

Es geht auch nachhaltig.

Chemnitz erfreut sich an seinen Plattenbauten

Klimaschutz, Ökologie und Nachhaltigkeit – diese Werte werden gern in Sonntagsreden beschworen und im Planungsalltag genauso gern wieder vergessen. Ganz anders in den Chemnitzer Stadtteilen Markersdorf und Hutholz:

Hier wurde ein Stadtumbau durchgeführt, der diese Forderungen ernst nimmt.

Vor zehn Jahren war das zwischen 1974 und 1986 entstandene Wohngebiet noch eine Krisenzone. In Plattenbauweise errichtet, litt es unter gleichförmigen Wohnungsgrundrissen und mangelhafter Wärmedämmung, mit der Folge, dass die zuständige Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ eine Leerstandsquote von 28 Prozent zu verzeichnen hatte. Planer empfahlen deshalb eine Kahlschlagsanierung.

Die WG Einheit reagierte skeptisch. Viele Bewohner hingen trotz aller Mängel an ihrem Viertel, zudem stellten die Wohngebäude materielle Werte dar, die die Genossenschaft nicht ohne Not vernichten wollte. Deshalb entschied sie sich für einen erhaltungsorientierten Umbau unter Beteiligung der Bewohner - ein Konzept, das unter dem Namen „Behutsame Stadterneuerung“ bekannt ist. Für die planerische Umsetzung sorgten die Chemnitzer Architekturbüros **AIC und A & P Architekten** sowie die **IGE Ingenieurgesellschaft** aus Zwickau; das Ergebnis war ein gut durchdachtes Bündel an Maßnahmen.

Ein Hauptpunkt war das Schaffen größerer Wohnungsvielfalt. Hierbei erwiesen sich die vielgeschmähten Plattenbauten als wahre Verwandlungskünstler: Ohne Probleme konnten Wände versetzt, Schwellen beseitigt und Türöffnungen vergrößert werden. Ein mustergültiges Beispiel dafür sind die elfgeschossigen Wohnblöcke an der Wolgograder Allee, die mit geringem Aufwand zu seniorengerechten Wohnanlagen umgebaut worden sind. Dort gibt es nicht nur die unterschiedlichsten Wohnungsgrundrisse, sondern auch große Wohngruppen für Seniorenwohngemeinschaften. Ergänzend entstanden Bibliotheken, Begegnungsstätten, Pflegestationen oder Arztpraxen, die für die Bewohner bequem über einen Aufzug erreichbar sind. Einige Wohnungen wurden zu Gewerbe- und Gemeinschaftsräumen umgebaut und in ein Haus wurde sogar eine kleine Ladenstraße eingebaut. Mittlerweile hat sich in den Gebäuden ein reges Gemeinschaftsleben entwickelt, das der Vereinsamung im Alter vorbeugt.

Noch weiter gingen die Architekten bei fünfgeschossigen Wohnhäusern an der Max-Opitz-Straße. Sie wurden auf zwei Etagen zurückgebaut und in Reihenhäuser untergliedert. Das Resultat sind Einfamilienhäuser mit Gärten, die bei jungen Familien sehr beliebt sind. Nicht weniger phantasievoll wurde mit den übrigen Wohnblöcken umgegangen: Ein langer Gebäuderiegel konnte durch den Abriss einzelner Hausaufgänge in kleinere Stadtvillen unterteilt werden, einem anderen wurde ein gläsernes Penthaus aufgesetzt, ein weiterer erhielt Wohnungen mit Dachterrassen.



Ein wichtiges Element des Stadtumbaus ist die Einbeziehung der Landschaft: Markersdorf und Hutholz sind reizvoll auf Höhenzügen oberhalb der Stadt gelegen, von denen aus der Blick bis zum Erzgebirge reicht. Zudem säumen Waldgebiete die Siedlung. Diese Vorzüge wurden nun geschickt in Szene gesetzt. Die meisten Wohnungen wurden zur Natur hin ausgerichtet, es gibt große Balkone mit herrlicher Aussicht. Parallel dazu entstanden Grünzüge, die Stadt und Landschaft miteinander verknüpfen. Idyllische Parks laden zum Spaziergehen ein, nebenan breitet sich eine Liegewiese mit Sonnenbänken aus, ein Stück weiter ist ein Naturerlebnispark für Kinder zu finden.

Die Wohnungsnachfrage beweist, dass sich der behutsame Stadtumbau gelohnt hat: Seit 2005 verzeichnet die WG Einheit mehr Zu- als Auszüge, der Wohnungsleerstand konnte auf aktuell nur noch fünf Prozent gesenkt werden.

Mittlerweile sind sogar Neubauten begonnen worden. Auch sie sollen den gesetzten hohen ökologischen Ansprüchen genügen.

*MATTHIAS GRÜNZIG
Frankfurter Allgemeine Zeitung,
20.04.2011*