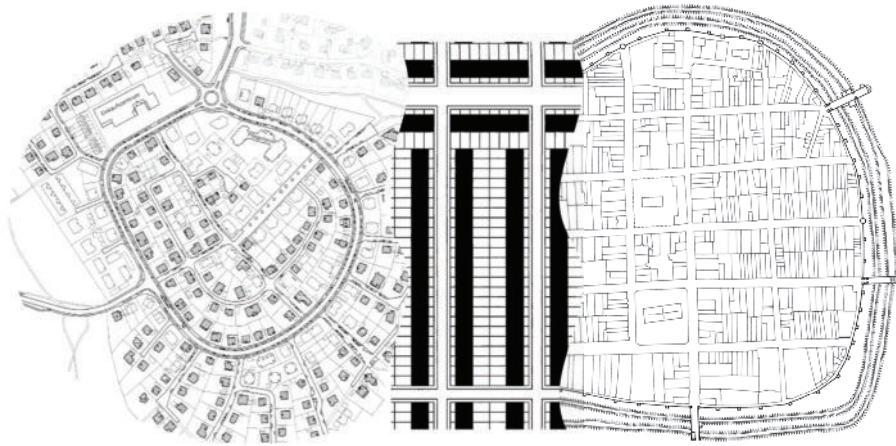


---

# HAUS UND GRUND

---

**Zu Lehren und Leeren des Städtebaus**



Masterthesis

Sandra Hagedorn & Jan-Niklas Siebels

Sandra Hagedorn

Jan-Niklas Siebels

## **Haus und Grund**

Zu Lehren und Leeren des Städtebaus

### **Masterthesis**

an der Hochschule Neubrandenburg  
im Studiengang Landnutzungsplanung  
(urn:nbn:de:gbv:519-thesis2024-0188-8)

Vorgelegt am:

22.08.2024

Betreut durch:

Prof. Dr. Helmut Lührs  
M.Sc. Dipl.-Ing. (FH) Jeanette Höfner

Ein Dank gilt den Mitarbeitern der Neubrandenburger Stadtverwaltung, die uns mit großem Engagement bei unserer Recherche unterstützt haben.

Andrea und Fabien, danke für eure spontane Entschlossenheit uns zu helfen – wie schön, dass sich unsere Wege gekreuzt haben.

Danke Hendrik, dass du jederzeit ein offenes Ohr für uns hattest. Deine wertvollen Ratschläge haben uns viel Zeit und Kraft gespart.

Anna, dir danken wir für deinen Elan und die Selbstverständlichkeit, mit der du uns geholfen hast – und natürlich für die hervorragenden Fotos.

Jeanette, vielen Dank für deine herzliche Unterstützung und deinen Blick fürs Detail. Danke, dass deine Tür für uns immer offen stand.

Danke Helmut, für die *zahlreichen* Gespräche, für deine Geduld und die Freude am gemeinsamen Denken und Verstehen.

<b>EINLEITENDE GEDANKEN</b>	<b>1</b>
Absichten	3
Vorgehen	4
Überblick	5
<b>LOB AN DIE ALTEN REIHENHÄUSER</b>	<b>11</b>
<b>Vergleich der Idealtypen: Bremer Reihenhaushaus – Durchgangstreppenflur Reihenhaushaus</b>	<b>11</b>
Zu den Idealtypen	11
Zum Vorgehen	12
Innenhaus und Außenhaus	19
Die Straße	53
Das Raster	59
Über die Hintergründe der ‚Beschneidung‘ der Hufen	62
<b>Die Qualitäten der alten Reihenhäuser</b>	<b>63</b>
Gebrauchstüchtig	63
Variabel	65
Lesbar	66
...für die Sphären des Privaten und des Öffentlichen	69
<b>KRITIK AM FREISTEHENDEN EINFAMILIENHAUS</b>	<b>73</b>
<b>Einleitende Gedanken</b>	<b>73</b>
<b>Politik</b>	<b>73</b>
<b>Architektur</b>	<b>76</b>
<b>Soziologie</b>	<b>80</b>
<b>Freiraumplanung der Kasseler Schule – Eine Sammlung</b>	<b>81</b>
Die unreflektierte Kopie der Villa	81
Der Siedlungsgrundriss	83
Die Straße	89
Das freistehende Einfamilienhaus – Außen	92
Das freistehende Einfamilienhaus – Innen	97
Tauschwert statt Gebrauchswert	103
Konkurrenz, Neid und Vereinzelung	104
<b>Kritik an der Kritik</b>	<b>105</b>



<b>BRODAER HÖHE</b>	<b>107</b>
Absichten	107
Vorgehen	107
<b>Geschichte der Entstehung</b>	<b>107</b>
Eine Vorgeschichte	107
Bebauungsplan Nr. 33 „Brodaer Höhe“	108
Eine Geschichte von Angebot und Nachfrage	113
<b>Der Siedlungsgrundriss</b>	<b>125</b>
Erschließung	125
Organisation der Baufelder	135
Die Haus- bzw. Gebäudetypen	137
<b>Die freistehenden Einfamilienhäuser</b>	<b>139</b>
Prinzipien der Organisation	139
Spielräume für eine brauchbare Organisation	140
Beispiele	141
Was daraus folgt	149
<b>Diskussion</b>	<b>159</b>
Abgestufte Lagewertigkeiten und soziale Entmischung	159
Veröffentlichung und Privatisierung der Freiräume	160
Leerflächen statt Brauchbarkeit	161
<b>LITERATURVERZEICHNIS</b>	<b>163</b>
<b>ABBILDUNGSVERZEICHNIS</b>	<b>172</b>
<b>SELBSTSTÄNDIGKEITSERKLÄRUNG</b>	<b>175</b>
<b>ANHANG</b>	<b>176</b>

## Einleitende Gedanken

Die Antwort auf die Frage, wie wir bauen wollen und ggf. dürfen, bestimmt über Möglichkeiten und Lebensbedingungen des Einzelnen. Bei der Beantwortung dieser Frage ist keine Bauform so umstritten wie das Einfamilienhaus. Auf der einen Seite ist es nach wie vor die gedanklich präferierte Wohnform einer gesellschaftlichen Mehrheit. Wer heutzutage die Möglichkeit dazu hat, wohnt üblicherweise im Eigenheim – und wer nicht, träumt gewöhnlich davon.

„Das ›Haus‹ ist für alle, die es geerbt oder die Geld genug zum Kaufen haben, die erste Option für das ›Dach‹ über dem Kopf“ (Böse-Vetter u. a. 2013:24).

„Der Wunsch nach einem Eigenheim, mindestens nach einem Reihenhaus, [sei] weiter groß, beobachtet Sabine Helterhoff von Bonava. Auch eine Studie von Engel und Völkers kam im vergangenen Jahr zu dem Ergebnis, dass 80 Prozent der deutschen Mieter vom Eigenheim träumt“ (Romanski 2023).

Auf der anderen Seite wird das Einfamilienhaus im öffentlichen Diskurs seit jeher kritisiert und verpönt. Es gilt als Umweltsünde, Ausdruck asozialer Vereinzelung und kapitalistischer Gier, Inbegriff überholter Lebensformen und stagnierender Entwicklung.

„Es fällt auf, dass sich der kritische Diskurs um Siedlung und Baukultur [...] auf eine Wohnform konzentriert: das Einfamilienhaus [...]. Es ist paradoxerweise gerade jenes Wohnobjekt, das die Bevölkerung am sehnlichsten erwünscht. Die Präsenz des Einfamilienhauses in den Auseinandersetzungen erstaunt den Beobachter: Als ob es nicht andere problematische Architekturen gäbe, als ob nicht andere Wohnformen das Bedürfnis eines guten Lebens verwirklichen könnten. Aber es lässt auch aufhorchen: wie in einem Kaleidoskop das Licht bricht, brechen sich in diesem Objekt die verschiedenen Vorstellungen, was ein gutes Leben sein könnte. Weshalb zieht aber das Einfamilienhaus Begehren und Kritik fast schon magisch an?“ (Keller 2018:2).

Der „vielfach beschwörte 'Traum vom Einfamilienhaus im Grünen'“(Beekmann u. a. 2003:114) und der „Fetisch der Kritik“ (Keller 2018:3) sind Ausdruck eines „innerprofessionellen Diskurse[s] zum Wohnen“ (Troll 2005:90).

„In der Regel schwanken die Positionen, sofern sie sich überhaupt mit dem großstädtischen Wohnen auseinandersetzen, ständig zwischen den Extremen des Massenmietshauses und des freistehenden Einzelhauses. Das englische Reihenhaus als vorbildliche Lösung für städtischen Wohnungsbau ignorierte man bis zur Jahrhundertwende völlig‘ (ZIMMERMANN C. 1997: 542). [...] In den frühen dreißiger Jahren und in der Nachkriegszeit wird das bis heute dominante Traum-Paar – der eingeschossige Flachbau und die (Hochhaus)Zeile – gekürt“ (Troll 2005:90 f.).

Die Kritik am freistehenden Einfamilienhaus läuft in diesem Diskurs „auf eine Hofierung des Geschosswohnungsbaus hinaus“ (Lührs 2023:96), während demgegenüber der „Traum privilegierten Wohnens“ (Troll 2005:110) und der „Traum privater Abgeschlossenheit“ (ebd.:110) beschworen wird.

„Für breitere Bevölkerungskreise, so zeigt sich immer wieder, verspricht das Einfamilienhaus das, was der Soziologe Erving Goffman als *Territorium des Selbst* bezeichnet hat. Einen Ort der Handlungsautonomie, ein abgrenzbarer Ort, in dem das Selbst sich unabhängig verwirklichen kann. Das Einfamilienhaus erzeugt einen Raum, der nicht einer übergeordneten gesellschaftlichen Funktionslogik unterworfen scheint, sondern der selbst zum Funktionieren gebracht werden muss“ (Keller 2018:2).

Dem freistehenden Einfamilienhaus als Versprechen von unabhängiger Selbstverwirklichung (vgl. ebd.:2) und Ausdruck der Privatisierung kommuner Freiräume (vgl. Troll 2005:109–13) steht die ‚alte‘ Idee des Einfamilienhauses diametral gegenüber. Vom Mittelalter bis zur Gründerzeit bestand das grundlegende Organisationsprinzip europäischer Städte aus der Reihung von Einfamilienhäusern mit dahinter liegenden Höfen an Straßen.

„Es ist schon bemerkenswert, daß alte Dörfer und alte Städte, die auf den ersten Blick unterschiedlich erscheinen, im Grunde ähnlich organisiert sind. Das ‚Muster‘ ist einfach. Haus und Hof, in Form einer länglich schmalen Hufe an der Straße, bilden die Siedlung, während das dazugehörige Wirtschaftsland, vor den Toren der Stadt, bzw. in der Gemarkung des Dorfes liegt“ (Helbig 2003:123).

„Jedes Haus hat Zugang zur Straße und Anteil am ‚städtischen Markt‘, wenn auch in unterschiedlicher Entfernung. Der Anteil am Markt, der auf der Straße stattfindet, war für die Ökonomie der Haushalte, die u.a. auf Handel basierte, ein wesentliches, d.h. in Bezug auf den Gebrauch qualitatives Merkmal (vgl. NAGL 1993, BÖHLEN 1994)“ (Helbig 2003:130).

„Die über die gleiche Art der Arbeit und ähnliche Möglichkeit des Tätigseins bestimmte analoge Organisation von ‚Innenhaus und Außenhaus‘ (HÜLBUSCH I. M. 1978a) finden wir auch in der stärker arbeitsteiligen Stadt. ‚Oft findet sich der gleiche Haustyp bei allen Bevölkerungsschichten. Je nach Vermögen ändern sich lediglich die Größen der Deele, des Wohnteils und des Speichergeschosses. Massivbauten sind ein Zeichen für den besonderen Wohlstand‘ (GRIEP H.-G. 1985: 51). Regionales Bauen ist mithin ein Spiegel der jeweiligen Produktionsweisen und der (nach gelagerten) Arbeit, die im Haus verrichtet wird. In diesem Sinn sind analoge Hausgrundrisse ein Indiz für eine kommune Ökonomie mit einem allgemein gewährten individuellen Verfügungs- und Nutzungsrecht“ (Troll 2005:36 f.).

Mit dem eigenen Haus und Hof verfügen die Menschen im Wandel der sozioökonomischen Umstände über einen „Ort der Handlungsautonomie, ein[en] abgrenzbare[n] Ort“ (Keller 2018:2), dessen Sinn jedoch nicht in der Ermöglichung ‚unabhängiger Selbstverwirklichung‘ (vgl. ebd.:2) gründet, sondern in der Herstellung einer gesicherten Existenzgrundlage als notwendige Basis für Haushalt und Broterwerb. Die Verwirklichung dieser Existenz im privaten Rahmen der Familie geschieht dabei keineswegs „unabhängig“ (ebd.:2). Das Wirtschaften und Leben in Haus und Hof ist aufs engste auf den ‚Markt‘ der Stadt bezogen – die Straßen und Plätze, auf denen gleichermaßen der wirtschaftliche Tausch von Waren und der soziale Tausch von Ansichten und Positionen stattfindet.

„An dieses primäre Recht und Bedürfnis auf ein eigenständiges Leben und einen Platz, um 'bei der Arbeit' und ‚als Mensch mit sich selbst identisch bleiben‘ (NEGT O., KLUGE A. 1993: 500) zu können, erinnert der Gedanke der Kommunalität. Dieser Gedanke durchzieht die Sphäre des handelnden Tausches, nicht nur, weil so die Autonomie des Einzelnen, die einen sozialen Handel erst ermöglicht versichert ist, sondern weil darin auch der Grund und Zweck handelnder Anwesenheit angesprochen ist, die Belange persönlicher Ökonomie. Die Eingrenzung des Privaten ist in dem Sinn Voraussetzung für eine Pluralität im Gemeinsamen, aus der eine eigene, eine zusätzliche Notwendigkeit erwächst. Die Notwendigkeit – nicht die Bedingung – des sozialen Tausches und handelnder Verständigung resultiert aus dem Naturumstand, dass die gemeinsame äußere Welt begrenzt ist“ (Troll 2005:53).

In Zeiten von Globalisierung und Digitalisierung scheint dieser ‚Naturumstand‘ aufgehoben zu sein, vor allem für die „Gewinner“ der globalen Umverteilung. Der Gedanke der Kommunalität ist längst nicht mehr die Existenzgrundlage lokaler Gemeinschaften. Das eigene Territorium steht heute für Ruhe und Abgeschiedenheit und ist damit auf sich selbst bezogen. Das ‚freistehend‘ steht in erster Linie für Distanz – zu den Nachbarn und zur Straße (vgl. Haag 1996:179 f.), die nicht mehr als sozialer Ort verstanden wird, sondern als notwendige Verkehrserschließung. Mit der Aufhebung der linearen Zonierung und der Einführung des ‚Grundrissentwurfs‘ der verkehrsberuhigten (Spiel-)Straße (vgl. Böse und Schürmeyer 1984:143 f.) und der Auflösung brauchbarer Ränder (vgl. Hülbusch, K. H. 1996a:97 f.), wird die Straße zur Bahn umgemünzt (vgl. Hülbusch, K. H. 1996b:175) und damit zu dem, was in ihr gesehen wird: ein sozial entleerter Raum für den Verkehr (vgl. Lührs 1997:21).

Das freistehende Einfamilienhaus hat mit den hinter den alten Reihenhäusern stehenden Gedanken zur Stadt und zum Leben nicht mehr viel gemein. Das Haus ist nicht mehr notwendige Arbeitsgrundlage für das (Haus-)Wirtschaften, die Straße nicht mehr notwendiger (sozialer) Markt. Alltagspraktische Überlegungen zur Herstellung von Gebrauchstüchtigkeit und Anpassungsfähigkeit sind nicht mehr Voraussetzung der Planung, sondern voraussetzungsvolle Möglichkeiten, an deren Umsetzung kaum mehr ein gesellschaftliches Interesse besteht.

## Absichten

Die Brauchbarkeit und Variabilität von (Bau-)Freiraumstrukturen bestimmt über Möglichkeiten und Bedingungen unseres alltäglichen Lebens – für den Alltag im Haushalt ebenso wie für die ‚beiläufigen‘ Interaktionen im öffentlichen Raum. Den Kern unseres Erkenntnisinteresses bildet das Verständnis der Regeln und Prinzipien, nach denen brauchbare Freiräume hergestellt werden können.

„Planen bedeutet, Fragen zu stellen. Grundlage der Fragen ist die Gebrauchsfähigkeit dessen, was geplant wird, weil der Zweck der Planung immer die Schaffung oder Sicherung der materiellen Voraussetzung für die Ökonomie der NutzerInnen ist. Daran mißt sich der Ertrag eines Plans. Die Qualität des Ertrages (also die Antworthälfte) steht

im direkten Zusammenhang mit der Qualität der Fragen - kluge Antworten können nur auf kluge Fragen gegeben werden“ (Brunst und Brunst 2000:56).

Wir wollen verstehen, wie den Menschen durch die Organisation der Bebauung Entscheidungs- und Aneignungsmöglichkeiten eröffnet werden (vgl. Harenburg 1988:5), wie Zuständigkeiten organisiert und damit das Tätigwerden und die Originalität vieler ermöglicht wird (vgl. Böse 1982a:59). Wodurch die Les- und Verstehbarkeit von Freiräumen (vgl. Böse 1982a:130; Lucks 1993:106) und damit eine Verhaltenssicherheit (vgl. Harenburg 1988:45) begünstigt wird. Welche Organisationsformen eine brauchbare Basis für den Haushalt und das Miteinander im Privaten sowie für die Kontakte im Kommunen schaffen (vgl. Autorinnenkollektiv 2006:37; Troll 2005:207), wie anpassungsfähig diese Basis angesichts der ‚Wechselfälle des Lebens‘ ist (vgl. Steinhäuser 1993) und wie für jeden Einzelnen qualitativ ähnliche Bedingungen und Möglichkeiten des ‚Eigen-Seins‘ und ‚Tätig-Werdens‘ hergestellt werden können (vgl. Autorinnenkollektiv 2006:49; Böse-Vetter u. a. 2013:50; Troll 2005:53).

## Vorgehen

Diesen Erkenntnisinteressen gehen wir vom Gegenstand aus nach. Erst in der verständigen Betrachtung konkreter Orte – Straßen, Wege, Plätze, Vorgärten, Vorhöfe, Häuser, Höfe, Gärten – offenbaren sich die Qualitäten (und Defizite) der alten Reihenhäuser und die Defizite (und Qualitäten) der modernen freistehenden Einfamilienhäuser. Indem wir uns deutlich in die alltäglichen Gebrauchssituationen und sozialen Dynamiken dieser Orte hineinversetzen, die mit den jeweiligen räumlichen Organisationen einhergehen, erschließen wir Bedingungen und Möglichkeiten wirkender Organisationsprinzipien. Um das Zusammenspiel räumlicher Voraussetzungen und alltäglicher Lebensäußerungen zu begreifen, braucht es Kundigkeit (vgl. Lührs 1994:32–37).

„Kundigkeit ist immer auf ein Ganzes, niemals in sich abgeschlossenes praktisches Wissen ausgerichtet. Sie bewährt sich im Einzelfall, auf dessen deutende Erfassung alle Anstrengungen, Mühen, Lust und Freude an der Arbeit abgestellt sind. Darin meint Kundigkeit die Eigenschaft, sich in eine bestimmte Situation intellektuell wie intuitiv einfühlen zu können. Dies verlangt die Kenntnis und das Vertrautsein mit bestimmten Gegenständen (Ereignissen, Situationen) ebenso, wie die Fähigkeit, dieses Wissen und Einfühlungsvermögen auf vergleichbare wie völlig anders gelagerte Situationen übersetzen zu können. Kundiges Wissen kann deshalb niemals ein orthodox gehandhabtes, rezeptologisches Wissen sein, das man nach Schema F anwendet, wie eine Checkliste abhakt oder methodisch formalisiert dergestalt, daß daraus ein von den ‚Fällen‘ abgelöster Handlungsrahmen, ein abstraktes Bewertungsschema oder eine abstrakt definierte Norm wird, in der Individualität/Besonderheit nur noch formal eine Rolle spielen, ohne die sinnleitenden Kategorien, nach denen das Besondere erst bestimmt werden kann, noch zu berühren“ (Lührs 1994:32).

In der kundigen Hineinversetzung in die Umstände und Situationen konkreter Fälle gewinnen wir planerische Einsichten und bringen diese für uns auf den Begriff. Dabei können keine ‚richtigen‘ Ergebnisse entstehen, wir können „wie jede andere Wissenschaft, die es mit Strukturen zu tun hat, mit keinen anderen Beweisen für die Wahrheit ihrer Ergebnisse rechnen [...] als den Wahrheiten, die mit ihrer Hilfe zu gewinnen sind“ (Bourdieu, P. 1970/1983:133, zitiert nach Böse-Vetter u. a. 2013:114).

„Die Wahrheitsintention der Kundigkeit ist an weitaus praktischeren Ambitionen ausgerichtet. Sie zielt darauf, mit einem angemessenen Aufwand ein angemessenes Verständnis der Wirklichkeit (oder einer bestimmten Wahrheit) zu formulieren“ (Lührs 1994:33).

Für ein angemessenes Verständnis der Wahrheiten bedarf es des Bewusstseins darüber, wie unsere Erwartungen und Werte den deutenden Blick beeinflussen. Indem wir uns unserer eigenen ‚wissenschaftlichen Brille‘ bewusst werden, durch die wir die Phänomene beobachten und interpretieren und die Gültigkeit unserer Annahmen und Thesen immer wieder in Frage stellen und nach festgelegten ‚Spielregeln‘ überprüfen (vgl. Berger und Kellner 1981:28–47), vermeiden wir, die für unser Erkenntnisinteresse relevanten Phänomene in vorgefertigte ‚Schablonen‘ zu pressen. Passen wir die Welt an das an, was wir sehen wollen, sagen unsere Erkenntnisse mehr über uns aus, als über das, was wir zu verstehen versuchen.

## Überblick

### **Lob an die alten Reihenhäuser**

Unsere Reflexionen beginnen mit dem Lob an das alte Reihenhäuser. Hierbei geht es uns darum, die Gebrauchsqualitäten der Organisationsprinzipien alter Reihenhäuser klarzulegen. Dazu vergleichen wir das ‚Bremer Reihenhäuser‘ mit dem ‚Durchgangstreppenflur Reihenhäuser‘, einem Haustyp, der ab dem Mittelalter in Mitteleuropa und eben auch in Neubrandenburg verbreitet war/ ist. Diese Einfamilienhaustypen verstehen wir als Vorbilder, von denen wir lernen können (vgl. Böse 1986), weil sie sich über viele Generationen im Gebrauch bewährt haben und bis heute privat wie kommunal brauchbar sind.

„Stellt man sich die Frage nach einer historisch bewährten Organisation der Stadt, so taucht als durchgängiges Prinzip das Raster mit einer "Haus und Hof"-Parzellierung auf. Erst in den Zwanziger Jahren dieses Jahrhunderts und vorbereitend in der Gartenstadtideologie ab der Mitte des 19. Jahrhunderts taucht ein Bruch im Organisationsprinzip der Stadt auf“ (Moes 1995:19).

„Die freundliche Alterung zu einem zeitgemäßen Gebrauch können wir bei Bauten bis 1900/ 1920 finden“ (Böse-Vetter u. a. 2013:21).

Das Verständnis der Vorbilder dient uns nicht als ‚Richtschnur‘ („allgemeingültige Wertvorstellung“ (Dudenredaktion o.J.c), an der wir unsere Planung ausrichten) oder ‚Maßstab‘ („vorbildhafte Norm“ (Dudenredaktion o.J.b)), sondern als ‚Bezugspunkt‘ im Sinne einer „Orientierungsbasis für das Denken, Überlegen“ (Dudenredaktion o.J.a).

„Geschichte ist nur dort, wo sie klug ist, ein Vorbild, von dem wir lernen können. Und hier kommen wir auch zum Unterschied zwischen Vorbild und Leitbild: Leitbilder sind beliebig behauptet und werden unreflektiert kopiert; Vorbilder hingegen sind Orte, die sich im Gebrauch bewährt haben. Sie sind die Lernorte der Freiraumplanung. Das an ihnen Gelernte muß immer wieder im Vergleich mit anderen Orten überprüft werden. So wird aus dem Gelernten ein ständig wachsendes Erfahrungswissen, bestehend aus vorgeleisteter Arbeit und Erfahrung“ (Brunst und Brunst 2000:57).

„Wer aber Vorbilder sinnvoll studieren will, statt sie mechanisch zu kopieren, muss zuerst über die Beschreibung ihrer Merkmale und Prinzipien lernen, sie zu verstehen, und sich klar darüber werden, welche Bedeutungen in ihnen stecken“ (Mehli 1995:155).

Der beschreibende und interpretierende Vergleich der Idealtypen hat ergeben, dass das Durchgangstreppenflur Reihenhaus in Neubrandenburg mit dem zugehörigen Straßenprofil auf privater, wie kommuner Seite ein anderes Spektrum an Gebrauchsmöglichkeiten offeriert als das Bremer Reihenhaus mit zugehörigem Straßenprofil.

Für die Investoren im gründerzeitlichen Bremen waren tiefe Hufen und breite Straßen unattraktiv (vgl. Voigt 1992:20). Mit der ‚Beschneidung‘ der Hufen auf eine Tiefe von ca. 25 m und der Reduktion der Gehwege auf eine Breite von unter 2 m geht der Verlust wesentlicher Qualitäten von den Hufen und Straßen einher. Der 11 m tiefe Freiraum hinter dem Haus bietet Platz für einen Hof mit eingeschränkten Gebrauchsmöglichkeiten – für den Garten am Haus reicht der Platz nicht aus. Die Idee der Herstellung von Brauchbarkeit und Arbeitsmöglichkeiten wird auch bei der Planung des Hausgrundrisses zurückgenommen – der Zusammenhang von Küche und Hof wird aufgelöst, der Zugang von der Straße zum Hof durch das Souterrain ist umständlich, der Lagerplatz im Keller und auf dem Dachboden wird zugunsten von Wohnzwecken verkleinert. Der mindestens 2 m tiefe Vorgarten sichert zwar den ‚häuslichen Zugangs-, Distanz- und Gebrauchsraum vor der Tür‘ (vgl. Böse 1982b), die schmalen Gehwege nehmen jedoch den Platz der ‚kommunen Offerte‘ (vgl. Troll 2005:44) entscheidend zurück, sodass ein Nebeneinander von Weg und Ort (vgl. Grundler und Lührs 1993:16) auf dem Gehweg kaum möglich ist.

Das Straßenprofil der Kleinen Wollweberstraße in Neubrandenburg ermöglicht dieses Nebeneinander uneingeschränkt. Hier geht der Hausvorplatz ohne vertikale Grenzen in den Gehweg über – der vorhandene Platz wird auf der Grundlage sozialer Konventionen geteilt, die ‚Treppenzonen‘ steht unter privater Verfügung und der ‚Gehweg‘ davor unter öffentlicher Verfügung, wobei die Grenzen der Verfügung fließend verlaufen und sich situationsbezogen durch den Gebrauch abbilden. Mit einer Gesamtbreite von knapp 4 m ist der Platz unter diesen Voraussetzungen für den privaten und den kommunen Gebrauch ausreichend



bemessen. Die Hufe bietet mit einer Tiefe von ca. 45 m Platz für einen Hof mit diversen Nebengebäuden und einen Garten. Der Zugang zum Hof von der Straße aus ist über den Durchgangstreppenflur gebrauchstüchtig hergestellt, die Küche liegt hinten im Haus mit direktem Zugang zum Hof, der Platz im Keller dient vorrangig Lagerzwecken. Die *Möglichkeiten* zum ‚Wirtschaften‘ sind bis heute vorhanden.

Mit der Reihung von Hufen an Straßen wird dem Einzelnen das Recht auf die Verfügung über ein gebrauchstüchtiges Territorium und das Recht auf den Zugang zur Öffentlichkeit bzw. zu brauchbaren öffentlichen Räumen gewährt. Im Mittelalter war dies die Existenzgrundlage der kommunen Gemeinschaft (vgl. Troll 2005:53), in der Gründerzeit ist dieser existentielle Zusammenhang längst aufgelöst (vgl. Nagel 2003:26). Die Rechte werden aufgeweicht und zusammen mit den Straßen und Hufen beschnitten. Die Qualitäten der alten Reihenhäuser bleiben nichtsdestotrotz erhalten: ein vollständiges ‚Innenhaus und Außenhaus‘ (vgl. Hülbusch, I. M. 1978), die Voraussetzungen zum ‚Hausen‘ im Sinne von ‚wirtschaften können‘ (vgl. Böse-Vetter 1991:140), variable Hausgrundrisse, die mit den ‚lesbaren‘ und brauchbaren Freiräumen vor und hinter dem Haus in Verbindung stehen und dadurch den öffentlichen Freiraum der Straße konstituieren.

### **Kritik am freistehenden Einfamilienhaus**

Vom Verständnis der bewährten Vorbilder ausgehend betrachten wir moderne freistehende Einfamilienhäuser. Dazu werfen wir zunächst einen Blick auf das Feld der Kritik seitens der Politik, Architektur, Soziologie sowie der Freiraumplanung der Kasseler Schule.

Die Kritik von Politik, Architektur und Soziologie richtet sich auf soziale Aspekte (Spaltung der Gesellschaft, Vereinzelung, (finanzielle) Überforderung der Bauherren, fehlende Dichte und Mischung in den Quartieren, ‚Verödung‘ der Innenstädte, Einschränkung der Streikfähigkeit der Arbeiter), ökologische Aspekte (hoher ökologischer Fußabdruck bzw. hohes Treibhausgaspotenzial durch hohen Energie- und Ressourcenbedarf, Versiegelung ökologisch wertvoller Flächen, „Zerschneidung“ der Landschaft durch Zersiedelung) und ökonomische Aspekte (hohe Kosten für die Erschließung, den Bau und die Instandhaltung). Die Betrachtung der Bau- und Siedlungsstrukturen erfolgt bei den Ausführungen der Kritik seitens der Politik, Architektur und Soziologie – wenn überhaupt – sehr oberflächlich. Als Bezugspunkt wird in aller Regel der Geschosswohnungsbau herangezogen, der dann auch (zumindest zwischen den Zeilen, in aller Regel offen und offensiv) als angepriesenes Lösungsmittel dargereicht wird. Die gesellschaftlichen Tendenzen zur Veröffentlichung privater und Privatisierung kommuner Freiräume (vgl. Troll 2005:85–92) werden mit der Kritik nicht reflektiert, die Argumentationen und Schlussfolgerungen zielen eher auf einen Antrieb dieser Tendenz ab.



Ogleich die Kritik der Kasseler Schule die sozialen und ökonomischen Aspekte betreffend deutliche Überschneidungen aufweist, unterscheidet sie sich grundsätzlich von der übrigen Kritik. Einerseits, weil sich die Ausführungen differenziert auf die Organisation der kritisierten Bau- und Siedlungsstrukturen beziehen und andererseits, weil die Tendenzen von Veröffentlichung und Privatisierung offensiv reflektiert und als Teil der Kritik verhandelt werden. Als Bezugspunkt der Kritik dient nicht der Geschosswohnungsbau, sondern die Hufensiedlung und das alte Reihenhaus. Die Kritik erfolgt somit im Hinblick auf die Möglichkeiten und Bedingungen von Individuum und Gemeinschaft im Kontext dieser Vorbilder ‚idealer‘ Bau- und Siedlungsstrukturen. An den Siedlungsgrundrissen moderner Einfamilienhaussiedlungen wird die geringe Durchlässigkeit, Dichte, Mischung und Variabilität kritisiert. Auch die Entwertung der Siedlungsränder und die Schwierigkeiten der Siedlungserweiterungen werden aufgeführt. Die Kritik an den Bebauungsplänen bezieht sich im Wesentlichen auf die Reduzierung und die Unbrauchbarkeit kommuner Freiräume (allen voran die Straßen) und die ‚unmöglichen Vorgaben‘ (vgl. Beekmann u. a. 2004) für die Organisation brauchbarer privater (Bau-)Freiraumstrukturen, die statt einer brauchbaren und sozial lesbaren linearen Zonierung mit der Unterscheidung von Vorne und Hinten eine flächenhafte ‚Desorganisation‘ der Parzelle zur Folge haben. Außerdem wird die fehlende Variabilität der Hausgrundrisse und die auf Freizeit und Müßiggang ausgelegte Planung kritisiert, die die alltägliche Arbeit unnötig erschwert sowie Handlungsspielräume und Arbeitsmöglichkeiten im Haus und auf der Parzelle einschränkt.

### **Brodaer Höhe**

Im Anschluss an unsere Darlegungen zu alten Reihenhäusern und der Kritik am freistehenden Einfamilienhaus betrachten wir eine ‚moderne‘ Einfamilienhaussiedlung am Stadtrand Neubrandenburgs: die „Brodaer Höhe“. Hierzu befassen wir uns mit dem Bebauungsplan und der Entstehungsgeschichte der Siedlung. Daraufhin beschreiben und interpretieren wir die Organisation des Siedlungsgrundrisses und der freistehenden Einfamilienhäuser.

Das ‚Konzept‘ des Bebauungsplanes verfolgt zwei Gedankenstränge: die Idee einer landschaftlichen Siedlung und der Verflechtung der Siedlung mit der umliegenden Landschaft einerseits und die Vision einer „gemischten Sozialstruktur“ durch die Kombination unterschiedlicher Bauformen andererseits. Die Ausführung dieser Ideen ist von der Verkehrsplanung her gedacht. Ein Innenring mit einer Anbindung an die B 192 bildet die Grundstruktur des Siedlungsgrundrisses und teilt die Siedlung in zwei wesentliche Bereiche: den Bereich am und innerhalb des Innenrings und den Bereich außerhalb des Innenrings, der den Rand der Siedlung bildet. Dabei wurden in der ersten Version des Baubauungsplanes die zwei Leitgedanken der Planung „geschickt“ miteinander kombiniert: Eine ‚höhenmäßige Staffelung‘ von außen nach innen soll der ‚Einbindung‘ der Siedlung in den Landschaftsraum dienen. Was dabei rauskam, ist einfach zu beschreiben:

eingeschossige Einfamilienhäuser an strahlenförmig angeordneten Stichstraßen außen und drei- bis viergeschossige Zeilengeschosswohnungsbauten am und im Innenring. Was daraus wurde, zeigte sich nach und nach und erst nach über zwanzig Jahren und sechs Änderungen des Bebauungsplanes abschließend. Denn während sich der Rand der Siedlung schnell mit Einfamilienhäusern ‚füllte‘, bestand für den Zeilengeschosswohnungsbau im Zentrum kaum Nachfrage, sodass die Mitte über Jahre unbebaut blieb. Mit den Änderungen wurde auf die hohe Nachfrage nach freistehenden Einfamilienhäusern reagiert, sodass diese auch zahlreich am und im Innenring entstehen konnten – und entstanden.

Der Siedlungsgrundriss ist symptomatisch für die Tendenzen der Privatisierung öffentlicher Freiräume und die Veröffentlichung privater Freiräume. Die Stich-, ‚Straßen‘ sind auf fünf bis sieben Meter breite Mischverkehrsflächen reduziert, die kaum brauchbaren Platz für Fußgänger bieten. Bei unseren Spaziergängen wurde uns immer wieder deutlich signalisiert: Hier haben nur die Anlieger ‚etwas zu suchen‘, wobei sich dieses Phänomen zu den ‚abgeschiedenen‘ Wendehämmern am Rand der Siedlung zuspitzt. Am und im Innenring zeigen sich die Tendenzen der Veröffentlichung. Die private Aneignung der Parzellen der entstandenen Geschosswohnungsbauten (zum größten Teil Zweispänner mit zwei Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss) beschränkt sich im Wesentlichen auf die kleinen Terrassen der Erdgeschosswohnungen. Zum öffentlichen Freiraum sind keine Grenzen ausgebildet – die Leere auf den öffentlichen Verkehrsflächen geht hier nahtlos in die Leere der Parzellen über. Der Siedlungsgrundriss organisiert eine krasse Hierarchie der Lagen und damit auch eine soziale Segregation, die dem Leitgedanken einer gemischten Sozialstruktur zuwiderläuft.

Die Organisation der freistehenden Einfamilienhäuser erfolgt in der Regel nach den gleichen Prinzipien. Die Grundrisse der Häuser sind meist quadratisch, mit Seitenlängen von ca. 12 Metern. Die Häuser stehen drei bis acht Meter von der Straße abgerückt auf ca. 25 Meter breiten und ca. 35 Meter tiefen Parzellen. Der Eingang liegt vorne oder auf der Bauwisch-Seite, die zum Parken genutzt wird und auf der i.d.R. ein Carport oder eine Garage steht. Hinter dem Haus liegt eine Terrasse als Erweiterung des Wohnzimmers nach draußen. Die Grenzen hinter dem Haus werden meist durch überkopfhohes Hecken hergestellt, nach vorne variieren die Ausbildungen stark. Der Spielraum für die brauchbare Organisation der Parzellen wird durch die Vorgaben des Bebauungsplanes erheblich eingeschränkt – einerseits durch die Festsetzung auf ein Vollgeschoss, was zu großen Grundrissen der Häuser führt und andererseits durch die Vorgabe der landschaftsgärtnerischen Gestaltung der Abstandsfläche zwischen Haus und Straße, was dazu führt, dass die Brauchbarkeit des ‚Vorgartens‘ als Gebrauchsraum vor der Tür ‚weggegrünt‘ wird. Worauf es innerhalb der verbliebenen Spielräume für eine brauchbare Organisation ankommt, ist auf der Brodaer Höhe kaum zu beobachten. Der Vorgarten bedarf eines Zaunes mit Sockel – Zäune werden auf der Brodaer Höhe gerne weggelassen, Sockel sind (bis auf ganz wenige Ausnahmen)

vergeblich zu suchen. Die Garage/ das Carport kann über die Ergänzung eines Schuppens Arbeitsmöglichkeiten vor und hinter dem Haus schaffen. Damit die Einfahrt davor genügend Platz bereithält, um als ‚Vorhof‘ genutzt zu werden, muss die Garage jedoch hinter die Hauslinie rücken – auf der Brodaer Höhe stehen die Garagen/ Carports neben dem Haus. Nichtsdestotrotz wird auf der Brodaer Höhe Arbeit verrichtet: Hier werden Grünflächen gepflegt und Gärten bewirtschaftet, mit Holz gebaut und an Autos geschraubt. Die hierfür notwendigen Arbeitsplätze werden i.d.R. durch einen Schuppen an der Garage/ dem Carport hergestellt und – vor allem, wenn Gärten bewirtschaftet werden – durch weitere Lager- und Arbeitsplätze ergänzt, die sich auf der Parzelle verteilt wiederfinden. Diese ‚verteilten Höfe‘ sind nur eingeschränkt gebrauchstüchtig, stellen aber wenigstens ansatzweise die Qualität her, die das Wesen des alten Reihenhauses ausmacht: den brauchbaren Freiraum unter privater Verfügung hinter dem Haus.

# Lob an die alten Reihenhäuser

## Vergleich der Idealtypen: Bremer Reihenhaus – Durchgangstreppenflur Reihenhaus

### Zu den Idealtypen

In der Geschichte Bremens und Neubrandenburgs wurde nach den Organisationsprinzipien der alten europäischen Stadt geplant und gebaut: Reihung und Spiegelung zonierter Hufen, Verkreuzung der dadurch entstehenden Straßen zu einem Raster. Bautypologisch ist das Bremer Reihenhaus der Gründerzeit ein eigener Typ, der aufgrund des besonderen Baugrunds in Bremen, der lokalen Bautraditionen und der auf den Handel der Hansestadt ausgelegten Wirtschaft nur in Bremen verbreitet vorkommt (vgl. Hoffmann 1974:37; Theiling 1997:142). Das ‚Durchgangstreppenflur Reihenhaus‘ ist hingegen bautypologisch kaum beschrieben. Unsere Überlegungen gehen von Reihenhäusern in Neubrandenburg aus, obgleich dieser Haustyp in vielen Städten Mitteldeutschlands gebaut wurde und heute noch existiert. Bei der Beschreibung des ‚Idealtyps‘ (im Sinne einer ‚idealtypischen Konstruktion‘ nach Max Weber) sind wir dabei auf ein Problem gestoßen: Bei den Stadtbränden 1945 sind mit dem Großteil der Bebauung auch Grundrisse und Pläne verbrannt. Weder dem Stadtarchiv Neubrandenburg noch dem Regionalmuseum Neubrandenburg liegen Grundrisse alter Reihenhäuser vor. Außerdem sind die tatsächlichen Dimensionen der alten Reihenhäuser auf den historischen Karten und Plänen der Stadt nicht ersichtlich. Auf der Stadtkarte von 1860 (aufgenommen von E. Müller) und dem Bebauungsplan von 1907 (entworfen von L. Giesecke) sind zwar die Breiten der Häuser nachvollziehbar eingezeichnet, nicht jedoch die tatsächlichen Tiefen. Diese werden je Baufeldseite einheitlich dargestellt – auf der Stadtkarte je nach Baufeldseite zwischen 8 m und 10 m Tiefe, auf dem Bebauungsplan von 1907 zwischen 6 m und 10 m Tiefe. Die heute noch existierenden klassizistischen Reihenhäuser in der Großen Wollweberstraße variieren hingegen auf dem nach Norden anliegenden Baufeld zwischen 7,7 m und 10,5 m Tiefe und auf dem südlich anliegenden Baufeld zwischen 7,5 m und 12,9 m Tiefe (vgl. Siebels 2019). Auf der Flurkarte von 1880 (siehe Abb. 22, S. 59) sind zwar die Breiten und Tiefen der Parzellen eingezeichnet, jedoch fehlen auch hier wieder die Tiefen der Häuser. Für die Beschreibung des Idealtyps bleiben somit die Beispiele im Vorhandenen, die wenigen Reihenhäuser, die von den Bränden verschont blieben. SIEBELS beschreibt insgesamt 14 dieser Reihenhäuser, wobei davon acht den typisch einhüftig organisierten Einfamilienhäusern mit einer Breite von 5,5 m bis 7 m entsprechen. Die verbliebenen historischen Beispiele sind jedoch derart überformt, dass wir im historischen Bestand heute kein idealtypisches Beispiel mehr vorfinden. Bei zwei der Beispiele handelt es sich um die Hälften eines halbierten zweispännigen Hauses aus dem Barock. Die noch existierenden

klassizistischen Häuser weisen überformte Grundrisse auf. Außerdem sind die schmalen Reihenhäuser (5,5 m bis 6 m) fast alle durch Anbauten zum Hof hin erweitert worden, um die kleinen Grundflächen zu vergrößern.

Aus Ermangelung idealtypischer Beispiele im historischen Bestand müssen wir auf ein Beispiel zurückgreifen, das 2006 nach idealtypischem Vorbild auf dem alten Grundriss einer Hufe in der Kleinen Wollweberstraße gebaut wurde.

## Zum Vorgehen

### **Verständnis der Vorbilder für verständige Planung**

Das Planen eines Hauses, eines Hofes, eines Gartens, einer Straße bedarf einer technischen Perspektive mit Gedanken zu Nutzungsanforderungen, Tragfähigkeit, Witterungsbeständigkeit, Energie- und Ressourceneffizienz. Darüber hinaus eröffnet sich dem Planer ein vielschichtiges Feld qualitativer Überlegungen zu Wünschen, Bedürfnissen und Absichten hinter dem Plan, sowie über dessen Auswirkungen auf den Alltag und damit das Leben der Menschen.

„Wer Freiräume [oder Häuser, Anm. d. Verf.] planen will, muß deshalb sagen, für wen er sie plant – wen er damit meint. Und wenn er das sagt, muß er diese Adressaten ernst nehmen: ihre Arbeit, ihre Erfahrung, ihre Urteile, ihre Wünsche. D.h.: er muß die Bedingungen und die Bedürfnisse der Alltagstätigkeit kennenlernen, er muß sich hineinversetzen und nicht darüber rasonieren“ (Hülbusch, I. M. 1978:11 f.).

Die Erstellung eines absichtsvoll begründeten Plans setzt Kundigkeit voraus, ebenso wie das Überprüfen der Absichten hinter dem Plan und der Argumente, mit denen diese begründet werden, Kundigkeit voraussetzt.

„Es gibt beim Planen, im Gegensatz beispielweise zum Handwerk, keine direkte, unmittelbare Kontrolle für die Brauchbarkeit des Produkts, in individueller Sicht so wenig wie in professioneller oder gesellschaftlicher Sicht. Das macht das Planen so anfällig fürs Entwerfen. Letzteres geschieht dort, wo z.B. die Gedanken als Gegenstände und die Gegenstände als Gedanken ausgegeben werden. Man schließt z.B. - zunächst durchaus verständlich - von einer schönen Entwurfsgraphik auf einen guten Plan. Dieser Zusammenhang ist fiktiv, aber er läßt sich effektiv zur Täuschung des Publikums einsetzen. Der Entwurf fungiert als Symbol, mit dem ein Gedanke lediglich vorgetäuscht wird. Ein Gedanke ist so immateriell wie ein Symbol, das auf einen Gedanken verweist. Deshalb ist ein Gedanke noch längst kein Symbol und ein Symbol noch keineswegs ein Gedanke. [...] Die meisten Entwürfe stehen heutzutage nur noch als Symbole für Symbole. Die Bedeutungen, auf die sie sich beziehen oder auf die sich zu beziehen sie vorgeben, basieren auf Erfindungen“ (Lühns 1994:20).

Die genaue Beschreibung der Organisationsprinzipien der zwei Reihenhaustypen versetzt uns in die Lage, die damit einhergehenden Möglichkeiten zu erkennen und die darin enthaltenen Bedeutungsebenen zu entschlüsseln. Mit diesem Verständnis der Vorbilder erschließen wir ein Feld kundiger Einsichten, von denen ausgehend wir planerische Überlegungen reflektieren und begründen können.

„Das Verständnis von Bauform und ökonomischer wie sozialer Bedeutung ist der Plan der Landschafts- und Freiraumplanerin (vgl. Lührs, H. 1994). Oder anders formuliert: Wenn ich die Bauform und ihre Bedeutung und Bedingungen kenne, kann ich auch heute in 'gründerzeitlicher Tradition' ein Bremer Reihenhaus mit Souterrain bauen“ (Theiling 1997:194).

### **Beschreibung und Bedeutungsfindung**

Das kundige Verständnis der Vorbilder beruht auf der Entschlüsselung der in ihnen enthaltenen Bedeutungen. Über die genaue Beschreibung eines Ortes, dessen, was dort ‚tatsächlich ist‘, nähern wir uns den in diesem Ort angelegten Bedeutungsebenen. Wenn wir etwas beschreiben, beispielsweise einen bestimmten Raum, formulieren wir wesentliche Eigenschaften dieses Raumes und differenzieren ihn somit von anderen Räumen. Nehmen wir zum Beispiel eine Küche. Wir können feststellen, wie viel Platz und welche (Arbeits-)Plätze und Geräte sie bereithält, wie diese Plätze zueinander angeordnet sind, wie viele Fenster die Küche hat, wie groß sie sind, auf welcher Höhe sie enden und wie gut dementsprechend die natürliche Belichtung des Raumes ausfällt usw. In dieser Beschreibung ist unweigerlich schon die erste Bedeutungsebene enthalten. Denn jeder von uns weiß aus alltagspraktischer Erfahrung, was mit Küche oder Arbeitsplatz gemeint ist.

„Diese im Alltagsleben pragmatisch angewandten Quasi-Konzepte sind nach einem Begriff von Alfred Schütz *Typifizierungen*; sie sind, wie Schütz umfassend gezeigt hat, für das gewöhnliche Sozialleben unverzichtbar, denn ohne sie wüßten die Leute nicht, »was was ist«“ (Berger und Kellner 1981:40).

Mit dem ‚was was ist‘, der Typifizierung, geht zudem ein ‚was dort/ damit geht‘ einher, also ein sozial begründetes Wissen darüber, welche Verhaltens- und Gebrauchsmöglichkeiten bzw. Erwartungen mit bestimmten Orten/ Situationen einhergehen (vgl. Berger und Luckmann 1980:57 ff.). Dieses gesellschaftlich und kulturell begründete ‚Alltagswissen‘ (vgl. Harenburg und Wannags 1991:9) muss bei der Beschreibung einer Küche berücksichtigt werden. Die im Alltagswissen gründende Bedeutungsebene kann aus zwei Perspektiven betrachtet werden, die direkt miteinander zusammenhängen. Die eine Perspektive ist auf die Möglichkeiten des Gebrauchs gerichtet, die Frage ergründend, wie gut sich der Haushalt organisieren lässt mit Augenmerk auf Platz und Organisation der Arbeitsplätze (Arbeitsfläche, Herd, Spüle usw.). In einer 17 m<sup>2</sup> großen Küche mit großem Herd, mehreren Arbeitsflächen, Schränken, Tisch und Stühlen lässt es sich besser ‚haushalten‘ (vgl. Böse-Vetter u. a. 2013:95) als in einer 4 m<sup>2</sup> großen Küche. Die andere Perspektive betrifft den sozialen Spielraum, der sich über die Möglichkeiten des Gebrauchs eröffnet, also mögliche und plausible Bedeutungen für das Miteinander. Die große Küche bietet die Voraussetzung, als ‚Treffpunkt‘ der Hausgemeinschaft typisiert zu werden, womöglich als zentraler Dreh- und Angelpunkt des sozialen Geschehens. Hier besteht die Möglichkeit zum Kochen, Essen, Spielen, Feiern etc., während in der kleinen Küche das Nebenher von Tätigsein und Miteinander kaum möglich ist. Ist die Küche dermaßen klein, wird sie plausibel als

Arbeitsort verbucht – der soziale Austausch findet in anderen Räumen, dem Ess- oder Wohnzimmer statt.

Die alltagspraktischen Typifizierungen der zwei Küchen unterscheiden sich aufgrund ihrer unterschiedlichen Qualitäten. Um das Wesentliche der zwei räumlichen Situationen im Hinblick auf plausible Typifizierungen auf den Begriff zu bringen, bedarf es freiraumplanerischer ‚Konzepte‘.

„Sie [soziologische Konzepte, Anm. d. Verf.] sind für eine spezifische kognitive Absicht konstruiert, und sie werden unter Umständen für andere Absichten verworfen. [...] Bei alledem sind Bedeutungen des gewöhnlichen Lebens in eine *andere* Bedeutungswelt transponiert worden, nämlich in die des Sozialwissenschaftlers. Diese Transponierung bildet den Kern der soziologischen Interpretation. Sie stellt auch eine anfängliche *Erklärung* der fraglichen Situation dar: Der soziologische Interpret versteht nun nicht nur etwas, er versteht es auch in einer neuen Weise, was vor der Transponierung nicht möglich war“ (Berger und Kellner 1981:42 f.).

Für das Beispiel der zwei Küchen können wir auf vorhandene Konzepte zurückgreifen, die Räume anhand ihrer über die Größe begründeten Einrichtungs- und Gebrauchsmöglichkeiten qualitativ unterscheiden. Neben der Grundfläche ist dabei die Breite des Raumes entscheidend.

„Unter 2,50m [Breite, Anm. d. Verf.] wird es für eine zweihüftige Organisation des Zimmers eng. Nur noch einhüftig organisierbar wird es zur Kammer, in der Bett oder/ und Tisch an der Wand stehen müssen, oder noch schmaler, zu einem Archiv, das nur noch zu Lagerzwecken, beidseitig mit Schränken oder Regalen ausgestattet, taugt“ (Scharla 2001:88).

Das Zimmer geht aufgrund der zwei ‚Gänge‘, die Tisch und Schränke/ Regale erschließen, mit einem breiteren Spektrum des möglichen Gebrauchs einher.

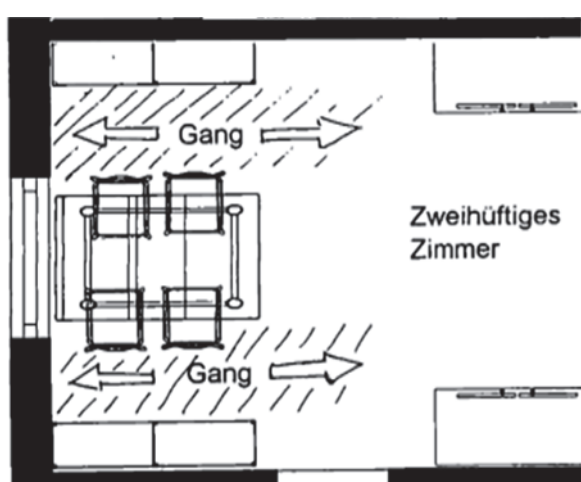


Abbildung 1: Raumkonzept Zimmer (Scharla 2003:88)

„Innerhalb dieser Zimmergröße sind alle Möblierungen und Nutzungen und deren Veränderungen denkbar. Vom Einzelzimmer mit Schrank, Bett und Tisch, Esszimmer oder Stube, Elternschlafzimmer oder Arbeitszimmer mit Tisch und Regalen. Auch die Küche mit Schränken, Küchenmöbeln und Tisch hat in diesem Sinn Zimmerformat. Ein Zimmer in den genannten Abmessungen von rund 3,30 x 4,50 m kann alle möglichen Nutzungen aufnehmen: Elternschlafzimmer und Wohnzimmer haben deshalb begrifflich zu recht den Zusatz »-zimmer«“ (Böse-Vetter u. a. 2013:75 f.).



In der Kammer sind die Möglichkeiten des Gebrauchs aufgrund des einen Gangs eingeschränkt, sie eignet sich weniger für den gemeinsamen Gebrauch und besser als Rückzugsort.

„Eine Kammer ist eine reduzierte Form des Zimmers, genauer gesagt: ein schmaleres Zimmer. Die Kammer ist hinsichtlich der Spielräume eingeschränkt. Man verbindet mit einer Kammer im Unterschied zum Zimmer mehr Zurückgezogenheit. Als bescheidenes »Eigenes Reich« ist eine Kammer ausreichend, »klein aber mein«. Für Besuch und gesellige Versammlung braucht man ein Zimmer. [...] In eine Kammer paßt ein Bett, ein Schrank, ein Regal und ein kleiner Tisch. Alle Möbel stehen an den Wänden, mit einem mittigen Gang. Im Unterschied zum Zimmer ist die Mitte dem Weg vorbehalten. Nach einer älteren Norm wird eine Kammer auch als »halbes Zimmer« bezeichnet mit einer Mindestbreite von 2,10 m und 6–10 m<sup>2</sup> Grundfläche“ (Böse-Vetter u. a. 2013:77).

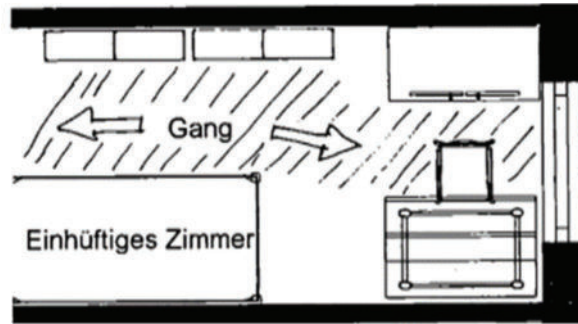


Abbildung 2: Raumkonzept Kammer (Scharla 2003:88)

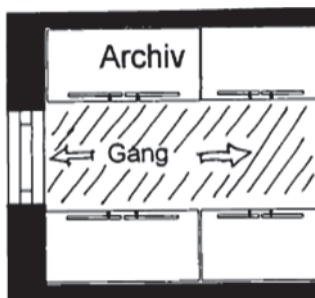


Abbildung 3: Raumkonzept Archiv (Scharla 2003:88)

Das Archiv taugt weder für den gemeinsamen Gebrauch noch als Rückzugsort für den Einzelnen. Es ist so klein, dass es plausibel nur noch zu Lagerzwecken oder stark funktionalisierter Nutzung dient.

Unter Verwendung dieser freiraumplanerischen Konzepte können wir die kleine Küche als ‚Archiv-Küche‘ und die große Küche als ‚Zimmer-Küche‘ bezeichnen. Die Abgrenzung der Konzepte erfordert, dass wir ihre wesentlichen Merkmale und Bedeutungszuweisungen auf den Punkt bringen. Mit der Transponierung begreifen wir die Qualitäten eines Ortes, die mit wesentlichen *Möglichkeiten* einhergehen.

Ob diese Möglichkeiten im doppelten Sinne wahrgenommen werden, hängt davon ab, was die Bewohner von der Küche ‚wollen‘. Hier eröffnet sich eine neue Bedeutungsebene, in der wir die Wünsche und Motive, die Philosophien der Bewohner ergründen. Das größere Spektrum an Möglichkeiten in der ‚Zimmer-Küche‘ kann erst als Qualität wahrgenommen werden, wenn den Bewohnern (gemeinsames) Kochen und gemeinsame Mahlzeiten wichtig sind. Aus den Spuren des Gebrauchs können wir auf Gebrauch und Bedeutung einer konkreten Küche schließen. Bis hierhin umfassen die Bedeutungsebenen die Bedeutungszuweisungen der Menschen, die am Gebrauch der Orte beteiligt sind. Zu dieser ‚Bedeutungsfindung‘ kommt im nächsten Schritt die ‚Bedeutungsgebung‘ (vgl. Lührs 1994:8).



## **Bedeutungsgebung**

„Während der vorgenannte Weg eher reaktiv darauf abzielt, einen vorab als gegeben angenommenen Sinn irgendeiner Situation zu ermitteln, fordert die Bedeutungsgebung umgekehrt, den gefundenen Bedeutungen selbst einen Sinn zu geben. Erst wenn dies geleistet ist, ist eine hinreichend zufriedenstellende planerische Arbeit umrissen“ (Lührs 1994:8).

Wir können den transponierten Bedeutungen der Konzepte ‚Archiv-Küche‘ und ‚Zimmer-Küche‘ weitere Bedeutungen geben, die über den Alltag der Bewohner hinausreichen. Hierbei eröffnet sich uns eine Vielzahl von Bedeutungsebenen, auf denen wir die wesentlichen Qualitäten der ‚Küchen-Konzepte‘ als ‚Symptome‘ von dahinter liegenden Ursachen und Bedingungen betrachten und dadurch als Ausdruck gesellschaftlicher und professioneller Verhältnisse verstehen (vgl. Lührs 1994:12).

„Charakteristisch für dieses Wissen ist die Fähigkeit, in scheinbar nebensächlichen empirischen Daten eine komplizierte Realität aufzuspüren, die nicht direkt erfahrbar ist. Man kann hinzufügen: der Beobachter organisiert diese Daten so, daß Anlaß für eine erzählende Sequenz entsteht, ...“ (GINZBURG, C. 1983: 70). Aus diesem Grunde können Expertokraten keine Geschichten erzählen, weil das Gespür für die wahrscheinliche Wahrheit, die 'retrospektive Wahrsagung' abhanden gekommen, unzugänglich ist“ (Hülbusch, K. H. 2003:172).

Die Küchen geben uns den Anlass in die Zeit zurückzuschauen, in der sie geplant und gebaut wurden. Wir rekonstruieren eine Sichtweise auf die Geschichte, die uns sowohl den Gegenstand (Küche) als auch den Kontext (Entwicklung gesellschaftlicher und professioneller Verhältnisse) auf eine neue Weise begreifen lässt. Für die im Anschluss verglichenen Reihenhaustypen ist die ‚Zimmer-Küche‘ typisch, für den modernen Zeilengeschosswohnungsbau (und andere Typen der Wohnbebauung) die ‚Archiv-Küche‘. Den zwei Konzepten liegen grundsätzlich andere Überlegungen zur Bewältigung des Alltags und zum Miteinander zugrunde, die wir auf gesellschaftliche Rahmenbedingungen (Wirtschaftssystem, Wertesystem, Struktur der Öffentlichkeit, Lebenskonzepte) und professionelle Motive (Leitbilder, (verdeckte) Absichten) beziehen bzw. zurückführen können.

### Ein kleiner Exkurs

Die ‚Zimmer-Küche‘ der alten Reihenhäuser war ein zentraler Teil der ‚Wirtschaftseinheit‘ von Haus, Hof und Garten und damit notwendige Basis der alltäglichen Haushaltsarbeit (vgl. Theiling 1997:167). Sie diente der Versorgung der Familie, so wie auch die anderen Wirtschaftsräume, der Hof und der Garten, der Versorgung der Familie dienten. Die Möglichkeit gemeinsam ‚anzupacken‘, bei den alltäglichen Aufgaben – kochen, backen, abwaschen, auf- und einräumen – und bei den saisonalen Aufgaben – Gemüse, Obst und Fleisch konservieren, Festmahle herrichten – war in diesem Zusammenhang

selbstverständlich mitgedacht, und damit auch die Größe des Zimmers und die Nähe zu den Lagerräumen, zu Hof und Garten.

In der Moderne geht dieser notwendige und selbstverständliche Versorgungszusammenhang von Haus und Haushalt weitestgehend verloren. Wo vorher die Möglichkeit zum Wirtschaften Ausgang der Planungsgedanken war, liegt der Fokus jetzt auf dem ‚nicht mehr wirtschaften müssen‘, auf der Möglichkeit, die Haushaltsarbeit zu reduzieren, um dadurch Kräfte und Zeit zu sparen. Besonders deutlich kommt diese „architektonische Ideologie der Moderne“ (Theiling 1997:168) in Bruno TAUTs „Die Neue Wohnung – Die Frau als Schöpferin“ von 1924 zum Ausdruck. TAUT entwirft die ‚Neue Wohnung‘, in der der Wohnraum und die Ausstattung auf das absolut Notwendige reduziert ist (vgl. Taut 1924:31) und die Organisation dergestalt rationalisiert wird, dass möglichst wenig Raum „verschwendet“ (vgl. Taut 1924:74) wird und die funktionalistisch hergeleiteten ‚Ganglinien‘ auf dem Papier ein geordnetes Bild ergeben (vgl. Taut 1924:66–73). Mit diesem Entwurf soll die Frau von unnötiger und ineffizienter Haushaltsarbeit befreit werden, um ihre Kräfte (neben dem Müßiggang) für schöpferische Tätigkeiten freizusetzen.

„Sie wurde zum Staubwischen verklavt und mußte die Direktion über den Haushalt verlieren; es wurde einfach unmöglich eine solche [vollgepackte, Anm. d. Verf.] Wohnung bei bestem Willen stets sauber zu halten [...] es ist geradezu ein Wunder in einem solchen Milieu überhaupt noch zu wirtschaften und darüber hinaus bei den gewaltigen Schwierigkeiten unserer Tage sogar noch rationell zu wirtschaften [...]“ (Taut 1924:59).

„Die Küche zwingt bei der Anlage des Herdes und des Ausgusses zu der eingezeichneten Aufstellung des Schrankes und Tisches sowie des Gestelles, was die wirren Ganglinien zur Folge hat [...]; alles dieses genügt, um die Leiden der Hausfrau aufs allerdeutlichste zu illustrieren“ (Taut 1924:71).

„Für das Wohnungsideal aber gibt es eine einwandfreie Parole. Sie lautet: Die Frau als Schöpferin. [...] was fangen alle die Frauen und jungen Mädchen in ihrer Langeweile an, wenn der Haushalt so schön funktioniert und sie keine Häkeleien mehr machen sollen? – Die freigewordene Schöpferkraft der Frau gibt die Antwort, sonst wäre sie ihres Namens nicht wert: [...] die kleinen Reparaturen, die immer der Haushalt braucht [...]. Im Übrigen aber Sport, Körperübung, Gartenpflege an erster Stelle! [...] Es könnte z.B. an einem ganzen Bodenbelag eines Zimmers jahrelang gearbeitet werden ebenso an einer Chaiselonguedecke, einer Matte, und ebenso an der Auskleidung des Inneren der Türen eines Wandschranks [...]“ (Taut 1924:97).

TAUT sieht in der Küche den „Nerv der Wohnung [...], wo sich die Hauptarbeit der Hausfrau [...] abspielt“ (Taut 1924:67), die auf das „Notwendige“ reduziert, in einer vom Esszimmer getrennten Kammer als Arbeitsort der Frau funktionieren soll.

„Für die Anordnung der Küche erscheinen mir wichtig die in den Skizzen der Mrs. Frederick dargestellten Ganglinien beim Zubereiten und Anrichten sowohl wie beim Abräumen und Abwaschen“ (Taut 1924:67).

Zur gleichen Zeit und mit ähnlichen Gedanken unterfüttert, plant Margarete SCHÜTTE-LIHOTZKY die ‚Frankfurter Küche‘, die bis heute als Vorbild der reduzierten und rationellen Küche dient.

„Jede Frau muß die Rückständigkeit bisheriger Haushaltsführung empfinden und darin schwerste Hemmung eigener Entwicklung und somit auch der Entwicklung ihrer Familie erkennen. [...] Nach den bereits gemachten Erfahrungen erkennen wir, daß wir beim Einzelhaushalt bleiben, jedoch diesen so rationell wie nur irgend möglich gestalten müssen. Wie können wir aber die bisher übliche kraft- und zeitvergeudende Arbeitsweise im Haushalt verbessern? Wir können die Grundsätze arbeitssparender, wirtschaftlicher Betriebsführung, deren Verwirklichung in Fabriken und Büros zu ungeahnten Steigerungen der Leistungsfähigkeit geführt hat, auf die Hausarbeit übertragen. [...] Alle Küchen sind zwecks Arbeitersparnis klein und vom Wohnraum vollkommen abtrennbar. Die alte Form der Wohnküche erscheint überholt“ (Schütte-Lihotzky 1926:120 ff.).

SCHÜTTE-LIHOTZKY treibt die Reduktion auf die Spitze und entwirft die ‚Archiv-Küche‘ mit dem Leitgedanken der Rationalisierung. Diese funktionalistische Herangehensweise schafft paradoxerweise das Gegenteil von dem, was sie verspricht. Es wird nicht die anfallende Hausarbeit reduziert, sondern die Möglichkeiten zum Hauswirtschaften. In der ‚Archiv-Küche‘ ist das gemeinsame Arbeiten kaum möglich und der Lagerplatz ist auf das Nötigste reduziert, wodurch eine auf Konsum ausgerichtete Lebensweise provoziert wird, die als fortschrittlich angepriesen wird. Das Nebeneinander von Küchenarbeit und anderen Tätigkeiten ist gar nicht erst möglich, diese müssen abgetrennt von der Küchenarbeit in den dafür vorgesehenen funktionalisierten Räumen – dem Esszimmer und Wohnzimmer – stattfinden. Die Küche ist zwar der „Nerv der Wohnung“ (Taut 1924:67), kann aber nicht als Treffpunkt der Familie bzw. Hausgemeinschaft gebraucht werden.

„Die Küche, aus ihrem ursprünglichen Organisations- und Bedeutungszusammenhang als Bestandteil einer ‚Wirtschaftseinheit‘ gerissen, rückt in den Blickpunkt der modernen (Bauhaus-) Architekten. Ihr Versprechen ist die Abschaffung und Befreiung von der mühseligen Hausarbeit, die genau zum Gegenteil führt: Die Hausarbeit wird immer mühseliger bis unmöglich und aus dem Alltag verdrängt (Protze, K.1995). [...] Im Zeilenbau ist das die Siebenquadratmeter-Küche und der Mieterkeller, der zumeist nicht mal mehr zum Lagern von Kartoffeln o.ä. taugt, weil er zu warm und zu feucht ist. Vom Wirtschaftsgeschoß des Reihenhauses mit Souterrain und den Möglichkeiten, die in diesem Haus und seiner Etagerie liegen, ist nichts mehr übrig“ (Theiling 1997:169).

## Innenhaus und Außenhaus

### 1) Bremer Reihenhaus – 6 m bis 7 m breit und 10 m bis 15 m tief

Die Organisation des Hauses hängt maßgeblich von dessen Dimensionen ab. Das Bremer Reihenhaus ist i.d.R. zwischen 6 m und 7 m breit und zwischen 10 m und 15 m tief (vgl. Hülbusch, I. M. und Hülbusch, K. H. 1982:102; Theiling 1997:142). Bei dem von uns beschriebenen Haus (Bückeburger Straße 16, Bremen) handelt es sich mit 6 m Breite und 11 m Tiefe um ein idealtypisches Beispiel der kleineren Variante, das in vorgeleisteter Arbeit ausführlich beschrieben wurde (vgl. Böse-Vetter u. a. 2013; Scharla 2001).

SCHARLA leitet Breite und Tiefe dieses Idealtyps als Ausdruck der Sparsamkeit aus der Perspektive des Gebrauchs her.

„Die zugrundeliegende Regel lautet: - so schmal wie möglich, um Material und Flächenbedarf gering zu halten - und gleichzeitig so tief wie es für die Nutzung von Vorteil ist. [...] Den Überlegungen zur vorteilhaften Möblierung folgen die Breiten der Zimmer ebenso, wie die größte Zimmerbreite zusammen mit der schmalen Hauserschließung die Breite von Haus und Hufe bestimmen. Dabei sind die Maße nicht erfunden oder irgendwie beliebig festgesetzt, sondern folgen den Gegenständen, den Möbeln und festen Ausstattungsgegenständen ebenso wie in den Zimmer- und Hausgrundrissen bewährten Hausorganisationen und der Siedlungsorganisation aus dem Gebrauch im Alltag enthaltenen praktischen Erfahrungen“ (Scharla 2001:118 f.).

„Dabei sind die Bremer Reihenhäuser sparsam im Flächenbedarf und in der materiellen Herstellung kein Luxusgut für wenige, sondern vielmehr ein brauchbares Vorbild für Überlegungen zum 'kostengünstigen' Hausbau mit folgend sparsamen Betriebs- und Gebrauchskosten“ (Scharla 2001:107).

Die Dimensionen der Zimmer und des Hauses gehen in dieser Herleitung von der Nutzbarkeit und der Belichtung der Arbeits- und Ruheplätze aus, also den im Stehen und Sitzen zu gebrauchenden Arbeitsflächen sowie den ‚gestapelten Lagerböden‘ (Schränke und Regale) zum Verstauen der ‚Arbeitsmaterialien‘, und zu guter Letzt den Schlafplätzen (vgl. Scharla 2001:88 f.).

„Die Möblierung kann für Näherungsmaße vorteilhafter Zimmerbreiten mit Maßen versehen werden. Gestapelte Lagerböden sind gebräuchlich von etwa 20 cm tiefen Regalen bis zu Schränken, Herden etc. mit bis zu 60cm Tiefe. Für Tische sind Breiten von 80 cm - 100 cm ein gängiges Maß und für Gänge hinter Stühlen werden Breiten von 55cm - 60 cm empfohlen (vgl. Neufert, 1984, 209ff). Versieht man die schmäteste mögliche Möblierung und die breiteste sich ergebende Möblierung mit diesen Maßen, so gelangt man zur schmätesten Variante möblierbarer Zimmerbreite und der breitesten. Diese 'Eckvarianten' beschreiben gleichzeitig die Bandbreite der möglichen sparsam organisierten Möblierungen. Die Kombination der größten Breiten von Tischen, Schränken und Gängen ergibt eine Zimmerbreite von 3,40m in der dann natürlich auch Gegenstände mit geringerer Breite ebenso kombiniert werden können. Die Addition der geringsten Breiten gibt das untere Extremmaß von 2,30m an, unter dem die Organisation eines Zimmers mit Arbeitsplatz nur noch unter Einschränkungen möglich ist bzw. Zimmer in der Variabilität erheblich eingeschränkt werden. Für die sparsam Organisation von

Zimmern sind so Zimmerbreiten von etwa 2,50m bis 3,50m möblierbar. Mit Zimmerbreiten über 3,50m kommt Fläche hinzu, ohne daß die Zimmerorganisation vergrößert werden kann. Unter 2,50m wird es für eine zweihüftige Organisation des Zimmers eng. Nur noch einhüftig organisierbar wird es zur Kammer, in der Bett oder/ und Tisch an der Wand stehen müssen, oder noch schmaler, zu einem Archiv, das nur noch zu Lagerzwecken, beidseitig mit Schränken oder Regalen ausgestattet, taugt“ (Scharla 2001:87 f.).

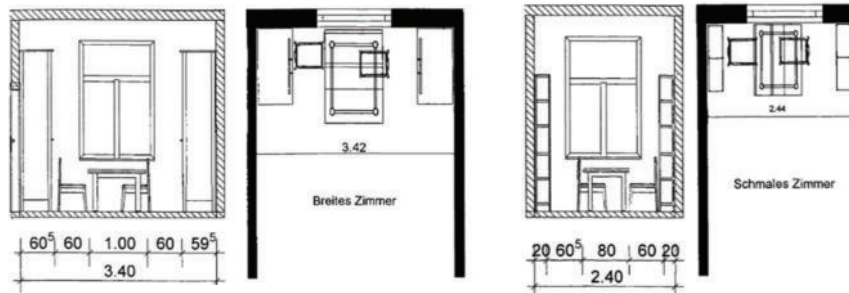


Abbildung 4: Breites Zimmer und schmales Zimmer (Scharla 2003:87 f.)

Die Breite des Hauses ergibt sich aus der Breite eines breiten Zimmers und der Breite des Treppenflurs.

„Für Hausflur und Treppenbreite mit bequemer Durchgangsbreite von etwa 90cm und der Möglichkeit der Garderobe an der Wand mit 20cm und Geländern kommt man so auf 2,20m Breite des Hausflures. Mit den drei halbsteinigen Wänden verputzt mit 14cm Stärke auf 42cm. Alles zusammen ergibt eine Hausbreite von ca. 6,00m“ (Scharla 2001:108).

Für die Tiefe der Zimmer und somit auch des Hauses spielt neben dem Platz für die Arbeits- und Ruheorte die Belichtung eine maßgebliche Rolle.

„Zimmer müssen auch noch in der Tiefe ausreichend belichtete Arbeitsplätze ermöglichen. Dazu muß der Einfallswinkel des Lichtes auch am hinteren Ende des Zimmers  $> 20^\circ$  betragen, d.h. Fensterhöhe und damit die Höhe des Zimmers müssen entsprechend bemessen werden. Der Vorteil von schmalen, in die Tiefe organisierten Zimmern wie des Bremer Reihenhauses ist also nur ausreichend belichtet, wenn die Zimmer über genügend Raumhöhe verfügen. [...] Während heutige Standardraumhöhen von 2,50m maximale Raumtiefen von 2,50m belichten können, [...] die Zimmerhöhen im Beispiel des Bremer Reihenhauses von 3,30m die gesamte Zimmertiefe von 4,40m ausreichend belichten“ (Scharla 2001:96).

„Wenn zwei Zimmer hintereinander mit den schmalen Seiten aneinander hintereinander und jeweils mit den Fenstern nach außen, liegen müssen, bestimmt die Tiefe der Zimmer die Tiefe des Hauses. Für das Beispiel ergeben sich aus zweimal 4,40m, zwei Außenwänden von 30cm Stärke und einer Innenwand von 14cm eine Gesamttiefe des Hauses von ca. 9,50m [...]“ (Scharla 2001:107).

Damit das hinter der Treppe liegende Zimmer über eine ausreichende Tiefe verfügt, wurde dieses um 1,5 m nach hinten verlängert, wodurch sich die Gesamttiefe des Hauses von 11 m ergibt.

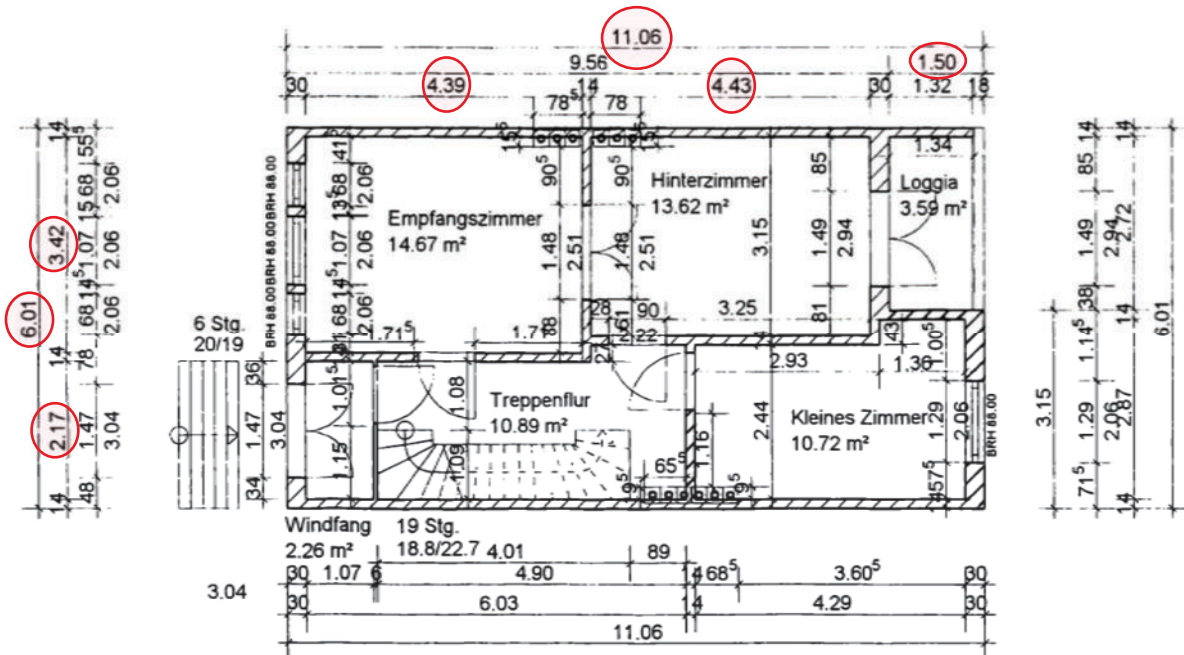


Abbildung 5: Breite und Tiefe des Bremer Reihenhauses - Grundriss Hochparterre (Scharla 2003:110)

Wenn wir die Organisationsprinzipien des Hauses beschreiben, müssen wir ‚Innenhaus und Außenhaus‘ (vgl. Hülbusch, I. M. 1978) betrachten, die zusammen eine Organisationseinheit – die Hufe – bilden. Daher spielen neben den Dimensionen des Hauses auch die Dimensionen des Außenhauses – vor und hinter dem Haus – eine wichtige Rolle. Die Hufe ist mit 6 m so breit wie das Haus selbst. Vor dem Haus liegt ein 3 m tiefer Vorgarten und dahinter ein 11 m tiefer Hof. Somit ergibt sich eine Gesamttiefe von 25 m.

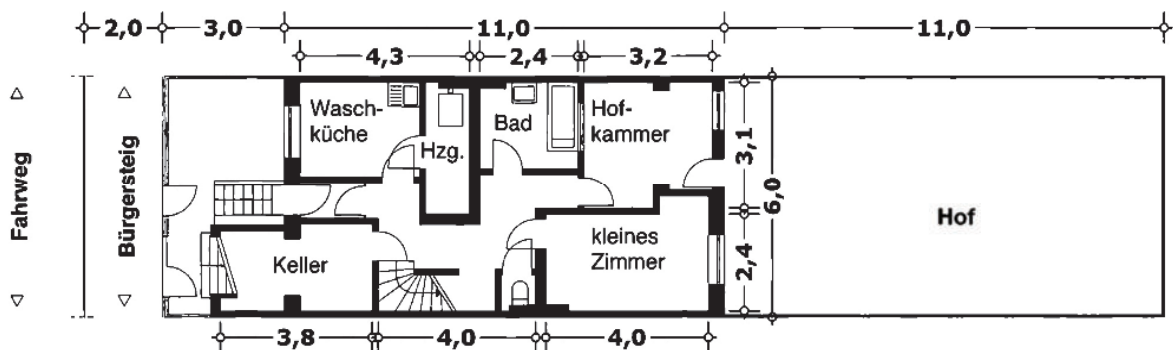


Abbildung 6: Dimensionen von Innenhaus und Außenhaus - Grundriss Souterrain, Bremer Reihenhaus (Böse-Vetter u. a. 2013:34)

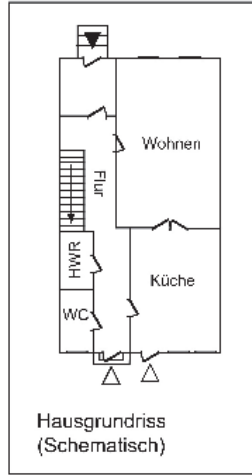
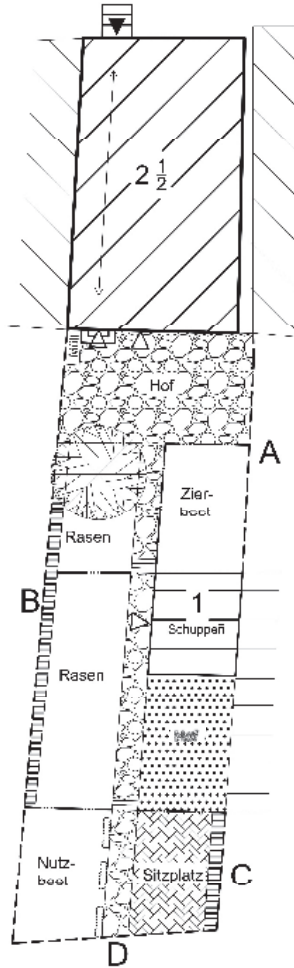


### **Durchgangstreppenflur Reihenhauses – 5,50 m bis 7 m breit und 8 m bis 13 m tief**

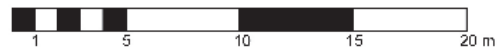
Der Unterschied zwischen den kleinen und großen Varianten des Durchgangstreppenflur Reihenhauses ist in Neubrandenburg ausgeprägter als beim Bremer Reihenhauses. Die kleinen Varianten sind mit 5,50 m Breite und 8 m Tiefe zu klein, um neben dem Durchgangstreppenflur zwei Zimmer zu organisieren. Bei Außenwandstärken von 30 cm und Innenwandstärken von 15 cm sowie einem 2,20 m breiten Durchgangstreppenflur verfügen diese kleinen Varianten bei gleichmäßiger Aufteilung über zwei 3 m breite und 3,60 m tiefe Räume neben dem Durchgangstreppenflur. Damit sind die Räume zwar breit genug für die zweihüftige Organisation des Zimmers, nicht jedoch tief genug, um neben bzw. hinter Tisch, Stühlen und Schränken einen Schlafplatz einzurichten. Die Variabilität dieser Hausorganisation ist somit eingeschränkt. Die Beispiele im Vorhandenen zeigen, dass auf diesen Mangel an Platz und Möglichkeiten in der Regel mit sekundären Anbauten reagiert wurde, durch die angemessene Zimmertiefen wiederhergestellt werden können.

Das idealtypische Beispiel in der Kleinen Wollweberstraße 9 (siehe Abb. 7, S. 23) ist 7 m breit und 14 m tief und entspricht damit einer großen Variante. Im Vergleich zur sparsamen Variante von 6 m Breite und 11 m Tiefe bietet diese zwar mehr Platz für Zugangsflächen, das Spektrum möglicher Interpretationen ist jedoch – im Gegensatz zu den kleinen Varianten – analog. Die Tiefe von 14 m führt dazu, dass die Zimmer nicht ausreichend belichtet werden können.

Fahrbahn **KLEINE WOLLWEBERSTRASSE**



Hausgrundriss (Schematisch)


















L E G E N D E		Wohnhaus		Zierrabatte	A Überkopfhoch, blickhemmend, Holz B Überkopfhoch, blickdicht, Holz C Hüfthoch, blickdurchlässig, Draht D Überkopfhoch, blickdicht, Hecke
		Nebengebäude		Naturstein	
		Überdachte Fläche		Rechteck-Pflaster Beton 20x10x8	
		Laube/ Überdachter Sitzplatz		Beton	
		Eingang		Baum	
		Nebeneingang		Hecke	
		Vertikale Grenze		Geländekante 0.5 m Natursteinmauer	
		Durchlässigkeit			

Abbildung 7: Organisation der Hufe - Durchgangstrepfenflur Reihenhaus in Neubrandenburg (Siebels 2019:75)



Die Dimensionen der Hufe übersteigen die des Bremer Reihenhauses bei weitem. Aufgrund der ‚Zwischen‘ sind die Hufen etwas breiter als die Häuser (i.d.R. 40 cm). Vor dem Haus befindet sich der Hausvorplatz, der Teil des Bürgersteiges ist und sich unter privater Verfügung der Hausbewohner befindet. Die Hufe des idealtypischen Beispiels ist 40 m tief. Hinter dem Haus liegen der Hof und dahinter der Garten, welche bei einer Haustiefe von 14 m somit zusammen 26 m tief sind. Die Tiefe des Hofes und damit auch des Gartens hängt von der Nutzung und den Nebengebäuden ab.

### **Diskussion**

Mit der Reihung von sparsam konstruierten Häusern, denen dieselben Organisationsprinzipien gemein sind, entsteht zum einen ein dicht bebauter Siedlungsgrundriss, und zum anderen entstehen analoge Möglichkeiten für die Hausbewohner. Jeder verfügt über einen direkten Zugang zur Straße, über einen Platz unter privater Verfügung vor dem Haus, über einen brauchbaren Hausgrundriss, über einen Hof als Inbegriff des privaten Außenhauses und bei entsprechend tiefen Hufen über einen Garten. Das Haus trennt und verbindet die öffentliche Sphäre auf der Straße von der privaten bzw. nachbarschaftsöffentlichen Sphäre in Hof und Garten. Damit wird jedem die räumliche Voraussetzung zum ‚Eigen-Sein‘ und ‚Eigen-Tätig-Werden‘ (vgl. Troll 2005:53) auf der einen, und zum Kontakt und (sozialen) Tausch auf der anderen Seite zur Verfügung gestellt (vgl. ebd.:206 ff.).

„So stehen ganz viele gleich organisierte Drei-Fenster-Häuser nebeneinander, die aber doch unterschiedliche Zutaten der jeweiligen Bewohnerinnen (oder auch der ErbauerInnen) zeigen. [...] ‚Der soziale Unterschied, die Distinktion, ist ein quantitativer und nicht ein qualitativer: alle haben das ‚qualitativ‘ Gleiche bzw. Ähnliche‘ (Troll, H. 1994: 19)“ (Theiling 1997:143).

Die soziale Distinktion drückt sich quantitativ aus, also über die Dimensionen der Häuser und Hufen. Wer es sich leisten kann, kauft eine breitere Hufe und baut darauf ein größeres Haus.

„Dieses Reihenhaus war also nicht das Haus eines bestimmten, finanziell nicht eben übermäßig bedachten Standes, sondern es war in der zweiten Hälfte des vorigen Jahrhunderts bis zum ersten Weltkrieg das Haus des Bremers schlechthin, und je nach dessen Vermögen fiel es größer oder kleiner aus“ (Hoffmann 1974:5 f.).

Die kleine Variante des typischen Bremer Reihenhauses unterscheidet sich von der großen lediglich quantitativ. Die großen Varianten verfügen über mehr Platz, wodurch der Gebrauch an sich erleichtert wird, weil die Zimmer weniger ‚eng‘ sind und dadurch das ‚Nebeneinander‘ des Gebrauchs und das ‚Aneinander vorbei‘ reibungsloser vonstattengehen können. Sie verfügen jedoch nicht über qualitativ andere Möglichkeiten des Gebrauchs und der Bespielung. Das ist bei dem Spektrum typischer Dimensionen des Durchgangstreppeflur Reihenhauses in Neubrandenburg anders. Hier unterscheidet sich

die kleine Variante qualitativ von der großen, aufgrund der geringeren Variabilität der Räume.

Dieser Unterschied weist darauf hin, dass die soziale Distinktion zu Zeiten der Entstehung von Siedlungsgrundriss und Durchgangstreppenflur Reihenhäusern in Neubrandenburg ausgeprägter war als zur Entstehungszeit der Bremer Reihenhäuser. Der Siedlungsgrundriss Neubrandenburgs entstand im Mittelalter. Die Gründung der Stadt reicht bis ins Jahr 1248 zurück. Über die Jahrhunderte und Epochen musste die Stadt aufgrund großflächiger Stadtbrände mehrmals zu großen Teilen wieder aufgebaut werden, wobei bis zum Neuaufbau der Stadt nach den verheerenden Stadtbränden 1945 immer wieder auf das alte Prinzip der Reihung von Häusern auf Hufen zurückgegriffen wurde. Die Hufen waren die (Haus-)Wirtschaftsgrundlage für die Existenzen der Bürger. In ihnen wurde gelebt und Gewerbe betrieben, in den Höfen fanden die Werk- und Lagerstätten der Handwerker ihren Platz, außerhalb der Stadtmauer und zum Teil in den Gärten der Hufen wurde bäuerlich gewirtschaftet, zur Straße hin und auf der Straße wurde Handel betrieben. Die kleinen Reihenhäuser in Neubrandenburg wurden entsprechend der geringeren finanziellen Möglichkeiten vor allem von Handwerkern und bäuerlich Wirtschaftenden gebaut und bewohnt. Im Siedlungsgrundriss sind diese kleinen bzw. schmalen Hufen hauptsächlich außen in Nähe zur Stadtmauer vorzufinden. Dieses Phänomen spiegelt sich im aktuellen Bestand wider. Die klassizistischen Reihenhäuser stehen in der Kleinen und Großen Wollweberstraße, in denen dem Namen entsprechend die Gilde der Wollweber situiert war. Von den zehn übrigen Durchgangstreppenflur Reihenhäusern entsprechen sechs der kleinen Variante. Die besser gestellten Handels- und Kaufleute, Politiker und Aristokraten waren hingegen für gewöhnlich in größeren Häusern zur Mitte der Stadt hin in Nähe zum Markt und zum Rathaus situiert.

Das Bremer Reihenhäuser hingegen ist der Ausdruck einer breiten Schicht von Handelsleuten, denen es in der Gründerzeit aufgrund besonderer Zollregelungen gelegen kam, ihr Kapital vor Ort in Häuser anzulegen.

„Hinter dieser Rastererschließung, die ähnlich einer bäuerlichen Hufensiedlung ein Hausen für viele und entsprechende Zugänglichkeiten organisiert (vgl. Bekeszus, K.1995), steckt auch eine städtische Absicht. Diese war zur Gründerzeit (Mitte des letzten Jahrhunderts) in Bremen dadurch geprägt, daß die Stadt den Händlern und Unternehmern eine Möglichkeit anbieten mußte, ihre Gewinne anzulegen. Mußte und wollte zugleich. Wollte, weil es ein städtisches Interesse gibt, ‚das die Gemeinde als solche an der Erweiterung ihres Bebauungsgebietes oder ihrer Grenze nimmt, um ihre Lebens- und Entwicklungskraft zu erhalten und zu steigern‘ (Stübgen, J. 1907: 396) [...] Und ‚mußte‘, weil in Bremen der historische Umstand hinzukommt, daß das Kapital der Händler, Kaufleute und Unternehmer, aufgrund unterschiedlicher Währungen nicht ins damals preußische Umland fließen konnte und so in Bremen Anreize zur Anlage geschaffen werden mußten. So wurde als Kapitalanlage die ‚Handfeste‘ eingeführt. Unternehmer ließen von Baumeistern und Handwerkern straßenweise

Handwerkerreihenhäuser mit Souterrain bauen. [...] Sie konnten die Häuser dann gegen die 'Handfeste' als Schuldschein an Arbeiter und Bürgerfamilien verkaufen. D.h., diese brauchten kein eigenes Kapital, sie mußten die 'Handfeste' auch nicht in Raten zurückzahlen, sondern nur die Zinsen. Die 'Handfeste' war ein zeitlich unbegrenzter Kredit der Unternehmer, der in einem Stück zurückzahlen war (vgl. Lucks, T. 1993; Voigt, W. 1992)“ (Theiling 1997:174 f.).

## **2) Bremer Reihenhäuser – Vorgarten**

Der Weg von der Straße ins Haus und vom Haus auf die Straße führt beim Bremer Reihenhäuser durch den Vorgarten. Zur Straße ist dieser durch einen Sockel und hüfthohen Zaun eindeutig abgegrenzt; zu den angrenzenden Vorgärten ebenfalls durch einen hüfthohen Zaun, womit die private Verfügung über den Platz vor dem Haus gesichert und unmissverständlich angezeigt wird. Der Zaun erhält seinen Sinn als Grenze erst durch die Möglichkeit seiner ‚Entgrenzung‘ (vgl. Lührs 2004:162 f.), also das Durchschreiten des Vorgartentores. Er trennt zwei Bereiche bzw. Zonen unterschiedlicher Verfügung und Öffentlichkeitsgrade voneinander und stellt zugleich aufgrund seiner sozial lesbaren und am Gebrauch orientierten Eigenschaften eine Verbindung dieser zwei Zonen her.

„In den gründerzeitlichen Bremer Reihenhäuserquartieren ist über die schmalen Häuser mit entsprechend schmalen Parzellen und mit den vielen Türen auf die Straße in dem davor organisierten Übergangs- und Distanzbereich der Vorgärten die Zugänglichkeit wie Zuständigkeit idealtypisch organisiert: ‚Um beides zu gewährleisten und miteinander zu verbinden: die Sicherung des häuslichen Platzes vor der Tür und eine Offerte öffentlicher Zugänglichkeit, dazu ist eine organisatorisch und materiell genau bestimmbare Dramaturgie unterschiedlicher Grenzen und Schwellen notwendig. Die gebrauchspraktische Herstellung enthält gleichzeitig auch die sozialen ‚Anhaltspunkte‘, die differenzierte Grade der Annäherung oder des Rückzugs möglich machen, ohne die eine oder andere Seite in Verwirrung darüber zu stürzen, was vor sich geht‘ (Böse-Vetter, H. 1993: III)“ (Bäuerle und Theiling 1997:29).

„Auf dieser Basis müssen die Begrenzungen so beschaffen sein, dass Kontakte von und nach außen möglich werden, aber für beide Seiten quasi nebenbei und selbstverständlich gewählt und geregelt werden können“ (Böse-Vetter 2004:191).

Als Zugangs- und Distanzbereich ermöglicht der Vorgarten ein schrittweises Annähern auf beiden Seiten des Zaunes. So kann man sich beim Verlassen des Hauses auf das Kommende einstellen und Besucher fallen nicht gleich mit der Tür ins Haus (vgl. Auerswald und Lechenmayr 2000:212). Die Distanz wird dabei nicht nur durch Abstand gewonnen – mit einer Tiefe von 3 m liegt die Fassade nicht weit vom Vorgartenzaun entfernt – sondern vor allem durch eine sozial wirksame morphologische Abstufung.

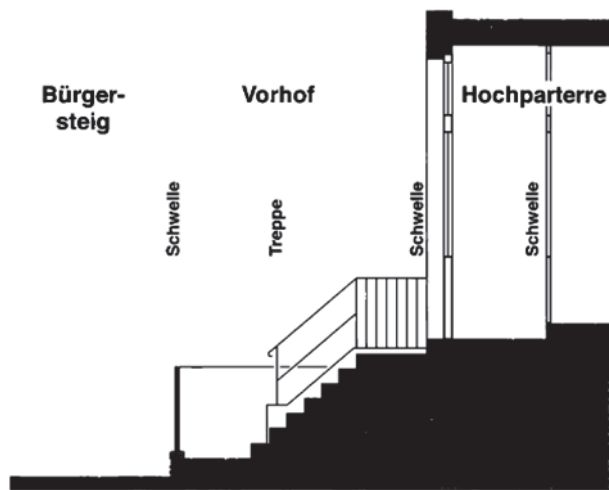


Abbildung 8: Morphologie des Vorgartens - Bremer Reihenhaus (Böse-Vetter u. a. 2013:27)

„Der Weg ins oder aus dem Haus führt über zwei Schwellen, am Vorgartentor und an der Haustür, mit denen die Ortswechsel merklich durch »Auftritte« markiert werden. »Beide Schwellen stellen eine Höhenabstufung, eine Art Terrassierung des Hauszuganges her, mit denen auf kurzer Distanz zur Straße die Grenzen zwischen innen und außen eindeutig bleiben, die Annäherung über ›Schwellen‹ stufenweise erfolgen kann, ohne abweisend zu werden [...] « (Böse-Vetter, H. 2004: 193)“ (Böse-Vetter u. a. 2013:40 f.).

Während der erste „Auftritt“ am Vorgartentor aus einer Stufe besteht, liegt die durch einen Podest erweiterte Schwelle der Eingangstür ganze sieben Stufen erhöht.

„[...] für den alltäglichen Gebrauch der Schwelle als Übergang vom und zum Hausvorbereich ist der Höhenunterschied von Bedeutung. Das Innenhaus liegt in der Regel höher als das Außenhaus. BesucherInnen warten nach dem Klingeln eine Stufe tiefer, so daß die BewohnerInnen beim Öffnen etwas höher stehen. So wird eine Art 'Hierarchie' bewahrt und die nötige Distanz, um eine Kommunikation zu ermöglichen“ (Harenburg und Wannags 1991:80 f.).

Hier zeigt sich eine charakteristische Besonderheit des Bremer Reihenhauses: Der Empfang des Hauses liegt im Hochparterre (vgl. Scharla 2001:110), welches sich ein halbes Stockwerk über der Straße angehoben über dem Souterrain befindet, das dementsprechend ein halbes Stockwerk unter der Straße liegt. Der Auftritt zur Eingangstür zum Wohnteil des Hauses im Hochparterre geht somit mit einem ‚Abtritt‘ von sieben Stufen zum Wirtschafts- und Lagerteil des Hauses im Souterrain einher.

„Dadurch, dass die Straße auf halber Höhe zwischen Souterrain und Hochparterre liegt, können beide Etagen mit kurzen Treppen platz sparend und bequem erreicht werden“ (Böse-Vetter u. a. 2013:94).

„Die 'gebaute Topographie', viele Schwellen in unterschiedlichen Höhen, macht eine eigene Morphologie des Vorgartens mit Souterrain und Hochparterre. Dabei ist jede Höhe unterschiedlich brauchbar. Auf einer Seite gibt es meist noch Platz für ein paar Blumen, einen 'richtigen' Baum oder zum Abstellen von Fahrrädern, Mülleimer etc.“ (Theiling 1997:144).

Der Vorgarten stellt den Bewohnern häusliche Gebrauchsorte zur Verfügung, die gerade für Kinder einen wichtigen Ausgangspunkt für die Erkundung des anliegenden Straßenraumes, die erprobende Kontaktaufnahme zu Nachbarn und Fremden und damit für die ‚Eroberung‘ des Quartiers darstellen (vgl. Grundler und Lührs 1993:17).

„Johanna, eineinhalb, und Katharina, fast drei Jahre alt, rutschen die Treppe hinunter, gehen vors Haus und sehen nach, was und wer auf der Straße ist. Das Hochparterre verschafft Überblick und Ausblick zur Orientierung. Vor der Haustür, oben auf dem Zugang werden wichtige Dinge deponiert. Der Weg, die Treppe runter ist mit weiteren Utensilien bestreut. Jetzt sind sie richtig im Vorgarten, der hier "Heck" heißt, wie man in Nordwestdeutschland ja auch die Laufställe für die Kinder nennt. In diesem Heck sind auch die ganz Kleinen schon verwahrt und sicher. Wer vorbei kommt, redet mit ihnen. Die Nachbarn rechts und links kennen sie schon. So können sie auch den Bürgersteig bis zur Grenze dieser beiden Häuser für ihre Aktionen, Dreirad- und Kettcar-Fahren, nutzen. Auch wenn die Nachbarn nicht vorm Haus sind, ist ihnen der Ort bekannt und sicher. Die Identifikation ist symbolisch an den Dingen festgemacht, die zu den bekannten Bewohnern gehören“ (Hülbusch, I. M. und Hülbusch, K. H. 1982:102).

Die Spuren des Gebrauchs repräsentieren die Anwohner zur Öffentlichkeit der Straße hin, ohne dass diese anwesend sein müssen. Lieengelassenes oder zeitweilig gelagertes, das Spielzeug der Kinder, Fahrräder etc. spiegeln die individuelle Nutzung wider. Zugleich dient der Vorgarten als Ort der Selbstdarstellung (vgl. Steinhäuser 1993:52 f.), in dem die Bewohner mit dekorativen Mitteln ihre eigenen Ideen verwirklichen und kommunizieren.

„In einer anderen Siedlung, in Bremerhaven 'Flachdachhausen' in der Seilerstraße, wird in einem Vorgarten ein auf einen Pfahl gestelltes Waschbecken als Blumengefäß benutzt. Dieses gewagte, phantasievolle Experiment der Aneignung wurde augenscheinlich nachbarschaftlich akzeptiert und animierte zum internen 'Wettbewerb'. Wenige Vorgärten weiter wird das gleiche Element, diesmal grün gestrichen, ebenfalls als 'Blumentopf' benutzt. Durch Phantasie und Abgucken wurde ein gemeinsamer Konsens der Selbstdarstellung und nachbarschaftlicher Konventionen gefunden“ (Harenburg 1988:48).

Individuelle Entscheidungen und nachbarschaftliche Konventionen prägen die Fassaden und Vorgärten – die ‚Gesichter der Häuser‘ (vgl. Harenburg und Wannags 1991:78).

„Der Vorgarten samt Inventar trägt so nebenher zur Lesbarkeit und Wiedererkennbarkeit einer Straße bei, in der Außenstehende ein Bild von den Anwohnerinnen der Häuser erhalten. Durch die Reihung der Vorgärten bekommt eine Straße deshalb viele verschiedene Gesichter (vgl. BIEGLER, H. J. 1979)“ (Auerswald und Lechenmayr 2000:212).

Die Rahmenbedingungen für die ‚Gesichter‘ der Bremer Reihenhäuser zur Straße hin sind immer gleich: Vorgartenzaun mit Tor, Vorgarten, Antritt zum Hochparterre, Abtritt zum Souterrain, Eingangstür und zwei große Fenster im Hochparterre, drei große Fenster im Oberhaus, ein traufständiges Dach. Dem Betrachter sind damit klare Orientierungspunkte gegeben, von denen ausgehend die Unterschiede und Gemeinsamkeiten eingeordnet werden können. In jeder Kategorie – vom Treppengeländer, über die Fensterrahmen bis hin zur Dachrinne – treten die individuellen Eigenheiten der Häuser und ihrer Bewohner zutage.

Die direkte und indirekte Anwesenheit der Bewohner in den Vorgärten und damit im öffentlichen Straßenraum bietet den Bewohnern die räumliche Veranlassung an der ‚Verwaltung der Straße‘ (vgl. Jacobs 1961:32) mitzuwirken (vgl. Böse 1981:33). Beteiligen

sich die Hausbewohner am Straßengeschehen, steigt dadurch die bewusste wie unbewusste soziale Kontrolle und mit dieser auch die Sicherheit der Straße (vgl. Böse und Schürmeyer 1984:142).

### **Durchgangstreppenflur Reihenhauses – Hausvorplatz**

Das Durchgangstreppenflur Reihenhauses verfügt über einen Hausvorplatz. Der Hausvorplatz ist wie der Vorgarten „die Schnittstelle zwischen privatem Haus und öffentlicher Straße“ (Marks 2006:49). Im Gegensatz zum Vorgarten ist dieser jedoch nicht mit einem Zaun umfriedet. Das häusliche Territorium unter privater Verfügung endet damit an der Haustür; der Hausvorplatz ist ein unmittelbarer Teil des öffentlichen Freiraums der Straße.

„Vom Hausvorplatz aus, mit der Sicherheit des (eigenen) Hauses im Rücken, erfolgt die Kontaktaufnahme zur Kommune. Mit ihrem Hausvorplatz nehmen die HausbewohnerInnen sozusagen 'Platz' in der Stadt. Als kommunaler Freiraum wird der Hausvorplatz über den Gebrauch 'hergestellt', sowohl durch die HausbewohnerInnen als auch durch PassantInnen; durch die / den EinzelneN ebenso wie durch die gemeinschaftliche Nutzung“ (Poguntke 2000:124).

Der Haustür und dem dazugehörigen Eingangsbereich kommen eine besondere Bedeutung für die häusliche Verfügung über den Hausvorplatz zu, da diese eindeutig unter privater Verfügung stehen.

„Der Eingangsbereich des Hauses wird von Außenstehenden am ehesten mit den Bewohnern in Verbindung gebracht. Er übernimmt daher auch stark repräsentative Funktion. Auch Geländer an Eingängen bieten Gelegenheiten sich aufzuhalten, zu spielen, klettern, rutschen, zu einem Schwatz mit Nachbarn oder einfach nur zum Gucken. Zum Eingang gehört nicht nur die Tür, sondern ein Eingangsbereich, der auch noch andere Nutzungen zuläßt. Der 'eigene' Eingang bietet besonders viel Sicherheit, diesen Bereich zu nutzen und Kontakte mit Nachbarn aufzunehmen. „Der eigene Eingang (auch im Mietshaus) verschafft jeder Familie das Bewußtsein, einen gesicherten Bereich zu haben. Sie hat das Gefühl über ihre eigene Schwelle und damit das Territorium vor ihrer Tür verfügen zu können. Sozialpsychologische Forschungen haben gezeigt, daß dadurch Angst vermindert wird und die Sicherheit wächst, die notwendig ist, um Kontakt mit Nachbarn aufnehmen zu können“ (R.+ J. Günter, in M. Andritzky/G.Selle (Hg.) 1979, S. 20)“ (Heinemann und Pommerening 1979:76 f.).

Das idealtypische Durchgangstreppenflur Reihenhauses verfügt über einen Sockel von 0,4 m und somit auch über eine Eingangstreppe mit vier Stufen. „Die letzte Stufe vor der Schwelle ist meist breiter und ermöglicht als Podest einen Platz zwischen Tür und Treppenstufen/Geländer, den Haustürvorplatz“ (Nagel 2003:21). Der Eingangsbereich stellt somit über Abstand und Morphologie auf dichtem Raum häuslichen Platz und soziale Distanz her, die auch ohne Vorgarten gute Bedingungen für die Orientierung beim Austreten und die Begegnung beim Empfangen ermöglicht (vgl. Harenburg und Wannags 1991:80 f.). Gleichzeitig sind Podest, Treppe und Geländer häusliche Gebrauchsgegenstände, die zur



(repräsentativen) Aneignung durch die Hausbewohner einladen (vgl. Heinemann und Pommerening 1979:77) und die eine wichtige materielle Grundlage für die häusliche Aneignung des Hausvorplatzes herstellen.

„Denn die Reihung der Eingangstreppe bildet an den Häusern entlang eine Zone, die von Passanten i.d.R. nicht begangen wird. Es entsteht somit eine gesicherte Situation, die den Bewohnern des Hauses einen Spielraum gewährt, in dem sie ihre Verfügung über den Haustürvorplatz auf den Hausvorplatz erweitern können. Dieser bietet ‚[...] als Verlängerung des Hausflurs oder der ‚Diele‘ nach draußen Raum für Zwischendurch- und Gelegenheitsnutzungen [...]‘ (BÖSE, H. 1982, S. 126), die zugleich Anlass und Gelegenheiten für soziale Kontakte und nachbarschaftliche Annäherungen sind“ (Siebels 2019:20 f.).

Der Platz neben den Treppen kann zum kurzfristigen Lagern von Material, zum Abstellen von Fahrrädern, zum Verweilen gebraucht werden. Hier kann sich auch die Selbstdarstellung der Bewohner über den Eingangsbereich hinaus in Form von Blumentöpfen, Stockrosen oder an den Hauswänden gepflanzten Rosenstöcken ausweiten (vgl. Poguntke 2000:122). Neben den Gebrauchsspuren und der repräsentativen Besetzung kann die private Verfügung auch über den Wechsel des Bodenbelags angezeigt werden.

„Belagwechsel von Hausvorplatz zu Hausvorplatz sind Indiz für die private Zuständigkeit und Entscheidungsgewalt über den Platz vor dem Haus. Die aneinandergereihten Orte werden über den Belag markiert, da sie hinsichtlich der jeweiligen Gebrauchsökonomie mehr oder weniger aufwendig befestigt sind. Durch den Wechsel wird das Ausmaß der vom Haus aus möglichen Inanspruchnahme sowohl zu den Nachbarn, als auch zu Geh- und Fahrweg lesbar (vgl. Plocher, S. 1997)“ (Nagel 2003:22).

Voraussetzung für die private Aneignung sowie die Brauchbarkeit des unmittelbar angrenzenden öffentlichen Freiraumes der Straße ist neben der Morphologie des Eingangs und des differenzierten Bodenbelages auch der vorhandene Platz auf dem Bürgersteig. Der Eingangsbereich des Idealtyps ist 1,3 m tief (Treppe 0,9 m, Podest 0,4 m), der Bürgersteig einer idealtypischen Straße in Neubrandenburg 4,5 m breit. Neben der ‚Treppenzone‘ der Hausvorplätze ist mit 3,2 m noch genügend Platz für die Fortbewegung und andere Nutzungen, beispielsweise für das Verweilen während eines beiläufigen Gesprächs (vgl. Grundler und Lührs 1993:18 f.), für das zusätzlich auch der jeweilige Hausvorplatz genutzt werden kann.

## **Diskussion**

Vorgarten und Hausvorplatz sind ‚häusliche Zugangs-, Distanz- und Gebrauchsräume vor der Tür‘ (vgl. Böse 1982b), die gleichermaßen für ein grundlegendes Organisationsprinzip des alten Reihenhauses stehen, nämlich der Unterscheidung der privaten Seite (hinten) und der öffentlichen Seite (vorne) des Hauses. Der Hausvorbereich verzahnt die private Verfügung mit dem kommunen Gebrauch davor.

„Im Hausvorbereich trifft sich der kommunale Anteil an der Haushufe wie der private Anteil an der Kommune“ (TROLL, H. 1996:8) Dies gilt prinzipiell gleichermaßen für alle

(ge-)brauchbaren Varianten von 'Vor-Freiräumen', für Haustürvorplätze, Hausvorplätze, Vorgärten und Vorhöfe [...]. Die Vorsilbe „Vor“ impliziert darin das Vorhandensein eines Dahinter, weist auf das „Hinten“ hin (vgl. dazu auch BÖSE, H. 1981: 19). Übertragen auf das Haus ist damit der Hof, der als eigentliches Außenhaus (vgl. HELBIG, R. 1999:89) untrennbar mit dem Innenhaus (vgl. HÜLBUSCH, I.M. 1978) verbunden ist, gemeint“ (Nagel 2003:14).

Nichtsdestotrotz unterscheiden sich diese beiden Hausvorbereiche anhand der Einfriedung wesentlich voneinander. An dieser Unterscheidung lassen sich vortrefflich die verschiedenen sozioökonomischen Rahmenbedingungen der zwei Idealtypen nachvollziehen.

Das Durchgangstreppenflur Reihenhauses mit Hausvorplatz entspricht den ökonomischen Bedingungen des Mittelalters.

„In der Gotik und Renaissance war es selbstverständlich, daß der Wohnort zugleich auch Arbeits-, Lager- und Handelsort ist, alle Arbeitsorte fanden unter einem Dach, im und am Haus Platz. Beiden ökonomischen Standbeinen, der häuslichen Produktion wie dem Handel, steht ein Straßenanteil zur Verfügung. Der Eingang zur Straße sichert den Zugang zur Straße und damit die Teilnahme an der Produktionsöffentlichkeit der Straße, für den Handel mit Waren eine wichtige Voraussetzung. Die Reihung der schmalen Häuser sichert also einer großen Anzahl an StadtbewohnerInnen sowohl ihre Arbeitsorte im Haus als auch ihren Anteil an der Straße als Anteil an der Produktionsöffentlichkeit der Stadt“ (BEDNAR et al. 1995: 106)“ (Nagel 2003:26).

Der Hausvorplatz stand als Teil der auf das Haus bezogenen Ökonomie selbstverständlich als Arbeits- und Handelsplatz unter privater Verfügung. Die alltägliche Anwesenheit aufgrund der Arbeit sichert diese Verfügung und macht sie unmissverständlich erkennbar.

„Neben der morphologischen Grenze [der Rinne, Anm. d. Verf.] ist die Anwesenheit der Hausbewohner in Form des Gebrauchs der Fläche vor dem Haus entscheidend für die Lesbarkeit der privaten Zuständigkeit und Inanspruchnahme. Treppen und Stufen zur Tür als Orte des Ankommens/ Weggehens und des Empfangs, Zwischengelagertes für den Verbrauch und die Weiterverarbeitung im Haus, Dinge, die auf den Abtransport warten (z.B. der Mist bis zum Ausbringen auf die Felder), feilgebotene Waren oder vor Ort erledigte Arbeiten sind lesbare Merkmale der privaten Anwesenheit und Verfügungsmöglichkeit“ (Nagel 2003:25).

Mit der Zeit verlieren Haus und Hausvorplatz jedoch mehr und mehr ihre Bedeutung als Arbeitsort für den Broterwerb.

„Ab dem Barock beginnt die Auflösung des direkten Zusammenhangs zwischen Wohnort und Arbeitsort unter einem Dach mit der Auslagerung der Lagerräume aus dem Dach zugunsten von Wohnräumen. Damit einher geht die Zurücknahme des Handels direkt im und vor dem Haus. [...] Die geldbringende Arbeit findet also nun [im Klassizismus, Anm. d. Verf.] nicht mehr hauptsächlich im und am Haus statt, sondern andernorts in den aufkommenden Manufakturen. Die häusliche Arbeit beschränkt sich weitestgehend auf die Wohnung und den [...] Hof. Die Bedeutung der Straße verschiebt sich immer mehr in Richtung des Transports von Menschen und Waren“ (Nagel 2003:26 f.).



„Vor der Tür des Hauses verschwinden bestimmte Arbeiten, die durchaus sinnfällig mit der Enteignung der Nutzungs- und Sammelorte vor den Toren korrespondieren. Wer kein Holz mehr schlagen kann, muss keines mehr spalten und aufbereiten. Wer nichts mehr erntet und sammelt, muss nichts lagern und trocknen. So verschwindet die gewöhnliche Arbeit, die herkömmliche Nutzung zumindest aus dem Blick, teilweise in den Hof oder ganz aus dem 'Haus'. Dieser radikale Wechsel mischt das Publikum auf der Straße neu, andere und neue Akteure betreten den Schauplatz“ (Troll 2005:45).

Mit dem Rückgang der produktiven Nutzung des Hausvorplatzes und dem Anstieg des Verkehrsaufkommens vollzieht sich im Klassizismus eine Neuaufteilung der Straße, bei der die Verzahnung von privater Verfügung und kommunem Gebrauch durch Veröffentlichung (Aufhebung der Verfügungsrechte über den Hausvorplatz mit dazugehöriger „Flurbereinigung“ der materiellen Zeichen und Spuren des privaten Gebrauchs) und Privatisierung (Einfriedung des gesamten Hausvorplatzes, inklusive der kommunen Offerte des Weges) auf dem Spiel steht (vgl. Nagel 2003:28; Troll 2005:41–44).

Der Vorgarten des Bremer Reihenhauses vermittelt zwischen diesen Tendenzen. Wo vorher die Anwesenheit und produktive Nutzung der Bewohner die private Verfügung über den Platz vor dem Haus sicherten, wird diese nun durch den Vorgartenzaun gesichert, sowie durch diesen auch der kommunen Offerte des (Geh-)Weges ein gesicherter Platz eingeräumt wird.

„Offensichtlich macht erst die klare vertikale Grenze die Verfügungsbereiche deutlich. So wird nicht nur der Vorgarten nutzbarer, sondern auch der Bürgersteig in seiner ganzen Breite“ (Böse und Schürmeyer 1984:145).

„Der private Anteil des offenen Vorhofs wird gewissermaßen zum Vorgarten 'privatisiert' und der kommune Anteil zum Bürgersteig 'veröffentlicht'. Die beiden Anteile werden aber mit der Trennung nicht voneinander isoliert, sondern bleiben in der räumlichen Entflechtung sozial verbunden. Was vordem ineinander verwoben war, mit situationsabhängigen vagabundierenden (sozialen) Grenzen des Augenblicks, dem ist nun dauerhaft nebeneinander ein sicherer Platz eingeräumt, was die Kommunalität des Freiraums fortsetzt“ (Troll 2005:44).

Vorgarten und Bürgersteig sind eine kluge Kopie der Organisation handwerklicher und bäuerlich geprägter Ökonomien in den alten Reihenhäusern, die der gründerzeitlichen Wohnhausökonomie des Bremer Reihenhauses gerecht wird (vgl. Hülbusch, K. H. 1996a:97). Aus der produktionsöffentlichen Situation wird eine gebrauchsoffentliche Situation (vgl. Troll 2005:44), bei der die repräsentative Funktion des Hausvorbereichs an Bedeutung gewinnt und der alltägliche Gebrauch der Haushaltsarbeit an die Stelle der produktiven Nutzung rückt (vgl. Nagel 2003:30).

### 3) Bremer Reihenhaushaus – Souterrain und Hochparterre

Vom Vorgarten aus geht es eine breite Treppe mit sieben Stufen hoch zum Hochparterre, der Empfangsetage, und eine schmale Treppe mit ebenfalls sieben Stufen runter zum Souterrain, der Wirtschaftsetage des Bremer Reihenhauses.

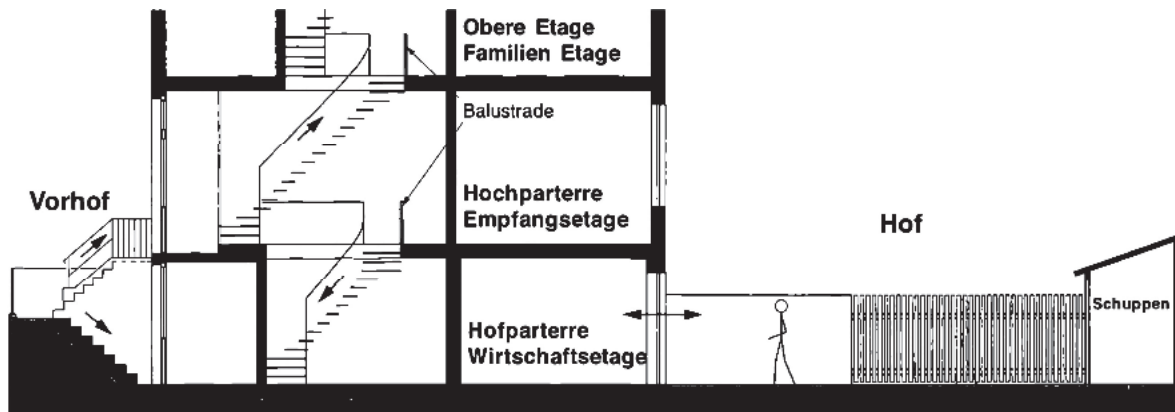


Abbildung 9: Seitenansicht Innenhaus und Außenhaus - Bremer Reihenhaushaus (Böse-Vetter u. a. 2013:28)

„Zur Straße hin zur Hälfte im Baugrund versenkt hebt es [das Souterrain, Anm. d. Verf.] das Hochparterre im Bezug zur Straße zur 'bell etage' des Reihenhauses an und schützt so gleichzeitig als Sockel des Hauses die Wohngeschosse vor aus dem Baugrund aufsteigender Feuchtigkeit, es macht dem Haus 'Trockene Füße'. Indem die Straßen vorne aufgeschüttet wurden blieb der Hof hinter dem Souterrain ebenerdig, so daß man hinten noch Zimmer belichten konnte“ (Scharla 2001:111).

„Das Hofparterre [Souterrain, Anm. d. Verf.] ist im doppelten Sinne tragend für das Haus. Es hebt das Hochparterre, die Beletage über das Straßenniveau an, damit diese als Empfangs- und Gesellschaftsetage fungieren kann. Über die Morphologie wird bei unmittelbarer Nähe zur Straße die notwendige Distanz hergestellt“ (Böse-Vetter u. a. 2013:91).

Zur Straße bildet das Souterrain einen komfortablen Sockel für das Hochparterre, zum Hof bildet es das dritte Vollgeschoss. Diese Besonderheit der ‚Terrassierung‘ (ebd.:30) ist die charakteristischste Eigenheit des Bremer Reihenhauses, dessen Ursache in den Vorgaben des Bremer Baugrundes liegt.

„Der Grund für diese mit mannigfachen Vor- und Nachteilen gleichmäßig behaftete Höhenlage des *Bremer Hauses* liegt in den besonderen bremischen Boden- und Grundwasserverhältnissen: sie verboten, besonders in den Stadterweiterungsgebieten östlich der Altstadt, eine normale Tiefgründung mit vollem Kellergeschoß“ (Hoffmann 1974:15).

„Wir liegen hier durchweg so tief, daß die Abwasserbeseitigung allerhand Schwierigkeiten macht. Um überhaupt eine Kanalisation zu ermöglichen, müssen die Straßen 1,0 m bis 1,5 m hoch aufgeschüttet werden, während die Gärten und Höfe auf der ursprünglichen Höhenlage liegen bleiben. Wenn man also auf der Straßenseite etwa 1,2 m in die Erde hineingeht, so hat man nach dem Garten [Hof, Anm. d. Verf.] zumeist völlig ebenerdige

und infolgedessen durchaus brauchbare Räume“ (Knop, W. 1929:10 ff. in Häußermann, H., Voigt, W. 1988:260, zitiert nach Theiling 1997:142).

Durch die verschiedenen Höhenlagen vor und hinter dem Haus ergeben sich für die zwei Seiten des Souterrains unterschiedliche Gebrauchsqualitäten.

„[...] wird das Souterrain hierdurch [das Geländeniveau der 'Souterrainausführung', Anm. d. Verf.] in zwei Zonen geteilt, eine vordere, die mehr im Erdreich sitzt und so auch mehr als Keller mit geringen Temperaturschwankungen vor allem der Lagerung nützt und einer hinteren Zone, die besser belichtet zum Arbeiten und Werkeln bis hin zum bewohnbaren Zimmer genutzt werden kann“ (Scharla 2001:112).

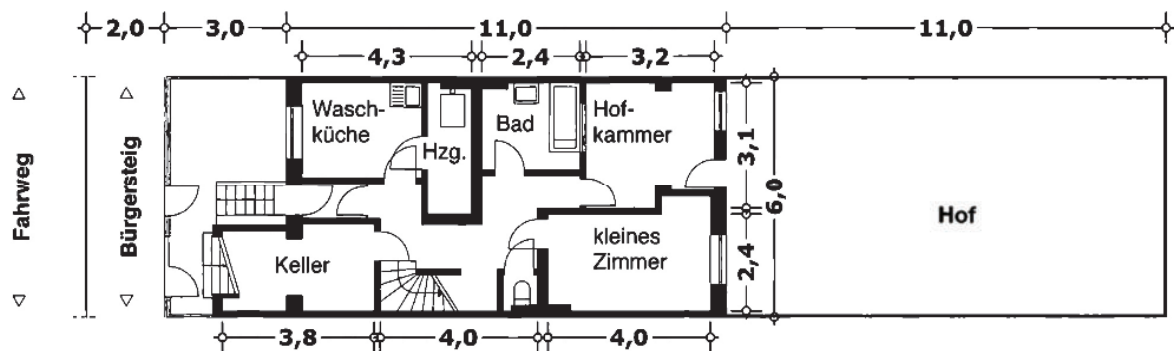


Abbildung 10: Grundriss Souterrain - Bremer Reihenhauses (Böse-Vetter u. a. 2013:34)

In der ‚Kellerzone‘ liegen idealtypisch ein Kellerraum, die Waschküche, der Heizungsraum und ein Bad, wobei Waschküche und Bad als zusätzliche Kellerräume verwendet werden können. Hinten liegen ein kleines Zimmer und die Hofkammer, über die der Zugang zum Hof hergestellt wird. Diese Räume können bei Bedarf als Wohnräume bespielt werden – Raumgrößen, raumklimatische Voraussetzungen und die geringere Deckenhöhe des Souterrains bieten dafür jedoch keine optimalen Bedingungen. Das Souterrain ist als Wirtschaftsetage gedacht und dementsprechend organisiert.

„Als Wirtschaftsetage braucht das Souterrain keine breiten, tiefen Zimmer sondern kleine Arbeitsräume wie Waschküche, Hausanschluß- und Heizungsraum und Lagerräume. Für diese Nutzung sind somit eher Kammern und Archive, also kleinere Räume notwendig und davon eher mehr“ (Scharla 2001:112).

Besonders deutlich treten die hauswirtschaftlichen Gedanken hinter der Organisation bei der Hofkammer zutage, die Teil des Durchgangs von der Straße zum Hof ist und damit als Wohnraum mit erheblichen Einschränkungen einhergeht, da diese als Zugang zum Hof hausöffentlich ist und je nach Nutzung des Hofes auch den Transport von Arbeitsmaterialien und Werkzeugen gewährleisten muss.

Der eigentliche Wohnteil des Hauses beginnt mit dem Hochparterre, das vom Souterrain über den Treppenflur und vom Vorgarten über die Eingangstreppe zu erreichen ist. Das Hochparterre ist zugleich Empfangs- und Gesellschaftsetage (vgl. Böse-Vetter u. a. 2013:28). Mit drei Zimmern, zwei vollwertigen neben dem Treppenflur und einem ‚kleinen

Zimmer' hinter dem Treppenflur, ist das Hochparterre die idealtypische Etage, deren Organisationsprinzipien sich in den oberen Etagen abgewandelt wiederholen (vgl. Böse-Vetter u. a. 2013:35). Aufgrund des Empfangscharakters dieser Etage bietet es sich an, die Zimmer hausöffentlich und darüber hinaus für den Empfang von Besuch zu bespielen.

„Das Zimmer hinter der Treppe, das »Treppenzimmer«, war das Eßzimmer, daneben lag das Familien- Wohnzimmer, das mit einem der Straße zugewandten Wohnraum – Salon, Herrenzimmer, Besucherzimmer oder kurz »der guten Stube« – in Verbindung stand“ (Hoffmann 1974:7 f.).

„Hier werden Freunde, Bekannte oder Geschäftspartner empfangen“ (Scharla 2001:110).

### **Durchgangstreppenflur Reihenhauses – Sockel und Keller/ Teilkeller**

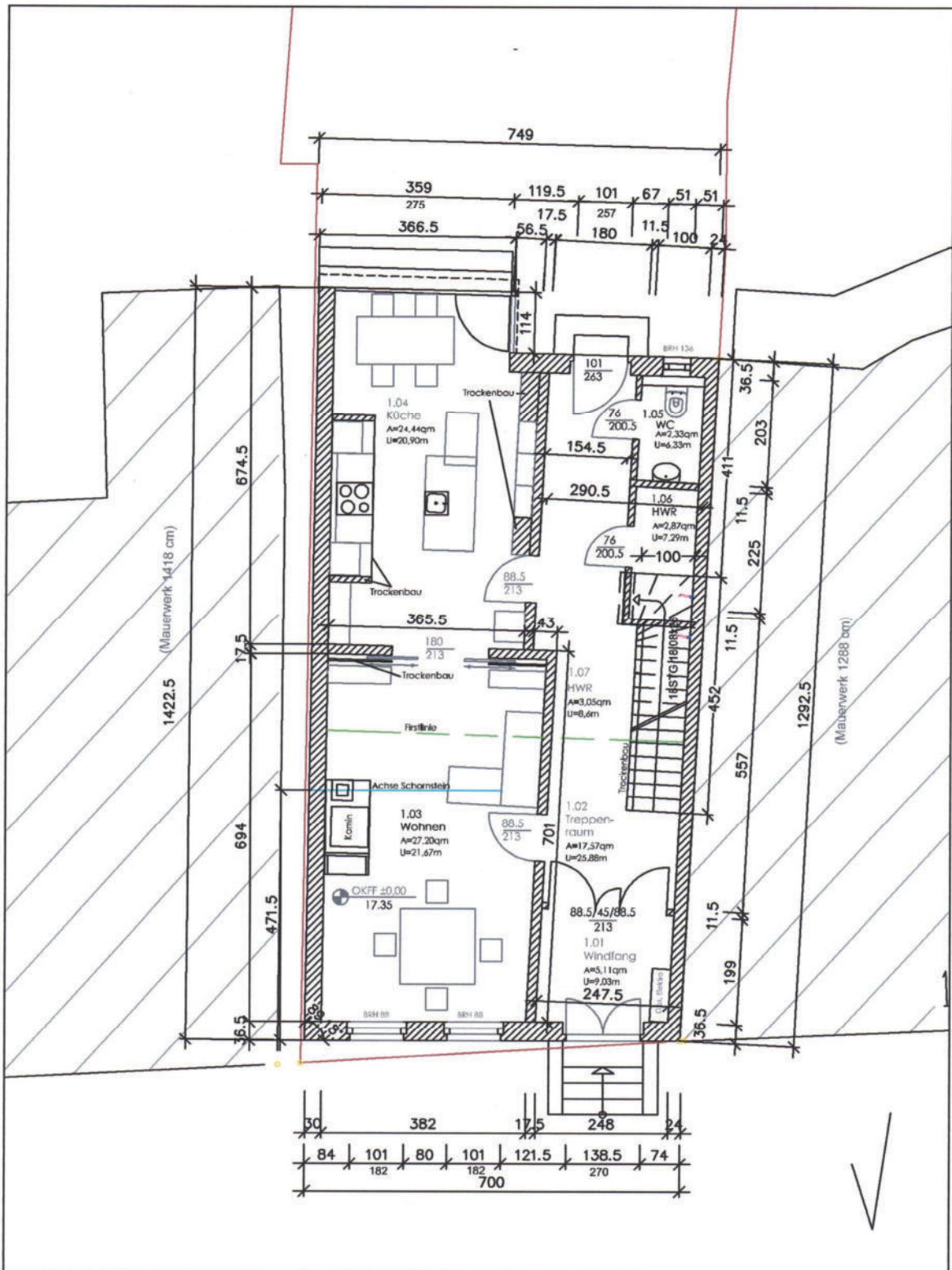
Das Durchgangstreppenflur Reihenhauses verfügt über einen Sockel, der das Erdgeschoss wie beim Bremer Reihenhauses anhebt und dadurch bei räumlicher Dichte soziale Distanz zur Straße herstellt, die mit einem ausgewogenen Maß an sozialer Kontrolle und Kontaktmöglichkeit einhergeht.

„Ein Sockelgeschoss zur Straße ist unerlässlich, um die notwendige Distanz zu den Erdgeschossfenstern herzustellen und die BewohnerInnen vor Einblicken in ihre Wohnungen zu bewahren. Ebenso ist ein Sockelgeschoss notwendig, um auf dem Gehweg ungezwungen an den privaten Fenstern vorbeigehen zu können. Der soziale Kontakt bleibt trotz der Höhe über das Fenster zur Straße erhalten“ (Mehli 1995:145).

„Der beiläufige Blick aus dem Fenster erhält wieder seine Bedeutung für die Kommune und die soziale Sicherheit zurück ohne den Beigeschmack der Überwachung. Die Möglichkeiten zur Kontaktaufnahme sind vorhanden, aufgrund der Distanz bleibt es jedoch den Einzelnen überlassen, sie völlig ungezwungen in Anspruch zu nehmen, oder sich bei Bedarf zurückzuziehen“ (Poguntke 2000:163).

Zugleich wird über den Sockel die straßenseitige Belichtung und Belüftung des Kellers ermöglicht. In Neubrandenburg sind und waren viele Reihenhäuser aufgrund von Torf- und Wasserlinsen lediglich teilunterkellert; wenn der Baugrund es zuließ und Mittel vorhanden waren, wurde in der Regel jedoch vollunterkellert gebaut.

Das Erdgeschoss besteht aus dem Durchgangstreppenflur und zwei Zimmern, einem Hauswirtschaftsraum und einer Toilette. Die (haus-)wirtschaftlichen Räume sind, anders als beim Bremer Reihenhauses, nicht durch die Aufteilung auf verschiedene Etagen von den Wohnräumen getrennt. Die Küche liegt im hinteren Zimmer und hat dadurch einen direkten Zugang zum Hof, genauso wie die restlichen (Haus-)Wirtschaftsräume (Waschküche, Werkstatt, Lager, Ställe), die sich in Nebengebäuden hinter dem Haus befinden. Es bietet sich an, das zur Straße liegende Zimmer als Empfangszimmer bzw. Salon oder Wohnzimmer zu nutzen.



Bauvorhaben				Bauherr	
<b>Neubau Reihenhaus</b>					
Adresse					
Kleine Wollweberstr. 9, 17033 Neubrandenburg					
Planinhalt					
<b>Grundriss Erdgeschoss</b>					
Maßstab	Datum	Verfasser	Nummer	geprüft	
M 1/100	12.11.2006		Blatt 3		

Abbildung 11: Grundriss Erdgeschoss - Durchgangstreppeflur Reihenhaus in Neubrandenburg (Peggy Bahmann)



„Das vordere Zimmer des Erdgeschosses hat mehr öffentlichen Charakter als jedes andere Zimmer im Haus. Ihm kommt demnach eine völlig andere Bedeutung zu als z.B. der Küche. Üblicherweise liegt dort das Empfangszimmer/ der Salon. Ausgestattet mit einer schönen Fensterfront, ist es von außen wie von innen, für Fremde/ Gäste vorzeigbar. [...] Dass das Empfangszimmer in der Regel vorne und die Küche hinten im Haus liegen, hat praktisch gesehen die Folge, dass der Besuch nicht durchs ganze Haus geschleppt werden muss“ (Marks 2006:56 f.).

## Diskussion

Das Erdgeschoss mit hinten liegender Küche und Durchgangstreppenflur zum Hof, an den alle (Haus-)Wirtschaftsräume anliegen, sowie die Lagerräume im Keller stehen für die Möglichkeit, wirtschaften zu können, sowie für eine enge Verbindung von Wohnen und (Haus-)Arbeit. In der Wohnhausökonomie des Bremer Reihenhauses mit Souterrain und Hochparterre ist die Bedeutung des Hofes für die Hausökonomie deutlich zurückgenommen.

„Das 'Innenhaus und Außenhaus' (Hülbusch, I. M. 1978) ist also der Ort der Hausarbeit der Mütter, Kinder, Väter oder aller sonst 'im Hause' Anwesenden. Dabei geht es zunächst auch um die Primärproduktion im weiteren Sinne: Nahrung produzieren, Kinder erziehen, kurz: 'Leben sichern'. Wobei in einer Stadt, wie es Bremen mit den vielen Reihenhäusern ist, die Primärproduktion im Sinne bäuerlicher Arbeit nicht der Gegenstand der (häuslichen) Ökonomie ist. Entsprechend der externen Abhängigkeit von Handwerk, Handel oder Dienstleistung, also der Berufstätigkeit im sekundären oder tertiären Sektor, ist in der Stadt, im Reihenhaus, nicht so viel Fläche vorhanden, daß die Kartoffeln selbst angebaut werden können“ (Theiling 1997:170 f.).

In der Gründerzeit besteht keine Notwendigkeit für den Platz zum Wirtschaften, der Garten und die Nebengebäude verschwinden weitestgehend aus der Hufe und dementsprechend werden auch die Lagermöglichkeiten zugunsten von Wohnräumen reduziert. Zum Lagern verderblicher Güter kann maximal ein Drittel der Grundfläche des Souterrains genutzt werden. Idealtypisch ist das Lager auf den Kellerraum unter der Eingangstreppe zusammengeschrumpft – eine Subsistenzökonomie ist unter diesen Voraussetzungen undenkbar.

Mit Souterrain und Hochparterre wird eine geschossweise Trennung von Wohnen und Hauswirtschaften organisiert. Diese Trennung erhält ihren Sinn vor allem dann, wenn die hauswirtschaftlichen Tätigkeiten nicht von der Familie selbst, sondern von Dienstboten erledigt werden, die dann zusammen mit der geleisteten Arbeit aus Sicht der Wohnräume verborgen bleiben.

„Das »klassische« Bremer Reihenhaus für bürgerliche Familien [...] [wurde] in der Regel von einer einzigen Familie mit Dienstboten bewohnt [...]. Die Raumorganisation zeigt mehrere Trennlinien: eine horizontale zwischen öffentlichem und privatem Raum und zwei vertikale zwischen Wohnen und Hausarbeit, zwischen Familie und Dienstboten. Im Erd- und Obergeschoß liegen die Repräsentations- und Wohnräume der Familie. Die Dienstboten arbeiten im Halbkeller (»Souterrain«) und schlafen unter dem Dach. Im Halbkeller liegt die Küche mit separatem Eingang von der Straße“ (Voigt 1992:23).

Die empirische Grundlage, auf der VOIGT diese Regel aufstellt, ist uns nicht bekannt. Welche Hausökonomie die Regel und welche die Ausnahme war, lässt sich auf Grundlage der uns vorliegenden Quellen nicht gesichert feststellen. Über den damaligen Gebrauch und die Organisation des Hauses von Familien ohne Dienstboten finden wir auch bei HOFFMANN keine näheren Informationen. Als Ausnahme des „gutbürgerlichen“ Hauses beschreibt dieser die Teilung des Hauses in zwei getrennte Haushalte.

„Im Obergeschoß und Dachgeschoß lagen die Schlaf- und Kinderzimmer, Gästezimmer, Kammern für Dienstboten. Später wurde in einem der oberen Geschosse ein Bad eingerichtet oder bei Hausteilung eine zusätzliche Küche. Die eben geschilderten Verhältnisse gelten für das »gutbürgerliche« Haus, wie es zuerst und nach 1850 reihenweise [...] entstand. Häufig genug war es allerdings nur eine gutbürgerliche Fassade, hinter der nicht eine Familie allein, sondern zwei Familien wohnten“ (Hoffmann 1974:9 ff.).

„Das normale Haus kostete dagegen 10- bis 15-tausend Mark. Dieser Betrag war für viele Kleingewerbetreibende, kleine Handwerker oder Angestellte nur aufzubringen und mit der Zeit zu decken, wenn ein Teil des Hauses vermietet wurde. Aus dem Bremer Einfamilienhaus wurde dadurch ein unechtes Zwei- oder auch Dreifamilienhaus. Um 1900 gab es in Bremen über 54 % echte Einfamilienhäuser, über 31 % Häuser mit zwei Familien“ (Hoffmann 1974:40).

Die Teilung der Häuser ermöglicht variabel auf Wechselfälle des Lebens zu reagieren (vgl. Scharla 2001:115 f.), hat aber auch die Auflösung des Einfamilienhauses zur Folge und geht somit für beide Haushalte mit Einschränkungen für den Gebrauch einher (vgl. Voigt 1992:25 ff.).

#### 4) Bremer Reihnhaus – 3 Zimmer im EG, 3 Zimmer im OG

Hochparterre und die obere Etage haben den gleichen Grundriss: Treppenflur, daneben zwei Zimmer, dahinter ein kleines Zimmer.

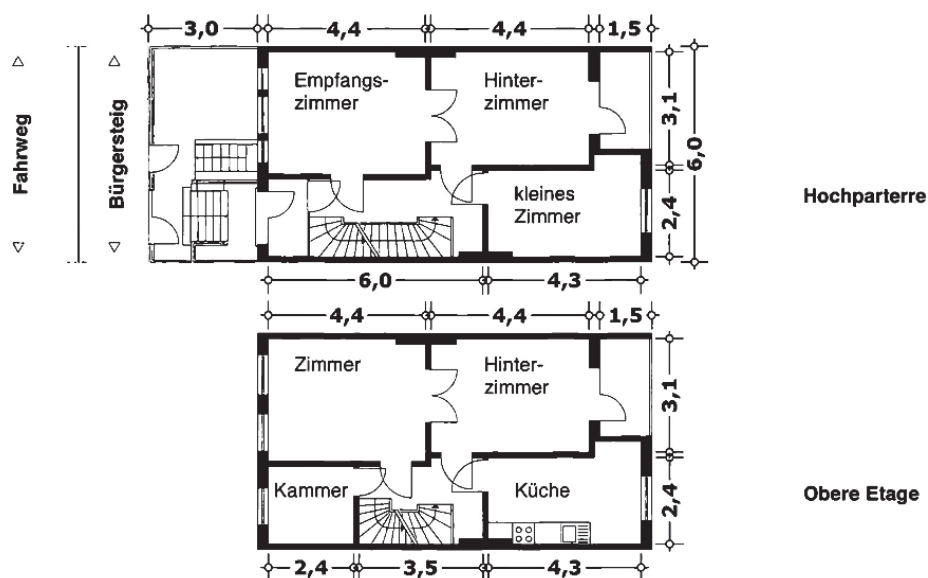


Abbildung 12: Grundriss Hochparterre und obere Etage - Bremer Reihnhaus (Böse-Vetter u. a. 2013:93)



„Wenn wir mal rechnen: Bei 66 m<sup>2</sup> Bruttobaufläche gibt es 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche je Etage. Also stehen in den zwei Hauptetagen 110 m<sup>2</sup> mit sechs Zimmern plus Treppenflur zur Verfügung“ (Böse-Vetter u. a. 2013:35).

Dazu kommt in der oberen Etage noch eine Kammer, die sich über dem Windfang vor der ins Dachgeschoss führenden, etwas steileren Treppe befindet.

### Durchgangstreppenflur Reihenhaus – 2 Zimmer im EG, 3 Zimmer im OG

Aufgrund des Durchgangstreppenflurs befinden sich im Gegensatz zum Bremer Reihenhaus

im Erdgeschoss nur zwei anstelle von drei Zimmern. Die obere Etage ist hingegen, wie beim Bremer Reihenhaus organisiert, mit zwei Zimmern, einer Kammer zur Straße und einem Bad zum Hof.

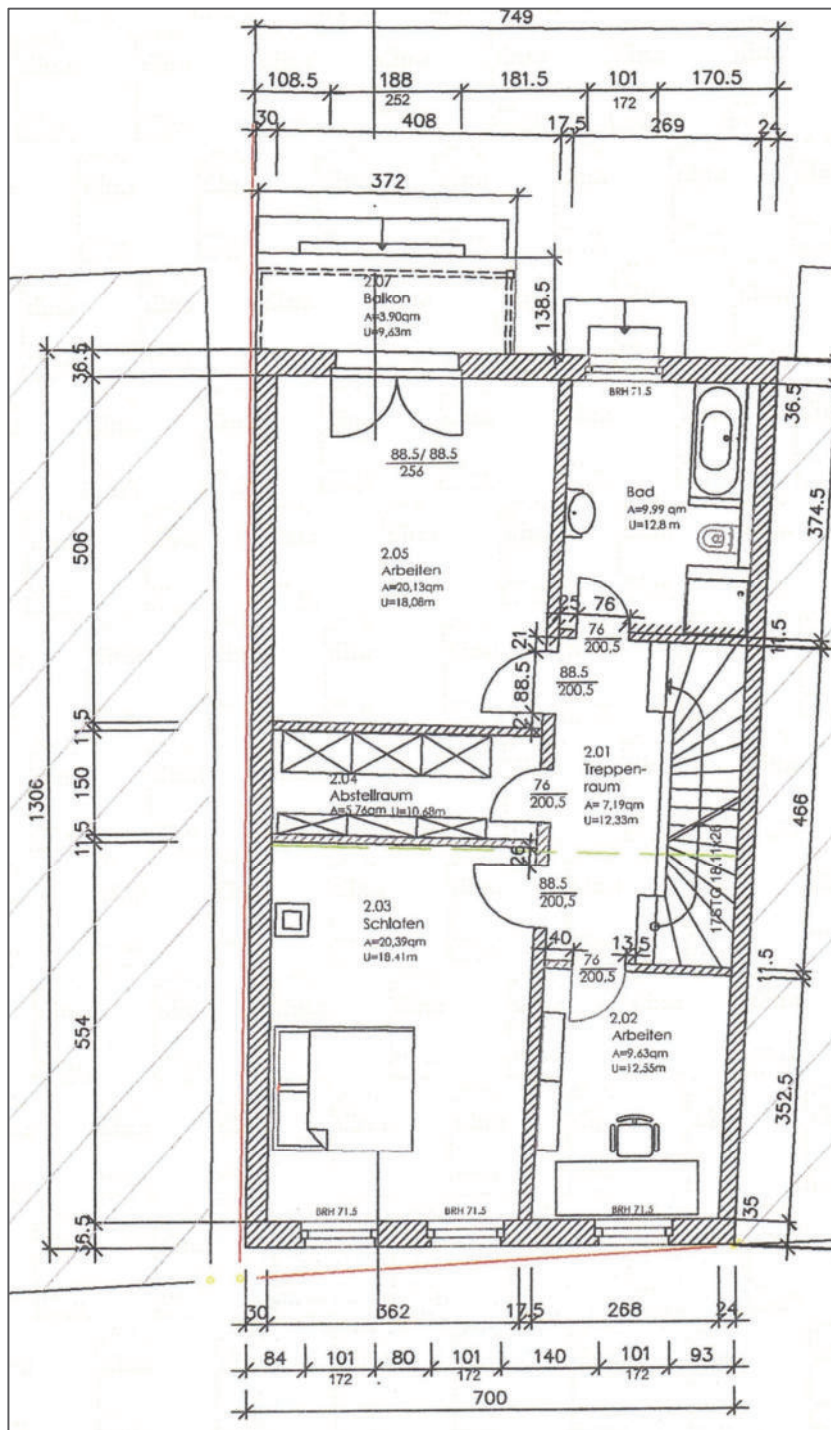


Abbildung 13: Grundriss obere Etage - Durchgangstreppenflur Reihenhaus in Neubrandenburg, Kleine Wollweberstraße 9 (Peggy Bahmann)

## Diskussion

Eine Grundannahme für die Aufteilung der Zimmer auf die Bewohner ist, dass jeder ein Zimmer für sich allein braucht, um sich zurückziehen zu können und ‚bei sich‘ zu sein, so wie es gemeinschaftlich genutzte Räume braucht, die Anlässe und Platz fürs Zusammenkommen und den Austausch bieten.

„Die Voraussetzung für die Organisation des Alltags ist, dass jedes Familienmitglied (Kind wie Erwachsener) einen Ort für sich hat: Platz zum Arbeiten, zum Ausruhen, Musik hören, Lesen, Schreiben, Werkeln usw. Von diesem Territorium aus kann Kontakt zu den anderen Familienmitgliedern und zu Besuch aufgenommen werden. Man kann andere einladen oder besuchen; auf der Treppe, im Bad, in der Küche spielen, beim Kochen helfen oder den anderen bei der Arbeit zusehen. Dies gilt für die Familie aber auch für andere Lebensgemeinschaften. Bruno Bettelheim beschreibt es für eine psychiatrische Klinik für Kinder und Jugendliche so: ‚Aber selbst in einer funktionierenden Gruppe braucht jeder ein eigenes Territorium, einen klar abgegrenzten privaten Raum, ebenso wie jedes Gruppenleben einen Bereich voraussetzt, der allen Mitgliedern der Gruppe gehört‘ (BETTELHEIM, B., 1989:173)“ (Autorinnenkollektiv 2006:55).

Wenn wir die Räume der zwei Idealtypen auf eine vierköpfige Familie aufteilen, können in der oberen Etage Eltern- und Kinderschlafzimmer sowie eine Abstellkammer/ ein Bad und im Erdgeschoss Küche und Salon/ Wohnzimmer eingerichtet werden. Das Dachgeschoss kann zusätzlich ausgebaut werden und bietet so Platz für zwei Kammern und ein Bad, die als Arbeits-/ Gäste-/ Kinderkammern genutzt werden können. Damit sind alle Zimmer und Kammern des Durchgangstreppenflur Reihenhauses aufgeteilt. Das Bremer Reihnhaus verfügt über ein weiteres Zimmer im Hochparterre sowie ein kleines Zimmer und eine Kammer im Souterrain, die bei Bedarf auch als Wohnräume genutzt werden können. Das Bremer Reihnhaus hat somit für die reinen Wohnzwecke eine größere Variabilität. Bei besonderen Anlässen können mehr Gäste einquartiert werden, und auch für ein drittes oder viertes Kind ist im Hinblick auf den Grundsatz „Jedem/r ein Zimmer“ neben gemeinschaftlich genutzter Küche und Wohnzimmer/ Salon genügend Platz vorhanden. Eng wird es dann erst in dem Sinne, dass nicht mehr beide Elternteile über ein eigenes Arbeitszimmer verfügen können.

„Gemäß Architektenkalkulation könnten mindestens in einem, wenn nicht in beiden Arbeitszimmern der Eltern Kinderzimmer eingerichtet werden. Wofür brauchen Eltern auch ein ›Arbeits‹-zimmer? Ist doch wahr – die sollen zu Hause ›wohnen‹. Und, was sie brauchen, das sollen sie kaufen – nicht machen oder herstellen“ (Böse-Vetter u. a. 2013:37 f.).

Die „Architektenkalkulationen“ mögen sich in Zeiten der Digitalisierung gewandelt haben, in denen der Gedanke vom Broterwerb im eigenen Haus, im ‚Homeoffice‘ an Aktualität gewonnen hat. In dieser Hinsicht kommt der Möglichkeit, Arbeitszimmer für die Eltern zusätzlich zum Schlafzimmer einzurichten, heutzutage eine hohe Bedeutung zu.

## 5) Bremer Reihenhauses – Treppenflur

Ein wesentliches Prinzip des Bremer Reihenhauses ist die vertikale Organisation der Zimmer in gestapelten Stockwerken – das Prinzip der Etagerie.

„Die Etagerie - neben dem Außenhaus ein weiteres Kennmerkmal des Hauses - erscheint zuerst einmal nur sparsam in Bezug zum erforderlichen Baugrund einer Siedlung. Das trifft zu: wenn die Geschossfläche für ein Haus statt in einer Ebene in mehreren Ebenen übereinander angeordnet wird, spart das überbaute Fläche. [...] Im Haus mit Etagerie

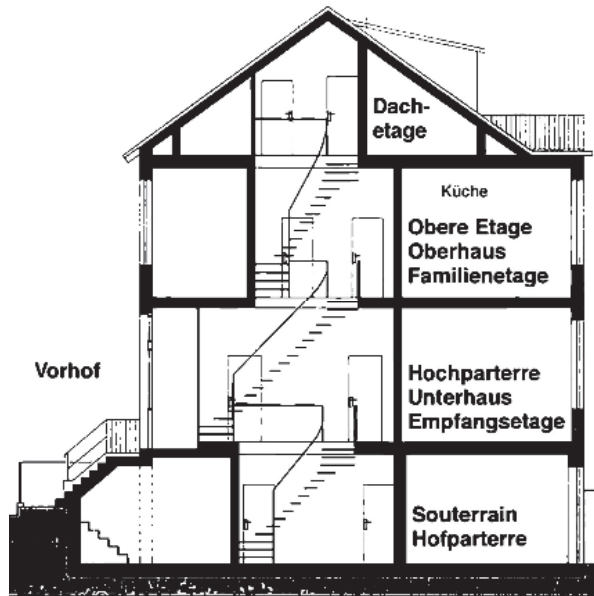


Abbildung 14: Etagerie des Bremer Reihenhauses (Böse-Vetter u. a. 2013:33)

steckt ein Prinzip, ein sorgfältig gesammelter Gedanke, der handwerklich mit den Mitteln der Terrassierung erfüllt, realisiert wurde. »Die Abgeschlossenheit des Privathauses [...] nach innen durch Vereinzelung und vielfältige Gliederung der Räume ermöglicht, [...]« (Habermas, J. 1962/1976:190) finden wir eben nicht nur in der Konstruktion von Innenhaus und Außenhaus, sondern auch in der Etagerie des Innenhauses wieder“ (Böse-Vetter u. a. 2013:31).

„Ein Haus oder eine Wohnung müssen die räumlichen Voraussetzungen bieten, diese Wünsche der Familienmitglieder nach Nähe und Distanz aufnehmen zu können. Hier unterscheiden sich die Möglichkeiten im „Geschoss“Haus und in der Geschoß-Wohnung deutlich. „Das

Haus über mehrere Etagen gibt Platz rauf oder runter zu gehen, sich aus dem Weg zu gehen und Privatheit im Haus zu organisieren. Die Wahl haben die BewohnerInnen“ (THEILING, C., 1994:144)“ (Autorinnenkollektiv 2006:56).

Der Treppenflur ermöglicht diese vertikale Organisation des Hauses. Der Flur verbindet die Zimmer eines Stockwerks und die Treppe verbindet die Flure, sodass der Treppenflur einen unabhängigen Zugang zu allen Zimmern gewährleistet.

„Der Treppen-Flur ist durch die Lage an den Zimmern Weg und Ort, vergleichbar mit der Straße, die an Häusern mit Haustüren entlangführt. Der vertikale Weg durchs Haus führt von Flur zu Flur. Beim Begehen der Treppe hat man einen guten Überblick und Kinder nutzen eine solche Treppe erfahrungsgemäß gerne als Spielplatz und zu anderem (s. Bettelheim, B. 1975)“ (Böse-Vetter u. a. 2013:86).

Der Treppenflur verbindet die Räume des Hauses über die Außentüren mit der Straße. Ein neutraler Zugang zum Hof fehlt jedoch, da der Treppenflur vor der Hofkammer endet, die den Zugang zum Hof herstellt.

„Mit geringem Flächenbedarf stellt der Treppenflur kurze Wege zwischen den Arbeitsorten des Alltags im Innenhaus und dem Außenhaus (vgl. Hülbusch, I.M., 1978) auf der Hufe her wie auch über die Verbindung zur Straße mit dem kommunalen Anteil des Außenhauses“ (Scharla 2001:101).

## **Durchgangstreppenflur Reihenhaus – Durchgangstreppenflur**

Der Durchgangstreppenflur gewährleistet wie der Treppenflur die neutrale Verbindung aller Zimmer im Haus miteinander und mit der Straße und darüber hinaus die neutrale Erschließung des Hofes. Der Hof ist von der Straße aus auf direktem Wege zu erreichen.

### **Diskussion**

Der Durchgangstreppenflur stellt den kürzest möglichen Weg von der Straße zum Hof her. Der Treppenflur im Souterrain hingegen verläuft nicht gerade, sondern knickt in der Mitte zweimal ab und endet nicht an der Hoftür, sondern an der Hofkammertür, wodurch der Durchgang von vorne nach hinten durch die Tür, einen weiteren Knick und gegebenenfalls durch die Möblierung der Hofkammer ‚erschwert‘ wird. Gerade für den Transport von Arbeitsmaterial und Werkzeugen, der für die Nutzung des Hofes unerlässlich ist und spätestens erfolgen muss, wenn Reparaturarbeiten an Fassade und Nebengebäuden anstehen, bedeutet das einen erheblichen Mehraufwand. Dies verdeutlicht, dass dem Hof als Arbeitsort im Kontext der gründerzeitlichen Wohnhausökonomie eine den Wohnfunktionen des Hauses untergeordnete Rolle in der Organisation zugewiesen wurde. Für das Wirtschaften auf der Hofe ist der direkte Weg eine wesentliche Gebrauchsqualität, auch weil die Möglichkeit gegeben ist, schwere Materialien mit einer Schubkarre durch den Flur nach hinten zu schieben – die Eingangstreppe kann mittels eines einfachen Brettes zur Rampe umfunktioniert werden.

## **6) Bremer Reihenhaus – Hof vom Souterrain ohne Küchenzugang**

Der Hof liegt im Verborgenen hinter dem Haus und ist als Erweiterung der Hauswirtschaftsräume des Souterrains nach draußen das private ‚Außenhaus schlechthin‘ (vgl. Helbig 1999:95).

„Dabei ist mit der ‚Verborgenheit‘ nicht das Verbergen oder Verstecken im Sinne einer hermetischen Abriegelung oder die Legitimation des Heimlichen oder Verbotenen gemeint. Vielmehr meint Verborgenheit die Geborgenheit des Hofes am Haus, als von Einblicken seitens der Straßenöffentlichkeit geschützter, sicherer und sicher zu gebrauchender Ort“ (Nagel 2003:15).

„Das Wesen von Höfen ist, daß sie eben nicht von jeder Dahergelaufenen einsehbar sind. Einblick in den Hof haben bestenfalls die nächsten Nachbarn“ (Helbig 1999:89).

Der Hof ist somit ‚nachbarschaftsöffentlich‘ (vgl. ebd.:90), wobei die Geborgenheit und Verhaltenssicherheit im Lichte dieser auf die direkte Nachbarschaft begrenzten Öffentlichkeit anhand einer absichtsvollen Grenzherstellung erhalten bleibt.

„Die Grenze zwischen Nachbarn muß das Nebeneinander ähnlicher Tätigkeiten und Situationen zwischen ‚Bekanntem‘ möglich machen, die mit mehr Nähe und auch Konflikten verbunden ist. Deshalb erfordert die Näherung auch eine stärkere Ablehnmöglichkeit, die in der Höhe der Grenze zum Ausdruck kommt. [...] Diese Verstärkung findet in der Regel dort statt, wo ein Wirtschaftsplatz oder Hof am Haus liegt. Eine psychologisch nachvollziehbare Begründung dafür könnte sein, daß es nicht

angenehm ist, jemandem mit dem Maschenzaun in den Nachbarhof zu fallen. Der Hof am Haus ist der Ort, der auch unaufgeräumt bleiben können muß und wo nachbarliche Begegnungen ohnehin unmittelbar nebeneinander häufiger stattfinden und diesen Zwangsbegegnungen schwerer aus dem Weg gegangen werden kann“ (Böse-Vetter 2004:197 f.).

Im Hof weitet sich das private Leben im Haus nach draußen aus. Damit dies ungezwungen und mit einem sozialverträglichen Maß an sozialer Kontrolle durch die Nachbarn gelingen kann, bedarf es dort, wo der alltägliche Gebrauch des Hofes hauptsächlich stattfindet, „einer blickdichten, überkopfhohen Grenze (ca. 1,90 m hoch), also einer Wand (vgl. NAGEL, S. 2003, BÖSE-VETTER, H. 2004)“ (Marks 2006:58). Die soziale Kontrolle ist damit auf die Akustik und die beschränkte Einsehbarkeit von den oberen Etagen der Nachbarn aus reduziert. In den weniger genutzten Bereichen des Hofes ermöglicht ein Zaun das Nebeneinander ähnlicher Nutzungen und den Kontakt im Nebenbei.

„Die materielle Qualität der Nachbargrenze darf weder ständige Nähe noch hermetische Abschottung erzwungenermaßen herstellen. Die Höhe von 1,50m erlaubt es, einen Streit vom Zaun zu brechen und zu beenden, weil die Höhe mehr Distanz herstellt und Nähe erlaubt. Deshalb ist diese Nachbargrenze tendenziell auch weniger transparent, zumindest in Teilstücken“ (Böse-Vetter 2004:197).

Mit 11 m Tiefe ist diese Differenzierung der Grenzen beim Bremer Reihenhause relativ schwer zu organisieren, vor allem wenn an der hinteren Grenze ein Nebengebäude als zusätzlicher Rückzugsort genutzt wird.

„Auch wenn wir nicht festsetzen wollten, dass hinten ein Schuppen oder in der Wirtschaftshufe ein Gartenhaus sein muss, hielten wir doch die ‘Option’ des ‘anderen’ oder ‘entfernten’ Ortes, der u.a. Anlass bietet, zurückzuschauen, für notwendig und bewährt (s. Kleingartenorganisation, zahllose Beispiele aus Bremer Häusern [s. HÜLBUSCH & HÜLBUSCH 1983] und die Kopie des Gartenhauses im Barockgarten und Landschaftspark), vor allem als Möglichkeit in Familien, sich aus dem Weg zu gehen, Distanz zu gewinnen, ‘ohne das Weite suchen zu müssen’ (vgl. APPEL, A. 1992); zwölf Meter Abstand im Hof des Reihenhauses sind ja real nicht weit weg“ (Bellin 2004:181).

Am Nebengebäude lässt sich gut erkennen, dass der Charakter des Hofes maßgeblich von den anliegenden Räumen bestimmt wird. Ist das Nebengebäude als Rückzugsort zu Wohnzwecken organisiert, ist der alltägliche Gebrauch des anliegenden Hofes entsprechend anders, als wenn dieses als Lager/ Werkstatt eingerichtet ist. Diese Überlegungen gelten insbesondere für das Haus selbst.

„Der Hof ist nicht vom Haus wegzudenken. Haus und Hof sind praktisch nicht trennbar, denn der Hof funktioniert ohne die Verbindung zum Haus nicht“ (Helbig 1999:89).

Der Hof des Bremer Reihenhauses ist mit dem Souterrain verbunden. Da dieses vor allem zu hauswirtschaftlichen Zwecken genutzt wird, ist der Hof des Bremer Reihenhauses seiner Organisation nach vor allem Arbeitsort.



„Wichtiger ist allerdings, dass der Hof durch den ebenerdigen Ausgang direkt den Wirtschaftsräumen zugeordnet ist. So kann der Hof auch tatsächlich ein erweiterter Arbeitsplatz der Hauswirtschaft sein. Die ebenerdige Verbindung vom Hof zur Waschküche [Hofkammer, Anm. d. Verf.] und anderen Arbeitsräumen ermöglicht, das Arbeiten in den Hof verlagert werden können, z.B. Wäsche aufhängen, reparieren, basteln. Der Hof kann so ganz selbstverständlich als Werkstatt, also für Arbeit im weitesten Sinne, genutzt werden“ (Helbig 1999:90).

Ursprünglich gehört auch die Küche zu den Hauswirtschaftsräumen im Souterrain, die in der Regel nach vorne zur Straße neben dem Kellerraum lag (vgl. Hoffmann 1974:7; Voigt 1992:23). Mit der Zeit wandert die Küche jedoch idealtypisch aus dem feuchten, dunklen und relativ kleinen Raum hoch in eines der hinteren Zimmer im Hochparterre oder noch eine Etage höher ins Oberhaus (vgl. Scharla 2001:94).

Die Verbindung zum Souterrain stellt auch die Verbindung zur Straße her.

„D.h. alles, was im Hof benötigt wird, kann direkt durch das Souterrain in den Hof gebracht werden. Seien es Fahrräder, Zementsäcke oder Blumenerde, all das braucht nicht durch das Wohngeschoss getragen werden, sondern kann über den Nebeneingang und durch die Wirtschaftsräume direkt in den Hof gebracht werden“ (Helbig 1999:90).

### **Durchgangstreppenflur Reihenhauses – Hof vom Erdgeschoss mit Küchenzugang**

Die Herstellung der Verborgenheit des Hofes durch überkopfhohes und blickdichte Grenzen gilt ebenso für das Durchgangstreppenflur Reihenhauses wie für das Bremer Reihenhauses. Die Abgrenzung zu den Nachbarn wird hier jedoch regelhaft durch Nebengebäude hergestellt.

„So erfuhr ich beispielsweise während meiner Aufnahmen bei einem Gespräch mit einem alteingesessenen Besitzer eines Reihenhauses in der Großen Wollweberstraße, daß früher eine Vereinbarung auf seiner Seite der Straße gab, daß der Parzelleneigner immer für die Herstellung der rechten Nachbargrenze zuständig ist. Bezeichnenderweise stehen auf der rechten Seite immer Nebengebäude, sofern sie heute noch vorhanden sind. Somit war mit der ohnehin notwendigen Errichtung der Nebengebäude gleichzeitig sparsam für alle die kluge Vereinbarung bezüglich der Grenze erfüllt und das Grundstück auf beiden Seiten eingefriedet, ohne 'bloße' Grenzen zu bauen“ (Nagel 2003:16).

Für die Ausdifferenzierung der Grenzen mit blickhemmenden brusthohen Zäunen, die einen Kontakt zu den Nachbarn ermöglichen, bietet die wesentlich tiefere Hufe der Durchgangstreppenflur Reihenhäuser eine bessere Voraussetzung. Aufgrund des weniger häufigen und weniger häuslichen Gebrauchs des Gartens, kann die Grenzsituation zum Garten hin aufgelockert werden, womit die Geborgenheit im Hof erhalten bleibt und zugleich die Abschottung der Hufe verhindert wird.

Die Verbindung zu (Haus-)Wirtschaftsräumen in Haus und Nebengebäude(n) ermöglicht die Nutzung des Hofes als deren Erweiterung nach draußen zu (haus-)wirtschaftlichen Zwecken. Vom Haus aus können die Tätigkeiten der Küche in den Hof ausgeweitet werden, die direkt am Hof liegt. Hierfür bietet sich die Einrichtung eines Hofsitzes an, „der den beiden Zwecken, des Sitzens im Freien und der Verrichtung der Hausarbeit, dient“ (Muthesius, H. 1918:91, zitiert nach Nagel 2003:16). Weitere Arbeitsräume, ob häusliche oder gewerbliche, befinden sich in den Nebengebäuden, für die wesentlich mehr Platz zur Verfügung steht als im Bremer Reihenhaus. Dieser Platz ermöglicht die Organisation eines breiten Spektrums von Ökonomien. Von einer rein hauswirtschaftlichen Nutzung, wie sie für die Bremer Reihenhäuser üblich ist, bis hin zu einer gewerblichen Nutzung im Handwerk oder einer bäuerlich geprägten Ökonomie mit Ställen und Futterlagern.

Die neutrale Verbindung des Hofes als wichtige Grundlage des (Haus-)Wirtschaftens wird zur Straße durch den Durchgangstreppenflur und zur hinteren Grenze durch den Mistweg gewährleistet.

„Eine weitere pragmatische Bedingung für die Organisation des Hofes ist ein neutraler Zugang (Durchgangstreppenflur, Mistweg), über den ein praktischer und konfliktarmer An- und Abtransport sowie Ein-, Aus- und Durchgang ermöglicht wird. Denn ein beträchtlicher Teil des Spektrums möglicher Tätigkeiten ist abhängig von Materialien und Ressourcen verschiedenster Art und/ oder verbunden mit der zumindest temporären Verbreitung von Schmutz und unliebsamen Gerüchen“ (Siebels 2019:18).

## Diskussion

Wenn wir über die Möglichkeiten von Gebrauch und Bespielung eines (Reihen-)Hauses nachdenken, spielt der Hof eine zentrale Rolle. Denn dieser ist keineswegs einfach nur eine Erweiterung der Hauswirtschaftsräume. Über einen Hof zu verfügen, steht für die *Möglichkeit*, wirtschaften zu können. Zugleich steht er für die *Möglichkeit*, die Gestaltung der Freizeit, die Feste in der Gemeinschaft, die Kontemplation, das (Kinder-)Spiel nach draußen zu verlagern und damit dem ‚schönen Leben‘ vor allem in den warmen Monaten des Jahres mit dem Platz im Hof ein wesentlich breiteres Spektrum an Ausdrucksmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen.

„Der Hof ist die ‚Mitte‘ des Hauses und nahm sie oft ein, analog zur Halle des Hallenhauses, ist also ein hausbezogener Versammlungs- und Arbeitsort. Er ist ein Ort des Alltags, was sich unterschiedlich ausdrückt. [...] Ein Platz für Feste ist der Hof allemal, ein Ort der Aufbewahrung des Praktischen wie des Schönen. Der Hof ist im wirklichen Leben reich an Bedeutung, aber arm an Wertschätzung innerhalb einer Disziplin, deren ganze Liebe neben der Macht (SCHNEIDER G. 1989) der Landschaft gilt. Der Hof als ‚schöner‘ Ort, als gesellige Gelegenheit wird gewissermaßen in den Garten verklärt. Das Transzendieren der kontemplativen Seite und jener der ‚schönen‘ Produktion lässt den Geruch des Arm- und Mühseligen – Ort der gewöhnlichen Arbeit – zurück, der dem Hof fürderhin anhaftet, wo er doch ungeteilt beides enthält, Werkstatt und Platz für das jeweils eigene Andere“ (Troll 2005:48).



Das Spektrum des möglichen und plausiblen Gebrauchs unterscheidet sich bei den zwei Idealtypen markant. Entscheidend ist hierbei die Unterscheidung von Souterrain und Erdgeschoss. Der Verbund von Wohnen und Hauswirtschaften ist durch die geschossweise Trennung der Wohn- und Hauswirtschaftsräume im Bremer Reihnhaus ein Stück weit aufgehoben. Der Hof am Souterrain ist keineswegs die ‚Mitte‘ des Hauses, dieser dient vorrangig als hausbezogener Arbeits- und weniger als Versammlungsort. Gerade im Kontext der gutbürgerlichen Dienstbotenökonomie verliert der Hof die Bedeutung als Ort des alltäglichen Gebrauchs der Familie. Dies zeigt sich auch an der Lage der Küche, die zwar im Souterrain liegt, aber nicht direkt am Hof, sondern in der dunklen und feuchten Kammer zur Straße hin. Lage, Raumklima und Größe sind für den Gebrauch der Küche, „von der aus der Haushalt geführt und fast alles für den täglichen Gebrauch geschaffen wird“ (Böse-Vetter u. a. 2013:33), die der Haushaltsgemeinschaft als Versammlungs- und Lernort (vgl. Autorinnenkollektiv 2006:56) dient, nicht geeignet. Die ‚Zimmer-Küche‘, die das gemeinsame Wohnen und Hauswirtschaften ermöglicht, wird später unter gewandelten sozioökonomischen Bedingungen dementsprechend in den Wohnetagen, im Hochparterre oder in der oberen Etage eingerichtet. In dem Moment, wo die Küche an Bedeutung für den alltäglichen Gebrauch der Familie gewinnt, verliert sie somit die Verbindung zum Hof. In den Beschreibungen des alltäglichen Hofgebrauchs ist das Spektrum küchenbezogenen Gebrauchs somit vergeblich zu suchen.

„Das, was unter dieser "oberen Etage" ist, sieht nur jemand, der die Bewohner gut kennt: überall wird gebastelt, Verfallenes wieder hergerichtet, Gartenland wieder urbar gemacht, Wein geschnitten, Sandkästen gebaut, Werkstätten wieder benutzbar gemacht, Kräuter und Blumen gesät, Kaffee getrunken, gefeiert. Aber auch abgestellt, gelagert, bevorratet und gebaut wird hier“ (Hülbusch, I. M. und Hülbusch, K. H. 1982:103).

„Reparieren, Basteln, Spielen, Wäsche trocknen, Gärtnern, die Hausrückseite beranken, Flieder pflanzen oder nur einen Kaffee trinken, ein Buch lesen, einen Text oder einen Brief schreiben; diese Arbeiten müssen alle mal erledigt werden und bieten immer zugleich prima Anlässe für ein Gespräch über'n Gartenzaun“ (Theiling 1997:144).

„In der Abstufung der Privatheit vom Haus weg in die Tiefe dient er verschiedenen Tätigkeiten, die die Bewohnerinnen nicht unter den 'Augen der Straße' tun wollen, wie Reparaturen aller Art, Grillen, sich Sonnen oder das Baby im Kinderwagen geschützt nach draußen stellen“ (Scharla 2003:13).

Durch den direkten Zusammenhang von Küche und Hof im Durchgangstrepfenflur Reihnhaus kann der Hof als Erweiterung des familiären Zentrums der Küche plausibel als die ‚Mitte‘ des Hauses gebraucht werden. Der Freisitz hinter dem Haus kann als Arbeitsort der Küche und zugleich als Treffpunkt im Alltag der Familie genutzt werden. Der Hof dient so als erweiterte Küche und ‚Esszimmer‘ im Freien, mit Blick auf den grünen Hof oder den Garten. Hier ist mehr ‚drin‘ als Kaffeetrinken und Grillen.

Genauso wie durch die wesentlich tiefere Hufe mehr Platz und damit auch ein größeres Spektrum von Wahl- und Gebrauchsmöglichkeiten einhergeht. Die Frage nach der Quantität mit dem Verweis auf die Wichtigkeit der Frage der Qualität abzutun, greift in dieser Betrachtung zu kurz, hängt doch die Qualität nicht nur von der Organisation, sondern auch von dem innerhalb der Organisation zur Verfügung stehenden Platz ab, der das Spektrum möglicher Auslegungen maßgeblich mitbestimmt.

„Ansonsten gibt es zur Ausstattung des Hofes nicht viel zu sagen, denn das machen die BewohnerInnen klugerweise selber. Der Hof muss jedenfalls nicht groß sein – er muß einfach nur da sein! Platz haben heißt auch im Falle des Hofes Wahlmöglichkeiten und Arbeitsmöglichkeiten zu haben – was nicht heißt, daß man im Hof nur arbeiten kann. Platz haben ist auch hier primär eine Frage der Qualität und nicht der Quantität“ (Helbig 1999:95 f.).

„Platz haben“ ist in diesem Fall durchaus eine Frage der Quantität, die direkt mit der Frage nach der Qualität zusammenhängt. Der Unterschied zwischen einem 11 m tiefen Hof und einem 26 m tiefen Hof (und Garten) geht neben dem quantitativen mehr an Platz mit dem qualitativen mehr an Gebrauchs- und Interpretationsmöglichkeiten einher. Zum einen, weil die Bewirtschaftung eines Gartens am Haus möglich ist und zum anderen, weil viel mehr Platz für Nebengebäude vorhanden ist, die für die Organisation unterschiedlicher Intensitäten von (haus-)wirtschaftlicher Produktion entscheidend sind. Entsprechend der handwerklichen und bäuerlich geprägten Ökonomien, die hinter der Organisation und Dimensionierung von Durchgangstreppenflur Reihenhäusern und dazugehöriger Hufe stehen, können auch heute noch derartige Nutzungen auf der Hufe organisiert werden. Heutzutage gibt es dafür keinerlei Notwendigkeiten mehr, die Möglichkeiten stehen jetzt für das Maß an Entscheidungsfreiheit und die Bandbreite der im häuslichen Kontext realisierbaren Lebenskonzepte.

Der Hof mit Garten des Durchgangstreppenflur Reihenhauses geht mit einer Variabilität einher, die auch heute noch das Wirtschaften *ermöglicht*. Zugleich bietet der Hof mit Garten den Platz zum Basteln und Werkeln, für das alltägliche Beisammensein und das Zusammenkommen im großen Kreis zu besonderen Anlässen, für den Müßiggang und die Kontemplation.

„Das charakteristische Moment des Hofes ist, dass die Bewohner des Hauses selber wählen können, wie sie ihn nutzen, und die Entscheidungsfreiheit haben, den Hof so zu interpretieren, wie es ihnen passt. So macht es die Organisation möglich, den Hof von morgens bis abends als Erweiterung der Küche z.B. für hauswirtschaftliche Tätigkeiten, oder ‚nur‘ als Ort des täglichen Kaffeeklatsches zu nutzen. Die einen mögen in ihm Ball spielen, während andere hier Boote bauen oder an Autos schrauben und wieder andere in den Nebengebäuden Ziegen halten und ihren eigenen Käse produzieren oder exotische Vögel züchten“ (Siebels 2019:30).

## 7) Bremer Reihnhaus – Nebengebäude hinten

Wenn das Bremer Reihnhaus über ein Nebengebäude verfügt, befindet sich dieses idealtypisch an der hinteren Parzellengrenze (vgl. Böse-Vetter u. a. 2013:43; Helbig 1999:90; Hülbusch, I. M. und Hülbusch, K. H. 1982:102; Scharla 2001:163; Theiling 1997:144), wodurch es zugleich die überkopfhohle und blickdichte Grenze zu den nach hinten angrenzenden Nachbarn herstellt. Mit 6 m Breite und einer Tiefe von 2 m bis 3 m kann das Nebengebäude als kleine Werkstatt und/ oder als Lager sowie als Rückzugsort innerhalb der Haushaltsgemeinschaft genutzt werden (vgl. Bellin 2004:180 f.).

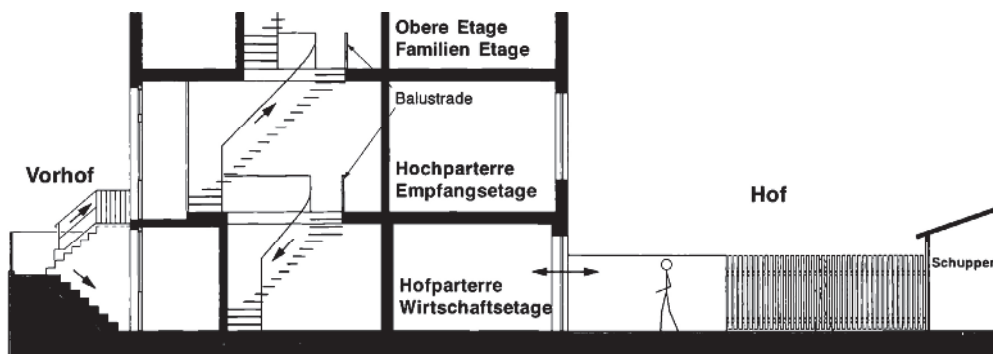


Abbildung 15: Nebengebäude hinten - Bremer Reihnhaus (Böse-Vetter u. a. 2013:28)

## Durchgangstreppenflur Reihnhaus – Nebengebäude am Haus

Die Nebengebäude der Durchgangstreppenflur Reihnhäuser variieren je nach Nutzung stark. Die Beispiele in Neubrandenburg belegen, dass mitunter eine gesamte Seite der Parzelle und die hintere Grenze mit Nebengebäuden bebaut wurden. Dadurch ergeben sich genügend Nebengebäude für Waschküche, eine kleine Werkstatt, Lagerräume, einen Heuboden und Ställe. In dieser Bespielung ist auf der Hufe selbst kein Platz mehr für einen Garten.

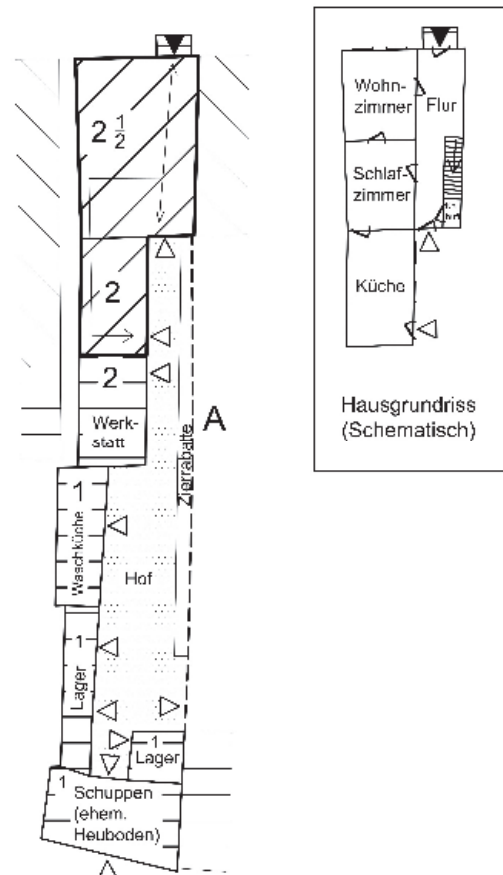


Abbildung 16: Hufe mit grenzständigen Nebengebäuden - Durchgangstreppenflur Reihnhaus in Neubrandenburg (Siebels 2019:85)

Das idealtypische Beispiel aus der Kleinen Wollweberstraße verfügt über ein Nebengebäude, das 9 m vom Haus entfernt an der rechten Grenze steht. Da das Nebengebäude nicht direkt am Haus liegt, wird dem Hof am Haus und besonders an der Küche mehr Platz eingeräumt. Zugleich ist die Belichtung der Küche gewährleistet. Mit 2,5 m x 5 m bietet das Nebengebäude Platz zur Lagerung von Arbeitsmaterial für die Hof- und Gartennutzung, sowie für eine kleine Werkstatt. Hinter dem Nebengebäude befindet sich als Ergänzung zum Hof am Haus ein weiterer, dem Garten zugeordneter Hof. Dahinter liegt ein Freisitz, der vom Haus aus nicht eingesehen werden kann.

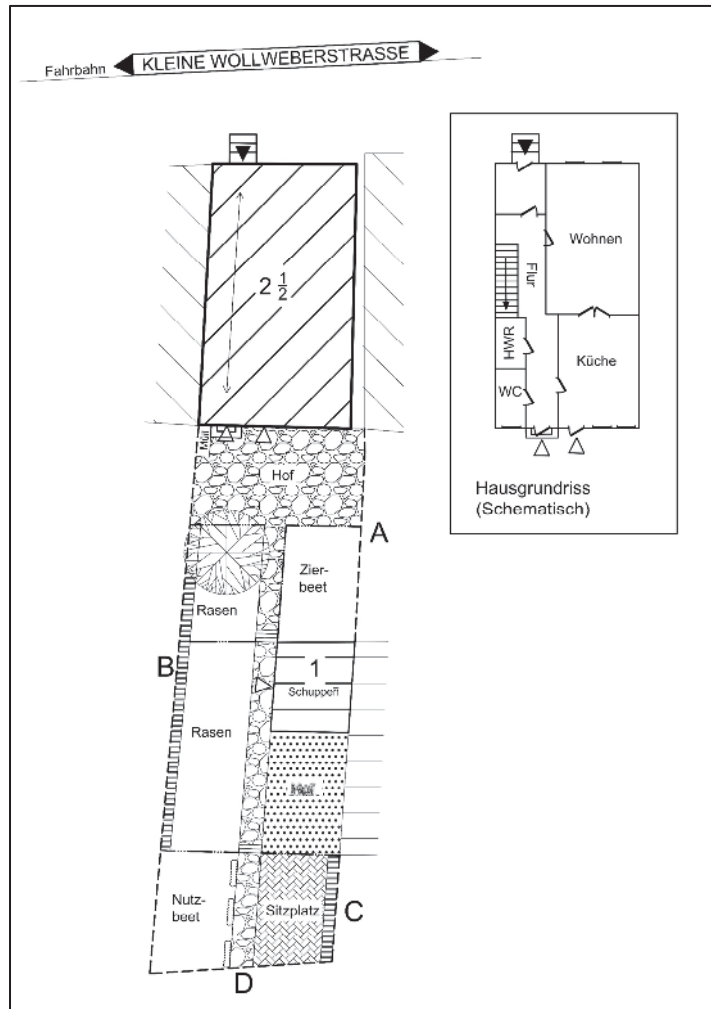


Abbildung 17: Hufe mit einem grenzständigen Nebengebäude - Durchgangstreppenflur Reihenhäuser in Neubrandenburg (Siebels 2019:75)

### Diskussion

Das Spektrum möglicher Bespielungen mit Nebengebäuden ist aufgrund der tieferen Hufe bei den Durchgangstreppenflur Reihenhäusern wesentlich größer. Außerdem bieten die Nebengebäude bessere Voraussetzungen, um als Rückzugorte innerhalb der Haushaltsgemeinschaft genutzt zu werden. Einerseits, weil die Distanz zwischen einem hinten liegenden Nebengebäude und Haus größer ist und andererseits, weil hinter einem seitlich liegenden Nebengebäude, sofern sich dahinter nicht weitere Nebengebäude befinden, ein Platz entsteht, der vom Haus aus nicht einsichtig ist.

### 8) Bremer Reihenhäuser – ohne Garten

Die Hufe des Bremer Reihenhauses ist mit 25 m nicht tief genug, um hinter dem Hof einen Garten bewirtschaften zu können. Das Bedürfnis der Bewohner nach einem Garten bzw. gärtnerischer Nutzung am Haus kann bis zu einem gewissen Grad vom Hof aufgefangen werden.

„Auffällig ist hier das viele Grün in den Höfen. Trotz der räumlichen Begrenztheit wird der Platz oft für einen Baum genutzt. Gerade Birnenbäume sind mit ihrer schmalen Krone für diese kleinen Höfe geeignet. Hier kann also, trotz der Kleinheit, noch etwas geerntet werden. Und gleichzeitig, quasi nebenbei hat der Hof ein Dach, das im Sommer Schatten spendet und auch den Einblick der Nachbarn etwas begrenzt“ (Helbig 1999:90).

„[...] Gärtnern, die Hausrückseite beranken, Flieder pflanzen [...]“ (Theiling 1997:144).

„[...] Blumenkästen, kleine Hofgärten, oft mit Schuppen oder Werkstatt. [...] überall wird [...] Gartenland wieder urbar gemacht, Wein geschnitten, [...] Kräuter und Blumen gesät“ (Hülbusch, I. M. und Hülbusch, K. H. 1982:102 f.).

Die gärtnerisch genutzten Höfe als „Hofgärten“ zu bezeichnen, geht mit einer gewissen Verwirrung einher. Ein Hof ist kein Garten, sowie ein Garten kein Hof ist.

„Nicht zuletzt wurde auch bei der Debatte rund ums Bremer Reihenhaus in die kleinen Höfe, trotz ihrer recht eindeutigen Nutzung und Dimensionierung, immer wieder Gärten hineininterpretiert, wo im Grunde keine sind“ (Helbig 1999:87).

„Selbst dort, wo am Rande gärtnerische Nutzung stattfindet und der Hof in seinem grünen Anzug wie ein Garten scheint, handelt es sich um einen Hof und nicht um einen Garten (HELBIG R. 1999: 95, MAASZ H. 1913: 5)“ (Troll 2005:48).

Hof und Garten sind dem Haus zugeordnete „unterschiedliche ‘Orte’ oder ‘Plätze’, die in der Alltagssprache vor allem unterschiedliche *Arbeitsmöglichkeiten* und *Gebrauchssituationen* charakterisieren“ (Böse-Vetter 1991:113). Hof und Garten unterscheiden sich in ihrer Sinnstellung voneinander. Der Hof ermöglicht mit seiner befestigten Oberfläche, den angrenzenden Wirtschaftsräumen und seiner Nutzungsoffenheit das (Haus-)Wirtschaften. Der Garten bietet mit offenem Boden und ausreichend Sonneneinstrahlung die Möglichkeit, bewirtschaftet zu werden. Erst die Bewirtschaftung ruft den Garten ins Leben, wobei diese mit Tätigkeiten einhergeht, für die der Hof mit seinen Arbeitsmöglichkeiten unerlässlich ist – z.B. für das Verarbeiten (Putzen, Trocknen, Aussortieren) der Ernte (neben den Kartoffeln und Möhren auch die Samen, Knollen und Zwiebeln von Zierpflanzen) und das Reparieren/ Instandhalten von Arbeitsmaterial. Nimmt die gärtnerische Nutzung des Hofes ‚überhand‘, verliert er seine charakteristischen Arbeitsmöglichkeiten und damit die Bewirtschaftung ihre Grundlage – da beißt sich die Katze in den Schwanz. Hinter dem Bremer Reihenhaus liegt der Hof, der an den Rändern mit Rabatten und Rankgittern von den Bewohnern in einen ‚grünen Anzug‘ (vgl. Troll 2005:48) gekleidet werden kann und Platz für *einen* Baum hergibt, dadurch aber keineswegs zum Garten wird.

### **Durchgangstreppenflur Reihenhaus – mit Garten**

Die Hufe des Durchgangstreppenflur Reihenhauses ist tief genug für Hof *und* Garten. Die Größe des für den Garten zur Verfügung stehenden Platzes hängt von der Größe des Hofes ab, die sich aus der Bespielung durch die Nebengebäude ergibt.

## **Diskussion**

Am Haus über einen Garten verfügen zu können, ist ein wesentliches Qualitätsmerkmal. Der Garten ermöglicht nicht nur den Anbau von essbarem Gemüse und Obst. Die Bedeutung des Gartens weist über die Produktion von Lebensmitteln hinaus. Der Garten ist Inbegriff eines Ortes der alltäglichen Arbeit, denn seine Herstellung bedarf einer beständigen Zuwendung.

„Niemandwo sonst kommt sie [die Kontinuität der Arbeit, Anm. d. Verf.] so klar sichtbar zum Tragen. Die Arbeit ist aber nicht der Ernte, sondern die Ernte ist der Arbeit vorangestellt. Das macht die planende Überlegung aus und den Reichtum des Gartens“ (Lühns 2001:115).

Dieser Reichtum entfaltet sich in der verständigen und voraussichtigen Bewirtschaftung des Gartens. Was dabei ‚angebaut‘ wird, ist weniger von Belang, sondern vielmehr der Bezug zum eigenen Territorium, der durch die kontinuierliche Zuwendung und die verständige, auf ein bestimmtes Ziel gerichtete Arbeit entsteht.

„Gärten sind immer ein Ausdruck des Zuhause-seins und des Wohlbehagens. Nur dort, wo Gärten gewollt sind, werden sie auch genutzt und gepflegt“ (Hülbusch, I. M. 1991:25).

Der Garten ist der physische Ausdruck der beständigen Arbeit, die im Rahmen des häuslichen Alltags in ihn investiert wird. Dadurch unterscheidet er sich charakteristisch vom Hof, der nach getaner Arbeit immer wieder leer und offen für neue Arbeiten erscheint. Die Ernte der Gartenarbeit besteht nicht nur aus ‚Kartoffeln und Möhren‘, sie liegt auch in der Freude am lebendigen Grün, das sich entsprechend der eigenen Vorstellungen entfaltet, sie liegt in den Blüten des Lustgartens ebenso wie in den Früchten des Obstgartens (vgl. Lühns 2001:115).

## **9) Bremer Reihenhaus – ohne Mistweg**

Die Hufe des Bremer Reihenhauses grenzt hinten direkt an die Hinterseite der benachbarten Hufe.

## **Durchgangstreppenflur Reihenhaus – mit Mistweg**

Die Hufe des Durchgangstreppenflur Reihenhauses endet hinten idealtypisch am Mistweg, der einen Zugang zum Garten von hinten eröffnet. Der Mistweg ist ein schmaler Wirtschaftsweg, dessen „Ausstattung sehr sparsam sein kann, z.B. als einschichtige wassergebundene Decke“ (Kulla 1999:199).

## **Diskussion**

Der Mistweg erleichtert die Bewirtschaftung des Gartens und entlastet in dieser Hinsicht das Haus bzw. den Durchgangstreppenflur. „Die Gärten bekommen einen Eingang, der nicht durch das Haus führt und für Schmutziges und Sperriges einen leichteren Zugang schafft“ (ebd. :199). Darüber hinaus bietet der Mistweg den Bewohnern einen zweiten Zugang zum Haus bzw. zum Quartier, der den privaten Charakter der hinteren Grenzen widerspiegelt

und somit ganz andere Qualitäten aufweist als der vorne liegende Ein- bzw. Ausgang. Denn hinten sind keine Fenster auf den Weg gerichtet, wodurch die soziale Kontrolle wesentlich geringer ausfällt als auf der Straße.

„Sie [die Mistwege, Anm. d. Verf.] sind der Bereich, in dem die einzelnen Gärten, und darüber auch Häuser, fußläufig über die Rückseiten (also von der 'intimeren' Seite her) erreicht werden können. Die zusätzlich zur Straßenrastererschließung angelegte Mistwegerschließung erhöht die Durchlässigkeit und somit die Wahlmöglichkeit der Wege in der Siedlung“ (Glaesener 2000:310).

„So kann, wer sich auskennt und wen auch die BewohnerInnen kennen, Bekannte, Nachbarn oder Verwandte, von hinten auf einen Sprung 'durch die Kalte Küche' kommen (s. BÖSE-VETTER, H. 1991: 120)“ (Auerswald und Lechenmayr 2000:220).

### **10) Bremer Reihenhäuser – ohne Zwische**

Das Bremer Reihenhäuser grenzt mit den seitlichen Hauswänden direkt an die Hauswände der benachbarten Häuser.

### **Durchgangstreppenflur Reihenhäuser – mit Zwische**

Die Durchgangstreppenflur Reihenhäuser sind nur auf einer Seite grenzständig, sodass die benachbarten Außenwände nicht aneinander liegen und jede Hufe über einen schmalen Gang verfügt, die sogenannte ‚Zwische‘. Die Zwischen der Durchgangstreppenflur Reihenhäuser variieren in der Breite und damit im möglichen Gebrauch. Während die schmalen Zwischen (ca. 0,3 m bis 0,5 m) Brand- und Schallschutz herstellen und den Hausbesitzern die Möglichkeit bieten, von der Seite an ihr Dach zu gelangen, können die breiteren Zwischen (ca. 0,6 m bis 0,8 m) darüber hinaus als informelle Mistwege dienen, die als weitere Erschließung von der Straße zum Hof genutzt werden können, z.B., um die Mülltonne an die Straße zu stellen. In Neubrandenburg sind in der Regel schmale Zwischen vorzufinden.

### **Diskussion**

Die Durchgangstreppenflur Reihenhäuser mit Zwische erweitern das Spektrum des möglichen Gebrauchs auf der Hufe. Außerdem müssen keine Abstimmungen mit den Nachbarn stattfinden, wenn beispielsweise das eigene Dach repariert werden muss oder ein Loch in die Wand gebohrt werden soll. Die Zwischen stellen eine wirksame akustische Trennung der Häuser her und sichern damit die Privatsphäre der Bewohner. Ein vergleichbarer Schallschutz kann auch mit dickeren Außenwänden nicht erzeugt werden.

Vorteil der Bremer Reihenhäuser ohne Zwische ist die höhere Energieeffizienz, da die Wärmeabgabe der Außenwände durch die Grenzständigkeit reduziert wird.



## Die Straße

### Bremer Reihenhauser – Idealtypische Straße

#### Zonierung

Die gründerzeitliche Straße zeichnet sich über klar voneinander abgegrenzte lineare Zonen aus.

„Im Gegensatz zum Grundriß tritt der "Schnitt" der Straße als Organisations- und Strukturierungsmerkmal in den Vordergrund. So bemerkt Stübben 1890: ‚Am deutlichsten prägt sich der Wert und die Bedeutung einer städtischen Straße in der Behandlung des Querprofils aus‘ (Stübben 1890, S. 80). Die Aufteilung der Straße in parallel organisierte Nutzungszonen, die miteinander in Beziehung stehen, entspricht sowohl räumlich funktional wie sozio- kulturell einem Modell oder – wie Pierre Bourdieu es nennt – einem Habitus, der durch Erfahrung und Erprobung herausgebildeten Verhaltensdispositionen im Kontext räumlich-sozialer Regeln“ (Böse und Schürmeyer 1984:144 f.).

Die Straße des idealtypischen Beispiels (Bückerburger Straße, Bremen) besteht aus drei unterschiedlichen linearen Zonen: den gereihten Vorgärten, den Gehwegen und dem Fahrweg. Der Fahrweg und einer der zwei Gehwege werden auch zum Parken genutzt.

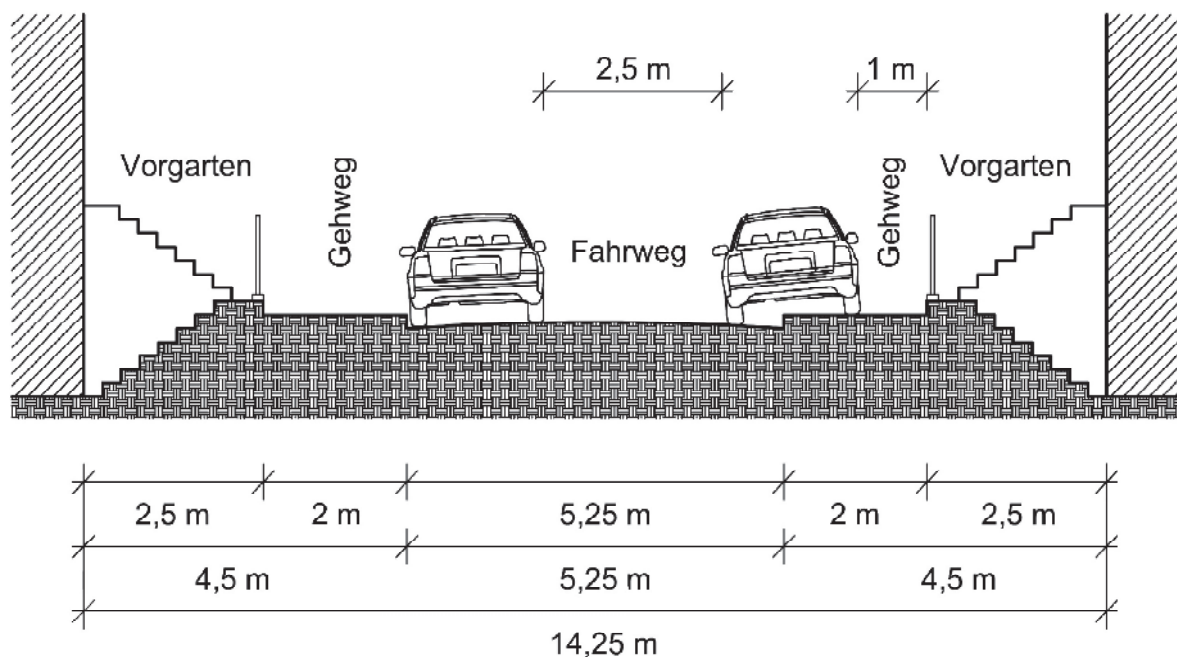


Abbildung 18: Straßenschnitt - Bückerburger Straße in Bremen (Eigene Darstellung, Maße: Bäuerle und Theiling 1997:114)

#### Morphologie

Die Zonierung wird durch eine räumlich wirksame und sozial lesbare Morphologie unterstützt. Der Vorgarten ist über den 1,2 m hohen Vorgartenzaun eindeutig vom Gehsteig abgegrenzt, wodurch der privaten Verfügung innerhalb des Vorgartens und dem kommunen Gebrauch auf dem Gehsteig auf beiden Seiten des Zaunes ein gesicherter Platz eingeräumt wird.

„Damit hat der Gehsteig zur einen Seite einen privaten Rand, der Voraussetzung für den Platz am Gehsteig ist und umgekehrt. Der private Rand, der unmißverständlich begrenzt wird, ist also Voraussetzung für den sicheren Gebrauch öffentlicher Plätze (vgl. Jacobs, J. 1963/69, Hülbusch, I. M. 1978)“ (Bäuerle und Theiling 1997:120).

Der sichere Gebrauch des Gehsteigs wird auch durch die wirksame Abgrenzung zur Fahrbahn anhand der morphologischen Grenze des Bordsteins gewährleistet, der nicht so ohne weiteres ‚überfahren‘ werden kann. Der Platz auf dem Gehsteig wird für die Fußgänger im doppelten Sinne gesichert – im Hinblick auf die Verfügbarkeit und im Hinblick auf die Gefahren, die von der Fahrbahn ausgehen. Auf dem Gehweg mit Parknutzung wird die klare Grenze aufgelöst und damit die Sicherung des Gehsteigs für den Fußgänger in beiderlei Hinsicht beeinträchtigt.

### Dimensionierung

Die Vorgärten sind 2,5 m tief. Angesichts des Höhenunterschieds zwischen Straßenniveau und Souterrain/Hochparterre, der durch entsprechend tiefe Treppen überwunden werden muss, ist die Tiefe des Vorgartens kaum geringer möglich. Der Platz neben der Treppe ist ausreichend dimensioniert für die Anforderungen des alltäglichen Gebrauchs, z.B. für das Abstellen von Fahrrädern, das Aufbewahren von Spielsachen oder das kurzfristige Lagern von Einkäufen und anderen Gegenständen. Die geringe Distanz vom Haus zur Straßenöffentlichkeit ermöglicht den Bewohnern die ‚Verwaltung der Straße‘ (vgl. Jacobs 1961:32) ‚von Haus aus‘.

Die Gehwege bieten mit einer Breite von 2 m nicht genügend Platz für das Nebeneinander von Weg und Ort.

„Die Straße in der Stadt ist immer Weg und Ort zugleich. Sie ist Weg für alle, die sich zu unterschiedlichen Zwecken, mit unterschiedlichen Zielen und auf unterschiedliche Arten auf ihr von einem Ort zum anderen bewegen. [...] Daneben kann sie aber auch an jeder beliebigen Stelle vorüber gehend zum "Ort" werden, wenn z.B. Leute auf ihrem Weg sich treffen und eine Viertelstunde zum Gespräch stehenbleiben etc.. [...] Das Verhältnis der einzelnen linearen Zonen muß stimmen. Insbesondere die Bürgersteige müssen ausreichend breit sein (von ca. 2,50 m aufwärts), um neben der reinen Fortbewegung auch noch andere Funktionen zuzulassen“ (Grundler und Lührs 1993:16 ff.).

„Der Gehweg muß so breit sein, daß er über das bloße Gehen hinaus seitlich Spiel- und Ausweichräume enthält“ (Böse und Schürmeyer 1984:145).

Durch die Parknutzung wird die Breite des einen Gehweges drastisch reduziert, je nach Auto und Parkposition auf weniger als 1 m, wodurch selbst der Gebrauch zum Gehen nur unter erheblichen Einschränkungen stattfinden kann.

Platz zum Verweilen ist somit vor allem in den Vorgärten vorhanden. Für die privaten Orte in der Straße wird über die Abgrenzung durch den Vorgartenzaun ein gesicherter Platz hergestellt.

„Zum Ort wird sie [die Straße, Anm. d. Verf.] für jeweils Einzelne in der nächsten Umgebung ihrer Wohnung, da, wo die täglichen Wege beginnen und wieder enden, wo der Bereich unmittelbar vor dem Haus mit Handlungen und Gewohnheiten des Alltags physisch und emotional besetzt wird (vgl. HÜLBUSCH,I.M.,1978; BÖSE,H.,1980; HÜLBUSCH,K.H., 1978 u. 1982)“ (Grundler und Lührs 1993:16).

Der 5,25 m breite Fahrweg wird durch die Parknutzung auf ca. 2,5 m reduziert, sodass die Straße als Einbahnstraße genutzt werden muss. „Manchmal ist es knapp, aber es geht: in Bremen sind die Müllwagen auch kleiner als anderswo“ (Theiling 1997:145).

Schmale Fahrwege haben den Vorteil, dass sie wesentlich langsamer befahren werden als breite Fahrwege, wodurch die vom Verkehr ausgehenden Gefahren und die Lärmbelastigung verringert werden.

„Eine ernsthafte Verkehrsberuhigung kann ‚nur durch Verringerung der Verkehrsflächen geschehen‘ (Monheim 1979, S. 11). Der dabei von allen Seiten unbestritten größte Effekt ist die Verlangsamung der Fahrgeschwindigkeit durch Reduzierung der Fahrprofile“ (Böse und Schürmeyer 1984:139).

### Oberflächen

Die einzelnen Zonen sind so schmal, dass sie bis an ihre Grenzen intensiv genutzt werden und dementsprechend hart befestigt sind.

„Bei intensiv befahrenen und begangenen Plätzen, wie z. B. den schmalen Bremer Gehsteigen, ist die Verwendung von Pflaster oder - wie in Bremen üblich – Gehwegplatten aus Beton angeraten“ (Bäuerle und Theiling 1997:121).

### **Durchgangstreppenflur Reihenhauser in Neubrandenburg – Idealtypische Straße**

Eine idealtypische Straße zu den Durchgangstreppenflur Reihenhäusern in Neubrandenburg existiert heute nicht mehr. Die Straßen wurden im Zuge des Neuaufbaus der Innenstadt zusammen mit den Baufeldern neu aufgeteilt und organisiert. Auch die wenigen Straßen mit alter Bausubstanz sind heute stark überformt. Für die Beschreibung der Organisationsprinzipien müssen wir daher auf historisches Material zurückgreifen. Dem historischen Kartenmaterial – Stadtkarte von 1860, Flurkarte von 1880, Bebauungsplan von 1907 – ist zu entnehmen, dass die Straßen i.d.R. 15-17 m breit waren. Das uns vorliegende Kartenmaterial enthält jedoch bis auf die Breiten der Straßen keine näheren Informationen zu Zonierung, Dimensionierung, Morphologie und Belag der Straßen. In Ermangelung historischer Straßenschnitte, greifen wir auf ein Foto der Kleinen Wollweberstraße aus dem Jahr 1910 zurück. Auf dem Foto lassen sich Zonierung, Morphologie und Belag der Straße gut erkennen. Obgleich die Dimensionierung geschätzt und somit nicht exakt ist, genügt diese Näherung für eine Beschreibung der Organisationsprinzipien.



Abbildung 19: Die Kleine Wollweberstraße in Neubrandenburg - Foto von 1910, Blickrichtung Osten (Regionalmuseum Neubrandenburg)

### Zonierung und Morphologie

Auf dem Foto ist zu erkennen, dass die Straße drei verschiedene Zonen aufweist: An den privaten Rändern sind die Hausvorplätze aneinandergereiht, diese gehen ohne morphologische Differenzierung in die Gehwege über, die über eine Schräge zur Rinne und einen niedrigen Bordstein vom Fahrweg morphologisch abgegrenzt sind. Der Bordstein steht für die Neuauftellung der Straße, wie sie im Klassizismus und spätestens in der Gründerzeit aufgrund des „sprunghaften Anstieg[s] des städtischen Verkehrsaufkommens“ (Nagel 2003:27) üblich war. Der niedrige Bordstein signalisiert die Aufteilung in getrennte Zonen für den fußläufigen und den fahrenden Verkehr – der zu dieser Zeit in der Kleinen Wollweberstraße vermutlich moderat ausfiel, was die Abwesenheit von Autos auf dem Foto von 1910 nahelegt.

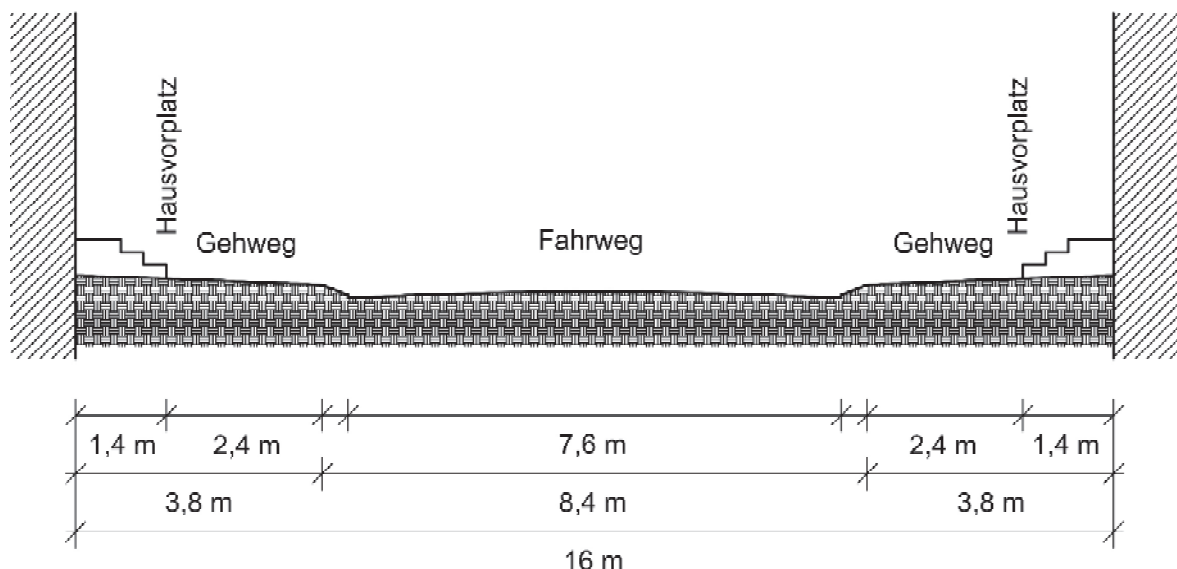


Abbildung 20: Rekonstruktion des Straßenschnittes - Kleine Wollweberstraße in Neubrandenburg, 1910 (Eigene Darstellung)

### Dimensionierung

Der Fahrweg ist 7,6 m breit; inklusive der Rinnen ergibt sich eine Gesamtbreite von 8,4 m. Das ist ausreichend für Verkehr in beide Richtungen und zwei Parkstreifen.

Hausvorplatz und Gehweg sind zusammen 3,8 m breit, wobei die Treppenzone davon 1,4 m in Anspruch nimmt und der ‚kommunen Offerte‘ (vgl. Troll 2005:44) des Gehwegs 2,4 m eingeräumt werden. Der Gehweg bietet somit neben der Gelnutzung genügend Platz für das Verweilen, für die Orte neben dem Weg. Zusätzlich zum Rand am Fahrweg kann auch der Rand am Haus – die Treppenzone der Hausvorplätze – zum Ausweichen und Platz nehmen genutzt werden.

### Oberflächen

Entsprechend des Gebrauchs sind die Oberflächen von Hausvorplatz, Gehweg und Fahrweg gepflastert. Die Pflasterarten unterscheiden sich von Zone zu Zone entsprechend der unterschiedlichen Nutzungsanforderungen – die Gehwegplatten sind zum Gehen besser geeignet als das kleinteilige Natursteinpflaster der Treppenzone und das Kopfsteinpflaster des Fahrweges. Die Differenzierung hebt die verschiedenen Zuständigkeiten von Hausvorplatz zu Gehweg hervor und macht den Gehweg als „Widmung für die Allgemeinheit [...] kenntlich“ (Böse-Vetter 2023a:77). Die private Verfügung über die Hausvorplätze wird durch die quer zur Fahrbahn liegenden Rinnen der einzelnen Reihenhäuser verdeutlicht.



Abbildung 21: Blick vom Stadtwall in die Kleine Wollweberstraße  
Foto von 1910 (Regionalmuseum Neubrandenburg)

„Die seitlichen Parzellengrenzen werden noch von den Entwässerungsrinnen abgebildet, die aus den Traufgassen [Zwischen, Anm. d. Verf.] zwischen den Bauten zur Gosse am Fahrbahnrand führen. Die Vorhöfe sind mit Rinnen eingefasst als zum Haus gehörende Plätze markiert, die auch allgemein von Fußgängern als sicherer Rand genutzt werden können“ (Böse-Vetter 2023a:77).



## **Diskussion**

In der Bückeburger Straße in Bremen fehlt es an Platz für den alltäglichen Gebrauch. Das kommt auf dem Gehweg, der zum Parken genutzt wird, besonders deutlich zum Ausdruck – eine Breite von 1 m ist nicht nur zu schmal für das Nebeneinander von Weg und Ort, sondern auch, um auf dem Weg aneinander vorbeizukommen, vor dem Vorgarten zu verweilen, ein Gespräch über den Zaun zu führen. Der Platz ist zu knapp bemessen – eine Zumutung für die Passanten und Hausbewohner. Die Fahrbahn ist zu schmal für eine Verkehrsführung in zwei Richtungen, wodurch die Wahl der Wege eingeschränkt wird und sich die Wege des Alltags mit dem Auto tendenziell verlängern.

In der Kleinen Wollweberstraße gibt es keinen Vorgarten. Dort teilen sich die Bewohner den Platz mit den Passanten und sind darauf angewiesen, dass ihr Gebrauch vom Hausvorplatz anhand sozialer Konventionen gesichert wird. Erst dadurch wird es möglich, dass die 16 m breite Straße genug Platz für die private Verfügung und den öffentlichen Gebrauch vor den Häusern, sowie einen in beide Richtungen befahrbaren Fahrweg mit zwei Parkstreifen bietet. Bei genauerer Betrachtung stellt sich dieser Schnitt als ausgesprochen sparsam heraus, während die angepriesene Sparsamkeit des Bremer Reihenhauses und des dazugehörigen Siedlungsgrundrisses (vgl. Böse-Vetter u. a. 2013:50; Scharla 2001:118; Theiling 1997:175) als Knauserei erscheint, die wesentliche Qualitäten der Straße unterschlägt. Ein wenig mehr ‚Quantität‘ wäre hier ein großer Gewinn für die (Gebrauchs-)Qualität.

## Das Raster

### Organisation der Baufelder in Neubrandenburg

Auf der Flurkarte von 1880 ist der historische Siedlungsgrundriss Neubrandenburgs gut nachzuvollziehen.

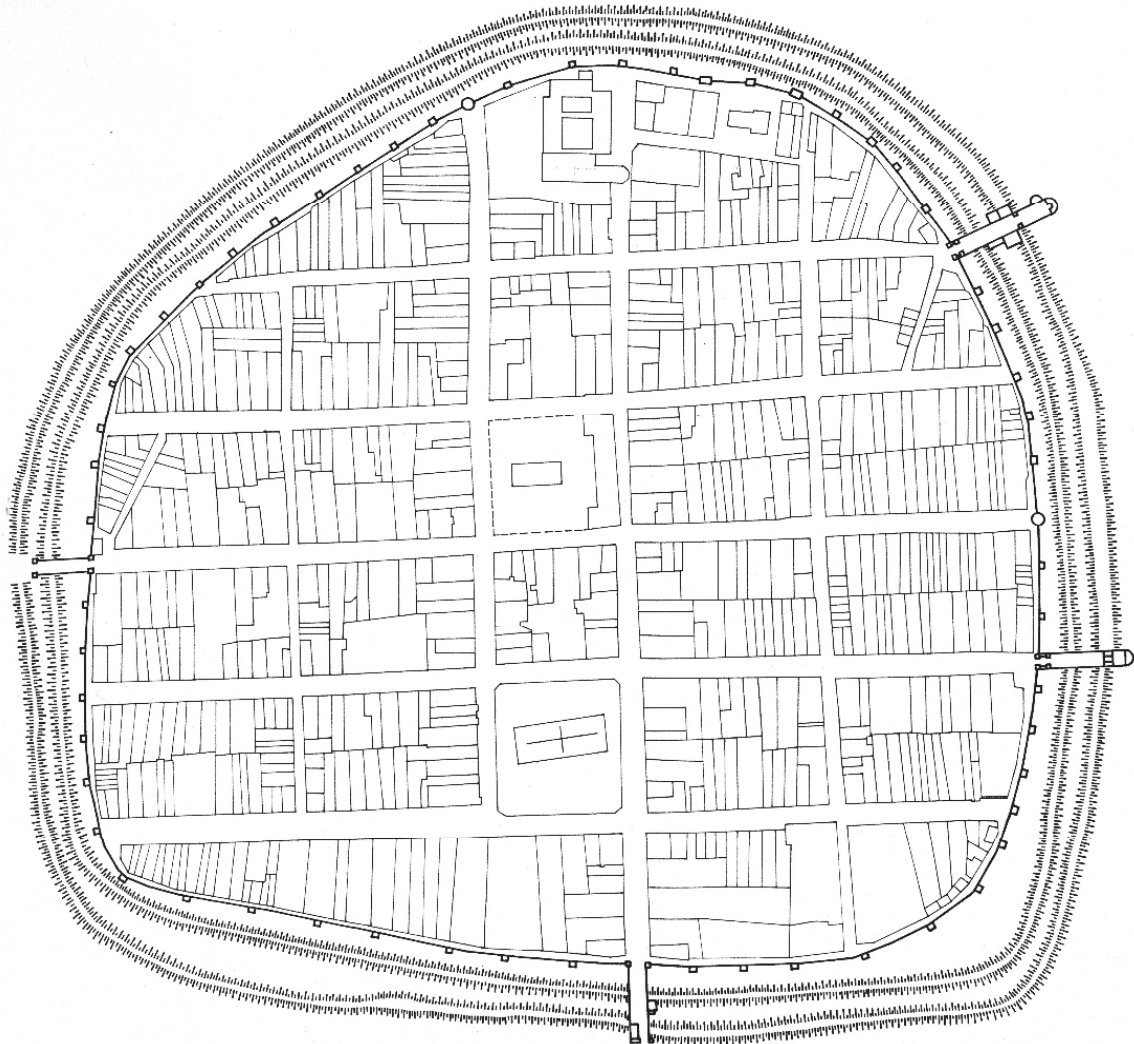


Abbildung 22: Historischer Siedlungsgrundriss Neubrandenburg - Flurkarte von 1880 (Regionalmuseum Neubrandenburg)

Die Reihung der Hufen mit grenzständigen Reihenhäusern bildet die Straßen, und die Verkreuzung der Straßen bildet das Raster der Erschließung sowie die Baufelder. In dieser Kausalität bilden die Straßen die Baufelder und nicht umgekehrt. Die Rastersiedlung ist von den Häusern und Straßen her gedacht.

Neben den Querprofilen der Straßen entscheidet die Organisation der Baufelder über Eigenschaften und Qualitäten des Rasters. In Neubrandenburg sind die Baufelder entsprechend der typischen Hufensiedlung rechteckig (ca. 140 m x 85 m), mit Lang- und Kurzseite (unbebaut) bzw. Kopfseite (bebaut), wobei in der Mitte mit diesem Prinzip gebrochen wurde – hier sind die Baufelder quadratisch (ca. 90 m x 90 m) und zu allen Seiten bebaut.



Die Langseiten der rechteckigen Baufelder sind durchgängig bebaut und stellen Straßen mit aneinandergereihten Hausvorplätzen in Ost/West-Richtung her. Die schmalen Gassen (vgl. Böse-Vetter u. a. 2013:46) in Nord/Süd-Richtung sind ein Indiz dafür, dass die Kurzseiten ursprünglich nicht bebaut waren und die auf der Flurkarte eingezeichneten Hufen sekundär in die Baufelder eingefügt wurden. Die soziale Kontrolle fällt in den Gassen aufgrund der fehlenden Häuserfronten und Hausvorplätze wesentlich geringer aus als auf den Straßen. Die unterschiedlichen Ränder sorgen dafür, dass hier zwei verschiedene soziale „Welten“ in unmittelbarer Nähe zueinander organisiert werden.

Die Kopfseiten zur Mitte hin bilden mit den Seiten der quadratischen Baufelder die ‚Kopfseitenstraßen‘ in Nord/Süd-Richtung, die sich durch eine höhere Kreuzungsdichte auszeichnen und damit gute Voraussetzungen für Handels- und Dienstleistungsgewerbe bieten. Die quadratischen Baufelder mit den ‚Kopfseitenstraßen‘ bilden die ‚Herrschaftsachse‘, in der neben den wohlhabenden Handelsleuten die mächtigen Personen und Institutionen der Stadt situiert sind: Hier trifft sich die Aristokratie im markgräflichen Fürstenhof mit Schlossgarten und dem herzoglichen Marstall. Im Rathaus und in den Zunfthäusern verkehren einflussreiche Personen genauso wie in der Marienkirche (vgl. Siebels 2019:13) und im Franziskanerkloster.

### Organisation der Baufelder in Bremen

Die Baufelder in Bremen sind länger und schmaler als die rechteckigen Baufelder in Neubrandenburg. Sie verfügen in der Regel über Lang- und Kopfseiten, mitunter über Kurzseiten.

„Mit schmalen Haushufen, die hinten aneinandergrenzen, werden alle 50 Meter 'Wohn'-Straßen [Langseitenstraßen, Anm. d. Verf.] gebaut, die meist nicht länger als 200 Meter sind (ca. 30 Haushufen pro Straßenseite) (vgl. Beekmann, H. et al. 1996)“ (Theiling 1997:174).

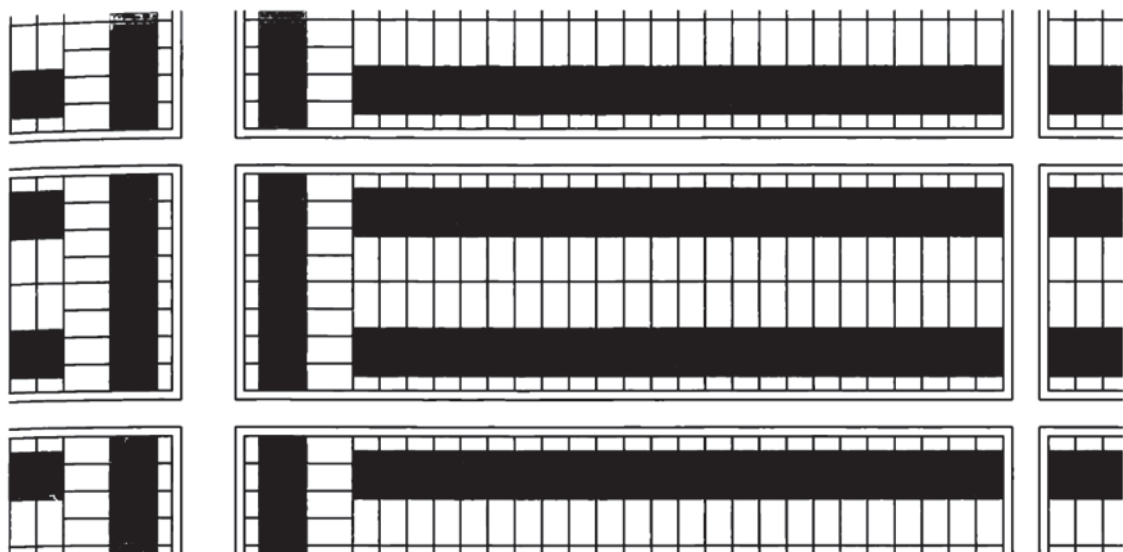


Abbildung 23: Schematische Darstellung der Baufelder - Bremer Reihenhaus (Böse-Vetter u. a. 2013:47)

Wie in Neubrandenburg entstehen so Langseitenstraßen, Kopfseitenstraßen und Gassen. Die Kopfseitenstraßen sind breiter als die Langseitenstraßen und bieten aufgrund der höheren Dichte an Kreuzungen und Ecken gute Lagen für Handel, Gastronomie und Dienstleistungsgewerbe.

„Das Prinzip der Aneinanderreihung von vielen (Reihen-)Häusern in der Straße und der Aneinanderreihung von vielen Reihenhausstraßen ergibt an den Querstraßen [Kopfseitenstraßen, Anm. d. Verf.] eine Reihe von Ecken, die zumeist als Läden, Kneipen etc. genutzt werden. Privates Wohnen und kommunale Gelegenheiten liegen so um die Ecke“ (Theiling 1997:174).

## **Diskussion**

Die quadratischen Baufelder in Neubrandenburg sind für die Bebauung mit Einfamilienhäusern weniger geeignet, da auf den Parzellen in den Ecken nicht genügend Platz für Hof und Garten besteht, wenn alle Seiten des Baufeldes bebaut sind.

„Blöcke für Einfamilienhäuser beanspruchen angemessene Gartenflächen [...]; Eckbaustellen, besonders spitzwinkliger, sind für Einfamilienhäuser wenig geeignet, Blöcke von rechteckiger oder annähernd rechteckiger Form also besonders erwünscht. [...] Weniger zweckmäßig für die Bebauung als das Rechteck ist die quadratische Blockform. Da nämlich das Bestreben vorwalten muß, alle Fronten des Blocks auszunutzen, so entsteht im Quadratblock die unfreie, geräumige Hof- und Gartenbildung erschwerende Baustelleneintheilung [...]“ (Stübben 1890:55 ff.).

Die ‚Normal-Maße‘ rechteckiger Baufelder für Einfamilienhäuser beziffert STÜBBEN mit 80 m x 160 m (vgl. Stübben 1890:55), also einem Seitenverhältnis von 1:2. Mit 85 m x 140 m sind die rechteckigen Baufelder in Neubrandenburg recht nah an diesen Normal-Maßen. Die idealtypischen Baufelder der Bremer Reihenhäuser sind deutlich schmaler und länger, mit 50 m x 200 m besteht ein Seitenverhältnis von 1:4. Daraus ergeben sich zwei wesentliche Unterschiede: Zum einen ist die Dichte der Kreuzungen in den Kopfseitenstraßen der Bremer Reihenhäuser höher und zum anderen sind die Wege innerhalb der Langstraßen bis zur nächsten Kreuzung länger. Außerdem ist sowohl die Häuser- als auch die Straßendichte in Bremen aufgrund der deutlich kleineren Hufen höher.

„Die kleinen Haushufen mit Reihenhausbauung ergeben eine hohe ‚Häuserdichte‘. Diese hohe Häuserdichte ist im Hinblick auf die Sparsamkeit der Siedlungserweiterung wesentlich, weil damit die Verteilung der Erschließungs- und Unterhaltungskosten auf viele Anlieger erfolgt. Die Reihung kleiner Parzellen führt gleichzeitig zu einer hohen Straßendichte“ (Helbig 2003:128).

Was hier als sparsam bezeichnet wird, ist nach Stübbens Maßstäben wohl eher geizig – die Baufelder sind zu klein, um „angemessene Gartenflächen“ (Stübben 1890:55) herzustellen. Zugunsten niedriger Verteilungs-, Erschließungs- und Unterhaltungskosten wird der Platz für einen Garten oder die Ausweitung der Hofnutzung „gespart“ und die Hufe damit um wesentliche Qualitäten eingekürzt.

## Über die Hintergründe der ‚Beschneidung‘ der Hufen

Die Bremer halten entgegen der gründerzeitlichen Tendenz zur lukrativen Spekulation mit Geschosswohnungsbau „auch nach 1888, als die Großstadt Bremen sich wirtschaftlich ganz frei entfalten konnte, am Einfamilienhaus fest“(Hoffmann 1974:37).

„Unter den deutschen Großstädten nahm Bremen bis zum Zweiten Weltkrieg eine städtebauliche Sonderstellung ein. Nicht nur die vielgeschmähte »Mietskaserne« der Millionenstadt Berlin, sondern auch die kleineren Versionen des großstädtischen Mietshauses mit vielen Geschossen und höchster Wohndichte waren bis zur Jahrhundertwende in Bremen unbekannt. Sie wurden auch in den folgenden Jahrzehnten nur in geringer Zahl gebaut“ (Voigt 1992:12).

Obleich diese städtebauliche Sonderstellung mit der wirtschaftspolitischen Sonderstellung Bremens korreliert (vgl. Hoffmann 1974:34), geht sie auch auf die Wehrhaftigkeit der Bremer gegen die mit dem Geschosswohnungsbau verbundenen, widrigen Lebensbedingungen zurück. 1841 unterbinden der Bremer Senat und die Bürgerschaft mit dem Erlass einer Bauordnung die Anlage von Gebäuden ohne Zugang zur Straße (vgl. ebd.:32). 1849 wird zusätzlich die Bebauung von Hinterhöfen verboten, „wie sie im vorigen Jahrhundert in den Großstädten sich mehr und mehr einbürgerte“ (ebd.:34). Hierdurch wurde „hygienischen und sozialpolitischen Forderungen“ (Voigt 1992:12) Rechnung getragen, ohne jedoch „der privaten Spekulation Fesseln anzulegen“ (ebd.:12). Denn die bremische Bauordnung stand nicht im Widerspruch zur Marktlage. Bis ins 20. Jahrhundert ist der Käufermarkt in Bremen für Mietshäuser praktisch nicht vorhanden (vgl. ebd.:20).

„Wer die Wahl hatte, in ein Etagenhaus oder in mehrere Reihenhäuser mit derselben Anzahl Wohnungen zu investieren, entschied sich fast immer für die Reihenhäuser, weil sie den marktüblichen Standards entsprachen und im Falle des Verkaufs auch einzeln angeboten werden konnten“ (Voigt 1992:21).

Der Bau von Bremer Reihenhäusern war ein Geschäft von Spekulation und Investition.

„Diese [städtische Absicht, Anm. d. Verf.] war zur Gründerzeit (Mitte des letzten Jahrhunderts) in Bremen dadurch geprägt, daß die Stadt den Händlern und Unternehmern eine Möglichkeit anbieten mußte, ihre Gewinne anzulegen [...], weil in Bremen der historische Umstand hinzukommt, daß das Kapital der Händler, Kaufleute und Unternehmer, aufgrund unterschiedlicher Währungen nicht ins damals preußische Umland fließen konnte und so in Bremen Anreize zur Anlage geschaffen werden mußten. So wurde als Kapitalanlage die 'Handfeste' eingeführt. Unternehmer ließen von Baumeistern und Handwerkern straßenweise Handwerkerreihenhäuser mit Souterrain bauen. [...] Sie konnten die Häuser dann gegen die 'Handfeste' als Schuldschein an Arbeiter- und Bürgerfamilien verkaufen. D.h., diese brauchten kein eigenes Kapital, sie mußten die 'Handfeste' auch nicht in Raten zurückzahlen, sondern nur die Zinsen. Die 'Handfeste' war ein zeitlich unbegrenzter Kredit der Unternehmer, der in einem Stück zurückzuzahlen war (vgl. Lucks, T. 1993; Voigt, W. 1992)“ (Theiling 1997:174 f.).

Dieses Geschäft ging mit Zugeständnissen an die Investoren einher. Entgegen den sozialpolitischen Forderungen führte ausgerechnet die Bauordnung von 1841 zur Beschneidung der Hufen und Entwertung der Außenhäuser.

„Entsprechend verbot die Verordnung die Anlegung nichtbefahrbarer Gänge und verlangte, daß hintere Gebäude zu Wohnzwecken an fahrbaren Wegen liegen mußten. Die Dimensionen größerer Wohnhäuser wurden durch diese Bestimmung auf das unmittelbar an der Straße liegende Gebäude beschränkt. Für die Bauspekulation hatte dies weitreichende Konsequenzen: Anlagekosten und Flächenverbrauch des vorgeschriebenen befahrbaren Weges verschlechterten die Rentabilität von Hintergebäuden soweit, daß die Unternehmer schon bei der Parzellierung darauf achteten, daß die Hausgrundstücke nur geringe Tiefen erhielten“ (Voigt 1992:20).

Das Recht auf ein eigenes Territorium und einen Anteil an der Straßenöffentlichkeit wird mit der Bauordnung geschützt. Zugleich wird der Verlust der Qualitäten dieses Territoriums hingenommen. Hinter dem Haus ist nicht genug Platz für einen Garten und die Möglichkeiten zum Wirtschaften sind im 11 m tiefen Hof eingeschränkt. Der Platz vor dem Haus unter privater Verfügung ist ausreichend bemessen. Der öffentliche Anteil an der Straße ist hingegen so knapp, dass diese nicht mehr die räumlichen Voraussetzungen bietet, um als „der kommune Ort des Handelns und der Platz des sozialen Tausches schlechthin“ (Troll 2005:41) zu dienen. Die Hufen von 45 m (Normalmaß in Neubrandenburg) bzw. 40 m Tiefe (Normalmaß nach Stübben (vgl. Stübben 1890:55)) auf ca. 25 m einzukürzen, stellt das Recht des Einzelnen auf die Verfügung über Haus und Hof und das Recht Aller auf die Verfügung über die Straße zur Disposition – das den Bürgern der ‚alten‘ Stadt mit den Hufen der Durchgangstreppenflur Reihenhäuser als existentielle Lebensgrundlage noch zugesprochen wurde.

## Die Qualitäten der alten Reihenhäuser

### Gebrauchstüchtig

Ein Ort oder Gegenstand ist dann zu gebrauchen, wenn dieser zu etwas taugt. Das Gebrauchte ist damit zwangsweise auf ‚etwas‘ bezogen, es besteht ein Zweck, ein ‚um zu‘ (vgl. Lorberg 1997:148). Wir gebrauchen den Tisch, um darauf unser Frühstück auszubreiten, die Stühle, um darauf zu sitzen, das Zimmer, um für uns zu sein, um überhaupt über Tisch und Stühle verfügen zu können. Neben den offensichtlichen ‚Hauptzwecken‘ entstehen durch unseren Gebrauch eine Vielzahl von ‚Nebenzwecken‘, in denen die ‚Dysfunktionalität‘ der Dinge und Orte „als ein Offensein für verschiedene andere Möglichkeiten des Funktionierens“ (Heinemann und Pommerening 1979:64) begründet liegt. Nebenzweck und Hauptzweck können parallel oder zeitlich versetzt realisiert werden. Frühstückend bietet sich über den Tisch hinweg ein Gespräch an, der Platz vor sich kann parallel für das Lesen der Zeitung oder das Verfassen eines Briefes gebraucht werden.

Zu einer anderen Zeit wird hier vielleicht gelacht und gesungen, ausgelassen auf dem Tisch getanzt oder von seiner soliden Platte aus eine Glühbirne eingedreht.

Über den Esstisch verfügt jede Behausung. Was die alten Reihenhäuser als besonders brauchbar organisierte Behausungen auszeichnet, ist die Verknüpfung der Gebrauchsorte im Haus mit denen davor und dahinter – also die Einheit von Innenhaus und Außenhaus (vgl. Hülbusch, I. M. 1979).

„Das 'Innenhaus' besteht mit Vorderseite, Grundriß und Durchlässigkeit aus lauter Gebrauchsgegenständen, d.h. Gegenständen für den Gebrauch und solchen die den Gebrauch ermöglichen. Das haben die Handwerker beim Bau wohl auch ganz praktisch bedacht. Und draußen folgt eine ähnliche Organisation von lauter Gebrauchsgegenständen. Mit Hof, und / oder Garten wie Vorgarten finden wir in der Regel ein brauchbares 'Außenhaus' zur passenden (typischen) Ergänzung des 'Innenhauses' (vgl. Hülbusch, I.M. 1978)“ (Theiling 1997:144).

„Mit der Straßenorientierung incl. Vorhof, Vorplatz, Vorgarten – je nach dem – ist das Haus nach vorne öffentlich und zum Garten und Hof hinten privat. Die Häuser sind dadurch zugänglich und da sie im Raster als Erschließungsprinzip stehen, sind Orientierung und Wahl der Wege möglich. [...] Die Philosophie 'dahinter' ist einen gesicherten Ort im Sinne von sicheren und abgesicherten Ort als Basis für Arbeit, für Leben, als Gebrauchsbasis zu organisieren. D.h. eine sichere Situation wird ermöglicht, in der Vertrauen und eigenes Zutrauen entstehen kann“ (Theiling 1995:10).

Die „Unterscheidung von Vorne und Hinten, die so existenziell/ essenziell für den Nutzen und Gebrauch des Wohnortes ist“ (Böse-Vetter 2023b:33), stellt den Bewohnern des Hauses in Ergänzung und zur Erweiterung des variablen Hausgrundrisses den privaten Hof (mit Garten) hinter dem Haus und den auf die Öffentlichkeit der Straße bezogenen Vor-Freiraum (Hausvorplatz/ Vorgarten) zur Verfügung – und somit die Voraussetzungen zum ‚Hausen‘.

„Der Begriff 'Hausen' ist immer mit der Bedeutung 'wirtschaften können' verbunden, was meint: über eine praktische Wirtschaftsgrundlage verfügen können; es meint nicht: wirtschaften müssen, sondern die Möglichkeiten und die Bedingungen dazu zu haben. Im Begriff des 'Hausens' gibt es keine Trennung von "Innenhaus und Außenhaus" (Hülbusch, I.M., 1978)“ (Böse-Vetter 1991:140).

Hof und Vor-Freiraum bieten auf der einen Seite brauchbare räumliche Voraussetzungen für die private (Haus-)Wirtschaft und das Miteinander im Haus, und auf der anderen Seite Platz und Gelegenheit für den Kontakt ‚nach Draußen‘, also zur Straße, die allen gehört und für alle zugänglich ist (vgl. Böse-Vetter 2023d:5 ff.).

## Variabel

In der Dysfunktionalität einer Sache ist auch ihre Anpassungsfähigkeit begründet. Ändern sich unsere Ansprüche, Bedürfnisse, Werte, Sichtweisen, ändert sich auch der Bezug zu den Gebrauchsgegenständen und Gebrauchsorten unserer Lebenswelt. Lassen sich diese an die geänderten Ansprüche anpassen, räumen sie den Spielraum einer neuen ‚Interpretation‘ ein, wird ein den veränderten Bedingungen des eigenen Selbst entsprechender Gebrauch möglich (vgl. Heinemann und Pommerening 1979:66). Je größer dieser Spielraum, desto größer das Spektrum des möglichen Gebrauchs und somit der möglichen Verhaltensweisen. Sehr deutlich wird dies, wenn wir über die Anpassungsfähigkeit unseres Wohnortes nachdenken. Im Laufe unseres Lebens durchlaufen wir Veränderungen in der eigenen Persönlichkeit, und auch die Umstände des Daseins ändern sich kontinuierlich, mitunter abrupt. Urta STEINHÄUSER bezeichnet Situationen, durch die sich der Alltag nachhaltig verändert, wie z.B. Arbeitslosigkeit, Beziehungsveränderungen, Zuwachs und Verlust innerhalb der Haushaltsgemeinschaft oder einschneidende Krankheiten, als ‚Wechselfälle des Lebens‘ (vgl. Steinhäuser 1993:55). Treten Wechselfälle des Lebens ein – und das können auch geänderte Ideale oder Lebensziele sein – sind wir darauf angewiesen, unseren Wohnort dementsprechend anzupassen bzw. neu zu interpretieren. Andernfalls sind wir früher oder später zum Umzug „gezwungen“.

Die alten Reihenhäuser bieten aufgrund ihrer gebrauchstüchtigen Organisation, den vielen Zimmern und dem Hof ein breites Spektrum der Interpretation.

„Dabei ist der Grundriss der Häuser variabel nutzbar, die relativ gleichgroßen Räume können je nach Bedarf gebraucht werden“ (Theiling 1995:6).

„Man könnte im Hinblick auf unsere Aufmerksamkeit formulieren, die Kommunalität des Freiraums, wie sie der städtische Hausbau tradiert, lässt ‚moderne‘ Fragen und Anforderungen gewissermaßen schon aus Gewohnheit in Ergänzung des im Gebrauch bewährten und allmählich verfertigten Kanons der Baustruktur zu (BÖSE-VETTER H. 1989: 113). Die im Grundriss akkumulierte Erfahrung vereint eine Vielzahl an Überlegungen, an im Alltag erprobten Arbeitsmöglichkeiten und Gebrauchssituationen und wird im Bedarfsfall zu einer neuen Kombination differenziert und sonach die Optimierung der Gebrauchsmöglichkeit aktualisiert“ (Troll 2005:204).

Wenn die Zimmer der Wohnebenen nicht ausreichen, kann im Haus aus- und umgebaut werden. Dachboden (und Souterrain) bietet/n so einen Vorrat an Wohnraum, der bei Bedarf aktualisiert werden kann (vgl. Böse-Vetter u. a. 2013:37 f.) Der Platz im Hof ermöglicht den (An-)Bau von Nebengebäuden, die neben der Wohnnutzung auch für (haus-)wirtschaftliche Zwecke genutzt werden können. Der Wohnung ohne Außenhaus und Etagerie fehlen diese Anpassungsmöglichkeiten.

„Es gibt nun zum einen Dinge, die so erstarrt und fest sind, daß sie hinter diesen Wandlungen zurückbleiben und gewissermaßen einen historischen Bedürfnis- und Notwendigkeitsspiegel konservieren – und es gibt solche, die so flexibel sind, daß sie



fortwährend den veränderten Bedingungen angepaßt werden können. Ein anschauliches Beispiel dafür bietet der Vergleich zwischen einer Mietwohnung und einem Eigenheim. Erstere kann in der Regel nur in stark eingeschränktem Maße verändert werden und die Bewohner müssen sich immer den Vorstellungen anpassen, die ein Architekt sich einmal – vielleicht vor langer Zeit – über die potentiellen Bedürfnisse 'seiner' Mieter gemacht hat. Das Eigenheim hingegen kann aufgrund der stärkeren Verfügungsgewalt der Bewohner jeweils den sich wandelnden Bedürfnissen und Notwendigkeiten entsprechend verändert werden (vgl. auch L. Burckhardt u. W. Förderer, 1968, S. 20 ff). Diese aktive fortwährende Anpassung ist eigentlich das, was man **Gebrauch** nennt“ (Heinemann und Pommerening 1979:65 f.).

## Lesbar

Der Gebrauchswert eines Ortes (oder eines Gegenstandes) bzw. die der Sache innewohnenden Möglichkeiten des Gebrauchs sind abhängig von Gebrauchsfähigkeit (vgl. Harenburg 1988:7 f.) und ‚Alltagswissen‘ (vgl. Harenburg und Wannags 1991:9) des Individuums, sowie den materiellen Vorgaben und den sozialen Konventionen (vgl. Lorberg 1997:151), die mit der sozialen Kontrolle des jeweiligen Gebrauchsortes zusammenhängen.

„Der Gebrauchswert liegt also nicht abstrakt in einer Sache unabhängig von der konkreten NutzerIn, er ist bedeutungsabhängig und insofern ans Individuelle und Konkrete gebunden, wodurch er allem quantifizierenden wissenschaftlichen Begreifen, das notwendig vom Individuellen absieht und Anspruch erhebt, das Allgemeine zu formulieren, entzogen ist [vgl. GINZBURG 1978; ULLRICH 1979]“ (Lorberg 1997:150).

Ein Freiraum bzw. eine Behausung hat somit keinen bestimmten Gebrauchswert. Erst das individuelle ‚Lesen‘ der räumlichen und sozialen Situation ermöglicht den Gebrauch und stellt dadurch den Gebrauchswert her (vgl. Böse 1982a:130). Der Gebrauchswert ist dennoch nicht losgelöst vom Ort zu verstehen, da wir die ‚Lesbarkeit‘ des Ortes im Kontext lokaler Institutionen und gesellschaftlicher Konventionen als qualitativen Maßstab ansetzen können. „Die Dinge legen den Nutzen nahe, nicht aber dessen Bedeutung fest, die sich jeweils als Gebrauchswert realisiert“ (Troll 2005:52). Es gibt Organisationsformen, die uns ihren Nutzen näher legen als andere, weil sie sich über Generationen hinweg bewährt haben und im Kontext einer kollektiv getragenen Gebrauchsgeschichte lesbare Gebrauchsmkmale aufweisen (vgl. Harenburg und Wannags 1991:10).

Das alte Reihenhaus ist eine über die Jahrhunderte im Gebrauch bewährte Organisationsform. Ein ‚lesbarer‘ Bautyp, der ein breites Spektrum des Gebrauchs ermöglicht *und* nahelegt.

„In der Organisation von 'Haus und Hof' kommen die Möglichkeiten institutionalisierter Verhaltensweisen an spezifischen Orten besonders deutlich zum Ausdruck“ (Harenburg 1988:45).

„Hier tritt in Erscheinung, daß es offensichtlich materielle Strukturen der Organisation des Wohnens in der Stadt gibt, die leichter mit Gesichtern, mit sozialer Erfahrung besetzt werden können. Oder anders herum: in der die Chance besteht, ohne katastrophale

Niederlagen und Ernüchterungen erprobend Erfahrung mit Gesichtern und über Orte zu sammeln, damit man sich zurechtfinden kann. Das Außenhaus – Vorgarten, Eingang (Haustür), Hof und Garten sind solche ergänzenden Orte und gleichzeitig verknüpfende Orte zwischen privater Verfügung und öffentlichem Kontakt: kontrolliert zwar, eingeschränkt – aber verfügbar“ (Hülbusch, I. M. 1978:7).

„Es gibt bestimmte räumliche/ bauliche Organisationsprinzipien, die sich soziokulturell auf der Basis von "Haus und Hof" als besonders tragfähig und aufnahmefähig auch für städtische Lebensweisen bewährt haben; also als nützliche Formen der Organisation von Freiräumen und Gebäuden. Darüber hinaus sind diese Formen auch nützlich, weil wir über ihre Beständigkeit als Prinzip und Element auch ihre "Sprache" gelernt haben. Man hat also mit solch einer "Konstanten" auch in bis dahin unbekanntem Situationen einen Zugang“ (Böse 1981:132).

Die „Sprache“ der typischen Orte besteht aus bekannten räumlichen Strukturen, die wir als Gebrauchsmerkmale zu ‚lesen‘ gelernt haben – dass ein fremder Vorgarten für uns nicht zu gebrauchen ist, zeigt uns der Zaun unmissverständlich an, aber eben auch, dass über diesen hinweg ein Kontakt entstehen kann – und den Spuren der bewährten Nutzung, z.B. zu den Randzonen des Gehsteigs hin – „wo man geht, wo man sich trifft und stehenbleibt, welche Bereiche Distanzzonen sind – werden durch das Vorkommen oder Ausbleiben charakteristischer Vegetationserscheinungen auch für Ortsfremde lesbar“ (Böse und Schürmeyer 1984:150). Sofern wir diese Spuren zu deuten verstehen, ‚zeigen‘ sie uns den Gebrauch der anderen und damit die lokal praktizierten Verhaltensgewohnheiten. Aufgrund unseres Alltagswissens können wir darauf schließen, was möglich ist, womöglich sogar erwartet wird, wodurch Nutzungsspuren ein gewisser Aufforderungscharakter innewohnt (vgl. Heinemann und Pommerening 1979:66). Das routinierte Lesen der Gebrauchsmerkmale typischer Räume gibt uns Aufschluss über die Zuständigkeiten, darüber wem sie unter welchen Bedingungen und mit welchen Verhaltenserwartungen zur Verfügung stehen (vgl. Böse 1981:153). Diese Kenntnis ist für eine sichere Aneignung unerlässlich.

„Die Benachbarung und Verknüpfung nach Zuständigkeiten unterscheidbarer Freiräume ermöglicht ein und derselben Person, sein Verhalten in Außenräumen [und Innenräumen, Anm. d. Verf.] auf bestimmte Gruppen zu beziehen, die sich von familiär/intim, benachbart/vertraut oder bekannt/vertraut bis zu fremd/anonym abstufen. Man verfügt über diese Freiräume, wenn sie im Rahmen der Alltagstätigkeiten, der anfallenden Besorgungen, der notwendigen Routinierungen und Verbindungen von Handlungen sich vollziehen lassen“ (Böse 1981:169).

Was sich im Gebrauch über die Generationen bewährt und verfertigt hat, spart nicht nur Kraft bei der Organisation der alltäglichen Notwendigkeiten. Les- und dadurch brauchbare Freiräume gewähren uns im Privaten wie im Öffentlichen einen Spielraum der Verhaltenssicherheit (vgl. Steinhäuser 1993:53), der gute Voraussetzungen für die ‚soziale Arbeit‘ (vgl. Böse-Vetter 1991:113) schafft, bei der wir darauf angewiesen sind, für uns sein zu können, aus uns herauszugehen, uns abzugrenzen und Distanz herzustellen, uns zu

verbinden und Nähe aufzubauen (vgl. Lührs 2003:3). Das Pendeln zwischen Nähe und Distanz, Abgrenzung und Verbundenheit ist eine wesentliche Grundlage für die Herstellung und Aufrechterhaltung menschlicher Beziehungen. Die alten Reihenhäuser bieten hierfür nach innen und außen gute Voraussetzungen. Im Haus verfügt jeder in der Haushaltsgemeinschaft über ein eigenes Zimmer mit direktem Zugang zum Treppenflur und damit über einen uneingeschränkten Rückzugsort. Die gemeinsame Verfügung über Küche, Wohnzimmer, Bad und Keller/ Souterrain bietet Platz und Anlass für Kontakt und Austausch im Alltag. Hof und Garten weiten diese Möglichkeiten nach draußen aus – sowohl die der Distanzierung z.B. in einer ‚ruhigen‘ Ecke hinten im Garten oder in einem Nebengebäude als auch die des Kontakts im gemeinsamen Gebrauch von Hof und Garten, aus dem mannigfaltige Anlässe zur Annäherung entstehen können.

„Dass auch innerhalb des Hauses – im kleinen Maßstab – die einzelnen EinwohnerInnen über ein klar definiertes und gut organisiertes ‚Territorium‘ verfügen können müssen (s. Beitrag v. P. ARNDT). Das ist hilfreich, damit die Familie (oder andere Hausgesellschaft) nicht in ungeahnten Grenzstreitigkeiten vergeht, weil jede/r mit der Selbstbehauptung beschäftigt bleibt, wo eindeutige Verfügung und Zuständigkeit Klarheit schaffen gäbe“ (Autorinnenkollektiv 2006:36).

So wie die eindeutige Verfügung und Zuständigkeit im Haus über die Wände der Zimmer hergestellt wird, werden diese im Garten durch eine sorgsame Grenzföhrung vermittelt, die neben der klaren Abgrenzung auch den Kontakt zu Nachbarn ermöglicht – und die Bedingungen für sozialverträgliche ‚Grenzstreitigkeiten‘ über den Gartenzaun bieten.

„Die Höhe von 1,50m erlaubt es, einen Streit vom Zaun zu brechen und zu beenden, weil die Höhe mehr Distanz herstellt und Nähe erlaubt. Deshalb ist diese Nachbargrenze tendenziell auch weniger transparent, zumindest in Teilstücken“ (Böse-Vetter 2004:197).

Einen ‚Streit vom Zaun zu brechen‘, unterschiedlicher Meinung zu sein und damit aneinander zu geraten und Konflikte auszutragen, ist ein kaum auszuweichender Teil menschlicher Beziehungen und Begegnungen. Diese ruhen lassen zu können, um versöhnlich wieder in Kontakt zu kommen, ist wesentlich einfacher, wenn die Möglichkeit zum Rückzug besteht und beiden Seiten klar ist, ‚wo sie stehen‘.

„Der Begriff „Grenze“ ist in der Freiraumplanung als materielle Voraussetzung zum sicheren Gebrauch des zur Verfügung stehenden Platzes am Haus und in der Straße gedacht, „... damit Menschen in einem sozialen und befriedeten Sinne zusammenleben können.“ (LÜHRS, H. In: Beekmann et al. 2001:13) Keine Grenze wird um ihrer selbst willen gezogen (vgl. ebd.:14). Grenzen sind notwendig, damit auf beiden Seiten der Grenze eine Nutzung der Flächen überhaupt und bis zum Rand möglich wird“ (Nagel 2003:16 f.).

„Klare Zuständigkeiten und eine überschaubare Organisation ermöglichen den sicheren, gelassenen Umgang mit einer Situation - eindeutig definierte Grenzen und Ränder tragen somit dazu bei, daß Plätze ‚am Rande‘, d.h. ‚wie von selbst‘ verstanden werden können (vgl. GRIMM, J. u. W. in: BÖSE-VETTER, H. 1996:192) und die ‚Interpretation‘ und somit die Ingebrauchnahme intuitiv aus der Alltagserfahrung heraus erfolgen kann“ (Poguntke 2000:187).

Die alten Reihenhäuser bieten den Bewohnern ein sicheres und gesichertes Territorium in der Privatsphäre, und aufgrund der eindeutigen Grenze zur Straße hin, die durch das Haus selbst hergestellt wird bzw. durch den Vorgartenzaun (vgl. Nagel 2003:34), wird auch der Sphäre des Öffentlichen, die allen zugänglich ist, ein brauch- und lesbarer Platz zur Verfügung gestellt.

### ...für die Sphären des Privaten und des Öffentlichen

Um diese zwei Sphären näher zu verstehen, lohnt es sich, einen Blick auf den Strukturwandel der Öffentlichkeit (vgl. Habermas 1990) zu werfen. Die Rolle der Privatperson war ursprünglich eine doppelte: die des Eigentümers und Unternehmers in der Privatsphäre des kapitalistischen Warenverkehrs und die des „Menschen schlechthin“ in der Intimsphäre der Familie (vgl. Habermas 1990:107–16). Aus der Pluralität der privaten Perspektiven und ihrem Austausch, der in einem gemeinsamen Interesse an der Selbsterkenntnis des spezifischen Menschseins im Kontext der Familie sowie der Sicherung ihrer ökonomischen Rahmenbedingungen begründet war, bildet sich die bürgerliche Öffentlichkeit, die streng genommen eine Öffentlichkeit der Privatleute ist und nicht zu der davon abgegrenzten Öffentlichkeit des Staates zählt (vgl. ebd.:86-121). Die zwei Sphären sind somit untrennbar aufeinander bezogen (vgl. Troll 2005:18). Das Selbstverständnis der Privatleute bezieht sich unmittelbar auf den Austausch in der bürgerlichen Öffentlichkeit, wobei diese erst durch den Abgleich der privaten Perspektiven zustande kommt.

Mit einer zunehmenden Verschränkung der öffentlichen Sphäre, also des Bereiches, der durch den Staatsapparat kontrolliert wird, mit der privaten Sphäre gehen die gesellschaftlichen Funktionen der Familie und das mit dieser verbundene doppelte Rollenverständnis der Privatperson über die Generationen zunehmend verloren (vgl. Habermas 1990:225–76). Das familiäre Eigentum als Grundlage des eigenen Unternehmertums wird durch individuelle Einkommen abgelöst, die Absicherung gegen Risiken durch sozialstaatliche Garantien weitestgehend abgedeckt, auch das Großziehen und die Erziehung des Nachwuchses wird ohne die kapitalbildende Funktion mehr und mehr an staatliche Institutionen abgegeben (vgl. ebd.:242 f.).

„[Die Familie] besteht heute weniger in der Verfügungsgewalt von Warenbesitzern als in der Genußfähigkeit der Leistungsberechtigten. Dadurch entsteht der Schein intensiver Privatheit in einer auf den Bereich der kleinfamilialen Konsumentengemeinschaft zusammengeschrumpften Intimsphäre“ (Habermas 1990:243).

Das Verhältnis des privaten Individuums zur bürgerlichen Öffentlichkeit, in der der Austausch mit den übrigen Individuen stattfindet, ist somit nicht nur untergraben, es kehrt sich allmählich um. Vom direkten gemeinsamen Interesse an der Sicherung der eigenen Lebensbedingungen abgeschnitten, vollzieht sich eine konsumkulturelle Entpolitisierung der bürgerlichen Öffentlichkeit, in der sich die Umkehr des Verhältnisses offenbart:

Die Intimsphäre der Familie ist nicht mehr Ausgang und Grund des bürgerlichen Austauschs, sondern Adressat von Medien der formellen Öffentlichkeit, die unter Einfluss politischer und ökonomischer Interessenvereinigungen stehen und der Beeinflussung von Konsum- und Wahlentscheidungen dienen (vgl. Habermas 1990:269).

Im Kontext dieser Umkehr kommt der Selbstdarstellung im Internet vor „einem abstrakten und anonymen Publikum vor, das gleichwohl kein Publikum ist (im Habermaschen Sinne des Wortes), sondern eine bloße Ansammlung privater Selbste“ (Illouz 2006:119) eine immer größere Bedeutung zu. Die Selbstdarstellung im Internet macht beim Online-Dating aus dem Selbst eine öffentlich ausgestellte Ware (vgl. ebd.:120) und wird im Kontext eines Daseins als Influencer für die Beeinflussung des anonymen Publikums zugunsten der Interessen politischer und ökonomischer Institutionen funktionalisiert. Auch in der Bereicherungsökonomie der ‚Kreativen‘ (selbstständig Gestaltende aller Art, vom Künstler bis zum Metzger) spielt die Inszenierung der eigenen Biographie über die sozialen Netzwerke mittlerweile eine zentrale Rolle (vgl. Boltanski und Esquerre 2018:603).

Das Internet bietet bisher unbekannte Möglichkeiten der Kontaktaufnahme, die im Gegensatz zu der praktischen Kenntnis von Sozialität in der handfesten Begegnung auf einer textbasierten kognitiven Kenntnis beruhen (vgl. Illouz 2006:146). Die Selbstwahrnehmung unterscheidet sich hierbei wesentlich: Während wir bei der Präsentation unseres ‚Internetselbst‘ in Partnersuchdiensten und sozialen Medien ein für uns und vor den anderen klar definiertes ‚Kernselbst‘ präsentieren, sind wir in den Begegnungen unserer Alltagswelt darauf angewiesen, den Orten und sozialen Situationen entsprechende Rollen einzunehmen, wodurch wir unser eigenes Selbst in einer Multiplizität verschiedener Rollen wahrnehmen (vgl. Illouz 2006:122). Damit fördern wir die Fähigkeit sensibel auf unterschiedliche soziale Kontexte zu reagieren, indem wir uns halb bewusst an die Regungen unseres Gegenübers und die Umstände der Interaktion anpassen (vgl. Berger und Luckmann 1980:31–33; Illouz 2006:122, 146). Um Kontakte und Beziehungen aufrechtzuerhalten, ist eben diese Fähigkeit als Ausdruck unserer emotionalen und körperlichen Ressourcen unerlässlich (vgl. Illouz 2006:165).

Gerade in Zeiten des Internets und der grundlegend geschwächten Wechselbeziehung von Privatsphäre und Öffentlichkeit, kommt den alltäglichen sozialen Kontakten im Nebenbei des Gebrauchs eine fundamentale Bedeutung für die Aufrechterhaltung sozialer Strukturen zu.

„Die Abhängigkeit von Orten, an denen Erfahrung gesammelt (gemacht) und in den Spuren gelesen (nachvollzogen) werden kann, liegt auf der Hand. Die handfeste Qualität solcher (Gebrauchs)Orte hat etwas mit den konkreten Dingen als Gebrauchsanlässen zu tun, ohne die der reine soziale Tausch auf Dauer ins Leere liefe“ (Troll 2005:50).

Der Gebrauchswert von ‚Haus und Hof‘, von ‚Innenhaus und Außenhaus‘ ermöglicht den Bewohnern das ‚Hausen‘ in der Privatsphäre der Familie (bzw. Haushaltsgemeinschaft).

„Das Außenhaus setzt voraus, daß die Bewohner die sozialen und ökonomischen Notwendigkeiten draußen und drinnen verbinden können, daß sie über den Einsatz ihrer Ressourcen selbst verfügen können, also nicht wieder über sie verfügt wird. Alle Behauptungen, die sagen, daß nicht jedes Haus vollständig sein könne, weil wir diesen Platz nicht hätten, sind falsch. Es liegt der Verdacht nahe, daß diese Behauptungen Methoden haben, mit Absicht, wenn auch zum Teil unbewußt darauf aus sind, Sozial- und Autonomie-Defizite herzustellen“ (Hülbusch, I. M. 1979:51).

Die räumliche Organisation der deutlichen Differenzierung von privat (hinten) und öffentlich (vorne), in der die Voraussetzungen für Alleinsein und Kontakt mit Gebrauchswerten verknüpft werden, stellt eine tragfähige Grundlage für Lebensentwürfe her, die der „Aushöhlung der familialen Intimsphäre“ (Habermas 1990:244) entgegensteht. Auf der anderen Seite ermöglicht uns der Gebrauchswert der gemeinsamen ‚Außenwelt‘, die allen zur Verfügung steht – in der Stadt in erster Linie Straßen und Plätze – Platz zu haben, Anteil an dieser gemeinsamen Welt zu nehmen und über die räumliche Position auch eine soziale Position einzunehmen, die so in Kontakt mit den Positionen der anderen treten kann.

„Denn wiewohl die gemeinsame Welt den allen gemeinsamen Versammlungsort bereitstellt, so nehmen doch alle, die hier zusammenkommen, jeweils verschiedene Plätze in ihr ein, und die Position des einen kann mit der eines anderen in ihr so wenig zusammenfallen wie die Position zweier Gegenstände. Das von Anderen Gesehen und Gehört werden erhält seine Bedeutung von der Tatsache, dass ein jeder von einer anderen Position aus sieht und hört. Dies ist eben der Sinn eines öffentlichen Zusammenseins“ (Ahrendt 1958/81:71, zitiert nach Lührs 2023:93).

Eine auf dem alltäglichen Gebrauch der Orte, die wirklich jedem zugänglich sind - neben den Straßen, Plätzen und Parks auch die Ränder und Brachflächen der Stadt - basierende Öffentlichkeit, nennt Hartmut TROLL eine ‚kommune Öffentlichkeit‘ (vgl. Troll 2005:25). Die Kommunalität ist dabei nicht einfach vorhanden, sie wird mit jeder sozialen Handlung, mit jedem sozialen Tausch, mit jedem persönlichen Gebrauch öffentlicher Freiräume hergestellt (vgl. Böse-Vetter 1979:20; Troll 2005:55). Sie entsteht erst mit der gemeinsamen Aneignung der Umwelt und den damit verbundenen Kontakten und Konventionen überall dort, wo Anwesenheit, Zeit und Platz gewährt werden (vgl. Troll 2005:48). „In der kommunen Sphäre ist die von HABERMAS und BAHRDT umrissene dialektische Polarität tatsächlich und unmittelbar hergestellt“ (ebd.:25).

TROLL versteht die Kommune in Anlehnung an die bäuerlich genutzte Allmende als ‚städtische Gebrauchsallmende‘, in der die Anlässe des sozialen Tausches zwar nicht mehr aus dem gemeinsamen Anliegen an der produktiven Nutzung des Landes resultieren, dieser sich jedoch nach wie vor am Nutzen im Sinne des gemeinsamen Gebrauchs städtischer Freiräume kristallisiert.



„In dem Augenblick, wo das Beweiden mit hauseigenen Tieren, das Lesen der Früchte und Pflücken der Kräuter, die Entnahme von Holz, das Sammeln von Laub und Streu, das Stechen von Torf, Lehm oder Sand als unmittelbar produktive Nutzung der Naturstoffe zwangsweise entaktualisiert wird (WITTFOGEL K.A. 1930), verdünnen und verschieben sich zwar Anlässe der Anwesenheit und Gelegenheiten des Tausches, aber das Wesen der Nutzungsgebundenheit des Tausches ändert sich nicht. [...] Die handfeste Nutzungsmöglichkeit einer städtischen Gebrauchsallmende folgt der sozialen Dramaturgie des Nebenbei und Nachher der klassischen Nutzungsallmende: an den Rändern, Bäume, das Übersehene und Dysfunktionale (HEINEMANN G., POMMERING K. 1979)“ (Troll 2005:49 f.).

Die sichere Aneignung kommuner Gebrauchsorte fußt auf der Verfügung über die privaten Gebrauchsorte, vor allem derer außerhalb der eigenen vier Wände, dem Außenhaus (vgl. Hülbusch, I. M. 1978). Der Gebrauch von Hof und Garten hinter dem Haus, vom eigenen Vorgarten bzw. Vorplatz vor dem Haus, geht mit einer Kompetenz einher, die uns erlaubt, mit dem nötigen (Selbst-)Vertrauen auch die kommunen Gebrauchsorte im täglichen Gebrauch anzueignen und dabei soziale Zuständigkeiten und Konventionen auszuloten und Verantwortung zu übernehmen (vgl. Böse 1981:150 f., 1982a:53; Böse-Vetter 1990:20).

„Die Verfügung über Innenhaus und Außenhaus ist eine der minimalen Voraussetzungen zur verbindlichen Eroberung des Quartiers“ (Hülbusch, I. M. 1978:7).

„Kommune Öffentlichkeit entfaltet sich vom Haus aus“ (Troll 2005:25).

„Der private Rand stiftet den kommunen Platz. [...] Häuser an der Straße verkörpern als Kategorie der Pluralität die entscheidende Sphäre, an der sich die beiden Seiten der Kommunalität berühren und die komplementären Perspektiven zu einem Gleichgewicht austarieren“ (Troll 2005:206 f.).

„Da der Hof schon lange kein – wie auch immer geartetes – materielles Recht mehr begründet (vgl. KUCHENBUCH L. 1988/ 2013: 147 ff.), scheint es mir in besonderer Weise geboten, ihn von der Vorstellung (im Sinne ALAINS 1991: 38) her zu diskutieren, also als eine sachliche Gegebenheit, die etwas – konkret Straße und Haus, die Sphären des Privaten und des Öffentlichen, die Interessen des Einzelnen und die Aller – in einen Zusammenhang setzt (HÜLBUSCH I.M. 1978), der von seinen Teilen her nicht begriffen werden kann“ (Lühns 2023:93).

# Kritik am freistehenden Einfamilienhaus

## Einleitende Gedanken

Es war uns ein Anliegen, eine Übersicht über das Feld der Kritik am freistehenden Einfamilienhaus zu erarbeiten. Bei unserer Recherche häuften sich die Beiträge zur Kritik in kurzer Zeit zu ungeahnten Ausmaßen an. Angesichts des Berges an Kritik – und dem dagegen äußerst rar gesäten Lob – muss man sich schon fast wundern, dass es überhaupt freistehende Einfamilienhäuser gibt. Wir haben uns dazu entschieden, diesen ‚Berg‘ nicht umfassend zu ‚beackern‘, sondern wenige ausgewählte Texte für die Dokumentation der Kritik aus den Bereichen Politik, Architektur und Soziologie aufzuführen. Da sich die Kritik von Seiten der Freiraumplanung der Kasseler Schule differenziert auf die Bau- und Siedlungsstrukturen bezieht, lassen wir die ‚Stimmen‘ aus diesem Feld ausführlicher zu Wort kommen. Die gesammelten Zitate sprechen in einer kohärenten Anordnung ‚für sich‘ und bleiben daher unkommentiert.

Eine angemessene Diskussion der Dokumentation der Kritik verlangt eigentlich eine ausführliche Kritik an der Kritik, die jedoch den Rahmen dieser Arbeit sprengen würde. Daher beschränken wir uns in der Kritik an der Kritik darauf, wenige, unserer Ansicht nach wesentliche Punkte anzuführen.

## Politik

„Wir stehen vor einer gewaltigen Herausforderung: Die Klimakrise und die Ressourcenknappheit erfordern einen konsequenten Paradigmenwechsel im Wohnungs- und Städtebau. [...]Die Ziele des Green Deals der EU und die ambitionierten nationalen und europäischen Klimaschutzziele können ohne eine Veränderung im Bausektor nicht erreicht werden“(Schubert u. a. 2023:4).

So steht es geschrieben, im Positionspapier für einen nachhaltigen Wohnungs- und Städtebau des Umweltbundesamtes und der Kommission Nachhaltiges Bauen. Eine Stellschraube in den hier dargelegten Strategien ist die Bautypologie. Dabei steht ein Bautyp in der Kritik: das freistehende Ein- bzw. Zweifamilienhaus. Im Gegensatz zu kompakten Bauformen geht mit dem Bau freistehender Einfamilienhäuser ein hoher Flächen-, Energie-, und Materialverbrauch einher (siehe Abb. 24, S. 74). Einfamilienhaussiedlungen sind aufgrund geringer Besiedlungsdichte mit einem hohen Erschließungsaufwand verbunden, Lage und Anbindung begünstigt die Dominanz des Autoverkehrs und damit weitere Emissionen (vgl. ebd.:18). Einfamilienhaussiedlungen am Stadtrand sorgen durch die Flächenumwandlung und -versiegelung für einen „Druck auf Freiflächen und Verlust von Ökosystemen und Biodiversität“ (ebd.:8).

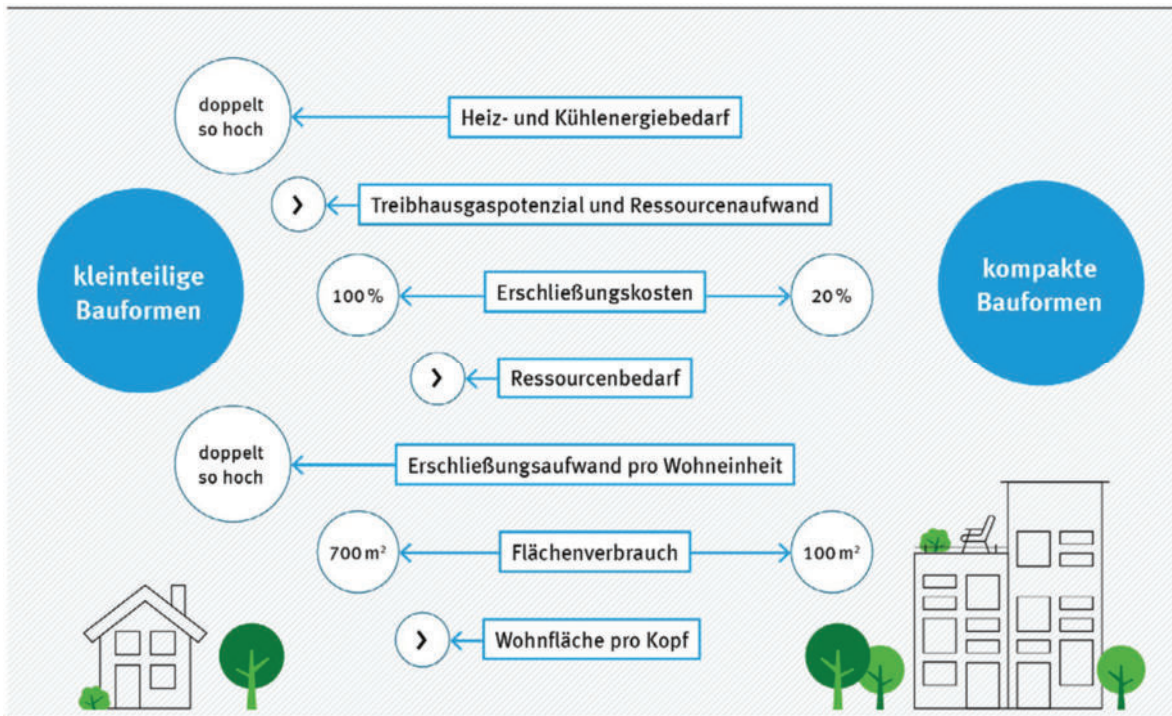


Abbildung 24: Gegenüberstellung „kleinteiliger“ und „kompakter“ Bauformen (Schubert u. a. 2023:18)

Versucht man nun aus bauphysikalischer Sicht aus dieser Kritik schlau zu werden, stellt sich die Frage, was genau mit ‚kompakten Bauformen‘ gemeint ist. Während sich der Vergleich des Energieverbrauchs auf ‚Mehrfamilienhäuser‘ bezieht, werden für die Bilanz der Erschließungskosten ‚offene mehrgeschossige Zeilen‘ und ‚Blockrandbebauung‘ herangezogen (vgl. Schubert u. a. 2023:18). Ein paar Seiten weiter handelt es sich bei den im Vergleich zum freistehenden Einfamilienhaus weniger klimaschädlichen und monofunktionalen Wohnungsbaustrukturen um „Doppel-, Reihen-, Hof-, Stadt-, [und] Familienhäuser“ (ebd.:28). Was mit diesen ‚Bauformen‘ bzw. ‚Wohnungsbaustrukturen‘ gemeint ist, wird leider nicht geklärt.

Der Fokus in diesem Positionspapier liegt auf den Strategien und Lösungen. Diese legen nahe, welche kompakte Bauform in Zukunft angestrebt werden soll. Während auf der einen Seite die „Anwendbarkeit der Förderinstrumente für flächenextensive Kleinhausbauten“ (ebd.:17) zurückgefahren werden soll, gilt es auf der anderen Seite „gute Beispiele [zu] verbreiten und Wettbewerbe [zu] initiieren für kompaktes, mehrgeschossiges Wohnen auch im suburbanen Raum“ (ebd.:17). Zeilengeschosswohnungsbau also – aber bitte in neuem Gewand:

„Es geht darum, neue architektonische Ideen umzusetzen wie bspw. Clusterwohnungen, die den individuellen Flächenzuschnitt einzelner Wohnungen verringern und im Gegenzug dafür mehr Gemeinschaftsflächen zur Verfügung stellen. Entscheidend ist hierbei, keine zusätzlichen Flächen zu schaffen, sondern die Größe der individuellen Wohnungen relevant reduzieren zu können und zugleich einen Nutzen hinsichtlich des sozialen Zusammenlebens in der Nachbarschaft zu schaffen“ (Schubert u. a. 2023:23).

Die Strategien beinhalten auch Ansätze für den Umgang mit den bestehenden klimaschädlichen Wohnungsbaustrukturen. Es sollen ‚gute Beispiele‘ innovativer Grundrisslösungen verbreitet werden, z.B. für die Teilung bestehender Ein- und Zweifamilienhäuser in mehrere Wohneinheiten. Es wird empfohlen Kompetenzen für „die Umwandlung von Einfamilienhausgebieten in Mehrgenerationen-Wohngebiete durch Umbau, Verdichtung und Ergänzung von Nutzungsbausteinen“ (Schubert u. a. 2023:24) zu erarbeiten. Damit die (unnötig großen) Wohnflächen nicht unnötig verschwendet werden, soll die „Sensibilität für die ökologische Relevanz des Wohnflächenkonsums pro Kopf in der Politik und Gesellschaft“ (ebd.:23) gestärkt und Bewohner beim „Umzug aus zu großen Wohnungen [Häusern, Anm. d. Verf.]“ (ebd.:23) unterstützt werden.

Die in diesem Positionspapier geforderte Abkehr vom (freistehenden) Einfamilienhaus findet ihre Umsetzung bereits vereinzelt in der Praxis. In der Koalitionsvereinbarung zwischen GRÜNE und SPD im Bezirk Hamburg-Nord von 2019 heißt es:

„Um die wertvolle Ressource Boden effizient zu nutzen, soll zukünftig höher gebaut werden. Dass hierdurch attraktiver Wohnraum entsteht, zeigt die Beliebtheit hochverdichteter Quartiere wie Eppendorf und Winterhude. In neuen Bebauungsplänen werden daher keine Einfamilienhäuser mehr ausgewiesen. An geeigneten Orten können sich die Koalitionspartner\*innen auch prägende Landmarken mit deutlich mehr Stockwerken vorstellen“ (Grüne und SPD 2019:6).

Im Leitfaden „Klimagerechte Bauleitplanung“ setzt die Stadt Münster 2023 fest, dass „in neuen Wohngebieten in der Regel Mehrfamilienhäuser und nur untergeordnet Reihen- und Doppelhäuser und nur in besonderen Lagen freistehende Einfamilienhäuser geplant [werden]“ (Stadt Münster 2023:29). In modernen Modellquartieren am Stadtrand arbeiten die Stadtplaner Münsters an ‚guten Beispielen‘ für platzsparende Mehrfamilienhäuser, „zwar mehrgeschossig, aber durch Gemeinschaftsgärten und große Dachterrassen auch mit Wohnqualität für junge Familien“ (ebd.:14).

Die mit diesen Entscheidungen verbundene politische Debatte offenbart weitere Argumente gegen den Bautyp Einfamilienhaus – und für den Zeilengeschosswohnungsbau. Neben den ökologischen und sozialen Kritikpunkten werden hier auch ökonomische genannt: die vergleichsweise hohen Kosten für Bau und Instandhaltung der Häuser und der aufwändigen Infrastruktur (Straßen, Versorgungsleitungen) (vgl. Hochwarth 2023).

„Lösung seien Mehrfamilienhäuser, heißt es: Mehr Menschen wohnen da auf annähernd gleicher Grundstücksfläche bei kleinerem Investment, da jeweils nur ein Dach oder eine Heizung notwendig sind“ (Stock 2023).

## Architektur

In „Wohnkomplex“ plädiert Niklas Maak für eine neue Ausrichtung der Architektur und nutzt die Kritik am freistehenden Einfamilienhaus als Ausgang seiner Argumentation. Die oben genannten Kritikpunkte ökologischer, sozialer und ökonomischer Aspekte werden auch hier angeführt:

„Auch der Klimawandel und die soziale Spaltung der Gesellschaft werden dadurch verschärft, dass zu viele Menschen von einem Haus im Grünen träumen oder sich in den überbelegten Stadtzentren keine Wohnung leisten können und deshalb wegen ein paar Quadratmetern Rasen vor die Stadt ziehen und mit einem Familienauto zur Arbeit pendeln, das noch mehr Geld kostet und die Luft und die Ruhe zersiedelt, derentwegen man aufs Land zog“ (Maak 2014:12).

Maak fügt der Argumentation eine Perspektive hinzu: die negativen Folgen für die Hausbesitzer selbst. Er zeichnet das „Bild von einer Katastrophe, die sich millionenfach wiederholt: Ein Mann steht vor einem Haus, das er sich nicht leisten kann; ein Mann verschuldet sich für einen Traum von der Idylle, der ihn in den Abgrund reißt“ (ebd.:12). Die Folgen der verschleierte ökonomischen Motivationen der Bauindustrie haben die Bewohner zu tragen (vgl. ebd.:27).

„Das Ergebnis: Schulden, Stress im Stau und wachsende Enttäuschung darüber, dass das Land auch kein Land mehr ist, wenn Millionen dorthin ziehen – sondern allenfalls dessen suburbanisierte, überfüllte, vollkommen verbaute Schrumpfform“ (Maak 2014:12).

Zusätzlich zur verdeckten Schuldenfalle werden die eigenen unrealistischen Erwartungen, das ersehnte Dasein „in einem Haus ‚im Grünen‘ [...], was oft auch eine große Selbsttäuschung ist“ (ebd.:29), zur Lebensbelastung. Die gebaute Wirklichkeit stimmt mit dem Wunsch nach Ruhe und Privatsphäre im Grünen nicht überein.

„Und das ist natürlich ein Irrtum, dass man in der mit solchen Wegwerfhäusern eng bebauten Vorstadt wenigstens „für sich“ sei: [...] in einer Mietwohnung kann man sich den Nachbarn besser vom Leibe halten“ (Maak 2014:16).

Der Bau von Einfamilienhäusern geht nach Maak nicht nur mit Täuschung, Selbsttäuschung und Enttäuschung einher, sondern auch mit der Ignoranz derzeitiger gesellschaftlicher Entwicklungen.

„Staatliche Wohnungsbaugesellschaften, Immobilienentwickler und Bauträger [...] ignorieren das Phänomen einer alternden Gesellschaft, die nicht mehr über die gleichen räumlichen und finanziellen Ressourcen verfügt wie frühere Generationen und die sich schon aus ökonomischen Zwängen heraus einschränken muss – und sie ignorieren die Entwicklung zu einer Gesellschaft, in der die klassische Familie nicht mehr die Mehrheit stellt. Anders gesagt, man baut für einen Lebensentwurf, den es so gar nicht mehr gibt“ (Maak 2014:17).

Auch aus ästhetischer Sicht sind Einfamilienhaussiedlungen laut Maak oftmals eine Zumutung.



„Auf vielen dieser Baufelder ereignet sich ein ästhetisches Massaker. Weil die überforderten Gemeinden die Bebauungsplanung an private Investoren abtreten, gibt es kaum Gestaltungsvorgaben, jeder kann bauen, wie er will – und weil keine Absprachen getroffen werden, ramponiert ein architektonischer Lebensentwurf den nächsten“ (Maak 2014:63).

Zu guter Letzt konstatiert Maak eine „Wohnkrise“ (vgl. ebd.:19 ff.), indem er die „Verödung der Städte in den Industrienationen“ (ebd.:20) direkt auf die „ökologisch und ökonomisch nicht mehr tragbare Zersiedlung der Vorstädte und Vororte“ (ebd.:20) bezieht.

„Das Elend der Innenstädte lässt sich von dem der Vorstadt nicht trennen. Während die Innenstadt einerseits von Immobilienentwicklern mit Beschwörungen eines künstlerisch-bohemienhaften Lebensstils zombifiziert wird, werden Menschen, die sich die steigenden Mieten in den Zentren nicht mehr leisten können, in die Vorstadt und auf das zersiedelte Land verdrängt. Die Misere der ökonomisierten Innenstädte setzt sich in der Vorstadt fort: Weil in der Stadt kein bezahlbarer Wohnraum für Familien zu finden ist, wandern sie in den Siedlungsbrei am Stadtrand ab. Doch dort, auf den neuen Baufeldern, die die Gemeinden zur Bebauung freigeben, herrscht schon jetzt drangvolle Enge“ (Maak 2014:63).

Um dieser Wohnkrise zu begegnen „müssen neue Bautypologien entwickelt werden. [...] muss darüber nachgedacht werden, was »wohnen«, »privat sein« und »öffentlicher Raum« bedeutet; wovor und wie ein Habitat eigentlich schützen soll, und wieviel Platz man wirklich braucht“ (ebd.:21). Und es soll darüber nachgedacht werden, „was [...] ein Platz, ein Haus, eine Wohnung jenseits der Formen sein [könnte], die wir kennen“ (ebd.:18) und ob „[Bau-]Formen denkbar [wären], die ihren Bewohnern mehr Freiheiten lassen, weil sie weniger ökonomischen Druck verursachen; wer nur die Hälfte für seine Wohnung zahlt, muss weniger arbeiten und hat mehr Zeit für das, was man jenseits von Fernsehen und Einschlafen Wohnen nennt“ (ebd.:18).

Die Frage nach dem sparsamen Platz und der sparsamen Ökonomie beantwortet Maak mit der „Radikalisierung“ der Räume und der Wohnatmosphäre (vgl. ebd.:31 f.).

„Wo es ums Wohnen geht, herrscht Quadratmeterfetischismus, es gilt als unmöglich, mit vier Personen einigermaßen entspannt auf 75 Quadratmetern zu wohnen. Dabei gibt es Häuser, die zeigen, dass das ohne Probleme möglich ist, wenn man die Rückzugsräume radikalisiert und die frei werdenden Ressourcen, das gesparte Geld und den gesparten Platz, für umso großzügigere Gemeinschaftsflächen – Dachterrassen oder große kollektive Gärten für zehn Wohneinheiten – nutzt. In diesen Räumen wird das Privatsein nicht eingeschränkt, sondern anders organisiert; die Verkleinerung der Wohnfläche ist keine Einbuße, sondern eine Bereicherung: Im Haus, wo alles aufs Wesentliche reduziert ist, ist es umso gemütlicher und intimer, davor umso offener und großzügiger“ (Maak 2014:31).

Auf der Suche nach den passenden Formen bzw. Bautypologien plädiert Maak für die Befreiung von architektonischen Begriffen und Kategorien. Als Vorbild wird die Arbeit des japanischen Architekten Sou Fujimoto vorgestellt.



„Fujimoto stellt der Arbeit an der Form eine Arbeit an den Begriffen voran. Es ist ein architektonisches Denken, das jenseits begrifflicher Kategorien funktioniert, in denen Architektur normalerweise beschrieben und gedacht wird, und in diesem Denken liegt die Freiheit dieser neuen Form der Architektur. [...] Fujimoto befreit die Architektur aus dem Korsett von Begriffen, die ihren möglichen Reichtum, ihre Neuerfindung behindern“ (Maak 2014:137 f.).

Was dabei rauskommt:

„Sou Fujimotos Haus NA in Tokyo: Statt vier in etwa gleich großen Etagen gibt es hier über zwanzig mit kleinen, zwei- bis dreistufigen Treppen verbundenen Ebenen, in denen sich das Familienleben der Bewohner ganz anders organisiert“ (ebd.:37). „Das Bauwerk erinnert auf den ersten, schockhaften Blick an ein Haus, das seine Kleider verloren hat: Keine Wand, wohin man schaut“ (ebd.:136).



Abbildung 25: Reihenhendhaus als ‚Gewächshausvariante‘ - Haus NA von Sou Fujimoto (Baan o. J.)

Ein weiteres Beispiel:

„Sein »House before House« stapelt kaum zimmergroße Wohnkuben zu einem künstlichen Felsen, setzt Bäume dazwischen und lässt die Bewohner wie durch die Äste eines Baums klettern: Das Haus intensiviert die Sinneswahrnehmung: Es holt die Natur in die Stadt, macht das Haus zur Wohnlandschaft in einem sehr wörtlichen Sinne“ (Maak 2014:137).

In Anbetracht „der großen aktuellen Krisen, die es zu lösen gilt, [die] im Kern Immobilienkrisen sind“ (ebd.:34) fordert Maak einen

„[...] grundlegenden, systematischen Diskurs darüber, was »Wohnen«, »Arbeiten« und »Öffentlichkeit« angesichts veränderter kollektiver sozialer Rituale, technologischer Innovationen und ökologischer Herausforderungen bedeuten könnten – wie ein »Platz« und ein »Haus«, wie ein Rückzugsort für das Private und ein Ort des »Öffentlichseins«, angesichts veränderter Lebensentwürfe, sozialer Rituale und technischer Möglichkeiten noch aussehen könnten“ (Maak 2014:35).

Als wichtigen Beitrag zu dieser Debatte hofiert Maak die „Manifeste für das postfamiliäre Leben“ (Maak 2014:175) japanischer Architekten. Diese beruhen auf der Idee einer „neuen Kollektive“ (ebd.:174).

„Tsakumoto schwebt ein grundlegender Umbau nicht nur der sozialen, sondern vor allem der architektonischen und urbanistischen Strukturen vor. Statt eine Stadt in Straßen, Plätze und Wohnungen zu unterteilen, sollen neue Zonen entstehen: Häuser wie kleine Städte,[...] Mikrodörfer [...]; Tsakumotos Stadt ist herumgebaut um eine neue Kultur der Gastlichkeit, der *Hospitality*. Ein ähnliches Manifest verfasst der Architekt Riken Yamamoto. [...] Was sich hier zeigt, ist das Gegenmodell zu den bekannten Versuchen, die Wohnungsfrage zu lösen. [...] Jedes seiner Kollektivhäuser enthält potentiell die ganze Komplexität der Stadt, alle Räume können anders genutzt werden, Läden können Wohnungen werden oder beides zugleich sein, ein Maß an Unkontrollierbarkeit und spontaner Wucherung ist nicht nur erlaubt, sondern gewünscht“ (Maak 2014:176 f.).

Die Idee der losgelösten, wandelbaren und mehr oder weniger autarken Einheit wird durch die Auflösung der räumlichen und sozialen Bedeutungen von privat und öffentlich, innen und außen ergänzt.

„In Japan führt das neue Interesse, das Private und das Öffentliche grundlegend neu zu organisieren, zu Räumen, die keiner Typologie zuzuordnen sind: Sie könnten ebenso Wohnzimmer wie Teil der Straße, ein Platz mit einer Küche oder eine Küche ohne Wände sein“ (Maak 2014:178).

Als ‚gutes Beispiel‘ wird eine japanische Auslegung der radikalen Veröffentlichung gemeinschaftlich genutzter Räume vorgestellt. Das Erdgeschoss wird gemeinschaftlich genutzt und geht ohne Wände und Grenzen in den öffentlichen Straßenraum über, während „die autonomen Kernzellen des Privaten [...] wie Baumkronen über einer offenen Ebene im Erdgeschoss [hängen]“ (ebd.:179).



Abbildung 26: Gemeinschaftsraum als ‚Teil‘ des Straßenfreiraums - Yokohama Apartments von *ondesign* (Torimura o. J.)

## Soziologie

Der französische Soziologe Pierre Bourdieu präsentiert zusammen mit anderen Soziologen in „Der Einzige und sein Eigenheim“ eine soziologische Forschung, die sich mit den „massiven sozialen Folgekosten“ (Schultheis und Steinrücke 1998) einer auf Eigenheimförderung ausgerichteten Baupolitik befasst.

Bourdieu zeichnet im ersten Kapitel ein Bild, das auch Maak verwendet: Täuschung, Überschätzung und unrealistische Erwartungen der Einfamilienhausbesitzer als „Hauptquellen des kleinbürgerlichen Elends“ (Bourdieu u. a. 1998:17). Dem Kleinbürger wird hierbei eine Mitschuld an seinen Leiden konstatiert:

„[...] weil die Bestrebungen, die die Unzufriedenheit, die Desillusionierung und das Leiden des Kleinbürgers nach sich ziehen, stets auch etwas der Komplizenschaft desjenigen, der diese Bedrückungen erfährt, geschuldet zu sein scheinen, seinen irregeleiteten, entpreßten, entfremdeten Wünschen, durch die er, diese moderne Inkarnation des *Heautontimoroumenos* [der sich selbst Quälende, Anm. d. Verf.], untergründig an seinem eigenen Unglück mitwirkt“ (Bourdieu u. a. 1998:17).

Gelockt von dem „Trugbild einer vorgeblich individuellen Form des Wohnens“ (ebd.:21) wirtschaftet der Hausbesitzer allzu oft über seine Möglichkeiten und „bringt [...] sich selbst in eine von übermächtigen Zwängen beherrschte Lage“ (ebd.:17). Bourdieu zufolge fehlt in Eigenheimsiedlungen nicht nur „die Solidarität der alten Arbeiterviertel“ (ebd.:21), sondern auch die Voraussetzungen für das Knüpfen von Kontakten und Beziehungen.

„Auch sind sie nicht in der Lage, die auf freier Wahl beruhenden Beziehungen einer Freizeitgemeinschaft an einem Wohnort einzugehen, der Individuen zusammenfaßt, die zwar einen hohen Grad an sozialer Homogenität aufweisen, aber nicht die Affinitäten und die Gemeinsamkeit von Interessen haben, die mit der Zugehörigkeit zur selben Arbeitswelt verbunden sind“ (Bourdieu u. a. 1998:21).

Mit dem Verweis auf die Arbeitersiedlungen wird der Kritik am Eigenheim auch von Bourdieu der Geschosswohnungsbau als Gegenlösung dargestellt – zumindest zwischen den Zeilen. Eindeutig tritt diese Position im Vorwort von M. STEINRÜCKE und F. SCHULTHEIS zutage.

„Durch die vermehrte Vergabe persönlicher Kredite wird seither der individuelle Hausbau gegenüber dem gemeinschaftlichen Wohnungsbau (und damit die Geschäfte der Banken und Bauunternehmer) gefördert; mit allen Folgen z.B. in Form einer Isolierung der Eigenheimbesitzer von Kollegen, Nachbarn, kulturellem Leben und der Fixierung aufs Private“ (Schultheis und Steinrücke 1998:8 f.)

Im Vorwort werden auch die bekannten sozialen, ökologischen und sozialen Kritikpunkte kompakt vorgetragen.

„Das bringt enorme Probleme mit sich: die Zersiedelung der Landschaft, die Verödung der Innenstädte, ökologische Probleme durch die zunehmende Versiegelung des Bodens und den CO<sup>2</sup>-Ausstoß der Autos, abgesehen von den immer länger werdenden Staus auf dem Weg von und zur Arbeit. Aber auch Probleme der Vereinzelung: in den neuen

Wohnsiedlungen fehlen die alten nachbarschaftlichen und verwandtschaftlichen Beziehungen, der Zwang zum Autofahren unterbindet die früher häufigen gemeinsamen Kneipenbesuche im Anschluß an die Arbeit. Und nicht zuletzt unmittelbar ökonomische Probleme [...] zeigen, dass ein Gutteil der neuen Hausbesitzer finanziell mit seinem Hausbesitz überfordert ist. Wie im übrigen der Zwang zur Abzahlung eines Eigenheims seit einiger Zeit die Streikfähigkeit von Arbeitern häufig empfindlich einschränkt“ (Schultheis und Steinrücke 1998:8).

## Freiraumplanung der Kasseler Schule – Eine Sammlung

### Die unreflektierte Kopie der Villa

„Wenn wir uns Villen und freistehende Einfamilienhäuser im Vergleich ansehen, gibt es viele gleiche Merkmale: Haus und Distanzflächen haben hohen Repräsentationscharakter, quadratische Grundstücksformen, zentrale Lage des Gebäudes im Grundstück, keine Nebengebäude, keine bedachte Parzellendurchlässigkeit und keine hintere Querschließung. Baukörperanordnung und Orientierung des Hauses erschweren von vornherein eine Adaption und Umbauten für die Möglichkeit, eine Produktionsöffentlichkeit in der Straße von der Parzelle aus zu gründen. Die Gesten von Grundstückserschließung, ‘Rundum’-Distanzflächen und ihre Anordnungen an einer Straße tun so, als lebten lauter ‘reiche’ Menschen in den Häusern ohne Notwendigkeit einer Beziehung zu einer lokalen Produktionsöffentlichkeit. Das freistehende Einfamilienhaus imitiert den Reichtum von VillenbesitzerInnen, ohne daß ihre ErbauerInnen ihn real haben. Die potentielle Möglichkeit des Nebeneinander unterschiedlicher Parzellenökonomien sind auf den Gebrauch der Fläche als Ort der Hauswirtschaft und des Wohnens und als Ort des ‘scheinbar leistbaren Müßiggangs’ nach der Arbeit an einem anderen Ort reduziert. Damit einher geht die Trennung von Arbeitsplatz und Hausen, der den Verlust des generativen Charakters verstärkt. Das Ergebnis ist wie bei der Villa die Transformation von der Parzelle zum Grundstück. Wie wir sehen, ist das freistehende Einfamilienhaus ohne Nebengebäude eine Kopie der Villa für die ‘kleinen Leute’. Auffällig dabei ist, daß diese Art des Bauens mit der Einschaltung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungen durch Baumeister, RaumplanerInnen und ArchitektInnen ab den späten 60er Jahren in die Lande zog. Mit den formalen und ökonomischen Übereinstimmungen der Analyse, was die Grundstücke und deren ‘Reihungen’ und ihre Folgen für die BesitzerInnen betrifft, führe ich den Beweis, daß die PlanerInnen ein falsches, weil in ihren demonstrativen Gesten und ökonomischen Folgen nicht reflektiertes Vorbild kopiert und im Schulterschuß mit der mächtigen Propaganda der

Einfamilienhausbauindustrie als Wunschprojektion des 'vortäuschenden Reichtums ohne Arbeit' durchgesetzt haben" (Haag 1996:179 f.).

„Das Einfamiliengebäude hat als Vorbild die romantische, herrschaftliche Villa im Park. Die Villa im Park ist Monolith/Solitär ohne Nachbarn oder kommunalen Zusammenhang. Auf dieses Vorbild zurückgreifend werden die modernen Einfamiliengebäude als Solitäre gedacht; jedes Gebäude für sich und ohne Nachbarschaft. Für die Villa scheint keine andere Stellung als die mitten im Grundstück möglich. Bei den Grundstücksgrößen bleibt nach dem Bau des Gebäudes kein Park übrig, sondern nur Distanzflächen bis zum Nachbargrundstück" (Autorinnenkollektiv 2006:75).

„Die Motive des 'Villen-Typs' wie die in der Kolonie herausgebildeten Muster städtebaulicher Privilegierung wirken stilbildend auch für den modernen Siedlungsbau mit Einfamilienhäusern. In der funktionalistischen Modernisierung rückt die Geste der Stilisierung des privaten Raumes in den Vordergrund und gewinnt gegenüber der Stilisierung sozialer Distanz wie repräsentativer Öffentlichkeit an Bedeutung, was wir mit dem Rückzug auf ein 'Wohnen im Grünen' ausdrücken. Dort zirkuliert nun die ideale Lage des Gebäudes tendenziell in einem Kreis des Privaten, gleichwohl die Distanzierung von der Stadt und der Straße als Motiv erhalten bleibt" (Troll 2005:109).

„Am Ende der langen Villen-Imitationsgeschichte stehen Gebäude, die das als Qualität verloren haben, was sie anfangs nobilitierten. [...] Die Quelle des Gebäudes ist die moderne Villa, deren Quelle versiegt ist. Die Privatisierung des kommunen Freiraums marginalisiert am Ende auch den privaten Freiraum trotz des großen Flächenangebotes und inszeniert mit enormem Aufwand einen privilegierten Mangel. [...] Der Entwurf orientiert sich trotz begrenzten Grundstücks und einer Lebenssituation ohne Bedienstete im Hausverband, die primär gebrauchswirtschaftliche Erfordernisse des Alltags kennt, am repräsentativen Habitus. Dieser suggeriert die Repräsentation einer Produktionsöffentlichkeit, die realiter gar nicht existiert. Die Inszenierung der Distanz zur Öffentlichkeit ist dann sekundär der Aufrechterhaltung der repräsentativen Illusion geschuldet und geschieht unter den unmöglichen Vorgaben der Himmelsorientierung der Grundstücksorganisation" (Troll 2005:111 f.).



## Der Siedlungsgrundriss

### Prinzip des Nichtrandes

„Von den Siedlerparzellen der 30er bis 50er Jahre bis zu den Einfamilienhaus-Villen am Waldrand läßt sich eine Reihe des stufenweisen Abbaus der Verfügung der Stadtbevölkerung über die Wege, Straßen und den Ortsrand verfolgen, die einhergeht mit einer eindimensionalen Funktionalisierung der Straßen auf reine Fahrerschließung. In allen beschriebenen Erweiterungsphasen findet in Bezug auf den Siedlungsgrundriß eine schrittweise Verschiebung vom "Hauswirtschaften" zum "Wohnen im Grünen mit Ausblick" statt. Zugleich erhöhen sich mit den neuen Siedlungsgebieten der Flächenverbrauch und die Länge der Erschließungswege. Für einen Teil der neuen Anwohner wird die Veränderung der Stadt am Rand, vor allem die Verlängerung der Wege durch den Gebrauch des Autos kaschiert. In den älteren stadtnahen Quartieren schlägt diese Veränderung als tendenzielle Entwertung der Wohn- und Arbeitsqualitäten durch Erhöhung und Zentralisierung des Verkehrs sowie durch die Ausgrenzung der traditionellen Randnutzungen durch. "Die Entwertung der Stadt geht von außen nach innen. Sie beginnt an den Stadträndern und wirkt auf die Stadt selbst ein, indem auf allen Ebenen des Siedlungsgrundrisses 'Abstand' hergestellt wird. So wird der Zugang von und zur Stadt, der Zugang zu den Orten der Arbeit und die Orte der Arbeit selbst, nämlich die Straßen, Wege, Gärten, Häuser entzogen" (Möller, Schneider 1993, S. 84)“ (Schürmeyer 1995:308).

„Neben der Fahrbahnbreite wird auch an Fahrbahnlänge geizt. [...] Dagegen verzichtet der modische Bebauungsplan auf die Anbindung der Quartiere, weil diese durch Sackgassen abgeschlossen und versperrt werden. Dadurch verlieren auch angrenzende Quartiere an Wert: die Stadtteile verlieren durch monolithische Neubaugebiete die Aus- und Eingänge von drinnen nach draußen, an den Stadtrand. Folgen den Monolithen neue Baugebiete, fehlen diesen kurze Wege. Die Funktionalisierung der Straßen zu Zubringern versperrt nicht nur die Zugänglichkeit der Stadt, sondern ist vor allem eine unglaubliche Einschränkung für all jene, die in diesen abgekoppelten Quartieren gehen. [...] Geiz und Vergeudung erhöhen nicht nur die realen Kosten, sondern verringern die Gelegenheiten und Anlässe für den sozialen Tausch; d.h. die Kommunalität herstellen und eingehen zu können, werden verschlechtert. Obendrein werden die Bedingungen für den Markt verschlechtert, wenn es keine Ecken und Gassen gibt, sowie die Durchlässigkeit und damit die Passanten fehlen. Geiz und Vergeudung führen so zur sozialen und ökonomischen Verarmung der Bewohner und belasten die ältere Siedlung. Der Entwurf von Monolithen stellt Trabanten her, die den sozial und ökonomisch brauchbaren (historischen) Quartieren die



Kompensation der Defizite aufbürden (s. NAGL, A. 1993)“ (Autorinnenkollektiv 2006:31 f.).

„Der tradierte Kanon von Haus-und-Hof-Parzelle, der noch in Teilen in der Gründerzeit aufrechterhalten blieb, wird seit den 20er Jahren aufgelöst. Häuser stehen wie Gebäude in der Grundstückslandschaft und Baugebiete werden in die Landschaft eingewickelt und versteckt. Aus der Parzelle wird eine "Wohnzelle", aus dem Additionsprinzip des Rastergrundrisses wird die "Siedlungszelle". Wege haben nichts mehr mit Grenzen zu tun, die Grundstücke verlieren ihre innere Durchlässigkeit nach vorne und hinten. Straßen und Wege versacken dort wo der Hammer liegt oder verlaufen im Kreis ohne Weiterkommen. Die Haus-Hufe basiert auf dem ökonomischen Hintergrund der qualitativen Einteilung und Mit-Teilung. Die Zelle geht vom Abschließen und Verbergen eines Inhaltes aus, der gleichzeitig (und als Folge dieser Absicht) gar nicht mehr -als Möglichkeit- enthalten ist. Weil es keine Parzellen, Straßen und Wege mehr gibt, gibt es auch keine Ränder mehr. Alles ist 'Landschaft'. An den Bauerweiterungen der letzten 70 Jahre wird der Zusammenhang des Verlustes von öffentlich zugänglichen, gebrauchsfähigen Siedlungsgrundrissen einschl. privat unbrauchbaren Grundstücken mit fehlenden oder "überspielten" Grenzen und quadratischen Grundstücken ablesbar. Der Entwurf des Baugebietes führt dazu, daß die private Nutzbarkeit auf das Haus mit Terrasse reduziert wird. Die ökonomische Organisation der Parzelle führte zum Rand, weil die Gebrauchsfähigkeit Voraussetzung für einen Rand ist. Die Wohnsiedlung als Ferienhausgebiet, in der niemand zu Hause ist, ist das 'Prinzip des Nichtrandes', der folgerichtig als Grüngürtel oder Grünzug zur formalen und geographischen Größe wird, als illusionärer Hohlraum. [...] Diese Siedlungserweiterungen sind "außer Rand und Band". Sie sind ohne Rand - sowohl für sich (Parzellenränder) wie gemeinsam (Ortsränder). Ihr Bau besetzt vorhandene Ränder, entwertet und zerstört sie für eine scheinbare und kurzzeitige eigene Privilegierung/ Aufwertung: Wohnen am Wasser, Wohnen über der Altstadt, Wohnen mit unverbaubarer Aussicht, bis zum nächsten unverbaubaren Siedlungsabschnitt“ (Böse-Vetter 1996:199 f.).

„Der Bau der 'Enklaven' und die gleichzeitig ausgewiesenen spezialisierten Nutzungen (Freizeit, Konsumtion, Produktion, öffentliche Einrichtungen), alles auf seine Art, "besetzt vorhandene Ränder - entwertet und zerstört sie, zur scheinbaren und kurzzeitigen Aufwertung (Privilegierung) (...), nicht durch die Ökonomie, sondern den postmodern verkündeten Überfluß, der Ärmlichkeit produziert" (HÜLBUSCH, K.H.: 1992)“ (Möller und Schneider 1995:232).

„Der Siedlungsrand ist unerreichbar, verschlossen: Normalerweise liegt hinter den privaten Grundstücken eine „Grünwurst“ die Ränder werden „verheckt“ (BÖSE-VETTER, H. 1996). Die Erweiterung dieser „Randlagen- oder Parksiedlungen“ ist nicht vorgesehen. Die fehlende Verbindung zu vorhandenen Quartieren erschwert oder verhindert ein Kennenlernen zwischen „alten und neuen“ Nachbarn, und lässt daher keine Nachbarschaften im sozialen Sinne entstehen; was ja auch nicht beabsichtigt ist. Diese Monolithen haben eine Verschlechterung der vorhandenen Quartiere zur Folge: ein mehr an Verkehr und eine neue Nachbarschaft, die ohne Beitrag existiert. Die nachbarschaftslos gedachten Anlagen nehmen einen unverhältnismäßig großen Teil vorgeleisteter Arbeit aus vorhandenen Erschließungen und Angeboten in Anspruch und verhalten sich gegenüber der alten Siedlung asozial, da keine Vorleistungen erbracht werden, sondern die bisherigen Qualitäten wie Durchlässigkeit und Erreichbarkeit des Ortsrandes für die vorhandene Siedlung aufgehoben wird. Das „privilegierte Wohnen“ im Grünen wird auf Kosten der angrenzenden Quartiere und der Qualität des Standortes erreicht“ (Autorinnenkollektiv 2006:79).

### **Fehlende Dichte und Mischung**

„Damit Straße also als 'Straße' lebendig werden kann, müssen bestimmte räumliche Bedingungen gegeben sein:

- Häuser und Gebäude müssen einen Bezug zur Straße haben, müssen überhaupt erst einen Straßenraum definieren,
- es muß einen Grund geben, um auf die Straße zu gehen. Das heißt, wenn die Straße von einer größeren Zahl von Leuten häufig (zu Fuß) genutzt werden soll, muß sich das aus ihrem Alltagsleben heraus ergeben. Das bedeutet, daß ein Teil der zur Alltagsbewältigung notwendigen physischen und sozialen Infrastruktur (Geschäfte, Schulen, Dienstleistungen etc.) unmittelbar im Quartier fußläufig erreichbar sein muß“ (Grundler und Lührs 1993:18)

„Lange und umständliche Wege, die den Aufwand erheblich erhöhen und die Alltagsökonomie belasten, entstehen auf zweierlei Weise: Zum einen primär durch die mangelnde bauliche Dichte (breite Grundstücke, ergo längere 'Straßen') und die undurchlässigen Erschließungen (Rundstraßen, Sackgassen, Wohnwege) und sekundär weil die fehlende Dichte die Entstehung eines 'Marktes' in den neuen Siedlungen nicht ermöglicht (vgl. NAGL, A. 1993). Bereits kleinere Gänge (Einkäufe, Arztbesuch, in ein Café gehen etc.) können nicht einfach 'um die Ecke' und zu Fuß erledigt werden, sondern bedürfen der Organisation und der Investition von Zeit und Geld“ (Poguntke 2000:78).

„Ein solches Wohngebiet ist ein langweiliger Freizeitbezirk. Da ist nichts zu sehen und zu erleben als Leute in der Freizeit nach der Arbeit. Eine Feierabendsiedlung, die an ein Altenheim erinnert, aber auch den Alten nicht gefallen würde. Da gibt es kein Geschäft, wo man etwas angucken kann, keine Kneipe, wo man als Kind sehen kann, wie sich Erwachsene treffen, kein Handwerksbetrieb, wo man sieht, wie Leute arbeiten. Es kommen keine fremden Leute vorbei, die zum Arzt gehen oder zu einem Anwalt, kein Künstler lebt und arbeitet da. Man sieht keine fremden Kinder, die zur Klavierlehrerin gehen. Und es fehlt jede Anonymität städtischer Kultur, die die Privatheit schützt. [...] Wenn man an Kinder, an die nachfolgende Generation denkt, sollte man aufhören mit der strikten Trennung von Wohnen und Arbeiten. Man muß ja nicht große Industriebetriebe in Wohngebieten ansiedeln. Aber Läden, Dienstleistungs- oder Handwerksbetriebe braucht man nicht aus Wohngebieten zu verbannen. Man braucht auch nicht einen großen Spielplatz für ein Wohngebiet, der für eine ordentliche Trennung zwischen Wohnen und Freizeit und Spiel sorgt. So werden vielleicht Konflikte zwischen Kindern und Erwachsenen vermindert, weil der Spielplatz hinter einem Schallschutzwall liegt und kein Ball einem Nachbarn in den Garten fliegen kann. Aber kinderfreundlich ist das auch nicht. Denn interessant ist das Spielen da, wo das Leben stattfindet. Und zu lernen gibt es da viel, wo es auch fremde Interessen und manchmal auch Ärger und Konflikte gibt. Spielen ist da interessant, wo es etwas zu sehen und zu erleben gibt, wo man hinter den Häusern auch einem Nachbarn bei der Arbeit zusehen kann, wo es zwischen und hinter den Häusern Verbindungswege und Plätze gibt, wo man rennen und sich verstecken kann, wo man sich unbeobachtet in einer Clique treffen kann, wo man fahrradfahren kann. Wir sollten beim Bau solcher Wohngebiete nicht vergessen, daß sie viel älter werden als wir selbst“ (Westermann 2000:7 f.).

### **Ein Siedlungsgrundriss ohne Variabilität**

„Wenn man solche Wohngebiete baut, denkt man nur an den Augenblick, an die augenblicklichen Bedürfnisse. Man denkt also wie ein Kind oder ein Jugendlicher, aber nicht wie ein verantwortlicher Erwachsener, dessen Denken und Handeln sich gerade dadurch auszeichnet, daß er für die Zukunft plant, für spätere Zeiten vorsorgt, Veränderungen berücksichtigt. Wenn dann die Kinder größer werden, werden sie es in solchen Wohngebieten nicht aushalten, weil es viel zu langweilig ist. Da findet kein Leben statt. Dann ist es vielleicht schon eine Sensation, wenn einer wegzieht und andere Leute einziehen. Aber sonst spielt sich nichts ab: Im Sommer wird in den Gärten der Rasen gemäht, in der Mittagszeit darf nicht gelärmt werden, es gibt keine Orte, wo man sich treffen kann. Es gibt keine Begegnungen mit dem Fremden, also keine Kultur, sondern familiäre Vertrautheit.

Also werden die Kinder verschwinden. Und später, wenn sie Jugendliche und junge Erwachsene sind, verschwinden sie aus einer solchen Öde. Und dann werden die älter werdenden Erwachsenen in ihren Einfamilienhäusern sitzen, in einem Ghetto, wo nichts los ist. Nur Ruhe wie auf dem Friedhof. Kaum ein Spaziergänger kommt vorbei. Der Spielplatz ist eine öde Leere. Die Depression kriecht in die sauberen Häuser und stillen Gärten“(Westermann 2000:8).

„Bei den modernen Einfamilienhäusern wird allerdings der private Freiraum, der Garten, über die Parzellierung in quadratische Baugrundstücke und die mittige Stellung der Häuser unbrauchbar (vgl. Bärenweiler, R., Coordts, H. J. 1992). [...] Damit ist das Private als Voraussetzung für Öffentlichkeit aufgehoben: während in Grolland über große Distanzen die Gärten und die darin mögliche Produktion noch Anlässe für alltägliche Kontakte schafft, gibt es in den modernen Einfamilienhaussiedlungen nur eine 'Nachbarschaft' der Erstbewohner, die i.d.R. aufgrund der gemeinsamen Bauzeit einer ähnlichen sozialen Schicht angehören. Beim ersten Generationenwechsel schlägt dies in Nachbarschaftsstreit und Neid um. Anders formuliert: diese modernen Bungalow-Siedlungen können nicht altern, nicht den wechselnden Gebräuchen der BewohnerInnen Platz lassen (vgl. Steinhäuser, U. 1990) - trotz Privateigentum. "Verlust der Privatsphäre und eines gesicherten Zugangs zur Öffentlichkeit ist für die städtische Wohn- und Lebensweise heute charakteristisch" (Habermas, J. 1962/90: 245)“ (Bäuerle und Theiling 1997:67 f.).

### **Unsinnige Vorgaben und Regellosigkeit**

„Während die Hufensiedlung, die den Regeln kommunaler Sparsamkeit und individueller / privater Verfügung über gleiche Qualitäten des Hausens und des Zugangs folgt (s. WALZER, M. 1993; HÜLBUSCH, K.H. 1991), also nach Regeln geteilt, zoniert und organisiert, mit einem Prinzip, einem Gedanken begründet wird, also mit möglichen, sinnvollen Vorgaben 'ausgestattet' ist, wird in Flächensiedlungen - und zwar in allen -jede Regel aufgehoben und das Prinzip durch die je modische Attitüde ersetzt, so daß nur noch unmögliche, also unsinnige Vorgaben hergestellt werden. Unmögliche Vorgaben können nicht direkt, sondern nur implizit verändert werden. Genau betrachtet, werden sie umgangen; man weicht ihnen aus, weil und wenn man sie verstanden hat (s. GEHLEN, A. 1958)“ (Hülbusch, K. H. 2004:157).

„Das Manko entwerferischer B-Pläne für freistehende Einfamiliengebäude besteht in der Regellosigkeit und damit zugleich im Auftrag für lauter Besonderheiten, die ‚im gleichen Unrecht für alle‘ (Hard / Hülbusch ca. 1983) enden.

Was einem da aufgetischt wird in den entworfenen Bebauungsplänen, ist für niemanden lesbar“ (Autorinnenkollektiv 2006:64).

## **Hohe Kosten**

### Erschließungskosten

„Beim Bau einer Straße müssen die AnwohnerInnen ihren Anteil der Kosten bezahlen, je mehr Haushalte beteiligt sind desto kostengünstiger wird es für die Einzelnen. D.h. aber auch im Umkehrschluß: je weniger Parzellen an der Straße liegen, weil die Parzellenbreite zunimmt, desto höhere Kosten (und später auch Abgaben für Kanal usw.) kommen auf die Leute, die dort wohnen, zu. Zusätzlich führen die verschwenderischen Siedlungstypen zu einem erhöhten Erschließungsaufwand“ (Poguntke 2000:77).

### Indirekte Erschließungskosten

„Kosten der Erschließung und der Ver- und Entsorgung (Wasser, Strom, Müll, Post usw.) sowie deren Instandhaltung betreffen die kommunale Ökonomie. Diese Kosten werden durch alle TeilnehmerInnen bzw. alle Angehörige einer Stadt oder Gemeinde geteilt, egal wie hoch jeweils der individuelle Anteil daran ist (ein Brief kostet z.B. in der Villensiedlung genausoviel wie in einer Reihenhaussiedlung obwohl der/die PostbotIn viel weiter laufen muß, um die Briefe zu verteilen). [...] Andersherum mag die Einfamilienhaussiedlung mit großen Grundstücken in der Peripherie zwar vielleicht gute Möglichkeiten zur Bewältigung des Alltags bieten (wenn mensch Glück hat), dieses geht aber auf Kosten der 'Allgemeinheit' durch enorme Erschließungskosten und die Verschwendung von viel Baugrund zugunsten weniger“ (Beekmann u. a. 2003:106 f.).

„Dieser Ausbau wurde und wird staatlich subventioniert, ebenso wie die Kilometerpauschale als steuerliche Unterstützung der Pendler. Die Kosten, die der 'Allgemeinheit' damit aufgebürdet werden, sind im Grunde nichts anderes als indirekte Erschließungskosten. Indirekt insofern, weil sie in der Erschließungskostenkalkulation und damit in den Grundstückspreisen der Neubaugebiete nicht auftauchen. Obwohl gerade die tägliche Fahrt zum städtischen Arbeitsplatz erst die notwendige ökonomische Voraussetzung für das außerhalb gelegene Einfamilienhaus ist. In letzter Konsequenz zahlen also Alle dafür, daß der 'vielfach beschwörte 'Traum vom Einfamilienhaus im Grünen' für Wenige in Erfüllung geht. Allerdings ist dazu noch anzumerken, daß dieser Traum bei näherer Betrachtung in den meisten Fällen wohl eher ein Alptraum ist. (NAGL, A. 1993: 67ff)“ (Beekmann u. a. 2003:114).

### Unnötige Kosten

„Für jeden einzelnen sind unnötige Kosten für die Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück und die Frage des Wertverlustes bei Alterung auf Dauer ärgerliche Kostenfaktoren. Bezogen auf die zuvor beschriebenen Verhältniszahlen für ein regelhaftes Quartier, stimmt das Verhältnis, solange im Laufe der Jahre der Wert des Hauses als Gebrauchswert bewährt ist und der Marktwert (incl. Lagewert) gleich bleibt oder sogar steigt. Wenn der Marktwert aber sinkt, ein beispielsweise in den 80er bis 90er Jahren gebautes Einfamilienhaus heute oft nicht mehr einen Verkaufserlös in Höhe der damaligen Herstellungskosten erzielt werden kann, dann ist über Eigentumbildung kein 'gesellschaftlicher Reichtum' sondern Verarmung wie im Mietwohnungsbau die Folge. Dagegen hätten Verwaltung wie Architekten mit Flächennutzungs- und Bebauungsplänen eine Sorgspflicht für alle Bauwilligen und Bauleute. Und sie sind verpflichtet laut Amtseid und Berufsethos den Bauleuten einen preiswerten, soliden und gebrauchswerten Hausbau zu ermöglichen“ (Autorinnenkollektiv 2006:120 f.).

„Diese Ratsvertreter sind offenbar des Rechnens unkundig. Sie ‚verständigen sich auf einige Änderungen‘, heißt es im Bericht. Aus 15 Grundstücken/Bauplätzen machen sie 10. D.h., das Bruttobauland wird von 15 Grundstücken á 1000 qm auf 10 Grundstücke á 1500 qm verteilt. Grob gerechnet erhöht das die Grunderwerbskosten von 100.000,- auf 150.000,- DM. Bei einem quadratischen Grundstück müssen diese 50.000,- DM für ein 1 m breites Passepartout rund ums Grundstück bezahlt werden“ (Autorinnenkollektiv 2006:23).

### Die Straße

#### **Verkehrsbehinderung und Einschränkungen der Nutzbarkeit statt Verkehrsberuhigung**

„Abermals führte C. Sitte die Beliebigkeit gegen die 'Langeweile' eines bewährten und brauchbaren Prinzips der linearen Straßenzonierung ein. Aus der Straße wird so eine Landschaft (vgl. Böse, H.; Schürmeyer, B. 1984), in der die Dekoration, das Künstlerische und das Straßenbegleitgrün als 'Gruppe' oder flächige Abpflanzung den öffentlichen Freiraum der Straße aufheben. Mit den Verkehrsberuhigungen der letzten 10 Jahre wird die lesbare und sinnvolle Wegezonierung des Nebeneinanders aufgehoben (vgl. Hülbusch, K.H. 1996). FußgängerIn, RadfahrerIn, parkende wie fahrende Autos, die zuvor noch alle nebeneinander Platz hatten, werden nun zusammen mit Blumenkübeln und irgendwelchen Möblierungen dem fließenden Verkehr (Auto, Rad, FußgängerInnen) in den Weg gestellt. Damit ist dann die Verwirrung für alle Beteiligten groß. Das Leitbild der künstlerischen Gestaltung zusammen mit dem Dogma der 'Verkehrsbehinderung', ergibt eine 'Verkehrsberuhigung', die zur 'neuen Urbanität' dazugehört.



Und wie bei den Plätzen in der Stadt werden auch die Straßen unbrauchbar und in ihrer gealterten und bewährten Qualität zerstört. Diese Gestaltung ist blind gegenüber allen bekannten, sozialen und alltäglichen Konventionen und vermag hierfür keine einfache und brauchbare Organisation bereitzustellen, die ein Nebeneinander verschiedener Nutzungen ermöglicht“ (Bäuerle und Theiling 1997:6).

„Ein Merkmal der verkehrsberuhigten Straße ist, daß beim Entwurf der Grundriß und seine Gestaltung im Vordergrund stehen. Dies ist bezogen auf die Straße neu. Wo immer möglich, wird gegen das lineare Prinzip mit seitlichen Verknüpfungen und Überlagerungen gearbeitet. Da sich aber die Dominanz der Wegfunktionen nicht aufheben läßt und real das Bild bestimmt, bleibt nur die illusionäre Vorspiegelung von Räumlichkeit im Bodenbelag. Die Illusion des Grundrisses ist einerseits für den Planer selbstbetrügerisch und für den Bewohner und Nutzer der Straße nicht lesbar. Die Berichte und Leserbriefe in den Tageszeitungen haben alle diesen gleichen Tenor: "Jetzt parken mehr Autos in der Straße als vorher"; "Der teuerste Parkplatz, den sich die Stadt je geleistet hat"; "Mofa- und Radfahrer brausen im Renntempo an der Hauswand vorbei, man wagt sich kaum aus der Tür"; "Das Regenwasser überschwemmt die Kellerräume"; "Pflanzenkübel sind große Papierkörbe" usw.. Trotz bester Vorsätze haben der Fußgänger und der Bewohner vor der Tür keine gesicherten Bewegungs- und Spielräume, während diese dem Auto nach wie vor zur Verfügung stehen. Die Freiheit der Aneignung und der Gestaltung der Räume wurde bereits von Architekten mit dem "freien Grundriß" verwechselt, der den Bewohnern den ihnen verfügbaren Platz, den gesicherten Rückzugsbereich vorenthielt, von dem aus sie den Kontakt und die Gelegenheit zu Gemeinsamkeit erst entwickeln können. Die wohnlandschaftliche Originalität der Straßengrundrisse, die auf dem Plan eine Abfolge von intimen Plätzen verspricht, verunsichert und behindert in der Realität gerade diejenigen, für die sie Platz und Sicherheit schaffen wollte. Platz für die originellen Zutaten der Bewohner vor ihrer Tür enthalten sie in der Regel nicht, da es dem einheitlichen Design von "Vielfalt" widerspricht“ (Böse und Schürmeyer 1984:143 f.).

„Die Nutzbarkeit des Straßenfreiraumes für alle nicht-motorisierten BenutzerInnen wird nämlich nicht verbessert, im Gegenteil. Da, wo immer möglich, gegen das lineare Prinzip der Straße mit seitlichen Verknüpfungen und Überlagerungen gearbeitet wird, werden die sicheren und bekannten Bewegungs-/Spielräume aufgehoben, während der vordem "sichere" Bürgersteig zur potentiellen Rangierfläche für parkplatznehmende Autofahrer degradiert wird. Damit verunsichert und behindert die "Originalität" der

Verkehrsberuhigungsmaßnahme gerade die, deren Wohn- und Lebensbedingungen sie zu verbessern versprochen hat: die BewohnerInnen der Straße. [...] Diese mutwilligen Zerstörungen der Straßenfreiräume lassen sich mit dem Begriff "Verkehrsberuhigung der Gehwege" fassen, da die Wirkungen – Verunsicherungsprinzip und Einschränkung der Bewegungs- und Nutzungsmöglichkeiten – ähnlich denen in der Fahrbahn sind. Die Nutzungen des Gehweges, die an den Wohnort gebunden sind, werden nicht wahrgenommen (Spielen, Stehenbleiben, usw.) – es geht rein um Verkehrsnutzungen“ (Lucks 1993:153).

### **Die Straße als (Auto-)Bahn**

„Das *"schematische Nebeneinander"* wird flächenhaft verteilt und zentralisiert. Ganz witzig kommt dabei die Aufhebung der Straße heraus - begründet über den Verkehr, dem sie sich verdankt. [...] Die Straße nämlich zur Verschwendung zu erklären, macht sie einerseits verfügbar und legitimiert andererseits die funktionalistische Autobahn, sowie die Fußgängerzone und den zugehörigen Parkplatzabfall. [...] Das Verständnis der praktischen Ökonomie ist ambivalent besetzt, weil der Ort - im Sinne von Platz - mit der Reise und Richtung - im Sinne von Weg - zu verstehen ist. Nach den *"naiven"* Metaphern des Funktionalismus, der ja auf Sauberkeit besteht, kann das nicht gehen. Die sozialpsychologische Seite des *"Anteils an der Verwaltung der Straße"* (vgl. JACOBS 1963/69) ist ebenso unverständlich wie die praktische des Weges, des Wegfahrens, Weggehens und Heimkehrens, des Ankommens. Aber auch der *"Ort"* Straße, der durch die Wege öffentlich ist und deshalb Bekanntheit und Sicherheit nicht mit Intimität verwechseln läßt, geht nicht in den Kopf des Funktionalisten“ (Hülbusch, K. H. 1996b:174 f.).

„In den Siedlungserweiterungen gibt es - außer bei den wenigen 'Hufen-Typen' - keine Hausvorplätze. Das Vorhandensein von Hausvorplätzen ist an 'Häuser' gebunden und setzt eine straßenorientierte, gereichte Bebauung voraus. Das Gros der Erweiterungen besteht aus freistehenden Einfamiliengebäuden, Reihenhauszeilen und Zeilen, die nicht dem Prinzip der Reihung von Parzellen zur Straße und der bebauten Straßen zu Quartieren folgend organisiert sind. Hinzu kommt, daß ihnen jedwede 'Straßen'-Orientierung fehlt. Daher sind die Stichstraßen, Sackgassen und Wohnwege keine 'Straßen' - die immer aus gereichten Hausvorplätzen bestehen -, sondern auf die reine Erschließungsfunktion beschränkte 'Bahnen' (vgl. HÜLBUSCH, K.H. 1996a)“ (Poguntke 2000:78).

## Das freistehende Einfamilienhaus – Außen

### **Einschränkungen der Brauchbarkeit durch flächenhafte Desorganisation der Parzelle**

„Wenn die Organisation nicht den Regeln der Brauchbarkeit entspricht, wirkt eine mitten im Grundstück liegende 'Villa' mit rückwärtigem Eingang zwar repräsentativ, aber ihre BewohnerInnen können diese nur eingeschränkt gebrauchen. Z.B. ist es schwieriger an der Öffentlichkeit der Straße über einen privaten Eingang teilzunehmen, der hinter dem Haus liegt. Die ansonsten materielle Vollständigkeit, z.B. der Grenzen, nützt wenig, wenn die Organisation nicht durch den Gebrauch geordnet ist“ (Harenburg und Wannags 1991:99).

„Das quadratische Grundstück mit Haus in der Mitte hat nirgends mehr brauchbaren Platz und kein vorne und hinten - nur noch daneben. Oder wie es Heinz Erhard ausdrückte: "Das Haus wird von einem Garten umzingelt". Wobei dies dann nicht mehr Garten zu nennen wäre“ (Böse-Vetter 1996:200).

„Grenzen kennen solche Entwürfe [Flächenentwürfe für Einfamiliengebäude, Anm. d. Verf.] nicht. Überall dort, wo sie in Erscheinung treten (könnten) werden sie geradezu reflexartig in Flächen(pflanzungen) übersetzt. Auf diese Weise entziehen die Gartenentwürfe den Einfamiliengebäuden das, was sie am ehesten wohl im Wunsch induziert: die Möglichkeit des Gartens am Haus, der sich im flächig ausgebreiteten Abstandsgrün verliert“ (Lührs 2004:161).

„Der Zeilenbau kennt kein unterschiedliches Vorne und Hinten, konfrontiert und stellt beides in unterschiedlicher Anordnung gegenüber und löst so beides auf. Deshalb ist das freistehende Haus auf quadratischem Grundstück dem Zeilenbau strukturell verwandt. Auch hier sind die Abfolgen und Zuordnungen der Gebrauchszonierung beliebig oder auf Leer und Abstandsflächen reduziert. Die 'Organisation' des Grundstücks enthält keine gebrauchswirtschaftliche Substanz mehr“ (Böse-Vetter 1996:195).

„Die Siedlungsentwürfe von Zeile und Villa werden verbunden durch die verschwenderische organische Erschließung, straßenabgewandte bzw. sonnenzugewandte Bebauung und reichlich Abstandsgrün. Auch die Propaganda vom 'Wohnen im Grün' oder dem 'Leben in einem Kurort' (vgl. BÖSE, H., HÖRNLEIN, L. & RAU, P. 1989) ist beiden Typen gemeinsam. Daher wundert es nicht, wenn wir bei den Überlegungen zur Freiraumplanung von Einfamiliengebäuden immer wieder auf (Des-) Organisationen treffen, die mehr mit Zeilen als mit Häusern zu tun haben. Auch die Grünraumgestaltung der Einfamiliengrundstücke scheint in weiten Teilen eher an der Wohnumfeldverbesserung im Zeilenbau (vgl. BROOKHUIS, N. et al. 1992) als am kanonischen Garten orientiert (vgl. BÖSE-VETTER, H. 1991). So wie eben den

Haushufen die Wirtschaftshufen und den geschlossenen Blöcken die Kaffeemühlen gegenüberstehen, wenn sie 'nicht mehr ganz dicht' sind, so ist die postmoderne Villa nichts anderes als die Einfamilienausgabe der Zeile“ (Gehlken 2004:176).

„Für den Alltag wird es dort bedrohlich, wo annähernd der ganze 'privilegierte' Platz des 'Außenhauses' in der Inszenierung der öffentlichen Distanz aufgebraucht [...] wird. [...] Handfester Ausdruck des Traumes vom Leben in Abgeschiedenheit ist die i.d.R. fehlende Zonierung der Parzellen, die den Wesensunterschied zum Haus offenbart und als Widerspruch den privilegierten Mangel verkörpert. [...] Ausdruck dieser Täuschung ist eine flächenhafte 'Desorganisation' des Grundstücks, bei der alles gleich Garten sein soll, aber aufgrund räumlicher Nachbarschaft nicht sein kann. Wenn alle Seiten eines Hauses das Attribut 'privatisierter Freiraum' aufgebürdet bekommen, bleibt die Distanzierung als Schutzwall der Illusion, die Inszenierung des Abstands über. Die Abkehr von der Straße, die soziale Vereinödung in der Privatisierung verhindert gleichsam schon vom Gedankenansatz her jede Zonierung. So wird die am Haus gültige Unterscheidung in Vorgarten und Garten aufgehoben, die den Vorgarten primär als vor dem Garten, nämlich am Weg und Platz vor der Haustür im Kontakt zur Öffentlichkeit liegend versteht. Nun werden beide Orte zu einem Garten zusammengefasst und nach Abteilungen repräsentativer Zwecke aufgeteilt, also in einen Garten vor dem Haus und einen Garten hinter dem Haus und in „breite Zwischengärten“ (SCHASLER M. 1868/1985:232) neben dem Haus. [...] So zeichnet sich der Traum-Typ der Privatisierung [das freistehende Einfamilienhaus, Anm. d. Verf.] durch Vergeudung privater wie öffentlicher Flächen aus, die nicht nur kommune Handlungsmöglichkeiten ausgrenzt sondern auch den privaten Freiraum tendenziell auf die Wohnung miniaturisiert. Genauso wenig [...] ist die Stilisierung privaten Wohnens in der Einfamilienhaussiedlung dem privaten Freiraum dienlich, weil sich das repräsentative Moment der Distanz, die Absonderung des Gemeinen wie der Benachbarung immer über den Freiraum schiebt“ (Troll 2005:112 f.).

### **Die Ideologie vom ‚grünen Wohnzimmer‘ verhindert die Organisation des Außenhauses**

„Die moderne "Villa" steht von der Straße abgerückt mitten im großen und tendenziell quadratischen Grundstück. Das Prinzip von Haus und Hof wird durch die vorherrschende Ideologie von "Wohnzimmer und Wohngarten" ersetzt (vgl. BÖSE 1991: 132). In diesem Sinne kann man die freistehende Einfamilienvilla mit dekorativer Begrünung als "reduzierte Wirtschaftshufe" bezeichnen, denn der Garten ist hier nicht mehr Arbeitsort, sondern Dekorationsfläche. Er dient allein zur Demonstration des Müßigganges (vgl. VEBLEN(1899) 1993), stellt also

symbolisches Kapital dar (vgl. BOURDIEU 1974), das nur den einen Zweck hat: Die Zurschaustellung des vermeintlichen Reichtums der BewohnerInnen. Indem aber die Fläche ums Haus nicht mehr als Außenhaus verstanden wird, wird folglich auch der Zusammenhang von Innenhaus und Außenhaus aufgehoben. Damit wird hier zusätzlich zur kommunalen Ökonomie auch noch die häusliche zerstört“ (Helbig 2003:149 f.).

„Man könnte vermuten, dass der Wohnzimmerkult – wem soll denn hier imponiert werden? – einhergeht mit der Reduktion und dem Entzug des Außenhauses und seiner sozialtechnischen Rolle. Denn im Quartier der "reduzierten Villen" ist der Garten nicht mehr als eine distanzierende Bordüre, die die Berührung mit den Nachbarn, mit allen außer eine exklusiv gewählten Gruppe von Leuten verhindern soll. Wie ängstlich ist doch dieser protzig vorgetragene Wohnzimmerkult, in dem Reproduktion mit dem erlesenen "Füße-hoch-legen" vorgetragen wird“ (Hülbusch, I. M. 1978:7 f.).

„Alles beginnt mit dem überdimensionierten Wohnzimmer, das seine Weitung nach draußen über die Terrasse nimmt, dem Wohnzimmersitz im Freien. Die Terrasse hat keine Grenze, (deshalb wird sie gern von Blümchenbordüren und/oder Böschungen umgeben). Von hier gerät die Terrasse zum Flächenbrand. Sie vereinnahmt das gesamte Grundstück und weil es auch hier keine Grenzen geben darf, kann der Abstand am Haus, zum Haus, von Haus zu Haus gar nicht groß genug sein. Die Abstandsregelung zur Nachbarschaft erfolgt nun über die potenziell unendliche Ausdehnung beider Bauwich. Das Wohngebäude wandert in die Mitte des Grundstücks und alle Seiten werden gleich. [...] Das Fehlen der Grenzen bewirkt, dass es eine Entgrenzung nicht geben kann. Was nun folgt, ist ein Mangel ganz spezifischer Art. Es ist kein Mangel der Mittel, sondern ein Mangel der Möglichkeiten und dies wäre im Zusammenhang des Einfamiliengebäudes zuerst der Garten am Haus, der nicht mehr existiert. So ist der Garten das Offensichtlichste, was sein Entwurf dem Gebäude verweigert. Trotz des vielen Platzes gibt es nur wenig Platz, jenseits der imaginierten Wohnzimmergemütlichkeit: ein miniaturisierter Hof klemmt sich zwischen Haustür und Garage. Das Carport dient als Pavillonersatz. Ein bewegtes Staudenbeet liegt vor der Gebäudetür, in dem alle Hoffnungen auf einen Vorgarten begraben ruhen. Die gebaute Entgrenzung hat nicht nur Folgen für die Brauchbarkeit der privaten Freiräume des Hauses. Sie stellt zugleich die Kommunalität der angrenzenden Straße (Erschließungen) in Frage, in dem sie auch hier darauf zielt, die Unterschiede zwischen dem, was wir gemeinhin privates und öffentliches Recht nennen, zu untergraben“ (Lühns 2004:161 ff.).

„In der modernen Einfamilienhaussiedlung nimmt das Wohnzimmer sozial die tragende Rolle und räumlich zusehends die Mitte der Wohnung ein. [...] Im Traum privilegierten Wohnens wird der Wohnraum nach Draußen erweitert – was über die Terrasse vermittelt wird – und seit der funktionalistischen Moderne unter die Direktive der Himmelsrichtung gestellt. [...] Die konkrete Lage des modernen Einfamilienhauses im Grundstück und seine Grundrissorientierung (Eingangssituation) wird zu einem abhängigen Merkmal der Sonnenstellung des Gebäudes. Der sozialräumliche Bezug zur gemeinsamen Außenwelt wird entsprechend vernachlässigt und damit auch das Motiv der gegenseitigen Zurschaustellung, das die klassische Villa noch auszeichnete und in der Villenkolonie in einem Übergewicht des der Öffentlichkeit gewidmeten repräsentativen Raumes nachwirkte. [...] Die Stilisierung sozialer Distanz geschieht nun unter der Vorgabe der vom Himmel kommenden Stellung des Gebäudes im Grundstück. Als Folge der entworfenen Vernachlässigung der sozialen Öffentlichkeiten entschwindet der Traum privater Abgeschlossenheit des Freiraums im 'schönen Garten' meist in der Wirklichkeit räumlicher Nachbarschaft und das 'grüne Wohnzimmer' wird dann zu einem Platzhalter unerfüllter Träume“ (Troll 2005:110 f.).

„Was die Bebauungsentwürfe an Distanz versprechen, wird nicht eingehalten. Die Entwurfsgraphik suggeriert eine Distanz, die real aber in Reibereien nicht selten vor Gericht enden“ (Autorinnenkollektiv 2006:88).

### **Einschränkung der Brauchbarkeit durch fehlende und innere Grenzen**

„Dem aufgeklärten Menschen, etwa der intellektuellen Mittelschicht, gelten Haus- / Grundstücksgrenzen besonders in der Form von Zäunen ohnehin als dünnlich, spießig und kleinbürgerlich. Dieser Mensch wohnt landschaftlich und da gilt eben auch die Gartengrenze spätestens seit HIRSCHFELD nichts. Vielmehr scheint sie im großen „Aha“ quasi mit abgesoffen zu sein. Dergleichen läßt sich jedenfalls in Einfamilienhausgebieten, die auch in Ostdeutschland seit der Wende wie Pilze aus dem Boden schießen, trefflich beobachten. Die große Freiheit beginnt wie immer grenzenlos. Eher schamhaft werden die eigenen Territorien mit locker gestreuten Solitärgehölzen, dem einen oder anderen Blumenbeet markiert“ (Lühns 2003:2).

„Durch die durchweg fehlenden Grenzen auf der Vorderseite rückt die Öffentlichkeit der Straße bis ans Haus heran. Der Bereich vor dem Haus ist veröffentlicht, erst kurz vor der Tür wird mittels morphologischer Grenzen (Stufen, Treppen, Podeste) eine lesbare Privatheit hergestellt. Hofgrenzen gibt es nicht, da



es keinen Hof gibt. Mit den Orten verschwinden auch die Grenzen“ (Nagel 2003:111).

„Im Alltag oder beim seltenen Besuch verwirren und heben fehlende Zäune vor allem die Orientierung und Zuständigkeit auf. Damit geht auch die Unterscheidung der Orte verschiedener Handlungsspielräume und -möglichkeiten verloren und wir wissen nicht mehr, wo was ‘gespielt’ wird; woraus i.d.R. folgen dürfte, dass gar nicht mehr gespielt wird“ (Bellin 2004:182).

„Statt klarer Grenzsetzungen, sparsamer Ausbildung von Grenzen die über Verfügung und Nutzung definiert sind - wobei gute Grenzen auch immer durchlässig sind, wird Abstand durch Entfernung hergestellt. Die flächenhafte Ausweitung minimiert die Möglichkeiten des Zugangs, der Durchlässigkeit einer Siedlung“ (Möller und Schneider 1995:232 f.).

„Mit der Beliebigkeit, mit der heute die Bedeutungen der Orte eines Bauplatzes – Vorne, Hinten, Bauwuchseiten, Hausvorplatz, Vorgarten, Vorhof, Hof, Garten – gehandelt werden, sind die Grenzen gleichermaßen beliebig geworden. Weil Vorne und Hinten nichts mehr stimmt, werden neben den äußeren, innere Grenzen erforderlich, deren Herstellung zunehmend prekär und anspruchsvoll ausfällt“ (Lührs 2003:3).

„Bei unseren Beispielen zeigt sich, daß es zwei verschiedenen Reaktionen der Grenzen bei einer atypischen Organisation gibt, zum einen das ‘Mehr’ an Grenzen, also die Verstärkung der äußeren Grenzen und zusätzliche innere Grenzen, zum anderen das ‘Weniger’ an Grenzen, also das Auftreten unbrauchbarer, nivellierter Grenzen oder deren völliges Fehlen. Mit einem ‘Mehr’ an Grenzen sind die Orte auch bei einer atypischen Organisation noch herstellbar, allerdings büßt dabei die soziale Bedeutung der Grenzen ein, man muss sich abschnittsweise verbarrikadieren und auf Kontakte verzichten, das eigene Grundstück bleibt aber nutzbar, das stellen die Grenzen sicher. Bei einem ‘Weniger’ an Grenzen tritt sozial der gleiche Effekt ein, man kann nicht in Kontakt treten, weil die Orte dafür ohne Grenzen nicht herstellbar sind bzw. es keine Orte mehr gibt, die den Grenzen Bedeutung verleihen könnten. Somit ist selbst das eigene Grundstück nicht mehr nutzbar. Somit ist ein ‘Mehr’ an Grenzen im Zweifelsfall die klügere Variante, Abstriche auf der sozialen Seite lassen sich aber auch hier nicht wegreden. ‘Mehr’ Grenzen können freilich die Brauchbarkeit verbessern, ein nebenwirkungsfreies Allheilmittel für jegliche Fehler können sie aber nicht sein“ (Nagel 2003:114).

## Das freistehende Einfamilienhaus – Innen

### Quadratische Parzellen, Häuser, Zimmer

„Also blieb die These, dass der Entwurf des Siedlungsgrundrisses und der Zuschnitt der Grundstücke für die merkwürdige Kaffeemühlenarchitektur der Einfamilien-Gebäude verantwortlich sei“ (Autorinnenkollektiv 2007:43)

„Die Flure folgen dem Prinzip der Erschließung in die Tiefe nicht mehr, sondern erschließen vorn oder zentral. Damit wird die Durchlässigkeit der Gebäude nach Hinten aufgehoben (vgl. NAGL, A. 1991). Mit dieser Zentralisierung der Erschließung und der Undurchlässigkeit hat die Villa dann auch schon die klassischen Merkmale der Zeilenbebauung (vgl. AUERSWALD et al 1995). Das eigentliche Hinten, die Wirtschaftsseite der Häuser wird in andere Richtungen verdreht. Wohin, hängt von der Lage zur Sonne ab, also wo Süden ist“ (Autorinnenkollektiv 2006:82).

„Es ist immer wieder nett, die Zugänge schlossartiger, zweihüftiger (oder zweispänniger) Einfamilienbauten zu besichtigen. Da stehen diese Kisten großspurig und breit zur Straße mit mittig angeordnetem Eingang. Nur ganz dumme Leute sind von dieser Installation geblendet“ (Autorinnenkollektiv 2007:42).

„Nun haben quadratische Außenmaße bei Aufteilung quadratische Zimmer oder breit vor einer Außenwand lagernde, tendenziell überdimensionierte Hallen zur Folge. Diese Wirkung wird bestärkt wenn die Außenmaße von der Straße aus gesehen etwas breiter als tief sind und die Belichtung von den Seiten erfolgt. Die Ableitung aus der Etagerie hat Belichtung an den Schmalseiten der vier Einheiten, für den neuen Bau gesehen jedoch folgerichtig auf den Breitseiten. Das ist eine Möglichkeit, die auf der Straßenseite weitgehend verbarrikiert und auf der Rückseite möglichst groß und bis auf die Erde aufgerissen wird. Die Rundumbelichtung für die echte Kaffeemühle wird auf der Vorderseite zurückgenommen und enthält im Innern entweder eine große, dunkle Verteilerhalle oder eine große Halle mit Gegenlicht, in der die notwendigen Flure kaschiert – heißt heute wohl ›integriert‹ – sind. Aus den quadratischen Maßen des Gebäudes wird automatisch ein zweihüftiger Zugang erforderlich, den gewiefte Architekten mit Gefühl an die Seite verlegen (s. Beekmann, H. et al. 2004: 149-222) – nicht wissend, was sie da tun – wetten. Die übrigen drei Seiten jedenfalls sind wie bei einer Palladio-Villa Lichtseiten, für die Abstand gegen Einsicht erforderlich ist. Die Tendenz zur Leuchtturm-Befeuerung macht den Wunsch nach einem ebenerdigen Elfenbeinturm verständlich. Aber auf der Erde sieht man nicht weit und wird auch nicht gesehen. Der Schutzwall mit Gestrüpp zu ebener Erde hält nur noch fern,

so dass am Ende niemand mehr weiß: Sperre ich mich ein oder andere aus? Und irgendwann hält man die Isolierung für normal“ (Böse-Vetter u. a. 2013:127 f.).

„Wer schon mal versucht hat, ein quadratisches Zimmer zu möblieren, ist mindestens ein wenig und oft kläglich daran gescheitert. Sehen sie doch zumeist so aus, dass Schreibtische, Schränke, Regale etc. an den Wänden stehen und in der Mitte eine freie Fläche entsteht, die als Verkehrsfläche innerhalb des Zimmers viel zu groß ist und anderweitig kaum genutzt werden kann, weil alles, was man dort platzieren will, irgendwie immer im Weg steht. Versuche, quadratische Zimmer zu zonieren und zu organisieren, enden oft in Notlösungen mit Raumteilern oder mit dekorativen Teppichen in der Mitte des Raumes. Die Ränder des Zimmers – als Rand der Raumerschließung gedacht – sind zudem zu breit, um dort sparsam Möbel zu platzieren. Oder anders gesagt: Möbel, ins besondere Schränke – die so groß sind, dass sie das Überher an Platz ausfüllen könnten, sind unpraktisch im Gebrauch. In einem 1,00m tiefen Schrank findet man nie etwas wieder (vgl. SCHARLA, L. 1993). Der Erschließungsaufwand wird im Verhältnis zur erschlossenen Fläche zu groß und stellt eine Platzvergeudung dar, weil diese Fläche anderweitig nicht genutzt werden kann“ (Autorinnenkollektiv 2006:81).

„Die Tiefe des Zimmers stellt aber auch für den Gebrauch eine andere Qualität her als ein quadratisches Zimmer, in dem es nur Rand oder Mitte gibt. Das tiefe Zimmer ermöglicht viel mehr »Standorte« (vorne, am Eingang, hinten, am Fenster, Mitte, Rand,...), so dass ich im Zimmer selbst eine Organisation/Zonierung herstellen und nutzen kann. Man stelle sich mal eine unaufgeräumte »Ecke« in einem quadratischen Raum vor“ (Böse-Vetter u. a. 2013:68).

### **Der funktionalisierte und offene Grundriss**

„Einfamiliengebäude verfügen nicht über einen nutzungsneutralen Grundriss, der es erlaubt, sich dort nach eigener Fassung einzurichten. Der funktionalistisch spezialisierte Grundriss schreibt Nutzungen z.T. bis ins Detail fest, wie 'Essbereich', 'Wohnen', 'Elternschlafzimmer', 'Hauswirtschaftsraum' usf.. Diese Festlegungen entsprechen unreflektierten Wohnwünschen von Bauleuten und vor allem der unreflektierten Fiktion der Architekten, die dieses Zeug propagiert haben. Die Halle und sog. Multifunktionsbereiche – das ist so etwas wie alberne 'shared spaces' – sind für große Empfänge à la Graf Cox gedacht, die so gut wie nie gegeben werden. Gebaut wird für einen 'Lebensentwurf', der 'Wohnen' zur Freizeit erklärt und den Haushalt ausblendet. Weder sind Einfamiliengebäude besonders geeignet, dichter bewohnt zu werden, da die Kammern zu klein sind und von der Halle keine weiteren Zimmer abgeteilt werden können, noch gibt es bei Einfamiliengebäuden Reserven. Eine Erweiterung in die Höhe kann bei

Einfamiliengebäuden nur mit größerem Aufwand und höheren Kosten vorgenommen werden, da in diesem Falle das alte Dach entfernt und ein komplett neues Dach errichtet werden muss. Häufig begrenzen die modischen Bebauungspläne (vgl. Bellin, Hülbusch 2006) gar die Geschossigkeit auf ein Vollgeschoss und stehen so einer Vergrößerung nach oben entgegen. Anbauten sind aufwendig und teuer, weil diese eine eigene Gründung (Fundament) sowie ein eigenes Dach benötigen. Desweiteren müssen die Anschlüsse des Anbaus mit dem alten Gebäude hergestellt werden. Die Frage ist vor allem, wie der Grundriss mit dem Anbau organisiert werden kann. Insbesondere die Erschließung der Räume im Anbau hat Auswirkungen auf den Bestand: ein Flur muss eingerichtet werden, um zu den neuen Räumen zu kommen, sonst werden die alten Räume zu Durchgangsräumen entwertet. [...] Im Einfamiliengebäude ist eine Erweiterung der Wohnfläche in aller Regel nur über einen aufwändigen und teuren Anbau mit kompletter Neuorganisation des Grundrisses zu bewerkstelligen. Die Alternative - zumindest für die, die sich das leisten können - wäre, das Einfamiliengebäude zu verkaufen und dann gleich in ein gescheitertes Haus zu ziehen. Aber das muss man erst einmal finden“ (Autorinnenkollektiv 2007:131 f.).

„Der offene Grundriß mit Durchgangsräumen, gefangenen Räumen, Küche und Treppe im Wohnraum enthält kaum noch Rückzugsmöglichkeiten, keine Wege oder einen unabhängigen Platz, der als individueller Spielraum wahrnehmbar und besetzbar ist. Im ›Loftwohnen‹ braucht man ja auch keine Wege, weil man nirgendwo hinkommt“ (Böse-Vetter u. a. 2013:74).

„»Viele Familien leiden unter den heute modernen offenen Grundrissen und fangen an, Räume aufzuteilen oder Bereiche abzutrennen« wird in einer Wochenendbeilage »Wohnen und Leben« beklagt, um Tipps der Möbelindustrie für Schiebewände, »geschickte Nischenbildung« und Raumteiler unter die Leute zu bringen (vgl. Cantzler, S. 2009). Der moderne Grundriss träumt vom Loft und besteht doch nur aus ›Bereichen‹ wie die Notunterkunft einer Turnhalle. Aus dieser Perspektive machen die Siedlungen mit Einfamilien›hütten‹ eher den Eindruck von opulenten Barackensiedlungen. »»Wir wollen ein wirkliches Leben in allen Räubern« erklärt die Inneneinrichtungsexpertin Katharina Semling aus Oldenburg. Wenn schon kein Loft, dann sollen zumindest im Reihenhaus die Mauern zwischen Küche, Ess- und Wohnzimmer fallen, damit ein offener Wohnbereich entsteht. Entsprechend verändert sich die Einrichtung. So wird die klassische Einbauzeile beispielsweise um Kochinseln erweitert, an denen mehrere Menschen gleichzeitig in den Töpfen rühren können.« (Neumann, E. 2018) Womit dann der Brei vollends verdorben wäre, wenn denn jemand auf die Idee käme solch eine ›Insel‹ überhaupt zu benutzen. Und wieder wird die Nische als Lösung

für den gerade angepriesenen Schaden angedient: »Wenn Mauern im Haus fallen, heißt das zugleich: Es gibt weniger Stellplatz an der Wand. Deshalb müssen die Möbel auch von hinten gut aussehen. [...] Um den Räumen dann aber Struktur verleihen zu können, sind Nischen nötig. Denn die Räume hätten sich zwar verändert – die Menschen mit ihrem Bedürfnis nach Rückzugsecken jedoch nicht.« (Cantzier, S. in der HNA vom 20.6.2009) [...] Diese »neue Richtung« führt seit den 1920er Jahren zur fortschreitenden Auflösung des Hauses durch Aufhebung der Trennschärfe von Wegen und Zimmern über die Einführung offener Grundrisse mit aufgeblähten Wohnhallen auf Kosten von kammergroß geschrumpften, versteckten Raumgruppen bis zu verschachtelten Wohnskulpturen, in denen der häusliche Alltagsgebrauch und Platz für den Einzelnen nicht mehr vorkommt“ (Böse-Vetter u. a. 2013:82 f.).

### **Wohnhallen, Kammern und Archive statt Zimmern**

„Die Halle korrespondiert im modernen Wohngebäude mit der Herstellung von Kammern (und Archiven). Im idealtypischen Fall sind die mit der Hygiene und Wirtschaft in Verbindung stehenden Nutzflächen (Bad, Küche, Hauswirtschaftsraum etc.) ebensolche Kammern/Archive. Der Rest des Gebäudes ist Halle/Erschließung(sfläche). Die Halle ist selbstredend für das ‘Wohnen’ reserviert. Es gibt darüber hinaus aber auch Schlafhallen – wie überhaupt die großen Zimmer zuerst dem (elterlichen) Schlafzimmer vorbehalten sind. Auch kommen selbständige Arbeitshallen vor, wohingegen die Küche in der Form der Trinkhalle mit der Wohnhalle verbunden wird. Unter diesen generellen Maßgaben haben wir deutliche Unterschiede zwischen 1- oder 1 1/2-geschossigen und 2-geschossigen Wohnhallengebäuden gefunden“ (Autorinnenkollektiv 2007:114 f.).

„Im Allgemeinen fehlen in den modernen Häusern Räume, die die Grundangebote wie Küche und Schlafzimmer ergänzen. Ich spreche hier von Räumen zum Verstauen der Anschaffungen. Man fragt sich, wie man darauf verzichten soll, wohin mit den Bügelsachen, den Vorräten, dem Nähzeug, den Nüssen, den Äpfeln, dem Käse, den Apparaten, den Werkzeugen, den Spielsachen usw“ (Duras, M. 1988:68 f., zitiert nach Böse-Vetter u. a. 2013:29).

„Der Sinn der Halle im Bauernhaus liegt in der Wirtschaft. Die Halle hält den Platz vor, damit die Arbeit getan werden kann. Die Nutzung der Halle ist variabel angelegt. Nie wird der Platz, den die Halle offeriert, dauerhaft vollgespielt oder zugestellt. Alle Nutzungen finden kontinuierlich statt, ihrem Charakter nach sind sie ephemere. Neben der unmittelbar primärproduktiven Bedeutung dient die Halle dem alltäglichen Leben, den Festen, der Aufbahrung der Toten – idealtypisch ein Ort der Überlagerung verschiedenster Nutzungen, der mit dem klug

überlegten Platz sinnlich und sinnvoll viel Platz offeriert. Die Wohnhalle marginalisiert die Wirtschaft des Hauses weitgehend. Wirtschaftlich hat sie überhaupt keinen Sinn. Sie ist mit keinerlei Notwendigkeiten fürs tägliche Leben ausgestattet. Die einzige Notwendigkeit, der sie überhaupt nachkommt, ist die des Gangs, also der Wege im Gebäude. Aber auch dieser Weg hat keinen Sinn, weil er zu nichts führt, ja nicht einmal als Weg eingesehen werden kann. Zwar hat die Wohnhalle quantitativ viel Platz, aber es ist ein Platz, den niemand braucht und der deshalb auch nicht gebraucht wird. So bleibt der Wohnhalle nur der Sinn, was als Nebenher im Hallenbauernhaus Platz fand: das Feiern, die Zusammenkunft und Versammlung, die kommunale Offerte an den Besuch und natürlich das - fürs Hallenhaus ziemlich unwichtige - Wohnen, von dem freilich – trotz zahlloser Bücher, die darüber verfasst worden sind – immer noch keiner handfest zu sagen weiß, was es ist. Die quantitative Fläche, die die Wohnhalle liefert, ist mit diesen bescheidenen Anlässen der Nutzung nicht ausgespielt: was vielleicht die Leere der Wohnhalle erklärt“ (Autorinnenkollektiv 2007:116).

„Wenn die Halle auf Kosten der Zimmer für den großen Empfang eingeführt wird, werden die praktischen Erfahrungen und Kenntnisse vom Haus aufgehoben. Die repräsentative Attitüde verschiebt die Proportionen, sodass aus einem begründeten Grundriss nur noch ein Entwurf werden kann, der nicht ›für den Hausgebrauch‹ geeignet ist. Die bezahlbaren 110 - 120 m<sup>2</sup> geraten dann zur Mängelverwaltung, zur Armut im Alltag“ (Böse-Vetter u. a. 2013:83).

„Für unser ›normales‹ Haus mit ca. 110 bis 120 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Hochparterre und der oberen Etage hat die herrschaftliche Attitüde verheerende Folgen. Die großzügig zum ›Wohnbereich‹ aufgeblähte Stube geht auf Kosten des individuellen Platzes. Die Wohnhalle verleibt sich den separaten Flur ein und wird zum notwendigen Durchgangsraum für die angrenzenden Räume, die so buchstäblich ›in Gefangenschaft‹ geraten. Die drückende Raumhöhe wird mit Luftraum nach oben kompensiert, mit dem ganze Zimmer im Obergeschoss zu Luftgeschossen mit Galerie aufgelöst werden. Bei Ein- oder Zwei-Personenhaushalten mag das auszuhalten sein“ (Böse-Vetter u. a. 2013:81).

### **Freizeit und Müßiggang als Leitgedanken der Planung**

„Die Beseitigung der Dachetage und des Hofparterres räumt nicht nur die Variabilität, Improvisation, sondern auch den Haushalt aus. Das Unordentliche, Ungeregelte, das jeden Tag anfällt und aufgeräumt werden muss, damit »[...] aus dieser Diskontinuität eine stille unauffällige Kontinuität [...]« (Duras, M. 1987/88:54) gemacht wird, soll per Entwurf unnötig werden. Fürs Edelfoto »Schöner Wohnen« ist das Alltagsleben ungeeignet; so wie die Theaterstaffagen



fürs Edelfoto im Alltag untauglich sind. Und alle diese feinen Ordentlichkeitsmenschen sind doch tatsächlich überzeugt, dass die ganz normale Diskontinuität des Alltagslebens mit Architektur auszuräumen sei. Das Problem ist, dass der Alltag trotzdem getan und erledigt werden muss, nur noch umständlicher, noch anstrengender, aufwendiger und sisyphushafter“ (Böse-Vetter u. a. 2013:128 f.).

„Mit dem Versprechen des Wohnens als Freizeitgestaltung/Untätigkeit, wird als Folge städtischer Bauflächenpolitik eine scheinbare Privilegierung transportiert. Die Ämter der Stadt, bzw. die Stadtbeamten und politischen Instanzen repräsentieren "ihre" Stadt als Ort des Müßigganges, an dem die notwendige Arbeit unsichtbar gemacht wird. Dabei ist die verheißene Privilegierung des Wohnen als 'Freizeitgestaltung' ein falsches Versprechen, das nie eingelöst werden kann, da die Arbeit nicht verschwindet und nunmehr unter extremen Bedingungen getan werden muß. [...] Was verschwiegen wird ist, daß die Arbeit, die "gesellschaftliche Produktion": Kinder großziehen, Alte pflegen, groß werden, alt werden, die Hausarbeit, das Handwerken, die psychische und physische Wiederherstellung der Arbeitsfähigkeit... entgegen allen Verheißungen dennoch getan werden muß, weil sie nicht verschwindet (vgl. WERLHOF et al. 1988:127). Diese Arbeit ist an den Lebensort gebunden und der Lebensort, die Straße, das Quartier, die Stadt muß für diese Arbeit taugen. Die Arbeit, die insbesondere von Frauen geleistet wird, wird zum einen als "Gratisproduktion" ohne Äquivalent abgeschöpft und zum anderen dem Konsumptionssektor zugeschlagen. [...] Das Privileg ist ein Scheinprivileg, das Armut an Mitteln herstellt, nämlich Mittel, die zur Subsistenz- zur subsistenzuellen Ökonomie befähigen. Das scheinbare Privileg muß mit einem zusätzlichen Aufwand an Geldmitteln nach außen demonstrativ kenntlich gemacht werden. Und es wird zusehends zu einer Frage der gesellschaftlichen Anerkennung, wer noch mithält“ (Möller und Schneider 1995:227 ff.).

„Die Reduzierung der Verhaltenswahlmöglichkeiten durch die mangelnde Durchlässigkeit von 'drinnen' (in der Siedlung) nach 'draußen' (außerhalb der Siedlung, 'in der Welt') wird komplettiert durch die Ästhetisierung der Gebrauchsgüter Haus und Freiraum. Der Bau des beschaulichen Hauses verdrängt die Banalität, Unordnung und den 'Schmutz' der täglichen Haus-Arbeit und die daraus notwendig erwachsenden Anforderungen“ (Steinhäuser 1993:2).

### **Gedankenlosigkeit hinter der Planung**

„Hoffnungen, Wünsche, Ängste, Träume etc. kristallisieren schon lange nicht mehr an dem, was wir gebrauchstüchtig nennen. Sie sind davon abgetrennt, wie es die Funktionalisten gelehrt haben und wabbern nun freifliegend in den Köpfen wie in der gebauten Wirklichkeit herum, ohne dass sie irgend wie und bestimmt dingfest gemacht werden könnten. Ganz viel von dem, was heute gebaut wird und immer schon gebaut wurde, ist Ausdruck des wabbernden Freifluges der Gedanken(losigkeit) (vgl. ALAIN, 1982: 172)“ (Lührs 2006:II).

„Im Einfamiliengebäude wird dagegen über die Räume und deren Funktion mit viel Aufwand ein Geheimnis gemacht, als ob es viel zu verhandeln gäbe. Egal wie viel Geld verfügbar ist, es wird eine äußere Form in m<sup>2</sup> festgelegt, die dann im Inneren nach Wichtigkeit und Vorzeigbarkeit zu einem sogenannten Raumgefüge komponiert wird. Aus dieser Perspektive wird von der äußeren Form wie bei einer Skulptur ausgegangen, bei der das Innere sekundär, mehr oder weniger verschiebbar, dreh-, dehn- und aussteifbar ist“ (Böse-Vetter u. a. 2013:74).

### **Gefühligkeit hinter der Planung**

„Empfindungen sind der eigentliche und wirkliche Kern, der mit der Wohnhalle verbundenen Absicht. Sie sind im Sinne Alains so wahr wie unprüfbar; sie sind der Wohnspuk, dem die aufgeklärte Rationalität der modernen Wissenschaften sich nicht nur auf dem Feld der Architektur verschrieben hat. Dieser Wohnspuk nun erzeugt – wie wir gesehen haben – im Gegenzug lauter Kammern und Archive/Kabuffs, die alle Nutzungen aus dem Haus aufzunehmen haben. Hier wird isoliert, minimiert und reduziert was im Gebäude nicht zur Verfügung steht. Nun kommt die Antipathie des Architekten und seines Bauherren dem Leben gegenüber zum Tragen. Was mit der Last des Alltags verbunden ist, wird, wenn es denn schon nicht aus unseren vier Wänden verbannt werden kann, zumindest an den Rand geschoben. Dem soll kein Platz eingeräumt werden, im wahrsten Sinn des Wortes. Die Empfindung eines anderen Lebens hat quasi das Leben selbst ersetzt und wir werden ihrer teilhaftig, wenn wir den Raum betreten, der allein dieser Empfindsamkeit vorbehalten ist“ (Autorinnenkollektiv 2007:119).

### **Tauschwert statt Gebrauchswert**

„Dennoch gilt das freistehende Einfamilienhaus noch immer als Ideal. Allerdings wird für dieses 'flächenintensive' Leitbild viel Bauland verbraucht, denn nicht nur die Fläche für das Haus sondern auch die Grünfläche drumherum wird als Bauland erschlossen und bezahlt. Je höher aber der Verbrauch, desto knapper und damit teurer ist das Bauland, was zur Folge hat, daß schließlich nur wenige finanziell im Stande sind, überhaupt zu bauen“ (Helbig 2003:149 f.).

„Nicht zufällig, so scheint es nun, ist die freistehende Villa mit Park (und der Kutsche bzw. Auto) noch immer das Leitbild der Siedlungsentwürfe von Neubaugebieten. Die Privilegierung wird weiterhin, ganz nach alter Manier, über die frei und mittig stehende Villa mit Garage und vor allem das Grundstücke signalisiert, welches demonstrativ jegliche Notwendigkeit negiert. Die nach wie vor praktizierte Verschwendung von Bauland hat zur Folge das Bauland schnell zu einem knappen Gut (vgl. GRONEMEYER, M. 1988:41) wird. Wenn etwas knapp ist, dann wird es bekanntlich auch teurer. Ein großer Teil des teuren Baulandes wird unter den kapitalstarken Interessenten verteilt. Für die große Mehrheit der Bauwilligen mit keinem oder wenig Kapital ist es nicht möglich, ein Grundstück zu erwerben. Aus dem Mangel an erschwinglichen Bauland, können wiederum Andere Profit schlagen (vgl. MÖLLEKEN, H. 1994: 54). In der Regel heißt das für den größten Teil der 'Wohnbedürftigen' schlicht und einfach Wohnen im Geschoßwohnungsbau und damit auch Verlust von Autonomie und Wahlfreiheiten“ (Beekmann u. a. 2003:116 f.).

„Das Zurückhalten, die ungleiche Verteilung und die Verweigerung der Zugänglichkeit, stehen dabei für eine städtische Baupolitik, die aus Menschen und dem naturbürtigen Hilfsquellen, "Ressourcen" macht, indem der Gebrauchswert von Grund und Boden vom Tauschwert abgetrennt erscheint und auf den spekulativen Tauschwert reduziert angeboten wird (vgl. STOLZENBURG, H.J. 1984)“ (Möller und Schneider 1995:232).

„Die Neubausiedlungen, die aus der bürgerlichen Verleugnung der Alltagsarbeit resultieren sind nicht mehr gebrauchsfähig für die Leute die dort wohnen, sondern zeichnen sich durch ihren spekulativen Marktwert aus (vgl. HARVEY, D. 1978). Ein Wert, der ihnen von Stadtverwaltung und Stadtplanung angedichtet wird und der durch immer neue spekulative Investitionen aufrecht erhalten wird“ (Möller und Schneider 1995:230).

„Auch die Profiteure sind klar zu benennen. Am Einfamilienhausbau verdienen die Bauindustrie, die Banken und die mit Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungen befaßten RaumplanerInnen und ArchitektInnen“ (Haag 1996:180).

## Konkurrenz, Neid und Vereinzelung

„Die Konkurrenz der Lage, der Ausrichtung, der Repräsentation gehört im Gegensatz dazu dem Architektenentwurf, der mit dem Neid spekuliert [...] und damit die Vergeudung (s. Bergfleth 1975/1985) zum Geschäft erhebt. Daraus und damit kann keine Siedlung, nicht einmal ein ›Haus‹ möglich werden“ (Böse-Vetter u. a. 2013:52 f.).

„Das Ergebnis dieser Bauausweitungen ist die Herstellung einer Neidkultur die auf den Motiven von Konkurrenz und Rivalität beruht und "dieses selbe Motiv beteiligt sich auch aktiv an der späteren Entwicklung jener Institution, die es einst ins Leben rief" (VEBLEN 1989:43). [...] Indem über den Prestigewert als falsch verstandene Repräsentation 'der Stadt', Neid und Dünkel organisiert wird, werden die Leute gegeneinander aufgehetzt und vereinzelt. Es ist das, was C.v. WERLHOF et al. als Prozeß der "Hausfrauisierung" und "Atomisierung" (ebd. 1988:130) beschreiben. Die Herstellung eines "neiderfüllten Vergleichs" (VEBLEN 1989:44), dient als Treibstoff, der Entzug der Orte subsistenzialer Produktion als Motor der Polarisierung, wie sie von der Stadtplanung provoziert wird. Beneiden kann ich jemanden nur, wenn er/sie etwas ist oder hat, zudem mir der Zugang nicht möglich ist. Das heißt, die Herstellung von Neid und die Verknappung bedingen sich gegenseitig“ (Möller und Schneider 1995:233).

## Kritik an der Kritik

Die freiraumplanerische Kritik der Kasseler Schule am freistehenden Einfamilienhaus nimmt die sozialen und räumlichen Bedingungen und Möglichkeiten der Hufensiedlung und des alten Reihenhauses als Bezugspunkt. Dabei läuft die Kritik insofern ins Leere, als dass sie die Organisation brauchbarer Reihenhaussiedlungen als realisierbare Alternative anpeilt. In Ausnahmefällen mag die Umsetzung der Ideen und Ideale der Kasseler Schule gegen den ‚Strom des Mainstreams‘ durchaus möglich sein. Die Vorstellung, dass eine solche Umsetzung auf gesamtgesellschaftlicher Ebene – ähnlich einem Paradigmenwechsel – realisierbar ist, verkennt jedoch die gesellschaftlichen Prozesse, die zum Rückgang der Hufensiedlungen geführt haben – und die noch heute gegen deren Entstehung wirken.

Die angeführten Beispiele aus Politik, Architektur und Soziologie nehmen den Geschosswohnungsbau als Bezugspunkt ihrer Kritik. Damit zielt diese Kritik nicht darauf ab, brauchbare kommune und private Freiräume herzustellen. Mit den Plädoyers für den Geschosswohnungsbau wird die Veröffentlichung privater Freiräume vorangetrieben, wodurch wiederum die Möglichkeiten zur Aneignung kommuner Freiräume untergraben werden (vgl. Böse 1982a:53; Hülbusch, I. M. 1978:7). Dem Einzelnen wird immer weniger zugestanden, was dann vermeintlich der Allgemeinheit zugutekommen soll, die sich jedoch aus den Positionen aller Einzelnen konstituiert und deshalb nicht gestärkt, sondern geschwächt wird.

„Dieses Verhältnis zwischen den Interessen des Einzelnen und den Interessen aller ist nach meinem Dafürhalten seit langer Zeit schon auf das empfindlichste gestört und es ist in keiner Weise absehbar, dass diese Störung zurückgenommen werden würde“ (Lührs 2023:94).

Im Gegenteil: Die Ausführungen des Architekten MAAK aus dem Jahr 2014 zum Platz- und Geldsparen durch eine radikale Verkleinerung privater Rückzugsräume zugunsten großzügiger Gemeinschaftsflächen (vgl. Maak 2014:31) finden sich ganz ähnlich auch im Positionspapier des Bundesumweltamtes aus dem Jahr 2023 wieder.

„Es geht darum, neue architektonische Ideen umzusetzen wie bspw. Clusterwohnungen, die den individuellen Flächenzuschnitt einzelner Wohnungen verringern und im Gegenzug dafür mehr Gemeinschaftsflächen zur Verfügung stellen. Entscheidend ist hierbei, keine zusätzlichen Flächen zu schaffen, sondern die Größe der individuellen Wohnungen relevant reduzieren zu können und zugleich einen Nutzen hinsichtlich des sozialen Zusammenlebens in der Nachbarschaft zu schaffen“ (Schubert u. a. 2023:23).

Die Idee der Veröffentlichung tritt im Gewand weiterer Lösungsvorschläge für die Bau- und Klimakrise zutage: Im Positionspapier wird für die Teilung von Einfamilienhäusern in mehrere Wohneinheiten und die Nachverdichtung von Einfamilienhaussiedlungen plädiert. MAAK feiert Häuser mit Glaswänden oder gleich ohne Wände. Dabei werden die Folgen für den Alltag der Bewohner ausgeblendet. Dass die Bewohner den Großteil der Fenster des ‚Glashauses‘ im Nachhinein verhängen haben (vgl. OneMinuteArchitecture 2017), um sich die vom innovativen Plan verwehrte Privatsphäre herzustellen, wird selbstredend nicht reflektiert.

# Brodaer Höhe

## Absichten

Wir wollen verstehen, welche Gedanken hinter der Planung moderner Einfamilienhaussiedlungen stehen und welche Vorgaben (dadurch) für die Planung freistehender Einfamilienhäuser gemacht werden. Wir wollen erkennen und beschreiben, was Bauherren und Architekten aus diesen Vorgaben machen. Und wir wollen die Spielräume ausloten, innerhalb derer eine brauchbare Organisation von Haus und Parzelle hergestellt werden kann.

## Vorgehen

Unser Verständnis geht von der Beobachtung und Beschreibung der Wirklichkeit aus, die wir im Hinblick auf unsere Erkenntnisinteressen interpretieren (siehe „Zum Vorgehen“, ab S. 12). Unser Fall ist die Einfamilienhaussiedlung *Brodaer Höhe* an der westlichen Peripherie Neubrandenburgs.

Zuerst befassen wir uns mit dem Bebauungsplan Nr. 33 „Brodaer Höhe“, der 1994 aufgestellt wurde und bis zum Jahr 2013 insgesamt sechs Änderungen unterlag. In dem Zuge zeichnen wir die Entstehungsgeschichte der Brodaer Höhe nach. Ausgehend von unseren Beobachtungen, die wir auf zahlreichen Spaziergängen machten, beschreiben und interpretieren wir daraufhin die Siedlungsstruktur und die Organisationsprinzipien der freistehenden Einfamilienhäuser, die wir anhand ausgewählter Beispiele veranschaulichen. Die Versuche, hierfür einen systematischen Vergleich anzuzetteln, sind schon im Feld gescheitert, weil die Ausprägungen der Merkmale derart variabel ausfallen, dass selbst eine grobe Unterscheidung verschiedener Typen plausibel nicht herzustellen ist. Obwohl in den meisten Fällen auf die gleichen Prinzipien der Organisation zurückgegriffen wurde, wirkt es so, als wenn Bauherren und Architekten mit jedem Haus ihren ganz eigenen ‚Typen‘ hervorbringen wollten.

## Geschichte der Entstehung

### Eine Vorgeschichte

Neubrandenburg war in der DDR seit 1952 Bezirkshauptstadt und sollte neben Rostock und Schwerin zu einer sozialistischen Großstadt mit über 100.000 Einwohnern ausgebaut werden (vgl. Köhler 2023; Schmidt 2023; Stadt Neubrandenburg 2018)

Aufgrund des politisch forcierten Wachstums entstand in Wohngebieten an den Rändern der Stadt ab den 70er Jahren serieller Zeilenschosswohnungsbau im großen Stil (vgl. Schmidt 2023), auch „Plattenbau“ genannt.



„Die Oststadt war ursprünglich für 50000 Einwohner geplant worden. Schlussendlich gewohnt hätten dort zur DDR-Zeit jedoch nur 23000 bis 25000 Menschen, erzählt Möller. Die Stadtplaner wollten die Menschen doch mehr verteilen in der Stadt und bauten weitere Wohngebiete wie das Reitbahnviertel, den Datzeberg und die Rostocker Straße“ (Schmidt 2023).

Die Bevölkerung wuchs von 30.449 Einwohnern (1958) auf über 90.000 (1990) (vgl. Stadt Neubrandenburg 2018). Mit der Wende drehte sich diese Entwicklung um – bis 1995 sank die Einwohnerzahl auf 80.483, bis 2000 auf 73.318, ab 2010 pendelt sich die Einwohnerzahl bei ca. 65.000 ein (vgl. Stallmeyer 2023).

Dieser Entwicklung versuchte die Stadt Neubrandenburg Mitte der 90er Jahre baupolitisch entgegenzuwirken. In der Neubrandenburger Zeitung heißt es im November 1996:

„Allerdings, so räumt Oberbürgermeister Gerd zu Jeddelloh (parteilos) anlässlich einer Presserundfahrt durch einige der jüngsten Wohnbaustandorte gestern ein, sei man zuerst auf Gewerbegebiete konzentriert gewesen. Erst später sei intensiv für die Bereitstellung von Bauland im Stadtgebiet gearbeitet worden. Für Eigenheime liege der Quadratmeter für erschlossenes Wohnland in der Viertorestadt zwischen 100 und 130 Mark, stellte Baudezernent Rainer Helmke (SPD) zu einem Beitrag der NZ klar. Die Stadt sei immer bemüht, attraktives Bauland erschlossen und zu einem anständigen Preis anzubieten. Nicht zuletzt solle diese Politik Bürger in der Viertorestadt halten, die Abwanderung stoppen, um in der Zukunft wieder eine Einwohnerzahl von 85 000 anpeilen zu können“ (Schipke 1996).

Die Brodaer Höhe ist einer der neu geschaffenen Wohnbaustandorte, deren Vermarktung in diesem Artikel beworben wird.

„In Sichtweite [des Wohnbaustandortes „Am Brodaer Holz“, Anm. d. Verf.], auf der Brodaer Höhe, erschließt und vermarktet Bilfinger + Berger 36 Hektar Bauland. Das Grundstück für ein freistehendes Einzelhaus ist hier zu 122,70 Mark pro Quadratmeter zu haben, versichert Projektleiter Alfred Dohndorf. 155 solcher Häuser sind geplant, 153 Reihenhäuser und 477 Wohnungen (darunter 125 Sozialwohnungen)“ (Schipke 1996).

### **Bebauungsplan Nr. 33 „Brodaer Höhe“**

Der Bebauungsplan Nr. 33 „Brodaer Höhe“ (Satzung siehe Anhang) wurde zwei Jahre zuvor, im August 1994 erlassen, mit dem Ziel der „Ausweisung dringend notwendiger Wohnbauflächen im Westen Neubrandenburgs“ (Stadt Neubrandenburg 1994a:5).

#### **Städtebauliches Konzept**

Auf einer Gesamtfläche von ca. 36,8 ha soll „ein vielgestaltiges Wohngebiet mit einer gemischten Sozialstruktur“ (Stadt Neubrandenburg 1994a:5) entstehen, indem „unterschiedliche Bauformen miteinander kombiniert werden“ (ebd.:5). Der überwiegende Teil der Fläche wird dafür als Wohnbaufläche (21,5 ha) festgesetzt. „Daneben sind kleinere Flächen als Gemeinbedarfsfläche angesetzt“ (ebd.:6) (1,5 ha) und die „Umsetzung eines hohen Grünflächenanteils an der Gesamtfläche“ (ebd.:6) geplant. Dafür werden öffentliche Grünflächen (6,4 ha) und eine Begrünung der Privatgrundstücke festgesetzt: einerseits die

Bereiche zwischen Häusern und Straße, „die als Vorgarten landschaftsgärtnerisch zu gestalten“ (Stadt Neubrandenburg 1994a:9) sind, und ein 10 m breiter Pflanzgebotsstreifen am äußeren Rand der Siedlung.

Die Pflanzgebotsstreifen sind Ausdruck eines Leitgedankens des städtebaulichen Konzeptes: die „landschaftliche Integration“ (ebd.:7) bzw. die „Verflechtung von freier Landschaft und Siedlungsraum“ (ebd.:7).

„Das gesamte Planungsgebiet befindet sich im Übergangsbereich von Siedlungsfläche und freier Landschaft. Besonders wichtig sind hierbei die Bereiche, die direkt an die freie Landschaft angrenzen. Hier soll ein mindestens 10 Meter breiter Pflanzgebotsstreifen auf den privaten Grundstücksflächen einen harmonischen Übergang gewährleisten. Bei Breiten über 5 Meter soll dieser nach innen ausdünnen, um keine geschlossene Kante zur freien Landschaft zu erhalten“ (Stadt Neubrandenburg 1994a:12).

Die südlich direkt angrenzende „freie Landschaft“ – Wiesenbrachen mit Hanglage – wird im Bebauungsplan als „Sukzessionsfläche mit Magerrasen“ (Stadt Neubrandenburg 1994b) angeführt, die zugleich als Ausgleichfläche dient und anhand von Busch- und Baumgruppenpflanzungen in der „offenen Landschaft“ als „Landschaftspark“ gestaltet werden soll (vgl. ebd.). Die Ränder nach Norden zur B 192, nach Westen zum geplanten Bebauungsgebiet „Am Brodaer Holz“ und nach Osten zum Bebauungsgebiet „An der Seestraße“ sind gemäß dem Leitgedanken als öffentliche Grünflächen festgesetzt, die als „offener Landschaftsraum mit Einzelsträuchern und Gehölzgruppen“ (ebd.) gestaltet werden sollen.

„Das gesamte Wohngebiet ist wie auch das östlich benachbarte mit einer parkartigen Grünanlage eingefasst“ (Stadt Neubrandenburg 1994a:12).

„Zu den [...] Randbereichen ist jeweils eine landschaftliche Integration durch Begrünungsmaßnahmen vorgesehen. Diese umgebenden Grünzonen sollen durch grüne Achsen von der Mitte des Gebietes her erreichbar sein. Gleichzeitig kann das Grün im privaten Bereich von außen zwischen den Wohngebäuden bis an den Erschließungsring heranreichen“ (Stadt Neubrandenburg 1994a:7).

Neben der Festsetzung der Grünflächen wird auch die Verteilung der unterschiedlichen Bauformen und der unterschiedlichen Parzellengrößen auf den Siedlungsgrundriss sowie die Gestaltungsregelungen mit diesem Leitgedanken begründet.

„Eine höhenmäßige Staffelung – von eingeschossig in den Randbereichen bis viergeschossig im Zentrum – soll eine homogene Einbindung in den Landschaftsraum ermöglichen. Die außenliegenden flacheren Bauformen sollen dabei auf größeren Grundstücken (bis zu ca. 1.500 m<sup>2</sup>) realisiert werden und so eine Verflechtung von freier Landschaft und Siedlungsraum fördern“ (Stadt Neubrandenburg 1994b:7).

„Die Gestaltungsregelungen grenzen Materialien und die Farben der Dacheindeckungen auf die ortsüblichen Erscheinungsformen ein und dienen somit dem Ziel, das Baugebiet in die Landschaft (städtebauliches Umfeld) zu integrieren“ (Stadt Neubrandenburg 1994a:9).

## Die Erschließung

Die Erschließung des Siedlungsgrundrisses wird über einen 14,5 m breiten Innenring gewährleistet, der innerhalb der Siedlung die gesamte Erschließung miteinander verbindet und über die Anbindung an die B 192 die innere Erschließung an das überörtliche Verkehrsnetz sicherstellt.

Über die Erschließung ergibt sich der Siedlungsgrundriss, der in drei wesentliche Bereiche gegliedert ist.

Der erste große Bereich liegt im und am Innenring, dort ist in erster Linie Geschosswohnungsbau geplant. In diesem Bereich soll der gesamte Verkehr über ein „Erschließungskreuz“ (Stadt Neubrandenburg 1994a:14) bzw. „Achsenkreuz“ (ebd.:16) geleitet werden, in dessen Zentrum ein öffentlicher Platz vorgesehen ist. Im Gegensatz zum Innenring sollen Fahr- und Gehverkehr hier nicht morphologisch voneinander getrennt, sondern zu mindestens 14,5 m breiten „Mischverkehrsflächen“ (ebd.:16) zusammengelegt werden, in denen „keine optische Trennung zur Fahrbahn [erfolgt]“ (ebd.:16).

„Der Ausbau soll dabei als verkehrsberuhigter Bereich erfolgen. Um unnötige Querverkehre zu vermeiden, soll der zentrale Platzbereich für den privaten Fahrverkehr gesperrt bleiben. [...] Besondere städtebauliche Bedeutung erhält dabei der zentrale Platz. Die Verkehrsflächen sollen durch punktuelle sowie auch flächige Maßnahmen begrünt werden“ (Stadt Neubrandenburg 1994a:14 ff.)

Zwischen Innenring und Siedlungsrand werden im zweiten großen Bereich vor allem Parzellen für kleinteilige Bebauung (freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser) über wesentlich schmalere Stichstraßen (7 m) erschlossen, die als „Wohnwege“ bezeichnet werden und ebenfalls als Mischverkehrsflächen geplant sind (vgl. ebd.:14).

Der dritte Bereich befindet sich am nördlichen Rand zwischen Innenring, der B 192 und der Anbindung an die B 192. Hier sind – neben einer weiteren Fläche für kleinteilige Bebauung am Lärmschutzwall zur B 192 – die Flächen für den Versorgungs- und Gemeinbedarf situiert. Für die Erschließung eines Einkaufszentrums und eines Altenpflegeheims ist eine 10 m breite Stichstraße vorgesehen, in der Fahrbahn (5 m) und Gehwege (2,5 m) über einen Bordstein morphologisch voneinander abgegrenzt werden sollen (vgl. Stadt Neubrandenburg 1994b).

Der ruhende Anliegerverkehr soll auf den privaten Grundstücken untergebracht werden (vgl. Stadt Neubrandenburg 1994a:15), wobei in Ergänzung dazu innerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes öffentliche Stellplätze (für die Unterbringung von Besucherverkehren (vgl. Stadt Neubrandenburg 2002a:18)) vorgesehen sind.

In Ergänzung zu den Erschließungsflächen für den Autoverkehr soll ein „Fuß- und Radwegesystem“ (Stadt Neubrandenburg 1994a:16) entstehen, das innerhalb der öffentlichen Grünflächen „um das gesamte Baugebiet herum“ (ebd.:16) führen und

„an einer Vielzahl von Punkten mit dem Gebiet selbst verknüpft“ (Stadt Neubrandenburg 1994a:16) werden soll. Für diese ‚Verknüpfung‘ sind sechs Fuß-/Radwege geplant, die den Fuß-/Radwege-Ring außerhalb der Siedlung mit einem Fuß-/Radwege-Ring innerhalb der Siedlung verbinden, der von Wendehammer zu Wendehammer parallel zum Siedlungsrand verlaufen soll.

## **Wohnbauflächen**

### Im Zentrum des Innenrings

Der Bereich innerhalb des Innenrings ist als „Allgemeines Wohngebiet“ mit der Kennzeichnung WA 2 festgesetzt, „womit in diesem Bereich intensivere Grundstücksausnutzungen für den Geschößwohnungs- und verdichteten Einfamilienhausbau sowie dessen Folgeeinrichtungen ermöglicht“ (Stadt Neubrandenburg 1994a:9) werden sollen. Was mit „verdichtetem Einfamilienhausbau“ gemeint ist, geht aus dem Bebauungsplan nicht hervor. In diesem Bereich sind Gebäudelängen von 30 m bis 70 m vorgeschrieben (vgl. ebd.:9), womit es sich eindeutig um Zeilengeschosswohnungsbau handelt. Die Höhe des Zeilengeschosswohnungsbaus wird in zwei Bereiche unterschieden: Im Zentrum sind zwei Vollgeschosse zwingend vorgeschrieben, am Innenring soll der Brodaer Höhe eine „Krone“ aufgesetzt werden, hier muss der Geschosswohnungsbau mit drei bis vier Vollgeschossen geplant werden (vgl. ebd.:10).

„Die Grund- und Geschößflächenzahl lehnt sich an die Obergrenzen der BauNVO an. Die Geschossigkeit liegt entsprechend der Zielsetzung bei drei bis vier entlang der Ringstraße, wodurch die Wohndichte in diesem Bereich erhöht wird und der Innenbereich eine "Krone" erhält“ (Stadt Neubrandenburg 1994a:10).



Abbildung 27: Modell zum Bebauungsplan Nr. 33 „Brodaer Höhe“ (Helmut Lührs, PowerPoint Präsentation)

Für die Anordnung der Zeilen wird ein großer Spielraum gelassen.

„Innerhalb des großen Erschließungsrings werden großzügige überbaubare Bereiche festgesetzt, um Investoren größere Spielräume beim Planen von Mietwohnanlagen zu lassen. [...] nur in den Bereichen, in denen eine städtebauliche Prägung des Straßenraumes erzeugt werden soll (Plätze), sind Baulinien festgesetzt“ (Stadt Neubrandenburg 1994a:7 ff.).

In einem Modell wird eine mögliche Auslegung dieses großzügigen Spielraums präsentiert. Hier besteht die „Krone“ aus ‚offen geräumelten Zeilen‘ (vgl. Schulz 2011:29 ff.), zum Erschließungskreuz hin

stehen ‚Straßenbegleitzeilen‘ (vgl. Schulz 2011:42 ff.) und innerhalb der Quadranten ‚additiv gereichte Zeilen‘ (vgl. ebd.:50 ff.) – hier wurde tief in die „Zeilen-Trickkiste“ gegriffen.

Der ruhende Anliegerverkehr soll innerhalb des Innenrings auf Gemeinschaftsstellplätzen untergebracht werden, für den höheren Zeilengeschosswohnungsbau außen ist die Anlage von Gemeinschaftstiefgaragen vorgeschrieben (vgl. Stadt Neubrandenburg 1994a:15).

### Außerhalb des Innenrings

Der Bereich außerhalb des Innenrings ist als „Reines Wohngebiet“ mit der Kennzeichnung WA 1 festgesetzt.

„Die Festsetzung "Reines Wohngebiet" bleibt auf die außenliegenden Bereiche mit den geringsten Immissionsbelastungen beschränkt und soll gemäß BauNVO ausschließlich der Wohnnutzung dienen“ (Stadt Neubrandenburg 1994a:8).

Auch hier werden wiederum verschiedene Bereiche differenziert.

„Zur Sicherung einer kleinteiligen Bebauung wird die offene Bauweise mit den Gebäudetypen Einzelhaus und Doppelhaus festgesetzt. Nur entlang des Erschließungsringes wird auf eine Haustypenfestsetzung verzichtet, um auch Hausgruppen zuzulassen. Hier ist eine Zweigeschossigkeit zwingend vorgeschrieben, um ein höhenmäßiges Pendant zu gegenüberliegenden mehrgeschossigen Bebauung zu erhalten“ (Stadt Neubrandenburg 1994a:8).

Auf diesen ca. 22 m breiten Streifen entlang des Innenrings (GRZ 0,4) folgt ein weiterer ca. 22 m breiter Streifen, in dem Einzel- und Doppelhäuser mit bis zu zwei Vollgeschossen zugelassen sind (GRZ 0,35). Darauf folgt der Randbereich mit der Kennzeichnung WR, in dem Einzel- und Doppelhäuser mit höchstens einem Vollgeschoss geplant werden dürfen (GRZ 0,25) (vgl. Stadt Neubrandenburg 1994b).

„Die Grundflächenzahl (GRZ) steigt von 0,25 außen auf 0,4 [im inneren Bereich des Wohngebietes, Anm. d. Verf.] und ermöglicht eine den Zielen der BauNVO entsprechend intensive Grundstücksnutzung im WA 1-Bereich“ (Stadt Neubrandenburg 1994a:8).

Die Ausnahme bilden die Bereiche nördlich und südlich der Anbindung an das westlich gelegene Wohngebiet „Am Brodaer Holz“, hier folgt auf den Streifen entlang des Innenrings jeweils ein Bereich, in dem der Bautyp nicht festgelegt ist und in dem maximal zwei Vollgeschosse zugelassen sind (vgl. Stadt Neubrandenburg 1994b).

### **Versorgungs- und Gemeinbedarfsflächen**

Die Einrichtungen für den Gemeinbedarf sollen als „Ortskern“ auf einer Fläche zusammengefasst werden, die im Norden des Baugebietes zwischen den großen Verkehrswegen liegt (B 192, Zubringer zur B 192, Innenring).

„Die Flächen für den Gemeinbedarf, wie Schule, Kinder- und Jugendeinrichtung, Altenpflegeheim und Einkaufszentrum sind als Ortskern zusammengefasst, um eine bessere lokale Identifikation zu ermöglichen. Der jetzt festgelegte Standort ergab sich nach einer längeren Voruntersuchung als der günstigste. Damit der Zielverkehr für das



Einkaufszentrum aus dem Umland nicht durch das Wohngebiet führt, liegt dieses zentral, auch für die Anwohner in der Nähe der Bundesstraße 192. Das Altenpflegeheim ist durch seine Nähe zu den öffentlichen Einrichtungen und der Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs gut integriert. Durch eine ohnehin gegebene Ausrichtung des Altenpflegeheims nach Süden kann der von der im Norden verlaufenden Bundesstraße 192 ausgehende Lärm ausreichend eliminiert werden. Die Schule erhält ihren Standpunkt neben den Gründen der Ortskernbildung aus der Zuordnung zum öffentlichen Grünbereich. In diesem Teil ist eine intensive Nutzung möglich, ohne mit dem landschaftsbildenden Charakter zu konfrontieren“ (Stadt Neubrandenburg 1994a:6.1).

Die für das Einkaufszentrum vorgesehene Fläche (Kennzeichnung WA 3) soll der „Unterbringung der notwendigen Handels- und Infrastruktureinrichtungen für das gesamte Baugebiet dienen“ (ebd.:10). Hier sind zwei bis drei Vollgeschosse erlaubt, wobei „oberhalb des zweiten Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig“ (ebd.:10) sind, „um eine unerwünschte Unbelebtheit außerhalb der Geschäftszeiten zu vermeiden“ (ebd.:10). Die Baugrenzen sind so festgesetzt, dass zum Innenring hin „die Bildung eines weiteren Platzbereiches in Verlängerung des zentralen Achsenkreuzes ermöglicht“ (ebd.:10) wird.

## Eine Geschichte von Angebot und Nachfrage

### Der Beginn

Auf der Luftbildaufnahme vom 01.08.1995 ist ein Teil des Siedlungsgrundrisses der Brodaer Höhe schon zu erkennen. Von der B 192 führt die Anbindung auf einen Teil des Innenrings, von dem aus nach außen zwei Stichstraßen und nach innen eine Verkehrsfläche des Erschließungskreuzes abgehen. Parallel zum Siedlungsrand der benachbarten Wohnsiedlung „An der Seestraße“ ist der geplante Fuß-/Radweg, inklusive der Verbindung zum Wendehammer, bereits umgesetzt.



Abbildung 28: Die Anfänge der Brodaer Höhe - Luftbildaufnahme vom 01.08.1995, Blickrichtung Osten (Stadtarchiv Neubrandenburg, Aufnahme von Frank Wilke)



Die Luftbildaufnahme vom 01.09.1996 zeigt den gesamten Siedlungsgrundriss. Während die Erschließung noch aus undifferenziert befestigten Flächen besteht, ist bzw. wird ein Großteil der Parzellen schon bebaut. Auffällig ist die Verteilung der realisierten Bebauung: Es handelt sich vor allem um freistehende Einfamilienhäuser, die in den äußeren Bereichen des ‚Reinen Wohngebietes‘ situiert sind, in dem der Haustyp auf Einzel- und Doppelhäuser festgelegt ist. Innerhalb des Innenrings und auch auf dem 22 m breiten Streifen außen am Innenring sowie auf den Flächen für den Gemeinbedarf wird hingegen noch nicht gebaut. Die Ausnahme bilden die Baufelder im Westen nördlich und südlich der Anbindung zum Wohngebiet ‚Am Brodaer Holz‘, in denen bis auf zwei Parzellen am Innenring alle Bauplätze vergeben sind. Größtenteils entstehen dort (Zeilen-)Geschosswohnungsbauten.



*Abbildung 29: Der äußere Bereich der Brodaer Höhe wird mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut - Luftbildaufnahme vom 01.09.1996, Blickrichtung Norden (Stadtarchiv Neubrandenburg, Aufnahme von Frank Wilke)*

## Die 1. Änderung des Bebauungsplanes

Während die Anbindung an das geplante Wohngebiet „Am Brodaer Holz“ 1996 schon existiert, steht die Erlassung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Am Brodaer Holz“ noch bevor. Im November 1996 heißt es in der Neubrandenburger Zeitung:

„Auf dem Brodaer Holz steht erst seit wenigen Tagen ein Bauschild. Dort hat die Kommune die Stadtentwicklungsgesellschaft mit der Erschließung betraut, „um eine unmittelbare Kontrolle ausüben zu können“, wie der OB zu Jeddelloh erläutert. Auf 56 Hektar sind etwa 1030 Wohnungen, Einzel-, Doppel- oder Geschosshäuser geplant. Grundstückspreise von um 130 Mark werden erwartet“ (Schipke 1996).

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Am Brodaer Holz“ wird im Februar 1997 die 1. Änderung am Bebauungsplan Nr. 33 „Brodaer Höhe“ beschlossen. „Anlaß für die Änderung sind [...] sich durch den westlich benachbarten Bebauungsplan Nr. 55 „Am Brodaer Holz“ ergebende Anpassungsnotwendigkeiten“ (Stadt Neubrandenburg 1998a:4).

Bei diesen Anpassungen handelt es sich einerseits um drei Änderungsbereiche innerhalb der im Westen liegenden öffentlichen Grünfläche, die aus dem Plangebiet der Brodaer Höhe herausgetrennt und vom Bebauungsplan Nr. 55 „Brodaer Höhe“ überlagert werden (vgl. ebd.:6). Hierdurch wird der Anteil der öffentlichen Grünflächen an der Gesamtfläche von 6,4 ha auf 5,3 ha reduziert.

Andererseits wird die Versorgungsfläche im Nordwesten vergrößert, weil sich die Versorgungseinrichtungen für die umliegenden Baugebiete auf die Brodaer Höhe konzentrieren sollen (vgl. ebd.:5).

„Die Vergrößerung des Versorgungsbereiches (WA 3-Gebiet) [...] erfolgt in westlicher Richtung und zu Lasten der "Gemeinbedarfsfläche" (Kinder-/Jugendeinrichtung). Da auf die Einrichtung für Kinder und Jugendliche aber nicht verzichtet werden kann, sollen diese ebenfalls nach Westen – teilweise in die dort vorhandene Grünfläche und teilweise aus dem Gebiet des Planes Nr. 33 hinausreichend – verschoben werden“ (Stadt Neubrandenburg 1998a:5).

Außerdem wird innerhalb des Innenrings eine für die Ver- und Entsorgung vorgesehene Fläche (300 m<sup>2</sup>) aufgrund fehlenden Bedarfs den Wohnbauflächen zugeordnet (vgl. ebd.:5).



Abbildung 30: Übersichtsplan - Änderungsbereiche der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Brodaer Höhe“ (Stadt Neubrandenburg 1998a:1)



### **Anreize als Reaktion auf fehlende Nachfrage**

Das Luftbild vom 01.07.1998 zeigt, dass die Erschließung und Bebauung der Parzellen im Plangebiet „Am Brodaer Holz“ rund ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zügig vorangeschritten sind. Hier lässt sich schon von weitem erkennen, dass dies für das Wohngebiet Brodaer Höhe nicht der Fall ist.



*Abbildung 31: Der Bau in der Wohnsiedlung „Am Brodaer Holz“ schreitet zügig voran - Luftbildaufnahme vom 01.07.1998, Blickrichtung Südosten (Quelle: Stadtarchiv Neubrandenburg, Aufnahme von Frank Wilke)*

Von Nahem betrachtet ist es deutlich zu sehen: Während die Wohnbauflächen außerhalb des Innenrings bis auf vereinzelte Lücken bebaut sind, bleiben die Wohnbauflächen innerhalb des Innenrings sowie die Versorgungs- und Gemeinbedarfsflächen nach wie vor unbebaut. Die Ausnahme bilden fünf Zweispänner, die innerhalb des Innenrings an einem Abschnitt des Erschließungskreuzes entstanden sind.



*Abbildung 32: Die Wohnbauflächen innerhalb des Innenrings auf der Brodaer Höhe sind weitestgehend unbebaut geblieben - Luftbildaufnahme vom 01.07.1998, Blickrichtung Nordwesten (Stadtarchiv Neubrandenburg, Aufnahme von Frank Wilke)*

Die Zweispänner im Zentrum sind Ausdruck der 2. Änderung des Bebauungsplanes, die im Januar 1998 beschlossen wurde. Als Reaktion auf die ausbleibenden Investitionen in den Zeilengeschosswohnungsbau werden die Festsetzungen für die Wohnbauflächen innerhalb des Innenrings in der 2. Änderung angepasst.

„Unter Beachtung der bisherigen Vermarktungsprämissen ist es notwendig [...] die Bindungen an Tiefgaragen und Hausgruppen [Zeilengeschosswohnungsbau, Anm. d. Verf.] aufzuheben“ (Stadt Neubrandenburg 1998b:22).

„[...] weil die Vermarktung der Bauflächen im zentralen Baugebiet besonders die Bindung an die Realisierung von Tiefgaragen die Investoren aus Kostengründen von geplanten Investitionen abhalten“ (Stadt Neubrandenburg 1998b:2).

„Die Realisierungspraxis hat gezeigt, daß mit der Festsetzung in diesem Bereich nur Hausgruppen zuzulassen, große Probleme entstanden sind. Deshalb wird auf die einschränkenden Festsetzungen – nur Hausgruppen und offen Bauweise – im Bebauungsplan verzichtet. [...] wird ergänzt, daß [...] Gebäude mit einer Länge von 15 - 70 m zulässig werden“ (Stadt Neubrandenburg 1998b:7).

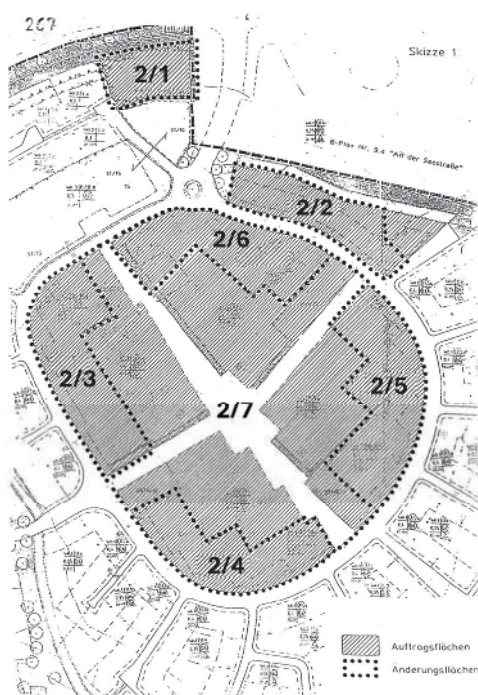


Abbildung 33: Übersichtsplan – Änderungsbereiche der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Brodaer Höhe“ (Stadt Neubrandenburg 1998b:4)

Auch auf einen fehlenden Investor für das Altenheim wird in dieser Änderung reagiert (Änderungsfläche 2/1).

„Die im Bebauungsplan für Gemeinbedarf ausgewiesene Fläche und die Festsetzungen bleiben bestehen. Aufgrund des derzeitigen Bedarfes wird auf die spezielle Festsetzung "Alten- und Pflegeheim" verzichtet. [...] so daß Nutzungen sowohl aus dem sozialen, kulturellen als auch aus den sportlichen Bereichen möglich sind“ (Stadt Neubrandenburg 1998b:5).

Außerdem werden die Festsetzungen für das Baufeld östlich des Kreisverkehrs geändert (Änderungsfläche 2/2).

„Die zwingende 2-Geschossigkeit wird aufgehoben. Eine Erhöhung der Bebauungsdichte wird gefördert. Es wird die Einzelhausbebauung zu Gunsten von Doppelhäusern und Hausgruppen gestrichen“ (Stadt Neubrandenburg 1998b:5).

Auf dem Luftbild vom 01.07.1998 (siehe Abb. 32, S. 116) ist zu erkennen, dass schon mehrere Doppelhäuser und Geschosswohnungsbauten auf diesem Baufeld verwirklicht wurden.

## Von der Krone zur Glatze

Die Anreize und die daraufhin zügig umgesetzte Bebauung (fünf Einspänner in der Änderungsfläche 2/7, drei Doppelhäuser und ein Zeilengeschosswohnungsbau in Änderungsfläche 2/2) machen Hoffnung auf die Bebauung der leeren Fläche in der Mitte des Baugebietes, die Bewohnern, Stadtplanern und Erschließungsträger mittlerweile gleichermaßen ein Dorn im Auge ist. Die Neubrandenburger Zeitung titelt am 09.01.1999: „Brodaer Höhe: Schandfleck ärgert Anwohner – Hoffnung für Ausbau des Innenbereichs“ (Wilhelm 1999).

„Etliche Bewohner im neuen Wohngebiet Brodaer Höhe sind sauer. Denn der runde Innenbereich, der vom Beethoven-Ring umschlossen wird, ist zu großen Teilen immer noch nicht bebaut. Die Ödland-Fläche entwickelt sich zum Müllabladepplatz und damit zum Ärgernis. [...] Erst wenn der Innenbereich endlich bebaut wird, könnte sich auch an dem Zustand etwas ändern, glauben die Anwohner. Allerdings, so wird gemunkelt, finde sich kein Investor, der dort mehrstöckige Mehrfamilienhäuser baut. [...] Angesichts der offensichtlichen Schwierigkeiten, Bauherren zu finden, hatte vor mehreren Monaten auch Oberbürgermeister Gerd zu Jeddelloh (parteilos) erwogen, den B-Plan zu ändern und Eigenheimbebauung zuzulassen. Derartige Überlegungen seien aber inzwischen vom Tisch, sagt Rathaussprecherin Irene von Czapiewski. Sie verwies auf den Erschließungsträger Bilfinger und Berger als Verantwortlichen für die Freifläche. Dort ist man guter Hoffnung, daß der Innenbereich in den kommenden zwei Jahren bebaut wird. Für eine große Fläche, wo Dreigeschosser entstehen sollen, gebe es bereits Bauherr und Baugenehmigung [...]. Im südlichen Bereich sollen Reihenhäuser gebaut werden. Dafür würde in Kürze die Vermarktung beginnen. Außerdem soll im März der Startschuß für das kleine Wohngebietszentrum mit Verbrauchermarkt, Bäcker und Fleischer fallen“ (Wilhelm 1999).

Wie die Luftbildaufnahme vom 01.07.2001 belegt, wurde das Einkaufszentrum gebaut. Die angekündigten Bauvorhaben innerhalb des Innenrings wurden jedoch nicht umgesetzt und auch die Gemeinbedarfsflächen sind nach wie vor unbebaut. In den zwei Jahren ist lediglich

ein zusätzlicher Geschosswohnungsbau in Nähe des Kreisverkehrs entstanden. Wo die Stadtplaner der Brodaer Höhe eine „Krone“ aufsetzen wollten, „[weist] das Wohngebiet noch immer deutlich seine „Glatze“ [auf]“ (Wehden 1999).



Abbildung 34: Die Brodaer Höhe ist im Zentrum nach wie vor weitestgehend unbebaut - Luftbildaufnahme vom 01.07.2001, Blickrichtung Norden (Stadtarchiv Neubrandenburg, Aufnahme von Frank Wilke)



### Mehr Einfamilienhäuser – weniger Versorgungs- und Gemeinbedarfsflächen

Schlussendlich reagiert die Stadt Neubrandenburg 2002 mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes auf die mangelnde Nachfrage nach Wohnungen in Zeilengeschosswohnungsbau und vor allem auf die hohe Nachfrage nach freistehenden Einfamilienhäusern. Vielleicht hätte man dieser Situation mit einer Bedarfsanalyse frühzeitig entgegen gehen können. Ein Bewohner stellt 1999 passend fest: „Das Einkaufszentrum käme ihm recht, aber warum wieder solche großen Mietshäuser gebaut werden würden, verstehe er nicht. ‚Wer zieht denn vom Block in den Block?‘“ (Wehden 1999).

„Zum Zeitpunkt der 3. Änderung ist der Bebauungsplan bis auf den mittleren und nördlichen Teil umgesetzt. Die derzeitige Flächenaufteilung und die bisher geplante Baudichte im Innenring Beethovenring bietet Bauträgern einen großen Gestaltungsspielraum, allerdings besteht seit Jahren keine effektive Nachfrage, so dass diese Bauflächen zum größten Teil unbebaut sind. Dieses trifft auch für die ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche zu. Der Schondorfweg ist endausgebaut und beidseitig mit 7 Mehrfamilienhäuser und einem 4- geschossigen Mehrfamilienhaus im nördlichen Beethovenring realisiert. Weitere Bauvorhaben sind genehmigt, aber aufgrund des Bedarfes nicht gebaut. Eine große Nachfrage besteht hingegen bei Grundstücken für Einzel- Doppel- und Reihenhäuser“ (Stadt Neubrandenburg 2002a:7).

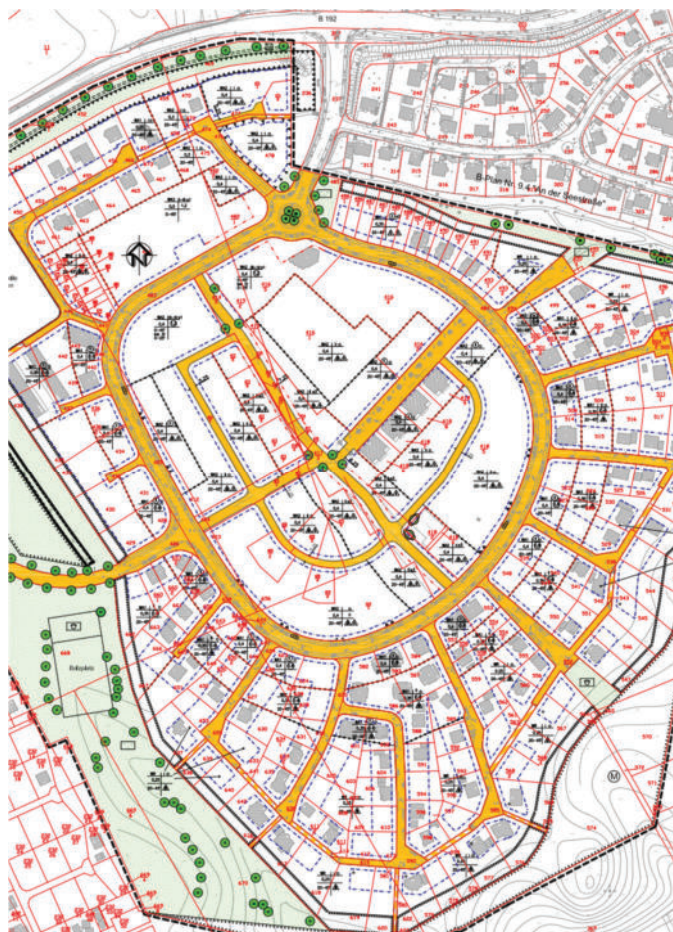


Abbildung 35: Ausschnitt aus der Planzeichnung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Brodaer Höhe“ (Stadt Neubrandenburg 2002b)

„Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 beinhaltet bereitgestellte Bauflächen im Innenbereich des Bebauungsplanes die den Anforderungen des derzeitigen Baubedarfes nicht entsprechen. Die überwiegend für den Geschosswohnungsbau ausgewiesenen Bauflächen im Innenring werden in den kleinteiligen Einzel- Doppel- und Hausgruppenbau geändert“ (Stadt Neubrandenburg 2002a:22).

Die Ausweisung kleinteiliger Bebauung geht mit einer Umplanung der Erschließung im Innenring einher.

„Im mittleren Teil (Innenring Beethovenring) war bisher ein besonderer verkehrsberuhigter Kommunikationsbereich mit Aufenthaltsqualität vorgesehen [...]. Mit der Neuplanung verliert der verkehrsberuhigte Raum mit seinen großzügig geplanten Aufenthaltsflächen seine Funktion und die Verkehrsflächen werden



hier erheblich verkleinert. Diese Flächen werden als Bauland ausgewiesen“ (Stadt Neubrandenburg 2002a:8).

Zudem wird ein zweiter Innenring eingezogen, von dem aus die innen liegenden Parzellen erschlossen werden können, sowie eine Erschließung der äußeren Parzellen über den Beethoven-Ring ermöglicht wird (vgl. ebd.:9).

Die Ausnahme bilden zwei Bereiche, die am Innenring gegenüber dem Einkaufszentrum liegen.

„Nur im nordöstlichen Bereich der Erschließungsstraße wird auf eine Einzelhausbebauung ganz verzichtet und nur Doppelhäuser- und Hausgruppen mit einer Gebäudelänge von 15 bis zu 70 m und einer zwingenden Zweigeschossigkeit zulässig, um eine Raumkante zur gegenüberliegenden Bebauung zu erhalten. Die Gebäudelänge und die Zweigeschossigkeit sind zwingend vorgeschrieben, um ein höhenmäßiges Pendant zur gegenüberliegenden mehrgeschossigen Bebauung zu erhalten“ (Stadt Neubrandenburg 2002a:10).

Außerdem wird die Gemeinbedarfsfläche im Norden, die ursprünglich für das Altenpflegeheim und mit der 2. Änderung auch für soziale, sportliche und kulturelle Zwecke ausgewiesen wurde, in Wohnbauland für kleinteilige Bebauung umgewidmet (vgl. ebd.:13). Dies wird mit den rückläufigen Einwohner- und Geburtenzahlen begründet, die auch als Argument für eine mögliche Umnutzung der für die Schule vorgesehenen Fläche herangezogen werden, wobei hierfür keine konkreten Festsetzungen in der 3. Änderung auftauchen.

„Die rückläufigen Einwohnerzahlen und Geburtenzahlen in der Stadt Neubrandenburg geben Anlass, den Flächenbedarf unter anderem für den Gemeinbedarf neu zu bewerten. So wird die im nördlichen Bereich ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche für soziale, sportliche und kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen und Anlagen in Wohnbauland umgewidmet. Die rückläufige Einwohner- und Geburtenentwicklung wirken sich natürlich auch auf die künftigen Schülerzahlen aus. Das heißt, die derzeitige Schulfläche im Bebauungsplan Nr. 33 „Brodaer Höhe“ (6500m<sup>2</sup> - Fläche für eine 4- zügige Grundschule) kann weitere Nutzungen aufnehmen“ (Stadt Neubrandenburg 2002a:13).

Obwohl dies in der Begründung nicht erwähnt wird, geht aus der Satzung hervor, dass der Teil der Versorgungsfläche WA 3, der ursprünglich für eine Kinder- und Jugendeinrichtung vorgesehen war, mit der 3. Änderung ebenfalls in Wohnbauland umgewidmet wird. Hier sind schmale Parzellen für Reihenhäuser vorgesehen (vgl. Stadt Neubrandenburg 2002b).

Auf dem digitalen Orthophoto von 2007 ist zu erkennen, dass fünf Jahre nach Inkrafttreten der 3. Änderung zwar ein guter Teil des Innenbereichs mit freistehenden Einfamilien-



häusern bebaut wurde, jedoch immer noch große Flächen unbebaut sind. Aufgrund fehlenden Bedarfs wurden die genehmigten Geschosswohnbauten im nördlichen Quadranten noch immer nicht realisiert (vgl. Stadt Neubrandenburg 2005:5). Auch die Gemeinbedarfsfläche für die Schule westlich des Einkaufszentrums ist nach wie vor unbebaut.

Abbildung 36: Digitales Orthophoto von 2007 (LAiV MV 2007)

Auf die fehlende Nachfrage wird 2008 mit einer weiteren Änderung des Bebauungsplanes reagiert, indem die Grenzen für die zugelassene Geschoszahl in den Bereichen im Innenring gegenüber des Einkaufszentrums von III–IV auf II–III bzw. II–IV abgesenkt werden. Dies soll eine kleinteiligere Bebauung ermöglichen und dem „Brachliegen bereits erschlossener Wohnbaugrundstücke“ (Stadt Neubrandenburg 2008:20) entgegenwirken.

Das digitale Orthophoto von 2011 belegt, dass das Plangebiet drei Jahre nach der fünften Änderung bis auf den nördlichen Quadranten im Innenring und die Gemeinbedarfsfläche im Nordosten vollständig bebaut ist. Bis auf eine Ausnahme handelt es sich bei der hinzugekommenen Bebauung um freistehende Einfamilienhäuser.

Außerdem ist das Fundament des Altenpflegeheims zu erkennen, das entgegen der Tendenz zur Verkleinerung der Gemeinbedarfsflächen entsteht. Nachdem der Erschließungsträger jahrelang Schwierigkeiten hatte, passende Investoren zu finden, da „es von Bund und Land keine Investitionsförderungen mehr für den Bau von Pflegeheimen“ (Sommer 2004) gab, wurde 2004 dann doch ein geeigneter Investor gefunden (vgl. ebd.). Da die ursprünglich für das Altenheim vorgesehene

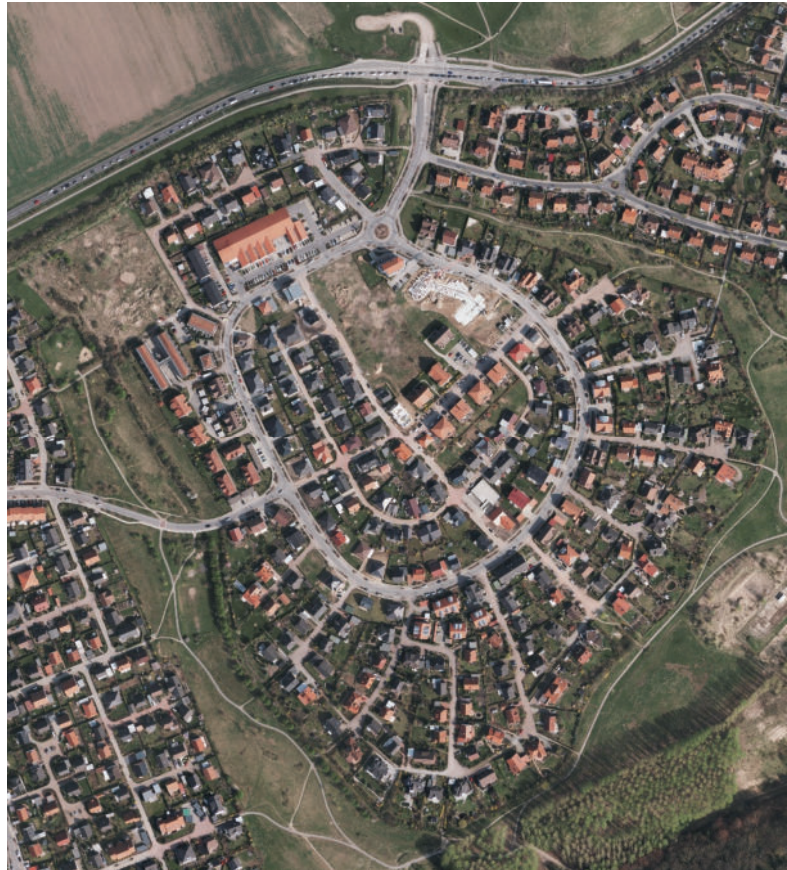


Abbildung 37: Digitales Orthophoto von 2011 (LAiV MV 2011)

Fläche im Norden inzwischen in eine Wohnbaufläche umgewidmet wurde, entsteht das Altenheim nun dort, wo noch genügend Platz vorhanden ist: im nördlichen Quadranten.





Abbildung 38: Digitales Orthophoto von 2013 (LAiV MV 2013)

Das digitale Orthophoto von 2013 zeigt, dass der nördliche Quadrant fast vollständig bebaut ist. Neben sieben freistehenden Einfamilienhäusern entstehen weitere fünf Geschosswohnungsbauten rund um das Altenpflegeheim.

Die letzte Änderung des Bebauungsplanes, in der die Gemeinbedarfsfläche im Nordwesten, die ursprünglich für die Schule vorgesehen war, in eine Wohnbaufläche umgewidmet wird, erfolgt 2014.

„Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 „Brodaer Höhe“ befindet sich eine Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, welche seit der Erschließung des Gebietes nicht für die planerisch festgelegte Nutzung in Anspruch genommen wurde. Diese Fläche bietet das Potential, einen Bedarf nach kleinteiligen Wohnbaustandorten im Bereich Broda zu erfüllen“ (Stadt Neubrandenburg 2014:6).

Auf dem digitalen Orthophoto von 2016 ist der Bau freistehender Einfamilienhäuser auf dieser Fläche zu erkennen.



Abbildung 39: Digitales Orthophoto von 2016 (LAiV MV 2016)



24 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 33 „Brodaer Höhe“ sind im Jahr 2018 alle Parzellen des Plangebietes bebaut.

### **Mischung: Fehlanzeige**

Statt der ursprünglich geplanten 155 ‚freistehenden Einzelhäuser‘ (vgl. Schipke 1996) sind letztlich 200 freistehende Einfamilienhäuser und 25 Doppelhäuser entstanden.

Von den geplanten Einrichtungen für die Versorgung und den Gemeinbedarf sind das Altenpflegeheim und das Einkaufszentrum entstanden. Die Schule wurde nicht gebaut, ebenso wie die Kinder- und Jugendeinrichtung und Einrichtungen für soziale, sportliche und kulturelle Zwecke nicht realisiert



Abbildung 40: Digitales Orthophoto von 2018 (LAiV MV 2018)

wurden. Auch für die „der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe“ (Stadt Neubrandenburg 1994a:8), die im Innenring hätten entstehen sollen, haben sich keine Investoren gefunden. Ab der 4. Änderung des Bebauungsplanes wird darauf folgendermaßen eingegangen:

„Aufgrund der zu erwartenden Einwohnerzahlen in den Wohngebieten „Brodaer Höhe“ und „Am Brodaer Holz“ wurde für die erforderliche Entwicklung einer Infrastruktur eine gemeinsame Zentrumsgestaltung (Versorgungs- u. Dienstleistungseinrichtungen Kinder- u. Jugendeinrichtung, Grundschule) im nördlichen Bereich beider Wohngebiete durch die Stadtvertretung beschlossen. Die städtebauliche Zielstellung der neuen Wohngebiete im Westteil der Stadt sind nicht nur auf den dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung ausgerichtet, sie beinhaltet auch die Vorsorgepflicht der Stadt, hier flächendeckend eine wohngebietsnahe Infrastruktur zu entwickeln. Die Umverteilung der Bevölkerung (Wohnungsumzug) innerhalb der Stadt Neubrandenburg hat langfristig auch eine Umverteilung von Einrichtungen zur Folge. Derzeit werden diese Bedürfnisse zur Grundversorgung der Einwohner noch durch andere Stadtgebiete abgefangen“ (Stadt Neubrandenburg 2005:4).

Die Vorsorgepflicht der Stadt konnte mit dem geplanten Siedlungsgrundriss offenbar nicht gewährleistet werden – die Bedürfnisse zur Grundversorgung der Einwohner müssen auch in Zukunft durch andere Stadtgebiete abgefangen werden.

Neben der fehlgeschlagenen Mischung von Wohnen und Gewerbe scheint auch der erste Leitgedanke des städtebaulichen Konzepts der „gemischten Sozialstruktur“ (Stadt Neubrandenburg 1994a:5) nicht ganz aufgegangen zu sein. Wer sich die direkte Nähe zur „reizvollen landschaftlichen Umgebung“ (ebd.:6) und gegebenenfalls sogar den „freien Blick auf die Stadt Neubrandenburg“ (ebd.:6) auf „größeren Grundstücken (bis zu ca. 1500 m<sup>2</sup>)“ (ebd.:7) im „außenliegenden Bereich mit den geringsten Immissionsbelastungen“ (ebd.:7) leisten kann, der baut hier, und zwar unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Wer sich allerdings ‚nur‘ eine Wohnung leisten kann, muss mit dem entwerteten Rand der Mitte des Siedlungsgrundrisses vorliebnehmen. Die starke soziale Entmischung des ursprünglichen Bebauungsplanes wird durch die verkannte Nachfragesituation sogar noch entschärft, da die räumliche Trennung der finanziell besser gestellten ‚Häuslebauer‘ von den Wohnungsbesitzern und -mietern dadurch aufgeweicht wird.

## Der Siedlungsgrundriss

### Erschließung

#### **Innenringsystem mit einseitiger Anbindung**

Der Siedlungsgrundriss der Brodaer Höhe wird über die Verkehrsführung bestimmt – es handelt sich um eine Verkehrsplanung, wie sie im Lehrbuch steht. In den „Grundlagen der Straßenverkehrstechnik und der Verkehrsplanung“ (Schnabel und Lohse 2011) wird der Ausgangspunkt des Siedlungsgrundrisses beschrieben: das Innenring-System.

„Das Innenring-System wird in verschiedenen Varianten in Neubaugebieten angewandt. Innerhalb des Ringes wird eine fahrverkehrsfreie Zone geschaffen, die die zentralen Einrichtungen und evtl. auch Grünflächen enthält. Die Wohnungen werden außerhalb des Ringes den Anliegerstraßen (Schleifen- und/oder Stichstraßen) zugeordnet. [...] Bei nur einseitiger Anbindung an das Hauptnetz wird der Durchgangsverkehr ausgeschlossen“ (Schnabel und Lohse 2011:142).

In der Variante der Brodaer Höhe ist auch innerhalb des Innenrings (Ludwig-van-Beethoven-Ring) eine Wohnbaufläche vorgesehen und die Grünflächen befinden sich an den Rändern der Siedlung. Außerdem besteht neben der Anbindung an das Hauptnetz im Norden noch eine Anbindung an das westlich gelegene Wohngebiet „Am Brodaer Holz“. Durchgangsverkehr entsteht dadurch jedoch nicht, da das Wohngebiet ebenfalls an die B 192 angebunden ist.

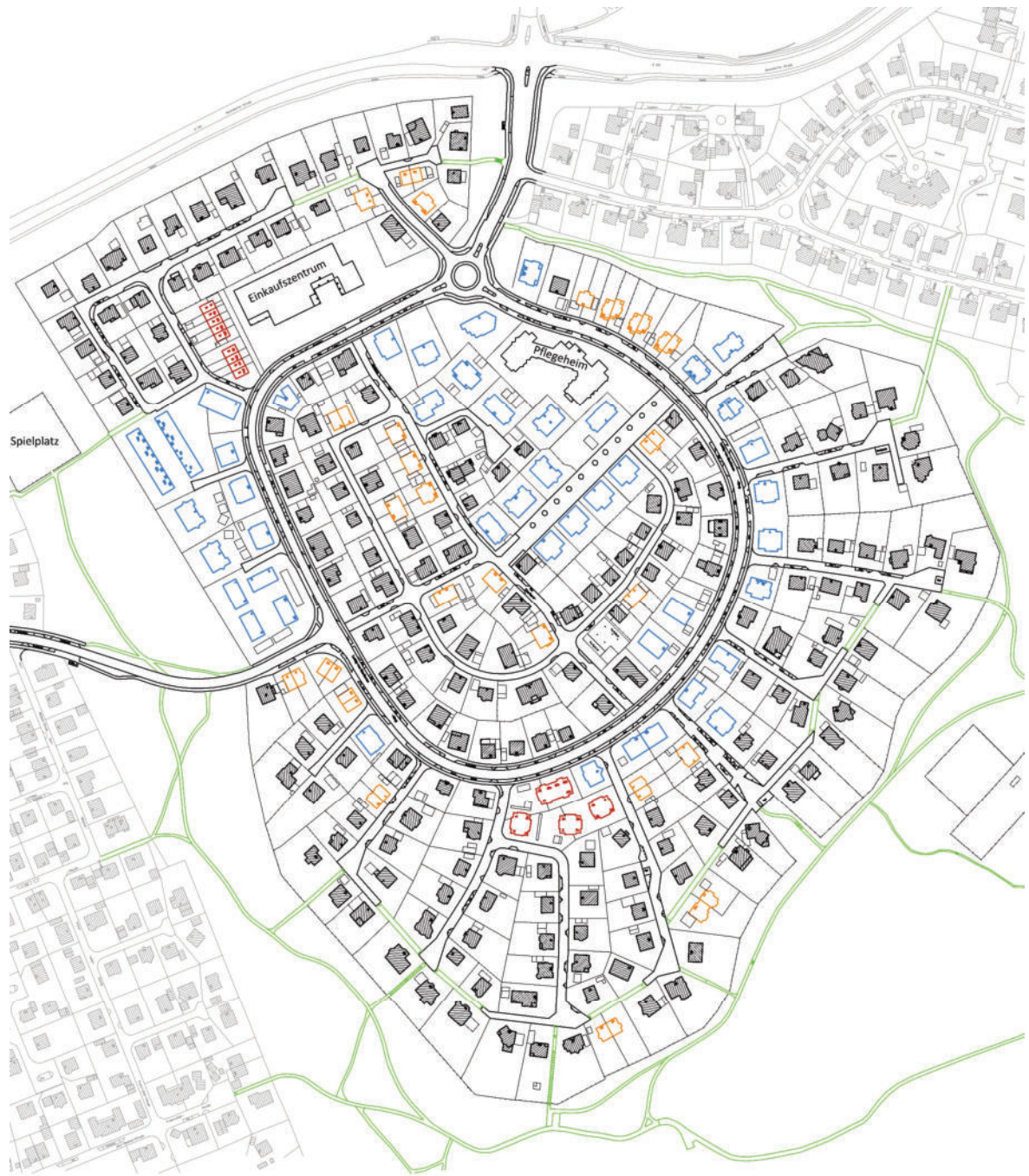
Ansonsten handelt es sich um ein typisches Innenring-System mit den bekannten Konsequenzen für die Siedlung.



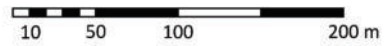
„Da der gesamte Kfz-Verkehr in den Komplex hineingeführt wird, ergeben sich zahlreiche Probleme bei der Trennung der Verkehrsarten, bei der Schaffung von Ruhezeiten, bei der Standortwahl für den ruhenden Verkehr usw. Möglichkeiten für Ruhezeiten ergeben sich nur an der Peripherie des Systems“ (Schnabel und Lohse 2011:142).

„Das heißt, durch eine funktionalisierte Netzorganisation soll der Autofahrer zu einer anderen Wegstrecke bewegt werden und durch bauliche Maßnahmen in ausgewählten verkehrsberuhigten Bereichen zu einer vernünftigen Fahrweise angehalten werden, während gleichzeitig in den Sammelstraßen weiter "unvernünftig" gefahren werden darf. Flächendeckend realisiert, ist dies das bekannte Konzept der Bündelung von Verkehrsströmen, des Abzugs von Verkehr aus bestimmten Wohngebieten durch optimal ausgebaute Hauptstraßen [...]. Dieser Komplementäreffekt von konzentrierter Belastung und konzentrierter Beruhigung ist in den verkehrs-/städtebaulichen Konzeptionen sozusagen "ein alter Hut". Ja, diese entsprechen sehr genau den Strategien des in den 50er und 60er Jahren realisierten "organischen Städtebaus" mit seiner baumartig verästelten Erschließungshierarchie“ (Böse und Schürmeyer 1984:137).

Der Innenring organisiert eine extreme Hierarchie innerhalb der Erschließung. Der gesamte Verkehr der Siedlung wird über den Ludwig-van-Beethoven-Ring zur Anbindung an die B 192 geleitet. Daraus ergibt sich eine einfache Korrelation: Je näher am Innenring, desto höher ist das Verkehrsaufkommen – und umgekehrt: Zur Peripherie hin fahren in den Stichstraßen immer weniger Autos. Im „außenliegenden Bereich mit den geringsten Immissionsbelastungen“ (Stadt Neubrandenburg 1994a:7) ist der Verkehr auf ein Minimum reduziert.



### Bestandsplan "Brodaer Höhe"



- |   |                               |   |                   |
|---|-------------------------------|---|-------------------|
|  | Freistehendes Einfamilienhaus |  | Verkehrsfläche    |
|  | Doppelhaus                    |  | Fuß-/ Radwege     |
|  | Reihenhaus                    |  | Flurstücksgrenzen |
|  | Geschosswohnungsbau           |   |                   |
|  | Garage/ Carport/ Schuppen     |   |                   |

Bearbeitet von  
Sandra Hagedorn  
und Jan-Niklas Siebels

Datengrundlage  
Stadtgrundkarte  
Neubrandenburg

Stand  
11.07.2024



Abbildung 41: Bestandsplan "Brodaer Höhe" (Eigene Darstellung, Datengrundlage: Stadtgrundkarte Neubrandenburg 2024)

## Ludwig-van-Beethoven-Ring

### Zonierung

Die Zonierung des Ludwig-van-Beethoven-Rings ist in der Mitte der Fahrbahn gespiegelt und weist drei verschiedene Zonen auf. Zwischen Gehwegen und Fahrbahn befindet sich jeweils eine Zone mit Parkbuchten und ‚Baumscheibenstreifen‘, die in unregelmäßigen Abständen aufeinander folgen.

### Morphologie

Der Gehweg ist von den Parkbuchten durch einen ca. 6 cm flachen Bordstein abgegrenzt. Die Abschnitte mit den Baumscheibenstreifen liegen auf einer Höhe mit den Gehwegen. Die Grenzen

des privaten Randes variieren stark, wobei das Abstandsgrün der Geschosswohnungsbauten typischerweise nicht vom Straßenraum abgegrenzt ist. Die Grenzausbildungen der freistehenden Einfamilienhäuser variieren von ‚nicht vorhanden‘ bis ‚überkopfhoch und blickdicht‘, oftmals mit einem hüfthohen Zaun, hinter dem eine hüfthohe bis überkopfhoch Heck das Haus vom Straßenraum abschirmt. Die freistehenden Einfamilienhäuser haben einen Abstand zum Gehweg von 3 m bis 5 m, der Abstand der Geschosswohnungsbauten variiert von 3 m bis 15 m.

### Dimensionierung

Der Gehweg ist mit 2 m zu schmal für das Nebeneinander von Weg und Ort. Der Mangel an Platz auf dem Gehweg wird durch die Laternen zusätzlich verstärkt, die ca. 50 cm vom Bordstein ‚mitten im (Geh-)Weg‘ stehen. Die Baumscheibenstreifen können nur vereinzelt zum Ausweichen oder Verweilen genutzt werden, da bodendeckende Pflanzungen das Betreten meist unmöglich machen. Die Bepflanzung der Baumscheibenstreifen offenbart, was sich im Regelquerschnitt zeigt: Die Zone ‚Parken/ Grün‘ ist nicht als Teil des Gehweges, sondern als Teil der Fahrbahn geplant. Der Platz, der als Rand des Gehweges hätte gebraucht werden können, wird mit Parkbuchten, Bushaltestellen und Baumscheibenstreifen besetzt und damit den Fußgängern entzogen.

### Belag

Die Fahrbahn ist asphaltiert, Parkbuchten und Gehwege sind mit Betonpflastersteinen (20x10x8) gepflastert. Unter der in der Regel bodendeckenden Bepflanzung der Baumscheibenstreifen befindet sich Erde, die bisweilen mit Rindenmulch bedeckt ist.

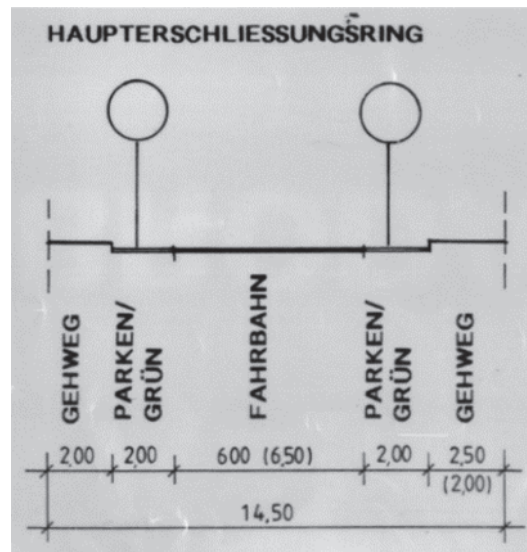


Abbildung 42: Regelquerschnitt  
„Haupterschließungsring“ (Neubrandenburg 1994b)





Abbildung 43: Bestandsplan östlicher Teilbereich "Brodaer Höhe" (Eigene Darstellung, Datengrundlage: Stadtgrundkarte Neubrandenburg 2024)

## Außen: Der Strahlenkranz – Stich-,Straßen', Wendehammer und Verbindungswege

### Stich-,Straßen'

Vom Innenring gehen – gleich eines Strahlenkranzes – die Stich-,Straßen' ab, die an Wendehammern enden.

Die Stichstraßen, Sackgassen und Wohnwege [sind] keine 'Straßen' - die immer aus gereihten Hausvorplätzen bestehen -, sondern auf die reine Erschließungsfunktion beschränkte 'Bahnen' (vgl. HÜLBUSCH, K.H. 1996a)" (Poguntke 2000:78).

Im Bebauungsplan sind Regelquerschnitte für die „Wohnstraßen“ beigefügt. Der Schnitt täuscht jedoch eine Zonierung vor, die nicht existiert. Die „Wohnstraßen“ werden treffend als Mischverkehrsflächen bezeichnet, denn das lineare Prinzip der Zonierung wird mit der Zusammenlegung von Geh- und Fahrverkehr aufgehoben.

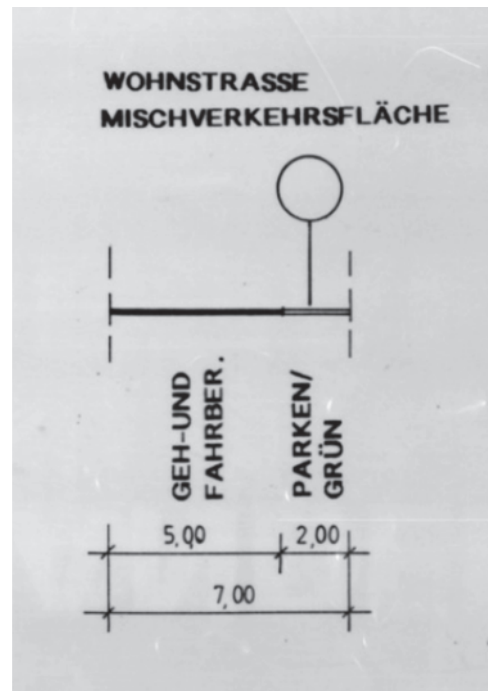


Abbildung 44: Regelquerschnitt „Wohnstraße“ (Neubrandenburg 1994b)

„Ein Merkmal der verkehrsberuhigten Straße ist, daß beim Entwurf der Grundriß und seine Gestaltung im Vordergrund stehen. Dies ist bezogen auf die Straße neu. Wo immer möglich, wird gegen das lineare Prinzip mit seitlichen Verknüpfungen und Überlagerungen gearbeitet“ (Böse und Schürmeyer 1984:143 f.).

„Die Verknüpfung der funktionalistischen Reduktion der Strasse zur Erschließungsfläche mit der grünplanerischen Grünverpackung /-kaschierungsideologie führte zur "Strasse als Landschaft" (BÖSE, H., 1981:40). Die so entstandenen 'Wohnstrassen' haben mit Strassenfreiräumen im ursprünglichen Sinn, deren Zonierungsprofil von 'Haus zu Haus' aus Erfahrung lesbar und gebrauchbar sind, nichts mehr gemein. Sie sind, wenn überhaupt, nur über ihren Grundrissentwurf zu entschlüsseln, vor Ort aber nicht mehr brauchbar“ (Mehli 1995:76).

Auf dem Ausschnitt des Bestandsplanes (siehe Abb. 43, S. 129) zeigt sich das Flächenprinzip deutlich: Die Park- und Pflanzbuchten bilden keine lineare Zone wie im Ludwig-van-Beethoven-Ring. Lediglich die vereinzelt am Rand platzierten Pflanzbuchten sind morphologisch durch einen Bordstein von der Mischverkehrsfläche abgegrenzt, die Parkplätze werden über die Farbe des Belags gekennzeichnet (graue statt rote Betonpflastersteine), wobei dieses Prinzip nicht durchgängig eingehalten wird und damit für Verwirrung sorgt. Ab einem (scheinbar beliebigen) Punkt wechselt die Besetzung des Randes mit Pflanzbuchten und Parkplätzen die Straßenseite. Das führt dazu, dass die Fußgänger, die sich für gewöhnlich am Rand orientieren, dazu verleitet werden, die ‚Fahrbahn‘ in der Mischverkehrsfläche zu kreuzen, die sich an dieser Stelle durch den



Seitenwechsel des besetzten Randes verengt. Innerhalb der Fläche besteht keinerlei morphologische Differenzierung. Der Fußgänger teilt sich die Fläche mit dem Autofahrer, was zur Verunsicherung auf beiden Seiten führt und die Sicherheit der Fußgänger erheblich gefährdet.

„Eine gemeinsame Nutzung der Straße aller Verkehrsteilnehmer führt aber real dazu, dass alle Nutzer verunsichert sind. Die Fußgänger wissen nicht, wo sie gehen sollen und tänzeln am Rand [...] lang aus Angst, es könnte ein Auto von hinten kommen und weil man es auch so gewohnt ist, Autofahrer wundern sich, dass sie auf Pflaster fahren, das die Botschaft eines kombinierten Geh- und Radweges trägt“ (Marks 2006:41).

„Die Wahrnehmung der Wirklichkeit durch die Stadt- und somit auch Grünplanung orientiert sich nicht an den Alltagsbedarfen und -erfahrungen der Stadtbewohner, sondern an Bildern, Moden und Funktionalisierungen. Und dabei vor allem an dem Verkehr, denn Verkehrsberuhigung ist immer noch in erster Linie Verkehrs- und Parkplatzplanung“ (Lucks 1993:102).

Da der Bebauungsplan vorsieht, dass der ruhende Anliegerverkehr auf den privaten Grundstücken untergebracht wird (vgl. Stadt Neubrandenburg 1994a:15) und die Parkplätze innerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes für die Unterbringung von Besucherverkehren dienen sollen (vgl. Stadt Neubrandenburg 2002a:18), sind auf den Mischverkehrsflächen nur wenige Parkplätze vorhanden.

Der Verunsicherung und Gefährdung des Fußgängers soll durch Verbotsschilder entgegengewirkt werden: Alle Stich-,Straßen' sind Spielstraßen, in denen nur mit Schrittgeschwindigkeit gefahren werden darf. Dass sich viele an diese Regel nicht halten, wurde bei unseren Spaziergängen jedoch schnell klar. Die Mischverkehrsflächen bieten dem Autofahrer reichlich Platz. Die effektive Verkehrsberuhigung durch schmale Fahrwege wird außer Acht gelassen.

„Sie [die Verkehrsberuhigung und Verbotsschilder, Anm. d. Verf.] sind ein Beispiel für die postmoderne Einführung administrativer Reglementierungen als Ersatz für Regeln des Gebrauchs, tradierte Verhaltensweisen und Konventionen“ (Autorinnenkollektiv 2006:88).

Den Rand bilden die privaten Parzellen. Wie im Ludwig-van-Beethoven-Ring variieren die Grenzausbildungen und die Organisation der Eingänge und Einfahrten von Parzelle zu Parzelle. Die Abstände von den Häusern zur Mischverkehrsfläche liegen zwischen 3 m und 8 m. Die Pflanzbuchten sind teilweise mit Straßenbäumen besetzt und stehen üblicherweise unter informeller Verfügung der Anwohner, die sich um die Bepflanzung und/oder Pflege kümmern.

### Wendehammer mit seitlichen Erschließungsflächen

Die Stich-,Straßen' enden für den Autofahrer außen jeweils an einem Wendehammer. Dort ist die Mischverkehrsfläche für das Wenden von Fahrzeugen auf eine Breite von mindestens 16 m ausgeweitet. Zur Erschließung der außen liegenden Parzellen gehen von den Wendehammern 4,5 m breite Grundstückszufahrten ab, die parallel zum Siedlungsrand bzw. rechtwinklig zu den Stich-,Straßen' verlaufen. So wie die Wendehammer sind die Grundstückszufahrten weder morphologisch noch über den Belag (Betonpflaster 20x10x8) differenziert.

Der Grad der Öffentlichkeit (vgl. Böse 1981:84–91) nimmt zu den Wendehammern hin ab, was uns bei einem unserer ersten Spaziergänge eindrücklich vor Augen geführt wurde. Wir befanden uns damals auf dem Wendehammer der Johannes-Brahms-Straße. Entgegen unserem vagen Gefühl, dass wir hier ‚nichts zu suchen haben‘, blieben wir gute 10 Minuten stehen und unterhielten uns über die Häuser, Eingänge/-fahrten, Grenzsituationen usw. Das Gefühl, auf der großen Fläche keinen gesicherten Platz zu haben, wurde durch das Verhalten der Anwohner verstärkt, die nach längerer Beobachtung durchs Fenster vorsorglich Fotos von uns schossen, bevor sie uns fragten, ob wir etwas Bestimmtes suchen würden.

### **Im „Zentrum“: Zweiter Innenring und ‚Durcheinander‘**

Das Erschließungskreuz innerhalb des Innenrings, das ursprünglich „alle Verkehre innerhalb des höher verdichteten Bereiches aufnehmen“(Stadt Neubrandenburg 1994a:14) sollte, wurde – so wie der „zentrale Platz“ (ebd.:16) – nicht verwirklicht. Mit dem Johannes-Schondorf-Weg entstand eine der vier geplanten Mischverkehrsflächen, die – wie die Stich-,Straßen' – nach dem Flächenprinzip geplant wurde. Die 14,5 m breite Mischverkehrsfläche ist morphologisch nicht differenziert. Eine 4,5 m vom Rand entfernte Reihe von Baumscheiben bildet einen Randbereich, der zwar weniger befahren wird, aber wie der Rand auf der gegenüberliegenden Straßenseite (trotz Parkverbot) zum Parken genutzt wird und somit für die Fußgänger zumeist nicht verfügbar ist.

Nordwestlich vom Johannes-Schondorf-Weg liegt der Quadrant, in dem sich das Altenheim und der Großteil des Geschosswohnungsbaus innerhalb des Innenrings befindet. Dort ist bis auf eine Stich-,Straße', die die freistehenden Einfamilienhäuser in diesem Quadranten erschließt, keine öffentliche Erschließung vorhanden. Die Zuwegung zu den Geschosswohnungsbauten besteht aus Einfahrten zu Parkplätzen, die über den Johannes-Schondorf-Weg und den Ludwig-van-Beethoven-Ring erschlossen werden. In diesem Quadranten ist die Organisation der Bebauung und der Zuwegungen sehr unübersichtlich – wir hatten bei unseren Spaziergängen mitunter Schwierigkeiten Zufahrten und Eingänge zu finden.

In den anderen drei Quadranten stehen hauptsächlich Einfamilienhäuser, die ursprünglich nicht vorgesehen waren. Die übrigen drei Erschließungsflächen des Erschließungskreuzes wurden dementsprechend nach dem Vorbild der Stich-,Straßen' als 6,5 m breite Mischverkehrsflächen mit ‚eingestreuselten' Park- und Pflanzbuchten gestaltet. Aufgrund der wesentlich kleinteiligeren Bebauung wurde ein zweiter Innenring eingezeichnet, der mit 4,5 m deutlich schmaler ist und somit keine Parkbuchten und schmalere Pflanzbuchten (1,5 m statt 2 m) aufweist.

### **Das Fuß-/Radwegesystem**

Die Erschließung wird durch ein System aus Fuß-/Radwegen ergänzt. Ausgang dieses Systems ist wiederum die Organisation von Ringen: An der Peripherie wird innerhalb der Siedlung ein Ring (entlang der Wendehammer) hergestellt, und „um das gesamte Baugebiet herum“ (Stadt Neubrandenburg 1994a:16) erstreckt sich innerhalb der „landschaftlichen“ Siedlungsränder ein weiterer Ring.

#### Der Fuß-/Radweg-Ring in der Siedlung

Die parallel zum Siedlungsrand verlaufenden Grundstückszufahrten werden durch Fuß-/Radwege verbunden, sodass für Fußgänger und Radfahrer innerhalb der Siedlung von Osten bis Südwesten ein durchgehender Ring entsteht. Die Verbindungswege sind im



Abbildung 45: Die ‚Pflege‘ der Verbindungswege – hier zeigen sich eindeutige Zuständigkeitsgrenzen (Eigene Aufnahme)

Schnitt 40 m lang und mit einer 3 m breiten wassergebundenen Wegedecke ausgestattet. Die Breite des nutzbaren Weges hängt von den Grenzausbildungen der unmittelbar angrenzenden Parzellen ab, die von nicht vorhanden über hüfthohe Zäune bis zu überkopfhohen und in die Breite ausladenden Hecken variieren. Zum Rand hin nimmt die Nutzungsintensität des Weges ab, dort kann spontane Vegetation aufkommen, sofern dies von den Anwohnern zugelassen wird, die üblicherweise die ‚Pflege‘ des Weges entlang ihrer Parzellengrenze übernehmen.

### Die Verbindung der Fuß-/Radweg-Ringe

Die zwei Fuß-/Radweg-Ringe werden durch Fuß-/Radwege verbunden, die in Verlängerung zu den Stichstraßen verlaufen. Das Gelände fällt nach außen hin ab, mitunter so stark, dass einige dieser Wege mit Treppen ausgebaut und nur für Fußgänger nutzbar sind. Die Wege sind um die 2 m breit, gepflastert (Kopfsteinpflaster, Betonpflastersteine), asphaltiert oder verfügen über eine wassergebundene Wegedecke.

### Der Fuß-/Radweg-Ring um die Siedlung

Innerhalb der Grünflächen, die die Siedlung „einfassen“ (Stadt Neubrandenburg 1994a:12), verläuft der zweite Fuß-/Radweg-Ring von der Anbindung an die B 192 bis zur Anbindung an die Wohnsiedlung „Am Brodaer Holz“. Von diesem Weg um die Siedlung zweigen diverse Wege zu den anliegenden Wohngebieten nach Westen, Norden und Osten sowie durch das Waldgebiet „Brodaer Holz“ nach Süden zum Tollensesee ab.

Der um die Siedlung führende Rad-/Fußweg ist in Teilen asphaltiert, die Regel ist jedoch eine 2 m breite wassergebundene Wegedecke, deren Saum in einem Abstand von ca. 1,5 m zu beiden Seiten häufiger gemäht wird als die daran angrenzenden Wiesenbrachen. Je nach Intensität der Nutzung fällt der vegetationsfreie Bereich auf der wassergebundenen Wegedecke schmaler (mindestens 0,4 m) oder breiter (höchstens 2 m) aus. Zusammen mit dem 3 m breiten Bankett bieten diese außerhalb der Siedlung verlaufenden Wege genügend Platz für Fußgänger und Radfahrer. Entlang des Weges – vor allem an Stellen mit einem „freien Blick auf die Stadt Neubrandenburg“ (ebd.:6) – befinden sich Bänke.

### Von den Qualitäten

Das Fuß-/Radwegesystem stellt neben der Durchlässigkeit der Siedlung nach innen und außen Wege her, die im Gegensatz zu den Mischverkehrsflächen innerhalb der Siedlung Platz bieten – für den Spaziergang, zum Verweilen, für die Wege des Alltags. Während die Erschließung für die Fortbewegung mit dem Auto kaum eine Wahl der Wege zulässt, eröffnen sich Fußgängern und Radfahrern viele mögliche Wege mit ganz unterschiedlichen Qualitäten.

### **Orientierungslosigkeit**

Eines Tages begegnete uns ein orientierungsloser Fahrradfahrer auf dem inneren Fuß-/Radweg-Ring und fragte uns, ob es „in diese Richtung“ (nach Osten auf dem inneren Fuß-/Radweg-Ring) nach Neubrandenburg ginge. Wir bestätigten seine Vermutung und hätten ihm gerne nähere Auskunft über die ihm zur Verfügung stehenden Wege gegeben. In Ermangelung eindeutiger Orientierungspunkte mussten wir jedoch feststellen, dass Beschreibungen über eine grobe Richtung hinaus schnell zu kompliziert geworden wären. Radfahrer und Fußgänger können viele unterschiedliche Wege wählen – wo sich diese Wege kreuzen und wo sie hinführen ist jedoch ohne Ortskundigkeit schwierig nachzuvollziehen.

Selbst mit Ortskundigkeit ist es innerhalb der Siedlung schwierig, die Orientierung zu behalten. Wir mussten auf unseren Spaziergängen auf der Brodaer Höhe immer wieder auf unsere Übersichtskarte zurückgreifen, um genau sagen zu können, wo wir uns gerade befinden.

„Wer am westlichen Stadtrand in einem Meer von Einfamilienhäusern aus dem Auto steigt, schaut bald ratlos in die Runde. Da finde sich ein Neubrandenburger in Neubrandenburg zurecht. Lugte da nicht dann und wann die Turmspitze der Marienkirche durch die Backsteinfronten, man käme in der eigenen Stadt durcheinander“ (Engel 1999).

„Wohngebiete [...] [werden] ohne Sinn für Geometrie wie Blasen konstruiert: mit einem einzigen Ein- und Ausgang und einem abgeschlossenen Straßen- und Sackgassengewirr, das keine Orientierung erlaubt“ (Westermann 2000:7).

Die Orientierungslosigkeit basiert einerseits auf der Vielzahl an Bewegungsrichtungen innerhalb der Siedlungserschließung. Während das Erschließungsraster nur zwei Richtungen organisiert, ändert sich die Richtung im Innenring kontinuierlich und von dort ausgehend von Stichstraße zu Stichstraße aufgrund deren strahlenförmiger Anordnung.

Zudem bietet der Siedlungsgrundriss nur wenige markante Orientierungspunkte. Ein eindeutiger Orientierungspunkt ist die Anbindung an die B 192 mit dem Kreisverkehr, dem Einkaufszentrum und den höheren Geschosswohnungsbauten. Auffällig sind aufgrund der Dimensionierung auch der Johannes-Schondorf-Weg und die Anbindung an die Wohnsiedlung „Am Brodaer Holz“. Solche Orientierungspunkte fehlen in den „Wohnstraßen“. Sie lassen sich nur mühsam anhand ihrer Bebauung voneinander unterscheiden, denn die enorme Vielfalt in der Gestaltung und Organisation der Häuser und Geschosswohnungsbauten erschwert eine vergleichende Einordnung für den Betrachter. Hier fehlen – im Gegensatz zu den ‚Gesichtern‘ der alten Reihenhäuser (vgl. Harenburg und Wannags 1991:78) – die Bezugspunkte.

„Braune, graue oder rote Dächer in Reinkultur gibt es in Broda schon lange nicht mehr. Fassaden, Giebel und Dachschrägen stehen beliebig beieinander. Die strengen B-Plan-Vorgaben sind passé. Der Phantasie von Bauherren und Architekten ist freier Lauf gegeben. Bunt sieht es aus auf den Höhen im Westen der Stadt, denn freie Wahl gilt nicht nur für Formen, sondern auch für Farben. So findet sich Ocker neben Pink, Mintgrün neben Wasserblau“ (Engel 1999).

## Organisation der Baufelder

### **Zwischen den Strahlen**

Die im ersten Bebauungsplan vorgesehenen Baufelder für freistehende Einfamilienhäuser liegen zwischen dem Innenring, den Stichstraßen und dem äußeren Rand der Siedlung. Die Baufelder sind trapezförmig und werden nach außen hin breiter. Die Aufteilung der trapezförmigen Baufelder erzeugt – im Gegensatz zur Aufteilung der rechteckigen Baufelder der Rastererschließung – keine homologen Voraussetzungen für die Organisation der



Parzellen. Der Rasterschließung ähnlich ist der Bereich zwischen den Stichstraßen, dort stoßen hintere an hintere, seitliche an seitliche Parzellengrenzen und die Häuser stehen vorne auf der Parzelle zu den Stichstraßen. Dies gilt jedoch nicht für die zwei Parzellen am Innenring, auf denen nach den Vorgaben des Bebauungsplanes im Allgemeinen Geschosswohnungsbauten realisiert wurden, die in der Regel mittig auf der Parzelle positioniert sind und Eingänge in Richtung Stichstraßen oder Ludwig-van-Beethoven-Ring aufweisen. Die Differenzierung der Parzellenseiten in Vorne und Hinten ist dort aufgelöst. Die Parzellen sind in der Regel zwischen 20 m und 25 m breit. Aufgrund der Trapezform der Baufelder werden die Parzellen zum Rand hin tiefer, je nach Lage der Stichstraßen zueinander mehr (50 m) oder weniger (35 m).

Die Inwertsetzung des Randes bricht mit diesem Prinzip. Die Erschließung über die parallel zum Siedlungsrand verlaufenden Grundstückszufahrten macht einerseits die Aufteilung der Baufelder am Siedlungsrand unabhängig von den Stichstraßen und ermöglicht andererseits die Organisation von mehr als zwei Parzellen nebeneinander im äußeren Bereich zwischen den Stichstraßen. Mit einer zwischengeschobenen Parzelle ändern sich die Grenzsituationen grundlegend, so stoßen seitliche Grenzen auf hintere Grenzen der Nachbarn und umgekehrt. Die äußeren zwei Parzellen liegen zudem mit zwei Seiten an der öffentlichen Erschließung. Dazu kommt, dass diese kleineren Parzellen nicht über eine eindeutige Differenzierung von Lang- und Kurzseite verfügen. Diese Aufweichung der klaren Zuordnung der Seiten spiegelt sich in der Lage der Häuser wider, die in der Regel in der Mitte und mitunter am ‚hinteren‘ Rand der Parzelle stehen, womit die Unterscheidung von Vorne und Hinten aufgelöst wird.

Diese Unterscheidung ist bei den Parzellen am äußeren Rand der Siedlung wiederum gegeben. Die Häuser sind nach vorne zu den Wendehämmern bzw. zu den Grundstückszufahrten orientiert, sodass die Rückseiten der Parzellen den Siedlungsrand bilden. Die Parzellen sind deutlich größer, wobei die Seitenverhältnisse stark variieren. Einige Parzellen sind nahezu quadratisch mit Seitenlängen zwischen 35 m und 40 m, andere wiederum rechteckig mit der kurzen Seite zum Rand (20 m bis 35 m breit und 45 m bis 60 m tief) oder der langen Seite zum Rand (45 m bis 60 m breit und 25 m bis 35 m tief). Dadurch und aufgrund der Differenziertheit der öffentlichen Erschließung unterscheiden sich die Voraussetzungen für die Organisation brauchbarer Parzellen am Siedlungsrand stark: Es macht für die Organisation der Parzelle einen großen Unterschied, ob die vordere Grenze an der öffentlichen Erschließung 20 m oder 45 m lang ist und zu welchen Anteilen diese an einem Wendehammer, einer seitlichen Erschließungsfläche oder einem Fuß-/Radweg liegt. In den breiteren Parzellen lässt sich ein privates Hinten wesentlich schwieriger organisieren. In den tieferen Parzellen besteht dafür mehr Spielraum.

### **Zwischen den Ringen**

Die Baufelder innerhalb des Ludwig-van-Beethoven-Rings werden durch das Erschließungskreuz und den zweiten Innenring gebildet. Die Zuschnitte der Parzellen sind eher quadratisch mit Seitenlängen von 20 m bis 30 m. Die Häuser stehen in der Regel zu den Ringen hin, wodurch die Rückseiten der Parzellen in der Mitte des Baufeldes aneinanderstoßen. Die geringeren Tiefen der Parzellen führen jedoch dazu, dass je nach Größe des Hauses und Abstand zur öffentlichen Erschließung der Bereich hinter dem Haus relativ klein (3 m bis 15 m tief) ausfällt. In den kleineren Baufeldern zur Mitte hin entstehen viele Eckparzellen, die mit zwei Seiten an der öffentlichen Erschließung liegen, wodurch die Organisation von Vorne und Hinten zusätzlich erschwert wird.

### **Die Haus- bzw. Gebäudetypen**

Die folgenden Beschreibungen beziehen sich auf die Regel bzw. die jeweils typischen Ausprägungen, die Ausnahmen werden nicht betrachtet. Die Verteilung der Gebäudetypen im Siedlungsgrundriss geht aus dem Bestandsplan (siehe Abb. 41, S. 127) hervor.

#### **Freistehende Einfamilienhäuser**

Die freistehenden Einfamilienhäuser verfügen über ein Vollgeschoss, teilweise über zwei Vollgeschosse und meist über ein ausgebautes Dachgeschoss. Die Grundfläche der Häuser variiert zwischen 80 m<sup>2</sup> und 200 m<sup>2</sup>, wobei die Häuser mit einem Vollgeschoss und ohne ausgebautes Dachgeschoss tendenziell eine höhere Grundfläche aufweisen. Auf den Parzellen am Siedlungsrand stehen große Varianten. Ansonsten besteht zwischen Parzellengröße sowie Lage innerhalb des Siedlungsgrundrisses und der Größe der Häuser kein erkennbarer Zusammenhang. Die Häuser stehen traufständig zur Straße und verfügen über quadratische bzw. annähernd quadratische Grundrisse. Sie stehen 3 m bis 8 m von der Grenze zur öffentlichen Erschließung entfernt. Der Bereich hinter den Häusern ist deutlich tiefer – außerhalb des Innenrings zwischen 15 m und 35 m, innerhalb des Innenrings zwischen 10 m und 15 m.

#### **Doppelhäuser**

Die Doppelhäuser sind über den gesamten Siedlungsgrundriss verteilt und verfügen über zwei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss. Sie stehen im vorderen Bereich der Parzelle zum Innenring oder den Mischverkehrsflächen hin. Die Parzellen sind zwischen 10 m und 13 m breit und damit wesentlich schmaler als die der freistehenden Einfamilienhäuser. Die Doppelhaushälften sind zwischen 6 m und 8 m breit und zwischen 9 m und 12 m tief.

## **Reihenhäuser**

Reihenhäuser wurden an zwei Stellen des Siedlungsgrundrisses gebaut: westlich vom Einkaufszentrum auf einer Fläche, die ursprünglich für eine Kinder- und Jugendeinrichtung vorgesehen war (vgl. Stadt Neubrandenburg 1994b) und südlich am Innenring, wobei diese Reihenhäuser nicht linear gereiht, sondern anhand von Kreuzgrundrissen zusammengefügt sind, sodass in einem Grundriss vier bzw. sechs ‚Häuser‘ vereint sind. Die Reihenhäuser verfügen über zwei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss.

Am Einkaufszentrum sind die Reihenhäuser ca. 5,5 m breit und 10 m tief. Die privaten ‚Hausvorplätze‘ der Reihenhäuser am Einkaufszentrum sind so zusammengelegt, dass sie die Erschließung der Häuser gewährleisten und zugleich zum Parken genutzt werden können. Hinten grenzen die Parzellen an die öffentliche Erschließung, sodass der ca. 17 m tiefe Bereich hinter den Häusern je nach hinterer Grenzausbildung von der Mischverkehrsfläche mehr oder weniger einsehbar ist. Die Parzellen sind zu den Nachbarn in der Regel durch überkopfhohe Hecken abgegrenzt.

Die Reihenhäuser im Kreuzgrundriss verfügen über einen nahezu quadratischen Grundriss mit ca. 7 m x 7,5 m. Die zum äußeren Rand des Baufeldes zeigenden Eingänge werden über die Mischverkehrsflächen/ den Innenring erschlossen. Die Parkplätze sind im Inneren des Baufeldes als Gemeinschaftsparkplätze organisiert, von denen 1 m schmale Wege die im Inneren des Baufeldes liegenden Eingänge erschließen. Die wesentlich kleineren Parzellen sind auch hier durch Hecken voneinander abgegrenzt, wobei aufgrund der Kreuzgrundrisse keine Differenzierung in Vorder- und Hinterseite besteht. Der Außenbereich unter privater Verfügung muss hier zugleich den Eingang und die Terrassennutzung aufnehmen. Bei den Parzellen mit Eingang zum Innenring und zu den Mischverkehrsflächen ist die Organisation durch die Nutzung des Eingangs geprägt. Zum Inneren des Baufeldes, angrenzend an die ‚baufeldöffentlichen‘ Wege, ist die Organisation hingegen eher von der Terrassennutzung geprägt.

## **Geschosswohnungsbau**

Die Geschosswohnungsbauten stehen am Innenring und innerhalb des Innenrings am Johannes-Schondorf-Weg und im Quadranten, in dem das Altenheim situiert ist, sowie in den Baufeldern westlich des Innenrings. Es handelt sich in der Regel um Zweispänner mit zwei Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss. In der Nähe des Kreisverkehrs befinden sich höhere Geschosswohnungsbauten mit drei oder vier Vollgeschossen.

Die Parzellen bestehen zum größten Teil aus Abstandsgrün. Sie sind zum Straßenraum nicht abgegrenzt und weisen – außer einem Platz für den Müll, für das Aufhängen der Wäsche sowie kleine Terrassen der Erdgeschosswohnungen – keine Spuren der privaten Aneignung auf.

# Die freistehenden Einfamilienhäuser

## Prinzipien der Organisation

Die Organisation der Parzellen mit freistehenden Einfamilienhäusern erfolgt in der Regel nach denselben Prinzipien. Das Haus steht mindestens drei Meter von der Straße abgerückt und mittig zu den Bauwich-Seiten, sodass zwei annähernd gleich große Abstandsflächen zu den Parzellengrenzen entstehen. Auf der einen Bauwich-Seite befindet sich die Einfahrt und i.d.R. ein Carport oder eine Garage. Die andere Bauwich-Seite ist unbebaut und i.d.R. mit Gehölzen bepflanzt, sodass der dahinter liegende Bereich der Parzelle von der Straße aus kaum bzw. nicht einsehbar ist. Der Eingang liegt entweder vorne zur Straße oder seitlich zum Carport/ zur Garage hin. Vom Carport/ von der Garage aus gelangt man i.d.R. auch nach hinten, wo am Haus die Terrasse als Erweiterung des Wohnzimmers nach draußen zu finden ist.

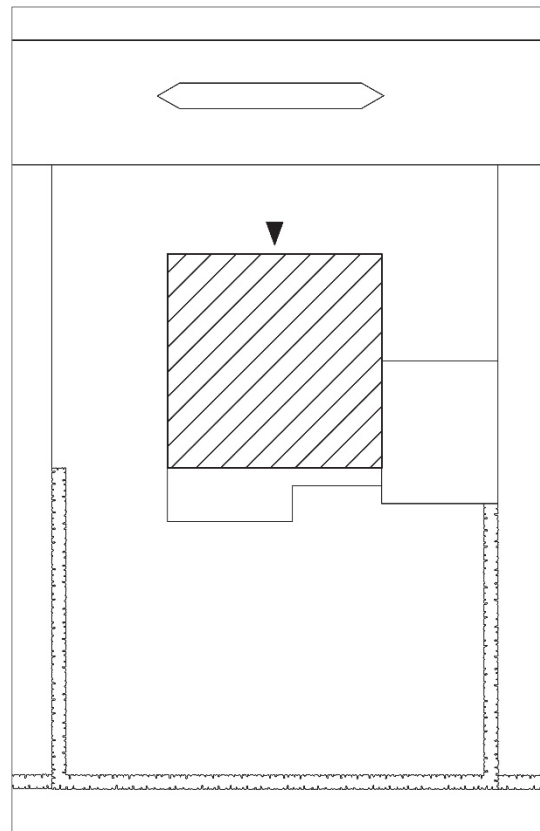


Abbildung 46: Prinzipienskizze: Organisation der Parzelle eines freistehenden Einfamilienhauses (Eigene Darstellung)

Wohnzimmer und Terrasse nehmen die ‚Mitte‘ des Hauses ein (vgl. Troll 2005:110). Höfe hinter den Häusern werden nicht geplant.

„Der Hof gehört in die Kategorie Keller, Dachboden, Schuppen. Alles ‚hoffnungslos altmodische Dinge‘, die dem auf Freizeit und Feierabend fixierten Wohnen in den letzten 100 Jahren ausgetrieben wurden und als unnötig oder unfein gelten“ (Böse-Vetter 2023c:39).

Was in der Planung als unnötig erachtet wird, bekommt für die Menschen, denen die Arbeit wichtig ist, die am Haus werkeln und einen Garten bewirtschaften wollen, notwendigen Charakter. Sie brauchen als Vorbedingung ihrer Arbeit einen angemessenen Arbeitsplatz. Die Bewohner reagieren durch die praktischen Anlässe ihrer Arbeit auf den Mangel des Hofes, indem sie sich einen Hof ‚improvisieren‘, der sich auf verschiedene Arbeitsplätze über die Parzelle verteilt. So entsteht ein ‚verteilter Hof‘ (H. Lührs, mündl., 2024), über den die Arbeitsmöglichkeiten des Hofes in eingeschränktem Maße hergestellt werden. Die wichtigste Rolle nimmt hierbei das Carport/ die Garage ein, die ergänzt durch einen Schuppen (ggf. mit Werkstatt) für das Lagern von Arbeitsmaterial und Werkzeugen dienen kann und damit nach vorne zur Einfahrt und nach hinten zum Garten hin

Arbeitsmöglichkeiten schafft. Darüber hinaus finden sich Arbeitsplätze und Lagerorte in Nähe der Gartenabteilungen, beispielsweise in bzw. an einem separaten Gartenschuppen oder einem grenzständigen Unterstand. Die Organisation dieser verteilten Arbeitsplätze ist in der Regel nicht eindeutig am Gebrauch orientiert – Zierrabatten verstellen die Wege und gepflasterte Wege nehmen notgedrungen Nutzungen auf, für die größere Flächen von Vorteil wären. Dadurch muss mitunter auch die eigentlich für den Müßiggang besetzte Terrasse als Arbeitsplatz erhalten. Arbeitsmaterial und (Garten-)Werkzeuge – Gießkannen, Schubkarre, Schaufel u.Ä. – verteilen sich auch auf Plätze innerhalb der Gartenabteilungen oder randständig auf den Rasenflächen.

### Spielräume für eine brauchbare Organisation

Die Vorgaben des Bebauungsplanes – mit dem zugrundeliegenden Gedanken der landschaftlichen Siedlung und dem Fokus auf die Verkehrsplanung – sowie der Leitgedanke von Freizeit und Müßiggang bei der Planung freistehender Einfamilienhäuser, stehen der Organisation brauchbarer Häuser und Parzellen entgegen. Die Spielräume, in denen sich die Gedanken zum Gebrauch und zur „soziale[n] Ökonomie“ in Bezug auf eine informelle Nachbarschaft und den Zugang zur und für "Öffentlichkeit "" (Böse-Vetter 1991:119) entfalten können, sind begrenzt.

Bei den freistehenden Einfamilienhäusern gibt es zwei baulich-organisatorische Anlässe, die die Frage des Gebrauchs praktisch ins Spiel bringen: der Eingang und das Carport bzw. die Garage. Der Eingang wird gebraucht, um ins Haus zu kommen, das Carport/ die Garage zum Parken. Darüber hinaus bieten diese notwendigen organisatorischen Elemente des freistehenden Einfamilienhauses die *Möglichkeit*, Gedanken zum (Haus-)Wirtschaften auf der Parzelle und zur ‚Verwaltung der Straße‘ (vgl. Jacobs 1961:32) anhand der Organisation offensiver in Erscheinung treten zu lassen. Sie geben möglicherweise den Impuls, über ganz praktische Fragen nachzudenken: Wo stellen wir unsere Mülltonnen hin? Wo lagern wir Schubkarre, Eimer, Schaufeln, Besen etc.? Wo können wir unsere Fahrräder reparieren? Wie kommen wir vom Haus auf die Straße – und umgekehrt?



## Beispiele

### Johanna-Kinkel-Straße 8



Der Eingang liegt vorne und verfügt über einen gepflasterten Zugang von der Straße, der durch ein Tor im Zaun führt. Am Boden wird der 1 m hohe Metallzaun durch eine Reihe Granitpflastersteine (9x9x9) ergänzt. Der Abstand zwischen Haus und Straße (3,5 m) besteht aus Rasen, Gehölzen und bepflanzten Blumentöpfen.

Die gepflasterte 7,5 m tiefe und 6 m breite Einfahrt ist zur Straße nicht abgegrenzt – seitlich zum Nachbarn hingegen mit einer überkopfhohen Hecke. Im Carport ist rechts ein Schuppen integriert, der von vorne zugänglich ist und in dem Fahrräder abgestellt und



(Garten-)Werkzeuge gelagert werden. Vor dem Schuppen werden die Mülltonnen abgestellt. Durch eine am Haus liegende Schiebetür gelangt man nach hinten.

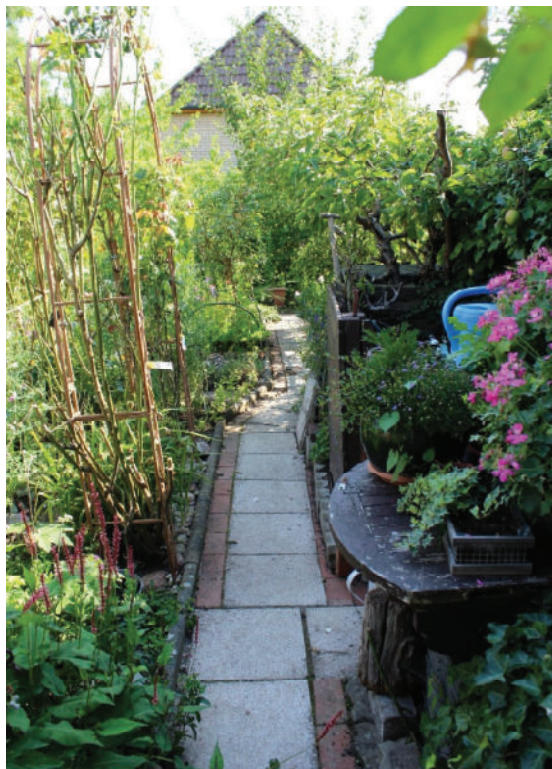


Die Abstandsfläche auf der linken Bauwich-Seite besteht aus Rasen, grenzständigen Zierrabatten und Gehölzen, die den Blick nach hinten auf die Parzelle hemmen.





Hinten am Carport liegt eine ‚Orangerie‘ mit seitlichem Eingang in Richtung Terrasse. In der ‚Orangerie‘ stehen Arbeitsgeräte, Saatgut, Dünger, Umtöpfe, Fachliteratur zum Garten sowie ein Tisch mit einer soliden Arbeitsplatte. Hinter der ‚Orangerie‘ liegt ein ca. 1,2 m breiter gepflasterter Weg, der Platz für Blumentöpfe, Gießkannen u.Ä. bietet.



Rechtwinklig von dem Weg hinter der ‚Orangerie‘ geht ein weiterer ca. 40 cm breiter gepflasterter Weg ab, welcher die Gartenabteilung hinter der Orangerie erschließt. Entlang des Weges befinden sich Nutz- und Zierrabatten, ein Kompost und ein niedriger Tisch – hier werden Arbeitsmaterialien wie Gießkannen, Schaufel, Umtöpfe etc. abgestellt.

Rasen, Zierrabatten und randständige Gehölzpflanzungen bilden den Rest der Parzelle.



## Emilie-Mayer-Straße 4



Der Eingang liegt vorne und wird über einen gepflasterten Weg, der von der Einfahrt abgeht, erschlossen. Die ca. 5 m tiefe Abstandsfläche zwischen Haus und Straße besteht neben diesem Weg aus Zierrabatten. Zeitweise, etwa während Bauprojekten, wird der Weg aus Ermangelung an Platz auf der Einfahrt und unter dem Carport für das Abstellen von Mülltonnen genutzt.

Ein ca. 1 m hoher Bonanza-Zaun grenzt die Abstandsfläche zur Straße ab. Vor dem Zaun befindet sich eine Parkbucht, die von den Bewohnern des Hauses neben dem Parken als Lagerplatz für Baumaterial genutzt wird.

Die gepflasterte Einfahrt – auf der geparkt wird, Arbeitsmaterialien gelagert und Mülltonnen abgestellt werden – ist ca. 6,5 m tief und 4 m breit. Sie ist weder zur Straße noch zum Nachbarn hin abgegrenzt.



An das Carport schließt hinten ein Schuppen an, über den man hinter das Haus gelangt. Im Carport und Schuppen werden (Garten-)Werkzeuge und Baumaterialien gelagert. Das Carport dient außerdem zur Lagerung von Feuerholz und zum Abstellen von Fahrrädern.



Die Abstandsfläche der rechten Bauwich-Seite besteht aus Rasen mit Gehölzpflanzungen, die den Blick nach hinten auf die Parzelle hemmen.



An der Seite liegt ein weiterer Zugang zur Parzelle. Eine Pforte zwischen Haus und Hecke verhindert den ‚grenzenlosen‘ Zugang von der Straße hinter das Haus. Dieser schmale ‚Mistweg‘ stellt neben dem Zugang über den Schuppen am Carport einen weiteren Weg nach hinten auf die Parzelle her.





Vom Schuppen gelangt man über einen ca. 1,5 m breiten gepflasterten Weg, der in die Terrasse übergeht, nach hinten auf eine Rasenfläche. Hinter dem Schuppen liegt eine mit einem 1 m hohen Staketenzaun eingegrenzte Gartenabteilung mit Nutz- und Zierbeeten. An der Terrasse befinden sich weitere Zierrabatten. Die Arbeitsmaterialien für die Bewirtschaftung des Gartens befinden sich im Schuppen, in einem Regal auf der Terrasse sowie in einem ‚Schrank‘ innerhalb der Gartenabteilung an der Rückseite des Schuppens.





### Joseph-Haas-Straße 5

Von der Straße aus gelangt man – zwischen der in den Laufweg ragenden Tanne und einem Zierbeet – über einen Streifen Rasen zum Eingang mit zwei Stufen und einem Podest. Die Abstandsfläche zwischen Haus und Straße ist ca. 6,5 m tief.



In der knapp 6 m breiten und 10 m tiefen Einfahrt sind Rasenpflastersteine verlegt. Während zur Straße auf Grenzen verzichtet wurde, befindet sich zum Nachbarn eine überkopfhohle Hecke. Die Garage steht grenzständig zum Haus und zum Nachbargrundstück, verfügt über ein Rolltor und einen am Haus liegenden Eingang.

Die Abstandsfläche auf der rechten Bauwich-Seite besteht aus Rasen mit Gehölzpflanzungen, die den Blick nach hinten auf die Parzelle hemmen.



## Heinrich-Schütz-Weg 6



Der Eingang befindet sich an der linken Ecke des Hauses und ist über die Einfahrt zugänglich. Die ca. 9 m tiefe Abstandsfläche zwischen Haus und Straße besteht aus Rasen. Zum Straßenraum sind keine Grenzen vorhanden. Bemerkenswert ist, dass auf jegliche repräsentative Pflanzungen verzichtet wurde; selbst der für die freistehenden Einfamilienhäuser der Brodaer Höhe typische Blumentopf am Hauseingang fehlt.

Die gepflasterte Zufahrt zum Carport auf der linken Bauwich-Seite ist ca. 10 m tief und 4,5 m breit. In das Carport ist auf der linken Seite ein Schuppen integriert, der von hinten zugänglich ist. Vorne am Carport werden die Mülltonnen abgestellt.

Auf der Abstandsfläche der rechten Bauwich-Seite befindet sich, hinter einem blickhemmenden überkopfhohen Zaun mit Tor, ein weiterer Parkplatz. Dieser wird über eine Einfahrt, die nur im Bereich der Fahrspuren gepflastert ist, erschlossen.

## Was daraus folgt

„Unabhängig von der Architekturgeschichte gibt es eine Tradition der brauchbaren Bauern- und Bürgerhäuser, die bis ins 20. Jahrhundert anhält. Fast überall dort, wo die Menschen selbständig/autonom für sich und ihre Gemeinschaft/Kommune entscheiden, also planen konnten, entstanden brauchbare Häuser und Siedlungen. Denn die Organisation dieser Häuser und Siedlungen beruht auf ‚den Erfahrungen und der Geschichte des Hausens und des Bauens der Leute‘ (BÖSE, H., 1986: S. 108)“ (Autorinnenkollektiv 2006:91).

Diese Geschichte bleibt von Stadtplanern und Architekten in aller Regel unberücksichtigt (vgl. ebd.:89-99, Hülbusch, I. M. und Hülbusch, K. H. 1982:102). In der Moderne distanzieren sie sich bewusst von der bewährten Tradition – „der Bruch mit dem Bekannten, Tradierten war radikal“ (Autorinnenkollektiv 2006:97). In der Postmoderne erwächst ein neues Traditionsbewusstsein, das jedoch nicht darauf abzielt, die brauchbare Organisation nach Regeln und Prinzipien zu verstehen, um sie ‚kopieren‘ zu können (vgl. Mehli 1995:155 f.), sondern vielmehr darauf, die Stilmittel regionaler Bautraditionen aufzugreifen und neu zu interpretieren.

„Es geht bei den ‚traditionsbewussten Architekten‘ aber nur darum, Unterschiede herauszustellen, Ausdruckskraft zu verleihen und die Charaktere des jeweiligen Ortes zu unterstreichen. Die Zitation regionaler Traditionen beschränkt sich auf eine kitschige Wiederholung angeblich volkstümlicher Bilder. Der moderne Traditionalist orientiert sich bestenfalls an den alten Formen und manchmal an traditionellen handwerklichen Techniken, nicht aber an der Tradition des Gebrauchs“ (Autorinnenkollektiv 2006:98).

Die Möglichkeiten zum (Haus-)Wirtschaften verlieren für die Planung weitestgehend an Bedeutung, soweit sie nicht notwendig sind.

„Daß es auch noch – jedenfalls in den meisten Fällen – Arbeit gibt, die zu Hause zu tun ist, wurde und wird ausgeblendet, zusammen mit allen praktischen Überlegungen zum Hausgrundriss, zu dem auch der Hof gehört“ (Böse-Vetter 2023c:39).

Das Resultat dieser Disziplingeschichte besteht darin, dass wir in den vergangenen 100 Jahren verlernt haben, gebrauchstüchtige Häuser und Parzellen zu organisieren. Das zeigt sich (auch auf der Brodaer Höhe) nicht nur an den funktionalisierten und auf den Freizeitgedanken ausgerichteten Hausgrundrissen und am Verschwinden des Hofes zugunsten von Wohnzimmer und Terrasse. Besonders deutlich drückt es sich in den Ausbildungen der Grenzen aus, sofern sie denn überhaupt vorhanden sind.

„Professionell (blicken wir auf die Normalpraxis der Stadt- und Grünplanung, auch der Architektur) herrscht Nebel auf diesem Feld und entsprechend dünn (in jeder Hinsicht) ist es um die einschlägige Literatur zum Thema bestellt. Dem aufgeklärten Menschen, etwa der intellektuellen Mittelschicht, gelten Haus-/ Grundstücksgrenzen besonders in der Form von Zäunen ohnehin als dünnelhaft, spießig und kleinbürgerlich“ (Lührs 2003:2).



Was einst selbstverständlich – weil notwendig – war, gerät über die Generationen in Vergessenheit – oder in Verruf. Diese Lücke in der professionellen Reflexion und der Überlieferung von Wissen und Erfahrungen lässt sich nicht so ohne weiteres schließen. Wir kommen dem Verständnis davon, was brauchbar und sozial lesbar ist, näher, indem wir von dem lernen, was sich über die Generationen im Gebrauch bewährt hat.

„Die durch den Gebrauch und deshalb sozialgeschichtlich, sozial-ökonomisch wie materiell bewährten Bau- und Freiraumstrukturen bilden eine ‚tragfähige Basis der ‚Alltagsproduktion‘“ (BÖSE-VETTER, H. / HÜLBUSCH, K.H., 1989:VII) für die Bewohnerinnen. Die Beobachtung und Beschreibung der altgewordenen Quartiere, Bautypen und Freiräume ist deshalb so wichtig, weil wir daran lernen können, was sich über Jahre/Jahrzehnte als brauchbar erwiesen hat. [...] Dabei ist dem ‚Kopieren‘ immer das ‚Kopieren‘ der Vorbilder vorangestellt. Das heisst, sie müssen über ihre Beschreibung verstanden und interpretiert werden, um daraus Schlüsse darüber ziehen zu können, was sich an ihren Organisationsformen als alterungs- und anpassungsfähig und brauchbar erwiesen hat. Oder im übertragenen Sinne, wie es Adorno für die Tradition formuliert hat: ‚Sie nicht vergessen und ihr doch nicht sich anpassen heisst, sie mit dem einmal erreichten Stand des Bewusstseins, dem fortgeschrittensten, konfrontieren und fragen, was trägt und was nicht.‘ (ADORNO, T.H., 1967:35)“ (Mehli 1995:155 f.).

### **Was es für die Organisation des Vorgartens braucht**

#### *Eingang nach Vorne mit Zugang von der Straße*

Der Eingang des Hauses prägt den wesentlichen Charakter des Vorgartens als Ort des Ankommens und Weggehens, als ‚Zugangsort‘ (vgl. Böse 1982b) und als ‚Gesicht des Hauses‘ (vgl. Harenburg und Wannags 1991:78). Der Eingang des Hauses sollte somit vorne liegen und über einen direkten Zugang zur Straße verfügen.

„Der Eingangsbereich stellt die öffentliche Verbindung von Innenhaus, Außenhaus und Straße dar, der besonders häufig benutzt wird. Über ihn wird das Ankommen und Weggehen bestimmt, der Übergang zwischen Privatsphäre und der Öffentlichkeit, der Zugang zur Straße und darüber zum Quartier. Hier finden sich in besonderem Maße Kontaktmöglichkeiten mit den NachbarInnen, die sich über die Aufenthaltsanlässe ergeben. Hier stellen sich die BewohnerInnen mit ihren Wertvorstellungen dar und die Nachbarschaft bringt sie mit diesem Ort in Verbindung“ (Harenburg und Wannags 1991:76).

Verfügt das Haus über einen Sockel, wird der Eingangsbereich mit Treppe und Podest angehoben, wodurch die sichere Aneignung des Eingangsbereichs unterstützt wird und die Möglichkeiten des alltäglichen Gebrauchs erweitert werden.

„Auch Geländer an Eingängen bieten Gelegenheiten sich aufzuhalten, zu spielen, klettern, rutschen, zu einem Schwatz mit Nachbarn oder einfach nur zum Gucken. Zum Eingang gehört nicht nur die Tür, sondern ein Eingangsbereich, der auch noch andere Nutzungen zulässt. Der ‚eigene‘ Eingang bietet besonders viel Sicherheit, diesen Bereich zu nutzen und Kontakte mit Nachbarn aufzunehmen“ (Heinemann und Pommerening 1979:76).



„Das Podest bietet einen gesicherten Raum als Übergangszone zwischen ‚drinnen‘ und ‚draußen‘. Ohne auf die Straße zu gehen bzw. die Hausarbeit zu unterbrechen bekommt man z.B. beim Blumengießen nebenbei mit, was ‚draußen‘ so los ist“ (Braun, U./ Linne, K. 1991:155, zitiert nach Nagel 2003:21).

„Hinzu kommt, dass Treppen im und am Haus gleichzeitig Teil der Schwellen sind und von daher auch bedeutsame Orte innerhalb der Organisation des Gebauten darstellen, die über den Gebrauch hinaus auch psychologisch bedeutsame Orte der Distanz, Annäherung und des Zwischendrin (Bettelheim, B. 1950) bezeichnen“ (Moes 2004:185).

### Nähe zur Straße

Der Abstand des Hauses zur Straße spielt eine maßgebliche Rolle für die Verknüpfung von den privaten Freiräumen vor dem Haus mit den öffentlichen Freiräumen auf der Straße.

„Über den Vorgarten haben die BewohnerInnen Anteil an der Verwaltung der Straße (JACOBS, J. 1969), haben Gelegenheiten vorbeigehende Bekannte zu grüßen oder kürzere Unterhaltungen zu führen. Durch die Nähe des Hauses zur Straße kann während der Hausarbeit ein Blick auf spielende Kinder geworfen werden“ (Auerswald und Lechenmayr 2000:212).

Die Nähe des Hauses zur Straße bedingt auch die Möglichkeiten zur Kontaktaufnahme, zum ‚Spiel‘ von zwischenmenschlicher Nähe und Distanz. Inge Meta HÜLBUSCH beschreibt diese Möglichkeiten mit BETTELHEIM anhand der Unterscheidung verschiedener Distanztypen (vgl. Lühns 2004:162).

„Die Nahphase der öffentlichen Distanz – ungefähr 4 Meter und mehr – ist nach BETTELHEIM "beruhigend", weil die physische Gegenwart nicht zu sehr einschüchternd wirkt: es ist genug Raum da, um auszuweichen oder in die Defensive zu gehen (aber die Nähe an sich ist da). [...] BETTELHEIM spricht davon, daß 1 – 2 m gute Abstände für menschliche Beziehungen sind, wenn das Eis erst einmal gebrochen ist: ‚Zwei Menschen können über diese Entfernung hinweg persönliche Dinge miteinander besprechen, ohne sich nahe zu kommen [...]‘ (BETTELHEIM, S. 149)“ (Hülbusch, I. M. 1978:58).

Im Gegensatz zur Fernphase öffentlicher Distanz (ca. 8 m) kommen bei unter 4 m (je nach umgebendem Geräuschpegel) und noch eher bei 1 m bis 2 m die „feineren Schattierungen der Bedeutung, die durch die normale Lautstärke der Stimme vermittelt werden können“ (Bettelheim, S.143, zitiert nach Hülbusch, I. M. 1978:57), zum Ausdruck. Damit dieser Kontakt zur Straße auch ‚von Haus aus‘ möglich ist, also vom Eingang oder von den Fenstern aus, muss der Abstand vom Haus zur Straße demnach weniger als 3 m betragen, da in diesem Fall bei vorhandenem Sockel zusätzlich Distanz über die Höhe erzeugt wird. Das Sockelgeschoss ist wiederum eine Vorbedingung dafür, dass das Haus nah an die Straße gerückt werden kann, ohne damit die notwendige soziale Distanz zwischen Erdgeschoss und Straße einzubüßen (vgl. Mehli 1995:145 f.).

Als positiver Nebeneffekt wird durch einen geringen Abstand vom Haus zur Straße Platz ‚gespart‘, der hinter dem Haus sinnvoll gebraucht werden kann. Für den alltagspraktischen Gebrauch vor dem Haus – z.B. das Abstellen von Fahrrädern, Einkäufen, Spielsachen o.ä. – und eine repräsentative Bespielung ist ein Abstand von ca. 2,5 m völlig ausreichend.

„Die Dimensionierung spielt für die Brauchbarkeit eher eine untergeordnete Rolle. Selbst ein kleiner Rosenstock neben der Haustür [...] kennzeichnet den Vorgarten. Selbstverständlich spielt die Quantität für manche Nutzungen auch eine qualitative Rolle; ein Platz neben der Haustür zum Fahrrad-Reparieren ist praktischer, als wenn derartige Arbeiten auf dem Gehweg stattfinden müssen“ (Harenburg und Wannags 1991:79).

### Gebrauchstüchtigen Platz

Der Platz neben der Haustür, der beispielsweise zum Abstellen oder Reparieren des Fahrrads genutzt werden kann, bedarf neben einer ausreichenden Dimensionierung eines harten Bodenbelags. Erst hierdurch konstituiert sich der private ‚Gebrauchsraum vor der Tür‘ (vgl. Böse 1982b).

„Über die Pflege und Nutzung des Vorgartens stellen sich die BewohnerInnen des Hauses nach außen dar und demonstrieren zugleich die private Zuständigkeit. Eine abgestellte Tüte, ein Paar Stiefel oder eine Bank bedeuten den privaten Nutzungsraum. Der Aufenthalt in diesem Bereich ermöglicht Kontakte, die sich zwischen der relativen Unverbindlichkeit von Kontakten auf der Straße und der Verbindlichkeit von Besuchen im Innenhaus bewegen und so eine eigene Qualität und Bedeutung erhalten. Der Vorgarten kann also wichtige Funktionen auf materiell-organisatorischer Ebene erfüllen: das Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen, Mülltonnen, kurzfristig Einkaufstüten, Schuhe und natürlich Kinderspielzeug“ (Steinhäuser 1993:52 f.).

### Vorgartenzaun mit Sockel

Der Vorgarten braucht als Vorbedingung für dessen Brauchbarkeit eine Grenze in Form eines Zaunes.

„Wer über den Vorgarten verfügt, ist eindeutig angezeigt und gesichert durch seine Begrenzung [...]. Die Grenze erst konstituiert den Vorgarten, über das Ankommen und Weggehen des Hauses hinaus, zu einem bewohnbaren Ort“ (Böse 1981:33).

Auch für die Herstellung der Brauchbarkeit der übrigen privaten Freiräume auf der Parzelle bedarf es Grenzen.

„Freiräume werden entscheidend von ihren Grenzen geprägt, denn diese sind die ersten Berührungspunkte, die letztlich bestimmen, ob und wie ich einen Freiraum betrachten, betreten und nutzen kann. In diesem Zusammenhang stelle ich als erste These voran, daß alle Freiräume – öffentliche Bereiche wie auch häusliche, privat genutzte ‚Außenräum(e), Vorgärten(n), Eingänge(e), (Haustüren), Höfe(e), und Gärten(n)‘ (Hülbusch, I.M. 1978, S. 1) – sichtbare Grenzen brauchen, um als nutzbar und gebrauchsfähig angesehen, angeeignet und bewohnbar zu werden“ (Klose 1999:21).

„Für ein Territorium müssen Leute zuständig sein und zwar auf beiden Seiten der Grenzen. Dies ist eine Voraussetzung, um beide aneinandergrenzenden Freiräume nutzbar zu machen und bei räumlicher Nähe und gleichzeitiger Wahrung einer sozialen Distanz aus einer sicheren Position heraus, Kontakte zu Nachbarinnen und Passantinnen knüpfen zu können. (vgl. AUTORINNENKOLLEKTIV, 1989)“ (Mehli 1995:70).

„Diese Orte oder Situationen tauchen immer wieder als quasi “feste Größen“ auf: 1. der Vorgarten und Vorhof, 2. der Hof, 3. der Garten. Mit diesen Orten verbinden wir unterschiedliche Grenzen und Zugänge, wobei damit zunächst immer die äußeren Grenzen eines Grundstücks gemeint sind. In Analogie zum Hausbau haben wir es bei den Herstellungsmitteln immer mit Begrenzungen zu tun. Diese sind immer Hilfsmittel um Distanz und Annäherung regeln zu können, damit sicherer Platz und Spielraum wahrgenommen werden kann. Auf dieser Basis müssen die Begrenzungen so beschaffen sein, dass Kontakte von und nach außen möglich werden, aber für beide Seiten quasi nebenbei und selbstverständlich gewählt und geregelt werden können“ (Böse-Vetter 2004:191).

Die Idee der Grenzen liegt nicht in der Abschottung, sondern in der Herstellung von sozial plausiblen Kontaktmöglichkeiten.

„Die Möglichkeit des Überschreitens bestimmt den Charakter einer Grenze deshalb existenziell und etwas weiter gefasst können wir sagen, dass der eigentliche Sinn einer Grenze in ihrer Entgrenzung liegt. Folglich kann es ohne Grenzen auch keine Entgrenzung geben und ohne Überschreiten von Grenzen auch keine Nähe oder Distanz. Der Sinn der Grenze besteht demnach in ihrer Aufhebung. Die Entgrenzung also ist das eigentlich prekäre. Sie gilt es zu verstehen, wenn wir Grenzen planen wollen“ (Lührs 2004:162 f.).

Die absichtsvolle Herstellung der Parzellengrenzen erfolgt nach der Idee, eine sozial lesbare ‚Entgrenzung‘ zu ermöglichen bzw. naheulegen und zugleich gesicherte Plätze bzw. Standpunkte auf beiden Seiten der Grenze herzustellen. Ein sparsames, wirksames und ungemein variables Mittel zur Herstellung der Parzellengrenzen ist der Zaun. Dabei gilt es zu bedenken, welche Orte durch den Zaun voneinander abgegrenzt bzw. miteinander verbunden werden und welche Ausführungen dementsprechend geeignet sind.

„Wir unterscheiden die Zäune nach ihrer Höhe, dem Grad der Transparenz oder Durchschaubarkeit und nach dem Ort bzw. der Situation, die wir mit ihnen in Verbindung bringen. Diese Merkmale sind nicht stufenlos oder beliebig miteinander kombinierbar zu einer fast unüberschaubaren Menge an Variationen. Im Gegenteil, die Höhe der Zäune steht mit der Dichtigkeit oder Transparenz ebenso in einem Zusammenhang, wie diese auch mit bestimmten Orten bzw. Situationen verbunden sind. Wir unterscheiden 3 Höhen von Zäunen, die in Metern oder in Dimensionen des menschlichen Körpers angegeben werden können: 1,10 m oder Hüfthöhe, 1,50 m oder Herzhöhe, 1,90 m oder (Über-) Kopfhöhe“ (Böse-Vetter 2004:192).

Der Vorgartenzaun ist mit einer Höhe von ca. 1,10 m ohne weiteres zu überblicken und mit einer hohen Transparenz von der Straße aus durchschaubar, damit Gesprächen über den Zaun nichts im Wege steht und das ‚Gesicht des Hauses‘ (vgl. Harenburg und Wannags 1991:78) von der Straße aus gut zu erkennen ist.

„Höhe und Festigkeit als transparenter Metallprofil- oder Holzzaun haben ganz praktische Qualitäten, die dem Ort an der Straße und vor der Haustür angemessen sind. Die Haustür muß deutlich erkennbar sein, darf nicht durch die Grenze versteckt werden. Im Gegenteil betont ein guter Vorgartenzaun mit dem Tor und den Pfosten den Zugang zum Haus. In diesem Zusammenhang bietet die Höhe und Festigkeit ganz praktische Voraussetzungen um Sachen anzulehnen (z. B. Fahrrad, Mülleimer, Spielzeug etc.) und für die Gesten der Annäherung wie das sich Aufstützen mit den Händen als Kennzeichen für Innehalten und Fixierung des Standes, insofern auch eine Form der Anlehnung“ (Böse-Vetter 2004:193).

„Diese typischerweise 1,2 oder 1,3 Meter hohe feste Grenze des Vorgartenzaunes ist mit einem Zugang /Abgang zum Haus (Pforte) versehen. D.h., sie ist mit einer bestimmten Absicht z.B. des Besuchs durchlässig (vgl. Böse-Vetter, H. 1993). Damit hat der Gehsteig zur einen Seite einen privaten Rand, der Voraussetzung für den Platz am Gehsteig ist und umgekehrt. Der private Rand, der unmißverständlich begrenzt wird, ist also Voraussetzung für den sicheren Gebrauch öffentlicher Plätze (vgl. Jacobs, J. 1963/69, Hülbusch, I. M. 1978)“ (Bäuerle und Theiling 1997:120).

Eine besondere Notwendigkeit des Vorgartenzauns ist im Gegensatz zu den übrigen Grenzen der Parzelle die Ergänzung des Zaunes durch einen Sockel. Erst der Sockel verleiht dem Vorgartenzaun den nötigen Nachdruck, mit dem die private Verfügung über den ‚häuslichen Zugangs-, Distanz- und Gebrauchsraum vor der Tür‘ (vgl. Böse 1982b) zur Straße hin eindeutig kenntlich gemacht wird. Zudem wird durch den Sockel eine zweite Schwelle hergestellt, die der Haustürschwelle vorgelagert ist und die mögliche ‚Entgrenzung‘ – also das Betreten von Vorgarten und Haus bzw. Vorgarten und Straße – markiert.

„Dieser [Sockel, Anm. d. Verf.] ist zwischen 10 und 20 cm hoch und läuft an der Eingangspforte als Stufe oder besser Schwelle durch. Aber selbst wenn der Zugang an der Pforte ohne Antritt höhengleich erfolgt, wird mit dem Zaunsockel die ‚Schwellensituation‘ zwischen Haustür und Straße deutlich markiert. Hinzu kommt, daß eine Unterteilung in Sockel und Zaun die Zaunhöhe von außen betrachtet scheinbar niedriger erscheinen läßt als sie ist“ (Böse-Vetter 2004:193).

„In der zum kommunen Freiraum hin exponierten häuslichen Schwelle ist mit der trennenden Eigenschaft der Grenze das verbindende Moment, die Offerte einer Zugänglichkeit vergegenständlicht. Die Schwelle ist der erste Platz in der kommunen Öffentlichkeit und Kristallisationspunkt wie Sinnbild der sozialen Ausrichtung der Freiräume“ (Troll 2005:207).

„Somit ist der Sockel sowohl bei der Vorgartenpforte als auch bei der Haustür entscheidende Vorbedingung für eine brauchbare Schwelle, von der aus der Bewohner des Hauses den Bereich vor der Schwelle im positiven Sinne gesichert beaufsichtigen und überwachen (vgl. JACOBS, J. 1969:33) kann. Mit Schwellen ist der Bewohner in der Lage, mit seiner Anwesenheit den Bereich vor der Schwelle zu besetzen, ja ihn überhaupt erst herzustellen“ (Nagel 2003:20).

Erst die Sicherung der privaten Verfügung und die lesbare Verbindung zum öffentlichen Raum der Straße stellt die Vermittlung der privaten und öffentlichen Sphäre her.

„Der Vorgarten trägt dazu bei, dass die sozialen Zuständigkeiten in einer Straße lesbar werden. Nur in der privaten Verfügung kann der Vorgarten ein mitkonstituierendes Moment der Öffentlichkeit einer Straße sein. Entfällt die private Verfügbarkeit, verschwimmen die Konturen dessen, was wir die Öffentlichkeit der Straße nennen“ (Lührs und Streda 2009:6).

## **Was der Organisation des Vorgartens entgegensteht**

### Ohne Straße kein Vorgarten

Die Abstandsflächen zwischen Häusern und Mischverkehrsflächen können nicht als „mitkonstituierendes Moment der Straßenöffentlichkeit“ (ebd.:6) organisiert werden, weil diese Straßenöffentlichkeit den Bewohnern durch die Planung von 5 m bzw. 7 m breiten Mischverkehrsflächen verwehrt wird. Nach den Vorgaben des Bebauungsplanes stellt sich die Frage nach dem Vorgarten gar nicht erst. Stattdessen muss die Frage lauten: Wieviel ‚Vorgarten‘ kann im Abstandgrün noch organisiert werden?

„Was wir vorfanden, waren nur selten ‚richtige Vorgärten‘ oder ‚richtiges Abstandsgrün‘, meist waren es eigenartige Gemische aus beidem: vorgartenähnliches Abstandsgrün oder abstandsgrünähnliche Vorgärten“ (Lührs und Streda 2009:3).

„Abstandsgrün‘ – so unsere These – tritt regelhaft dort in Erscheinung, wo der Gedanke der Sparsamkeit, vor allem aber der einer gebrauchswirtschaftlichen Organisation von Innenhaus und Aussenhaus abwesend ist. [...] Der vermeintliche Reichtum üppig ausgebreiteter Grünflächen schlägt unmittelbar in Armut um, weil die zahllosen Leerplätze im Alltag der Leute / Bewohner nicht mit Geschichten, Erfahrungen belegt, nicht angeeignet werden können“ (Lührs und Streda 2009:1).

### „Durchgrünung“ statt Brauchbarkeit

Anstatt des Gedankens einer gebrauchswirtschaftlichen Organisation ist im Bebauungsplan der ‚Gedanke‘ ans ‚Grün‘ anwesend.

„Eine weitere Vorgabe des Flächennutzungsplanes ist die Umsetzung eines hohen Grünflächenanteils an der Gesamtfläche. Die dargestellten, gliedernden Grünzüge werden dementsprechend als öffentliche bzw. private Grünflächen festgesetzt. [...] Östlich an das Planungsgebiet grenzt - nur durch einen Grünstreifen getrennt - das Wohngebiet „An der Seestraße“ an. [...] Zu den anderen Randbereichen ist jeweils eine landschaftliche Integration durch Begrünungsmaßnahmen vorgesehen. Diese umgebenden Grünzonen sollen durch grüne Achsen von der Mitte des Gebietes her erreichbar sein. Gleichzeitig kann das Grün im privaten Bereich von außen zwischen den Wohngebäuden bis an den Erschließungsring heranreichen. [...] Die Gemeinschaftsstellplätze sowie Müll- und Wertstoffbehälter mit mehr als 240 Liter Inhalt sind mit Rankgerüsten und Kletterpflanzen einzugrünen. [...] Zusätzlich ist im Bereich westlich des Grüngürtels eine Fläche für einen Bolzplatz vorgesehen, der in die öffentliche Grünzone gestalterisch eingebettet wird. [...] Das gesamte Wohngebiet ist wie auch das östlich benachbarte mit einer parkartigen Grünanlage eingefasst. Eine besondere Bedeutung soll die Auftaktsituation zum Wohngebiet im Bereich der Einmündung von der B 192 erhalten. Hier sind gestaltwirksame Begrünungsmaßnahmen durchzuführen [...] In der breiten öffentlichen Grünzone westlich des Baubereiches werden ebenfalls Bäume festgesetzt, die durch die bewusste Unregelmäßigkeit ihrer Standorte die Naturnähe



unterstreichen sollen. In den westlichen Grünzug eingebettet wird eine natürlich gestaltete Senke (Feuchtbiootope). [...] Die Straßenräume werden intensiv begrünt. [...] Die Parkplatzflächen sind bei mehr als 10 Parkplätzen mit Hecken einzugrünen. [...] Die Gestaltung der Spielplätze sollte mit Rankgerüsten und intensiver Begrünung vorgenommen werden. [...] Mit der Zielstellung, ein „gut durchgrüntes Siedlungsgebiet“ zu entwickeln, sind beidseitig der Ringstraße im Wohngebiet und auch auf der Südseite der B 192 im Bereich des Wallfußes Straßenbäume zu pflanzen“ (Stadt Neubrandenburg 2014:7–14, Hervorhebungen durch d. Verf.).

Um die ‚Durchgrünung‘ des Siedlungsgebietes zu erreichen, wird auch die ‚Begrünung‘ privater Freiräume festgesetzt – und damit der ‚Gebrauchsraum vor der Tür‘ (vgl. Böse 1982b) ‚weggegrünt‘.

„Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen der Straße und den Gebäuden sind als Vorgarten landschaftsgärtnerisch zu gestalten“ (Stadt Neubrandenburg 1994a:9).

„Mit dem ‚Abstandsgrün‘ wird eine Ordnung ganz besonderer Art hergestellt. Tatsächlich widerstrebt vielen Leuten die sinnlose Verschwendung von Arbeit, Mitteln, Flächen etc. Wohl könnten sie Flächen, die nicht gebraucht werden, einfach liegen lassen und gar nichts damit machen, aber dann würde die ganze Sinnlosigkeit des Entwurfes, dem sich solche Flächen verdanken, sichtbar. Deshalb muss eine Ordnung eingeführt werden, die den Unfug zurück in die Unsichtbarkeit spielt. Das Abstandsgrün ist eines der probatesten Mittel, um solche Ordnungen herzustellen“ (Lührs und Streda 2009:4).

### ‚Grenzenloser‘ Abstand

Laut Festsetzung des Bebauungsplanes ist die Grenzsetzung fakultativ. Für den Abstand vom Haus zur Straße wird eine Baugrenze mit einem Abstand von mindestens 3 m zur Straßenbegrenzungslinie sowie eine Bautiefe in der überbaubaren Fläche von 17 m festgesetzt (vgl. Stadt Neubrandenburg 1994a:7). Dadurch werden zwei Tendenzen in der Planung der Parzellen der freistehenden Einfamilienhäuser begünstigt, die auf der Brodaer Höhe flächendeckend zu beobachten sind und der Organisation von Vorgärten entgegenstehen.

Zum einen ist dies der Verzicht auf äußere Grenzen zur Straße hin.

„Entwürfe für Einfamiliengebäude legen - soweit wir das übersehen können - vor allem ‚Entgrenzungen‘ vor. Diese Entgrenzungen werden gebaut, mit der Folge der Aufhebung realer Grenzen. Das Fehlen der Grenzen bewirkt, dass es eine Entgrenzung nicht geben kann. Was nun folgt, ist ein Mangel ganz spezifischer Art. Es ist kein Mangel der Mittel, sondern ein Mangel der Möglichkeiten und dies wäre im Zusammenhang des Einfamiliengebäudes zuerst der Garten am Haus, der nicht mehr existiert“ (Lührs 2004:163).

Zum anderen ist es die möglichst große Ausweitung des Abstandes vom Haus zur Straße.

„Erfahrungsgemäß ‚rücken‘ die Häuser von der Straße ab, wenn statt einer Baulinie eine Baugrenze vorgesehen ist. Die größere Distanz führt dazu, daß der Vorgarten vom Haus aus gesehen nicht mehr als Teil des Straßenfreiraumes, sondern als Grünfläche wahrgenommen und kein Anteil an der Straße genommen wird. Die Beobachtung der

Straße (vgl. JACOBS, J. 1969: 33), ist über die Entfernung nicht mehr möglich“ (Auerswald und Lechenmayr 2000:213).

„Zu den einfältigsten Einsichten [...] zählt die Feststellung, die Grundstücke seien mit 400, 500 ja 1000 und mehr Quadratmetern zu klein. Immerhin deutet sie an, was folgeschwer im Städtebau gilt: soziale Distanz (zu Nachbarn, zur Öffentlichkeit der Straße), wenn überhaupt, mit Hilfe von Flächen herzustellen. Die Terrassierung, die morphologische Differenzierung der Freiräume am und zum Haus, die die räumliche Distanz der Fläche in Höhen übersetzt, scheint als Mittel und Möglichkeit vollkommen in Vergessenheit geraten zu sein“ (Lührs 2003:2 f.).

Trotz einer zugelassenen Sockelhöhe von maximal 0,5 m (vgl. Stadt Neubrandenburg 1994a:8) sind Haussockel mit einer Höhe von über 20 cm auf der Brodaer Höhe eine Rarität.

### **Was es für die Organisation des Vorhofs braucht**

Der Vorhof bietet als dysfunktionaler Arbeitsplatz neben bzw. vor dem Haus Gelegenheiten für das (Haus-)Wirtschaften und aufgrund der räumlichen Nähe zur Straße für den Kontakt nach ‚draußen‘.

„Das Außenhaus ist der „soziale Raum“, weil es dem Kontakt des Hauses nach draußen Platz und Gelegenheit der Begegnung bietet. [...] Gegenüber dem Hinter-Hof wird in unserer Diskussion der Vor-Hof eher sträflich beachtet. Dabei stellt dieser Hof die Öffnung und Verknüpfung des Hauses, den Inbegriff des “sozialen Raumes“ im Sinne von I.M. Hülbusch dar“ (Böse-Vetter 2023d:5).

Der Vorhof bedarf der gleichen organisatorischen Voraussetzungen wie der (Hinter-)Hof: einen ausreichend großen und ‚leeren‘ Platz, eine harte Befestigung des Bodens und angrenzende Wirtschaftsräume.

„Der Hof ist über die Tätigkeiten definiert. Ein leerer Hof ist dann eine Gelegenheit, wenn die Nutzungen am Rande ihn mit Sinn versehen. Ein Hof hat in der Regel einen festen Boden, eine strapazierfähige Unterlage fürs Kommen und Gehen, fürs Abstellen, Zwischenlagern, Werkeln. [...] Der Hof ist mit dem Gehweg verwandt, weil er wie dieser wenig bis gar nicht spezialisiert ist und praktisch keine Funktionsbindungen enthält. Deshalb braucht ein Hof – wie ein aufgeräumter Tisch – immer einen praktischen Anlaß häuslicher Arbeit und Muße“ (Böse-Vetter 2023d:9 f.).

Die Befestigung des Bodens kann über ein Pflaster, im Bereich der Einfahrt auch über eine einfache wassergebundene Wegedecke erfolgen.

Der Wirtschaftsraum ist ein Schuppen (ggf. mit Werkstatt), der sich in oder hinter der Garage/ dem Carport befindet. Entscheidend ist hierbei der direkte Zugang vom Vorhof zum Schuppen, damit dessen Nutzung(smöglichkeit)en den Vorhof mit Sinn versehen können. Besteht vom Schuppen aus auch ein Zugang nach hinten, bieten Schuppen und Vorhof eine Arbeitsgrundlage für die Bewirtschaftung eines Gartens hinter dem Haus. Entscheidend für die Brauchbarkeit des Vorhofs ist die Position von Garage/ Carport und Schuppen. Damit (neben dem Parken) noch genügend Platz für die zahlreichen möglichen Tätigkeiten auf dem

Vorhof vorhanden ist, sollte der gesamte Platz neben dem Haus frei bleiben – Carport/ Garage und Schuppen liegen somit an der Seite hinter der Hauslinie.

Bei den Grenzen scheiden sich die Voraussetzungen von Hof und Vorhof. Der Hof bedarf als der privateste Freiraum am Haus einer überkopfhohen und blickdichten Grenze.

Die Abgeschlossenheit des Hofes als Grundvoraussetzung für den sicheren Gebrauch von Haus und Hof wird schon an seiner Grenze sichergestellt. (Nagel 2003:16)

Während der Charakter des Hofes durch die Verborgenheit und die ‚Abgeschlossenheit‘ geprägt ist, steht der Vorhof im Kontakt zur Straße und damit für die ‚Aufgeschlossenheit‘ des Hauses. Der Vorhof bedarf unseren Beobachtungen nach nicht zwingend einer Grenze zur Straße. Durch die Distanz zur Straße und die Zugehörigkeit zum Haus ist die Zuständigkeit des Vorhofs neben dem Haus eindeutig in privater Verfügung. Ein Vorhof-Tor kann dennoch von Vorteil sein. Wenn die angrenzende Straße einen hohen Öffentlichkeitsgrad aufweist, bietet sich ein Tor an, um der privaten Verfügung zusätzlichen Ausdruck zu verleihen. Das Tor dient außerdem als weitere ‚Hemmschwelle‘ – in einer Pause kann Werkzeug und Material ‚beruhigt‘ im Vorhof liegengelassen werden. Ist der Grad der Öffentlichkeit zurückgenommen (wie z.B. in Sackgassenlagen), kann plausibel auf ein Tor verzichtet werden.

### **Was der Organisation des Vorhofs entgegensteht**

Das Carport/ die Garage liegt fast immer neben dem Haus, sodass der Platz davor knapp bemessen ist. Bei dem zweiten Beispiel (Emilie-Mayer-Straße 4) ist die Konsequenz bei intensiver Nutzung deutlich zu erkennen: Es wird dann schnell eng und ‚voll‘. Die Überlagerung verschiedener Nutzungen – Parknutzung, Abstellen von Mülltonnen, Lagerung von Feuerholz und Baumaterial, Werkeln – führt bei einer ‚nur‘ 6,5 m tiefen Einfahrt dazu, dass der vorhandene Platz nicht leer und aufnahmefähig ist, sondern so zugestellt, dass der alltägliche Gebrauch (der Zugang zum Haus, das Abstellen der Fahrräder etc.) mit Einschränkungen einhergeht und für das Werkeln im Carport/ auf der Einfahrt der nötige Platz errungen werden muss. Über die Gründe für diese Position von Carport/ Garage können wir nur spekulieren. Vermutlich steckt die Vorstellung vom ‚landschaftlichen Blick‘ in den eigenen Garten, respektive auf die eigene Grünfläche dahinter – und die Ideenlosigkeit, was man mit so viel ‚leerem‘ Platz alles anfangen kann.

Auf der Brodaer Höhe verfügen die Einfahrten nur in seltenen Ausnahmen über Tore. Selbst wenn Zäune oder Hecken zur Straße hin vorhanden sind, wird bei der Einfahrt im Allgemeinen auf eine Grenze verzichtet. Die Kombination aus der geringen Tiefe des Vorhofs und dem Verzicht auf ein Vorhoftor führt vor allem am Innenring dazu, dass die private Verfügung nicht ausreichend angezeigt/ gesichert ist.

## Diskussion

### Abgestufte Lagewertigkeiten und soziale Entmischung

Eines der Prinzipien hinter dem Plan ist die festgelegte Verteilung abgestufter Lagewertigkeiten, die über die extreme Hierarchie der Erschließung und die dadurch entstehenden Ränder hergestellt wird. Am äußeren Rand der Siedlung werden die hochwertigsten Lagen organisiert – dort werden der Blick und die Nähe zur ‚reizvollen‘ Landschaft mit dem geringsten Verkehrsaufkommen und den größten Parzellen vermählt. Was dadurch entsteht, sind die ‚Sahnestücke‘, für deren Erwerb nicht nur das nötige Geld vonnöten ist, sondern in den meisten Fällen auch die entsprechenden Kontakte.

„Merkwürdig – die Unähnlichkeit führt zu hohen Kosten und bei gleich hohen Kosten zu qualitativ völlig unangemessenen Unterschieden, weil die ‚Sahnestücke‘ und ‚exklusiven Lagen‘ die Nachteile ja irgendwohin stecken müssen“ (Autorinnenkollektiv 2006:53).

„Die Sparsamkeit beim Bauen würde reich oder wenigstens nicht arm machen. [...] Bei Bebauungsplänen kann eine solche Konstellation nicht vorkommen, weil die Beteiligten sich im Protzen und Stranzen hervortun wollen; und von Filetstückchen schwärmen, wenn sie eine Schweinerei anzetteln“ (Autorinnenkollektiv 2006:24).

Die ‚Inwertsetzung‘ des äußeren Randes offenbart die Wertsetzungen hinter dem Plan. Als wertvoll wird hier in erster Linie die Distanz inszeniert – „zur Straße, dann zum Nachbarn und schließlich zur städtischen Gesellschaft schlechthin“ (Lührs und Streda 2009:4). Die ‚Stadt‘ schwimmt für die ‚Glücklichen‘ (bzw. Vermögenden) am äußersten Rand der Siedlung durch den weiten Blick von der ‚Höhe‘ am Horizont zur alltagsfernen Kulisse, wird zur Verheißung der Freizeitattraktion. Die „Ruhezonen [...] an der Peripherie des Systems“ (Schnabel und Lohse 2011:142) zeichnen sich vor allem dadurch aus, dass die Anlieger hier ‚ihre Ruhe haben‘. Während der Innenring von allen Anwohnern der Brodaer Höhe genutzt wird, haben in den Stichstraßen tendenziell nur noch die Anwohner selbst ‚etwas zu suchen‘ – der Grad der Öffentlichkeit (vgl. Böse 1981:84–91) ist hier zurückgenommen. Mit der Inwertsetzung des äußeren Randes geht somit die Entwertung des inneren Randes der Siedlung einher. Nicht zufällig wird am und im Innenring Geschosswohnungsbau geplant. Private Freiräume sind hier nur noch in Form kleiner Terrassen für die Bewohner der Erdgeschosswohnungen verfügbar; der private Raum schrumpft auf die Wohnungen zusammen. Die Folge ist eine soziale Segregation in eindeutig unterscheidbare Bereiche: Wer sich die Abstandsflächen und das Haus darauf leisten kann, zieht nach außen – wer nicht, zieht an oder in den Innenring und muss damit auf privaten Freiraum verzichten. Zwar hat die mangelnde Nachfrage nach Wohnungen in (Zeilen-)Geschosswohnungsbau die vorgesehene soziale Entmischung aufgeweicht, die nachträglich eingefügten Parzellen für Einfamilienhäuser bieten jedoch – wiederum als Pendant zur schlechteren Lage am und im Innenring – aufgrund der Parzellengröße und -zuschnitte sowie der vielen Ecklagen

schlechte Voraussetzungen für die Organisation brauchbarer Parzellen mit der Unterscheidung von Vorne und Hinten.

## Veröffentlichung und Privatisierung der Freiräume

Innerhalb des Siedlungsgrundrisses der Brodaer Höhe zeigen sich zwei Seiten einer Medaille: Die Sphäre des Privaten und des Öffentlichen sind nicht mehr reziprok aufeinander bezogen (vgl. Habermas 1990:225–68), was sich auf der einen Seite durch die Privatisierung öffentlicher Freiräume und auf der anderen Seite durch die Veröffentlichung privater (Frei-)Räume offenbart.

„Wir können die ideologisch proklamierten Differenzen dahingehend präzisieren, dass der aufklärerisch-funktionalistische Städtebau jeweils Konzepte privatisierender wie veröffentlichender Räume im Wohnen kombiniert“ (Troll 2005:92).

Auch wenn Privatisierung und Veröffentlichung nur qualitativ begreifbar sind, zeigen sie sich quantitativ im Siedlungsgrundriss. Die ‚Sahnestücke‘ in ‚exklusiver Lage‘ (vgl. Autorinnenkollektiv 2006:53) am Rand der Siedlung sind auf eine Größe von 1000 m<sup>2</sup> bis 2000 m<sup>2</sup> aufgebläht, während die zugehörigen Mischverkehrsflächen mit einer Breite von 5 m bis 7 m auf ein Minimum reduziert sind. Diese Stich-‚Straßen‘ enden – für den Autoverkehr – am Siedlungsrand, wodurch der wenige (und durch fehlende Morphologie und Zonierung wenig brauchbare) Platz zusätzlich der öffentlichen Verfügung entzogen wird. Die „Wohnstraßen“ sind zwar für alle zugänglich, bis auf den Spaziergang zum Siedlungsrand – der wenigstens für Fußgänger und Radfahrer durchlässig ist – bestehen jedoch keine Anlässe für die Anwesenheit von Fremden, was uns von den Anwohnern auf unseren Spaziergängen mitunter heftig vor Augen geführt wurde.

„Die Straße spricht die Grundbedingung der Pluralität an, die Option der handelnden Teilhabe an der gemeinsamen Außenwelt. Die Straße verkörpert den Ort der Begegnung und Handlung wie kein anderer Freiraum, sie ist ‚der Ort, an dem Worte und Zeichen ebenso wie Dinge getauscht werden‘ (LEVÉBVRE H. 1990: 25). ‚Auf der Straße und durch sie manifestiert sich ... die Stadt‘ (ebd.). In den privatisierenden Formen der Wohnbebauung erfährt die soziale Öffentlichkeit der Straße entsprechend eine materiell-organisatorische Einschränkung, eine Reduktion zum Wohnweg [...]. Dort hört man wegen der eingeschränkten Öffentlichkeit auf, unter ‚anderen Menschen‘ zu weilen, was nach ARISTOTELES die sozial konstituierende Bedingung jeder Stadt ist. Ähnliche Menschen bringen keine Stadt zuwege“ (Troll 2005:93).

Die andere Seite der Medaille zeigt sich auf der Brodaer Höhe am Innenring, räumlich einen Steinwurf von den privatisierenden Räumen am Rand der Siedlung entfernt und doch ‚fernab‘ von deren Bedingungen und Voraussetzungen für den Alltag der Bewohner. Rund um den Geschosswohnungsbau am und im Innenring zeigt sich der Charakter veröffentlichender Räume: Grenzen und Zonierungen verschwinden, zentralisierte Parkplatzflächen nehmen den privaten Raum auf den Parzellen in Beschlag, die private Aneignung des übrigen Abstandsgrüns erstreckt sich höchstens auf die kleinen Terrassen



der Erdgeschosswohnungen, die Lage der Eingänge ist unübersichtlich, private Zugänge und Zufahrten ‚vermischen‘ sich bis zur Unkenntlichkeit mit der öffentlichen Erschließung.

„Wie schon beim Sozialpalast ist das Eindämmen der Öffentlichkeit in solchem Endstadium mit Hannah ARENDT (1958/1981: 75) von einer radikalen Bedrohung des Privaten begleitet [...], weil im weitesten Sinne die sozialräumliche Beziehung zum Möglichen, um als Mensch mit sich selbst identisch bleiben zu können, abgebrochen wird. Das Absondern der Zeilen von der Ökonomie der Straße und die Aufhebung der gebrauchtsökonomischen Unterscheidung zwischen Vorder- und Rückseite der Bebauung – die Bedingung privater wie kommuner Freiräume – imaginiert ein Traumbild Arkadiens und der verlandschaftlichten Stadt“ (Troll 2005:194 f.).

## Leerflächen statt Brauchbarkeit

Die öffentlichen Freiräume bestehen zum größten Teil aus Leerflächen. Die größte Leerstelle im Siedlungsgrundriss ist die Straße als Ort, die – durch den Fokus auf Distanz, Verkehr und Landschaft – nicht bedacht wurde.

„Das Gesetz war forthin nicht mehr die Stadt, das Gesetz hieß nun die Landschaft. So träumten sich Architekten, Stadt- und Grünplaner ihre Wohnsilos in lauter Schäfergründe, die von mäandrierenden Wohnwegen, Bachläufen gleich, blühenden Sträuchern und weitem Rasenland umgeben waren, schön. Die Straße, soviel war klar, gehörte von nun an nicht mehr den Leuten, [...] die Straße gehörte dem Verkehr und damit basta“ (Lührs 1997:21).

Auf einer 7 m breiten Mischverkehrsfläche ist kein gesicherter Platz für den Fußgänger, nicht zum Gehen und auch nicht zum Verweilen.

„Bei quadratischer Parzellierung werden die Erschließungskosten dadurch gesenkt, dass die Straße der Haushufenbebauung von ca. 11 m Breite (= Fahrbahn, beidseitigen Bürgersteig plus 6 m Vorgärten) auf ein Minimum von 5,5 m, d.h. auf die Fahrbahn reduziert wird. Das ist Geiz. Dieser Geiz bietet keine Sicherheit in Form von Bürgersteigen, auf denen sich Fußgänger ungestört vom Verkehr begegnen und unterhalten können. Die Reduktion der Straße auf die Fahrbahn bietet dafür keinen Platz. Der Bürgersteig ist zudem gerade für die Sicherheit von Kindern wichtig. Über die Morphologie ist selbst kleinen Kindern schnell klar, dass sie hier vor Autos sicher spielen können (vgl. HÜLBUSCH, I.M.1981; HÜLBUSCH, K. 1996)“ (Autorinnenkollektiv 2006:31).

„Die Straße ist nicht mehr von der Ökonomie des Randes, der Häuser bestimmt und hat ihre Rolle als Markt (im weitesten Sinne des Austauschs) verloren, dient lediglich der Erschließung der Grundstücke als Bahn (vgl. HÜLBUSCH, K. H. 1996), ist nicht mehr Weg und Ort zugleich (vgl. Grundler, H./ Lührs, H. 1993). [...] So fällt es dann auch leicht, die Gehwege zugunsten des Autos bis zur Inexistenz zu minimieren, die bekannten linearen Zonierungen der Straße aufzuheben und niveaugleiche Mischverkehrsflächen zu bauen, in denen weder die Autos noch die Fußgänger sicher Platz finden können. Damit werden auch alle Schwellen und Übergangsbereiche, alle Ränder in der Straße aufgehoben, die Straße als Ort abgeschafft“ (Nagel 2003:110).

Mit den Gebrauchswerten der Straße wird den Bewohnern die Möglichkeit auf die ‚Verwaltung der Straße‘ (vgl. Jacobs 1961:32) entzogen. Die Leere der öffentlichen Flächen spiegelt sich daher in aller Regel im Abstandsgrün der privaten Ränder.

„Abstandsgrün wird dort mit ziemlicher Sicherheit angetroffen werden können, wo die bauliche Desorganisation einer Parzelle, eines Quartiers Leerflächen entstehen lässt, mit denen unter gebrauchspraktischen Gesichtspunkten nichts anzufangen ist. Diese Leerflächen haben unmittelbar mit der Organisation von Haus / Gebäude / Erschließung / Aufteilung der Parzelle, kurz der Siedlungs- und Baustruktur zu tun. Die hergestellte Leere muss gefüllt werden und weil das praktisch wenig Sinn ergibt, müssen sekundär Bedeutungen erfunden werden, die das ‚Füllmaterial‘ in einem glänzenden und zugleich plausiblen Licht erscheinen lassen sollen“ (Lührs und Streda 2009:4 f.).

Während die Parzellen rund um die Geschosswohnungsbauten ohnehin fast ausschließlich aus Abstandsgrün bestehen, sorgt die Vorgabe des Bebauungsplanes zur Begrünung der Abstandsfläche zwischen Haus und Straße auch bei den freistehenden Einfamilienhäusern dafür, dass der brauchbare Anteil an der Fläche vor dem Haus marginalisiert wird. Auf der leeren Bauwich-Seite kommt das Abstandsgrün zu sich selbst: Außer Distanz zu den Nachbarn besteht kein Zweck, keine Idee für die Fläche. Getreu dem Leitgedanken ‚Wohnen im Grün‘ geht diese Leerfläche neben dem Haus in aller Regel landschaftlich in die Leerfläche vor dem Haus über, mit Rasen und vereinzelt Gehölzen. Auf der anderen Seite, wo die Einfahrt und das Carport/ die Garage Gebrauchswerte herstellen, wird der brauchbare Platz der scheinbar ‚leeren‘ Fläche der Einfahrt zurückgenommen. Das Carport/ die Garage wird neben das Haus gesetzt – vermutlich, um der Grünfläche hinter dem Haus mehr Platz einzuräumen.

Wer sich den ‚Vorgarten im Abstandsgrün‘, den ‚Vorhof an der Garage‘, womöglich sogar den Hof hinter dem Haus organisieren möchte, muss die verbliebenen Spielräume ausloten und sich mit den Beteiligten verständigen. Erst im Gespräch und mit einem klaren Blick auf geltende Konventionen sowie die ‚unmöglichen Vorgaben‘ des Bebauungsplanes und die darin enthaltene(n) Gedanken(losigkeit) lässt sich der Platz für die eigene Philosophie erkennen.

## Literaturverzeichnis

- Auerswald, Birgit, und Heike Lechenmayr. 2000. „Vom Rahmenplan zum Bebauungsplan -am Beispiel der Dorferneuerung Bickershausen-“. S. 195–240 in Die Boden Rente ist sicher Gute Bau-Gründe - Teil II - Beiträge zur Organisation des Bau-, Siedlungs- und Freiraumgrundrisses, Notizbuch 56 der Kasseler Schule. Kassel.
- Autorinnenkollektiv. 2006. Unter Verschuß. Der ‚modische‘ Bebauungsplan. Nachlese des 15. PlanerInnenseminars in Wollingst, Notizbuch 66 der Kasseler Schule. Kassel.
- Autorinnenkollektiv. 2007. „Der Grundriss des Hauses - 16. PlanerInnenseminar -2006- in Wollingst (Wollingst III)“. S. 29–147 in Der Grundriss des Hauses, Notizbuch 83 der Kasseler Schule. Kassel.
- Baan, Iwan. o. J. „House NA / Sou Fujimoto Architects“. Abgerufen 17. August 2024 (<https://www.archdaily.com/230533/house-na-sou-fujimoto-architects>).
- Bäuerle, Heidbert, und Christoph Theiling. 1997. „Plätze in Bremen - Platz haben und Platz lassen - Ein freiraumplanerisches Gutachten -“. S. 1–134 in Bremer-Reihen - Reihenhäuser und 'ne Reihe Plätze in Bremen, Notizbuch 44 der Kasseler Schule. Kassel.
- Beekmann, Helena, Helmut Böse-Vetter, Ulrike Braun, Bernd Gehlken, Helmut Lührs, und Christoph Theiling. 2004. „Planen trotz unmöglicher Vorgaben. PlanerInnenseminar Wollingst 2001“. S. 149–222 in Licht und Schatten - Herstellungsplanung, Notizbuch 58 der Kasseler Schule. Kassel.
- Beekmann, Helena, Bernd Gehlken, Regina Helbig, Dagmar Kuhle, und Robert Plath. 2003. „Von gemeinen Hufen, extravaganten Blöcken und anderen Typen - Gründerzeitliche Siedlungserweiterungen in Dorf und Stadt“. S. 40–121 in Von 'Gemeinen Hufen', Notizbuch 64 der Kasseler Schule. Kassel.
- Bellin, Florian. 2004. „Zonierungen. Haus und Hof. Eine Debatte um Orientierung und Organisation von Grundstücken.“ S. 176–84 in Licht und Schatten - Herstellungsplanung, Notizbuch 58 der Kasseler Schule. Kassel.
- Berger, Peter L., und Hansfried Kellner. 1981. Für eine neue Soziologie. 1. Aufl. Frankfurt a.M.: Fischer Taschenbuch Verlag.
- Berger, Peter L., und Thomas Luckmann. 1980. Die gesellschaftliche Konstruktion der Wirklichkeit - Eine Theorie der Wissenssoziologie. 27. Aufl. Frankfurt a.M.: Fischer Taschenbuch Verlag.
- Boltanski, Luc, und Arnaud Esquerre. 2018. Bereicherung - Eine Kritik an der Ware. 1. Aufl. Berlin: Suhrkamp Verlag.
- Böse, Helmut. 1981. Die Aneignung von städtischen Freiräumen - Beiträge zur Theorie und Praxis des Freiraums. Arbeitsberichte des FB 13 d. GhK Heft 22. Kassel.
- Böse, Helmut. 1982a. „Das Außenhaus verfügbar machen“. S. 52–60 in Nachlese: Freiraumplanung, Notizbuch 10 der Kasseler Schule. Kassel.

- Böse, Helmut. 1982b. „Hausen in oder hausieren mit? Vom häuslichen Zugangs-, Distanz- und Gebrauchsraum vor der Tür“. S. 115–35 in Nachlese: Freiraumplanung, Notizbuch 10 der Kasseler Schule. Kassel.
- Böse, Helmut. 1986. „Vorbilder statt Leitbilder“. S. 106–15 in Nachlese: Freiraumplanung, Notizbuch 10 der Kasseler Schule. Kassel.
- Böse, Helmut, und Bernd Schürmeyer. 1984. „Die Freiräume der Straße oder die Straße als Landschaft? Anmerkungen zur Verkehrsberuhigung“. S. 136–60 in Nachlese: Freiraumplanung, Notizbuch 10 der Kasseler Schule. Kassel.
- Böse-Vetter, Helmut. 1990. „Migge im Nachfüllpack - Einige Anmerkungen aus aktuellem Anlaß -“. S. 16–22 in Nachlese: Freiraumplanung, Notizbuch 10 der Kasseler Schule. Kassel.
- Böse-Vetter, Helmut. 1991. „Hof und Haus - Zum Beispiel Worpswede“. S. 109–52 in Worpswede und Umzu - Haus und Hof - Land und Leute, Notizbuch 25 der Kasseler Schule. Kassel.
- Böse-Vetter, Helmut. 1996. „Von der Reihe zum Rand“. S. 189–201 in Freiraum und Vegetation - Festschrift zum 60. Geburtstag von Karl Heinrich Hülbusch, Notizbuch 40 der Kasseler Schule. Kassel.
- Böse-Vetter, Helmut. 2004. „Kleine Zaunkunde“. S. 190–200 in Licht und Schatten - Herstellungsplanung, Notizbuch 58 der Kasseler Schule. Kassel.
- Böse-Vetter, Helmut. 2023a. „Am Rand bemerkt“. S. 73–80 in Vom Hof zum Außenhaus - Mit Beiträgen des Symposiums 2020 Hof - Außenhaus, Notizbuch 95 der Kasseler Schule. Kassel.
- Böse-Vetter, Helmut. 2023b. „Beispiel Karlshafen (1976) - Exkursionsführer zu charakteristischen Beispielen nordhessischer Kleinstädte. O-Phasen-Exkursion SS1976 - Mit Fotos und einer Nachbemerkung von 2023“. S. 25–35 in Vom Hof zum Außenhaus - Mit Beiträgen des Symposiums 2020 Hof - Außenhaus, Notizbuch 95 der Kasseler Schule. Kassel.
- Böse-Vetter, Helmut. 2023c. „Hof - Außenhaus. Anmerkungen zum Symposiumsthema 2020“. S. 37–39 in Vom Hof zum Außenhaus - Mit Beiträgen des Symposiums 2020 Hof - Außenhaus, Notizbuch 95 der Kasseler Schule. Kassel.
- Böse-Vetter, Helmut. 2023d. „Vom Hof zum Außenhaus. Zum Notizbuch 95 mit den Beiträgen des Symposiums 2020“. S. 5–11 in Vom Hof zum Außenhaus - Mit Beiträgen des Symposiums 2020 Hof - Außenhaus, Notizbuch 95 der Kasseler Schule. Kassel.
- Böse-Vetter, Helmut, Ulrike Braun, Karl Heinrich Hülbusch, Lutz Scharla, Hannes Volz, und Martin Zeihe. 2013. „Das Haus“. S. 18–146 in Das Haus, Notizbuch 80 der Kasseler Schule. Kassel.
- Bourdieu, Pierre, Monique de Saint Martin, Salah Bouhedja, und Claire Givry. 1998. Der Einzige und sein Eigenheim. Hamburg: VSA-Verlag.
- Brunst, Birgit, und Kristina Brunst. 2000. „Des Kaisers neuestes Kleid - Zur „Kritische Rekonstruktion“ des Unterneustädter Kirchplatzes“. S. 49–59 in Die Boden Rente ist sicher Gute Bau-Gründe - Teil II - Beiträge zur Organisation des Bau-, Siedlungs- und Freiraumgrundrisses, Notizbuch 56 der Kasseler Schule. Kassel.

- Dudenredaktion. o.J.a. „Bezugspunkt‘ auf Duden online.“ Abgerufen 16. August 2024 (<https://www.duden.de/node/22176/revision/1366888>).
- Dudenredaktion. o.J.b. „Maßstab‘ auf Duden online.“ Abgerufen 16. August 2024 (<https://www.duden.de/node/94562/revision/1226389>).
- Dudenredaktion. o.J.c. „Richtschnur‘ auf Duden online.“ Abgerufen 16. August 2024 (<https://www.duden.de/node/121952/revision/1276694>).
- Engel, Karl-Heinz. 1999. „Gesehen, erlebt gehört: NZ-Plauderei zum Wochenanfang: Viel Farbe auf den Brodaer Höhen, doch Ärger mit dem Lehm“. Nordkurier, Februar 8.
- Gehlken, Bernd. 2004. „Von der Rand- zur Flächensiedlung. Einfamiliengebäude und Siedlung“. S. 170–76 in Licht und Schatten - Herstellungsplanung, Notizbuch 58 der Kasseler Schule. Kassel.
- Glaesener, Nadine. 2000. „Mit Mühe und Not - ‘Frauengerechter Städte- und Wohnungsbau‘“. S. 246–325 in Die Boden Rente ist sicher Gute Bau-Gründe - Teil II - Beiträge zur Organisation des Bau-, Siedlungs- und Freiraumgrundrisses, Notizbuch 56 der Kasseler Schule. Kassel.
- Grundler, Hubert, und Helmut Lührs. 1993. „Straßenbegleitgrün in der Krise“. S. 1–99 in Vom Rand zur Bordüre, Notizbuch 27 der Kasseler Schule. Kassel.
- Grüne, und SPD. 2019. „Koalitionsvereinbarung zwischen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN (GRÜNE) - Kreisverband Hamburg-Nord - und der Sozialdemokratischen Partei Deutschlands (SPD) - Unterbezirk Hamburg-Nord - über die Zusammenarbeit in der Bezirksversammlung Hamburg-Nord 2019-2024“. Abgerufen 17. August 2024 ([https://gruene-nord.de/userspace/HH/galnord/Download/2019\\_Nord\\_KoalitionsvertragGRUENE-SPD.pdf](https://gruene-nord.de/userspace/HH/galnord/Download/2019_Nord_KoalitionsvertragGRUENE-SPD.pdf)).
- Haag, Mario. 1996. „Von Parzellen und ihren Reihungen - z.B. Schwanberg“. S. 161–88 in Freiraum und Vegetation - Festschrift zum 60. Geburtstag von Karl Heinrich Hülbusch, Notizbuch 40 der Kasseler Schule. Kassel.
- Habermas, Jürgen. 1990. Strukturwandel der Öffentlichkeit. 3. Aufl. Frankfurt a.M.: Suhrkamp Verlag.
- Harenburg, Bernd. 1988. Mietergärten - sind Zufälle planbar?, Notizbuch 8 der Kasseler Schule. Kassel.
- Harenburg, Bernd, und Ingeborg Wannags. 1991. „Von Haustür zu Haustür - Organisationsformen und ihre Gebrauchsmerkmale“. S. 6–123 in Von Haus zu Haus, Notizbuch 23 der Kasseler Schule. Kassel.
- Heinemann, Georg, und Karla Pommerening. 1979. „Entwicklung von Methoden der Freiraumanalyse, bezogen auf innerstädtische Gebiete“. S. 63–80 in Nachlese: Freiraumplanung, Notizbuch 10 der Kasseler Schule. Kassel.
- Helbig, Regina. 1999. „Hof und Haus“. S. 87–96 in Gute Bau-Gründe - Beiträge zur Siedlungs-, Freiraum-, Baustruktur, Notizbuch 54 der Kasseler Schule. Kassel.
- Helbig, Regina. 2003. „Der Garten zum, am oder ohne Haus“. S. 122–52 in Von 'Gemeinen Hufen', Notizbuch 64 der Kasseler Schule. Kassel.



- Hochwarth, Dominik. 2023. „Trautes Heim im Wandel - Auslaufmodell? Einfamilienhäuser in Zeiten von Klimawandel und Wohnungsnot“. Abgerufen 16. Mai 2024 (<https://www.ingenieur.de/technik/fachbereiche/bau/auslaufmodell-einfamilienhaeuser-in-zeiten-von-klimawandel-und-wohnungsnot/>).
- Hoffmann, Hans-Christoph. 1974. Das Bremer Haus - Hanseatisches Bauen und Wohnen zwischen 1850 und 1914. 1. Aufl. Bremen: Verlag Friedrich Röver.
- Hülbusch, Inge Meta. 1978. Innenhaus und Außenhaus - Umbauter und sozialer Raum. Schriftenreihe der OE Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung GhK Kassel 33, Kassel, Nachdruck durch AG Freiraum & Vegetation. Kassel.
- Hülbusch, Inge Meta. 1979. „Das Außenhaus“. S. 47–51 in Nachlese: Freiraumplanung, Notizbuch 10 der Kasseler Schule. Kassel.
- Hülbusch, Inge Meta. 1991. „Gärten in Worpswede von der Jahrhundertwende bis heute“. S. 7–26 in Worpswede und Umzu - Haus und Hof - Land und Leute, Notizbuch 25 der Kasseler Schule. Kassel.
- Hülbusch, Inge Meta, und Karl Heinrich Hülbusch. 1982. „Reihenhaus und Freiraum. Das Bremer Reihenhaus-Quartier.“. S. 102–5 in Nachlese: Freiraumplanung, Notizbuch 10 der Kasseler Schule. Kassel.
- Hülbusch, Karl Heinrich. 1996a. „Die Straße als Freiraum“. S. 91–99 in Über kurz oder lang - von Promenaden, Friedhöfen und anderem, Notizbuch 59 der Kasseler Schule. Kassel.
- Hülbusch, Karl Heinrich. 1996b. „Die Straße als Landschaft“. S. 172–77 in Über kurz oder lang - von Promenaden, Friedhöfen und anderem, Notizbuch 59 der Kasseler Schule. Kassel.
- Hülbusch, Karl Heinrich. 2003. „Grünplanung ist keine Freiraumplanung - Der große Unterschied“. S. 163–93 in Von 'Gemeinen Hufen', Notizbuch 64 der Kasseler Schule. Kassel.
- Hülbusch, Karl Heinrich. 2004. „Eine Gelegenheit beim Schopfe packen.“ S. 150–58 in Licht und Schatten - Herstellungsplanung, Notizbuch 58 der Kasseler Schule. Kassel.
- Illouz, Eva. 2006. Gefühle in Zeiten des Kapitalismus - Frankfurter Adorno Vorlesungen 2004. 1. Aufl. Berlin: Suhrkamp Verlag AG.
- Jacobs, Jane. 1961. Tod und Leben großer amerikanischer Städte. Gütersloh und Berlin: Bertelsmann Fachverlag.
- Keller, Felix. 2018. „Vergesst das Einfamilienhaus - Referat anlässlich der Umfrage zur Baukultur des BAK an der 16. Architekturbiennale von Venedig“. Abgerufen 13. Mai 2024 ([https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://www.bak.admin.ch/dam/bak/de/dokumente/kulturpflege/publikationen/Referat-von-Felix-keller.pdf.download.pdf/Referat-von-Felix-keller.pdf&ved=2ahUKEwjf6uT6w\\_yHAXWrhP0HHXKFBwAQFnoECBYQAQ&usg=AOvVaw0c1AsorS9WiBlvYxmf9qwi](https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://www.bak.admin.ch/dam/bak/de/dokumente/kulturpflege/publikationen/Referat-von-Felix-keller.pdf.download.pdf/Referat-von-Felix-keller.pdf&ved=2ahUKEwjf6uT6w_yHAXWrhP0HHXKFBwAQFnoECBYQAQ&usg=AOvVaw0c1AsorS9WiBlvYxmf9qwi)).
- Klose, Birgit. 1999. „Grenzziehungen - Freiraumstrukturen in der Nordstadt“. S. 21–45 in Gute Bau-Gründe - Beiträge zur Siedlungs-, Freiraum-, Baustruktur, Notizbuch 54 der Kasseler Schule. Kassel.

- Köhler, Thomas. 2023. „Neubrandenburg: 775 Jahre Geschichte zwischen vier Toren“. NDR Norddeutscher Rundfunk. Abgerufen 13. Juni 2024 (<https://www.ndr.de/geschichte/Neubrandenburg-775-Jahre-Geschichte-zwischen-vier-Toren,neubrandenburg358.html>).
- Kulla, Jörg. 1999. „Ist der Gebrauch erst ruiniert, designed es sich ganz ungeniert! - Für Verwendung statt Verschwendung in der Bauleitplanung -“. S. 171–226 in Gute Bau-Gründe - Beiträge zur Siedlungs-, Freiraum-, Baustruktur, Notizbuch 54 der Kasseler Schule. Kassel.
- LAiV MV. 2007. „Digitales Ortophoto, Kachel-Nr. 33\_382\_5934“. Landesamt für innere Verwaltung Geoinformationszentrum. Abgerufen 12. Juni 2024 (<https://laiv.geodaten-mv.de/afgvk/Luftbilder/Download?produkt=HDOP>).
- LAiV MV. 2011. „Digitales Ortophoto, Kachel-Nr. 33\_382\_5934“. Landesamt für innere Verwaltung Geoinformationszentrum. Abgerufen 12. Juni 2024 (<https://laiv.geodaten-mv.de/afgvk/Luftbilder/Download?produkt=HDOP>).
- LAiV MV. 2013. „Digitales Ortophoto, Kachel-Nr. 33\_382\_5934“. Landesamt für innere Verwaltung Geoinformationszentrum. Abgerufen 12. Juni 2024 (<https://laiv.geodaten-mv.de/afgvk/Luftbilder/Download?produkt=HDOP>).
- LAiV MV. 2016. „Digitales Ortophoto, Kachel-Nr. 33\_382\_5934“. Landesamt für innere Verwaltung Geoinformationszentrum. Abgerufen 12. Juni 2024 (<https://laiv.geodaten-mv.de/afgvk/Luftbilder/Download?produkt=HDOP>).
- LAiV MV. 2018. „Digitales Ortophoto, Kachel-Nr. 33\_382\_5934“. Landesamt für innere Verwaltung Geoinformationszentrum. Abgerufen 12. Juni 2024 (<https://laiv.geodaten-mv.de/afgvk/Luftbilder/Download?produkt=HDOP>).
- Lorberg, Frank. 1997. „Das Maß der Dinge - Einige Gedanken zu Gebrauch und Funktionalisierung“. S. 146–64 in Das Maß der Dinge - Prüfungsreden Drei '94/'95, Notizbuch 46 der Kasseler Schule. Kassel.
- Lucks, Theresia. 1993. „Die "kreative Zerstörung" der Straße - zum Beispiel Bremen -“. S. 100–183 in Vom Rand zur Bordüre, Notizbuch 27 der Kasseler Schule. Kassel.
- Lühns, Helmut. 1994. Die Vegetation als Indiz der Wirtschaftsgeschichte - dargestellt am Beispiel des Wirtschaftsgrünlandes und der GrasAckerBrachen - oder - Von Omas Wiese zum Queckengrasland und zurück?, Notizbuch 32 der Kasseler Schule. Kassel.
- Lühns, Helmut. 1997. „Kurze, lange Wege in Neubrandenburg“. FFORUM Journal der Fachhochschule Neubrandenburg, Oktober.
- Lühns, Helmut. 2001. „Ein kurzer Kommentar zum 'Gartenbau in vier Abtheilungen'“. S. 115 in Der Gartenbau in vier Abtheilungen. oder Die Haus-Gemüse-Wirtschaft, Notizbuch 57 der Kasseler Schule. Kassel.
- Lühns, Helmut. 2003. „Das Eigene der Anderen- Beobachtungen zu geschliffenen, gebauten und gedachten Grenzen des Hauses“. S. 2–6 in Das Haus und seine Grenzen, Neubrandenburger Skizzen 4. Neubrandenburg.

- Lührs, Helmut. 2004. „In Gips gehauen“. S. 160–65 in Licht und Schatten - Herstellungsplanung, Notizbuch 58 der Kasseler Schule. Kassel.
- Lührs, Helmut. 2006. „Blöder Wohnen“. S. I–VI in Blöder Wohnen - Ins Leere versprochene Stadtplanung, Neubrandenburger Skizzen 8. Neubrandenburg.
- Lührs, Helmut. 2023. „Der Einzelne, Einzige, Vereinzelte“. S. 93–99 in Vom Hof zum Außenhaus - Mit Beiträgen des Symposiums 2020 Hof - Außenhaus, Notizbuch 95 der Kasseler Schule. Kassel.
- Lührs, Helmut, und Sylvana Streda. 2009. „Zwischen Vorgarten und Abstandsgrün“. Neubrandenburg.
- Maak, Niklas. 2014. Wohnkomplex - Warum wir andere Häuser brauchen. München: Carl Hanser Verlag.
- Marks, Anne. 2006. „Ohne Garten und Hof Häuser“. S. 2–65 in Blöder Wohnen - Ins Leere versprochenen Stadtplanung, Neubrandenburger Skizzen 8. Neubrandenburg.
- Mehli, Reto. 1995. „Der Baublock - wiederentdeckt und doch verwirrend neu“. S. 25–174 in Blockrand und Stadtrand, Notizbuch 37 der Kasseler Schule. Kassel.
- Moes, Georges. 1995. „NEUE GRÜNDERZEIT oder WAS KÖNNTE MAN VON DER GRÜNDERZEIT LERNEN?“ S. 19–24 in Blockrand und Stadtrand, Notizbuch 37 der Kasseler Schule. Kassel.
- Moes, Georges. 2004. „Vom Weg zur Terrasse“. S. 185–88 in Licht und Schatten - Herstellungsplanung, Notizbuch 58 der Kasseler Schule. Kassel.
- Möller, Reiner, und Claudia Schneider. 1995. „Die ökonomische Erweiterung der Stadt - am Beispiel Bad Karlshafen“. S. 175–248 in Blockrand und Stadtrand, Notizbuch 37 der Kasseler Schule. Kassel.
- Nagel, Silvio. 2003. „Das Haus und seine Grenzen - Ein Beitrag zur Kenntnis der Einfriedung sozial gesicherter Territorien, dargestellt an Beispielen von Hausgrundstücken in Neubrandenburg“. S. 7–119 in Das Haus und seine Grenzen, Neubrandenburger Skizzen 4. Neubrandenburg.
- OneMinuteArchitecture. 2017. One Minute Architecture: NA House - Sou Fujimoto [Video]. <https://www.youtube.com/@OneMinuteArchitecture>.
- Poguntke, Maya. 2000. „Von Haus aus... - Straße und Haus-Plätze in Friedrichstadt“. S. 60–194 in Die Boden Rente ist sicher Gute Bau-Gründe - Teil II - Beiträge zur Organisation des Bau-, Siedlungs- und Freiraumgrundrisses, Notizbuch 56 der Kasseler Schule. Kassel.
- Romanski, Katharina. 2023. „Grünen-Traum vom Ende des Einfamilienhauses hat jetzt gute Chancen“. FOCUS online. Abgerufen 16. Mai 2024 ([https://www.focus.de/immobilien/liebste-wohnform-der-deutschen-der-gruenen-traum-vom-ende-des-einfamilienhauses-hat-jetzt-gute-chancen\\_id\\_189046140.html](https://www.focus.de/immobilien/liebste-wohnform-der-deutschen-der-gruenen-traum-vom-ende-des-einfamilienhauses-hat-jetzt-gute-chancen_id_189046140.html)).
- Scharla, Lutz. 2001. „Das Bremer Reihenhaus: in Holz - Überlegungen zur Hauskunde -“. S. 76–120 in Licht und Schatten - Herstellungsplanung, Notizbuch 58 der Kasseler Schule. Kassel.

- Scharla, Lutz. 2003. „Das ist ja die Höhe - Höhen, Tiefen und Licht im Hausbau“. S. 4–22 in Von 'Gemeinen Hufen', Notizbuch 64 der Kasseler Schule. Kassel.
- Schipke, Ralph. 1996. „Neue Standorte sollen Schwund stoppen – 4500 weitere Wohnungen geplant“. Nordkurier, November 14.
- Schmidt, Dominic. 2023. „Hier lässt sich die DDR–Moderne in Neubrandenburg entdecken“. Nordkurier, August 15.
- Schnabel, Werner, und Dieter Lohse. 2011. Grundlagen der Straßenverkehrstechnik und der Verkehrsplanung. Bd. 2. 1. Aufl. Bonn: Kirschbaum Verlag GmbH.
- Schubert, Susanne, Stephan Bartke, Katja Becken, Maresa Breitmeier, Frank Brozowski, Sarah DeTroy, Detlef Grimski, Outi Iloven, Hermann Keßler, Dirk Messner, Valentin Meilinger, Ulrike von Schlippenbach, Alice Schröder, Jens Schuberth, Annette Hillebrandt, Matthias Lerm, Thomas Lützkendorf, und Christa Reicher. 2023. „POSITION // Februar 2023 - Umwelt und Klima schützen – Wohnraum schaffen – Lebensqualität verbessern - Empfehlungen von UBA und KNBau für einen nachhaltigen Wohnungs- und Städtebau“ herausgegeben vom Umweltbundesamt.
- Schultheis, Franz, und Margareta Steinrücke. 1998. „Vorwort zur ersten Auflage“. in Der Einzige und Sein Eigenheim, Schriften zu Politik & Kultur 3. Hamburg: VSA-Verlag.
- Schulz, Michael. 2011. „Der Zeilengeschosswohnungsbau“. Master-Thesis, Hochschule Neubrandenburg.
- Schürmeyer, Bernd. 1995. „Freiraumrahmenplanung für den nördlichen Stadtrand von Großalmerode“. S. 291–330 in Blockrand und Stadtrand, Notizbuch 37 der Kasseler Schule. Kassel.
- Schütte-Lihotzky, Margarete. 1926. „Rationalisierung im Haushalt“. doi: 10.11588/DIGLIT.17290.41.
- Siebels, Jan-Niklas. 2019. „Hof und Haus - Eine freiraumplanerische Reflexion über Neubrandenburger Reihenhäuser im Siedlungsgrundriss der alten Stadt“. Bachelorarbeit, Hochschule Neubrandenburg.
- Sommer, Heike. 2004. „In Broda entsteht Pflegeheim - Baustart für das Frühjahr 2005 angepeilt - 97 Plätze vorgesehen“. Nordkurier, Juni 28.
- Stadt Münster. 2023. „Leitfaden Klimagerechte Bauleitplanung Münster“. Abgerufen 20. Mai 2024 ([https://www.stadt-muenster.de/fileadmin/user\\_upload/stadt-muenster/61\\_stadtplanung/pdf/Bebauungsplan/Klima-Leitfaden\\_1-0.pdf](https://www.stadt-muenster.de/fileadmin/user_upload/stadt-muenster/61_stadtplanung/pdf/Bebauungsplan/Klima-Leitfaden_1-0.pdf)).
- Stadt Neubrandenburg. 1994a. „Bebauungsplan Nr. 33 ‚Brodaer Höhe‘ - Begründung“. Abgerufen 10. August 2024 ([https://geoserver.neubrandenburg.de/Bilder/B-Plaene/Begrueudungen/B-Plan\\_33\\_Begrueudung.pdf](https://geoserver.neubrandenburg.de/Bilder/B-Plaene/Begrueudungen/B-Plan_33_Begrueudung.pdf)).
- Stadt Neubrandenburg. 1994b. „Bebauungsplan Nr. 33 ‚Brodaer Höhe‘ - Satzung“. Abgerufen 10. August 2024 ([https://geoserver.neubrandenburg.de/Bilder/B-Plaene/Plaene/B-Plan\\_33\\_Plan.pdf](https://geoserver.neubrandenburg.de/Bilder/B-Plaene/Plaene/B-Plan_33_Plan.pdf)).

- Stadt Neubrandenburg. 1998a. „Bebauungsplan Nr. 33 ‚Brodaer Höhe‘ - 1. Änderung, Begründung“. Abgerufen 10. August 2024 ([https://geoserver.neubrandenburg.de/Bilder/B-Plaene/Begrueendungen/B-Plan\\_33\\_1-Aenderung\\_Begrueendung.pdf](https://geoserver.neubrandenburg.de/Bilder/B-Plaene/Begrueendungen/B-Plan_33_1-Aenderung_Begrueendung.pdf)).
- Stadt Neubrandenburg. 1998b. „Bebauungsplan Nr. 33 ‚Brodaer Höhe‘ - 2. Änderung, Begründung“. Abgerufen 10. August 2024 ([https://geoserver.neubrandenburg.de/Bilder/B-Plaene/Begrueendungen/B-Plan\\_33\\_2-Aenderung\\_Begrueendung.pdf](https://geoserver.neubrandenburg.de/Bilder/B-Plaene/Begrueendungen/B-Plan_33_2-Aenderung_Begrueendung.pdf)).
- Stadt Neubrandenburg. 2002a. „Bebauungsplan Nr. 33 ‚Brodaer Höhe‘ - 3. Änderung, Begründung“. Abgerufen 10. August 2024 ([https://geoserver.neubrandenburg.de/Bilder/B-Plaene/Begrueendungen/B-Plan\\_33\\_3-Aenderung\\_Begrueendung.pdf](https://geoserver.neubrandenburg.de/Bilder/B-Plaene/Begrueendungen/B-Plan_33_3-Aenderung_Begrueendung.pdf)).
- Stadt Neubrandenburg. 2002b. „Bebauungsplan Nr. 33 ‚Brodaer Höhe‘ - 3. Änderung, Satzung“. Abgerufen 10. August 2024 ([https://geoserver.neubrandenburg.de/Bilder/B-Plaene/Plaene/B-Plan\\_33\\_1+2+3-Aenderung.pdf](https://geoserver.neubrandenburg.de/Bilder/B-Plaene/Plaene/B-Plan_33_1+2+3-Aenderung.pdf)).
- Stadt Neubrandenburg. 2005. „Bebauungsplan Nr. 33 ‚Brodaer Höhe‘ - 4. Änderung, Begründung“. Abgerufen 10. August 2024 ([https://geoserver.neubrandenburg.de/Bilder/B-Plaene/Begrueendungen/B-Plan\\_33\\_4-Aenderung\\_Begrueendung.pdf](https://geoserver.neubrandenburg.de/Bilder/B-Plaene/Begrueendungen/B-Plan_33_4-Aenderung_Begrueendung.pdf)).
- Stadt Neubrandenburg. 2008. „Bebauungsplan Nr. 33 ‚Brodaer Höhe‘ - 5. Änderung, Begründung“. Abgerufen 10. August 2024 ([https://geoserver.neubrandenburg.de/Bilder/B-Plaene/Begrueendungen/B-Plan\\_33\\_5-Aend.pdf](https://geoserver.neubrandenburg.de/Bilder/B-Plaene/Begrueendungen/B-Plan_33_5-Aend.pdf)).
- Stadt Neubrandenburg. 2014. „Bebauungsplan Nr. 33 ‚Brodaer Höhe‘ - 6. Änderung, Begründung“. Abgerufen 10. August 2024 ([https://geoserver.neubrandenburg.de/Bilder/B-Plaene/Begrueendungen/B-Plan\\_33\\_6-Aend.pdf](https://geoserver.neubrandenburg.de/Bilder/B-Plaene/Begrueendungen/B-Plan_33_6-Aend.pdf)).
- Stadt Neubrandenburg. 2018. „Stadtgeschichte in Zahlen“. Abgerufen 12. Juni 2024 ([https://www.neubrandenburg.de/media/custom/2751\\_1691\\_1.PDF?1491544571](https://www.neubrandenburg.de/media/custom/2751_1691_1.PDF?1491544571)).
- Stallmeyer, Henning. 2023. „Neubrandenburg knackt wieder die 65.000–Einwohner–Marke“. Nordkurier. Abgerufen 18. Juni 2024 (<https://www.nordkurier.de/regional/neubrandenburg/neubrandenburg-knackt-wieder-die-65-000-einwohner-marke-1425685>).
- Steinhäuser, Urta. 1993. „Planen für die Wechselfälle des Lebens“. S. 6–78 in Planen für die Wechselfälle des Lebens, Notizbuch 16 der Kasseler Schule. Kassel.
- Stock, Oliver. 2023. „Münster verbietet Einfamilienhäuser“. Abgerufen 21. Mai 2024 (<https://www.marktundmittelstand.de/technologie/muenster-verbietet-einfamilienhaeuser>).
- Stübgen, Joseph. 1890. Der Städtebau. Repr. d. 1. Aufl. von 1980. Braunschweig und Wiesbaden: Friedr. Vieweg & Sohn Verlagsgesellschaft mbH.
- Taut, Bruno. 1924. Die neue Wohnung - Die Frau als Schöpferin. 2. Aufl. Leipzig: Klinkhardt & Biermann.
- Theiling, Christoph. 1995. „Reihenhaus und Studium“. S. 2–18 in Blockrand und Stadtrand, Notizbuch 37 der Kasseler Schule. Kassel.



- Theiling, Christoph. 1997. „Reihenhausstadt - Von Handwerkerhäusern, Architektengebäuden und Zeilen in Bremen - Eine Reihe zum Haus, zur Morphologie und Ökonomie“. S. 135–200 in Bremer-Reihen - Reihenhäuser und 'ne Reihe Plätze in Bremen, Notizbuch 44 der Kasseler Schule. Kassel.
- Torimura, Koichi. o. J. „Yokohama Apartment / ON design partners“. Abgerufen 17. August 2024 (<https://www.archdaily.com/303401/yokohama-apartment-on-design-partners>).
- Troll, Hartmut. 2005. Die Kommunalität des Freiraums - Über den Traum schöner Öffentlichkeit idealer Siedlungsentwürfe. Neubrandenburger Skizzen 7. Neubrandenburg.
- Voigt, Wolfgang. 1992. Das Bremer Haus: Wohnungsreform und Städtebau in Bremen 1880 -1940. 1. Aufl. Hamburg: Junis Verlag GmbH.
- Wehden, Reinhard. 1999. „Häuslebauer ärgern sich über ‚Blocks‘ – Am Beethovenring des Musikerviertels entstehen Fünfgeschosser und ein Einkaufszentrum“. Nordkurier, Juni 30.
- Westermann, Arnim. 2000. „Zukunft für unsere Kinder - Wohnen in der Sackgasse“. S. 7–8 in Die Boden Rente ist sicher Gute Bau-Gründe - Teil II - Beiträge zur Organisation des Bau-, Siedlungs- und Freiraumgrundrisses, Notizbuch 56 der Kasseler Schule. Kassel.
- Wilhelm, Frank. 1999. „Brodaer Höhe: Schandfleck ärgert Anwohner -Hoffnung für Ausbau des Innenrings“. Nordkurier, Januar 9.

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Raumkonzept Zimmer (Scharla 2003:88)	14
Abbildung 2: Raumkonzept Kammer (Scharla 2003:88)	15
Abbildung 3: Raumkonzept Archiv (Scharla 2003:88)	15
Abbildung 4: Breites Zimmer und schmales Zimmer (Scharla 2003:87 f.)	20
Abbildung 5: Breite und Tiefe des Bremer Reihenhauses - Grundriss Hochparterre (Scharla 2003:110)	21
Abbildung 6: Dimensionen von Innenhaus und Außenhaus - Grundriss Souterrain, Bremer Reihnhaus (Böse-Vetter u. a. 2013:34)	21
Abbildung 7: Organisation der Hufe - Durchgangstreppenflur Reihnhaus in Neubrandenburg (Siebels 2019:75)	23
Abbildung 8: Morphologie des Vorgartens - Bremer Reihnhaus (Böse-Vetter u. a. 2013:27)	27
Abbildung 9: Seitenansicht Innenhaus und Außenhaus - Bremer Reihnhaus (Böse-Vetter u. a. 2013:28)	33
Abbildung 10: Grundriss Souterrain - Bremer Reihnhaus (Böse-Vetter u. a. 2013:34)	34
Abbildung 11: Grundriss Erdgeschoss - Durchgangstreppenflur Reihnhaus in Neubrandenburg (Peggy Bahmann)	36
Abbildung 12: Grundriss Hochparterre und obere Etage - Bremer Reihnhaus (Böse-Vetter u. a. 2013:93)	38
Abbildung 13: Grundriss obere Etage - Durchgangstreppenflur Reihnhaus in Neubrandenburg, Kleine Wollweberstraße 9 (Peggy Bahmann)	39
Abbildung 14: Etagerie des Bremer Reihenhauses (Böse-Vetter u. a. 2013:33)	41
Abbildung 15: Nebengebäude hinten - Bremer Reihnhaus (Böse-Vetter u. a. 2013:28)	48
Abbildung 16: Hufe mit grenzständigen Nebengebäuden - Durchgangstreppenflur Reihnhaus in Neubrandenburg (Siebels 2019:85)	48
Abbildung 17: Hufe mit einem grenzständigen Nebengebäude - Durchgangstreppenflur Reihnhaus in Neubrandenburg (Siebels 2019:75)	49
Abbildung 18: Straßenschnitt - Bückeburger Straße in Bremen (Eigene Darstellung)	53
Abbildung 19: Die Kleine Wollweberstraße in Neubrandenburg - Foto von 1910, Blickrichtung Osten (Regionalmuseum Neubrandenburg)	56
Abbildung 20: Rekonstruktion des Straßenschnittes - Kleine Wollweberstraße in Neubrandenburg, 1910 (Eigene Darstellung)	56
Abbildung 21: Blick vom Stadtwall in die Kleine Wollweberstraße - Foto von 1910 (Regionalmuseum Neubrandenburg)	57
Abbildung 22: Historischer Siedlungsgrundriss Neubrandenburg - Flurkarte von 1880 (Regionalmuseum Neubrandenburg)	59
Abbildung 23: Schematische Darstellung der Baufelder - Bremer Reihnhaus (Böse-Vetter u. a. 2013:47)	60

Abbildung 24: Gegenüberstellung „kleinteiliger“ und „kompakter“ Bauformen (Schubert u. a. 2023:18)	74
Abbildung 25: Reihenedhaus als ‚Gewächshausvariante‘ - Haus NA von Sou Fujimoto (Baan o. J.)	78
Abbildung 26: Gemeinschaftsraum als ‚Teil‘ des Straßenfreiraums - Yokohama Apartments von ondesign (Torimura o. J.)	79
Abbildung 27: Modell zum Bebauungsplan Nr. 33 „Brodaer Höhe“ (Helmut Lührs, PowerPoint Präsentation)	111
Abbildung 28: Die Anfänge der Brodaer Höhe - Luftbildaufnahme vom 01.08.1995, Blickrichtung Osten (Stadtarchiv Neubrandenburg, Aufnahme von Frank Wilke)	113
Abbildung 29: Der äußere Bereich der Brodaer Höhe wird mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut - Luftbildaufnahme vom 01.09.1996, Blickrichtung Norden (Stadtarchiv Neubrandenburg, Aufnahme von Frank Wilke)	114
Abbildung 30: Übersichtsplan - Änderungsbereiche der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Brodaer Höhe“ (Stadt Neubrandenburg 1998a:1)	115
Abbildung 31: Der Bau in der Wohnsiedlung „Am Brodaer Holz“ schreitet zügig voran - Luftbildaufnahme vom 01.07.1998, Blickrichtung Südosten (Quelle: Stadtarchiv Neubrandenburg, Aufnahme von Frank Wilke)	116
Abbildung 32: Die Wohnbauflächen innerhalb des Innenrings auf der Brodaer Höhe sind weitestgehend unbebaut geblieben - Luftbildaufnahme vom 01.07.1998, Blickrichtung Nordwesten (Stadtarchiv Neubrandenburg, Aufnahme von Frank Wilke)	116
Abbildung 33: Übersichtsplan – Änderungsbereiche der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Brodaer Höhe“ (Stadt Neubrandenburg 1998b:4)	117
Abbildung 34: Die Brodaer Höhe ist im Zentrum nach wie vor weitestgehend unbebaut - Luftbildaufnahme vom 01.07.2001, Blickrichtung Norden (Stadtarchiv Neubrandenburg, Aufnahme von Frank Wilke)	118
Abbildung 35: Ausschnitt aus der Planzeichnung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Brodaer Höhe“ (Stadt Neubrandenburg 2002b)	119
Abbildung 36: Digitales Orthophoto von 2007 (LAiV MV 2007)	121
Abbildung 37: Digitales Orthophoto von 2011 (LAiV MV 2011)	122
Abbildung 38: Digitales Orthophoto von 2013 (LAiV MV 2013)	123
Abbildung 39: Digitales Orthophoto von 2016 (LAiV MV 2016)	123
Abbildung 40: Digitales Orthophoto von 2018 (LAiV MV 2018)	124
Abbildung 41: Bestandsplan "Brodaer Höhe" (Eigene Darstellung, Datengrundlage: Stadtgrundkarte Neubrandenburg 2024)	127
Abbildung 42: Regelquerschnitt „Haupterschließungsring“ (Neubrandenburg 1994b)	128
Abbildung 43: Bestandsplan östlicher Teilbereich "Brodaer Höhe" (Eigene Darstellung, Datengrundlage: Stadtgrundkarte Neubrandenburg 2024)	129
Abbildung 44: Regelquerschnitt „Wohnstraße“ (Neubrandenburg 1994b)	130

*Abbildung 45: Die ‚Pflege‘ der Verbindungswege – hier zeigen sich eindeutige Zuständigkeitsgrenzen  
(Eigene Aufnahme) \_\_\_\_\_ 133*

*Abbildung 46: Prinzipienskizze: Organisation der Parzelle eines freistehenden Einfamilienhauses  
(Eigene Darstellung) \_\_\_\_\_ 139*

Alle Abbildungen ab Seite 141 wurden von Anna Lehmborg, Sandra Hagedorn und Jan-Niklas Siebels angefertigt

## Selbstständigkeitserklärung

Hiermit erklären wir, Sandra Hagedorn und Jan-Niklas Siebels, dass wir die vorliegende Masterarbeit mit dem Titel „Haus und Grund – Zu Lehren und Leeren des Städtebaus“ selbstständig und nur unter Verwendung der angegebenen Literatur und Hilfsmittel angefertigt haben. Die aus fremden Quellen direkt oder indirekt übernommenen Stellen sind als solche kenntlich gemacht. Die Arbeit wurde bisher in gleicher oder ähnlicher Form keiner anderen Prüfungsbehörde vorgelegt und auch nicht veröffentlicht.

Ort, Datum

Unterschrift



