

Nicht ganz dicht



Eine Baulücke an der Erich-Mühsam-Straße in Chemnitz. Schließt man diese oder bebaut Brachflächen, sprechen Stadtplaner von Nachverdichtung.

FOTO: ANDREAS SEIDEL/ARCHIV

Diese Frankfurter entwerfen und bauen weltweit Städte für Tausende von Menschen. Oder machen aus einem Innenstadtviertel wieder einen lebenswerten Raum. Welchen Rat haben die Architekten und Planer von Speer und Partner für Chemnitz, wenn es um die Nachverdichtung des Zentrums geht?

VON ULRICH HAMMERSCHMIDT

CHEMNITZ/FRANKFURT (MAIN) – Links sind die S. Fischer Verlage zu Hause. Rechts das Archiv des Deutschen Architekturmuseums (DAM). Dazwischen findet man in der ehemaligen Stempelfabrik an der Hedderichstraße im Frankfurter Stadtteil Sachsenhausen eines der renommiertesten Architektur- und Planungsbüros Deutschlands: Albert Speer + Partner (AS+P).

Sie sitzen in den Räumen, in denen die Schriftgießerei von David Stempel (1869–1927) einst Lettern und Matrizen für Druckmaschinen produzierte. Und sie drücken, wenn man so will, mancher Stadt ihren Stempel auf. Das im Jahr 1964 mit vier Mitarbeitern gegründete Büro zählt heute mehr als 200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und plant urbane Lebensräume in ganz Deutschland und weltweit. In Asien zum Beispiel eine 120 Quadratkilometer

große Automobilstadt für 300.000 Einwohner nahe der chinesischen Industriemetropole Changchun. Oder das als „Vorbildliche Bauten im Land Hessen“ prämierte Quartier Neue Ludwigshöhe Darmstadt, ein sogenanntes Konversionsareal für mehr als 3000 Einwohner.

Die Nachverdichtung, das Schaffen von Wohn-, Arbeits- und Lebensraum in den Stadtzentren: Das ist ein wichtiges Thema in Städten wie Chemnitz, das durch die Bombardierung im Zweiten Weltkrieg zu rund achtzig Prozent zerstört worden ist – und wo bis heute viele Grundstücke unbebaut geblieben sind. Und Nachverdichtung ist auch ein Schwerpunkt der Arbeit des Büros AS+P. „Ein Thema, das uns seit Jahren sehr beschäftigt“, sagt der Architekt Martin Teigeler.

Der Geschäftsführer und Partner von AS+P spricht von einem „Spagat, den man mittlerweile machen muss: Zum einen wollen immer mehr Menschen in die Ballungsräume hinein. Zum anderen gibt es eine ganz klare Zielsetzung der Bundesregierung, was das Thema Flächenversiegelung angeht: Der Flächenverbrauch soll demnach bis zum Jahr 2050 nahezu auf null heruntergefahren werden.“

Die Diskussion darum, wie dicht urbane Räume mit Häusern belegt sein sollen, beschäftigt auch Stefan Kornmann, Stadtplaner und Prokurist bei AS+P. „Man sollte keine reine Dichtedebatte führen“, mahnt er, „sondern eine Qualitätsdebatte, in der es um Lebensqualität geht. Habe ich kurze Wege? Habe ich Kneipen, Kultur, Läden? Habe ich eine Schule oder den Kindergarten in der Nähe? Brauche ich für alles ein Auto – oder komme ich auch mit dem Fahrrad und dem Öffentlichen Nahverkehr

zurecht?“ Das Phänomen räumlich-sozialer Dichte wird zunehmend erforscht. Zum Beispiel von Mazda Adli, dem Leiter des Forschungsbereiches Affektive Störungen an der Charité in Berlin und Autor des Buches „Stress and the City“. Seine zentrale These: Dichte ist im Urbanismus ein großer Stressbeschleuniger.

„Gedrängtheit und Platzmangel belasten uns“, erklärt der Psychiater und Psychotherapeut. Er zieht einen Vergleich mit Legehennen, die – auf zu kleinem Raum zusammengepfercht – unter der Enge leiden. „Sie fangen an, für verschiedene Erkrankungen anfällig zu werden, sie entwickeln Verhaltensstörungen und eine höhere Sterblichkeit.“ Bereits 2050, so lautet die Prognose einer Studie der Vereinten Nationen, werden 70 Prozent der Weltbevölkerung in Ballungsgebieten leben.

Wie groß sollte der Mut zur Lücke auch in Innenstädten sein? „Zu einer lebenswerten Stadt gehört nicht nur die gebaute Umwelt, sondern auch die Qualität des öffentlichen Raumes. Gibt es Frei- oder Brachflächen, dann muss man sich gut überlegen, ob es sinnvoll ist, diese für Gebäude zu nutzen oder die Qualität des öffentlichen Raumes zu vergrößern, indem man Parks anlegt, Bäume pflanzt“, betont der AS+P-Architekt Martin Teigeler. Bestehe keine Notwendigkeit, freie Flächen zu bebauen, „dann sollte man den Mut zur Lücke haben und eher in die Qualität des öffentlichen Raumes investieren“. Dennoch fällt es auf, dass man oft über „Nachverdichtung“, selten über „Nachbegründung“ diskutiert.

Teigelers Kollege Stefan Kornmann ergänzt: „Ein Grundprinzip jeglicher Stadtplanung ist, eine Fläche entsprechend ihrer Qualität

„Besteht keine Notwendigkeit, freie Flächen zu bebauen, dann sollte man den Mut zur Lücke haben und eher in die Qualität des öffentlichen Raumes investieren.“

Martin Teigeler Architekt

bestmöglich zu nutzen. Man muss sich vorher dazu Gedanken machen, welche die bestmögliche Qualifikation für eine Fläche ist.“

Blick nach Frankfurt am Main: „Auch diese Stadt war nach 1945 zu achtzig Prozent zerstört. Damals hat man etwas gemacht, was heute undenkbar wäre: Man hat sich direkt neben dem Römer, also neben dem Rathaus im Zentrum für Wohnungsbau entschieden. Davon profitieren wir noch heute, weil die Innenstadt dadurch extrem sozial durchmischt ist. Vermutlich wäre so etwas heute in Frankfurt unter den ökonomischen Rahmenbedingungen nicht mehr machbar. Aber vielleicht wäre es in Chemnitz möglich – eine besonders qualifizierte Fläche

für eine bestimmte Funktion zu nutzen, das könnte sozialer Wohnungsbau sein oder auch eine gewerbliche Nutzung, um beispielsweise Arbeitsplätze in die Innenstadt zu bekommen.“

Städte würden nur dann wachsen, wenn es Arbeitsplätze gebe, glaubt auch Teigeler. „Angenommen, man will Arbeitgeber nach Chemnitz locken, dann lautet ja sofort die erste Frage: Wo sollen die Menschen wohnen – und in welcher Qualität können sie das?“

Ebenso sieht der Berliner Psychologe Mazda Adli für „die Architektur und den Städtebau der Gegenwart eine enorme Verantwortung“. Architektur sei demnach nicht nur eine Frage der Ästhetik oder des Geschmacks, sondern eine nach Leben und Tod, nach Gesundheit oder Krankheit. Frei nach dem Motto: „Erst bauen Menschen Häuser, dann bauen Häuser Menschen.“

Stadtbewohner wünschen sich durch Verdichtung ein verbessertes urbanes Lebensgefühl einerseits. Und auf der anderen Seite wollen sie auch Ruhe, Privatsphäre, Anonymität. Wie kriegt man eine solche Gratwanderung hin? Martin Teigeler und Stefan Kornmann können diese beiden Pole nur bestätigen. „Die Leute wollen in die Stadt, wollen immer urbaner leben, werden aber gleichzeitig immer dünnhäutiger.“

Schallschutz sei dabei ein wichtiger Aspekt, ergänzt Teigeler. „Man möchte möglichst seine Nachbarn nicht hören, oder die Autos auf der Straße vorm Haus – auch wenn diese zu einer Stadt gehören. Gleichzeitig muss man aber auch sagen, dass mit den immer höheren Immobilienpreisen auch die Ansprüche an eine Wohnung steigen. Hier gibt es kein Allheilmittel. Wir propagieren

hier die Stadt der kurzen Wege, urbane Gebiete.“ Nachverdichtung ist ein Prozess, in dem viele Widersprüche stecken. „Es fehlt immer mehr der öffentliche Freiraum zur Kompensation immer dichter Städte“, so beschreibt der Berliner Mediziner Mazda Adli die paradoxe Situation.

Mit Dichte wird Vitalität und Urbanität verbunden. Aber eben auch Stress. Zu achten sei, so der Stadtpsychologe, auf qualitätvolle Architektur – und markantes Grün dazwischen. Sonst wird es einfach nur eng – wie in einem Hühnerstall.

Martin Teigeler

Der Architekt Martin Teigeler ist seit 2019 Geschäftsführender Gesellschafter von AS+P und verantwortet den Bereich Architektur national mit besonderem Fokus auf Wohnungsbau und Revitalisierungen sowie nachhaltige und energieeffiziente Gebäudekonzepte. Er ist seit 2018 Mitglied des Städtebaubeirats Frankfurt am Main. |fp



FOTO: BECKER/ACQUORA/SP

Stefan Kornmann

Der Prokurist und Partner der AS+P in Frankfurt am Main trägt Verantwortung für die Bereiche Masterpläne, Raum- und Stadtentwicklungskonzepte, Regional- und Flughafenplanungen. Stefan Kornmann gilt als anerkannter Gutachter sowie Moderator und Koordinator von Bürgerbeteiligungsprozessen. |fp



FOTO: BECKER/ACQUORA/SP