



STADT

WOLLEN

AUFRUF

ZU DICHTER

UND URBANITÄT

Architektenkammer  
Nordrhein-Westfalen



ALLE WOLLEN  
WOHNEN

Dreischeibenhaus Düsseldorf  
HPP Architekten, Düsseldorf  
Foto: Momeni-Gruppe



Aachen Schwarzplan,  
Lehrstuhl und Institut für Städtebau und  
Landesplanung der RWTH Aachen



# PRÄAMBEL

## AUFRUF ZU DICHTEN

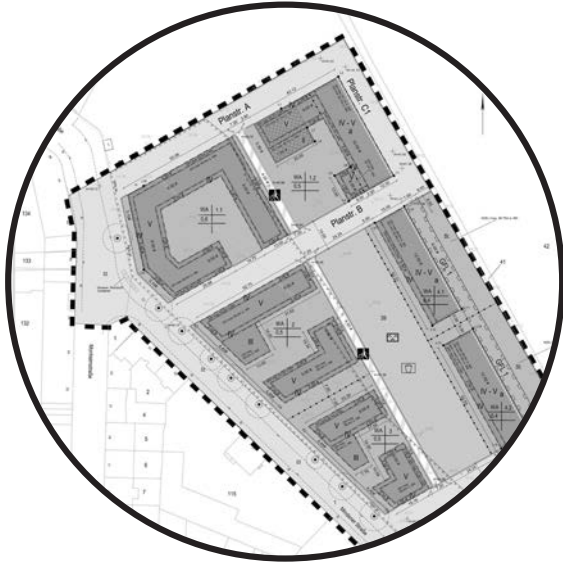
## UND URBANITÄT

Wo liegt die Zukunft der Stadt? Ist das mitteleuropäische Muster, welches der Stadtplanung und dem Städtebau in unserem Kulturkreis zu Grunde gelegt wird, zukunftsfest? Antworten auf diese Herausforderung soll der „Aufruf zu Dichten und Urbanität“ liefern. Er soll zum Nachdenken über das Bild und das Wesen der Stadt von morgen anregen und einen Beitrag zur Auseinandersetzung mit der Stadt liefern.

Der Aufruf zu Dichten und Urbanität entstand parallel zur Vorbereitung der Ausstellung „Alle wollen wohnen. Gerecht. Sozial. Bezahlbar.“ des M:AI 2016. Die Autoren sind Architekten und Stadtplaner. Sie gehen davon aus, dass zur gelungenen Rezeptur von Stadt Wohnen, Arbeiten, Kultur und Geschichte gehören. Eingebettet in guten Städtebau und ortsbezogene Architektur entsteht ein aufgeladenes und urbanes Gewebe. Baut dicht, dabei stets durchmischt! So lässt sich Stadt erreichen.

Insofern sind die Begriffe „Dichten“ und „Urbanität“ geeignet, um die Merkmale der Stadt zu beschreiben, die erstrebenswert sind.

Bebauungsplan Mindener Str., Düsseldorf  
Landeswettbewerb Junge Quartiere für das Wohnen im Alter  
Heinz Jahn Pflüger Stadtplaner und Architekten Partnerschaft, Aachen



Treppen am Burgplatz in Düsseldorf  
Atelier Fritschi + Stahl, Düsseldorf 1994  
© Düsseldorf Marketing & Tourismus GmbH –  
Fotograf U. Otte



# BEFUND

KONTINUITÄT UND WANDEL

SIND MERKMALE DER STÄDTE

Städte sind Orte des Wohnens und des Arbeitens. Sie sind Zentren der sozialpolitischen Auseinandersetzung, der Kultur, der Freizeit sowie des Konsums. Städte sind aufgeladene und bedeutungsvolle Orte des Lebens, der Stadtgesellschaft, und in diesem Sinne Ursprung der Civitas. Städte sind kraftvolle Speicher von Traditionen, sowohl phänotypisch im Sinne des Stadtbildes, als auch genotypisch im Sinne städtischer Funktionen, zugleich jedoch Motoren der eigenen Fortentwicklung.

Alle Funktionen, die die Stadt erfüllen muss, verändern sich rasant. Städte sind einem hohen Veränderungsdruck ausgesetzt. Kontinuität und Wandel sind Merkmale der Stadt. Die Auswirkungen auf das Leben und das Antlitz der Stadt sind allgegenwärtig. Nicht immer gefallen sie, nicht immer verlaufen Wandel und Erneuerung erwartungsgemäß. Prof. Walter Siebel unterstreicht: „Der Prozess der Urbanisierung schwankt zwischen Emanzipation und der Errichtung immer neuer Zwänge. Urbanität ist anstrengend.“<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Walter Siebel, Die Kultur der Stadt, edition suhrkamp 2015

## **Fieberkurve der Wohnungsmärkte**

Zentrale Messgröße für die Beschreibung städteplanerischer Aufgaben ist der Wohnungsmarkt. Seit Jahren übersteigt besonders in den Ballungsräumen die Nachfrage nach mietpreisgünstigem Wohnraum das Angebot. In den Wachstumsregionen Deutschlands besteht Wohnungsmangel im unteren und mittleren Mietpreissegment. Auch Nordrhein-Westfalen ist betroffen<sup>2</sup>.

## **Verlust der gesellschaftlichen Mitte**

Die Stadtgesellschaft verändert sich dem Prinzip der Preissensibilität der Haushalte folgend. Wer mobil ist, zieht in die Vorstädte und in den ländlichen Raum, um hohen Mieten auszuweichen. Wer von staatlicher Fürsorge profitiert bleibt. Ebenso bleiben diejenigen, die hohe Mieten akzeptieren können. Beide Gruppen ziehen in erheblichem Umfang zu<sup>3</sup>.

Zugespitzt: Stadt wird zunehmend zu einem Privileg der Reichen und zu einem Zufluchtsort der Armen. Die Mitte der Stadtgesellschaft schwindet.

Es sind jedoch auch Erneuerungsprozesse zu beobachten, die sich durch lebendige Kulturszenen, innovative Wohnformen und interkulturelle Netzwerke auszeichnen. „Kreative Milieus“ ziehen nicht nur junge Menschen in die Stadt. Zunehmend sind sie Anstoß für wirtschaftlich tragfähige Folgeprojekte. Kreative Szenen und Zwischennutzungen tragen zu einer Stabilisierung der Quartiere bei.

Die Erneuerung hat auch Schattenseiten: Heimat verändert sich und ökonomische Folgen können Verdrängungsprozesse auslösen. Die Gentrifizierung wird dann zu einem Problem der Städte, wenn ein Ausweichen in andere Stadtteile nicht möglich ist.

<sup>2</sup> Modellrechnungen zu den langfristigen Kosten und Einsparungen eines Neustarts des sozialen Wohnungsbaus sowie Einschätzung des aktuellen und mittelfristigen Wohnungsbedarfs (Pestel Institut im Auftrag Verbändebündnis sozialer Wohnungsbau), Hannover September 2015

<sup>3</sup> Migrationsbericht 2014 der Bundesregierung und BBSR, Berlin 2016



### **Segregation durch wirtschaftliche Polarisierung**

Arme und Reiche gehen sich zunehmend aus dem Weg. Durch den Verlust der puffernden Mitte entmischt sich die Stadt. Sie ordnet sich nicht mehr den Funktionen folgend, sondern nach sozialen Clustern.

Die polarisierenden Folgen der Segregation programmieren die Stadt um. Eine Schere öffnet sich. Der vielfältige Charakter der Stadt droht verloren zu gehen. Handlungsbedarf entsteht.

### **Entmischung wird sichtbar**

Segregationsgetrieben entwickeln sich privilegierte Standorte mit einem Hang zur Abschottung. Benachteiligte Stadtteile geraten in die Abwärtsspirale aus Verödung durch fehlende Versorgungsinfrastruktur und durch Verwahrlosung der Immobilien und des öffentlichen Raumes.

### **Städte werden dichter**

Städtebauliche Konsequenz der ökonomischen Entwicklung ist allerorts der Trend zur Verdichtung, vertikal und horizontal. Dichte ist indessen nicht nur für den Einzelnen ökonomisch vorteilhaft, sondern auch für die Gemeinschaft. Insofern steht die Option der Dichte nicht zur Debatte, weil sie auch funktional, ökonomisch, ökologisch, gesellschaftlich und kulturpolitisch unvermeidlich ist; ihre Umsetzung hingegen wohl.

Städte arbeiten daran, trotz Verdichtung das zu bleiben, was sie ausmacht: Orte der Vielfalt, der Unterschiedlichkeit und der Überraschung.

## Auftrag für Stadtplaner und Architekten

Der Berufsstand ist gefordert wie zuletzt in den 1920er Jahren, als harte, persistente städtebauliche Strukturen an neue Anforderungen angepasst werden mussten. Die damaligen Überschriften waren wachstumsgetrieben und lauteten: Wohnraum schaffen, gesunde Lebensverhältnisse herstellen und Spekulation eindämmen. Eine erstaunliche Parallele zur Gegenwart ist zu beobachten. Auch 100 Jahre später ist der Motor für die Entwicklung neuer Ideen Wachstum und knapper Wohnraum. Aber: Nicht überall! Denn Schrumpfung findet parallel, oft in direkter Nachbarschaft der Boomregionen statt.

Vor dem Hintergrund der Debatte um das Wachstum und den Funktionswandel der Städte sind Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten aufgerufen, Lösungen für aktuelle Herausforderungen zu finden. Es geht um ein zukunftsgerichtetes Bild von Stadt, insbesondere um Fragen der Dichte und Urbanität.

LWL-Museum für Kunst und Kultur, Münster  
1. Preis Wettbewerb 2005  
Staab Architekten, Berlin  
© Luftbild Bollmann-Bildkarten-Verlag,  
Braunschweig





AUFRUF ZU

DICHTE UND URBANITÄT



# URBANITÄT: AN DEN MERKMALEN DER EUROPÄISCHEN STADT AUSRICHTEN!

## 1

Urbanität steht für kulturelles Leben, Mischung, den demokratischen Diskurs sowie soziale Offenheit für unterschiedliche Schichten. Urbanität ist somit das Ergebnis gesellschaftlicher Prozesse. Sie braucht Zeit, um sich zu entfalten. Die europäische Stadt nahm sich im Durchschnitt 500 bis 1000 Jahre davon, um sich zu entwickeln.

Urbanität erfordert Geschichtsbewusstsein und Zukunftsgewandtheit, private und öffentliche Räume, Gestaltung und Regulation.

Die soziale und funktionale Mischung ist eine wesentliche Voraussetzung von Urbanität. Menschen schätzen die Städte wegen ihrer Infrastruktur und Dienstleistungen, ihres Freizeitwertes und ihrer Bildungseinrichtungen.

Urbanität kann nicht begriffen werden als bloße Addition dieser Elemente. Sie braucht den Humus der genannten Merkmale, um gedeihen zu können.

DICHTE:

OHNE DICHTEN

KEINE STADT!

2

Der Begriff der Dichte wurde eingeführt, um Nachteile der durch die industrielle Revolution transformierten Städte zu beschreiben. Hohe Dichten wurden im Allgemeinen mit schlechten und ungesunden Wohnverhältnissen verbunden. Sie standen für das soziale Elend in der Stadt. Mit der Charta von Athen<sup>4</sup> wurde als Lösung die aufgelockerte Stadt zum städtebaulichen Leitbild ausgerufen. Später wurde die bauliche Dichte als zentrales Fundament attraktiver Städte gesehen.

Es muss um die Qualität der Dichte gehen. Für diese gibt es, unabhängig von Klimaregion und Kultur, kein objektives und vor allem kein allgemein gültiges Maßsystem. Dichter Städtebau muss kontextbezogen sein, flächendeckend oder aufgetürmt, einheitlich oder gegliedert.

Zur gelungenen Rezeptur von Stadt gehören Wohnen, Arbeiten, Kultur und Geschichte. Eingebettet in guten Städtebau und ortsbezogene Architektur entsteht ein aufgeladenes und urbanes Gewebe.

<sup>4</sup> Charta von Athen, 1933

**BILD:  
KOMPAKTHEIT  
UND KLARE GRENZEN  
SCHAFFEN!**

3

Leitlinie der Siedlungsentwicklung ist die in der Leipzig Charta von 2007<sup>5</sup> beschriebene europäische Stadt, die sich durch eine kompakte Struktur, ein Mit- und Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen sowie klare Grenzen zum unbesiedelten Raum auszeichnet. Das Bild der Stadt ähnelt dem Spiegelei<sup>6</sup>. Disperse Strukturen sind zu verhindern. Gebt den Städten Mitten und Grenzen!

<sup>5</sup> Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt, 2007

<sup>6</sup> vgl. Cedric Price: City as an Egg

# IDENTIFIKATION: HEIMAT ALS ELEMENT DER STABILITÄT FÖRDERN!

# 4

Die Europäische Stadt ist Bezugspunkt der Civitas. Sie ist Heimat und zeigt vertraute Bilder. Inmitten suburbaner Räume ist besonders der Kern der Stadt ein Archiv von Geschichtsspuren. Diese sind Fundament der Zukunft.

Dem Schutz des historischen Fußabdrucks kommt daher eine große Bedeutung zu. Dieser Schutz ist mehr als musealisierende Denkmalpflege, vielmehr besteht er in der zukunftsgerichteten Weiterentwicklung von Traditionen. Diese sichert Identifikation und damit gesellschaftliche Stabilität.

Gerade in Zeiten wachsender kultureller Pluralität ist es Aufgabe der Stadtplanung, die Stadt lesbar, ihre historische Entwicklung und ihren gegenwärtigen Zustand begreifbar zu machen.

# WOHNUNGSBAU: MÄRKTE STIMULIEREN!

## 5

Der freie Wohnungsmarkt vermag es insbesondere in den Ballungsräumen nicht, die Nachfrage nach mietpreisgünstigem Wohnraum zu decken. Die Stimulation der Märkte ist somit Aufgabe des Sozialstaates, Teil der Daseinsvorsorge.

Zweck der sozialen Wohnraumförderung ist zum einen die Bereitstellung preiswerter Mietwohnungen für Haushalte mit Zugangsschwierigkeiten zum Wohnungsmarkt und zum anderen die Unterstützung bei der Bildung selbst genutzten Wohneigentums, vor allem für junge Familien mit Kindern. Auch die Schaffung von behindertengerechtem Wohnraum ist in zahlreichen Ländern und Kommunen Ziel der Förderung.

Durch ein Angebot mietpreisgebundener Wohnungen können ökonomische Verdrängungseffekte in Quartieren gedämpft werden. Der geförderte Wohnungsbau ist somit ein wirksames Instrument, der Gentrifizierung zu begegnen.



# GESELLSCHAFT: SOZIALE INFRASTRUKTUR STABILISIEREN!

Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sind für die Stadt wichtige Stützen. Sie müssen mit erweiterten Aufgaben für die Stadt zu nutzen sein. Potential bilden Identität stiftende, jedoch in ihrer Nutzung gefährdete Bauten, wie z.B. Kirchen und Industriegebäude. Es gibt Beispiele, wie diese gesichert werden können und als erweiterte öffentliche Räume, als soziale Marktplätze neue Bedeutungen erhalten.

# 6

# DIGITALISIERUNG: DIGITALE STADT ALS CHANCE NUTZEN!

# 7

Die Zeichen stehen auf Digitalisierung. Die Leipzig Charta leitete einen Paradigmenwechsel in der Stadtentwicklung ein, der die Grundlage für eine nachhaltige europäische Stadtpolitik schuf. Der Ansatz der integrierten Stadtentwicklung wurde durch den Begriff Smart City inzwischen erweitert. Verschiedene Charakteristika wurden für „Smartness“ definiert: Smart Economy (Wirtschaft), Smart People (Bevölkerung), Smart Governance (Verwaltung), Smart Mobility (Mobilität), Smart Environment (Umwelt) und Smart Living (Leben).

Um die Chancen der Smart City zu erschließen, muss ein kooperatives Beziehungsgeflecht zwischen Bürger, Stadtverwaltung, Wirtschaft, Wissenschaft und Politik entstehen<sup>7</sup>. Die „Stadtmacher“ müssen den Gestaltungsauftrag annehmen und organisierte Strukturen schaffen, um die Vorteile der Digitalisierung zu erschließen.

<sup>7</sup> Jäkel/Bronnert, Die digitale Evolution moderner Großstädte, Springer Vieweg; Auflage: 2013

# STADTUMBAU: ERNEUERUNG VON STADTTEILEN ALS KONTINUIERLICHEN PROZESS BEGREIFEN!



Der Umbau unserer Städte ist eine drängende Herausforderung des 21. Jahrhunderts. Man spricht vom „Urban Age“. Die Konversion industrieller, militärischer, infrastruktureller Anlagen ist zum Alltagsgeschäft der Städte geworden. Der Umbau des Bestandes ist gleichzeitig eine ökologische Herausforderung. Effizienz, cradle to cradle, Ressourcensparung sind die Stichworte. Zudem ist die Transformation eine stadtkulturelle und eine soziale Herausforderung.

Projekte der Erneuerung von Stadtteilen sind immer dann gescheitert, wenn sie als zeitlich begrenzte Maßnahmen geplant und umgesetzt wurden. Die Einsicht, dass die Erneuerung von Stadtteilen ein kontinuierlicher Prozess sein muss, ist inzwischen allgemein akzeptiert. Insofern gilt es, jede Form der Stadterneuerung langfristig anzulegen.

# STÄDTEBAU: FUNKTIONEN, VIELFALT UND RÄUME SCHAFFEN!

## 9

Stadträumliche Qualitäten sind Folge guten Städtebaus. Städtische Qualitäten werden oft mit dem Begriff der Urbanität umschrieben. Der Begriff grenzt das Städtische vom Ländlichen, das Großstädtische vom Kleinstädtischen oder das Innerstädtische vom Suburbanen ab.

Städtischer Raum ist gebunden an die Ablesbarkeit von Strukturen, die Hierarchie einer baulichen und funktionalen Dichte, Straßen und Plätze sowie eine Unterscheidung öffentlicher und privater Räume. Städtische Erscheinungsformen kontextbezogener Architektur und die Mischung von Funktionen sind wiederum Grundbedingungen der Urbanität<sup>8</sup>.

In Anlehnung an Camillo Sitte bleibt zu fordern, dass Städtebau nicht als „technisches Problem“, sondern der „Stadtbau als Kunstwerk“ verstanden werden muss<sup>9</sup>.

<sup>8</sup> Wolfgang Sonne: Urbanität und Dichte im Städtebau des 20. Jhd., DOM publishers 2014

<sup>9</sup> Camillo Sitte, Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen, Wien 1889

# MORPHOLOGIE: BEKENNTNIS ZUR PARZELLE!

# 10

Parzellen, Blöcke und Quartiere bilden das Gewebe der Stadt. Die kleinste, bauliche Einheit des Städtebaus ist das Gebäude. Gebäude können Blockränder schließen, Zeilen ausprägen, großformatige Strukturen ausbilden oder skulpturale Einzelformen sein. Gebäude entstehen stets auf der Parzelle, nehmen dezidierten Bezug auf zum adressierten öffentlichen Raum. Die Parzelle entscheidet bis heute über die Körnigkeit der Stadt. Die Morphologie der Stadt bestimmt deren städtebauliche Qualität.

Zur Rezeptur der Stadtbaukunst gehört ein klares Bekenntnis zur Parzelle. Sie ist Garant für Vielfalt und robuste Basis für den kontinuierlichen Wandel.

# NORMIERTE DICHTEN UND FUNKTIONS- TRENNUNG: KORSETTSTANGEN LÖSEN!

# 11

Die städtebauliche Normgebung setzte auf eine Begrenzung der baulichen Dichte, was 1962 zu der gesetzlichen Festlegung der Geschossflächenzahl in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) führte. Bis heute folgt die BauNVO dem Leitbild der Charta von Athen mit einer gegliederten und aufgelockerten Stadt bei einer Entflechtung städtischer Funktionsbereiche. Die BauNVO bildet die geänderten Wohn- und Arbeitsverhältnisse in unserer Gesellschaft nicht mehr hinreichend ab<sup>10,11</sup>.

Eine Lösung kann die Nutzungskategorie „Urbane Gebiete“ sein. Um weiteres Bauland, insbesondere im Innenbereich, für den Wohnungsbau zu mobilisieren, fehlt eine Nutzungskategorie für Wohnnutzung in Nachbarschaft von störendem Gewerbe. Der neue Gebietstyp kann die Lücke zwischen Wohnnutzungen im Mischgebiet (MI) und dem Gewerbegebiet (GE) schließen.

<sup>10</sup> Wolfgang Sonne: Urbanität und Dichte im Städtebau des 20. Jhd., DOM publishers 2014

<sup>11</sup> Roskamm: Bauliche Dichte. Eine Begriffsbestimmung in Stadtbauwelt 209, 2016



# ABWEICHUNGEN: STÄDTEBAU ENTSCHEIDEN LASSEN!

# 12

Bis heute bestimmt die BauNVO mit ihrem „Instrumentenkasten der Stadtplanung“ die kommunale Bauleitpraxis. Dabei stehen die Anforderungen der BauNVO deutlich im Widerspruch zu den Leitbildern der „kompakten Stadt“, der „Stadt der kurzen Wege“ oder der „urbanen Stadt“. Bis heute existieren keine Instrumente der Stadtplanung, die gegenüber der Ökonomie als Hauptantrieb einer ungesteuerten Stadtentwicklung hinreichende Einflussmöglichkeiten auf städtebauliche Entwicklungen geben würden. Gefragt sind städtebauliche Lösungen anstelle starrer Grenzen.

Eine städtebaulich begründete Abweichung von bauplanungsrechtlichen Vorgaben muss möglich sein. Das kann im Einzelfall zu Konflikten führen. Über diese muss nach einer sorgfältigen Abwägung entschieden werden: ein Grundprinzip unserer demokratischen Gesellschaft.

# ABSTANDFLÄCHEN: BAULAND DURCH GERINGERE ABSTÄNDE SCHAFFEN!

Das Abstandflächenregime in einigen Bundesländern, u.a. in der Bauordnung Nordrhein-Westfalen, erschwert dichtes Bauen. Eine Änderung im nordrhein-westfälischen Abstandflächenrecht nach dem Vorbild der Musterbauordnung böte die Chance, Bauen in verdichteter Bauweise zu ermöglichen. Eine generelle Tiefe der Abstandfläche von  $0,4 H$  würde ein deutliches Potential darstellen, neuen Wohnungsbau in unseren Städten zu ermöglichen und durch diese Bauweise weitere Grundstücksflächen für die Innenentwicklung zu aktivieren.

# 13

# BAULÜCKEN: VORHANDENES BAULAND ERSCHLIESSEN!

# 14

In den vorhandenen Quartieren bieten die Siedlungsstrukturen vielfach Optionen der Nachverdichtung an und stellen ein erhebliches Stadtentwicklungspotential dar. Nachverdichtung bietet Chancen für Wohnumfeld- oder Quartiersverbesserungen in innerstädtischen Lagen. Die Stadtgestaltung kann sich verbessern, weil sich mit dem Eingreifen in innerstädtischen Strukturen ungestaltete Brachflächen gestalterisch aufarbeiten lassen und die Gestaltqualität ganzer Stadtviertel gesteigert wird.

Ein Kostenvergleich der Siedlungsentwicklung im Innen- und Außenbereich zeigt, dass die Entwicklungskosten für Bauland im Außenbereich je nach Vergleichsgröße bis zum 25-fachen der Innenentwicklung kosten. Baulücken, untergenutzte Grundstücke sowie Angebote der verbesserten Ausnutzung mittels Bauleitplanung sind wichtige Potentiale für die Nachverdichtung der Städte<sup>12</sup>.

<sup>12</sup> AKNW: Entwicklung der Innenstädte – Positionspapier der AKNW zur Nachverdichtung und Baulückenschließung

# AUFSTOCKUNGEN: GRUNDSTÜCKE AUF DER ZWEITEN EBENE NUTZEN!

# 15

Baulandflächen sind knapp. So müssen auch die Potentiale und Möglichkeiten der Aufstockung von bestehenden Gebäuden genutzt werden. Insgesamt ergibt sich deutschlandweit in den angespannten Wohnungsmärkten ein erschließbares Potential von rund 1,1 Mio. zusätzlichen Wohnungen bei mittlerer Wohnfläche von ca. 85 m<sup>2</sup>.<sup>13</sup>

Aufstockungen sind unter ökologischen und wirtschaftlichen Aspekten vorteilhaft – es werden keine Grundstücksflächen neu versiegelt, der obere Gebäudeabschluss nach neuestem Standard verbessert die Energieeffizienz des Gebäudes und die beim Neubau üblichen Kosten für die erforderliche Infrastruktur entfallen. Um das Potential für neuen Wohnraum auf den Dächern nutzen zu können, sind die planungs- und bauordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen weiterzuentwickeln – insbesondere hinsichtlich Bebauungsplan, Maß der baulichen Dichte sowie Trauf- und Firsthöhenbeschränkung.

<sup>13</sup> TU Darmstadt, Pestel Institut: Wohnraum-potentiale durch Aufstockungen, 2015

# SOLITÄRE: STÄDTEBAULICHE VERANTWORTUNG UND ARCHITEKTONISCHE KÖNIGSDISZIPLIN!

# 16

Solitäre können das Stadtbild bereichern, indem sie wichtige Orte der Stadtsilhouette betonen oder Eingangssituationen markieren. Sie können aber auch die städtebaulichen Maßstäbe sprengen und umliegende historische Bauten und Quartiere abwerten. Nach den schlechten Erfahrungen aus den 1960er und 1970er Jahren entstehen Wohnhochhäuser heute ausschließlich als Einzelangebote im Luxussegment. Das Hochhaus ist eine besonders anspruchsvolle Aufgabe für Stadtplaner und Architekten.

Aufgrund der notwendigen Abstandflächen und der Vorgaben der BauNVO führt vertikales Bauen nicht automatisch zur Verdichtung. Keinesfalls kann das Hochhaus als vertikale Stadt städtische oder gar Funktionen des öffentlichen Raumes ersetzen. Die Nutzungsvielfalt aus privaten, halb-öffentlichen und öffentlichen Räumen im Quartier macht Stadt aus und lässt sich durch den Mikrokosmos innerhalb eines Gebäudes nicht ersetzen.

# FREIRÄUME: AN FLÄCHENSPPARENDER SIEDLUNGSENTWICKLUNG FESTHALTEN!

# 17

Das Land hat sich das Ziel gesetzt, die Siedlungsentwicklung flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotentialen auszurichten. Dazu soll über die Regional- und Bauleitplanung das tägliche Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2020 auf 5 ha und langfristig auf „Netto-Null“ reduziert werden<sup>14</sup>.

Als Geschenk an die Zukunft sind bis heute die regionalen Grünzüge des Ruhrgebietes aus dem Jahre 1923 zu werten. Es soll Ansporn für die Zukunft sein.

<sup>14</sup> vgl. Entwurf LEP NRW



ÖFFENTLICHER RAUM:  
MEHR DICHTE  
ERFORDERT QUALITÄT  
UND FÜRSORGE!

18

Bei dichter Bebauung müssen der öffentliche Raum und die Gemeinschaftsbereiche überdurchschnittliche Qualitäten aufweisen. Dichtes Bauen heißt zugleich, Freiflächen in den Innenstädten zu erhalten und neu zu schaffen. Die Bedeutung der halböffentlichen und öffentlichen Räume als Flächen für Freizeit und Erholung wird zunehmen.

Öffentliche Räume sind aber auch Orte demokratischer Meinungsäußerung und damit Hort der Civitas. Die Privatisierung öffentlicher Räume ist verbreitetes Phänomen und Gefahr für die Stadt. Es wird also für die Lebendigkeit von Stadt wichtig sein, die Differenzierung von Privat und Öffentlichkeit zu stützen; mit Qualität und Fürsorge für öffentliche Räume.

# INSTRUMENTE: STADT ORGANISIEREN!

# 19

In Städten zu leben geht häufig mit Anonymität einher, das kann Freiheit bedeuten. Gleichzeitig ist die Stadt aber auch ein Ort höchster Regulation. Das Flächenangebot wird gesteuert, die Siedlungs-, Wirtschafts- und Infrastrukturentwicklung wird vorausschauend koordiniert und sozialer Zusammenhalt durch gut konzipierte soziale Wohnraumpolitik erreicht<sup>15</sup>. Städte brauchen eine ausgleichende Planung des Stadtbildes und der Funktionen.

Und: Es hat sich die Erkenntnis durchgesetzt, dass Planung kein Erfolgsversprechen sein kann. Planung kann Basis für positive Entwicklungen sein, oft ist Planung grenzensetzend und gestaltet durch Verhinderung des Schlechten.

<sup>15</sup> vgl. Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt, 2007

# STADTBAUMEISTER: STÄDTEBAU MUSS CHEFSACHE SEIN!

# 20

Stadtplanung, Architektur und Städtebau sind im Kern der Öffentlichkeit verpflichtete Disziplinen. Zu den Kernkompetenzen der Architektinnen und Architekten, Stadtplanerinnen und Stadtplanern gehört es, dem gesellschaftlichen Auftrag einen gestalterischen, funktionalen und ökologischen Rahmen zu geben, damit sich Menschen, Bürger und Stadtgesellschaft entwickeln können. Rahmensetzung, Abwägung der fachlichen Belange und Erstellung städtebaulicher Pläne zur Steuerung der räumlichen, sozialen und ökonomischen Zukunft von Quartieren ist Charaktermerkmal dieser Berufe.

Da Prozesse im Städtebau oft über lange Zeiträume zu begleiten sind, erfordert stadtplanerisches Handeln neben der fachlichen Kompetenz persönliche Überzeugungskraft, Engagement und Durchhaltevermögen. Stadtplanung, Architektur und Städtebau sind stets gestaltend. Oft wird diese Aufgabe durch Verwaltungstechnik überlagert und unkenntlich. Städte brauchen einen Stadtbaumeister!



# FÜNF THEMEN – FÜNF HÄUSER

## Küche - Diele - Bad

Wohntypologien und Grundrisse sind Spiegel gesellschaftlichen Wandels.

## Die Akteure

Viele nehmen Einfluss auf die Gestalt eines Wohnhauses – von den Architekten über die Bauherren bis hin zu den späteren Bewohnern.

## Recht auf Wohnen

Eine Fülle von politischen und baurechtlichen Rahmenbedingungen sowie Baustandards sind im Wohnungsbau zu beachten.

## Das Haus

Zehn Beispiele zeigen sehr unterschiedliche Konzepte und gestalterische Lösungen für einen zeitgenössischen sozialen und bezahlbaren Wohnungsbau.

## Wohngebiete

Städte und Ballungsräume entwickeln sich besonders an den Rändern. In den 1970er Jahren entstanden dort Großsiedlungen und Trabantenstädte. In die Jahre gekommen, sind diese Siedlungen heute dennoch wichtige Gebiete für eine zukünftige Wohnungsentwicklung.

Seit einiger Zeit sind bezahlbare Wohnungen für einen großen Teil der Gesellschaft wieder zu einer Mangelware geworden. Und das nicht erst seitdem mehr Menschen nach Deutschland flüchten. In der Weimarer Republik wurde einst mit einem staatlichen Förderprogramm ein bis heute vorbildlicher Sozialer Wohnungsbau ins Leben gerufen, der mit neuen Siedlungskonzepten und Wohnhäusern Maßstäbe für den Massenwohnungsbau setzte. Eine solche Offensive ist heute wieder gefragt. Das M:AI möchte in seiner Ausstellung wichtige Aspekte aufzeigen, die für einen zeitgemäßen, bezahlbaren und sozialen Wohnungsbau bedeutsam sind.



**Alle wollen wohnen.  
Gerecht. Sozial. Bezahlbar.**

Eine Ausstellung in der Halle 18 auf dem Clouth-Gelände, Xantener Straße, Köln-Nippes  
14. September - 30. Oktober 2016  
Di, Mi, Fr-Sa 11-18 Uhr und Do 11-19 Uhr

Öffentliche Führungen donnerstags um 18 Uhr  
(nach Anmeldung unter [info@mai.nrw.de](mailto:info@mai.nrw.de))  
Begleitprogramm und weitere Informationen  
[www.mai.nrw.de/wohnen](http://www.mai.nrw.de/wohnen)  
#wohnenwollen

**Ergänzend:**

Architektenkammer  
Nordrhein-Westfalen



**Stadt wollen!  
Aufruf zu Dichte und Urbanität.**

Eine Ausstellung im Haus der Architekten  
Architektenkammer Nordrhein-Westfalen  
Zollhof 1, 40221 Düsseldorf



Carlswerk-Quartier, Köln  
Molestina Architekten, Köln  
FSWLA Landschaftsarchitekten, Düsseldorf  
Foto: FSWLA Landschaftsarchitekten



Freiräume an der Strunde, Bergisch Gladbach  
1.Preis Wettbewerb 2009  
Atelier Loidl, Berlin/Solingen





## IMPRESSUM

### **Herausgeber**

Architektenkammer  
Nordrhein-Westfalen  
Zollhof 1  
40221 Düsseldorf

### **Redaktion:**

Ernst Herbstreit  
Markus Lehrmann  
Herbert Lintz  
Martin Müller  
Gabriele Richter  
Jan Schüsseler  
Prof. Rolf-Egon Westerheide  
Eric Wollesen  
Ulrike Breuckmann

### **Druck**

diedruckerei.de

### **Redaktioneller Hinweis**

Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen setzt sich für die Gleichstellung von Mann und Frau ein. Sie erachtet es als wichtig, diese Haltung auch in der bewussten Verwendung von Sprache zum Ausdruck zu bringen. Die Architektenkammer achtet deshalb in allen Veröffentlichungen darauf, dass z. B. bei der Nennung von Berufsbezeichnungen nicht allein die maskuline Form verwendet wird. Nach Möglichkeit wird immer wieder im Laufe des Textes auch die feminine Form genannt. Im Interesse der Leserinnen und Leser dieser Publikation werden dem Textfluss und einer guten Lesbarkeit höchste Priorität eingeräumt.

© 2016

