westlicher Richtung. An der Grenze zur John-Schehr-Straße ist die Einmündung der neugebauten Straße südlich des Angers zu erkennen Quelle: StA NB. 9 Fotos, HG 9.2 Südstadt.

Im Jahr 2001 wurde der Verschluss des Angers in Richtung Osten mit dem Bau des Gebäudes Am Anger 26 bis 28 fortgesetzt und im Jahr 2019 mit dem Bau der Gebäude Am Anger 22 und Am Anger 24, die Hauptgegenstand dieser Arbeit sind, vervollständigt. Die mittige Bebauung auf dem süd-östlich des Angers befindlichen Baufeld stammt aus den Jahren 1999 (westliches Gebäude mit Zeltdach) und 2017 (östliches Gebäude mit Flachdach) und dürfte von den Stadtplanern und Architekten aufgrund der enormen und für eine übliche Bebauung völlig unüblichen Maße (vgl. Stübgen 1890, S. 55) des ursprünglichen Baufeldes als legitimiert betrachtet worden sein.

2.3 Am Anger 22 und 24

Die Parzelle

Die Parzelle der beiden untersuchten Gebäude Am Anger 22 und 24 ist Teil des ehemaligen Angers des Südstadtquartieres. Sie hat leicht trapezförmig anmutende Grenzverläufe, wobei die breitere der halbwegs parallel verlaufenden Seiten nördlich verläuft. Diese Seite stellt auch insgesamt die längste Seite der Parzelle dar, welche somit traufseitig zum von Norden erschließenden Wohnweg Am Anger liegt (s. Abb. 10, Abb. 11).

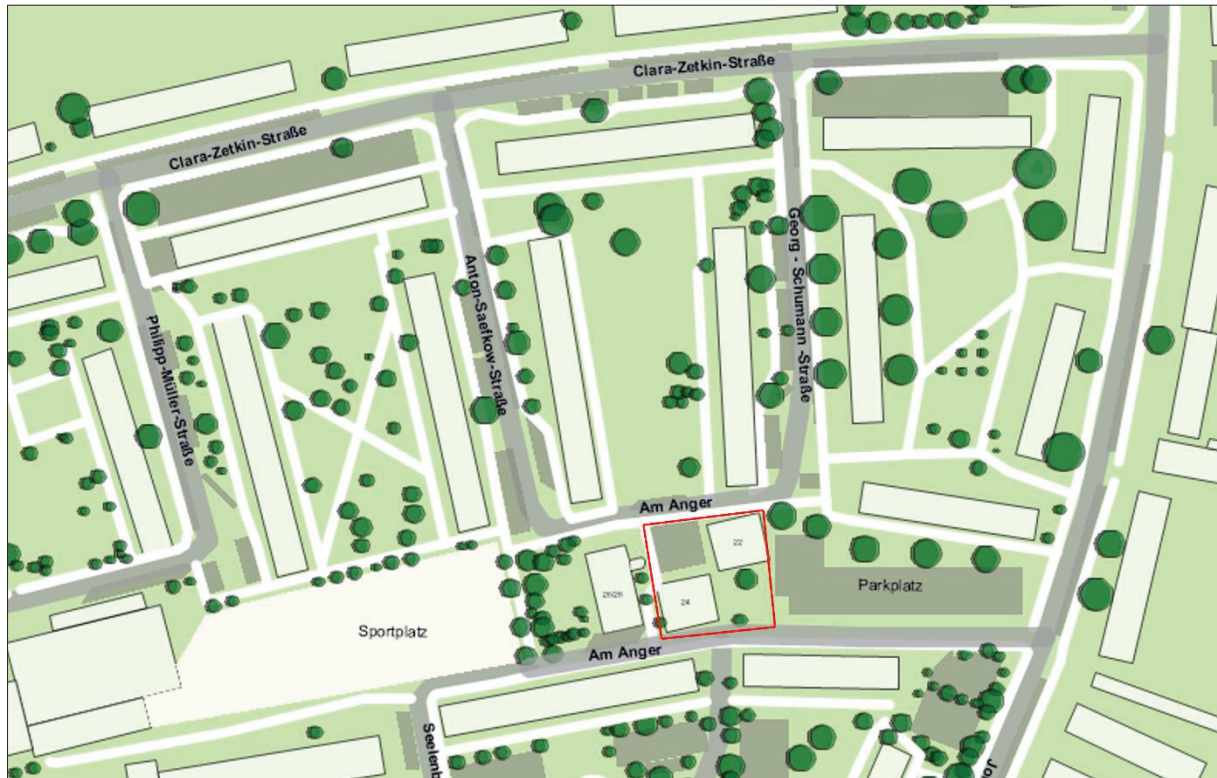


Abbildung 10: Schematische nicht-maßstäbliche Darstellung der Flächennutzungen auf dem Anger und der Umgebung im Bestand. Die Parzelle Am Anger 22/24 ist rot umrandet. Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Stadtgrundkarte Neubrandenburg.

Bebauung und innere Erschließung

Bebaut ist die Parzelle am Anger mit zwei eigenständigen, baugleichen Gebäuden. Das Gebäude Am Anger 22 steht straßenorientiert, dem Gebäude Am Anger 24 wurde ein Parkplatz vorgeschaltet (s. Abb. 11, Abb. 13). Beide haben eine annähernd quadratische Grundfläche mit einer Kantenlänge von rund 16 Metern und einer Höhe von rund 9 Metern. Sie stehen versetzt zueinander im Grundstück und verfügen über einen Keller ohne zugehörigen Ausgang. Zu jeder Wohneinheit gehört ein Balkon. Auffallend ist die fehlende morphologische Differenzierung von den Gebäudeeingängen zu Straße bzw. Parkplatzfläche (s. Abb. 12, Abb. 13).

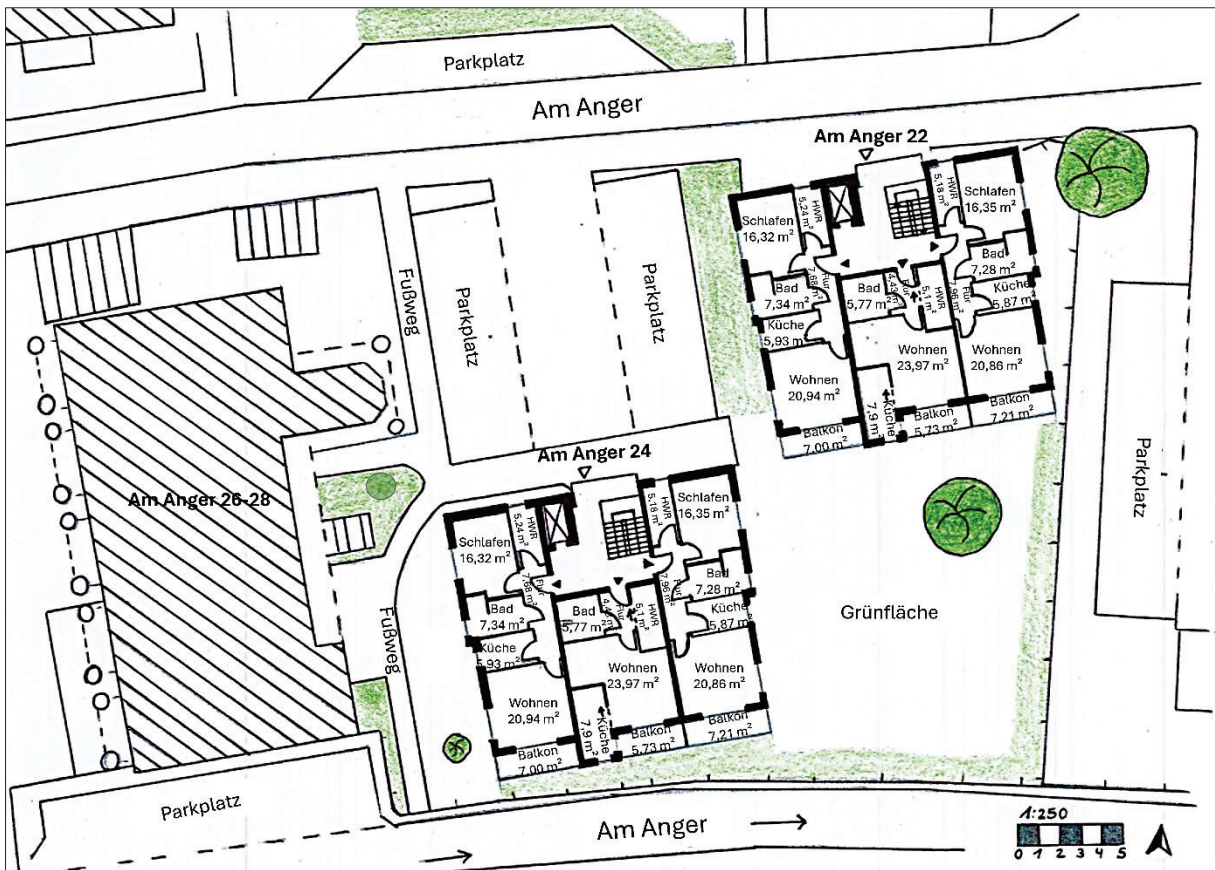


Abbildung 11: Übersicht zur Bebauung der Parzelle Am Anger 22 und 24. Nicht-maßstäbliche Abbildung. Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Stadtgrundkarte Neubrandenburg.



Abbildung 12: Straßenschnitt D - D* zum Gebäude Am Anger 22. Nicht-maßstäbliche Abbildung. Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Stadtgrundkarte Neubrandenburg.

Die Gebäude besitzen ein über die gesamte Höhe von drei Vollgeschossen verglastes, ungefähr mittig gelegenes Treppenhaus, dessen Eingangsbereich mit einem ebenfalls verglasten Vorbau betont wird (s. Abb. 12, Abb. 13). Bis auf die kleinen straßenorientierten, hochrechteckigen Lichtöffnungen sind alle Fenster der Wohn- und Hauswirtschaftsräume bodentief, was ihnen eine eher Tür-artige Erscheinung verleiht. Die Sprosse im jeweils unteren Bereich der Fenster verstärkt diese merkwürdige Dramaturgie und stellt optisch die herkömmliche Konstruktion von zweiflügligen Fenstern mit Oberlicht in eigenartiger Proportionierung auf den Kopf. Rückseitig gehört zu jeder Wohnung ein abermals verglaster Balkon (s. Abb. 14).



Abbildung 13: Das verglaste Treppenhaus reicht über die gesamte Höhe der Hausfront. Die Mittig durch die Fenster laufende Querriegel und das vorstehende Flachdach sind ebenso zu erkennen wie der Bruch in der Linie der seitlichen Hauswand nach innen, der sich auch in den Wohnungsgrundrissen wiederfindet. Quelle: Eigene Aufnahme.

Das Treppenhaus erschließt mit einer Treppe und einem Aufzug je dreispännig neun barrierearme Wohnungen.

Bei den mittig gelegenen Wohnungen handelt es sich jeweils um Einraumwohnungen (s. Abb. 11). Sie bestehen aus einem annähernd quadratischen Flur von viereinhalb Quadratmetern Fläche, einem links davon gelegenen Hauswirtschaftsraum mit gut fünf Quadratmetern und einem rechts davon gelegenen Bad mit knapp sechs Quadratmetern. Diese drei Wirtschaftsräume sind innenliegend, das heißt ohne Tageslicht. Der vom Flur aus gerade nach vorne gelegene Wohnraum bietet knapp 24 Quadratmeter Aufenthaltsfläche und hat einen direkten Zugang zum Balkon. Auch die angrenzende knapp acht Quadratmeter große, als schmales Rechteck organisierte

Küche, die wie der Hauswirtschaftsraum durch eine Schiebetüre zu betreten ist, verfügt Richtung Süden und Richtung Balkon über ein Fenster und damit über Tageslicht.

Zu den vom Treppenhaus aus links gelegenen Zweiraumwohnungen gehört ein langrechteckiger, rund acht Quadratmeter großer Flur. Dieser erschließt im Uhrzeigersinn von links einen gut fünf Quadratmeter großen Hauswirtschaftsraum, ein gut 16 Quadratmeter großes Schlafzimmer, ein Badezimmer mit knapp acht Quadratmetern Fläche, eine ca. sechs Quadratmeter große Küche sowie das rund 21 Quadratmeter große

Wohnzimmer mit Balkonzugang. In diesen Wohnungen verfügen alle

Räume mit Ausnahme des Flurs über ein eigenes Fenster sowie klassische Türen mit Angel. Selbiges gilt gespiegelt für die minimal kleiner geschnittene Zweiraumwohnung auf der gegenüberliegenden Seite des Treppenhauses. Überdies gehört zu jeder Wohnung ein Kelleranteil. Einen Kellerausgang oder sonstige rückwärtige Ausgänge gibt es nicht.



Abbildung 14: Auch im Erdgeschoss besteht kein direkter Zugang nach draußen. Quelle: Eigene Aufnahme.

Beobachtungen aus dem Alltag

Auffallend ist bei dem untersuchten Wohnobjekt, dass abseits des Kommens und Gehens von Anwohnern und Besuchern keinerlei Nutzung der Außenflächen erfolgt. Die Bänke, die jeweils in Richtung befahrbarem Wohnweg vor den Gebäuden aufgestellt wurden, waren zu jedem Zeitpunkt der Beobachtung leer. Ebenso verhält es sich mit der Grünfläche. Das Fehlen von Nutzungsspuren, etwa einer im Eingangsbereich der Grünfläche durch Tritt veränderten Vegetation oder zwischen das Stadtplaner-Grün gepflanzte Blumen oder Stauden lassen erkennen, dass sich hier keine eigenständige Nutzung durch Anwohner etabliert hat. Von solch fehlender Nutzung bzw. Fürsorge zeugt auch der dringend zu schneidende Apfelbaum auf der Grünfläche. Der Zugang zur dieser Grünfläche ist kaum als solcher zu erkennen, ein Trockenplatz oder Bänke wie in den umgebenden Zeilen sind nicht vorhanden. Das lässt darauf schließen, dass eine Nutzung der Fläche durch Anwohner gar nicht erst vorgesehen ist. Das gesamte Zeichensystem ist darauf ausgelegt, die Unbrauchbarkeit der Fläche kenntlich zu machen.

Aus dieser Unbrauchbarkeit ergeben sich mitunter absurd anmutende Umstände. So gibt es nach Aussage von Nachbarn einen Bewohner, der aufgrund der geringen Maße des eigenen Hauswirtschaftsraumes und eines fehlenden „eigenen“ Trockenplatzes

draußen, seine Wäsche mit Erlaubnis des Inhabers der nördlichen Nachbarzeile auf deren Trockenplätzen aufhängt.

Interessant ist überdies, dass im Grundstück selbst zwar alles barrierearm organisiert ist. Die Zugänge zum Grundstück bzw. den dorthin führenden (Geh-)Wegen sind jedoch mit etlichen Barrieren versehen. So gibt es abseits der Zufahrt zum Stellplatz keine abgesenkten Gehsteige, weshalb Rollatoren und Rollstühle gehoben werden müssen und Fahrradfahrer von vornherein auf der Fahrbahn bleiben. Der Fußweg für Anwohner, der vom erschließenden Am Anger-Wohnweg nördlich längs über das Grundstück zur rückseitigen Straße führt, hat eine solche Absenkung zwar, mündet jedoch mangels Gehsteig direkt auf die Fahrbahn.

3. Neuplanung

Mehr Wege

Zunächst erhöhen wir die Erschließungsdichte um die Parzelle Am Anger 22/24 so weit wie möglich. Hierzu wird der bestehende Fußweg zwischen der Parzelle Am Anger 26-28 und dem Sportplatz durch eine Verbreiterung auf rund dreieinhalb Meter auch für Fahrzeuge nutzbar gemacht. Auf diese Weise bildet er eine Verlängerung der Anton-Saefkow-Straße über die Angerfläche zum südlichen Wohnweg Am Anger (s. Abb. 15). Der bisherige Anwohnerfußweg zwischen den Parzellen Am Anger 22/24 und Am Anger 26-28 wird zu einem öffentlichen Weg. Er dient auch der fußläufigen Erschließung der neu geplanten Reihenhäuser (s. Kapitel Bebauung).



Abbildung 15: Schematische nicht-maßstäbliche Darstellung der Flächennutzungen auf dem Anger und in der Umgebung der Neuplanung. Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Stadtgrundkarte Neubrandenburg.

Die Georg-Schumann-Straße wird mit leichtem Versatz nach Osten über den derzeitigen Parkplatz verlängert und mündet ebenfalls in den südlichen Wohnweg Am Anger (s. Abb. 15). Sie besitzt links und rechts je einen zwei Meter breiten Gehsteig, der durch eine Baumreihe aus Winterlinden (*Tilia cordata*) mit einem Pflanzabstand von sieben Metern bzw. auf Höhe der Parzelle durch als Kopfbäume gezogene Winterlinden mit einem Pflanzabstand von fünf Metern von der Fahrbahn getrennt wird. Die Fahrbahn wird auf acht Meter verbreitert, wodurch beidseitig das Längsparken auf einem zwei Meter breiten Streifen möglich ist. Diese Zonierung wird auch auf den bestehenden Teil der Georg-Schumann-Straße übertragen, so dass eine von der Clara-Zetkin-Straße bis zum südlichen Am Anger-Wohnweg durchgehende Straße mit links- und rechtsseitiger

Parkgelegenheit, einer Allee und zwei, in Zonierung und Morphologie eindeutig von der Fahrbahn abgegrenzten Gehsteigen entsteht (vgl. Abb. 15, Abb. 16).

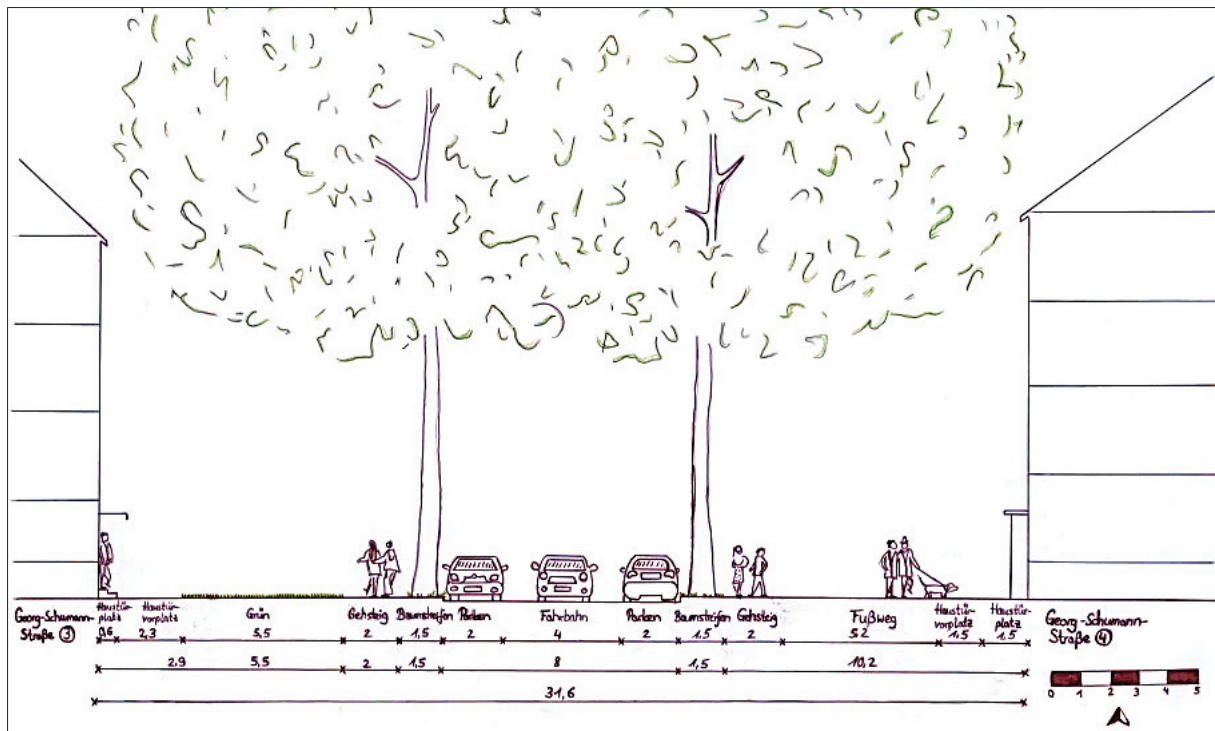


Abbildung 16: Straßenschnitt zum überplanten Teil der Georg-Schumann-Straße auf Höhe Straßenschnitt C - C*. Das Parken wurde in Längsrichtung beidseitig organisiert, die Gehsteige sind durch Baumstreifen eindeutig von der Fahrbahn getrennt. Nicht-maßstäbliche Abbildung. Quelle: Eigene Darstellung.

Die Winterlinden bilden in der Straße den Rand zur Fahrbahn und stellen so eine Aufwertung in ästhetischer Hinsicht dar, indem sie die Organisation der Straße für deren Nutzung verdeutlichen. Als Leittriebäume formen sie bei konsequenter Aufastung auf acht Meter mit ihren ausladenden Kronen ein Dach für Fahrbahn und Gehsteige. „Eine Straße ist eine lange Platzfläche und benötigt das Dach für die Nähe. Für den Weg, also die Richtung der Straße, muss das Dach hoch aufgeständert sein, damit [man] den Weg übersehen kann, das Dach Luft lässt“ (vgl. Hülbusch 2006, S. 194). An Straßen- und Wohnwegabschnitten mit geringer Breite begleiten die Linden als Kopfbäume gezogen die Fußwege, ohne dabei die Fenster der unteren Geschosse zu sehr zu verschatten. Durch die Beschattung der Straßen und Wege und die Verdunstungskälte der Blätter ist es unter den Bäumen auch im Hochsommer deutlich kühler als auf offener Fläche. Diese kleinklimatischen Bedingungen machen das Passieren der Wege speziell für die Fußgänger sowie generell den Aufenthalt im Freien angenehm. Gemäß den Empfehlungen von Stübgen 1890, S. 445 werden die Baumstreifen, in welchen die Bäume stehen, je mit anderthalb Metern Breite angelegt. Eine wassergebundene Wegedecke ohne morphologische Differenzierung zum Gehsteig ermöglicht die Ansiedlung spontaner Vegetation, welche auf die Intensität der Nutzung reagiert (Höfner et. al. 2022, S. 36 f., Auerswald et. al. 2000, S. 222). Gleichzeitig lässt sie Fußgängern die Freiheit, an

beliebiger Stelle ausweichen oder zur Fahrbahn queren zu können, denn bei Bedarf kann der Baumstreifen so als „Erweiterung des Gehweges“ dienen (vgl. Auerswald et. al. 2000, S. 222). Generell sind wassergebundene Decken ein „bewährtes Mittel für die Erstellung nachhaltig gebrauchsfähiger Freiräume“ (vgl. ebd.) und weisen auch einen günstigen Wasser- und Lufthaushalt auf. Somit werden „für den An- und Zuwachs (der Bäume, Anm. d. Verf.) günstige Bedingungen“ geschaffen (vgl. Granda Alonso 1992/96, S. 21, S. 37) was der Entwicklung der gepflanzten Bäume entgegen kommt, zumal die Baumstreifen zusätzlich als Wasserretentionsfläche dienen.

Der südliche Wohnweg Am Anger wird ebenfalls um eine Allee aus Winterlinden mit einem Pflanzabstand von sieben Metern und um einen zweiten Gehsteig von zwei Metern Breite ergänzt. Die Fahrbahn wird Richtung Osten auf bis zu fünfeinhalb Meter verbreitert, und kann so als zusätzliche Parkfläche genutzt werden.

Auch der Parkplatz östlich der Anger-Parzelle wird neu organisiert. Hier beschatten die Winterlinden des südlichen Am Anger-Wohnweges und eine direkt auf dem Parkplatz befindliche Baumreihe aus ahornblättrigen Platanen (*Platanus acerifolia*) die nun drei Parkreihen. Die Platanen bilden hoch aufgeastet ebenfalls ein Kronendach, welches die Fläche darunter beschattet und kühlt. Damit machen sie nicht nur eine bestimmte Nutzungsform der Fläche – in diesem Fall das Parken im Unterschied zur Straße – kenntlich. Sie leisten ebenso wie die Linden einen Beitrag für ein angenehmes Mikroklima in der Stadt. Die Baumstreifen der auch für Park- und Platzgestaltungen beliebten Platanen werden ohne morphologische Differenzierung und in wassergebundener Wegedecke angelegt. Auch im Falle einer Nutzungsänderung der Fläche, etwa zu einem Platz im Sinne des ehem. Angers, und damit als Aufenthaltsfläche für Menschen, gibt es so keine Hindernisse. Die beiden dreieinhalb Meter breiten Fahrgassen des Parkplatzes sind sowohl von Georg-Schumann-Straße als auch John-Schehr-Straße aus befahrbar, so dass sich der Zu- und Abfahrtsverkehr nicht ins Innere des Quartieres verlagert (vgl. Abb. 15). Eine weitere Reihe aus als Kopfbaum gezogenen Winterlinden, die abermals im Abstand von fünf Metern gepflanzt werden, beschattet den Wohnweg nördlich des Parkplatzes, der die Zeile John-Schehr-Straße 14-20 erschließt.

Insgesamt führen die aufgeführten Maßnahmen zu einer verbesserten Erschließungssituation, einer Erhöhung der Parkplatz-Anzahl um neun Plätze und eine Ergänzung der Straßen um 101 Bäume. Es wird empfohlen das Baumpflanzprinzip fortzusetzen. Zur handwerklich guten Durchführung der Pflanzungen inkl. Pflanzungsschnitt, der Erziehung und der Pflege der Bäume sei an dieser Stelle auf Scholz 1985, Granda Alonso et. al. 1996 sowie Stransky 2006 verwiesen.

Die Abbildungen 17 und 18 veranschaulichen die Veränderungen im Planungsgebiet im direkten Vergleich.



Abbildung 17: Schematische nicht-maßstäbliche Darstellung der Flächennutzung im Bestand.
Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Stadtgrundkarte Neubrandenburg.



Abbildung 18: Schematische nicht-maßstäbliche Darstellung der Flächennutzung in der Planung.
Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Stadtgrundkarte Neubrandenburg.

Parzellenschnitt

Der Schnitt der bestehenden Parzelle Am Anger 22 und 24 und die bestehende Nachbarbebauung schränken die Möglichkeiten einer Neuplanung mit Häusern sehr stark ein. Durch die vorgenommene Verbreiterung des südlichen Am Anger-Wohnweges verliert die Parzelle an Tiefe, gewinnt durch die effizientere Flächennutzung des Parkplatzes jedoch an Länge. Durch die Fortführung der Georg-Schumann-Straße über den Anger und die Ausweisung des Fußweges als öffentlichen Weg ändert sich zudem die Erschließung. Von der Traufseite im Norden verlagert sich diese an die beiden Kopfseiten im Westen und Osten, so dass die Parzelle jetzt tiefer als breit ist (vgl. Abb. 16). Mittig durch die Parzelle verläuft in Nord-Süd-Richtung ein Mistweg, welcher die fußläufige Erschließung der einzelnen Grundstücke von hinten ermöglicht. Die einzelnen Hausparzellen haben 26 Meter Tiefe bei den Reihenhäusern und 25 Meter Tiefe bei den Einspännern und sind acht bzw. elfeinhalb Meter breit (s. Abb. 19).

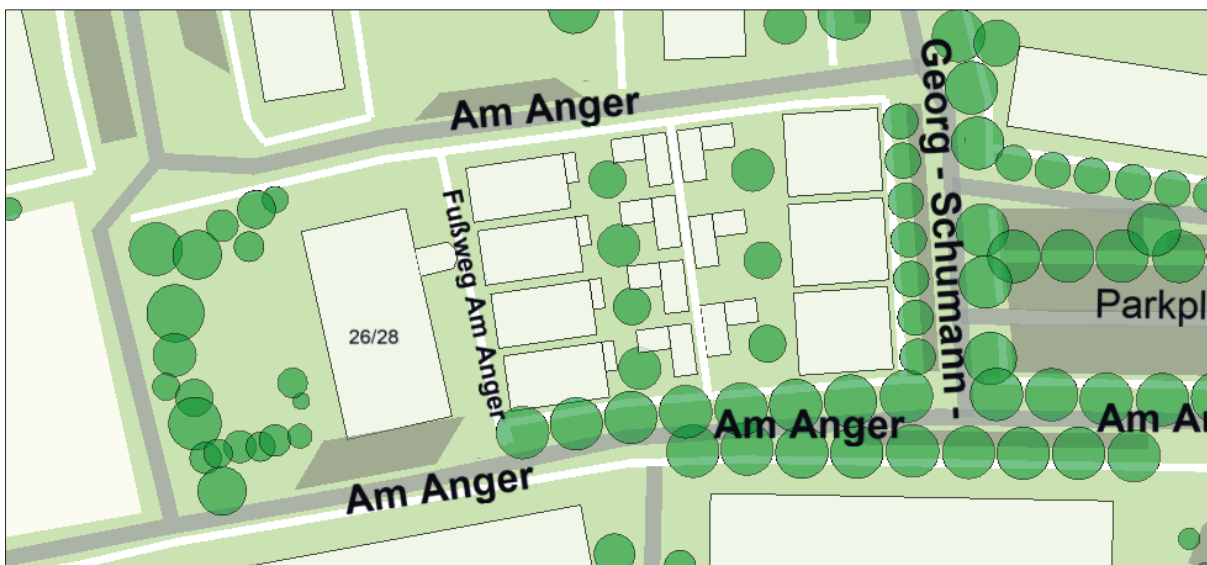


Abbildung 19: Schematische nicht-maßstäbliche Darstellung der Flächennutzungen auf der Angerparzelle in der Neuplanung. Die einzelnen Hausparzellen – links die der Reihenhäuser, rechts die der Einspänner – umfassen nebst dem Haus je auch einen eigenen Hof mit Zugang von vorne und hinten, sowie einen Schuppen und eine daran anschließende überdachte Aufenthaltsfläche. Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Stadtgrundkarte Neubrandenburg.

Bebauung und Organisation

Die neue Erschließungs-Situation und die Verlängerung der Parzelle lassen eine kopfseitige Bebauung mit zwei sich gegenüber liegenden Hausreihen zu.

Am westlichen Kopf besteht diese aus vier grenzständigen Reihenhäusern, die je nach Bedarf mit einer Einzimmer- und einer Zweizimmerwohnung ausgestattet sind. Am östlichen Kopf stehen grenzständig drei Einspänner mit je drei Zweizimmerwohnungen (s. Abb. 19, Abb. 20). Insgesamt schafft die Neuplanung somit 17 Wohneinheiten, davon vier Einzimmer- und 13 Zweizimmerwohnungen.

Zu jedem Haus gehört ein eigener nach hinten gelegener Hof von elf Metern Tiefe bei den Reihenhäusern und 13 Metern Tiefe bei den Einspännern. Da das Gelände zu den Höfen hin ansteigt, sind die Zugänge vom Erdgeschoss aus mit einer Stufe zu erreichen, die bei Bedarf mit einer Rampe einfach überbrückt werden kann (s. Abb. 22). Als häuslicher Arbeitsplatz verstanden „liegt er [...] dort wo die Arbeit stattfindet, also nicht vorm[!] Wohnzimmer, sondern vor den Wirtschaftsräumen“ (vgl. Helbig R. 1999, S. 93) bzw. ist je die Küche zum Hof ausgerichtet.

Je an der Parzellengrenze wird der Hof zum 1,2 Meter breiten Mistweg hin durch einen grenzständigen Schuppen von sechseinhalb Metern Länge und drei Metern Tiefe sowie zum Nachbargrundstück durch einen Anbau von vier Metern Länge und drei Metern Tiefe abgeschirmt. Dieser Anbau ist in Richtung Hof offen und kann z. B. als Abstellplatz für Fahrräder oder als überdachte Sitzgelegenheit genutzt werden. Die Hausparzellen sind untereinander und zum Mistweg durch kopf-hohe Zäune getrennt und mit Toren versehen, die dem Betreten des Hofes und dem gegenseitigen Besuchen dienen. Die zur Straße orientierten Grenzen der äußeren Hausparzellen sind je mit einer zwei Meter hohen Mauer versehen, die zusätzlich Privatsphäre gewährt. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass der Hof als privates Draußen genutzt werden kann, ohne Einsehbarkeit von der Straße und den Nachbargebäuden, aber auch ohne dass das Gefühl erweckt wird, eingesperrt zu sein. Die (soziale) Funktion der gebauten Grenzen liegt im Zusammenspiel ihrer Bedeutung als Grenzlinie, die Sicherheit und Privatsphäre schafft, und ihrer Überschreitbarkeit durch Tore, da es „ohne Grenzen auch keine Entgrenzung [...] und ohne Überschreiten von Grenzen auch keine Nähe oder Distanz [geben kann]“ (vgl. Lühns 2003, S. 4 ff.). Im Hof steht je ein hochstämmiger Baum, welcher eine Überdachung bildet, die die Einsehbarkeit von den Balkonen aus reduziert. Außerdem dient er als Schattenspender. Die genaue Artenauswahl und die exakte Positionierung im Hof müssen in der Praxis festgelegt werden, weshalb die in dieser Arbeit dargestellten Platzierungen nur als Anhaltspunkte dienen können. Entlang der Hofränder können Rabatten oder Hochbeete angelegt werden, so dass auch die Pflege eines „eigenen Stückchens Erde“ im Hof möglich ist. Die Höfe werden je gemeinschaftlich von allen Hausparteien genutzt, das Privileg der Nutzung liegt im Streitfall bei den Bewohnern der Erdgeschosse.



Abbildung 20: Von vorne machen je 80 Zentimeter breite Zwischen, von hinten ein 1,20 Meter breiter Mistweg den Hof zugänglich. Tore in den Grenzzäunen ermöglichen einen Zugang unter den Nachbargrundstücken. Blau eingezeichnet die Straßenschnitte E – E* (Abb. 21) und F – F* (Abb. 25). Maßstab unbekannt. Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Stadtgrundkarte Neubrandenburg.

Reihenhäuser

Die Reihenhäuser werden über den westlichen Fußweg erschlossen (s. Abb. 20, Abb. 21) und verfügen je über eine 80 Zentimeter breite Zwische. Diese ermöglicht den Durchgang in den nach hinten gelegenen Hof, dient als Lärmschutz zwischen den einzelnen Häusern und stellt eine Erreichbarkeit von Wänden und Dach her. Im Fall von notwendigen Arbeiten ist so die eigene Hauskonstruktion ohne Verhandlungen mit den Nachbarn zugänglich.

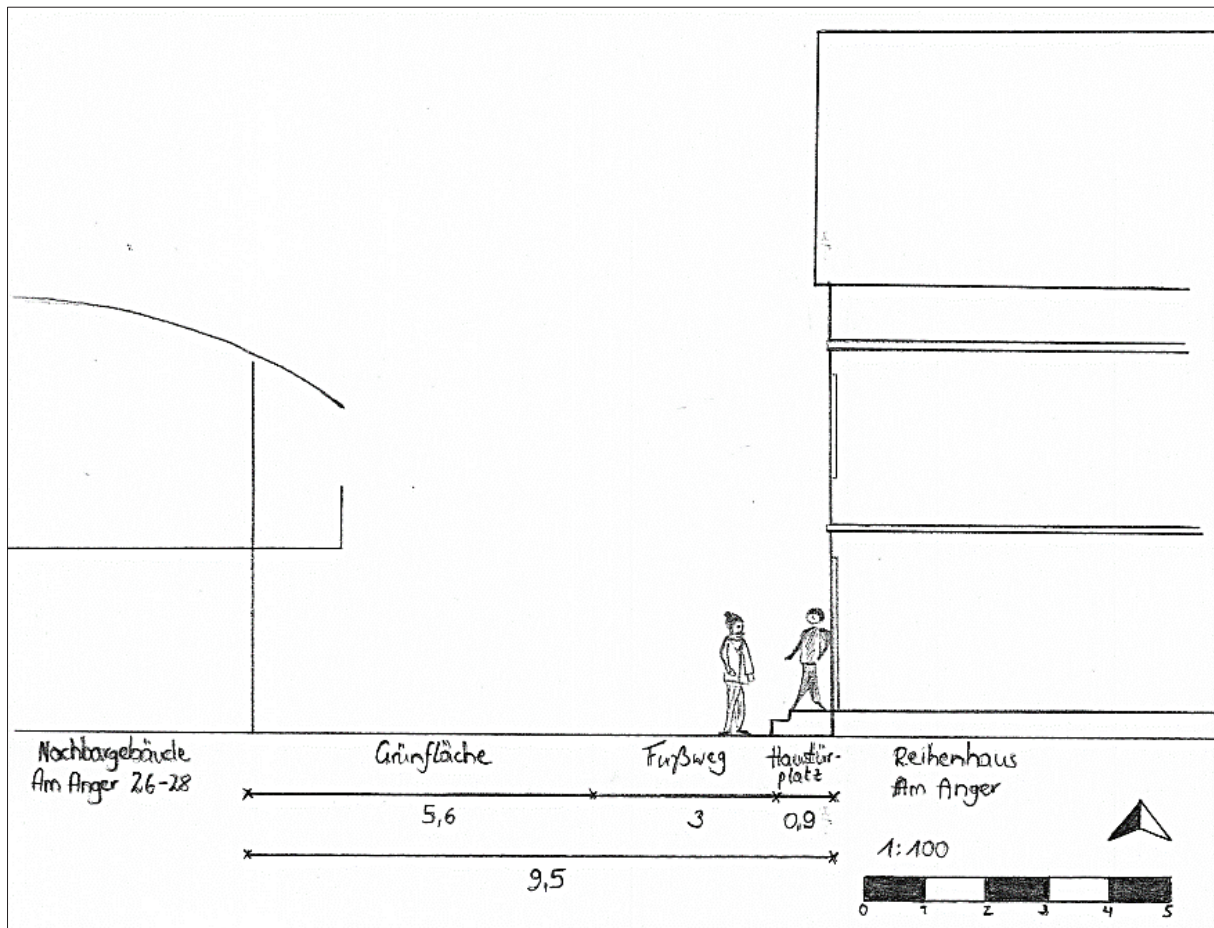


Abbildung 21: Straßenschnitt E – E* zu den neugeplanten Reihenhäusern. Treppenstufen und Podest ragen in den Gehweg hinein, so dass Passanten Abstand zur Haustüre halten müssen. Auf Höhe der Eingangstüren des Nachbargebäudes befindet sich anstelle einer Grünfläche ein Fußweg. Nichtmaßstäbliche Abbildung. Quelle: Eigene Darstellung.

Die Häuser sind gut sieben Meter breit, zwölfteinhalb Meter tief, um 35 Zentimeter aufgesockelt und teil-unterkellert (s. Abb. 22). Sie umfassen zwei Vollgeschosse von je 2,95 Metern Höhe und ein Dachgeschoss mit Satteldach. Die lichte Höhe beträgt 2,65 Meter, und der Drempe des Dachgeschosses einen Meter. Der Haustüre sind zwei Stufen und ein 70 Zentimeter tiefes Podest vorgelagert. Dieser morphologischen Differenzierung ist soziologisch eine große Bedeutung beizumessen. Einerseits ordnet sie einen Teil des Fußweges dem jeweiligen Haus zu (vgl. Braun et. al. 1991, S. 153). Andererseits festigt sie die Position des Hausbewohners, der von erhöhter Position mit

seinem Haus im Rücken die Straße betreten oder auch nur beobachten kann und organisiert das Moment des Ankommens und Gehens von Bewohnern wie Gästen (vgl. Böse-Vetter et. al. 2013, S. 28). „Vor allem beim Empfang von Fremden hat der Niveauunterschied zwischen Bürgersteig und Innenhaus – auch wenn er nur gering ist – eine soziale Dimension, die den Beteiligten über klare Positionszuweisungen Sicherheit im Umgang mit der Situation verleiht“ (vgl. Poguntke 2000, S. 137). Für das barrierefreie Überwinden der Stufen können bei Bedarf sowohl eine Rampe als auch ein Hebelift oder ein Plattformtreppenlift installiert werden.

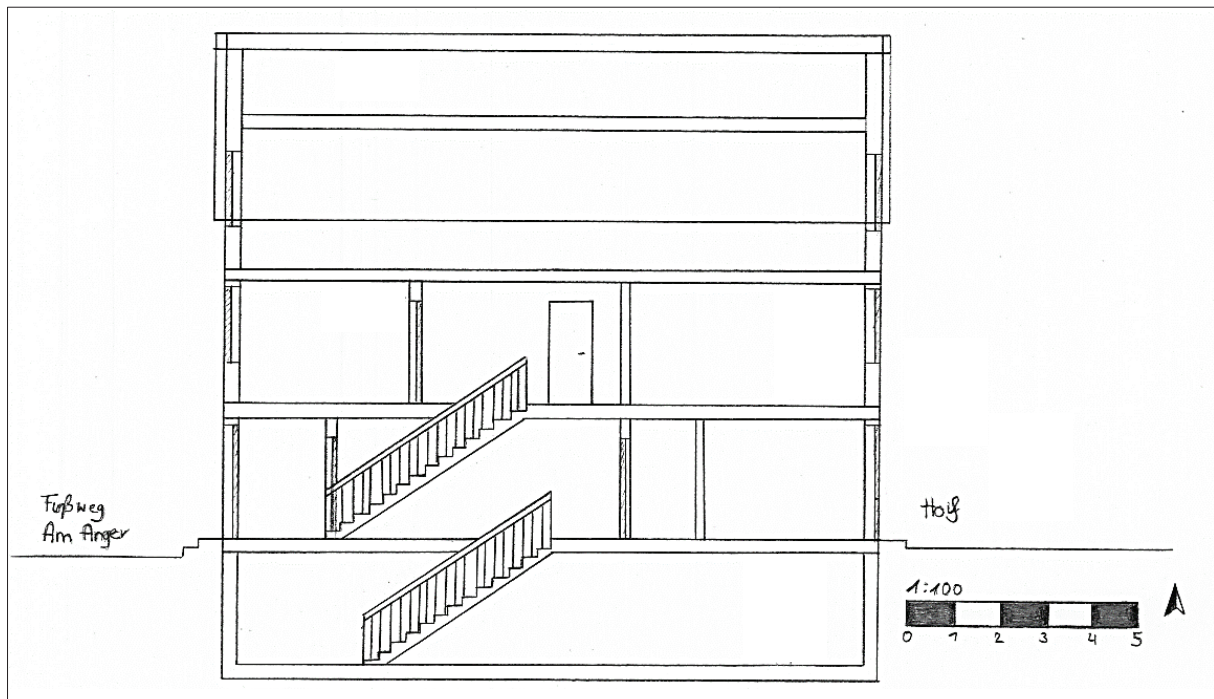


Abbildung 22: Seitenriss der neugeplanten Reihenhäuser. Da das Gelände nach hinten ansteigt, ist der Hof vom Erdgeschoss aus ebenerdig zu erreichen, während nach vorne der Haustüre zwei Stufen vorgelagert sind. Nichtmaßstäbliche Abbildung. Quelle: Eigene Darstellung.

Die Reihenhäuser sind prinzipiell als Einökonomie-Häuser ausgerichtet, können bei Bedarf aber in eine Ein- und eine Zwei-Zimmerwohnung getrennt werden. Der Zugang zum Keller ist dann das Privileg des Bewohners der im Erdgeschoss gelegenen Einzimmerwohnung, die Nutzung des Dachbodens als Lagerraum das der Bewohner der Zweizimmerwohnung im Obergeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich ein gemeinsamer Eingangsbereich, von dem aus die Einzimmerwohnung und die Zweizimmerwohnung zu erreichen sind. Alle Bewegungsflächen im Treppenflur und die Treppenbreite sind so bemessen, dass auch Rollstühle rangieren können. Die Treppe gestattet mit einer Breite von 1,45 Metern den Einbau eines Plattformtreppenliftes, um auch in das Obergeschoss barrierefrei zu gelangen. Am Ende der Treppe befindet sich ein Podest, dank dem mit dem Rollstuhl sicher zwischen Plattformtreppenlift und Wohnungseingang gewechselt werden kann, und welches auch fußläufig das Betreten und Verlassen der Wohnung angenehm gestaltet.

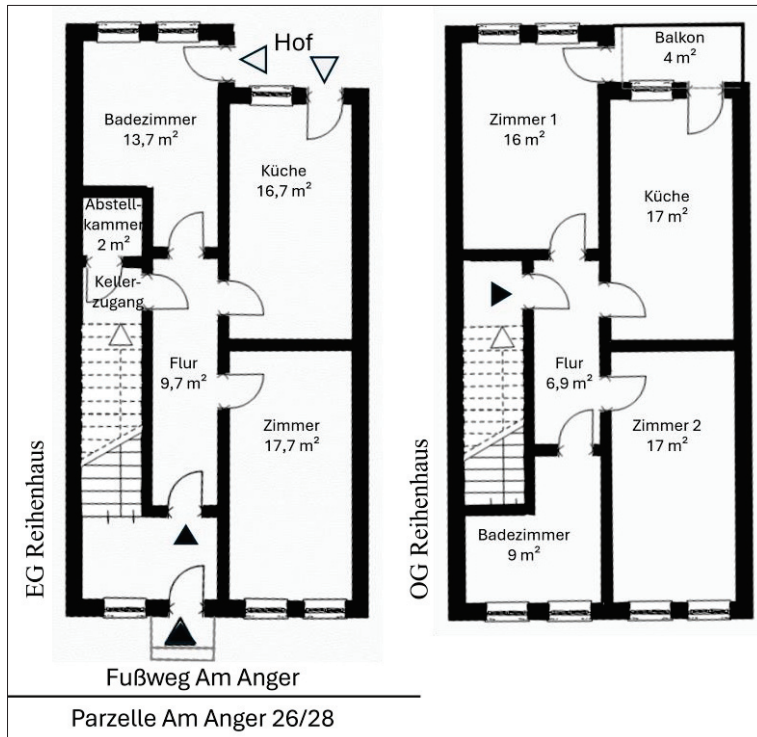


Abbildung 23: Grundriss von Erdgeschoss und Obergeschoss der Reihenhäuser. Quelle: Eigene Darstellung.

Das Badezimmer eingerückte, rund zwei Quadratmeter große Abstellkammer erreichbar (s. Abb. 23). Zur im Obergeschoss gelegenen Zweiraumwohnung gehört ein knapp sieben Quadratmeter großer Flur. Nach vorne macht dieser ein neun Quadratmeter großes Bad und ein Zimmer von knapp 17 Quadratmetern Fläche zugänglich. Nach hinten sind eine ebenfalls 17 Quadratmeter große Küche und ein weiteres Zimmer von 16 Quadratmetern Fläche hergestellt, die beide einen Balkonzugang haben (s. Abb. 23). Das Dachgeschoss dient als Lager und Ausbaureserve und ist über eine ausziehbare Bodentreppe zu erreichen.

Die Einzimmerwohnung im Erdgeschoss umfasst einen Wohnungsflur von knapp zehn Quadratmetern Fläche. Von dort sind ein gut 17-einhalb Quadratmeter großes nach vorne gelegenes Zimmer, eine nach hinten gelegene Küche von gut 16-einhalb Quadratmetern Größe und ein nach hinten gelegenes Bad von gut 13-einhalb Quadratmetern zu erreichen. Küche und Bad haben je einen eigenen Zugang zum Hof. Im hinteren Teil des Flures befindet sich der Zugang zur Kellertreppe. Von hier aus ist auch eine in



Abbildung 24: Straßenansicht (links) und Hofansicht (rechts) der Reihenhäuser. Quelle: Eigene Darstellung.

Fassadologisch sind die Reihenhäuser an der alten Bebauung der Innenstadt Neubrandenburgs orientiert (s. Abb. 24). Konkret dient das Reihnhaus in der Kleinen Wollweberstraße 9 als Vorbild.

Einspänner

Die Erschließung der Einspänner erfolgt von der Georg-Schumann-Straße aus (s. Abb. 25). Die Häuser sind zehneinhalb Meter breit, zwölf Meter tief und umfassen drei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss mit Mansarddach. Eine 80 Zentimeter breite Zwische ermöglicht auch hier einen direkten Zugang in den Hof von vorne-außen und zur Hauskonstruktion.

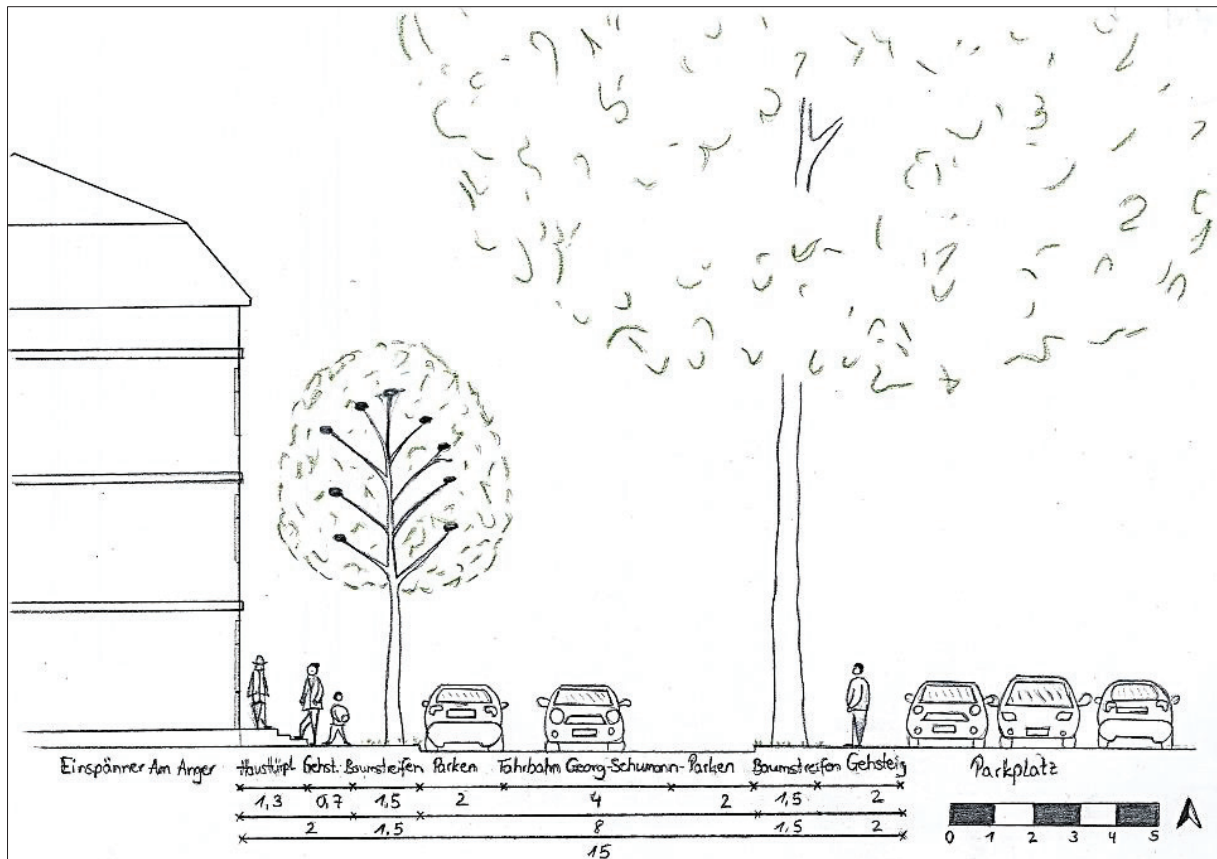


Abbildung 25: Straßenschnitt F – F* zu den neugeplanten Einspännern an der Georg-Schumann-Straße. Wie bei den Reihenhäusern ragen Treppenstufen und Podest der Einspänner in den Gehsteig hinein. Auch der Baumstreifen mit den als Kopfbäume gezogenen Linden verhindert, dass man vom Haustürlplatz aus direkt die Fahrbahn betritt. Nicht-maßstäbliche Abbildung. Quelle: Eigene Darstellung.

Das Erdgeschoss ist um 45 Zentimeter aufgesockelt und sitzt auf einem Keller mit einer lichten Höhe von 2,40 Metern. Wie bei den Reihenhäusern ist ein Vollgeschoss je 2,95 Meter hoch mit einer lichten Höhe von 2,65 Metern. Der Haustüre sind drei Stufen und ein 70 Zentimeter tiefes Podest vorgelagert. Auch hier kann durch technische Lösungen Barrierefreiheit geschaffen werden. Das Treppenhaus hat einen direkten Zugang zum Hof und ist mit einer gegenläufigen Treppe mit Zwischenpodest und einem Aufzug ausgestattet, welcher alle Geschosse barrierefrei zugänglich macht (s. Abb. 26).

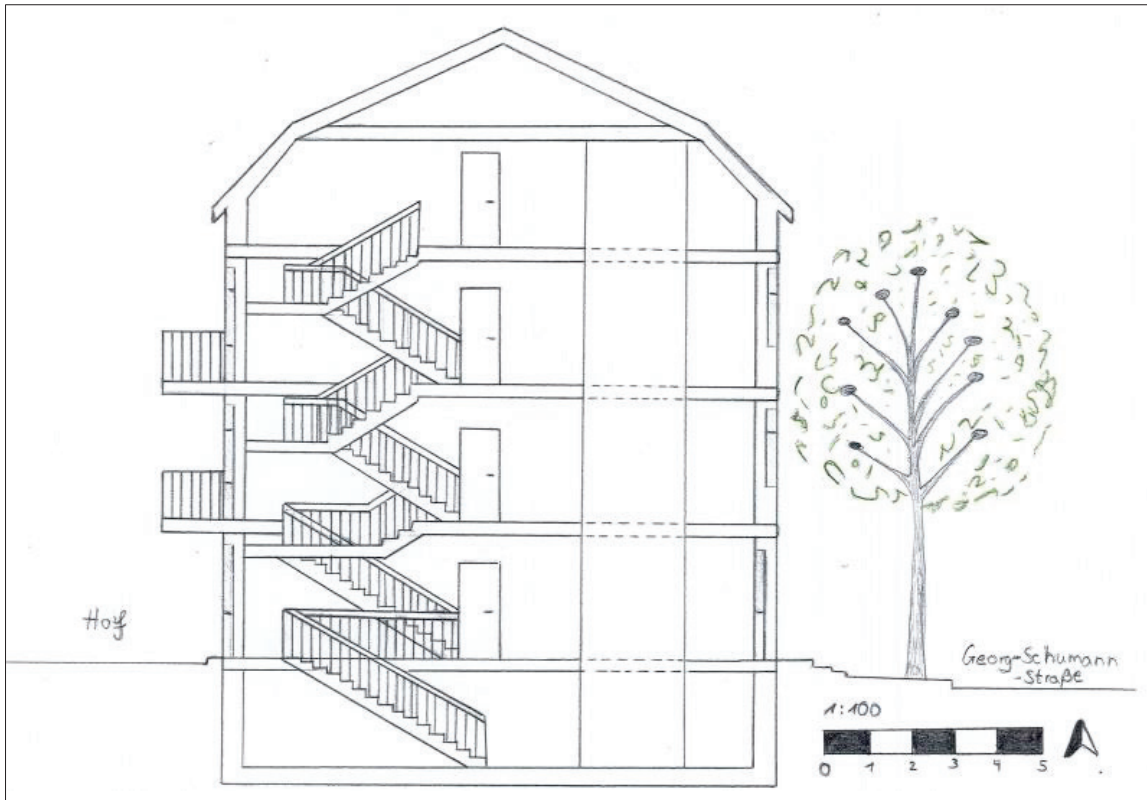


Abbildung 26: Seitenriss der neugeplanten Einspänner. Zwischenpodeste sorgen für eine angenehme Nutzung des Treppenflures, der je Vollgeschoss eine Wohnung erschließt. Nicht-maßstäbliche Abbildung. Quelle: Eigene Darstellung.

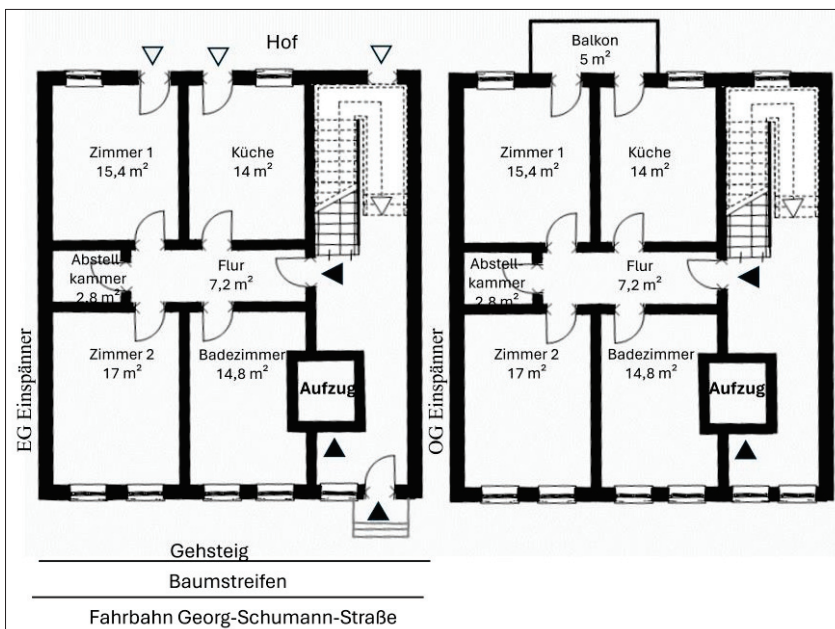


Abbildung 27: Grundriss der Zweizimmerwohnungen im Einspänner. Quelle: Eigene Darstellung.

Die einzelnen Wohnungen bestehen aus einem gut sieben Quadratmeter großen Flur, in dessen Flucht eine knapp drei Quadratmeter große Abstellkammer liegt. Das knapp 15 Quadratmeter große Badezimmer und ein 17 Quadratmeter großes Zimmer liegen nach vorne zur Straße. Die 14 Quadratmeter große Küche und ein weiteres Zimmer von gut 15

Quadratmetern sind nach hinten organisiert und verfügen beide über einen Hofzugang

im Erdgeschoss bzw. einen Balkonzugang in den Obergeschossen (s. Abb. 27). Das Dachgeschoss dient als zusätzlicher Lagerraum und Ausbaureserve.

Die Einspänner sind fassadologisch an der spät-gründerzeitlichen Bebauung im Jahnviertel orientiert. Als konkret beispielgebend sind die Morgenlandstraße 15 und 26 zu nennen, wobei teils Stilelemente des Klassizismus mit aufgegriffen wurden.



Abbildung 28: Straßenansicht (links) und Hofansicht (rechts) der neugeplanten Einspänner an der Georg-Schumann-Straße. Quelle: Eigene Darstellung.

4. Mehr als eine Wohnraumfrage

Das Prinzip von Wohnungen ist immer das der Reduktion und findet in der Zeile als extremster Form des Geschosswohnungsbaus zu sich selbst, wobei „die Aufhebung des Zusammenhanges von Drinnen und Draußen im Vordergrund“ steht (vgl. Simon 2005, S. 17 ff.) . Der Haus- bzw. Gebäudeeingang ist, für den einzelnen Bewohner mitunter unüberschaubar vielen Menschen zugänglich. Die Wohnungen selbst bestehen aus in ihrer Fläche und Nutzbarkeit häufig auf ein absolutes Minimum reduzierten und spezialisierten Räumen und das alles vielfach übereinander gestapelt. Dieser Geschosswohnungsbau ist in der heutigen Wohnraumschaffung die Regel, auch und gerade im sozialen Wohnungsbau, wo andere Bauformen mitunter gar nicht erst gefördert werden (s. Programmatische Vorbemerkung). Er verfolgt damit in seiner gegenwärtigen Form die Wohnungsidee als konzeptionellen Ansatz und ist damit Ausdruck eines merkwürdigen Klassen-Bauens. Denn wer sich Alternativen, die über die völlige bauliche Reduktion hinausgehen, leisten kann, weiß diesen Vorzug zu schätzen und zu nutzen. Wer nicht, muss Vorlieb nehmen mit dem, was ihm zugestanden wird. Und das ist im Zeilengeschosswohnungsbau baulich wie sozial nicht viel (s. Programmatische Vorbemerkung).

Das Außenhaus etwa wird von der Stadtplanung seit geraumer Zeit ganz grundsätzlich in Frage gestellt. Seit dem Klassizismus wurde es Schritt für Schritt abgeschafft und die hauseigene Straßenöffentlichkeit aufgelöst (vgl. Bednar et. al. 1996, S. 109). Stadtplaner entwerfen Häuser ohne Außenhaus und damit baulich wie sozial keine vollständigen Häuser. Zeilen, Geschoßhäuser oder gar Hochhäuser kennen kein Außenhaus, das die Rolle der alltäglichen Kontaktstelle übernimmt und stellen ihren Bewohnern wenn überhaupt einen Balkon, im Erdgeschoss vielleicht sogar eine Terrasse als Draußen zur Verfügung, aber auch diese ist „im Gegensatz zum Hof, nur eingeschränkt oder gar nicht als Arbeitsfläche geeignet“ (vgl. Helbig 1999, S. 92) und wird mit Hecken und Zäunen fein säuberlich von den Grünflächen abgegrenzt. Entsprechend ist ein sich aus alltäglicher Privatheit und Öffentlichkeit im Drinnen und Draußen zusammensetzendes Sozialleben kaum möglich. Die Verfügungsgewalt über das Draußen liegt gänzlich bei den Wohnungsgesellschaften anstatt bei den Mietern. Bebaute und unbebaute Fläche werden so vehement voneinander getrennt „dass die Bewohner keine natürliche Kompetenz zur Verfügung haben“ (vgl. Hülbusch 2006, S. 193 ff.) und Vorgärten, Haustürplätze und Straßenränder werden „von den Verkehrsbegleitbegrünern mit Gehölzen der Macchia undurchdringlich weggegrünt“ (vgl. Hülbusch 2006, S. 194). Die Pflege dieses Grüns wird von den Wohnungsgesellschaften organisiert und meist von weiteren Dienstleistern ausgeführt. Finanziell getragen werden muss sie jedoch von den einzelnen Mietparteien, obwohl die ihnen enteigneten Grünflächen für sie keinen Freiraum bieten und nur zur Erhöhung der Bodenrente beitragen (vgl. Kulla 1999, S. 193). Auch die fehlende Differenzierung der nutzbaren Flächen vor den Hauseingängen vermittelt den Eindruck der Nicht-Legitimation. Die eigentliche Selbstverständlichkeit, dass das Zutrittsrecht nur bei den Bewohnern liegt und die darin implizierte Botschaft

von Privatheit im Sinne eines eigenen Territoriums der Bewohner fällt der Veröffentlichung zum Opfer. Insbesondere dann, wenn die Hauseingänge ebenerdig oder in Relation zu den angrenzenden Gehsteigen gar niedriger liegen. Denn wenn selbst die ohnehin „erst kurz vor der Haustüre [...] mittels morphologischer Grenzen (Stufen, Treppen, Podeste) [...] lesbare Privatheit“ (vgl. Nagel 2003, S. 111) abgeschafft wird, geht die soziale Wirkung dieser morphologischen Differenzierung, nämlich den Hausbewohner im Wirkkreis seines Zuhauses auch physisch über den zufällig passierenden Fußgänger zu stellen, gänzlich verloren. „Die Schwelle zwischen Privatheit und ‚Öffentlichkeit‘ [wird] verlagert und die Außentür als Ort der Annäherung ihrer Bedeutung entkleidet“ (vgl. Poguntke 2000, S. 138).

Es scheinen vor allem das Versprechen des arbeitsbefreiten Wohnens, bei dem jegliche das Außenhaus betreffende Arbeiten in vermeintlichem Reichtum delegiert werden können, sowie die Möglichkeit, denen die keine Wahl haben auch noch das Letzte, nämlich das Außenhaus entziehen zu können, als ursächlich dafür annehmbar, dass sich der Bau von Zeilen ohne Draußen größter Beliebtheit erfreut. Tatsächlich sind Zeilen und Geschosswohnungsbauten auf weitläufigen Grünflächen wohl auch für die Architekten, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten selbst von Vorteil: erstere können „unter dem Deckmantel des sozialen Wohnungsbaus ihre Paläste bauen“ (vgl. Piel 2005, S. 38) während draußen die Landschaftsarchitekten nach den herrschaftlichen Villengärten und Parkanlagen eine weitere Fläche zur Verfügung haben, auf der sie sich „als Macher [...] sichtbar in Szene setzen“ und eine Art persönliche Gartenschau inszenieren können (vgl. Böse 1981, S. 100). Den Bewohnern selbst werden keinerlei Gestaltungsspielräume und Entscheidungsmöglichkeiten eingeräumt, da eine materielle Aneignung die uneingeschränkte Verfügung der Wohnungsbaugesellschaften beschneiden würde (vgl. Böse H. 1981, S. 83). Gegenteilig ist das Zeichensystem darauf ausgerichtet zu verdeutlichen, dass eine Verfügung über Außenhaus und Gebäude nicht vorgesehen ist. Ein Außenhaus ist nicht vorhanden, das Draußen wird auf einen Eingang mit der Funktion des Kommens und Gehens und das Territorium der Bewohner damit auf vier funktional geplante Wände beschränkt. Die Botschaft ist klar: bleibt drinnen, denn das Draußen geht euch nichts an.

Bei alledem ist die eigentliche Frage die der Verfügungen und der Legitimation. Die Frage danach, wem eigentlich die Stadt gehört, wem das Recht zugestanden wird, sie zu gestalten und mit Leben zu füllen. Der Funktionalismus in dem Zeilen, Hochhäuser, Geschossbauten organisiert sind stellt eine Redundanz dar, die immer dann auftritt, wenn soziale Aspekte rein technischen Fragen weichen. Das bedeutet eine immense Einbuße an sozialer Qualität und damit an Lebensqualität für die Bewohner, die mit ihren Bedürfnissen nach sozialer Interaktion und Freiräumen in dieser funktionalistischen Wohnraumschaffung nicht vorkommen.

Doch anstelle dass Stadtplaner und Architekten das ändern indem sie auch in der Stadt sozial und alltäglich brauchbaren, qualitativ hochwertigen Wohn- und Lebensraum für alle schaffen, bei dem sich soziale Netzwerke von selbst, nämlich über den alltäglichen

Gebrauch von Innen- und Außenhaus bilden können, befördern sie das Klassen-Bauen immer noch weiter. Und da sich spätestens in Zeiten akuten Wohnraum-Mangels (s. dazu Pestel-Institut/Günther 2024, online) darauf setzen lässt, dass Menschen in ihrer Not bereit sind, alles zu ertragen, um nicht auf der Straße zu landen, breiten sich die so vermeintlich legitimierten asozialen Wohnraumschaffungs-Formen weiter aus.

Gerade der Zeilengeschosswohnungsbau gilt unter Stadtplanern und Architekten als die ultimativ Bauland-sparende Lösung zur Beseitigung von Wohnraumnot und wird daher oft als angeblich einzige Möglichkeit angeführt, eine finanzierbare und für alle leistbare Stadt zu bauen (vgl. Helbig R. 2003, S. 150). An der Flächensparnis durch das vertikale Stapeln von Wohneinheiten ist dabei nichts Wahres. So beschreibt Kulla 1999, S. 193 den Bau von Zeilen in ihrer Organisation als eine massive Flächenverschwendung, bei der „den Bewohnern [...] 2/3 der Fläche des Baugebietes vorenthalten [werden], sie werden um die Möglichkeit der Nutzung betrogen“. Und weiter: „Die Verschwendung durch Funktionalisierung und schmückende Aufwertung führt zu einer künstlich hergestellten Knappheit an Flächen für den alltäglichen Gebrauch der BewohnerInnen. Ein weiteres, sekundäres Ergebnis ist die damit zugleich hergestellte Knappheit für die Ausweisung künftiger Baugebiete“ (vgl. Kulla 1999, S. 193). Die vermeintliche Rationalität des Stapelns von Wohnungen, erst recht im Sinne einer guten Wohn- und Lebensqualität, ist also widerlegt, auch da die mitunter gesetzlich erzwungenen Flächenverluste, etwa als Freifläche zum Anleitern, enorm sind und abermals nicht den Menschen sondern der Verwaltung zugestanden werden. Gegenteilig ist es die Parzellierung von Bauland, d. h. viele schmale Grundstücke entlang einer Straße mit straßenseitig an die Schmalseite der Grundstücke gerückten Häusern, die Voraussetzung für eine alltagstaugliche Wohnraumschaffung mit geringem Flächenbedarf ist (vgl. Collage Nord/Bäuerle H. et. al. 1994, S. 76). Für Arme und Nicht-Reiche soll die Verfügbarkeit über Platz jedoch offenbar so weit wie möglich minimiert werden, einen Hof und einen Garten zu haben soll das Privileg der Gutsituierten bleiben. Entsprechend wird auch und gerade im sozialen Wohnungsbau anstelle von Häusern mit Innen- und Außenhaus weiter Zeile um Zeile und Geschoss um Geschoss gebaut. In immer gravierenderen Formen.

Was unter Stadtplanern und Architekten seit einigen Jahren eine Renaissance erlebt und inzwischen in nie gekanntem Ausmaß gebaut wird sind „Miniwohnungen“, „Wohnboxen“, „Mikroapartements“ und „Co-Beeing-Houses“ mit „Wohn“-„Flächen“ von mitunter nur sechseinhalb (vgl. Di Chiara et. al. o. D., online) und durchschnittlich rund 19 Quadratmetern (vgl. Hein 2021, S. 165). Auf diesen sollen auch für Mehrpersonen-Haushalte von Ankommen und Gehen über Körperpflege und Nahrungszubereitung bis Schlafen alles organisiert werden. Im Fall der sechseinhalb Quadratmeter „großen“ Co-Beeing-Houses kommen noch drei Quadratmeter eines „Co-Being-Space“ hinzu, um den sich die einzelnen „Wohnungen“ scharen (vgl. ebd.). Doch selbst wenn man mehrere solcher Wohnboxen zusammen legt – für eine vierköpfige Familie vier Stück (vgl. ebd.) - ändert sich nichts an der völligen

Entprivatisierung des Wohnungseinganges, fehlendem Rückzugsraum für den Einzelnen, dem Fehlen des Außenhauses und der Unmöglichkeit auf dieser Fläche ein Leben zu gestalten. Eher werden Menschen einer Legebatterie vergleichbar übereinander gestapelt anstatt einen, dem alltäglichen und sozialen Gebrauch angemessenen, Wohnraum zur Verfügung gestellt zu bekommen.

„Patodeweloperka“ - übersetzt „krankhafter Wohnungsbau“ - werden entsprechende Bauprojekte in Polen folgerichtig genannt, wo bereits heute in großem Rahmen und häufig ungeachtet gesetzlich vorgegebener Mindestgrößen von Wohneinheiten Mikrowohnung auf Mikrowohnung gebaut wird (vgl. RBB/Plitt 2023, online). Auch in Deutschland sind entsprechende Projekte bereits umgesetzt, so etwa in Berlin, Frankfurt am Main, Köln und Leipzig (vgl. Hein 2021, S. 164) und der Markt dafür wächst rasant. Die Wohn-Not mit allen individuell- und gesellschafts-soziologischen Konsequenzen wird durch diesen Wohnraumschaffungs-Trend jedoch nur noch größer, denn für ein soziales Leben sind die so geschaffenen Bedingungen ungeeignet und verschlechtern sich sogar im Vergleich zur „gewöhnlichen Zeile“ noch drastisch. Das Außenhaus ist bereits abgeschafft. Nun werden Menschen als neuer Standard in Wohnboxen übereinander gestapelt, mitunter kombiniert mit einer Zwangsvergesellschaftung unter Aufhebung jeglicher Privatheit durch gemeinschaftlich zu nutzenden Innenräume, um die in ihren Höhlen seltsamerweise so vereinsamenden Menschen wieder zusammen zu bringen. Anstatt über Straße und Hauseingänge eine soziale Nachbarschaft mit Wahlmöglichkeiten zu organisieren sollen „Community-Maschinen“ (vgl. Di Chiara et. al. o. D., online) in die Zukunft weisen. Hinzu kommt, dass insbesondere das oft angeführte Hauptargument der Finanzen i. S. einer „bezahlbaren Stadt für alle“ schlicht falsch ist. Denn die Mikroapartments werden für noch höhere Quadratmeter-Preise angeboten als die ‚gewöhnlichen‘ Wohnungen und die dabei entstehenden Wohnkostenbelastungen „übersteigen ausnahmslos den als bezahlbar geltenden Richtwert“ (vgl. Hein 2021, S. 165). Mikrowohnungen sind einmal mehr vor allem für Investoren attraktiv, bieten sie doch bezogen auf die Rendite „ein Premium gegenüber dem klassischen Wohnen“ (vgl. Cushman und Wakefield/Jeschioro et. al. 2019, online). Dadurch dass die Wohnungen derart alltags- und lebensuntauglich sind, finden zudem häufige Mieterwechsel statt, was bedeutet, dass die Vermieter mit jedem Wechsel erneut aufschlagen können. Ein lukratives Geschäft also für diejenigen, die diese „Wohnungen“ besitzen, ohne selbst darin ihr Dasein fristen zu müssen. Für die kurzfristigen Linderung der Wohnraumnot mag dieses Stapeln auch irgendwie helfen, sofern man die zukünftigen Bewohner – oftmals Flüchtlinge, Studenten und Auszubildende – gewissermaßen als Menschen zweiter Klasse, in Wohnboxen sperren mag. Auch in Schuhschachteln lässt sich schließlich irgendwie existieren. Akute Spitzen des Wohnraum-Mangels mit Zeilengeschosswohnungsbau und schlimmerem kappen zu wollen, ist jedoch kurz- wie mittel- und erst recht langfristig eine denkbar schlechte Idee. Denn Wohnungen sollten genau wie Straßenbäume nicht aus Aktionismus heraus, sondern als eine Art Generationen-Vertrag in die Welt kommen und in ihrem Dasein und Fortbestehen in die Zeit kommen und Dienst tun können. Man muss sich wirklich fragen,

weshalb derart aktionistische Stapel-Projekte, subsummiert unter Titeln wie „Konzepte für eine menschenwürdige Architektur“ (vgl. Friedrich et. al. 2015) mehr und mehr gefördert und sogar mit Preisen ausgezeichnet werden. Was sagt all dies über unsere Gesellschaft aus? Über den Respekt, den wir bereit sind, einander entgegen zu bringen und nicht nur für sich sondern auch für andere das Beste, oder zumindest etwas Gutes zu wollen?

An dieser Stelle gilt es den Blick in Richtung der Stadtsoziologie zu weiten und sich auch anhand ihrer Beschreibungen sowohl mit den baulichen wie auch den gesellschaftlichen Strukturen und deren Veränderungen zu befassen, will man im Ansatz verstehen, was in den Städten vor sich geht.

Bahrtdt 1998/2006, S. 136 beobachtet dazu:

„Es besteht [...] in der Tat eine gewisse Tendenz, daß[sic!] sowohl das private Dasein des Arbeitnehmers als auch der Anteil, den er an der Öffentlichkeit nimmt, Freizeitcharakter annehmen [...]. Privatleben als Freizeitkonsum, Teilnahme am öffentlichen Leben in Form von Zeitungslektüre – [...] In der Tat scheint beim modernen Arbeitnehmer sowohl die private Existenz als auch die Teilnahme an der Öffentlichkeit jede Spannung, ja jede wirkliche Bedeutung zu verlieren [...]“.

Und weiter: „Wenn Bauherren und Baumeister [das] als selbstverständlich annehmen, wird z. B. auch weitgehend die Form unserer Wohnbauten in diesem Sinne bestimmt“ (vgl. ebd., S. 136).

Hier beschreibt Barth recht treffend zwei ein Stück weit einander bedingende Symptome eines ganz grundsätzlichen gesellschaftlichen Problems. Der Einzelne zieht sich zunehmend auf sich selbst zurück, ernsthafte Debatten zu gesellschafts-politischen Themen werden bewusst und unbewusst verstärkt aus den eigenen vier Wänden herausgehalten, die Öffentlichkeit und das Draußen mit allen Umwälzungen, Veränderungen, Unübersichtlichkeiten und Unwägbarkeiten soll ausgeblendet werden. Die Wirtschaftsweise, in der sich unsere Gesellschaft bewegt, ermöglicht „durch die Trennung von Erwerbsarbeit und Wohnen und die gleichzeitige Identifikation von Wohnen und Freizeit, von Privatraum und vorzüglichem Freizeitraum eine so säuberliche Abtrennung der privaten Sphäre [...] wie niemals zuvor“ (vgl. Bahrtdt 1998/2006, S. 137).

„Dem Rigorismus und dem großen materiellen Aufwand, mit dem [...] die totale Privatisierung betrieben wird, steht nun scheinbar der geringfügige, unverbindliche Inhalt des privaten Daseins gegenüber. Betrachtet man moderne Wohnungsgrundrisse und versucht man, aus ihnen den Ablauf des Wohnens herauszulesen, so muß[sic!] man – auch bei gutdurchdachten Entwürfen [...]“

annehmen, daß[sic!] das Leben zu Hause im Wesentlichen aus unverbindlichem Freizeitkonsum besteht“ (vgl. Bahrdt 1998/2006, S. 138).

Verbindliche bzw. unvermeidbare Hektik und Druck also im Draußen, der Gesellschaft, der Öffentlichkeit, und unverbindliches Nichts-Tun als Gegenpol im Privaten? Welche Rolle spielen dabei unsere Wohnungen? Einerseits hat sich die reduktionistische Bauweise über die Jahre entwickelt und von der Freizeitidee zu einer Arbeitsunmöglichkeit ausgewachsen, die Menschen in ihren Spielräumen auch gegen deren Willen immer stärker einschränkt. Es ist Barth zufolge aber auch der Bewohner selbst, der eine radikale Abschließung der Privatsphäre unter Ausschluss aller Arbeitsnotwendigkeiten aus der Wohnung und der Vermeidung von Kontakt mit der Gesellschaft fordert. Der „Zwang“ zu nachbarschaftlichen Kontakten ergibt sich ihm zufolge vor allem in Fällen „bescheidener [...] technischer Ausstattung der einzelnen Wohnungen“ (vgl. ebd. S. 137 ff.). Der Aufenthalt in der Wohnung soll möglichst bequem, arbeitsbefreit, komfortabel und mehr noch, sozial ungestört sein. Dass Stadtplaner offenbar nicht gewillt oder im Stande sind, bauliche Strukturen zu schaffen, die das Arbeiten ermöglichen und keine Abschottung fördern oder gar erzwingen, und stattdessen in einer Art Mainstream-Bauweise unreflektiert baulich asozial ausgelegte Strukturen reproduzieren, ist tragisch. Sie sollten in einer professionellen Weitsicht mehr können als das. Dass eine Gesellschaft das jedoch hinnimmt, ja es nicht nur akzeptiert sondern sogar begrüßt und fördert dass Klassen-Bau betrieben wird, der große Teile ihrer selbst alltäglich und sozial isoliert, ist noch tragischer. Sowohl Planer als auch Individuen bewegen sich offenbar völlig unreflektiert und unbekümmert in Strukturen und Gewohnheiten fort, die wieder einem Miteinander und einer privaten Lebensqualität und öffentlichem Zusammenleben, auch im Sinne einer Gesellschaft, laufen. Einzig wache Momente scheinen seit jeher solche zu sein, in denen Verwunderung über die Korrelation von Kriminalität und sozialer Isoliertheit mit nahezu öffentlichen und durch die Bewohnermasse gleichzeitig anonymisierten Gebäudestrukturen und damit fehlender sozialer Kontrolle aufkommen (vgl. Fangohr et al. 1986, online). Dabei spiegelt sich auch darin schlicht der Kampf um Wohnraum und das Klassen-Bauen bzw. Klassen-Wohnen wieder: durch staatliche Fördermittel des sozialen Wohnungsbaus künstlich kleingerechnete Mieten in großbaulichen Strukturen wie Zeilen auf der einen und monetär „ehrliche“, sozial brauchbare Hausbebauungen auf der anderen Seite begünstigen die Separierung der Menschen nach Vermögen. Damit geht die soziale Durchmischung in Quartieren verloren, es bildet sich ein Denken und Leben in separierten Klassen von „Arm“ und „Reich“. Und da mit Haus, Hof und Garten nicht nur das Privileg einer privaten Verfügbarkeit, Nutzung und Gestaltungsspielräumen sondern auch die Möglichkeit der alltäglichen sozialen Vernetzung deutlich stärker bei den Wohlhabenderen im Vergleich zu den Armen und Nicht-Reichen liegt, bilden sich zwangsläufig auch sozial verschiedene Quartiersstrukturen heraus. Häussermann et al. 2004, S. 35 ff. lassen sich in dieser Sache argumentativ jedoch auf einen ganz speziellen Weg ein. Sie charakterisieren –

basierend auf Erkenntnissen des Soziologen Georg Simmel – die sozialen Beziehungen unter Großstädtern – wohl vor allem in den unübersichtlichen, nicht alltäglich-brauchbaren und baulich asozialen Gebäudestrukturen - als besonders geeignet für die Integration von Fremden in die Gesellschaft. Ihrer Auffassung nach seien deren Beziehungen ohnehin rein funktional und zweckmäßig, ohne andere Menschen in allen Aspekten derer Persönlichkeit akzeptieren zu müssen. Dadurch täte man sich leichter damit, sich in der Fremde zu bewegen und einzuordnen als „in den geschlossenen sozialen Kreisen des Dorfes“ (vgl. Häussermann et. al. 2004, S. 35 ff.).

„Intellektualisierung, Blasiertheit [und] Reserviertheit“ sollen dabei „eine spezifische Qualität der Beziehungen der Großstädter untereinander und zu ihrer Umgebung“ darstellen (vgl. Häussermann et. al. 2004, S. 39). Damit charakterisieren sie Städter als funktionale Wesen, einen auf vier Wände zurückgezogener Menschenschlag, der an einem öffentlichen Leben auf der Straße und an ernsthaften Kontakten zu anderen Menschen in keiner Form interessiert, ja gar nicht erst dazu fähig ist, und alles für die eigene Abschottung tut. Aus dieser Aussage sprechen sowohl Stadt- als auch Fremdenfeindlichkeit. Denn wenn Integration nur durch funktionale und damit unpersönliche Kontakte möglich sein soll, lässt sich daraus im Umkehrschluss doch nur folgern, dass alle sozialen Beziehungen zu Fremden unmöglich, mindestens aber schwierig sind. Dass Intensität und Spontanität sozialer Interaktion auch wesentlich von der Baustruktur abhängen, welche dies in weiten Teilen verhindert, das daraus zwangsläufig resultierende „unbekannt Nebeneinander-Leben“ aber nichts mit Integration sondern gegenteilig einmal mehr mit Fremdenfeindlichkeit und sozialer Vereinsamung zu tun hat, kommt bei Häussermann et. al. gar nicht erst zur Sprache.

Doch (a)sozial wie baulich funktioniert das ganze System: so lange es einen Druck auf dem Wohnungsmarkt gibt, der alltagsuntaugliche Baustrukturen und damit einhergehende soziale Differenzierungen und Spaltungen in verschiedene Gesellschaftsteile und -klassen ermöglicht bzw. vermeintlich legitimiert, hält der zyklische Wechsel von Wohnungsnot und -überhang den Bau- und Planungssektor, das heißt Arbeitsplätze und damit einen bedeutenden Wirtschaftszweig in Bewegung und am Laufen (vgl. Petzinger 1977, S. 55).

Dabei zeigt die vorgenommene Planung in der Südstadt Neubrandenburgs, dass auch unter reduzierten Bedingungen das Haus – in seiner Gesamtheit aus Innen- und Außenhaus bestehend - als die sozialere Bebauung zur Minderung der Wohnraumnot im Blick behalten werden kann, und sich so die alltägliche und soziale Lebensqualität der Bewohner deutlich verbessern lässt. Es wird immer nur eine Wohneinheit pro Etage erschlossen, womit der Kreis derer, die Zutritt zum Haus haben, überschaubar bleibt. Die Häuser umfassen nicht mehr als zwei Geschosse bei den Reihenhäusern bzw. drei Geschosse bei den Einspannern. Letztere sind ein Zugeständnis an die Erfüllung der aktuell gegebenen Wohneinheiten-Anzahl auf der Parzelle, haben aber immer noch viel „Haus“ in sich. Alle Räume haben Zimmergröße und bieten damit Platz, um alltäglichen

Tätigkeiten nachgehen und mit Nähe und Distanz spielen und damit sozial interagieren zu können. Das Dachgeschoss bleibt als Abstellraum und Lager erhalten anstatt von vornherein die Wohnfläche zu maximieren. Das Außenhaus ist jeweils für alle Bewohner zugänglich und verfügbar, wobei „die Nutzung [...] zwangsweise unter den Parteien abgesprochen werden [muss]“ (vgl. Simon 2005, S. 17). Die Grenzen zwischen Drinnen und Draußen sind aufgrund direkter Zugänge vom Haus nach vorne und hinten für alle Bewohner vergleichsweise einfach zu überwinden, das Außenhaus aber dennoch ein privater Raum, welcher Dritten ohne Einladung weder zur Einsicht noch zur Nutzung zu Verfügung steht. Es sind nicht Zeilen und Hochhäuser, sondern die mitunter Jahrhunderte alten Häuser mit Innen- und Außenhaus, die aufgrund ihrer Wandelbarkeit und ihrer baulich gegebenen sozialen Qualitäten innerhalb und außerhalb von Städten in die Zeit gekommen sind und weiter in die Zeit kommen werden. Sie sind ökonomisch wie sozial brauchbar „weil Instandhaltungen und den unterschiedlichen Lebenssituationen gemäße (bauliche) Veränderungen über die private Zuständigkeit (Eigentum) möglich [sind]“ (vgl. Collage Nord/Bäuerle H. et. al. 1994, S. 15). Lasst uns also besser Häuser bauen.



Abbildung 29: Wohnkomplex mit Mikrowohnungen in Warschau, Polen. Quelle: RBB-Dokumentation. Bearbeiteter Screenshot.

Literaturverzeichnis

Auerswald B., Lechenmayr H. (2000): Vom Rahmenplan zum Bebauungsplan – am Beispiel der Dorferneuerung Blickershausen. In: Die Bodenrente ist sicher. Gute Baugründe Teil II. Notizbuch 56 der Kasseler Schule. Arbeitsgemeinschaft Freiraum und Vegetation [Hrsg.]. Kassel.

Bahrdrdt H.-P. (1998/2006): Die moderne Großstadt. Soziologische Überlegungen zum Städtebau. VS Verlag für Sozialwissenschaften/GWV Fachverlag GmbH. Wiesbaden.

Bednar B., Beekmann, H., Bellin, F., Braun, T., Braun, U., Himmelsbach, T., Stefan, D. (1996): Der Stil der Ökonomie oder: Der wirtschaftsgeschichtliche Wandel städtischer Lagewerte: die Arbeit, der koloniale Handel und das symbolische Kapital. Studienarbeit am FB 13 Stadt- und Landschaftsplanung der Gh Kassel in Zusammenarbeit mit StudentInnen der Universität für Bodenkultur Wien. Kassel.

Braun U., Wannags I. (1991): Die Typologie des Hauses für die Wechselfälle. In: Von Haus zu Haus. Notizbuch 23 der Kasseler Schule. S. 124-174. Arbeitsgemeinschaft Freiraum und Vegetation [Hrsg.]. Kassel.

Böse H. (1981): Die Aneignung von städtischen Freiräumen. Beiträge zur Theorie und soziale Praxis des Freiraums. Arbeitsberichte des Fachbereichs Stadtplanung und Landschaftsplanung. Heft 22. Gesamthochschule Kassel GhK. Kassel.

Böse-Vetter H., Braun U., Hülbusch K. H., Scharla L., Volz H., Zeihe M. (2013): Das Haus. In: Das Haus. Notizbuch 80 der Kasseler Schule. S. 18-146. Arbeitsgemeinschaft Freiraum und Vegetation [Hrsg.]. Kassel.

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauen – BMWSB a) (2023): FAQs zum sozialen Wohnungsbau. Wie viele Sozialmietwohnungen gibt es aktuell und wie viele Wohnungen werden über den sozialen Wohnungsbau gefördert?. [online] <https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/faqs/Webs/BMWSB/DE/wohnen/sozialer-wohnungsbau/sozialer-wohnungsbau-liste.html>. Abgerufen am: 03.02.2024.

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauen – BMWSB b) (2023): FAQs zum sozialen Wohnungsbau. Wer fördert den sozialen Wohnungsbau?. [online] <https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/faqs/Webs/BMWSB/DE/wohnen/sozialer-wohnungsbau/sozialer-wohnungsbau-liste.html>. Abgerufen am: 06.02.2024.

Collage Nord – Bäuerle H., Mang H., Ring W., Stapel B., Troll H. (1994): Möglichkeiten der Verwendung des Niederschlagswassers in der Stadt. Gutachten für die Stadt Bremen. Senator für Umweltschutz und Stadtentwicklung. In: Notizbuch 33 der Kasseler Schule. S. 1-147. Arbeitsgemeinschaft Freiraum und Vegetation (Hrsg.). Kassel.

Cushman & Wakefield – Jeschioro S., Polter A. (2019): Mikroapartments – ein neuer Stern am Immobilienmarkt. [online] <https://cw-gbl-gws-prod.azureedge.net/-/media/cw/emea/germany/insights/download-pdfs/2019-cusman-wakefield-microliving-studie-de.pdf?rev=1932ed178a4a4a849632e12f5544f8df&hash=28DBFE95B6EB49DDD20FBD C534E7A39C>. Abgerufen am: 02.06.2024.

Di Chiara L, Le-Mentzel V. B. (o. D.): 100-Euro-Wohnung* und das Cobeing House. [online] <https://www.leonardodichiara.it/co-being-house/>. Abgerufen am: 29.05.2024.

Fangohr H., Hermann H. (1986): Gebäudekonzeption und Kriminalität. Endbericht im Auftrag des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau [Hrsg.]. GEWOS GmbH, Hamburg. [online] <https://www.irbnet.de/daten/rswb/86129002057.pdf>. Abgerufen am: 19.06.2024.

FGSV – Forschungsgruppe für Straßen- und Verkehrswesen (2008): Richtlinien für integrierte Netzgestaltung. RIN. R1. FGSV-Verlag. Köln.

Friedrich J., Takasaki S., Haslinger P., Thiedmann O., Borchers C. (2015): Welcome. Konzepte für eine menschenwürdige Architektur. Jovis Verlag. Berlin.

Gladow D. (2023): Mieten-Wahnsinn in Berlin. 43.000 Bewerber in 30 Minuten für nur 288 Wohnungen. Berliner Zeitung [online] <https://www.bz-berlin.de/berlin/friedrichshain-kreuzberg/43-000-bewerber-in-30-minuten-fuer-nur-288-wohnungen>. Abgerufen am: 03.02.2024.

Glaesener N. (2000): Mit Mühe und Not. In: Die Bodenrente ist sicher. Gute Baugründe Teil II. Notizbuch 56 der Kasseler Schule. S. 246-325. Arbeitsgemeinschaft Freiraum und Vegetation [Hrsg.]. Kassel.

Granda Alonso E. (1992/96): Wie wachsen Bäume ins Holz?. In: Stadtbaumschule. Vertrauliche Mitteilungen über Bäume. Notizbuch 38 der Kasseler Schule. S. 17-47. Arbeitsgemeinschaft Freiraum und Vegetation [Hrsg.]. Kassel.

Halbach I., Heideck E. S., Rechlin W., Schwarz G., Resch S. (1990): Neubrandenburg. Stadt und Umgebung. Architekturführer. Verlag für Bauwesen. Berlin.

Häussermann H., Siebel W. (2004): Stadtsoziologie. Eine Einführung. Campus Verlag. Frankfurt/New York.

Hein S. (2021): Mikroapartments in Deutschland – eine Analyse räumlicher Implikationen von Mikroapartmentanlagen. In: Raumforschung und Raumordnung. Spatial research and planning. Ausgabe 2/2021. S. 154-171. Oekom Verlag. [online] <https://rur.oekom.de/index.php/rur/article/download/62/96/1158>. Abgerufen am: 02.06.2024.

Heinrich S. (2023): Typologie der Dresdner Kaffeemühlen. Würfelspiele auf grünem Grund. [online] https://digibib.hs-nb.de/resolve/id/dbhsnb_thesis_0000002952.

Helbig R. (1999): Hof und Haus. In: Gute Bau-Gründe. Beiträge zur Siedlungs-, Freiraum- und Baustruktur. Notizbuch 54 der Kasseler Schule. S. 87-96. Arbeitsgemeinschaft Freiraum und Vegetation [Hrsg.]. Kassel.

Helbig R. (2003): Der Garten zum, am oder ohne Haus. In: Von ‚Gemeinen Hufen‘. Notizbuch 64 der Kasseler Schule. S. 122-152. Arbeitsgemeinschaft Freiraum und Vegetation [Hrsg.]. Kassel.

Helmrich B., Rühling S. (1990): Das Konstrukt der Gemeinschaft, feministische Betrachtung eines Kasseler Wohnprojektes. Diplomarbeit an der GhK. Fachbereich Stadt- und Landschaftsplanung. Kassel.

Höfner J., Lührs H., Schmidt A.-M. (2022): Gebaute und spontane Vegetation vor der Hochschule – Neue Einsichten und Erkenntnisse zur Pflege und Unterhaltung genuin städtischer Pflanzengesellschaften. In: HochschulFreiräume. Neubrandenburger Skizzen F. 13. S. 36-53. Landschafts- und Freiraumplanung Neubrandenburg [Hrsg.]. Neubrandenburg.

Hubeli E. (2020): Die neue Krise der Städte. Zur Wohnungsfrage im 21. Jahrhundert. Rotpunktverlag, Zürich.

Hülbusch I. M. (1978/1981): Innenhaus und Außenhaus - Umbauter und sozialer Raum. Schriftenreihe 01 - Heft 033, Kassel. Schriftenreihe der OE Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung GhK Kassel. Nachdruck durch AG Freiraum und Vegetation, 2. Auflage, Kassel.

Hülbusch K. H. (2006): Acer platanoides – kein Straßenbaum! Ein Straßenbaum?. In: Notizbuch 68 der Kasseler Schule. S. 190-207. Arbeitsgemeinschaft Freiraum und Vegetation [Hrsg.]. Kassel.

Kulla J. (1999): Ist der Gebrauch erst ruiniert, designed es sich ganz ungeniert! – Für Verwendung statt Verschwendung in der Bauleitplanung. In: Gute Bau-Gründe. Beiträge zur Siedlungs-, Freiraum- und Baustruktur. Notizbuch 54 der Kasseler Schule. S. 171-226. Arbeitsgemeinschaft Freiraum und Vegetation [Hrsg.]. Kassel.

Lührs H. (2003): Das Eigene der Anderen – Beobachtungen zu geschliffenen, gebauten und gedachten Grenzen des Hauses. In: Das Haus und seine Grenzen. Neubrandenburger landeskundige Skizzen F. 4. S. 2-6. Landschafts- und Freiraumplanung Neubrandenburg [Hrsg.]. Neubrandenburg.

Milster J. (2000): Neubrandenburger Historie. 1945-1990. Band I. Gerosverlag. Neubrandenburg.

Münster K. (2023): 150 Meter lange Schlange in Berlin-Charlottenburg: Öffentliche Wohnungsbesichtigung muss abgebrochen werden. Tagesspiegel [online] <https://www.tagesspiegel.de/berlin/150-meter-lange-schlange-in-berlin-charlottenburg-offentliche-wohnungsbesichtigung-muss-abgebrochen-werden-9610940.html>. Abgerufen am: 03.02.2024.

Nagel S. (2003): Das Haus und seine Grenzen. Ein Beitrag zur Kenntnis der Einfriedungen sozial gesicherter Territorien, dargestellt an Beispielen von Hausgrundstücken in Neubrandenburg. In: Das Haus und seine Grenzen. Neubrandenburger landeskundige Skizzen F. 4. S. 7-119. Landschafts- und Freiraumplanung Neubrandenburg [Hrsg.]. Neubrandenburg.

Pålsson K. (2017): Humane Städte. Stadtraum und Bebauung. DOM Publishers (Deutsche Ausgabe). Berlin

Pestel-Institut gGmbH - Günther M. (2024): Bauen und Wohnen 2024 in Deutschland. Beauftragt vom Verbändebündnis „Soziales Wohnen“. [online] <https://mieterbund.de/app/uploads/2024/01/Bauen-und-Wohnen-im-Jahr-2024.pdf>. Abgerufen am: 17.01.2024.

Petzinger R. (1977): Bauinvestitionen und die Arbeitsmarktlage von Architekten. In: ARCH+ : Zeitschrift für Architekten, Stadtplaner, Sozialarbeiter und kommunalpolitische Gruppen. Jg. 9, Heft 33, S. 55-61. Digitale Sammlung der Universitätsbibliothek der Universität Stuttgart. [online] https://digibus.ub.uni-stuttgart.de/viewer/api/v1/records/1571051867188_1977/sections/LOG_0043/pdf/. Abgerufen am: 25.06.2024.

Piel J. (2005): Die angebaute und spontane Vegetation der Neubrandenburger Innenstadt – Pflege- und Entwicklungskonzept. Diplomarbeit. Hochschule Neubrandenburg. FB Agrarwirtschaft und Landschaftsarchitektur (ehem.). Bestandsnummer Hochschulbibliothek Neubrandenburg: 519\$01473921.

Poguntke M. (2000): Von Haus aus... Straße und Haus-Plätze in Friedrichsstadt. In: Die Bodenrente ist sicher. Gute Baugründe Teil II. Notizbuch 56 der Kasseler Schule. S. 60-194. Arbeitsgemeinschaft Freiraum und Vegetation [Hrsg.]. Kassel.

Protze K. (2009): Hausen statt Wohnen. Notizbuch 74 der Kasseler Schule. Arbeitsgemeinschaft Freiraum und Vegetation [Hrsg.]. Kassel.

Raschke B. (2005): Der Wiederaufbau und die städtebauliche Erweiterung von Neubrandenburg in der Zeit zwischen 1945 und 1989. Scaneg-Verlag. München.
RBB - Plitt M. (2023): Polen - Leben in Mikrowohnungen. [online] <https://www.rbb-online.de/doku/o-r/mikrowohnungen.html>. Abgerufen am: 28.05.2024.

Ronnenberger K. (2013): Fordistisches Wohnen: Ideologie und Materialität. [online] http://old.links-netz.de/pdf/T_ronneberger_wohnen.pdf. Abgerufen am: 29.02.2024.

Scholz N. (1985): Über den Umgang mit Bäumen – oder: praktisch-handwerkliche Erfahrungen zur Technik des Bäumepflanzens. Notizbuch 1 der Kasseler Schule. Arbeitsgemeinschaft Freiraum und Vegetation [Hrsg.]. Kassel.

Sieber F., Fritsche H. (2006): Bauen in der DDR. Huss-Medien GmbH, Verlag Bauwesen. Berlin.

Simon L. (2005): Siedlungsstruktur Neubrandenburg. In: Neubrandenburger Pflanzengesellschaften. Neubrandenburger landeskundige Skizzen F. 6. S. 14-24. Landschafts- und Freiraumplanung Neubrandenburg [Hrsg.]. Neubrandenburg.

Statistisches Bundesamt – Destatis (2022): Bauen und Wohnen. Baugenehmigungen / Baufertigstellungen. Lange Reihen z. T. ab 1949. [online] https://www.destatis.de/DE/Themen/Branchen-Unternehmen/Bauen/Publikationen/Downloads-Bautaetigkeit/baugenehmigungen-baufertigstellungen-pdf-5311101.pdf?__blob=publicationFile. Abgerufen am: 02.02.2024.

Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2022. [online] https://www.neubrandenburg.de/media/custom/3330_3225_1.PDF?164025630. Abgerufen am: 14.03.2024.

Stransky D. (2006): Beitrag zur Kenntnis der Herstellung und Pflege auf den Kopf gesetzter Bäume im handwerklichen Licht ehemaliger Schneitelwirtschaften. Diplomarbeit. Hochschule Neubrandenburg. FB Landschaftsarchitektur und Umweltplanung. Bestandsnummer Hochschulbibliothek Neubrandenburg: 519\$01599844.

Stübgen J. (1890/1980): Der Städtebau. Reprint der 1. Auflage von 1890. Vieweg und Sohn Verlagsgesellschaft mbH. Braunschweig und Wiesbaden.

Quellenverzeichnis Stadtarchiv Neubrandenburg

Rat des Bezirkes Neubrandenburg [Hrsg.] (1956): Neubrandenburg. Aufbau der neuen Bezirksstadt. Freie Erde, Neustrelitz. StA NB. T20-05495.

Stadtarchiv Neubrandenburg. StA NB. 5.17. Neue Norddeutsche Nachrichten vom 21.07.1966.

Stadtarchiv Neubrandenburg. StA NB. 5.17. Neue Norddeutsche Nachrichten vom 28.08.1968.

Stadtarchiv Neubrandenburg. StA NB. 5.17.

Stadtarchiv Neubrandenburg. StA NB, Best. RdSt., AE-Nr. 81. Ratssitzungs-Protokoll vom 24.10.1963.

Kulturhistorisches Museum Neubrandenburg [Hrsg.](1969): Neubrandenburg. Dokumentation 1949-1969. StA NB, Best. 7.01. B20-04117.

Gesetzestexte

Erstes Wohnungsbaugesetz. In: Bundesgesetzblatt. Ausgegeben zu Bonn am 26. April 1950. [online]

http://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBI&jumpTo=bgbl150016.pdf. Abgerufen am: 02.03.2024.

WoBauSozRL M-V - Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Schaffung von belegungsgebundenen Mietwohnungen.

[online] [https://www.regierung-](https://www.regierung-mv.de/static/Regierungsportal/Ministerium%20f%C3%BCr%20Inneres%20und%20Europa/Inhalte/Bau/Wohnen/Wohnraumf%C3%B6rderung/Dateien/Richtlinie%20Wohnungsbau%20Sozial%20WoBauSozRL%20M-V%20(Amts.pdf)

[mv.de/static/Regierungsportal/Ministerium%20f%C3%BCr%20Inneres%20und%20Europa/Inhalte/Bau/Wohnen/Wohnraumf%C3%B6rderung/Dateien/Richtlinie%20Wohnungsbau%20Sozial%20WoBauSozRL%20M-V%20\(Amts.pdf](https://www.regierung-mv.de/static/Regierungsportal/Ministerium%20f%C3%BCr%20Inneres%20und%20Europa/Inhalte/Bau/Wohnen/Wohnraumf%C3%B6rderung/Dateien/Richtlinie%20Wohnungsbau%20Sozial%20WoBauSozRL%20M-V%20(Amts.pdf). Abgerufen am: 22.01.2024

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersicht über das Südstadt-Quartier. Orange eingezeichnet die Straßenschnitte A – A* (Abb. 2), B – B* (Abb. 3), C – C* (Abb. 4, Abb. 16) und D – D* (Abb. 12). Römische Ziffern: I – Bauabschnitt Clara-Zetkin-Straße. II – Bauabschnitt John-Schehr-Straße. III – Bauabschnitt Bergstraße. IV – Bauabschnitt Verschlussene Mitte (Beschreibungen s. Kapitel 2.2). Darstellung auf Grundlage der Stadtgrundkarte Neubrandenburg. Maßstab unbekannt. Quelle: Stadt Neubrandenburg. Geodatenportal (o. D.). Abgerufen am: 22.04.2024.

Abbildung 2: Straßenschnitt A - A*. Die Clara-Zetkin-Straße ist stark von ruhendem Verkehr geprägt. Oftmals wurden die Grünflächen zwischen Straße und Zeile zu Anwohner-Parkplätzen umgewandelt, wie vor der Zeile 18-26 geschehen (rechts im Bild). Nicht-maßstäbliche Abbildung. Quelle: Eigene Darstellung.

Abbildung 3: Straßenschnitt B - B* der John-Schehr-Straße im Osten des Südstadt-Quartieres. Anders als in der Clara-Zetkin-Straße ist das Parken hier nur auf einer Seite der Fahrbahn möglich. Weitere PKW-Stellplätze finden sich nicht auf den straßenzugewandten Grünflächen, sondern mitunter auf der Rückseite der Zeilen oder in flachen Garagen-Gebäuden dazwischen. Nicht-maßstäbliche Abbildung. Quelle: Eigene Darstellung.

Abbildung 4: Straßenschnitt C - C*. Vergleichbar der Clara-Zetkin-Straße finden sich auch in der Georg-Schumann-Straße anstelle der Grünflächen vor den Zeilen wiederholt Parkplätze, wenn auch in räumlich kleinerer Ausführung. Nicht-maßstäbliche Abbildung. Quelle: Eigene Darstellung.

Abbildung 5: Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg, ca. Mitte der 1950er Jahre. I Innenstadt, II Jahnstraße (Rostocker Straße), III Kulturpark, VII Katharinenstraße (Katharinenviertel), V Vogelviertel, VI Ihlenfelder Vorstadt, schwarz markiert: Oststadt. Maßstab unbekannt. Quelle: Raschke 2005, S. 217.

Abbildung 6: Teilbebauungsplan der Südstadt aus dem Jahr 1956. Weshalb von den Zeilen nördlich des Angers als Abschluss der oberen Baufeldreihe nur eine tatsächlich gebaut wurde, ist unklar. Maßstab unbekannt. Quelle: StA NB. T20-05495.

Abbildung 7: Die Zeilen der Clara-Zetkin-Straße im Rohbau-Zustand. Die neue Blockbauweise lockte nebst Fachpersonal auch ganze Schulklassen an ihren Wandertagen an. Quelle: Milster 2000, S. 45.

Abbildung 8: Der Südstadt-Anger mit dem Kaufhof-Süd als Nachbarbebauung und dem Hochhaus als erste Anger-Bebauung Mitte der 1960er Jahre. An Stelle der Grünfläche im Vordergrund befinden sich heute Parkplätze, der Hochhaus-Solitär ist einer Sporthalle des SV Turbine gewichen. Quelle: StA NB. 9 Fotos, HG 9.2 Südstadt.

Abbildung 9: Luftbild der Südstadt von 1968 aus Süd-Westlicher Richtung. An der Grenze zur John-Schehr-Straße ist die Einmündung der neugebauten Straße südlich des Angers zu erkennen Quelle: StA NB. 9 Fotos, HG 9.2 Südstadt.

Abbildung 10: Schematische nicht-maßstäbliche Darstellung der Flächennutzungen auf dem Anger und in der Umgebung im Bestand. Die Parzelle Am Anger 22/24 ist rot umrandet. Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Stadtgrundkarte Neubrandenburg.

Abbildung 11: Übersicht zur Bebauung der Parzelle Am Anger 22 und 24. Nicht-maßstäbliche Abbildung. Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Stadtgrundkarte Neubrandenburg.

Abbildung 12: Straßenschnitt D - D* zum Gebäude Am Anger 22. Nicht-maßstäbliche Abbildung. Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Stadtgrundkarte Neubrandenburg.

Abbildung 13: Das verglaste Treppenhaus reicht über die gesamte Höhe der Hausfront. Die Mittig durch die Fenster laufenden Querriegel und das vorstehende Flachdach sind ebenso zu erkennen wie der Bruch in der Linie der seitlichen Hauswand nach innen, der sich auch in den Wohnungsgrundrissen wiederfindet. Quelle: Eigene Aufnahme.

Abbildung 14: Auch im Erdgeschoss besteht kein direkter Zugang nach draußen. Quelle: Eigene Aufnahme.

Abbildung 15: Schematische nicht-maßstäbliche Darstellung der Flächennutzungen auf dem Anger und in der Umgebung in der Neuplanung. Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Stadtgrundkarte Neubrandenburg.

Abbildung 16: Straßenschnitt zum überplanten Teil der Georg-Schumann-Straße auf Höhe Straßenschnitt C - C*. Das Parken wurde in Längsrichtung beidseitig organisiert, die Gehsteige sind durch Baumstreifen eindeutig von der Fahrbahn getrennt. Nicht-maßstäbliche Abbildung. Quelle: Eigene Darstellung.

Abbildung 17: Schematische nicht-maßstäbliche Darstellung der Flächennutzung im Bestand. Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Stadtgrundkarte Neubrandenburg.

Abbildung 18: Schematische nicht-maßstäbliche Darstellung der Flächennutzung in der Planung. Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Stadtgrundkarte Neubrandenburg.

Abbildung 19: Schematische nicht-maßstäbliche Darstellung der Flächennutzungen auf der Angerparzelle in der Neuplanung. Die einzelnen Hausparzellen – links die der Reihenhäuser, rechts die der Einspänner – sind von vorne und hinten erschlossen und umfassen nebst dem Haus je auch einen eigenen Hof mit Zugang von vorne und hinten, sowie einen Schuppen und eine daran anschließende überdachte Aufenthaltsfläche. Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Stadtgrundkarte Neubrandenburg.

Abbildung 20: Von vorne machen je 80 Zentimeter breite Zwischen, von hinten ein 1,20 Meter breiter Mistweg den Hof zugänglich. Tore in den Grenzzäunen ermöglichen einen Zugang unter den Nachbargrundstücken. Blau eingezeichnet die Straßenschnitte E – E* (Abb. 21) und F – F* (Abb. 25). Maßstab unbekannt. Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Stadtgrundkarte Neubrandenburg.

Abbildung 21: Straßenschnitt E – E* zu den neugeplanten Reihenhäusern. Treppenstufen und Podest ragen in den Gehweg hinein, so dass Passanten Abstand zur Haustüre halten müssen. Auf Höhe der Eingangstüren des Nachbargebäudes befindet sich anstelle einer Grünfläche ein Fußweg. Nicht-maßstäbliche Abbildung. Quelle: Eigene Darstellung.

Abbildung 22: Seitenriss der neugeplanten Reihenhäuser. Da das Gelände nach hinten ansteigt, ist der Hof vom Erdgeschoss aus ebenerdig zu erreichen, während nach vorne der Haustüre zwei Stufen vorgelagert sind. Nicht-maßstäbliche Abbildung. Quelle: Eigene Darstellung.

Abbildung 23: Grundriss von Erdgeschoss und Obergeschoss der Reihenhäuser. Quelle: Eigene Darstellung.

Abbildung 24: Straßenansicht (links) und Hofansicht (rechts) der Reihenhäuser. Quelle: Eigene Darstellung.

Abbildung 25: Straßenschnitt F – F* zu den neugeplanten Einspännern an der Georg-Schumann-Straße. Wie bei den Reihenhäusern ragen Treppenstufen und Podest der Einspänner in den Gehsteig hinein. Auch der Baumstreifen mit den als Kopfbäume gezogenen Linden verhindert, dass man vom Haustürplatz aus direkt die Fahrbahn betritt. Nicht-maßstäbliche Abbildung. Quelle: Eigene Darstellung.

Abbildung 26: Seitenriss der neugeplanten Einspänner. Zwischenpodeste sorgen für eine angenehme Nutzung des Treppenflures, der je Vollgeschoss eine Wohnung erschließt. Nicht-maßstäbliche Abbildung. Quelle: Eigene Darstellung.

Abbildung 27: Grundriss der Zweizimmerwohnungen im Einspänner. Quelle: Eigene Darstellung.

Abbildung 28: Straßenansicht (links) und Hofansicht (rechts) der neugeplanten Einspänner an der Georg-Schumann-Straße. Quelle: Eigene Darstellung.

Abbildung 29: Wohnkomplex mit Mikrowohnungen in Warschau, Polen. Bearbeiteter Screenshot. Quelle: RBB-Dokumentation „Polen – Leben in Mikrowohnungen“. [online] <https://www.youtube.com/watch?v=gFrweZvg9rU>. Abgerufen am: 25.06.2024.

Eidesstattliche Erklärung

Ich erkläre hiermit eidesstattlich, dass ich die vorliegende Bachelor-Arbeit mit dem Titel „Lasst uns besser Häuser bauen. Freiraumplanerische Überlegungen zum Sozialen Wohnungsbau an einem Beispiel aus Neubrandenburg“ selbständig und ohne Benutzung anderer als den angegebenen Hilfsmittel angefertigt habe. IT-gestützte oder auf künstlicher Intelligenz (KI) basierende Schreibwerkzeuge, z. B. ChatGPT wurden zu keinem Zeitpunkt verwendet. Die aus fremden Quellen direkt oder indirekt übernommenen Gedanken sind als solche kenntlich gemacht. Die Arbeit wurde bisher in gleicher oder ähnlicher Form keiner anderen Prüfungsbehörde vorgelegt und auch nicht veröffentlicht.

Neubrandenburg, den 28.06.2024