

## WOHNUNGSBAU

### Getrübbte Aussicht

**Geldnöte gefährden die Vollendung eines Experiments in Kassel, das Modellcharakter für den Wohnungsbau der 80er Jahre haben soll.**

Noch vor drei Jahren schien das Bauvorhaben für den Immobilien-Elefanten Neue Heimat nur ein Klacks: An einem Hang im Südwesten von Kassel, im ehemaligen Truppenübungsgelände Dönche, auf einem zwölf Hektar großen Grundstück sollten rund 100 Wohnungen und etwa ebenso viele Häuschen entstehen.

Der Konzern sah in dem Projekt eine günstige Gelegenheit, sein — durch den Bau trostloser Schlafstädte und Kahlschlagsanierungen in den Metropolen — ramponiertes Ansehen aufzubessern. Das Kasseler Experiment „Urbana 82“ sollte die neuesten Erkenntnisse der Wohnungsforscher und Städteplaner berücksichtigen, sollte richtungweisend für den Wohnungsbau der 80er Jahre sein. Beziehungsreicher Name des geplanten Neubauviertels: „Schöne Aussicht.“

Das Modell für die „Schöne Aussicht“ zeigte eine 360 Meter lange schlangenförmige Aneinanderreihung von drei- bis vierstöckigen Geschossbauten mit unterschiedlicher Fassadengestaltung. Hangabwärts der Schlange waren von Flachbauten umgebene Wohnhöfe vorgelagert.

Der Entwurf war auf der Höhe der Zeit; die Architekten hatten an verkehrsberuhigte Zonen im Wohnumfeld gedacht, eine Vielfalt von Formen kombiniert, mit flexiblen Wohnungsgrößen und großzügigen Grundrissen gearbeitet, und auch heizkostensparende Vorrichtungen fehlten nicht.

Etagenwohnungen, Einzelhäuser und kompakte Wohnhöfe waren gemischt. Kasseler Bürger wurden bei der Planung befragt, und neben relativ teuren Eigenheimen sollten Billighäuser, schlichte Behausungen in der Ausführung „Substandard“ stehen, die dennoch nicht nur Behelfsheimen sein sollten.

Das Projekt war die fällige Reaktion auf die Verfehlungen der vergangenen

Jahrzehnte, auf Kleckerbau und Monsterstrukturen, auf die Getto-Bildung durch die landzerstörerischen Ansammlungen freistehender Einzelheime oder den Bau so bedrückender, krankmachender Endlos-Unterkünfte wie West-Berlins „Langer Jammer“ (978 Wohnungen, 640 Meter lang) oder dem Monsterbau „Hannibal“ bei Stuttgart mit seinen über 1000 Wohnungen.

Um die „Schöne Aussicht“ für die verschiedensten Bevölkerungsschichten attraktiv zu machen, wurden von der Neuen Heimat alle gängigen Finanzierungsformen gewählt: Wohnen zur Miete und Eigentumsbildung, sozialer, steuerbegünstigter und freifinanzierter Wohnungsbau.

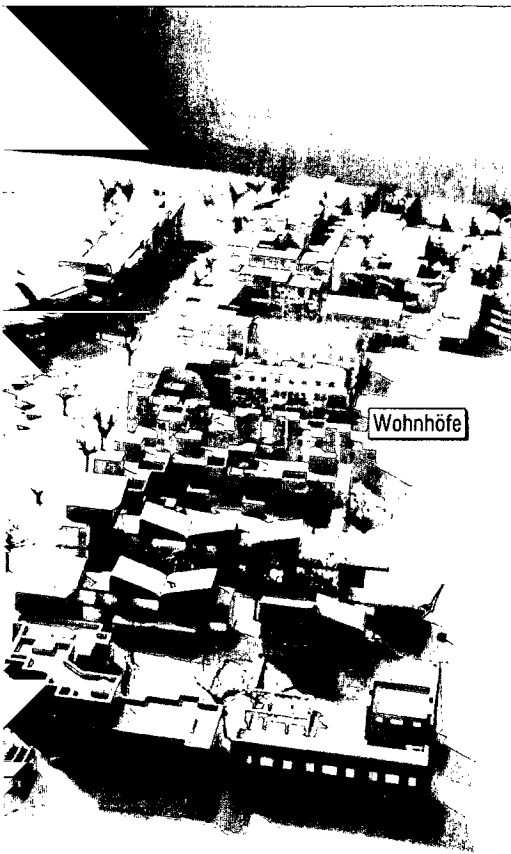
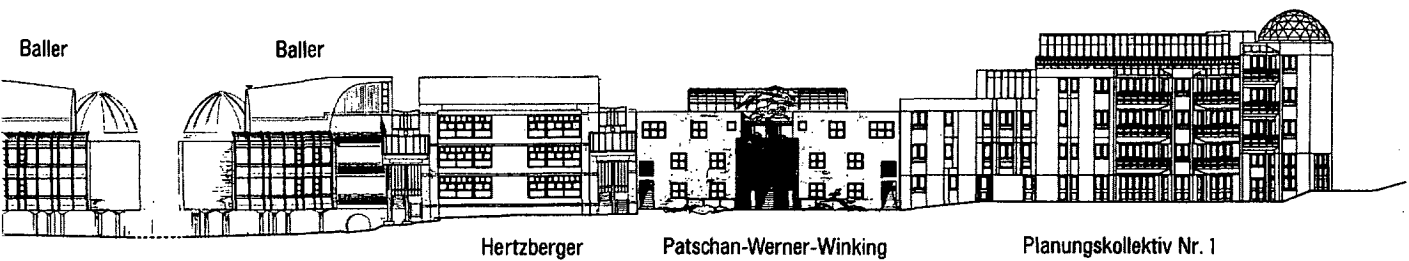
Nun, da auf der Dönche die ersten Häuser aus den Baugruben wachsen, sind die Aussichten eher düster: Die hohe Zinsbelastung kneift auch die Neue Heimat, die Geldverknappung hat offenbar auch die 320 000fachen Wohnungseigentümer in Verlegenheit gebracht.

Mitten im Bau mußte die „Schöne Aussicht“ umfinanziert werden. Alle Sozialmittel wurden zusammengekratzt und in die bereits fortgeschrittenen Geschossbauten der „Schlange“ gesteckt. Der überwiegende Teil der vorgesehenen Wohnhöfe wird vorerst nicht gebaut. Die Einwohner der Schönen Aussicht dürften also aus der gleichen Einkommensschicht kommen — die erwünschte soziale Vielfalt ist schon im Ansatz perdu.



Modell der „Schönen Aussicht“, Skizze der „Schlange“ (o.)





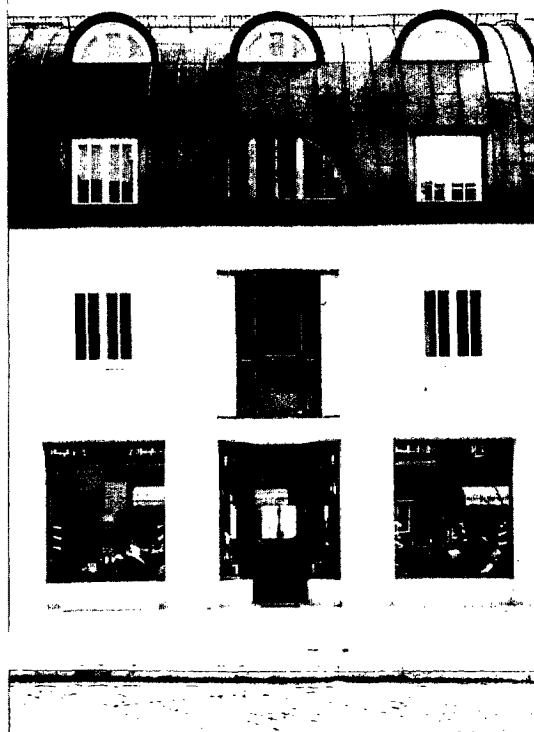
Torso als Vorbild fürs kommende Jahrzehnt?



Wohnhäuser von Patschan-Werner-Winking (I.), Steidle (M.), Wohn-, Geschäftshaus von Hilmer-Sattler  
Ausgeführte Bauten von „Schöne Aussicht“-Architekten: Alternativen zum „Langen Jammer“



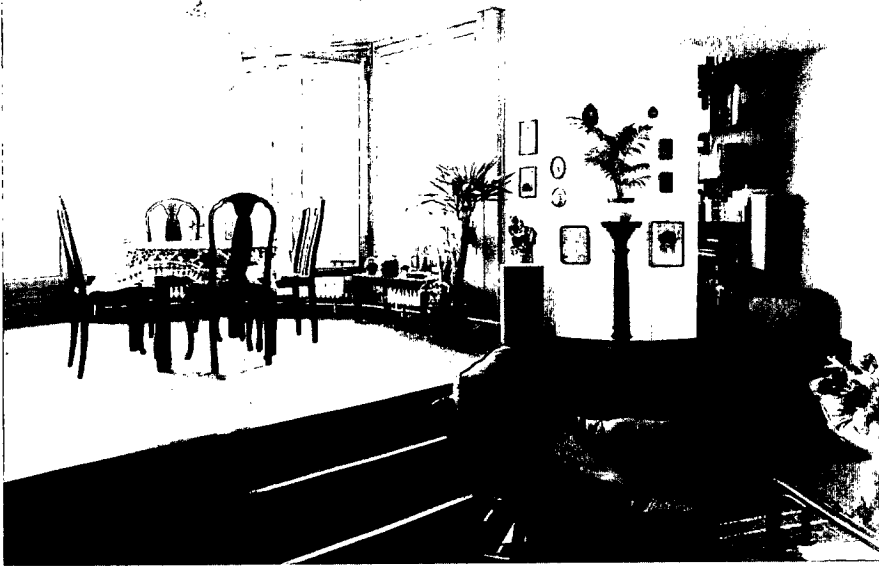
Gartenstadt Linz-Puchenu von Rainer



Für die beteiligten Architekten kam die Entscheidung der Neuen Heimat als Schock. Eine Planungsruine in der Kasseler Dönche würde eine gerade aufkeimende Entwicklung im Ansatz gefährden. Dabei ist die Anlage auch als Torso noch immer ohne Beispiel in der Bundesrepublik.

Ihre Vorgeschichte verliert sich in einem Palaver über Straßenkunst und Happenings am Rande der Kunstausstellung „Documenta“, bei dem die Idee für die „Urbana 82“ entstand. Dem Begründer der monströsen Hundert-Tage-Schau, dem Kunstprofessor Arnold Bode, genügte nicht der Weltruf der Veranstaltung. Er wollte mit aktiven Künstlern auch in die Quartiere gehen und an neuralgischen Punkten Kassels innerstädtische Probleme sichtbar machen.

Doch die Vorstellungen davon blieben bis zu Bodes Tod (und auch danach) nebulös. Der einzige konkrete Vor-



**Baller-Bau (innen), Außenansicht (u.): Sozialwohnung mit herrschaftlichem Anstrich**

schlag kam von der Neuen Heimat: Der Konzern bot der Stadt die Realisierung „beispielhafter Planungen für den Wohnungsbau der achtziger Jahre“ an — rechtzeitig zur Documenta 82.

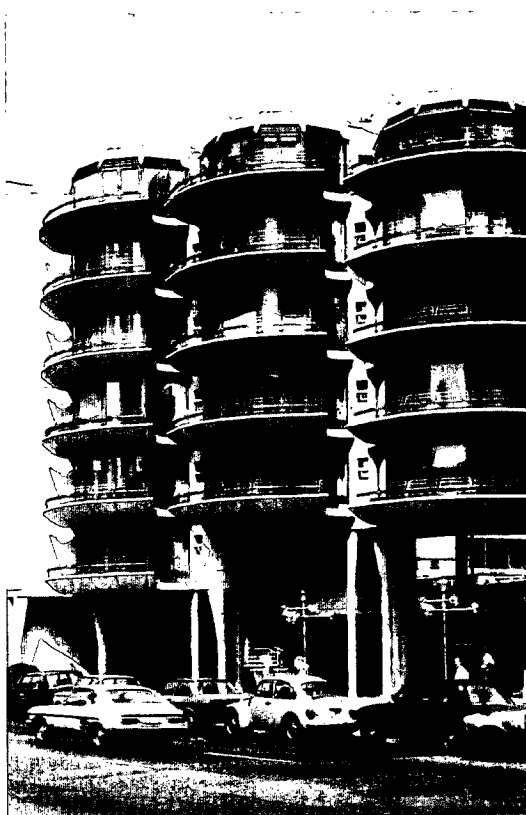
Um die Aufträge sollten sich neun zum Wettbewerb eingeladene in- und ausländische Architektenbüros streiten. Doch glücklicherweise wurde aus der Konkurrenz beizeiten eine konzertierte Aktion und aus den Konkurrenten ein Team: Alle neun Büros wurden mit der gemeinsamen Planung betraut.

Die eingereichten Baupläne für die einzelnen Häuser ergaben freilich eine so große formale Vielfalt, daß Kassels Bauaufsichtsbehörde zunächst mit der Genehmigung zögerte und den Verunstaltungsparagrafen zu Rate zog.

Tatsächlich zeigten die Entwürfe sowohl für die mehrgeschossige Wohnschlange wie für die vorgelagerten Wohnhöfe, daß sich hierbei Architekten mit höchst unterschiedlichen Temperamenten zusammengerauft hatten:

Die von dem West-Berliner Architekten-Ehepaar Hinrich und Inken Baller entworfenen Sozialbauten haben den Reiz von Altbauwohnungen. Beispielshaft dafür sind ihre im Kern der City gelegenen, mit schallreflektierenden, weit ausladenden Balkons und großzügigen Erkerzimmern ausgestatteten Häuser in West-Berlin.

Der Holländer Herman Hertzberger dagegen denkt auch auf aller kleinstem Raum ans Praktische: Jedes Fleckchen soll von irgendeinem Nutzen sein. Für Kassel plante er Wohnbalkons von Zimmergröße und Treppenhäuser mit Spielgelegenheiten für Kinder ein.



Noble Architektur ist das Markenzeichen der Münchner Heinz Hilmer und Christoph Sattler: Sie bauen mit verblüffend niedrigen Herstellungskosten noch immer fast herrschaftlich wirkende Häuser, fast stets haben ihre Wohngrundrisse die große zentrale Diele, von der die Wohnräume abgehen.

Die Hamburger Dieter Patschan, Asmus Werner und Bernhard Winking bauen zwar nach außen eher abgeschlossen, dafür nach innen um so gemüthlicher. Um den Bewohnern das „Gefühl des eigenen Hauses“ zu geben, ist jede ihrer Wohnungen in der Kasseler Schlange durch eine eigene Außentreppe zu erreichen.

Ähnliche Laubentreppen laufen auch an den Außenwänden des Münchners Otto Steidle, der mit seinen modernen Stadthäusern aus industriell gefertigten flexiblen Tragestrukturen bekannt geworden ist. Eher festungsartig baut wiederum das West-Berliner Planungskollektiv Nr. 1. Dennoch will es auch der Straße ihren „historischen Wohnwert“ wiedergeben.

Der Grundform seiner Wohn- und Spielgassen ist der Wiener Nestor Roland Rainer, der stets kubisch und flach baut, auch bei seinen in private, halbprivate und öffentliche Bereiche gegliederten Atriumhäusern in Kassel treu geblieben.

Der Schwede Johannes Olivegren wiederum bot einfache Häuschen wie aus dem Baukasten an: Ein Hauskern mit 95 Quadratmeter Wohnfläche kann auf Wunsch durch vielerlei „Zusatzelemente“ bis auf 150 Quadratmeter erweitert werden.

Weiter gedacht haben Patschan, Werner und Winking bei ihrem „Starterhaus“: Bei wachsendem Raumbedarf wird auf dem Grundstück ein weiteres Haus errichtet und durch einen gedeckten Gang mit dem „Starter“ verbunden. Bei wieder abnehmendem Raumbedarf kann der Zusatzbau dann als getrennte Wohneinheit leicht vermietet werden.

„Billig, ganz einfach und alltagsgerecht“ will die „Projektgruppe Dönche“ von der Kasseler Gesamthochschule bauen. „Gute Wohnungen ergeben sich nicht aus spektakulären Erscheinungsformen“, weiß ihr Professor Michael Wilkens, 45. Architektur „mit Anspruch“ wirke oft nur „arrogant“ und behindere die Aneignung des Hauses durch die Bewohner.

„Keine splendide Architektur“, lautet denn auch das Kredo der Kasseler, vielmehr „äußerste Zurückhaltung bei den Formen“. Darüber hinaus demonstrieren sie Komfortverzicht. Ihre Behausungen sollen nicht nur in der Herstellung, sondern auch in der Nutzung besonders billig sein — etwa durch 20 Prozent niedrigere Heizkosten.

Kritiker, wie etwa die West-Berliner „Bauwelt“, fürchten, daß bei soviel Vielfalt allzuleicht etwa aus einer gemusterten Schlange ein „Schaschlik“ werden könne. Aber Koordinator Hinrich Baller vermag solche Bedenken nicht zu teilen. Er hält es für denkbar, die etwa während des Mittelalters im Verlauf eines Jahrhunderts gewachsene Vielfalt einer Häuserzeile auch durch das „gleichzeitige Nebeneinander von Ideen“ ersetzen zu können.

Als „schlimm und armselig“ empfindet er dieses Nur-Beton- oder Nur-Backstein-Denken, „diese Ja-nein-Entscheidungen, die im Zeitalter der Taschenrechner leider so üblich geworden“ sind. Eine „Sowohl-als-auch-Einstellung, mehr Toleranz, wäre besser“.