



# STIL.IST

magazin 05

kultur.mensch.leben. reutlingen | tübingen | stuttgart

ausgabe juni 2016

4,90 €

## STADTHÄUSER

comeback der city

## ZEITREISE

revolverheld im gespräch

## GIN & TONIC

mehr als getreide und wacholder

## KITEBOARDEN

die kraft des windes – spots, kurse & co.

# FRÜHER VOGEL VS. NACHTEULE

unterschiedliche tages- und nachrhythmen bestimmen den alltag

# HÖHER, ENGER, DICHTER

comeback der city

*Pulsierendes Stadtleben statt ländlicher Idylle: Immer mehr Menschen zieht es zum Wohnen in die Stadt, doch Wohnungen und freie Flächen sind rar. Die sogenannte ‚Nachverdichtung‘ könnte die Wohnungsnot mindern. Neue Hausmodelle, welche in das städtische Gesamtbild passen und zugleich ansprechende Wohnqualität bieten, sind gefragt.*



Nachdem im Wirtschaftswunder-Deutschland die Menschen ins Grüne, aufs Land und in die Vororte drängten, zieht es Bewohner seit der Jahrtausendwende wieder zurück in die Städte. Ein neuer Trend zeichnet sich ab: Leben in der City ist angesagt. Eine Studie des Deutschen Institut für Urbanistik (Difu) belegt die Entwicklung: Innenstadtnahe Domizile werden wieder als attraktiver Wohnstandort wahrgenommen, die Wohnungsnot steigt. Sowohl Stadtplaner als auch Architekten stellt dies vor neue Herausforderungen. Potenzielle Flächen müssen aufgespürt und neue Konzepte für innerstädtische Wohnformen erdacht werden. Und hierbei muss man nicht gerade so radikal Vorgehen wie James D. Phelan (1896 Bürgermeister von San Francisco), der zur Wohnraumschaffung und Umsetzung mondäner Gebäude sogar Friedhöfe schließen ließ. Vielmehr sollen Konzepte entstehen, die sich wie selbstverständlich in das Gesamtbild fügen und zugleich ausreichende Wohneinheiten ermöglichen. Allen voran die neuen Stadthäuser, die sich sowohl in das städtische Bild perfekt integrieren und zugleich Lebensqualität und Komfort bieten – eine perfekte Weiterentwicklung des altbekannten Reihenhauses.

Laut der genannten Studie, handelt es sich beim Comeback der Städte um mehr als nur eine Modeerscheinung. Grund hierfür sind die veränderten Lebensbedingungen: So sind nicht nur die qualifizierten Arbeitsplätze in den Städten dafür verantwortlich. Auch der Wunsch nach Flexibilität, dem Verschmelzen von Beruf und Freizeit, sowie das wachsende Bedürfnis nach sozialer Einbindung ziehen die Menschen in die Städte. „Nicht selten geben Menschen im Alter ihr Haus im Grünen auf und ersetzen dieses durch eine luxuriöse Stadtwohnung.“, erklärt Damir Smoljan, Geschäftsführender Gesellschafter Immowerk Metzingen. „Eine gute Infrastruktur und kurze Wege schaffen so im

Alter Lebenskomfort.“ Verantwortliche haben das erkannt und arbeiten kontinuierlich an neuen Flächennutzungs- und Siedlungskonzepten. Großes Potenzial liegt in den Konversionsflächen – Areale, die für ihren ursprünglichen Zweck nicht mehr genutzt werden und bereits in einem belebten Viertel liegen. Der Traum vom freistehenden Einfamilienhaus kann in Kerngebieten selten erfüllt werden. Deshalb arbeiten

Architekten stets an neuen Alternativen. Neue zentrumsnahe Gebäude sollen sich im Gesamtbild integrieren, die städtische Struktur festigen und zugleich die Revitalisierung der Stadt erzielen. Zudem sollen gemeinschaftliche Terrassenflächen sowie Grünanlagen Raum für Erholung schaffen. Einem solchen Wunschhaus am nächsten kommen die neuen Stadthäuser, die sogenannten ‚Townhouses‘. Dies sind mehrgeschossige Bauten mit mehreren Wohneinheiten und kleiner Grünfläche zum Erholen. Offene Grundrisse, Balkon oder Dachterrassen bestimmen zum Beispiel die exquisiten Bauten. Auch im Posthof in Metzingen wurde dies umgesetzt. Größte Herausforderung war es, unter Einbezug der bestehenden Völter-Villa, eine Einheit zu schaffen, die sowohl zum Stadtbild passt und zugleich 31 Wohn- sowie 1.000 m<sup>2</sup> Geschäftseinheiten integriert. Inspiration fand das Architekten-Team in der klassischen, dreigliederten Gründerhausfassade der alten Villa. Diese wurde auf den gesamten Neubau übertragen und modern interpretiert. So wurde gestalterische Vielfalt sowohl außerhalb als auch in den Wohneinheiten sichergestellt. Trotz Stadtlage finden Bewohner hohe Wohnqualität und Naherholung durch die Landschaftslounge im Innenhof. „Uns war es wichtig, nicht die maximale Fläche zur Bebauung zu nutzen. Vielmehr wollten wir durch die Einbindung einer Landschaftslounge einen Rückzugsort für die Bewohner kreieren – mit Grünflächen zur Erholung.“, erläutert Damir Smoljan.

Wie es scheint, spricht zunächst vieles für die Nachverdichtung: Die Infrastruktur ist bereits vorhanden, kann effizienter genutzt werden und Bewohner können auf ein bestehendes kulturelles und soziales Angebot zurückgreifen. Im Idealfall profitiert sogar das Klima, schreiben die Autoren eines Fachgutachtens zu städtebaulicher Nachverdichtung und Klimawandel. Neubauten haben oft einen geringeren Energieverbrauch, Baumaßnahmen wie die Gebäudeaufstockung gehen häufig mit energetischer Sanierung einher, heißt es dort. „Dennoch ist das Konfliktpotenzial hoch, wenn es um Nachverdichtung geht. Nicht überall, wo mehr Wohnraum benötigt wird, kann auch nachverdichtet werden. Und nicht jeder Ansatz eignet sich für jeden Platz“, erklärt der Geschäftsführer. „Wird zu stark verdichtet, geht es zu Lasten der Wohnqualität – Menschen leiden unter mehr Lärm und Verkehr, haben weniger Freizeitchflächen in ihrer Umgebung. In zentraler Lage ist zudem, aufgrund der hohen Grundstückspreise, der neue Wohnraum für viele nicht bezahlbar. Man muss also sehr sorgfältig nach Situation und Rahmenbedingungen abwägen.“ Und gerade bei Town-Häusern in zentraler Lage spielen die Kosten eine immense Rolle. Hohe Grundstückspreise gehen mit hohen Miets- und Kaufpreisen der Immobilien einher, da diese auf die Wohneinheiten umgelegt werden. ▶



Fotos: Jens Pfisterer

## Ansätze zur Schaffung von Wohnraum

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung für Stadtentwicklung (BBSR) beschreibt fünf gängige Ansätze zur Schaffung von Wohnraum.

- Anbau – Gebäude werden um neue Teile erweitert, weitere Wohneinheiten werden geschaffen.
- Baulücken schließen – Diese Methode wird vor allem im Innenstadtbereich angewandt. Dazu gehört, unattraktive Freiflächen aufzuwerten.
- Innenhöfe nutzen – Als grüne Inseln können sie nur Naherholung beitragen und im Sommer als Wohnraum genutzt werden.
- Umstrukturierung – Parkplatzplätze, Gewerbe, Kleingärten werden mit neuen Wohnflächen bebaut.
- Konversion – ungenutzte Gebäude wie zum Beispiel ehemalige Militärbauten oder Bauhöfe werden abgerissen und die Fläche neu bebaut.

Zwar rechtfertigt hochwertiger Standard häufig den Preis, dennoch ist dieser für viele unbezahlbar. Und auch der neue Trend des ‚Urban Gardening‘ unterstreicht das Comeback der City. Im Herzen der Stadt entstehen grüne Oasen. Ob in Berlin, Stuttgart, München, Zürich oder auch hier: Überall entwickeln sich neue Formen urbaner Landwirtschaft. Interkulturelle Gärten, Community Gardens, City Farms, Nachbarschaftsgärten oder auch Guerilla Gardening. Sie boomen ausgerechnet dort, wo es selten beschaulich, dafür aber laut und manchmal auch chaotisch zugeht.

Der größte Unterschied zu den traditionellen Kleingärten liegt darin, dass die meist jungen Gärtnerinnen und Gärtner sich nicht in ein privates Refugium zurückziehen, sondern bewusst ‚eine andere Stadt pflanzen‘ wollen. Das Gärtnern schafft einen Rahmen für städtische Naturerfahrung, für das Selbermachen, für Begegnung und Gemeinschaft und ermöglicht auch weitergehendes Engagement für den Stadtteil. Urbane Gärten sind offene Orte, alle sollen Zugang haben und erfahren können, woher die Lebensmittel kommen, was biologische Vielfalt bedeutet und wie man Saatgut selber reproduzieren kann. Die Meinung, warum die Gärten in die Städte zurückkehren, ist eindeutig: Eine neue Hinwendung zur Selbstbestimmung und auch zur Natur in der Stadt steckt dahinter. Die alten Unterscheidungen zählen nicht mehr. Man hätte gerne einen urbanen Lebensstil, möchte aber weder auf Konsum reduziert werden, noch auf Natur verzichten. Lebensqualität erhöhen – ohne Ausbeutung von Mensch und Tier. Globale Herausforderungen spielen ebenfalls eine wichtige Rolle. Man arbeitet an neuen Wohlstandsmodellen. Der Reiz am Gärtnern entsteht durch den Umgang mit Pflanzen. Für „Städter“ keine Selbstverständlichkeit. Der Garten wird zum Erfahrungsraum – auch im Umgang mit sich selbst. Hier herrscht eine deutliche Gegenbewegung zum „nur ich-Sein“. Der öffentliche Raum steht für das Gemeinwohl. //



#### Urban Gardening in der Region

Im Reutlinger Stadtteil Orschel-Hagen wird ein interkulturelles Projekt gepflegt. Vietnam, Polen, Griechenland, Serbien, Türkei und Deutschland sind dabei. Es wird gejäätet, gehackt und geerntet. Das Ziel der gemeinsamen Arbeit ist es, eine vielfältige Gesellschaft entstehen zu lassen. Bevor das „Multi-Kulti-Grün“ im Jahr 2011 gegründet wurde, lag das Gebiet brach und drohte zu verwildern.

Der Gemeinschaftsgarten „Wilde Hilde“ in Tübingen ist ein neues soziales und ökologisches Projekt des Werkstadthauses. Das Gelände, auf dem ein lebendiger Nutz- und Kulturgarten entsteht, stellt die Stadt zur Verfügung. Alle, die wollen, also Kinder, Jugendliche und Erwachsene, interessierte Laien, passionierte Gärtner und Freiluft-enthusiasten, können gemeinsam lernen, wie man lokal Lebensmittel herstellt und eine neue urbane Nische für urbanes Leben mitten in Tübingen schafft.

Der Klimagarten der Uni Tübingen wurde ursprünglich als studentisches Projekt von Studierenden verschiedener Fachrichtungen aufgebaut. Dieser Versuchsgarten dient als Modell für eine regenerative Stadt der Zukunft. Die Studierenden wollen hiermit vor dem Hintergrund der fragwürdig gewordenen industriellen Nahrungsmittelproduktion urbane Selbstversorgung mit frischem biologischen Obst und Gemüse und schonendem Ressourcenumgang vorleben.

Der Inselgarten in Bad Urach soll so bunt wie seine Gärtner werden: Eine Mischung aus Einheimischen und Flüchtlingsfamilien. Unweit des Vertriebsgeländes der Post soll bald nach Kräften gegärtnert und gesät werden. Wer sich eine kleine Parzelle zur Bewirtschaftung zutraut, kann sich per Mail an Initiator Frieder Zürcher wenden (inselgarten-bu@web.de).

WAS ZÄHLT SIND  
**AUSDRUCK,  
 IDEEN  
 UND SIE.**



**Be iconic!** USM repräsentiert Ihren persönlichen Lebensstil: eine Design-Ikone, die Individualität und Unabhängigkeit ausdrückt.

**#usmmakeityours**

**raumplan®**

Raumplan Handels GmbH, Seestraße 5, 72764 Reutlingen  
 Tel. 07121 93 07 10, welcome@raumplan.net, www.raumplan.net

**USM**  
 Möbelbausysteme

www.usm.com