

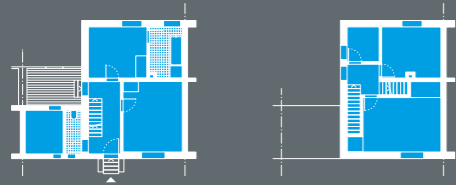


Wohnungen, Wohnungen, Wohnungen!

**Wohnungsbau in Bayern
1918 – 2018**

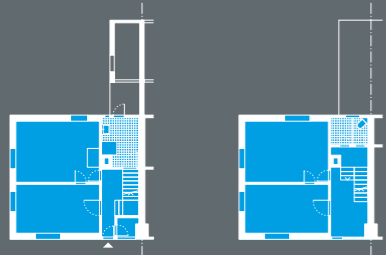


1918–1933



Gartenstadt Buchenbühl, Nürnberg
Einfamilienhaus „Typ 2“

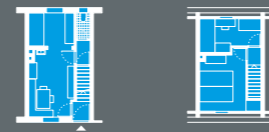
83,7 m² 20,9 m²/Person



Gartenstadt Schweinfurt
Einfamilienhaus

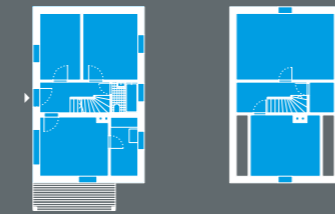
91,3 m² 22,8 m²/Person

1933–1945



Maikäfersiedlung Berg am Laim, München
Reihenhaus „Haustyp G“

39,4 m² 9,9 m²/Person



Mustersiedlung Ramersdorf, München
Einfamilienhaus „Typ 20“

72,0 m² 18,0 m²/Person

1945–1956



Wiederaufbau Fuggerei, Augsburg
2,5-Zimmer-Wohnung in Reihenhaus (OG 1)

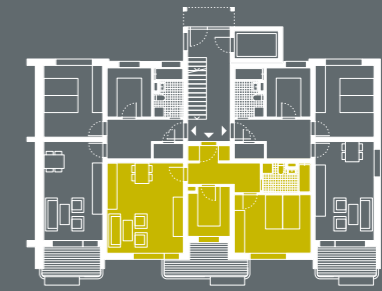
64,7 m² 32,4 m²/Person



Wohnanlage Dr. Scheidingstraße, Hof
2-Zimmer-Wohnung (RG)

47,81 m² 23,9 m²/Person

1956–1973



Großsiedlung Königswiesen, Regensburg
2-Zimmer-Wohnung (RG)

63,3 m² 31,7 m²/Person



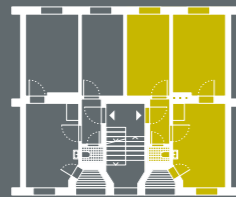
Parkstadt Bogenhausen, München
2-Zimmer-Wohnung (RG)

44,6 m² 22,3 m²/Person



Schubertshof, Augsburg
1,5-Zimmer-Wohnung (RG)

45,0 m² 22,5 m²/Person



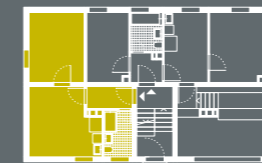
Wohnsiedlung Alte Heide, München
2,5-Zimmer-Wohnung (RG)

49,6 m² 12,4 m²/Person



Reichskleinsiedlung Am Hart, München
Einfamilienhaus „Typenplan der Siedlerstelle“

76,0 m² 19,0 m²/Person



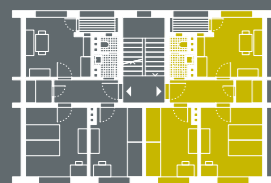
Siedlung Heimathilfe, Würzburg
1,5-Zimmer-Wohnung (EG, Haus 11)

37,0 m² 18,5 m²/Person



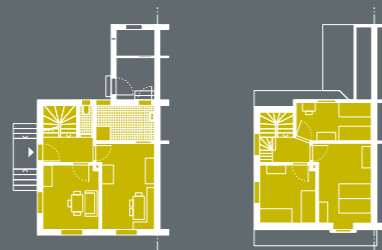
Großsiedlung Neuperlach, München
2-Zimmer-Wohnung (RG, Perlach Ost, Block 525+526)

41,9 m² 41,9 m²/Person



Siedlung Walchenseepplatz, München
2,5-Zimmer-Wohnung „Typ 1“ (RG)

52,8 m² 13,2 m²/Person



Selbstbausiedlung Firnhaberau, Augsburg
Einfamilienhaus

69,3 m² 17,3 m²/Person

Durchschnittliche Wohnfläche

1919–1933	14,8–17,7 m ² / Person
1933–1945	9,7–15,6 m ² / Person
1945–1956	19,3–22,5 m ² / Person
1956–1973	27,3–38,8 m ² / Person
1973–1990	22,4–33,7 m ² / Person
1990–2000	23,8–33,2 m ² / Person
2000–2018	21,9–31,4 m ² / Person

19,9–27,6 m² / Person



Siemensiedlung, Erlangen
4-Zimmer-Wohnung (RG)

80,6 m² 20,2 m²/Person



Wohnhochhaus Langer Johann, Erlangen
1,5-Zimmer-Wohnung „Typ 1E“ (RG)

43,0 m² 43,0 m²/Person

Wohnungen, Wohnungen, Wohnungen!

Wohnungsbau in Bayern
1918–2018

Vorwort Dr. Hans Reichhart	6		
Das Jahrhundert des sozialen Wohnens.			
Projekt „Wohnungen, Wohnungen, Wohnungen!“ Karin Sandeck	8		
Bayern braucht mehr Wohnungsbau Ingrid Simet	10		
Die Wohnungsfrage in Bayern – von ihrer Geschichte und Aktualität Dr. Hilde Strobl	12		
Staatliche Wohnungsbauförderung und Wohnungsfürsorge. 1918–1933	20		
Genossenschaftssiedlungen, Bauvereine und Gartenstädte			
Selbstbausiedlungen für Erwerbslose			
Mehrgeschossige Wohnanlagen in modernen Bauformen			
Bauformen für den geförderten Wohnungsbau als Sozialleistung des Staates	38		
Siedlungsbau der Nationalsozialisten. 1933–1945	42		
Reichskleinsiedlungen und Volkswohnungen			
Selbstbausiedlungen im Nationalsozialismus			
Kriegszerstörung und Wohnungsnot – Wohnungssituation nach den Weltkriegen	50		
Auto, Verkehr und Mobilität – Entwicklung des Bautyps Garage	54		
Von der Wohnungsfrage der Nachkriegszeit zum „Wohlstand für Alle“. 1945–1956	58		
Wiederaufbau im Wohnungsbau			
Wohnsiedlungen in einfacher Form mit neuem Komfort			
Haushaltstechnik und Ausstattung für steigenden Wohnkomfort	70		
		Typisierung und Rationalisierung des Wohnens. 1956–1973	78
		Großsiedlungen und Systembau	
		Bautechnik und Baumaterial im Wohnungsbau	92
		Die Grenzen des Wachstums – zurück zur Stadt. 1973–1989	98
		Terrassenhäuser	
		Altstadt- und Flächensanierung	
		Fertighäuser, Selbstbau und Behelfsbauten – Das Haus als Bausatz	106
		Modernisierung und neue Wohnkonzepte. 1989–2000	114
		Modernisierung im Bestandswohnungsbau	
		Integrationsmodelle und Wohnformen für mehrere Generationen	
		Kostengünstiges und ökologisches Wohnen	
		Demografische Entwicklung der Gesellschaft im Kontext historischer Ereignisse	126
		Wohnmodelle: Partizipation, Integration und Energiewende. 2000–2018	134
		Gemeinschaftliche Wohninitiativen	
		Wohnen in der Stadt	
		Bestandsanierung – Energiewende	
		Grün und Draußen – Von der Selbstversorgung zu Balkonien und zurück	148
		Quellen- und Literaturhinweise	154
		Impressum	159

Vorwort



Dr. Hans Reichhart, Bayerischer Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr

Foto: Steffen Leiprecht, München
© Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Sehr geehrte Damen und Herren,

„Wohnungen, Wohnungen, Wohnungen!“ Dieser Aufruf galt für etliche Kapitel in der 100-jährigen Geschichte des Freistaates Bayern. Auch heute ist der Wohnungsbau wieder eine herausfordernde Aufgabe. Denn Bayern ist attraktiver denn je. Immer mehr Menschen wollen hier arbeiten und leben. Und mehr bezahlbare und mehr öffentlich geförderte Wohnungen sind Grundvoraussetzung für ein Bayern, in dem es sich gut und gerne leben lässt.

Anlässlich des 100-jährigen Geburtstags des Freistaates Bayern haben wir mit einer Ausstellung zum Wohnungsbau in die Vergangenheit geschaut, um für die Zukunft zu lernen. Verlässlichkeit und Ideenreichtum in der Wohnungspolitik sind zentrale Leitlinien aus 100 Jahren öffentlicher Verantwortung für soziales Wohnen in Bayern. Vor allem muss die Steigerung der Wohnungsbautätigkeit mit ansprechender Bau- und Wohnqualität sowie sozialer Ausgewogenheit einhergehen.

Zahlreiche Beispiele und thematische Exkurse machen die Ausstellung und die nun dazu erstellte Broschüre zu einer Alltags- und Kulturgeschichte rund ums Wohnen. Ich lade Sie herzlich ein: Lassen Sie sich inspirieren und begeben Sie sich auf eine Entdeckungsreise durch ein Jahrhundert bayerische Wohnungsbaugeschichte. Eine Geschichte, die so facetten- und abwechslungsreich ist wie unser gesamter Freistaat!

Ihr

A handwritten signature in black ink that reads 'Hans Reichhart'.

Dr. Hans Reichhart
Bayerischer Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr

Karin Sandeck
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Das Jahrhundert des sozialen Wohnens. Projekt „Wohnungen, Wohnungen, Wohnungen!“

Am Anfang stand das 100-jährige Gründungsjubiläum des Freistaats Bayern, das mit unterschiedlichen Events und Projekten gebührend gefeiert werden sollte. Daraus entstand die Idee einer Ausstellung über ein Jahrhundert soziales Wohnen, das auf die Anfänge der Republik zurückgeführt werden kann: „Wohnungen, Wohnungen, Wohnungen!“

Der Auftakt war fulminant: 790 Gäste besuchten die Vernissage am 15. März 2018 in der Pinakothek der Moderne. Fast 29.000 gezählte Besucherinnen und Besucher sollten es nach der neunwöchigen Erstpräsentation im Münchner Museumsquartier werden.

Am Ende waren es 10 Stationen in gut 1 ½ Jahren, in denen die Ausstellung quer durch Bayern tourte, einige zehntausend Besucherinnen und Besucher, viele Begleitveranstaltungen, ein Begleitheft und diese Publikation zur Ausstellung.

„Bayern ist fortan ein Freistaat“ – diese Proklamation vom 8. November 1918 besiegelte das Ende der Monarchie in Bayern. Ein neues Kapitel der Geschichte wurde aufgeschlagen. Mit dem Demokratisierungsprozess rückte das Wohnungselend in den Arbeitersiedlungen und die katastrophale Wohnsituation der „kleinen Leute“ in das Blickfeld von Politik. Die Wohnungsversorgung in öffentlicher Verantwortung, Vorläufer des späteren sozialen Wohnungsbaus, heute öffentlich geförderter Wohnungsbau, nahm ihren Anfang.

Was lag also näher, als dieses in unmittelbarem Zusammenhang mit der Freistaatlichkeit Bayerns stehende Thema zu erforschen und die Entwicklungen und Erkenntnisse in einer Ausstellung zum Jubiläumsjahr 2018 aufzubereiten? Denn trotz mancher Brüche und Irrungen über das Jahrhundert hinweg ist die Verantwortung des Staates für die Wohnungsversorgung seiner Bürgerinnen und Bürger eine der großen sozialpolitischen Errungenschaften unseres Landes. Eine passende Wohnung zu haben, ist ein Grundbedürfnis jedes Menschen. Sich um die Wohnverhältnisse derjenigen zu kümmern, die dies aus eigener Kraft nicht schaffen, wird der freien Markt alleine nicht leisten.

Die Ausstellung sollte weit mehr sein als eine Inventur des Wohnungsbaugeschehens der letzten 100 Jahre in Bayern. Die Retrospektive sollte vielmehr darstellen, in welchem Geflecht von Rahmenbedingungen Wohnungsbau und Wohnungspolitik stehen, wie gesellschaftliche, soziale, wirtschaftliche und technische Entwicklungen Entscheidungen, Bau-tätigkeit und Architektur beeinflussen. Sie sollte sich entsprechend der Ausgangslage auf das Segment des leistbaren und des sozial verpflichteten Wohnens konzentrieren, visualisiert sowohl an Schlüsselbauten, wie auch an prototypischen Architekturen, die im kollektiven Gedächtnis als typische Vertreter ihrer Entstehungszeit gespeichert sind und die stellvertretend für eine Vielzahl ähnlicher Wohngebäude in Bayern stehen.

Zur Umsetzung des inhaltlich wie zeitlich ambitionierten Projekts konnte das Architekturmuseum der TU München mit seinem Direktor Prof. Andres Lepik und Frau Dr. Hilde Strobl gewonnen werden, die die Ausstellung souverän kuratiert hat. Einer der ersten gemeinsamen Schritte war die Wahl der Ausstellungsarchitektur: Im Mai 2017 präsentierten sechs ausstellungsversierte Büros ihre Vorstellungen vor einer Jury aus Architekturmuseum und Ministerium. Den Zuschlag erhielt das Konzept von „Stiftung FREIZEIT“ aus Berlin mit der Grafikerin Laleh Torabi. Zehn Monate intensiver Arbeit später und um eine Mitmachstation für die Ausstellungsbesucher angereichert fand die Vernissage in der Pinakothek der Moderne statt. Das Architekturmuseum und das museumspädagogische Zentrum führten eine Vielzahl begleitender Veranstaltungen durch: Führungen durch die Kuratorin, Rundgänge für Menschen mit Demenz, Hörführungen für Blinde und Menschen mit Sehbehinderung, Kinderworkshops.

Im Anschluss an die Erstpräsentation wanderte die Ausstellung durch Bayern. Die Kolleginnen und Kollegen der Bezirksregierungen, von Kommunen und Wohnungsbaugesellschaften sowie Architekturfreunde haben geholfen, Ausstellungsräume zu finden und sich damit die Ausstellung in Ihrer Region gesichert. So konnte sie in Landshut, Augsburg, Würzburg, Ansbach, Weiden, Nürnberg, Freising und Ingolstadt gezeigt werden. Vielfach wurde ein Rahmenprogramm organisiert. Nach acht Stationen Wanderschaft kehrte die Ausstellung zur Finissage nach München in die Räume der vormaligen Obersten Baubehörde zurück, inzwischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr geworden, die das Gesamtprojekt initiiert und durchgeführt hat.

Der letzte Schritt ist nun getan: Vorliegende Publikation gibt die für die Ausstellung erarbeiteten Inhalte, die dort gezeigten Wohnbauten und die thematischen Schwerpunkte rund um die Entwicklung des Wohnungsbaus in Bayern wieder. Sie sichert damit ein Stück Geschichte, die in der Bilanz eine große Erfolgsgeschichte ist.

Ingrid Simet
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Bayern braucht mehr Wohnungsbau

Die Ausstellung „Wohnungen, Wohnungen, Wohnungen!“ zeigt anschaulich und wissenschaftlich fundiert, wie im Freistaat Bayern in den letzten 100 Jahren mit der Wohnungsfrage umgegangen wurde. Die Wohnungsfrage ist die soziale Frage unserer Zeit. Eine angemessene und bezahlbare Wohnung ist ein essentielles Grundbedürfnis jedes Menschen. Die gute Wirtschaftslage und die damit verbundene Zuwanderung insbesondere in die Ballungsgebiete führt unmittelbar zu verstärkter Nachfrage nach Wohnraum und in der Folge zu steigenden Miet- und Kaufpreisen.

Die Staatsregierung hat schon 2015 den Wohnungspakt Bayern aufgelegt. Dieser umfasst das Staatliche Sofortprogramm, das Kommunale Wohnraumförderungsprogramm sowie die Aufstockung der staatlichen Wohnraum- und Studentenwohnraumförderung. Im staatlichen Sofortprogramm finanziert und baut der Staat selbst Wohnungen für anerkannte Flüchtlinge und einheimische Bedürftige. Das Kommunale Wohnraumförderungsprogramm versetzt Gemeinden in die Lage, entsprechend der örtlichen Notwendigkeit Wohnraum für Menschen zu schaffen. Mit den verschiedenen Programmen der Wohnraumförderung fördert der Freistaat den Neu- und Umbau sowie die Modernisierung von Mietwohnungen, den Bau und Erwerb von Eigenwohnungen sowie den Neubau und die Modernisierung von Wohnplätzen für Studierende und für Menschen mit Behinderung.

Im letzten Jahr hat die Staatsregierung ihre Anstrengungen für die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum mit einem umfangreichen Maßnahmenpaket für mehr bezahlbaren Wohnraum in Bayern nochmals verstärkt. Unter anderem erhöhte sie die Mittel für die staatliche Wohnraum- und Studentenwohnraumförderung 2018/19 auf ein neues Rekordhoch von jährlich 886 Millionen Euro.

Damit in Bayern noch mehr Haushalte von der Wohnraumförderung profitieren, wurden zudem die Einkommensgrenzen deutlich angehoben. Besonders Familien mit mittlerem Einkommen sollen sich mit der Förderung eine angemessene Wohnung oder ein Eigenheim leisten können.



Ausstellung „Wohnungen, Wohnungen, Wohnungen!“
Wohnungsbau in Bayern 1918 | 2018“
im Architekturmuseum in der Pinakothek der Moderne
© Architekturmuseum der TUM, Fotos: Matthias Kestel

Neben den umfangreichen Förderangeboten zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sorgt der Freistaat Bayern auch selbst für den Bau des dringend benötigten Wohnraums. Mit den drei staatlichen Wohnungsbaugesellschaften BayernHeim GmbH, Stadibau GmbH und Siedlungswerk Nürnberg GmbH erfüllt er eine Vorbildfunktion mit beispielhaften Projekten im bezahlbaren Geschosswohnungsbau.

Die Anspannung am Wohnungsmarkt kann nur durch eine gemeinsame Kraftanstrengung aller Akteure überwunden werden. Die Bayerische Staatsregierung steht daher im ständigen Dialog mit Vertretern der kommunalen Spitzenverbände, der Bau- und Wohnungswirtschaft sowie der verschiedenen Interessenverbände.

Die Wohnungsfrage in Bayern – von ihrer Geschichte und Aktualität

Seit 1919 ist das Recht auf eine „gesunde Wohnung“ im Artikel 155 der Weimarer Reichsverfassung verankert. Diesem bedeutenden Schritt, der den Grundstein für eine soziale Wohnungspolitik legte, ging in Bayern 1918 die Gründung eines für Wohnungswesen zuständigen Ministeriums für Soziale Fürsorge voraus. Durch die katastrophale Wohnungssituation nach dem Ersten Weltkrieg in den im Zuge der Industrialisierung immer größer werdenden Großstädten, in denen sich die Situation durch den miserablen Zustand der bestehenden Wohnungen nun durch Kriegsheimkehrer und Flüchtlinge noch verschärfte, wurde die Wohnungsfrage zum zentralen sozialpolitischen Thema. Das Sozialprinzip über das Individualinteresse zu stellen, war einer der Leitlinien der notwendigen Wohnungsfürsorge. Notstandsmaßnahmen führten zu Zwangseinquartierungen in Kellern und Dachböden, Doppelbelegungen von Wohnungen durch zwei Haushalte und Mehrfachnutzungen von Betten durch Schlafgänger als auch zur Einrichtung von Notunterkünften in Baracken. Es wurde deutlich, dass die Wohnungsversorgung nicht durch den freien Markt gelöst wird. Die Folge: Der Staat sah sich erstmals gezwungen, durch eine Boden- und Wohnungsreform Einfluss zu nehmen und darüberhinaus Maßnahmen zur Förderung von Wohnungsneubau zu ergreifen.

Und das Thema verlor im Laufe der 100 Jahre nicht an Aktualität. Im Rückblick zeichnet sich keine lineare Entwicklung des Sozialwohnungsbaus ab. Die wechselhafte Geschichte des geförderten Wohnungsbaus zeigt sich beeinflusst durch zahlreiche Faktoren wie Wohnungsnöte und Kriege, Zuwanderungsbewegungen und tiefgreifende gesellschaftliche Prozesse, politische Kurswechsel und wirtschaftliche Voraussetzungen – und die daran ansetzenden Gesetzesänderungen und Fördermaßnahmen. Sie bilden sich unmittelbar in den gebauten Ergebnissen ab und prägen bis heute das Bild der Städte und Gemeinden. Die Bau- und Siedlungsprogramme zur Schaffung von kostengünstigen Wohnungen für eine breite Bevölkerungsschicht führten zu Entwicklungen vielfältiger Bautypen von Eigenheim- und Kleinsiedlungen über den mehrgeschossigen Zeilenbau bis zur Großsiedlung.

Ein kurzer Abriss der Geschichte: Um den neuen Aufgaben im Wohnungsbau nach dem Ersten Weltkrieg zu entsprechen, gründeten die großen bayerischen Städte wie München, Nürnberg, Augsburg und Ingolstadt eigene Wohnbaugesellschaften. Auch die Zahl der

Genossenschaften in Bayern verdoppelte sich in dieser Zeit auf über 300. Die Einführung einer „Friedensmiete“, die sich auf die Miete der Vorkriegszeit bezog, sollte als Mietpreisbremse die Mieter vor Mietsteigerung im Zuge der Inflation schützen. Zudem wurde eine Hauszinssteuer (1924) auf den Hausbesitz erhoben, um mittels der Einnahmen Neubauten unabhängig vom örtlichen Aufkommen der Gemeinden zu fördern.

Doch der Start gestaltete sich schwierig: Die Wohnungszählung 1927 ergab in Bayern immer noch mehr als 78.000 Haushalte ohne Wohnung und 12 % der Bevölkerung in den bayerischen Großstädten lebte mit mehr als 7 Personen in einer Wohnung. In Folge dessen wurde die international auf Kongressen geführte Diskussion über die „Kleinwohnung“ auch in Bayern thematisiert. Die Herausforderung an die Architekten war eine Rationalisierung von Grundrissen und Bauelementen sowie die Organisation von Bedarfsräumen wie Küchen und Bäder. Der Kleinhausbau wurde im Rahmen des „Reichsheimstättengesetzes“ von 1920 ab 1931 durch eine Notverordnung zur Förderung von Erwerbslosensiedlungen weiter ausgebaut. Die Siedler – zum großen Teil Kriegsheimkehrer und ehemalige Arbeiter – waren nach dem Ersten Weltkrieg zum großen Teil arbeits- und heimatlos und bekamen innerhalb einer bezahlten Siedlerstelle Lohn und die Möglichkeit, sich durch bezahlte Eigenarbeit und Anleitung einer Heimstätte ein Haus zu erstellen. Die Häuser wurden mit einfachsten Mitteln nach dem durchwegs gleichen Prinzip gemeinsam gebaut – und nach Fertigstellung verlost, damit keiner sich selbst beim Bau bevorteilt. Siedlerhäuser nach dem Selbstbauprinzip entstanden in ganz Bayern.

Die Gartenstadtbewegung nach dem englischen Gartenstadtvorbild von Ebenezer Howard mit zentral organisiertem Gemeinschaftshaus und großen Gärten zur Selbstversorgung bildeten sich ebenfalls bayernweit aus: Den Reformzielen des Wohnens in „Licht, Luft, und Sonne“ folgend entstand in München die Alte Heide nach Plänen Theodor Fischers, die erste wirklich „städtische“ Gartenstadt mit mehrgeschossigen Zeilenbauten. Die Nationalsozialisten knüpften in ihrer Wohnbautätigkeit direkt an bestehende Programme der Weimarer Republik an, konzentrierten sich aber in besonderem Maße auf die Wohnraumschaffung in weitflächigen Reichskleinsiedlungen an den Stadträndern ganz Bayerns: mit bis zu 700 Häusern wie in der Schottenheimsiedlung in Regensburg wurden die Siedlungen nach vorgegebenen „Bauformen für Kleinsiedlungshäuser“ (1936) immer nach dem gleichen Grundtypus erstellt. Nach dem Zweiten Weltkrieg knüpfte die Wohnungsnot direkt an die ungelöste Wohnungsfrage der Zwischenkriegszeit an. Zudem drängten 1,9 Millionen Flüchtlinge und Vertriebene über die Grenzen nach Bayern. 225.000 Wohnungen fielen in Bayern den Bomben zum Opfer und damit 12,8 % des Wohnungsbestandes von 1939. Mit über 70 % zerstörter Wohnbauten in Würzburg, gefolgt von Nürnberg mit fast 50 % und München mit 33,2% waren besonders die Großstädte mit verheerender Wohnungsnot konfrontiert. Trümmerräumungen der Straßen und Häuser bildeten die ersten Maßnahmen. Ausgebombte und Flüchtlinge wurden zwangseinquartiert und in Behelfsbauten, Provisorien

und Dachkammern untergebracht. Zudem wurden ganze Viertel zur Unterbringung der Soldaten der amerikanischen Besatzer beschlagnahmt. Die unmittelbaren Nachkriegsjahre waren damit hauptsächlich durch die Verwaltung und Umverteilung des Mangels geprägt – weniger vom Wiederaufbau. Bis zur Währungsreform im Jahr 1948 stagnierte der Wohnungsbau. Erst das Erste Wohnungsbaugesetz von 1950 steckte den Rahmen für einen zügigen Neubau von Wohnungen unter hohem Einsatz öffentlicher Mittel und von privatem Kapital. Es zielte in erster Linie auf den Neubau von Sozialwohnungen und Mietwohnungen – und wieder waren vor allem die städtischen Baugesellschaften, Bauvereine und Baugenossenschaften gefordert.

Die in nahezu allen Städten verbreiteten einfachen, mehrgeschossigen Zeilenbauten der Nachkriegsjahre – mit schlichten Grundrissen und ungestalteten Abstandsgrünflächen zwischen den Häusern – werden erst Ende der 1960er-Jahre durch den Bau von Großsiedlungen und Wohnhochhäusern in den „Lücken“ und als Trabanten- und Entlastungsstädte in der Peripherie abgelöst wie die Siedlung Regensburg Königswiesen oder München Neuperlach. Mit eigenen Zentren, Einkaufszentren und infrastrukturellen Einrichtungen richtete sich der Fokus nun von der Wohnraumschaffung in Siedlungen zum Städtebau. 1971 zeigte sich die Wohnungsproduktion in Bayern auf dem Höhepunkt. Erst mit der Ölkrise 1973/74 endete der Boom und die Kritik an den autogerechten und doch zu wenig urbanen neuen Stadtgebieten verschärfte sich – die mit zum Teil 90 % Sozialwohnungen nicht selten zum sozialen Brennpunkt gerieten – während der Altbestand in den Städten durch mangelnde Modernisierungsmaßnahmen in Teilen schlicht verfiel: „Rettet unsere Städte jetzt!“ lautete der Weckruf des Deutschen Städtetags in München 1971 unter Hans Jochen Vogel – und verfolgte benanntes Ziel. Durch die finanziellen Mittel im Rahmen des Städtebauförderungsgesetzes setzten in den bayerischen Städten umfangreiche Sanierungsmaßnahmen ein, die bis zur Einführung des Denkmalschutzes 1973 oft Abriss bedeuteten, in späteren Maßnahmen Bestandssanierung – und die Altstädte wurden attraktive Wohnzentren.

Das Scheitern der Neuen Heimat, deren Niedergang Anfang der 1980er-Jahre durch die Aufdeckung mehrfacher Geldhinterziehung einsetzte und einen öffentlichen Skandal auslöste, bedeutete nicht nur das Ende des Gewerkschaftsunternehmens. Auch das Image des geförderten Wohnungsbaus, mit dem die Neue Heimat unmittelbar in Zusammenhang gebracht wurde, war an seinem Tiefpunkt. Mit Konsequenzen: mit der Steuerreform 1988 war das Ende der Gemeinwirtschaft besiegelt. Die Zahlen für die Fertigstellung des geförderten Wohnungsbaus in Bayern (und bundesweit) sind seit Ende der 1980er-Jahre rückläufig. Die Vielfalt der themenspezifischen Maßnahmen im Rahmen des „Experimentellen Wohnungsbaus“ nimmt hingegen zu: sie fokussieren die immer stärkere Ausdifferenzierung der Gesellschaft und reagieren auf das steigende Bewusstsein knapper Ressourcen.

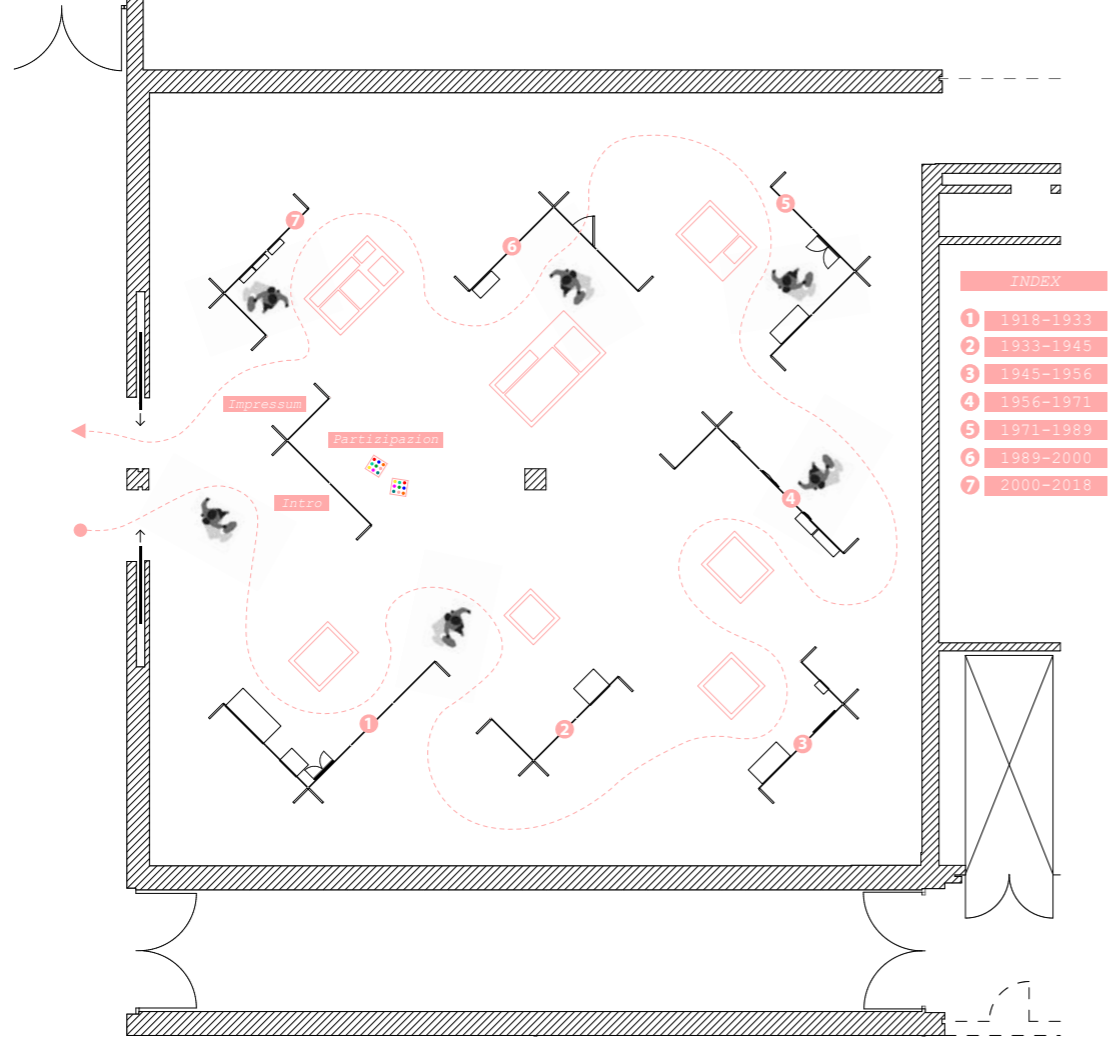
Ausstellung und Publikation zeigen das gegenseitig Zusammenspiel von Wohnbauten und Entstehungskontext in acht Themenbereichen zu zeitgeschichtlichen und kulturhistorischen Aspekten sowie in einer chronologischen Folge von über 40 Wohnbauten in sieben Kapiteln. Die Ausstellung wurde durch das Architekturbüro Stiftung FREIZEIT als eine Wohnung mit sieben Zimmern gestaltet, von der Küche bis zum Bad, und durchwegs im Stil der jeweiligen Zeit ausgestattet und in extra angefertigten 1:1 Linienzeichnungen auf weißem Grund (Laleh Torabi) dargestellt. Es lassen sich Kommoden oder Wandschränken öffnen, man kann Modelle betrachten oder in Planmappen blättern.

Auf den etwas rougheren, schwarz gehaltenen Rückseiten der Wände wiederum finden sich die ausführlich ausgearbeiteten Hintergrundthemen. Mehr als andere Bautypen bildet der Wohnungsbau den Kontext seiner Zeit ab: Denn über ästhetische Formfragen und dem sich verändernden Einsatz der Baumaterialien und der Bautechnik hinaus – vom Ziegelbau, über industrielle Vorfertigung bis zur „Renaissance“ der Holzbauweise – sind die Wohnbauten zugleich Reaktion und Spiegel der Bewohnerbedürfnisse und -ansprüche. In Statistiken, Diagrammen und Karten werden Fakten zur Bevölkerungsentwicklung oder zum Ausmaß der Kriegszerstörung von Wohnungen nach dem Zweiten Weltkrieg dargestellt. Die Rolle der Mobilität für den Wohnungsbau und die Siedlungsentwicklung sowie die Verbreitung des Bautyps der privaten Garagen ab den 1930er-Jahren werden ebenso behandelt wie die Entwicklung von Fertighäusern – von den Bausätzen von Richard Riemerschmid bis zum Fertighaus aus dem Versandkatalog. Werbeanzeigen aus Zeitschriften illustrieren die Ausstattung von Wohnungen mit den neuesten technischen Haushaltshilfen. Der Bezug einer Sozialwohnung bedeutete in der Nachkriegszeit nicht selten eine Verbesserung des Wohnkomforts, denn trotz beschränkter Wohnungsgrößen und einfacher Bauweise gehörten eine Warmwasserversorgung, eine Ofen- oder Zentralheizung sowie Elektroherde zur Standardausstattung der Sozialwohnung – im Gegensatz zur Ausstattung unsanierter Altbauwohnungen.

Wir danken den vielen Beteiligten am Ausstellungsprojekt, den Mitarbeitern am Architekturmuseum der TU München, den Leihgebern, den städtischen Archiven, den zahlreichen Genossenschaften, Städtischen Baugesellschaften und Architekturbüros. Sie alle haben uns umfangreiches Plan- und Fotomaterial zur Verfügung gestellt und uns mit Informationen unterstützt. Ein großer Dank an das Bayerische Fernsehen für die wunderbaren Zeitdokument-Aufnahmen für die Ausstellung sowie an das Bayerische Landesamt für Statistik. Nur durch die Vielfalt der Materialien und Zeugnisse war es möglich, die unterschiedlichen Perspektiven des geförderten Wohnungsbaus über einen Zeitraum von 100 Jahren sichtbar zu machen – um möglicherweise auch gegenwärtig Konsequenzen daraus zu ziehen.

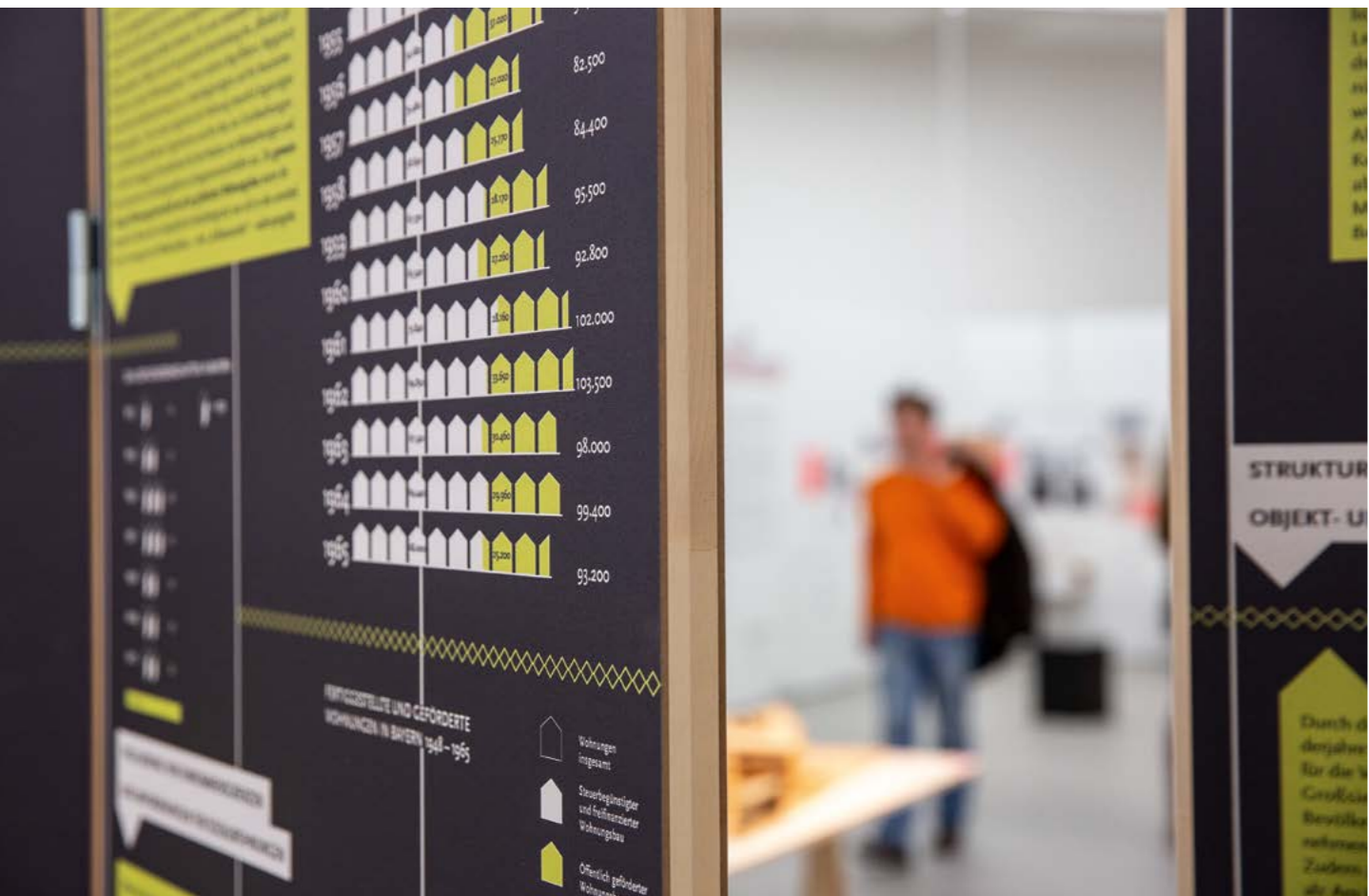


Ausstellung „Wohnungen, Wohnungen, Wohnungen!
Wohnungsbau in Bayern 1918 | 2018“
im Architekturmuseum in der Pinakothek der Moderne
© Architekturmuseum der TUM,
Fotos: Matthias Kestel

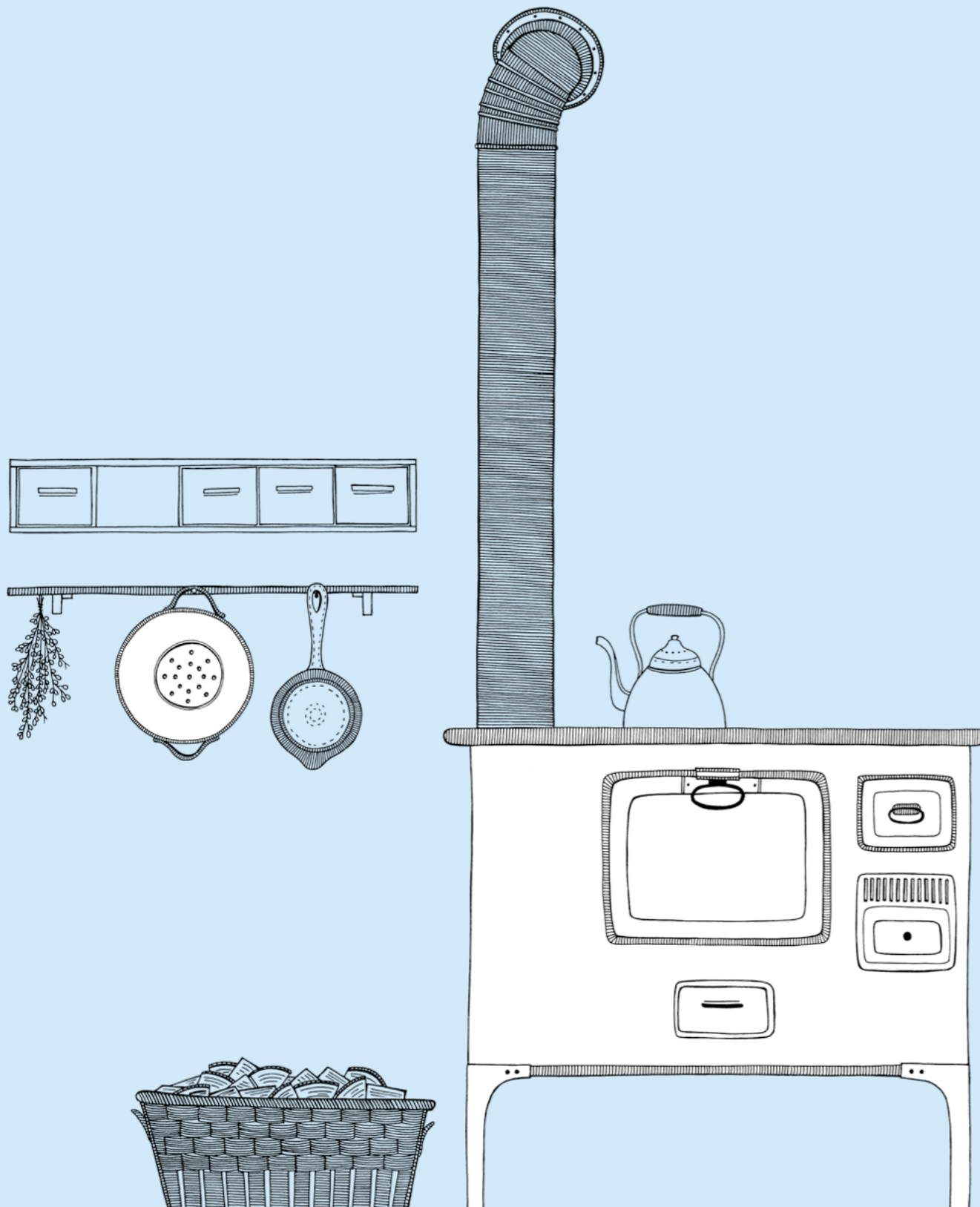


OBEN Grundriss der Ausstellung
„Wohnungen, Wohnungen, Wohnungen!
Wohnungsbau in Bayern 1918 | 2018“
im Architekturmuseum in der Pinakothek der Moderne
© Stiftung FREIZEIT

UNTEN UND RECHTS
Ausstellung „Wohnungen, Wohnungen, Wohnungen!
Wohnungsbau in Bayern 1918 | 2018“
im Architekturmuseum in der Pinakothek der Moderne
© Architekturmuseum der TUM, Fotos: Matthias Kestel



Staatliche Wohnungsbauförderung und Wohnungsfürsorge



**1918
bis
1933**

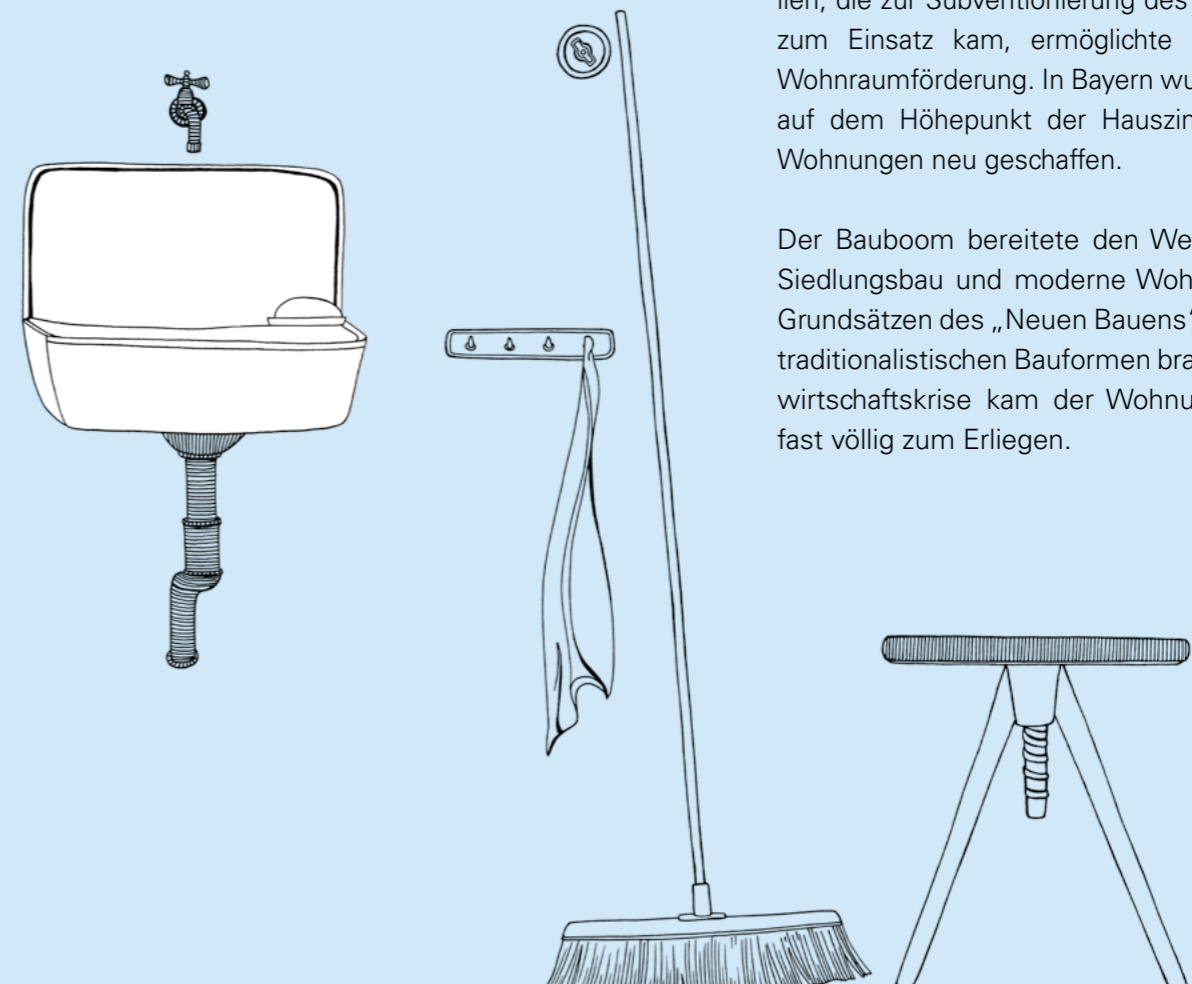
Die bereits vor dem Ersten Weltkrieg vor allem in den Städten herrschende Wohnungsnot spitzte sich unmittelbar nach dem Ende des Kriegs zu – eine enorme Herausforderung für die neue parlamentarische Demokratie in Deutschland und den jungen Freistaat Bayern. Der Wohnungsbau war schon während der Kriegsjahre zum Stillstand gekommen. Der gravierende Wohnungsmangel wurde verschärft durch den miserablen Zustand der bestehenden Wohnungen. Jetzt drängten zudem Flüchtlinge und heimkehrende Soldaten in die bayerischen Städte.

Die Wohnungsfrage wurde zu einem sozialpolitischen Thema ersten Ranges. Bevor das Recht auf eine „gesunde Wohnung“ im Artikel 155 der Weimarer Reichsverfassung von 1919 verankert wurde, kam es in Bayern bereits 1918 zur Gründung des für Wohnungswesen zuständigen Ministeriums für Soziale Fürsorge. Das Sozialprinzip über das Individualprinzip zu stellen, war Leitlinie der neuen Wohnungsfürsorge. Notstandsmaßnahmen wie öffentliche Zwangsbe-
wirtschaftung umfassten die Umnutzung von Nicht-

wohngebäuden zu Wohnzwecken, die Zwangseinquartierung und die Errichtung von Notunterkünften in Baracken. Die Mietenkontrolle wiederum regulierte die Deckung von Unterhalts- und Instandsetzungskosten bereits vor Einführung des Reichsmietengesetzes von 1922. Ein verbesserter Mieterschutz führte während der Inflation durch Mietpreisbremsung zu niedrigen Realmietten.

Die Baupolitik zielte auf eine direkte staatliche Bauförderung, eine Unterstützung von Baugenossenschaften und gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften, die eine Gründungswelle erlebten, sowie auf die Schaffung von Klein- und Kleinstwohnungen – den Vorläufern des sozialen Wohnungsbaus. Aber erst die Hauszinssteuer 1925, eine Abgabe auf Eigentum von Immobilien, die zur Subventionierung des Wohnungsneubaus zum Einsatz kam, ermöglichte eine wirkungsvolle Wohnraumförderung. In Bayern wurden dadurch 1929, auf dem Höhepunkt der Hauszinssteuerära, 15.860 Wohnungen neu geschaffen.

Der Bauboom bereitete den Weg für einen neuen Siedlungsbau und moderne Wohnformen nach den Grundsätzen des „Neuen Bauens“, die radikal mit den traditionalistischen Bauformen brachen. Mit der Weltwirtschaftskrise kam der Wohnungsneubau jedoch fast völlig zum Erliegen.



Genossenschaftssiedlungen, Bauvereine und Gartenstädte

Eine Gegenmaßnahme zum Bau zahlreicher mehrgeschossiger Wohnhöfe in den Städten bestand in der Errichtung eigener Gartenstadtsiedlungen an den Stadträndern. Nach englischem Vorbild fand die Reformbewegung der Gartenstadt in Bayern vor allem im fränkischen Raum erste Umsetzungen durch die Wohnkolonien von German Bestelmeyer (1907) und Richard Riemerschmid (1911) in Nürnberg. Sie zielte auf ein gesundes Wohnen in weiträumiger, niedriger Bauweise mit Garten und mit Zugang zu Gemeinschaftseinrichtungen. Zu den sozialreformerischen Ansätzen zählten die Mitbestimmung der Bewohner, lebenslanges Mietrecht und das genossenschaftliche Prinzip des Gemeineigentums von Grund und Boden. Richtete sich Ebenezer Howards Ideal einer Gartenstadt auf die Erneuerung der Gesellschaft durch eine Wohnungsreform, entsprachen die entstehenden Gartenkolonien nach dem Ersten Weltkrieg vielmehr Fürsorgemaßnahmen in Form einer Grundversorgung der Arbeiterfamilien. Zudem boten die Gärten mit Ställen zur Kleintierhaltung eine wichtige Grundlage für die Selbstversorgung.

UNTEN Gartenstadt Schweinfurt, Theodor Fischer (Bebauungsplan), Rudolf Metzger und Johann Valentin Fischer, 1920–1930 | Stallanbauten zur Kleintierhaltung
© Archiv Edgar Kolb, Schweinfurt

RECHTS OBEN Gartenstadt Schweinfurt mit Erweiterungen in den 1950/60er Jahren, Theodor Fischer (Bebauungsplan), Rudolf Metzger und Johann Valentin Fischer, 1920–1930
© Stadtarchiv Schweinfurt



GARTENSTADT SCHWEINFURT

Schweinfurt | 1920–1930

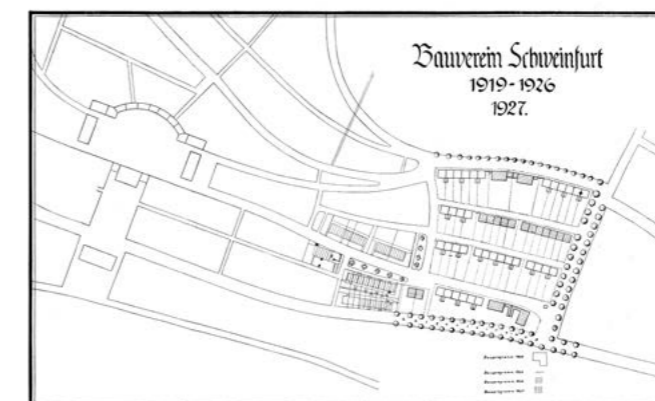
Architekten: Theodor Fischer (Bebauungsplan), Rudolf Metzger, Johann Valentin Fischer

Bauherr: Bauverein Schweinfurt

Umfang: 107 Wohnungen in Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern



Als Maßnahme zur Bekämpfung der Wohnungsnot und nicht zuletzt als Reaktion auf die im selben Jahr vorgelegte Denkschrift über die Wohnungsverhältnisse in der Stadt wurde 1917 der Bauverein Schweinfurt gegründet. Theodor Fischer legte einen Bebauungsplan mit Einfamilienhäusern auf großen Grundstücken um einen zentralen Marktplatz vor. Verwirklicht wurden ab 1920 zunächst einfache Reihenhäuser mit 3 bis 5 Zimmern, Wohnküche, Speisekammer, Abort, Keller und Waschküche, die 36 Familien Wohnraum boten. Großzügige Gärten und ein Stallanbau zur Kleintierhaltung dienten der Selbstversorgung. Über die Vergabe an die Mitglieder entschied das Los. Ab 1925 entstanden weitere Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser sowie eine Gastwirtschaft und ein Ladengeschäft für den Konsum-Verein Schweinfurt. Der Bauverein stellte nicht nur Wohnraum, sondern war mit zeitweise rund 100 beschäftigten Handwerkern auf den Baustellen ein wichtiger Arbeitgeber für die Region.



Gartenstadt Schweinfurt, Theodor Fischer (Bebauungsplan), Rudolf Metzger und Johann Valentin Fischer, 1927 | Lageplan
in: 10 Jahre Bauverein Schweinfurt und Umgebung, 1927, S. 7

Das Siedlungswerk Nürnberg wurde auf Initiative des Nürnberger Arbeiter- und Soldatenrats 1919 gegründet, um die Finanzierung einer Siedlung für die heimkehrenden Soldaten und die Arbeiter aus der ehemaligen Rüstungsindustrie sicherzustellen. Die ersten Doppelhäuser mit seitlich angebauten Ställen entstanden in einem Waldstück im Nordosten Nürnbergs auf großzügigen Grundstücken mit Nutzgärten von durchschnittlich 1.500 m².

GARTENSTADT BUCHENBÜHL

Nürnberg, Buchenbühl | 1919–1923

Architekten: Jakob Schmeissner, Ludwig Ruff

Bauherr: Siedlungswerk Nürnberg

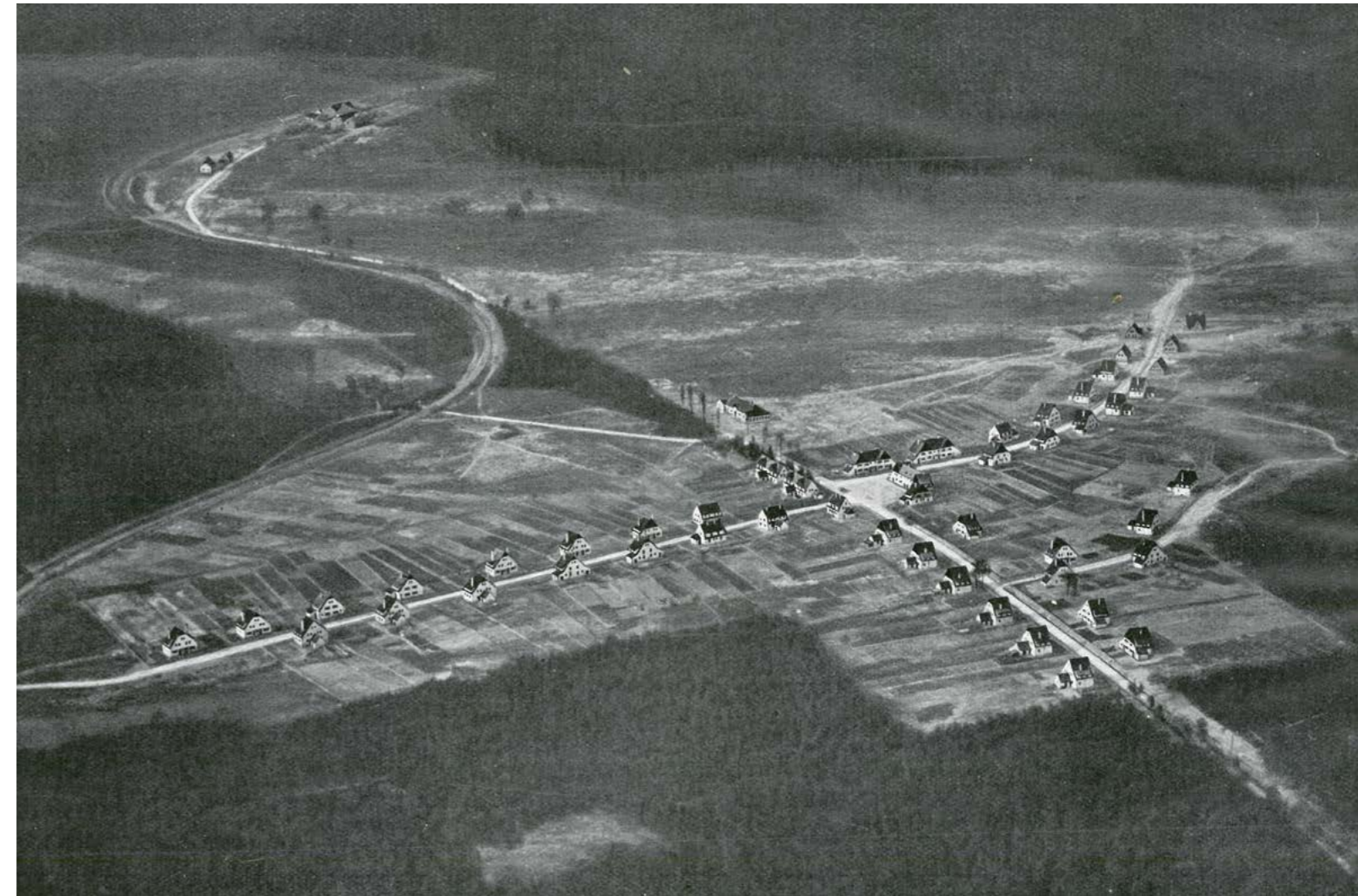
Umfang: 184 Wohnungen in Einfamilien- und Doppelhäusern



Gartenstadt Buchenbühl, Nürnberg,
Jakob Schmeissner und Ludwig Ruff,
1919–1923 | Doppelwohnhäuser
© SW Nürnberg

Die Wohnungen wurden nicht an die ausführenden Arbeiter direkt vermietet, sondern öffentlich ausgeschrieben. Die Doppelhäuser, die mit einem Schulhaus und einem Konsum-Gebäude das Zentrum von Buchenbühl bilden, variierten in zwei Grundtypen: traufseitig zur Straße mit Mansarddach und giebelseitig mit hohen Satteldächern.

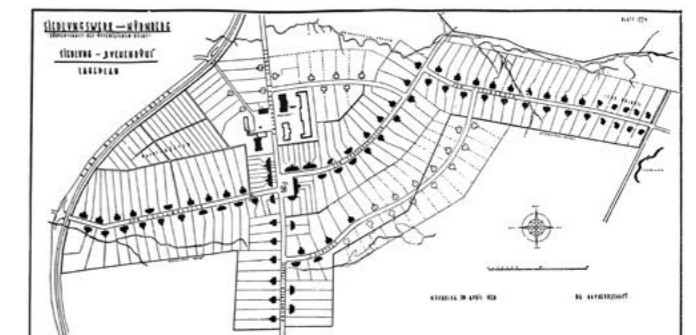
Im Rahmen von Fördermaßnahmen zur Erprobung von Ersatzbauweisen durch das Ministerium für Soziale Fürsorge wurde 1921 im Osten der Siedlung eine „Lehrkolonie“ erstellt. Im Zuge des „Reichsheimstättengesetzes“ und infolge von Inflation sowie ausbleibenden Mieten wurden die Häuser 1923 in Kaufeigenheime überführt – was dem sozialreformerischen Ansatz der Gartenstadt entgegenstand. Die Heimstättengründungen der NS-Politik führten zwischen 1934 und 1936 zum Bau von weiteren Siedlerhäusern mit Kleinwohnungen und 1944 zur Errichtung von Notunterkünften. In der Nachkriegszeit entstand im Nordosten die „Neue Siedlung“.



Gartenstadt Buchenbühl, Nürnberg,
Jakob Schmeissner und Ludwig Ruff | Luftbild,
Juni 1922, © SW Nürnberg



Gartenstadt Buchenbühl, Nürnberg,
Jakob Schmeissner und Ludwig Ruff | Stube
© SW Nürnberg



Gartenstadt Buchenbühl, Nürnberg,
Jakob Schmeissner und Ludwig Ruff | Lageplan,
April 1926, © SW Nürnberg

Selbstbausiedlungen für Erwerbslose

Der Kleinhausbau im Rahmen des „Reichsheimstättengesetzes“ von 1920 wurde ab 1931 durch eine Notverordnung zur Förderung von Erwerbslosensiedlungen weiter ausgebaut. Zum Bau der Kleinwohnungen wurden Siedlerstellen vergeben. In einem Umfang von 2.000 bis 3.000 Arbeitsstunden und unter fachlicher Anleitung einer Heimstätte als Bauträger errichteten die Siedler in Selbstarbeit gemeinsam kleine, freistehende Einfamilien- oder Reihenhäuser mit Nutzgärten und Stallbauten zur Kleintierhaltung. Waren sie zunächst als Arbeitsbeschaffungsmaßnahme für Erwerbslose gedacht, stellten sie später Wohnung und Selbstversorgung sicher. Durch eine dreijährige Bewährungszeit und die danach erfolgende Umwandlung in eine Erbpacht bei gleichzeitiger Abzahlung des Darlehens wurden die Siedler nachhaltig an Grund und Boden gebunden. Die raumsparenden Grundrisskonzeptionen für die Kleinhäuser wurden weiterentwickelt und 1932 in München anlässlich der Wettbewerbsausstellung „Das billige kleine Haus“ im Bayerischen Nationalmuseum gezeigt.



Reichskleinsiedlung Freimann, München,
Karl Moschler, 1931 | Grubenaushub
© Stadtarchiv München

REICHSKLEINSIEDLUNG FREIMANN

München, Freimann, Müllerstraße | 1931

Architekt: Karl Moschler

Umfang: ca. 150 Häuser



Die Reichskleinsiedlung Freimann entstand neben zwei weiteren Erwerbslosensiedlungen in München-Zamdorf und am Perlacher Forst während der Weltwirtschaftskrise. Im Rahmen einer Siedlerstelle mit einem Darlehen von 2.500 Reichsmark wurden die Einfamilienhäuser mit einer Wohnfläche von 32 bis 60 m² mit Nutzgarten und Ställen für die Kleintierhaltung errichtet. Erst nach der Fertigstellung wurden die Häuser unter den Siedlern verlost, um eine gleiche Ausführungsqualität zu gewährleisten.

Reichskleinsiedlung Freimann, München,
Karl Moschler, 1931 | Baustelle
© Stadtarchiv München

SELBSTBAUSIEDLUNG FIRNHABERAU

Augsburg, Firnhaberu, Siedlerweg/Staudenweg | 1921–1939

Architekt: Albert Kirchmayer

Bauherr: Siedlungsgenossenschaft Augsburg

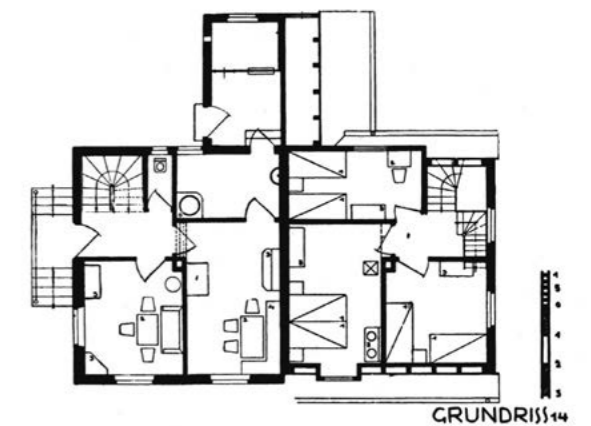
Umfang: 218 Eigenheime und 48 Genossenschaftswohnungen



Selbstbausiedlung Firnhaberu, Augsburg,
Albert Kirchmayer, 1921–1939
© Siedlungsgenossenschaft Augsburg-Firnhaberu eG



Selbstbausiedlung Firnhaberu, Augsburg,
Albert Kirchmayer, 1921–1939 | Ausheben
der Baugrube durch die Siedler
© Siedlungsgenossenschaft
Augsburg-Firnhaberu eG



Selbstbausiedlung Firnhaberu, Augsburg,
Albert Kirchmayer, 1921–1939 |
Grundriss eines Doppelhauses
© Siedlungsgenossenschaft Augsburg-
Firnhaberu eG

Die Siedlungsgenossenschaft Augsburg des Bayerischen Ansiedlerverbands wurde 1920 mit dem Ziel gegründet, einen Beitrag gegen die Wohnungsnot zu leisten. Die Stadt stellte der Genossenschaft ein Gelände auf Erbpachtbasis in der Firnhaberu zur Verfügung. 1921 begannen die Siedler in Eigenarbeit mit der Bearbeitung des Geländes und den Bauarbeiten. Nach dem Bebauungsplan von Albert Kirchmayer wurden Grundstücke von durchschnittlich 1.500 m² als Bauland über das Los vergeben und Doppelhäuser gebaut. Auf einer Wohnfläche von 69 m² waren Wohnküche, Waschküche, eine Toilette, eine Kammer und weitere drei Zimmer untergebracht. Kleintierstallungen und ein großer Nutzgarten dienten der Selbstversorgung. Mit Geschäften, einem Verwaltungsgebäude mit Feuerwehrhaus, Schule und einer Gaststätte entstand in den folgenden Jahren am Hubertusplatz das Zentrum des Stadtviertels.

Nach dem Zweiten Weltkrieg führte die erneute Wohnungsnot zur Erweiterung durch Mietwohnungen im Süden der Siedlung.

Mehrgeschossige Wohnanlagen in modernen Bauformen

Durch die einsetzende Einflussnahme der öffentlichen Hand – bedingt durch die grundlegenden Neuerungen der Gesetzgebung – kam der kommunalen Bautätigkeit während der Weimarer Republik ein völlig neuer Stellenwert zu. Ausgangspunkt sämtlicher Planungen war die Ermittlung des aktuellen Wohnungsfehlerbestands in den Städten. In den großen bayerischen Städten wie Nürnberg, Augsburg und München wurden städtische Baugesellschaften gegründet. Ein großer Teil des sozialen Wohnungsbaus lag zudem in der Hand von gemeinnützigen Bauvereinen und Baugenossenschaften, deren Zahl sich in Bayern von 1919 bis 1923 fast verdoppelte. Als Voraussetzung für die Förderung wurden Standards für die sogenannte Kleinwohnung festgelegt, wie Wohnungsgröße, Raumzahl, eine angemessene und ortsübliche Ausstattung sowie ausreichende Belichtung- und Lüftungsmöglichkeiten. In der Bewältigung der Wohnungsfrage in den Städten und damit der zentralen Aufgabe, Kleinwohnungen zu schaffen, gab es unterschiedlichste Lösungsansätze: mehrgeschossige „Hilfswohnanlagen“ als Wohnhöfe, Zeilenbauten mit Mietergärten zwischen den Reihen und Mehrgeschossbauten mit historisierenden Fassadenelementen. Wohnanlagen in modernen, reduzierten Bauformen setzten für alle sichtbar das Signal eines gesellschaftlichen Aufbruchs durch eine neue Wohnungswirtschaftspolitik, die sich an eine breite Bevölkerung richtete. Zugleich waren die Bauformen weniger Ergebnis eines Stilschematismus als vielmehr technisch und wirtschaftlich begründet: Vielfach dienten Versuchssiedlungen zum Test neuer Baustoffe und Bautechniken sowie funktionaler und raumsparender Grundrisse.

GARTENSTADT ALTE HEIDE

München, Echinger/Fröttmaninger und Garching Straße | 1918–1929
 Architekt: Theodor Fischer | Bauherr: Gemeinnützige Baugesellschaft Alte Heide, GWG München (Gemeinnützige Wohnstätten- und Siedlungsgesellschaft mbH) (Baubetreuung)
 Umfang: 732 Kleinwohnungen zwischen 48 und 60 m²

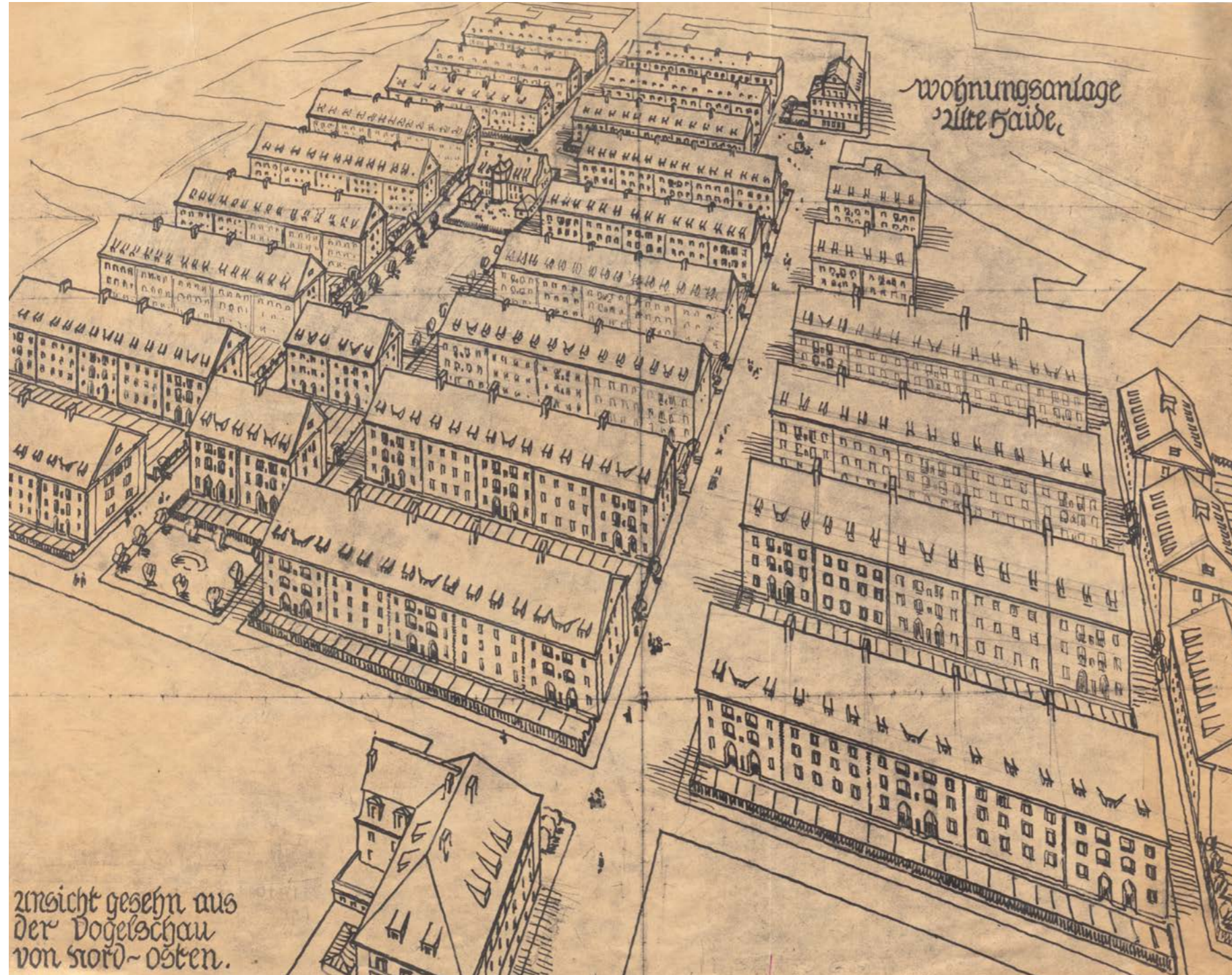


Gartenstadt Alte Heide, München,
 Theodor Fischer, 1918–1929,
 Nutzgärten zwischen den Zeilenbauten
 © Architekturmuseum der TU München



Gartenstadt Alte Heide, München,
 Theodor Fischer, 1918–1929 | Luftbild
 © Architekturmuseum der TU München

Die neu gegründete Gemeinnützige Baugesellschaft Alte Heide beauftragte Theodor Fischer mit den Planungen für eine Kleinwohnsiedlung für geringverdienende Arbeiter und Angestellte. Es entstand die erste Gartenstadt mit mehrgeschossigen Zeilenbauten und Mietergärten zur Selbstversorgung zwischen den Häuserreihen in Bayern. Neu war zudem die strenge Nord-Süd-Ausrichtung der Zeilenbauten, die ebenso wie die Grundrissanordnung der Kleinwohnungen im Inneren auf die maximale Ausnutzung der Fläche zielte. Gute Lichtverhältnisse und die Orientierung der Wohnungen – zumeist mit Balkon – zu den Gartenstreifen sollten die beengten Verhältnisse in den Kleinwohnungen mit hauptsächlich zwei bis drei Zimmern ausgleichen. Die städtebaulich strenge Zeilenordnung wurde durch Gemeinschaftseinrichtungen wie Kindergärten, Läden, einer Schule und einer zentralen Badeanstalt aufgelockert. Das fortschrittliche Konzept in traditioneller Außengestaltung richtete sich auf kleine und dafür gut belichtete und belüftete Wohnungen, worin Fischer eine bayerische Antwort auf das Konzept der Schweizer Genossenschaftssiedlung Freidorf von Hannes Meyer formulierte.

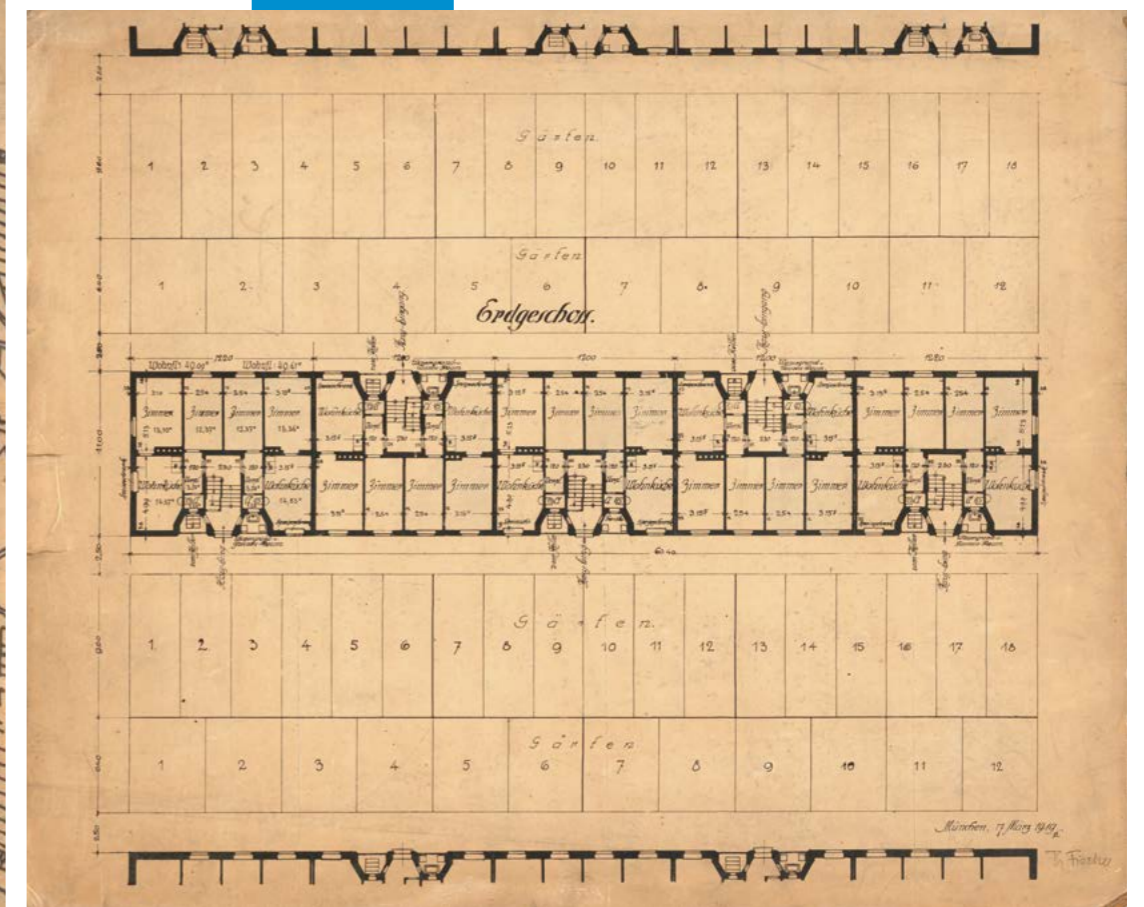


Gartenstadt Alte Heide, München,
Theodor Fischer, 1918–1929 | Vogelschau
© Architekturmuseum der TU München



Gartenstadt
Alte Heide, München,
Theodor Fischer,
1918–1929
© Architekturmuseum
der TU München

GARTENSTADT ALTE HEIDE



Gartenstadt Alte Heide, München,
Theodor Fischer, 1918–1929 | Grundriss EG mit Gartenparzellen
© Architekturmuseum der TU München

SCHUBERT- UND LESSINGHOF

Augsburg, Rosenaustraße

1928–1929 (Schubert-), 1930–1931 (Lessinghof)

Architekt: Thomas Wechs | Bauherr: WBG Augsburg

Umfang:

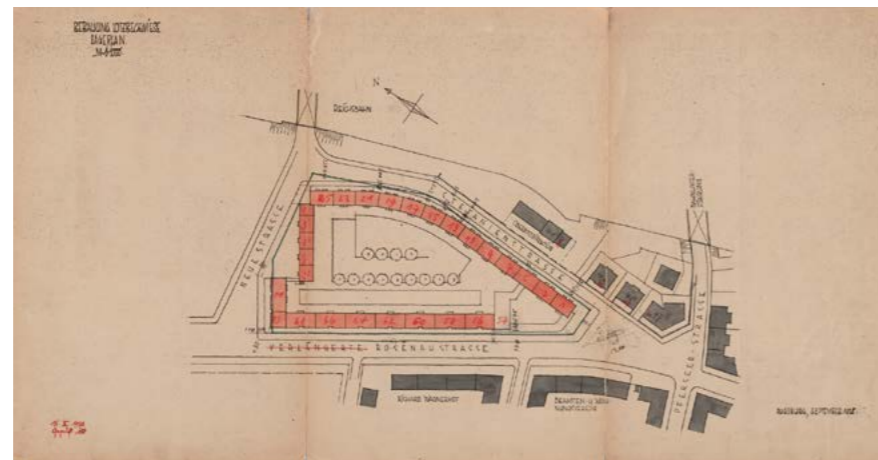
Schubert-: 186 Wohnungen (28 Kleinstwohnungen mit 45 m², 104 Kleinwohnungen mit 65 m², 54 Mittelwohnungen mit 93 m², 1 Großwohnung mit 265 m²), 2 Läden, 1 Geschäftsraum der WBG
Lessinghof: 68 Wohnungen mit 70 m², 4 Großwohnungen mit 185 m²



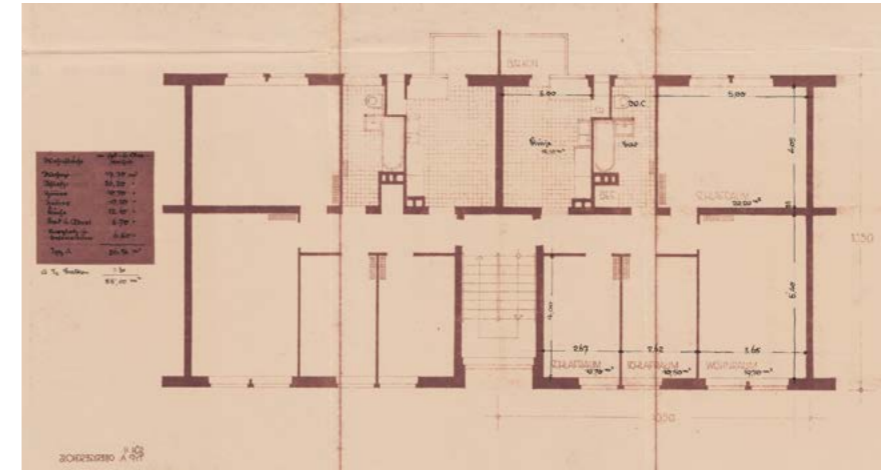
Schubert- und Lessinghof, Augsburg, Thomas Wechs,
1928–1929 und 1930–1931 | Blick von Süden
© Architekturmuseum Schwaben



Schubert- und Lessinghof, Augsburg,
Thomas Wechs, 1928–1929 und 1930–1931
© Architekturmuseum Schwaben



Schubert- und Lessinghof, Augsburg,
Thomas Wechs | Lageplan 1928
© WBG Augsburg



Schubert- und Lessinghof, Augsburg, Thomas Wechs,
1928–1929 | Grundriss einer Wohnung Typ A, OG
© WBG Augsburg

Die Augsburger Wohnungsbaugesellschaft (WBG) verwirklichte ein Jahr nach ihrer Gründung 1927 auf der von der Stadt erworbenen Lotzbeckwiese eine Wohnanlage für Reichsangestellte. Die verschieden großen Wohnungen, von Kleinstwohnungen mit 45 m² bis zu Wohnungen mit 93 m², folgten mit raumausnutzenden Grundrissen und Balkonen zum begrünten Innenhof den Prinzipien modernen Bauens und den Anforderungen nach „Licht, Luft und Sonne“. In der Ausstattung mit gefliesten Bädern und Küchen mit Gasherd,



Schubert- und Lessinghof, Augsburg, Thomas Wechs,
1928–1929 und 1930–1931 | Blick von Westen, 1932
© Architekturmuseum Schwaben

Speisekammer und angrenzendem Essbereich sowie der serienmäßigen Installation von Etagen-Warmwasserheizungen in den größeren Wohnungen war die Anlage ebenso fortschrittlich wie es die glatte, weiße Fassade und das Flachdach im Stil des „Neuen Bauens“ nach außen vermittelten.

Der angrenzende Lessinghof knüpfte an die Gestaltung des Schubert- und Lessinghofs an. Durch größere Wohnungen – der Typ der Kleinstwohnung fehlt ganz – und Einrichtungen, wie vom Architekten entworfene funktional organisierte Einbauküchen, bot der Lessinghof komfortable Wohnungen für eine eher mittelständische Bevölkerung.



Schubert- und Lessinghof, Augsburg, Thomas Wechs,
1928–1929 | Küche
© WBG Augsburg

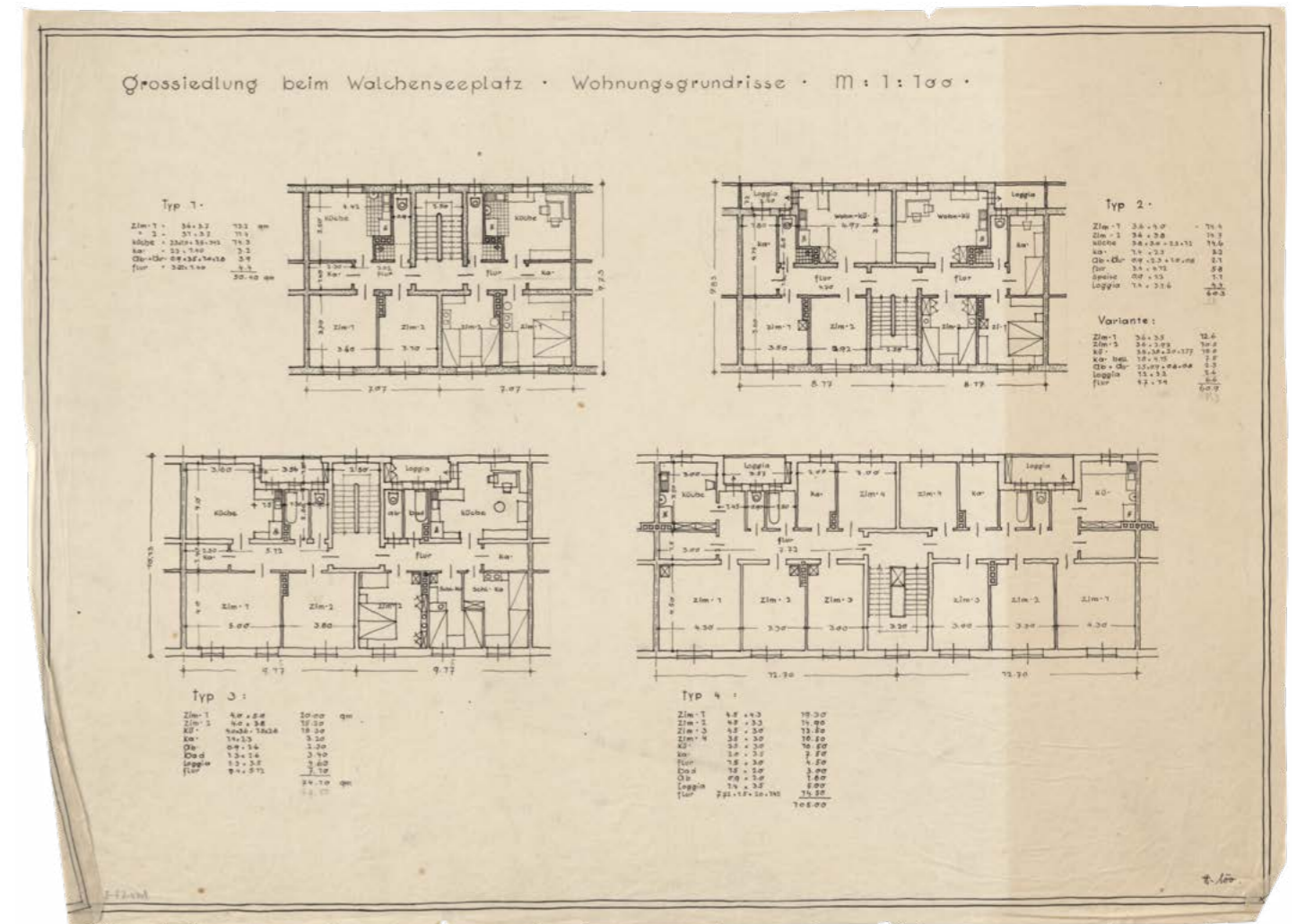
SIEDLUNG WALCHENSEEPLATZ

München, Giesing, Deisenhofener Straße/Perlacher Straße | 1928–1930

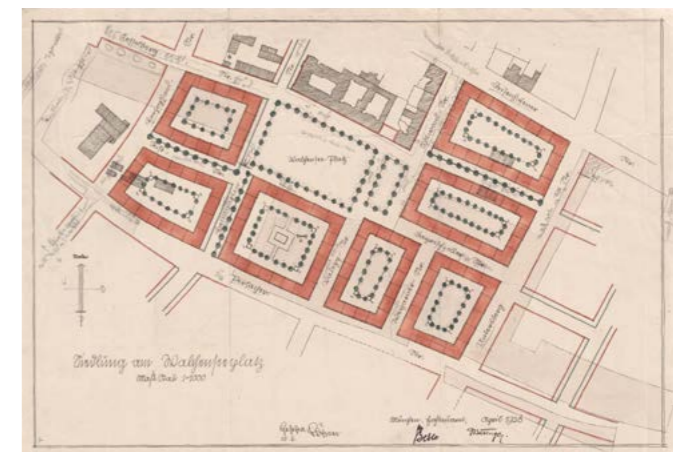
Architekten: Hanna Löw (Vorentwurf), Carl Jäger (Ausführung) | Bauherr: GEWOFAG München

Umfang/Größe: 862 Wohnungen mit 50 m² (50 %), 60 und 75 m² (30 %) und 100 m² (20 %)Siedlung Walchenseeplatz, München, Hanna Löw, 1928–1930 | Luftbild
© Architekturmuseum der TU MünchenSiedlung Walchenseeplatz, München,
Hanna Löw, 1928–1930 | Blick in den Hof
© Architekturmuseum der TU München

1928 beschloss der Münchner Stadtrat ein Gesamtbauprogramm zur Schaffung von 12.000 Wohnungen. Angesichts der zu leistenden Baumaßnahmen an fünf Standorten – am Ostbahnhof, in Neuhausen, Harlaching, Berg am Laim und Giesing – wurde die städtische Baugesellschaft Gemeinnützigen Wohnungsfürsorge AG (GEWOFAG) gegründet. Regierungsbaumeisterin Hanna Löw gewann den Wettbewerb für den Bebauungsplan einer viergeschossigen Wohnsiedlung mit verschiedenen Wohnungstypen für 4.000 bis 5.000 Bewohner auf einer Gesamtfläche von 115.000 m² um den Giesinger Walchenseeplatz. Es entstanden hier Sozialwohnungen bevorzugt für Kinderreiche, Kriegsbeschädigte und Kranke. Die regelmäßig angeordneten Zeilen orientierten sich nach Ost und West und damit nach den günstigsten Lichtverhältnissen. Die breiten Grünstreifen zwischen den Zeilen dienten der gemeinschaftlichen Nutzung.

Siedlung Walchenseeplatz, München, Hanna Löw, 1928–1930 | Typengrundrisse
© Architekturmuseum der TU München

Nach Norden und Süden schirmten lange Blockzeilen das Quartiersinnere von den umliegenden Straßen ab. Einstöckige Zwischenbauten mit breiten Durchfahrten verbanden die Häuserreihen entlang der Straße und boten Raum für Geschäfte und Werkstätten. Typisierte Wohnungsgrundrisse und Bauteile sowie Standardeinrichtungen von Kochnischen in den Wohnküchen und Ofenheizungen zielten auf eine kostengünstige Fertigstellung bei zeitgemäßer Ausstattung. Zu den Gemeinschaftseinrichtungen gehörten zwei Gastwirtschaften, eine Zentralgarage, eine Zentralwäscherei und Badeeinrichtungen, da nicht alle Wohnungen mit eigenen Bädern ausgestattet waren.

Siedlung Walchenseeplatz, München,
Hanna Löw, 1928–1930 | Lageplan 1926
© Architekturmuseum der TU München

Bauformen für den geförderten Wohnungsbau als Sozialleistung des Staates

Der öffentlich geförderte Wohnungsbau umfasst die Förderung des Baus von Mietwohnungen und die Bildung von Wohneigentum durch Bund, Länder und Kommunen für einen Personenkreis innerhalb bestimmter Einkommensgrenzen. In der Geschichte der sozialen Wohnungspolitik zeigen sich Gemeinsamkeiten, aber auch Unterschiede hinsichtlich (gesetzes-) begrifflicher Zuschreibungen, sozialer Intention, Idee und Zweck, Zielgruppenorientierung, Objekt- oder Subjektbindung, Wohnungsgröße sowie beispielhafter baulicher Umsetzung. Grundlage für die Fördermaßnahmen ist ein Verständnis vom Wohnen als elementarem Grundbedürfnis des Menschen und Voraussetzung für gesellschaftliche Teilhabe.

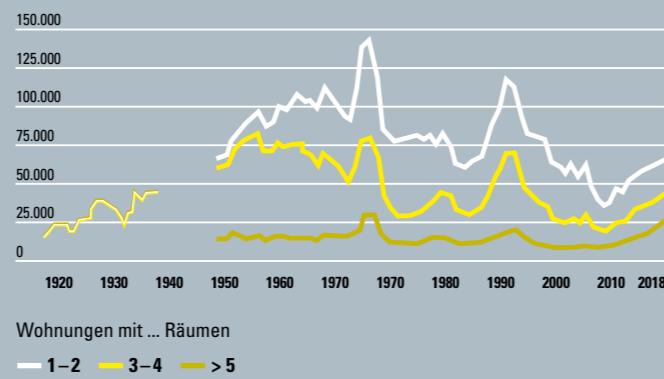
1918

Der Grundstein für eine soziale Wohnungspolitik

Bereits am Ende des Ersten Weltkriegs erkannte die bayerische Staatsregierung die Notwendigkeit, der akuten Wohnungsnot entgegenzuwirken, und setzte Zuschüsse für Bauvereine und Baugenossenschaften frei. Kurz darauf wurde im Bundesrat im November 1918 ein Wohnbauförderprogramm verabschiedet und in Bayern schließlich im Dezember durch das Ministerium für Soziale Fürsorge eingeleitet. Damit war der **Grundstein für das soziale Engagement des Staats in der Wohnungspolitik** gelegt. Übergeordneter Vorsatz war dabei die Festigung des sozialen Friedens durch die Errichtung von städtischen Klein- und Mittelwohnungen für die einkommensschwache, aber auch die mittelständische Bevölkerung.

In Artikel 155 der Weimarer Reichsverfassung von 1919 wurde schließlich **„jedem Deutschen eine gesunde Wohnung** und allen deutschen Familien, besonders den kinderreichen, eine ihren Bedürfnissen entsprechende Wohn- und Wirtschaftsheimstätte“ zugesichert. Größe und Ausstattung sollten dabei den ortsüblichen Bedürfnissen entsprechen. Die Gesetzesformulierung macht nicht nur den gesundheitspolitischen Antrieb der Baupolitik deutlich, sondern zeigt auch, dass die gesamte Bevölkerung von der Wohnraumschaffung und -verbesserung profitieren sollte. Neben den kinderreichen Familien wurde in einem weiteren Zusatz Kriegsveteranen Unterstützung zugesprochen. Als Bauherren traten private und städtische Bauunternehmen sowie gemeinnützige Bauvereinigungen und Baugenossenschaften in Erscheinung. Durch den bereits 1909 gegründeten Verband bayerischer Baugenossenschaften (heute VdW) fanden Letztere besondere Unterstützung.

FERTIGGESTELLTE WOHNUNGEN IN BAYERN 1918–2016

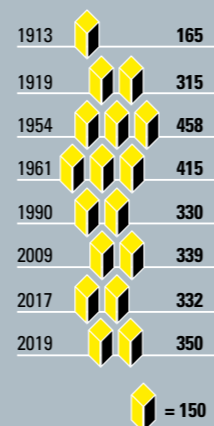


Wohnungsbestand in Bayern 2018: **6.430.292**

Fertigstellung von Wohnungen 2018: **60.884**
Davon sind 18.539 in Einfamilienhäusern und 29.966 in Mehrfamilienhäusern.

Geförderte Wohnungen 2018: **9.746**
Davon sind 3.969 geförderte Eigentumswohnungen, 4.882 Mietwohnungen und 895 Modernisierungen.

ZAHLE DER GENOSSENSCHAFTEN IN BAYERN



1923

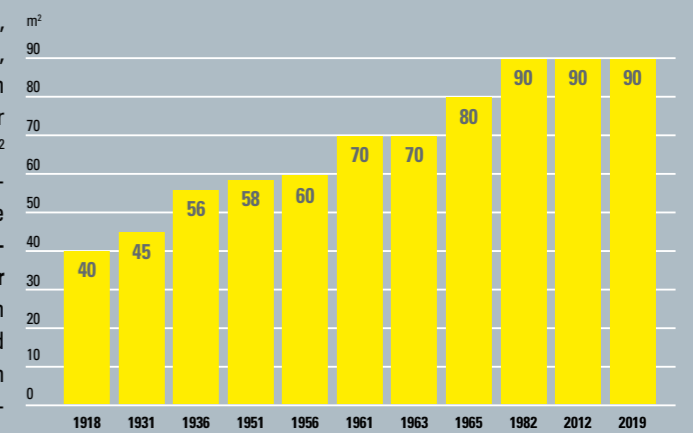
Die Kleinwohnung

Durch entsprechende Gesetzgebungen wurde der soziale Wohnungsbau besonders nach der Währungsreform immer mehr zur Ländersache. Schrittweise legte man die Standards für die Wohnungen der sozial orientierten Wohnungswirtschaft in Bayern fest. **Die Wohnungsgröße wurde zum wesentlichen Kriterium bei öffentlicher Wohnbaufinanzierung:** Bis 1923 galt die sogenannte Kleinwohnung mit sparsamer Ausstattung, Raumzahleinschränkung und einer Höchstwohnfläche von 40 m² als angemessen. Ab 1924 gab es keine Flächenbegrenzungen mehr in den Darlehensrichtlinien, lediglich die begriffliche Beschränkung auf Klein- und Mittelwohnungen.

Durch die **Reichsgrundsätze für den Kleinwohnungsbau 1931** war die Vergabe öffentlicher Mittel hinsichtlich der Grundfläche einer Wohnung an Obergrenzen gebunden. Festgelegt wurde: „Die Wohnfläche der Wohnungen soll 32 bis 45 m² betragen und bei Wohnungen, die für Familien mit Kindern bestimmt sind, 60 m² nicht überschreiten.“ Da die Wohnung nicht nur „Schlaf- und Abfütterungsstelle“ sein sollte, sondern auch Kindern eine gute Entwicklung ermöglichen sollte, konnte die vorgeschriebene Wohnfläche bei mehreren Kindern überschritten werden. Die Bestimmungen über die Förderung der Kleinsiedlung von 1936 legten eine Mindestanforderung von 56 m² vor, jedoch waren Möglichkeiten zum Ausbau zusätzlicher Kinderzimmer gegeben. Durch das I. Wohnungsbaugesetz 1950 wurde die soziale Förderung von Wohnraum definiert. **Erst das II. Wohnungsbaugesetz 1956 brachte konkrete Vorgaben zur Obergrenze der Wohnfläche** in Bezug zur Bewohneranzahl und richtet sich dadurch vor allem auf Neubau. Die **Individualförderung** über das Wohngeld wurde im Ersten Wohngeldgesetz von 1965 festgelegt. Sie knüpfte an den vorhandenen Wohnungsbestand an und galt für höhere Wohn-

flächen als im Neubaubereich. Eine Familie mit zwei Kindern konnte Wohngeld bis zu einer Wohnfläche von 80 m² beantragen. Obwohl der soziale Wohnungsbau zahlenmäßig zurückging, war weiterhin erforderlich, besonders hilfsbedürftige Personengruppen mit angemessenem Wohnraum zu versorgen und gerade in Ballungsgebieten bestehende Missverhältnisse auszugleichen. In den Bestimmungen des bayerischen **Wohnungsbauförderungsprogramms 1982** finden sich Maximalwerte für förderfähige Wohnungen bis zu 90 m². Ein Richtwert, der bis heute besteht.

DURCHSCHNITTLICHE GRÖSSE (m²) VON GEFÖRDERTEN WOHNUNGEN FÜR 4 PERSONEN



1933–1945

Kleinsiedlungsförderung

Mit der „Machtergreifung“ 1933 prägte die nationalsozialistische Ideologie das Verständnis des sozialen Wohnungsbaus: **Gemeinnützige oder gewerkschaftseigene Wohnungsunternehmen wurden enteignet.** Der Kleinsiedlungsbau war zweckbestimmt vom Gesetz zur Verminderung der Arbeitslosigkeit (1933) und zielte auf die Umsetzung der „Neuen Stadt“ als Abbild der nationalsozialistischen Volksgemeinschaft. Hierbei war die Ansiedlung von Arbeiterfamilien in Eigenheimen mit Selbstbewirtschaftung am Stadtrand und auf dem Land als Pendant zum politischen Zentrum in der Stadt von größter Bedeutung. Die Kleinsiedlungsförderung wurde dabei nicht nur als Aufgabe der Wohnungspolitik, sondern als Zuständigkeitsbereich der Sozialpolitik im Allgemeinen begriffen. Entsprechend entwickelte der Verband „Deutsche Arbeitsfront“ auch Vorgaben, die die öffentliche Wohnbaufinanzierung umfassten. Dabei waren Miethöhe und Wohnungsgröße wesentliche Kriterien. Niedrige Wohnungsstandards wurden mit der Rechtfertigung angestrebt, so auch den ärmsten Bevölkerungsgruppen ein Dach über dem Kopf zu bieten.

1950

Förderung des Mietwohnungsbaus

Unmittelbar nach dem Zweiten Weltkrieg galt die Schaffung von Wohnungen als höchste sozialpolitische Vorgabe. Das bundesweite Erste Wohnungsbaugesetz von 1950 sollte dem unmittelbaren Wohnungsnotstand entgegenwirken und die „soziale und ethische Gesundung des deutschen Volkes“ von den Kriegsleiden der vorausgegangenen Jahre ermöglichen. Diese Gesetzesformulierung verdeutlicht die alle sozialen Schichten übergreifende, gleichzeitig aber auch temporäre, notstandsgeschuldete Intention. Der zuvor verwendete Begriff „Sozialer Wohnungsbau“ bekam durch die gesetzliche Beschreibung des „öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus“ einen anderen Begriffskern. Abgegrenzt wurde diese Baufinanzierung vom „steuerbegünstigten und frei finanzierten Wohnungsbau“. Das Gesetz regulierte die Förderung steuerlich begünstigter und öffentlich geförderter Eigenheime und den Bau von Sozialwohnungen. Es zielte vorrangig auf Investitionen für den Neubau von Mietwohnungen und löste damit eine Gründungswelle von Baugenossenschaften aus. Die **gemeinnützige Wohnungswirtschaft und der geförderte Wohnungsbau** waren die tragenden Säulen der Sozialpolitik der Nachkriegszeit, was sich in den unmittelbaren Leistungen des Wiederaufbaus – dem „Aufbauwunder“ – widerspiegelte.

1956

Regulierung der Einkommensgrenze für Sozialwohnungen

Während sich das Erste Wohnungsbaugesetz auf eine breite Fördergruppe konzentrierte und sich auf die umgehende Schaffung von Wohnraum richtete, versuchte das Zweite Wohnungsbaugesetz 1956 das **Eigen- und Familienheim gegenüber dem Mietwohnungsbau zu stärken**. Infolgedessen entstanden auch in ganz Bayern, verstärkt in den Landkreisen um die Ballungszentren Nürnberg und München, Gruppenkleinsiedlungen sowie (Kauf-)Eigenheime mit Einliegerwohnungen. Darüber hinaus wurden Einkommensgrenzen für Sozialwohnungen eingeführt. Ziel war es, möglichst breite Bevölkerungsteile von einer sozial orientierten Baupolitik profitieren zu lassen. Gefördert wurden versicherungspflichtige Arbeitnehmer, deren Jahreseinkommen eine Grenze von 9.000 DM nicht überschritt. Für Familien, Schwerbehinderte, Kriegswitwen und Schwerkriegsbeschädigte gab es explizit eine Ausweitung dieser Einkommensgrenze.

Die Wohnbauförderung mit öffentlichen Mitteln war durch zulässige maximale Wohnungsgrößen begrenzt: Für Eigenheime mit einer Wohnung legte man beispielweise eine Größe von 90 m² fest, bei Mietwohnungen sollte die Wohnfläche für 2 Personen 40 m² und für 4-Personen-Haushalte 60 m² nicht überschreiten. Das Zweite Wohnungsbaugesetz sah darüber hinaus „eine einwandfreie Gestaltung der Bauten und Außenanlagen, der erforderlichen Kinderspielflächen, Kraftwageneinstellplätze und **eine wohntechnisch zweckmäßige und rationelle Grundrissanordnung**“ vor. Mit den im Zuge dessen errichteten dezentralen und durchgrünten Großwohnsiedlungen gab es den Versuch, die Komponenten von Familien-/Eigenheim und Trabantenstadt im direkten Nebeneinander zu kombinieren. Sie präsentierten ein Gegenbild zum Zeilenbau der Nachkriegsjahre und boten Wohnraum für sozial schwächere Gruppen wie auch für die breite Mittelschicht.

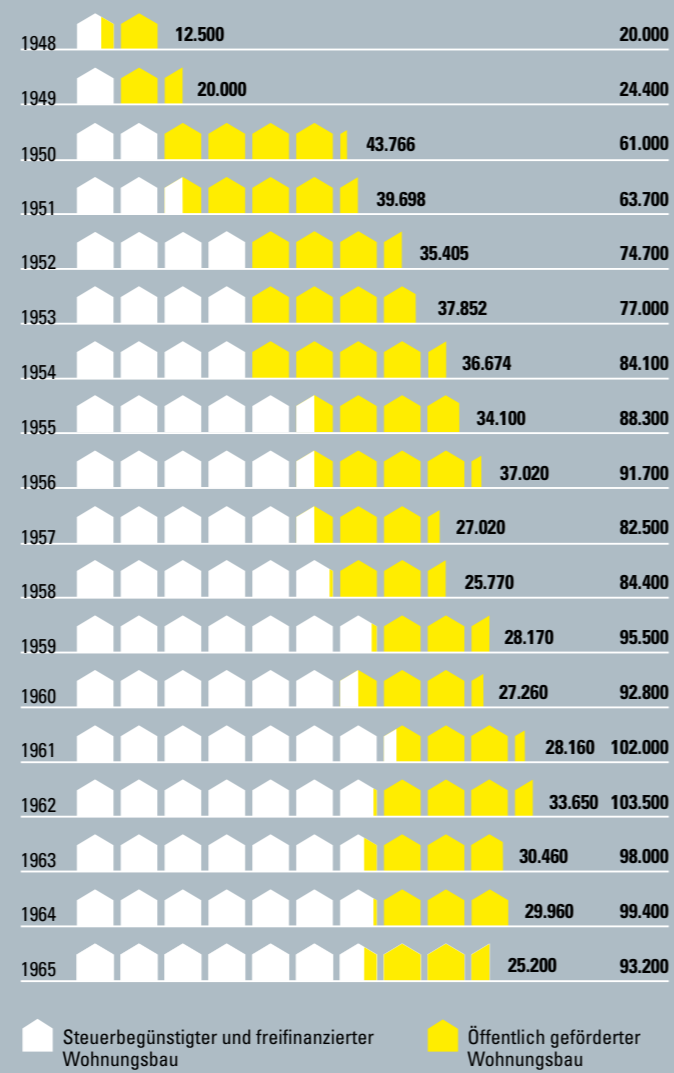
1965

Strukturelle Veränderung – von der Objekt- zur Subjektförderung

Durch die positive Lohnentwicklung der Wirtschaftswunderjahre und die vergleichsweise hohe Einkommensgrenze für die Vergabe von Sozialwohnungen entwickelten sich Großsiedlungen, die konzeptionell eigentlich für alle Bevölkerungsschichten konzipiert worden waren, zunehmend zu **Quartieren mit hohem Sozialwohnungsanteil**. Zudem zeichnete sich eine Sättigung des Wohnungsmarkts ab: Am Höhepunkt des Wohnungsbaus zwischen 1970 und 1974 war das kriegsbedingte Wohnungsdefizit in Bayern nahezu abgebaut, gleichzeitig löste der Ölpreisschock einen Nachfragerückgang bei Mietwohnungen aus.

Noch in den 1960er-Jahren erfolgten daher gesetzliche Änderungen mit über Jahrzehnte andauerndem Effekt in der Wohnungsbaupolitik. Zentrale Stationen waren die Einführung des Wohnungsbindungsgesetzes, das sicherstellte, dass die Wohnungen entsprechend dem Förderzweck genutzt werden, sowie die Einbindung von Sozialrechtsklauseln wie dem Kündigungsschutz. Die **Einführung des Wohngeldgesetzes** 1965 zielte darauf ab, angemessenen Wohnraum im freifinanzierten Wohnungsbau bei freier Mietpreisbildung am Markt auch für Familien mit niedrigerem Einkommen zu ermöglichen. Die Objektförderung war das Instrument, um sozial orientierte Wohnobjekte und -räume zu finanzieren. Das Wohngeld hingegen ist ein Zuschuss, um die Wohnkosten für einkommensschwache Haushalte tragbar zu gestalten. In enger Verbindung mit der Förderung des sozialen Wohnungsbaus stehen die Maßnahmen des Städtebauförderungsgesetzes von 1971, das die Durchführung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen zum Gegenstand hat.

FERTIGGESTELLTE UND GEFÖRDERTE WOHNUNGEN IN BAYERN 1948–1965



Steuerbegünstigter und freifinanzierter Wohnungsbau (weiß) Öffentlich geförderter Wohnungsbau (gelb)

1990

Wohnen mit Programm

Nach dem Höhepunkt im Wohnungsbau bis zur Ölkrise zu Beginn der 1970er-Jahre wurde die Wohnbauförderung bis in die 1980er-Jahre nicht ausgeweitet. Die Wohnungsgemeinnützigkeit und damit die Steuerbefreiung für gemeinnützigen Wohnungsbau wurde 1988 abgeschafft – während zugleich Anfang der 1990er-Jahre der Bedarf an gefördertem Wohnraum stieg. Im Zuge der Reform des Wohnbauförderungsgesetzes 1994 trat bundesweit die „vereinbarte Förderung“ neben die tradierte „öffentliche Förderung“. Entsprechend einer Fokussierung auf individuelle Lebenssituationen wurde **„Wohnen mit Programm“** zum Prinzip des sozialen Wohnungsbaus in den 1990er-Jahren. Gerade gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften entwickelten vermehrt Wohnungskonzepte für Senioren, Behinderte, Alleinerziehende, Studierende und andere Nutzergruppen. Der Kurswechsel zeichnete sich auch im Hinblick auf integrative Ansätze ab: Soziale Wohnbauten sollten das Zusammenleben von Menschen verschiedener Generationen mit unterschiedlichen Bedürfnissen ermöglichen.

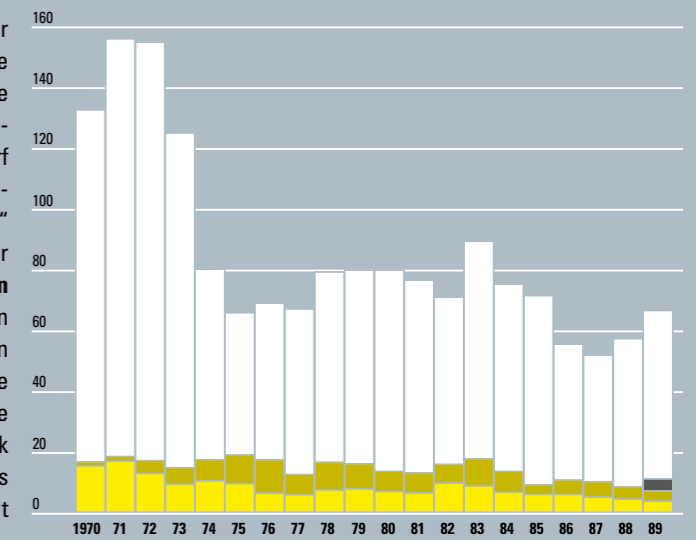
2000

Geförderter Wohnungsbau im Quartier

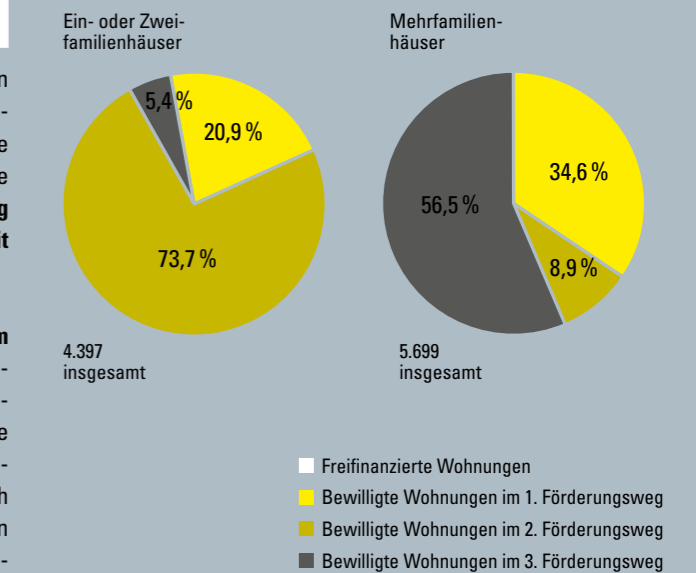
Bis heute hat das Thema, günstigen und zugleich komfortablen Wohnraum für sozial schwache, aber auch für mittlere Einkommenschichten zu schaffen, nicht an Dringlichkeit verloren. Die Akteure im sozialen Wohnungsbau sehen sich vermehrt mit Aspekten wie der zunehmenden **Alterung der Gesellschaft, Individualisierung versus Gemeinschaftsbildung, Multilokalität sowie Nachhaltigkeit und Energieeffizienz** konfrontiert.

In den 2000er Jahren bestimmen z. B. das **Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“** zur Verbesserung der Lebensbedingungen in benachteiligten Stadtteilen, die Föderalismusreform von 2006, die Neufassungen des Wohngeldgesetzes von 2009, die Mietpreisbremse 2015 und die Wohngeldreform 2016 die Diskussion um die Ausrichtungen der sozialen Wohnungspolitik. Beim Wohngeld richten sich die Bemühungen darauf, eine partielle Anpassung der Leistungen an die dynamische Miet- und Einkommensentwicklung der vergangenen Jahre zu erreichen. Die Vergabe freier Sozialmietwohnungen richtet sich nach der sozialen Dringlichkeit der Wohnungsbewerber, für Hartz-IV-Empfänger gelten nochmals gesonderte, grundsicherungsgebundene Regularien. Gesetzlich abgesichert ist des Weiteren eine Vorrangstellung von schwangeren Frauen, Familien mit mehreren Kindern sowie Personen ohne Wohnraum.

FREIFINANZIERTE UND IM SOZIALEN WOHNUNGSBAU BEWILLIGTE WOHNUNGEN IN BAYERN 1970–1998

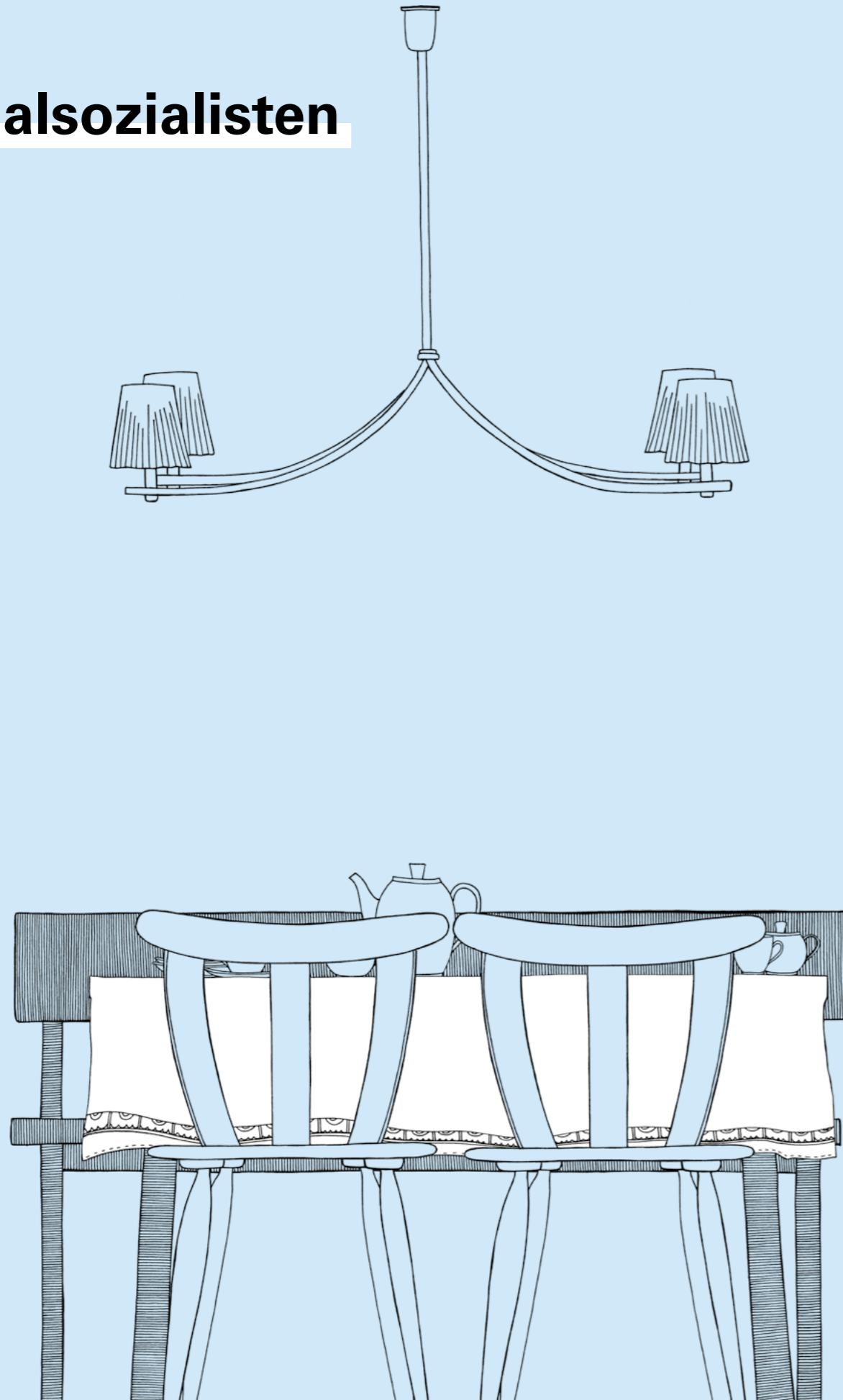
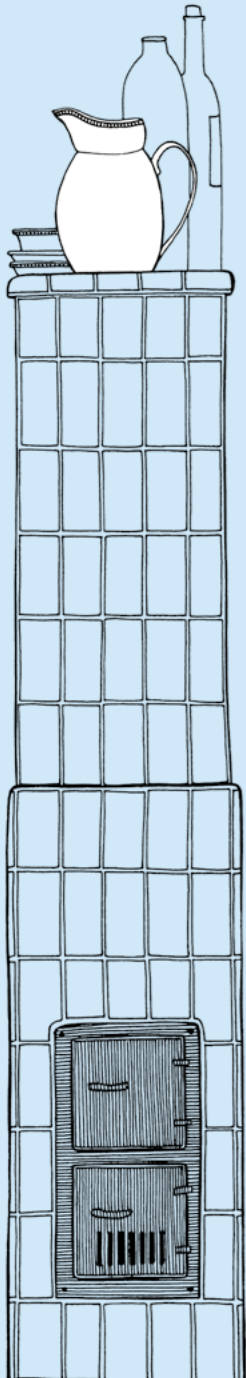


BEWILLIGTE WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN NACH FÖRDERUNGSART 1989



Um einer Isolierung und Konzentration von geförderten Wohnbauten in Stadtquartieren entgegenzuwirken, führte die Stadt München das Modell der „Münchner Mischung“ ein. Eine Quote von 30 % an geförderten Wohnungen in Neubaugebieten regelt die **Streuung von starken und schwächeren Einkommensgruppen** und soll besonders Familien mit Kindern dabei unterstützen, Wohnraum in der Stadt zu bezahlbaren Mieten zu finden. Die **Nachfrage an bezahlbarem Wohnraum**, besonders in den städtischen Zentren, trifft verstärkt seit 2015 auf die Aufgaben in der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylsuchenden. Auf die Herausforderung der Wohnungsnot reagiert Bayern mit einem Wohnungspakt, der zwischen dem Staat, den Kirchen, den Gemeinden und der freien Wohnungswirtschaft im Jahr 2016 beschlossen wurde.

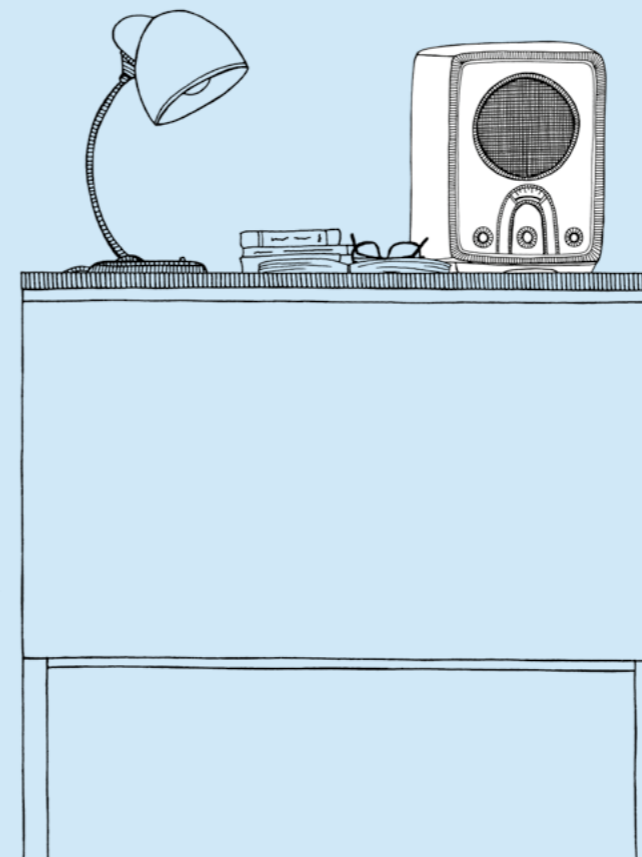
Siedlungsbau der Nationalsozialisten



1933 bis 1945

Kurz nach der „Machtergreifung“ der Nationalsozialisten setzte im Juli 1933 mit dem Gemeinnützigkeitsgesetz im Wohnungswesen die Vereinnahmung der Wohnungswirtschaft ein: Genossenschaften und Wohnungsverbände wurden gleichgeschaltet, der Vorstand des Verbands Bayerischer Wohnungsunternehmen seines Amtes enthoben und die „Zeitschrift für Wohnungswesen in Bayern“ für NS-politische Zwecke instrumentalisiert. Zudem wurden alle gewerkschaftseigenen Wohnungsunternehmen enteignet. Die Siedlungspolitik der Nationalsozialisten zeigte einen deutlichen Richtungswandel: weg von der innerstädtischen Wohnbauförderung der Weimarer Republik, hin zum Siedlungsbau im „wohnlichen und dem Boden näher gerückten Kleinhaus“ im ländlichen Raum, in Klein- und Mittelstädten sowie an den Stadträndern. Das Deutsche Siedlungswerk, das Reichsheimstättenamt und die Fachgruppe Haus und Grundstückswesen, die der Deutschen Arbeitsfront unterstellt war, erhielten die Aufgabe, durch den Bau von – teilweise in Selbsthilfe erstellten – Kleinsiedlungen Arbeitsplätze und für Arbeiterfamilien Eigenheime mit Nutzgarten zur Selbstversorgung zu schaffen.

In Bayern wurden unter Ministerpräsident Ludwig Siebert Flächen für Siedlerstellen ausgewiesen und für den Kleinhausbau private Darlehen bereitgestellt (Siebert-Programm 1934). Die Bautätigkeit blieb weit unter dem gesetzten Ziel und sollte 1936 durch die Gründung der Bayerische Heimstätten GmbH gefördert werden. Zugleich wurde für Siedler reichsweit ein verpflichtender Eignungsschein nach Parteizugehörigkeit und „rassenhygienischen“ Maßstäben eingeführt. Durch die gesellschafts- und rassenpolitische Ausrichtung des Wohnungswesens kam es in den Städten zu Wohnraumbeschaffung durch Arisierungsmaßnahmen: Juden wurden zugunsten „arischer Inanspruchnahme“ aus ihren Wohnungen vertrieben und in Barackenlagern wie der Judensiedlung Milbertshofen in München untergebracht. Mit Hitlers „Erlaß zur Vorbereitung des deutschen Wohnungsbaus nach dem Krieg“ 1940 sollte ein Siedlungsprogramm die Industrialisierung des Massenwohnungsbaus für die Zeit nach dem „Endsieg“ vorbereiten.



Reichskleinsiedlungen und Volkswohnungen

Als Gegenmodell zum Wohnen in der Stadt war die NS-Wohnungspolitik auf die Schaffung von Siedlungen mit Einfamilien- und Reihenhäusern im Umland fokussiert. Dem Ideal, den Arbeiter wie den Bauern an den Boden zu binden, entsprach die konsequente Verbindung von Kleinwohnung, Kleintierstallungen und Garten. Mindestens 600 bis 1000 m² Garten waren zur Bewirtschaftung nach genauen Vorschriften des Reichsheimstättenamtes vorgesehen. Mit Hasen- und Hühnerhaltung sowie Gemüse- und Obstanbau sollten Lebensmittel produziert werden, die als zusätzliches Einkommen gedacht waren sowie im Kriegsfall Sparmaßnahme und Grundsicherung zugleich darstellten. Ein Sonderwohnungsprogramm in Bayern zielte auf einen Bedarf von 80.000 bis 90.000 Wohnungen und setzte dafür 40 Millionen Reichsmark ein. Das Architekturbüro der Deutschen Arbeitsfront entwickelte Kleinwohnungen mit knapp 50 m² Größe entsprechend den Reichsbauformen, die sich auf die Normung von Rohbaukonstruktionen und von Bauteilen wie Fenster, Türen und Treppen richteten. Trotz der Normierung und der hundertfachen Wiederholung des gleichen Haustyps wurde auf regionale Bezüge wie Giebelverkleidungen oder Fensterläden geachtet, um den Häusern einen heimischen Charakter zu verleihen.

Schon 1936 gingen die Siedlungsvorhaben aufgrund zunehmender Investitionen in die Rüstungsproduktion stark zurück. Zudem stellten sich die Wege der Arbeiter aus den Siedlungen zu den Fabriken als zu weit heraus. Dadurch entstanden in den Städten und an Fabrikstandorten in Abkehr vom Ideal der Kleinsiedlung vermehrt mehrgeschossige Wohnungsbauten mit „Volkswohnungen“ – einem Kleinwohnungstyp mit 2 bis 4 Zimmern.

Mustersiedlung Ramersdorf, München, Guido Harbers u. a., 1933–1934
© Stadtarchiv München



Als Leiter des Referats für Wohnungs- und Siedlungsfragen initiierte Guido Harbers eine „Deutsche Siedlungsausstellung“, die 1934 in München eröffnet wurde. Neben einer Hallenschau auf der Theresienhöhe und der Jahresschau „Garten + Heim“ entstand aus diesem Anlass in Ramersdorf eine Mustersiedlung. Die gebaute Ausstellung sollte vorbildhaft für weitere Siedlungen sein und, so Harbers, „eine großzügige Anregung geben für die in der Zukunft normale städtische Eigenheimsiedlung mit gehobener Wohnkultur“. Die 192 Einfamilienhäuser gingen aus einem Wettbewerb hervor. 34 verschiedene Haustypen wurden von 17 Architekten ausgeführt. Mit

MUSTERSIEDLUNG RAMERSDORF

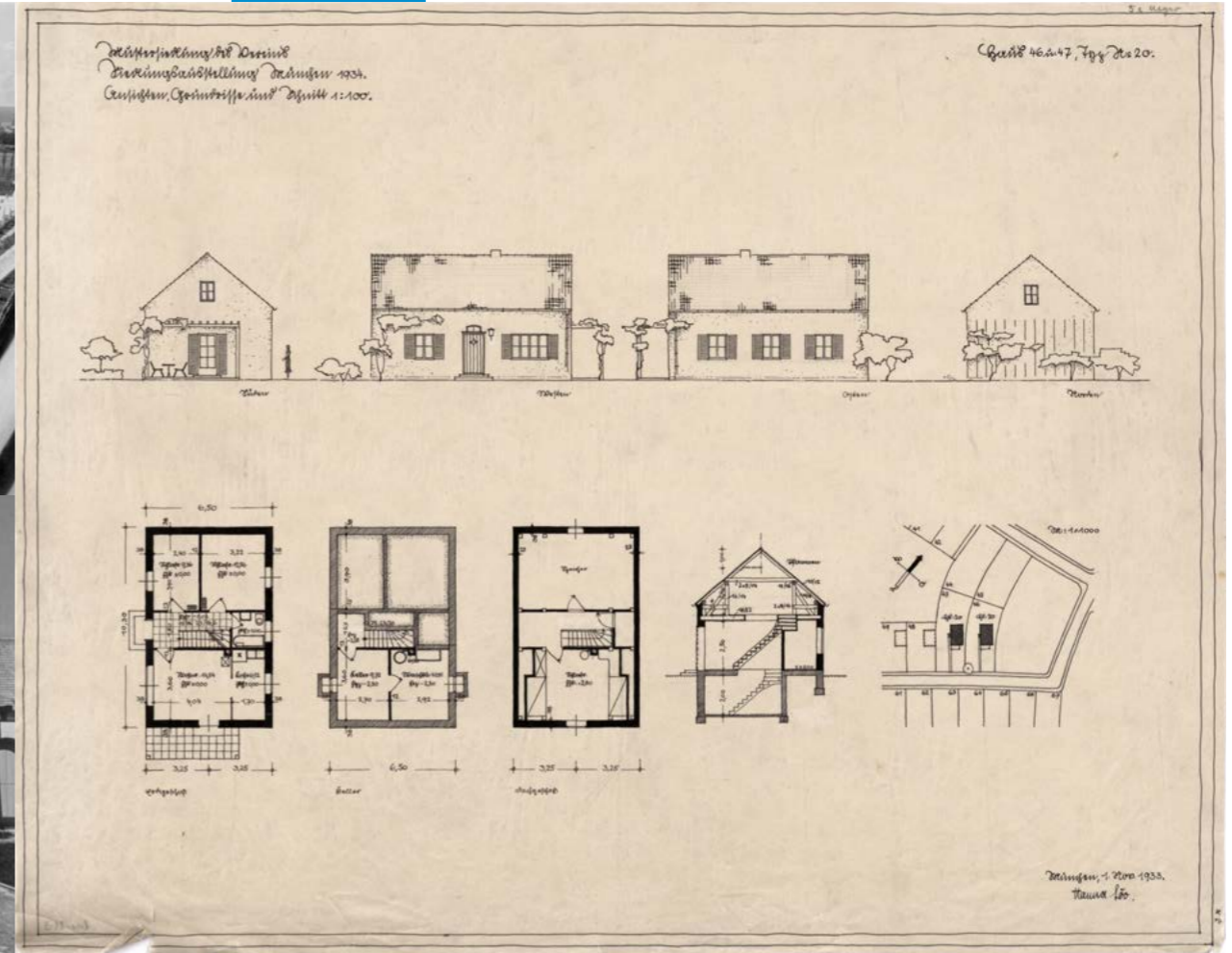
München, Ramersdorf, südöstlich der Rosenheimer Straße | 1933–1934

Architekten: Guido Harbers (städtebauliche Planung),

Hanna Löw, Emil Freymuth, Friedrich F. Haindl u. a.

Bauherr: Verein Siedlungsausstellung

Umfang: 192 Einfamilienhäuser, 3 Geschäfte, Gaststätte, Kirche



Mustersiedlung Ramersdorf, München, Hanna Löw, 1933–1934 |

Ansichten, Grundrisse, Schnitt, Lageplan 1933

© Architekturmuseum der TU München



Wohnflächen von 56 bis 129 m², 300 bis 400 m² großen Gärten und hochwertiger Ausstattung waren die Baukosten der Musterhäuser entsprechend hoch. Der Vorverkauf der Häuser entwickelte sich schleppend, wodurch der Bau der Mustersiedlung in Finanzierungsprobleme geriet. Zudem zählte die Ausstellung weniger Besucher als erwartet. Mit geräumigen Wohnungen und individuellen Raumlösungen entsprach die Mustersiedlung trotz klassischer Giebelhäuser nur bedingt dem Kurs der Wohnungspolitik seit der „Machtergreifung“. Heute steht die Siedlung unter Ensembleschutz.



Reichskleinsiedlung Neuherberge,
München, 1935–1936
© Stadtarchiv München



Heimstätten-siedlung Igensdorferstraße,
Gartenstadt Buchenbühl, Nürnberg, 1934
© SW Nürnberg



Maikäfersiedlung, München,
Guido Harbers, 1936–1938
© Stadtarchiv München



Reichskleinsiedlung Moosach,
Neue Heimat, 1941–1943
© Stadtarchiv München



Karl-Wahl-Siedlung/Siedlung des Volkes,
Augsburg, Regierungsbaumeister und
Stadtbaurat Walter Freyberger, Sep. 1937
© WBG Augsburg



Reichskleinsiedlung Auf der Hard, Fürth,
Stadtoberbaurat Hermann Herrenberger,
1934–1935
© Stadtarchiv Fürth

Selbstbausiedlungen im Nationalsozialismus

Nach der „Machtergreifung“ sollte neben der Bekämpfung der Arbeitslosigkeit durch Schaffung eines Wohnungsprogramms eine materielle Grundlage geschaffen werden, um das Volk im Sinne der nationalsozialistischen Politik an die Heimat und den Staat zu binden und ideologisch zu vereinnahmen. Für die Erfüllung des Wunsches nach einem Kleinhaus mit Garten wurden nach einer Belohnungsstrategie Fleiß und bedingungslose Unterwerfung an das Ideal der Volksgemeinschaft eingefordert.

Anknüpfend an die Struktur der Siedlerprogramme des Selbstbaus der Weimarer Republik wurden zwischen 1933 und 1935 über die Reichsheimstättenämter mehrere Tausend Siedlerstellen vergeben. Durch die Reichsmobilmachung der Folgejahre nahm die Arbeitslosigkeit ab. Vielen Siedlern waren nun die erforderlichen Eigenleistungen nicht mehr möglich. Im künftigen Siedlungsbaue kam man deshalb vom Gedanken der Selbsthilfe ab. Zudem richteten sich die Kleinsiedlerförderungen ab Februar 1935 nicht mehr auf Erwerbslose, sondern auf „bodenständige gesunde Stammarbeiter“, die „in Arbeit und Brot stehen und (...) mit einem Stück Heimerde in der Nähe der Arbeit verwurzelt werden können“. Das Reichsheimstättenamt führte Prüfungskommissionen ein, die anhand eines Fragebogens über die Auswahl der Siedler entschieden und entsprechend den „Bestimmungen über die Förderung der Kleinsiedlungen“ sowie nach „rassenhygienischen“ Richtlinien eine parteikonforme Zielgruppe auswählten.

REICHSKLEINSIEDLUNG AM HART

München, Ingolstädter Straße/
Knorrstraße | 1933–1935
Architekt: Karl Meitinger
Bauherr: GWG München
(Gemeinnützige Wohnstätten-
und Siedlungsgesellschaft mbH)
Umfang: 338 Einfamilienhäuser



Reichskleinsiedlung Am Hart, München,
Karl Meitinger, 1933–1935
in: Karl Fiehler, München baut auf, München 1937, S. 154

Im Rahmen des Reichskleinsiedlungsprogramms wurden 1933 Siedlerstellen zum Bau von Einfamilienhäusern vergeben. Das Gelände im Norden Münchens stellte die Stadt in Erbpacht zur Verfügung. 338 Einfamilienhäuser entstanden in Eigenarbeit nach einem Bebauungsplan von Karl Meitinger. Als städtischer Oberbaurat entwickelte Meitinger für die Siedlung Am Hart das „Münchner Kleinsiedlerhaus“, das wie das „Nürnberger Kleinsiedlerhaus“ zu den im Nationalsozialismus vielfach umgesetzten Prototypen zählt. Zu den 4 Zimmern mit einer Wohnfläche von 60 m² inklusive Wohnküche (14 m²) kamen ein Wirtschaftsraum, ein Keller und ein vom Haus getrennter Stall für Kleintiere. Die Siedlung war als Selbsthilfesiedlung mit einem Anteil von 3.000 Stunden Eigenarbeit für jeden Siedler geplant. Da durch den Rückgang der Arbeitslosigkeit viele Siedler eine Anstellung fanden, wurden die Bauarbeiten vom freiwilligen Arbeitsdienst und von Wohlfahrtsarbeitern unterstützt. Die Vergabe der Häuser erfolgte im Losverfahren. Nach drei Jahren war es den Siedlern möglich, das Haus zu kaufen und monatlich abzuzahlen. Eine Kirche, eine Schule, eine Gaststätte und ein Geschäft bildeten das Zentrum der Siedlung.

SCHOTTENHEIMSIEDLUNG

Regensburg (heute: Konradsiedlung) | 1933–1940
 Architekten: Stadtbaurat Dölger, Stadtbaurat Kerler
 Bauherr: Stadtbauamt Regensburg
 Umfang: 961 Wohnungen in Einfamilien-
 und Doppelhäusern (1940)



Schottenheimsiedlung, Regensburg,
 Stadtbaurat Dölger und Stadtbaurat Kerler,
 1933–1940
 © Bilddokumentation Stadt Regensburg

Der Regensburger Oberbürgermeister Otto Schottenheim initiierte 1933 den Bau einer der größten bayerischen Siedlungen der NS-Zeit. Bis 1940 entstand im Norden Regensburgs eine Mustersiedlung mit freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern für 961 Haushalte und 4.539 Personen, die die Phasen der NS-Wohnungspolitik widerspiegelt. Ab 1933 wurden im ersten Bauabschnitt „Harthof“ Kleinsiedlerwohnungen hauptsächlich als Doppelhäuser mit 50 m² Wohnfläche größtenteils in Gemeinschaftsarbeit und im Selbstbau von Erwerbslosen errichtet und anschließend verlost. Stallanbauten und Nutzgärten mit durchschnittlich 1.000 m² dienten der Selbstversorgung.

Eine Schule, ein Gasthof, ein Gemeinschaftshaus und ein Kindergarten bildeten das Zentrum der Anlage. In den Bereichen „Am Flachberg“ und im „Reichen Winkel“ entstanden ab 1935 in einer zweiten Bauphase 280 Eigentümshäuser für Arbeiter, die als freistehende Einfamilienhäuser etwas großzügiger ausgestattet waren. Neben zahlreichen kleineren Erweiterungen kamen in den nächsten Bauabschnitten ab 1938 billig gebaute Wohnungen für Industriearbeiter hinzu. Otto Schottenheim plante, obwohl die Bauarbeiten 1940 fast zum Erliegen kamen, eine Erweiterung zu einer Kleinstadt für mindestens 22.000 Einwohner. Als vorbildliche Anlage des nationalsozialistischen Ideals einer Siedlergemeinschaft wurde die Schottenheimsiedlung mit einem Modell auf den „Großdeutschland-Ausstellungen“ 1938 in Japan gezeigt.



Not- und Behelfswohnungen, Würzburg,
 Stadtbaurat Hubert Groß, 1934–1935
 in: Baumeister, 4/1935, S. 134



Not- und Behelfsheime Auf der Schwand, Fürth,
 Stadtoberbaurat Hermann Herrenberger, 1935–1936
 in: Zentralblatt der Bauverwaltung, 43/1936, S. 1229



Reichskleinsiedlung Nordhalben, um 1935,
 in: Zeitschrift für Wohnungswesen, 9-10/1936,
 S. 198



Behelfswohnungen Erlangen, Stadtbauamt unter der Leitung
 Oberbauamtman Krauß, um 1934,
 in: Zentralblatt der Bauverwaltung, 43/1936, S. 1230



Siedlung an der Hammerschmiede, Augsburg,
 Entwurf: Bayerische Heimstätte GmbH, Gesamtplanung: D. Weidenbacher, 1933–1934
 © Stadtarchiv Augsburg

Kriegszerstörung und Wohnungsnot

Wohnungssituation nach den Weltkriegen

Der Zuzug in die Städte durch die Industrialisierung um die Jahrhundertwende führte in den bayerischen Großstädten zu einer erheblichen Wohnungsnot. In zum Teil dunklen, feuchten und überfüllten Räumen wurden die Betten durch Schlafgänger zudem mehrfach belegt. Zu den Initiativen zur Behebung der Missstände zählten die Gründung eines Vereins zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse 1899 in München durch Paul Busching sowie die Gründung von Baugenossenschaften. In Bayern stieg die Zahl der Genossenschaften und Bauvereine zwischen 1904 und 1912 von 37 auf 145. Der 1909 ins Leben gerufene Verband bayerischer Baugenossenschaften, -gesellschaften und -vereine bildete das zentrale Organ der sozialen Wohnungsunternehmen. Die Wohnungssituation nach dem Ersten Weltkrieg war ein Spiegel der Missstände zu Beginn des 20. Jahrhunderts, während die Zustände nach dem Zweiten Weltkrieg wiederum an den Notstand der Zwischenkriegsjahre anknüpften.

1918–1933

Wohnungsnot in Bayern nach dem Ersten Weltkrieg

Die Kriegs-Wohnungszählung vom Mai 1918 dokumentiert den Wohnungsbestand in Bayern: Es gab 158.629 Wohnhäuser mit insgesamt 628.617 Wohnungen. In der Mehrzahl waren dies Kleinwohnungen mit durchschnittlich 40 m² Wohnfläche und 2–3 Wohnräumen für etwa 4 Personen. Die Zählung ergab einen **Mindestbedarf an zusätzlich über 13.000 Wohnungen**.

In einer Notverordnung vom April 1919 reagierte die bayerische Wohnungspolitik auf den Mangel an Wohnraum mit Wohnungszwangswirtschaft: Kriegsheimkehrer und Wohnungslose wurden zwangseinquartiert, sodass Wohnungen zum Teil durch zwei Familien belegt und Dachböden oder Lagerräume als Wohnraum genutzt wurden. Die Maßnahme führte allein in München zu **12.000 Einquartierungen**. Durch die Inflation verstärkte sich die schwierige Situation auf dem Wohnungsmarkt, da sich viele Arbeitslose die Mieten nicht mehr leisten konnten und aufseiten der Hausbesitzer Mietzahlungen ausblieben.

Nach Angaben des Amtes für das Wohnungswesen im Ministerium für Soziale Fürsorge fehlten **1924 in Bayern 90.000 Wohnungen**. Die Reichswohnungszählung 1927 ergab 365.817 bestehende Wohnhäuser mit insgesamt 954.787 Wohnungen. Die gezählten 3.733.672 Wohnräume beherbergten insgesamt 1.006.521 Haushalte für 3.733.988 Bewohner in ganz Bayern. Demnach war die Zahl der Haushalte größer als die Anzahl vorhandener Wohnungen. Durchschnittlich kamen auf eine Wohnung 4 Personen. Insgesamt wurden **78.233 Haushalte ohne Wohnung** ermittelt.

In einer „Denkschrift zur Lage und Beseitigung der Wohnungsnot in München“ (1927) beklagte Karl Preis die Wohnungssituation und schlug Lösungen für die Kleinwohnung vor. Damit griff der Münchner Referent für Wohnungswirtschaft die international geführte Diskussion über die „Kleinwohnungsfrage“ auf, die 1928 auch in München in der Ausstellung „Die kleine Wohnung“ thematisiert wurde. Sie zeigte verschiedene Modelle von Kleinhaustypen in Grundriss und Größe inklusive Ausstattung von über 20 Architekten wie Josef Frank, Lois Welzenbacher oder Grete Schütte-Lihotzky.



Begleitheft zur Ausstellung „Die kleine Wohnung“ in München, 1928
© in: Bruno Schwan, Die Wohnungsnot und das Wohnungselend in Deutschland, Berlin 1929

Bruno Schwan wertete in seinem Buch „Die Wohnungsnot und das Wohnungselend in Deutschland“ (Berlin 1929) die Ergebnisse als erschreckenden Zustand: 12 % der Bevölkerung in den bayerischen Großstädten lebten mit mehr als 7 Personen in einer Wohnung, **11 % in einer überfüllten Wohnung**, „wobei eine Überfüllung erst dann angenommen ist, wenn durchschnittlich drei und mehr Personen auf einen Wohnraum treffen“. Als Reaktion auf die Wohnungsnot nach dem Ersten Weltkrieg gründeten die großen bayerischen Städte wie Augsburg, München und Nürnberg eigene Wohnungsunternehmen. Die **Neubautätigkeit konzentrierte sich zunehmend auf gemeinnützige Bauvereine**, deren Zahl sich in Bayern von 1913 bis 1919 fast verdoppelte.



Die Wohnungsnot, Süddeutsche Monatshefte, H.6, März 1927 | © in: Bruno Schwan, Die Wohnungsnot und das Wohnungselend in Deutschland, Berlin 1929

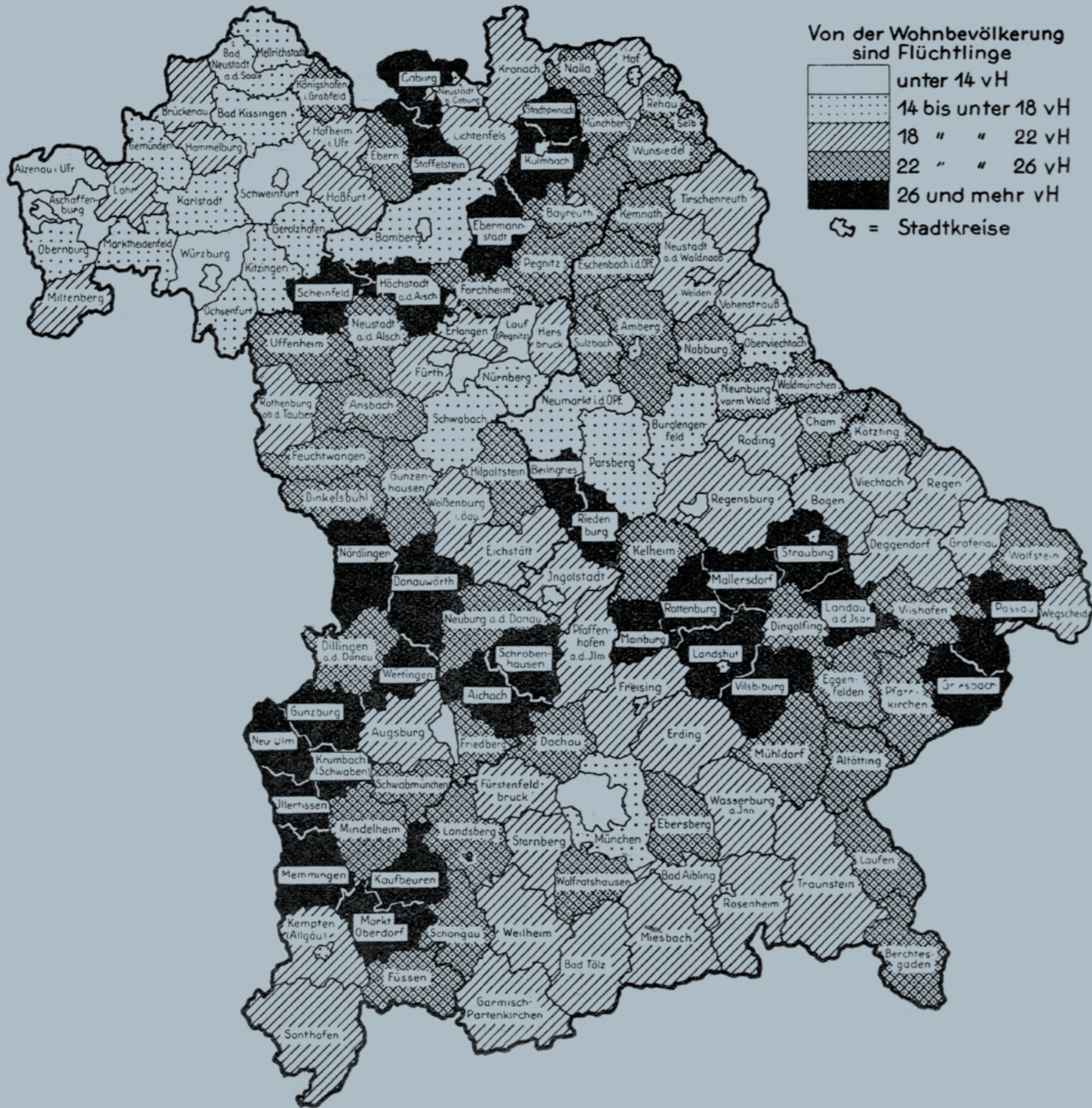


München.
Einraumwohnung (Küche) dient der Familie als Wohn- und Schlafraum. Ehemann, der in Nachtschicht beschäftigt ist, muß tagsüber in diesem Raum schlafen.



München.
Wohnwagen dient der aus Ehepaar und vier Kindern bestehenden Familie als Wohnraum.

Wohnungen in München 1927
© in: Bruno Schwan, Die Wohnungsnot und das Wohnungselend in Deutschland, Berlin 1929



Die Flüchtlinge in den Stadt- und Landkreisen Bayerns. Anteil der Wohnbevölkerung am 29.10.1946, in: Die Flüchtlinge in Bayern. H. 142, 1946, Bayerisches Landesamt für Statistik (Hg.), S. 8

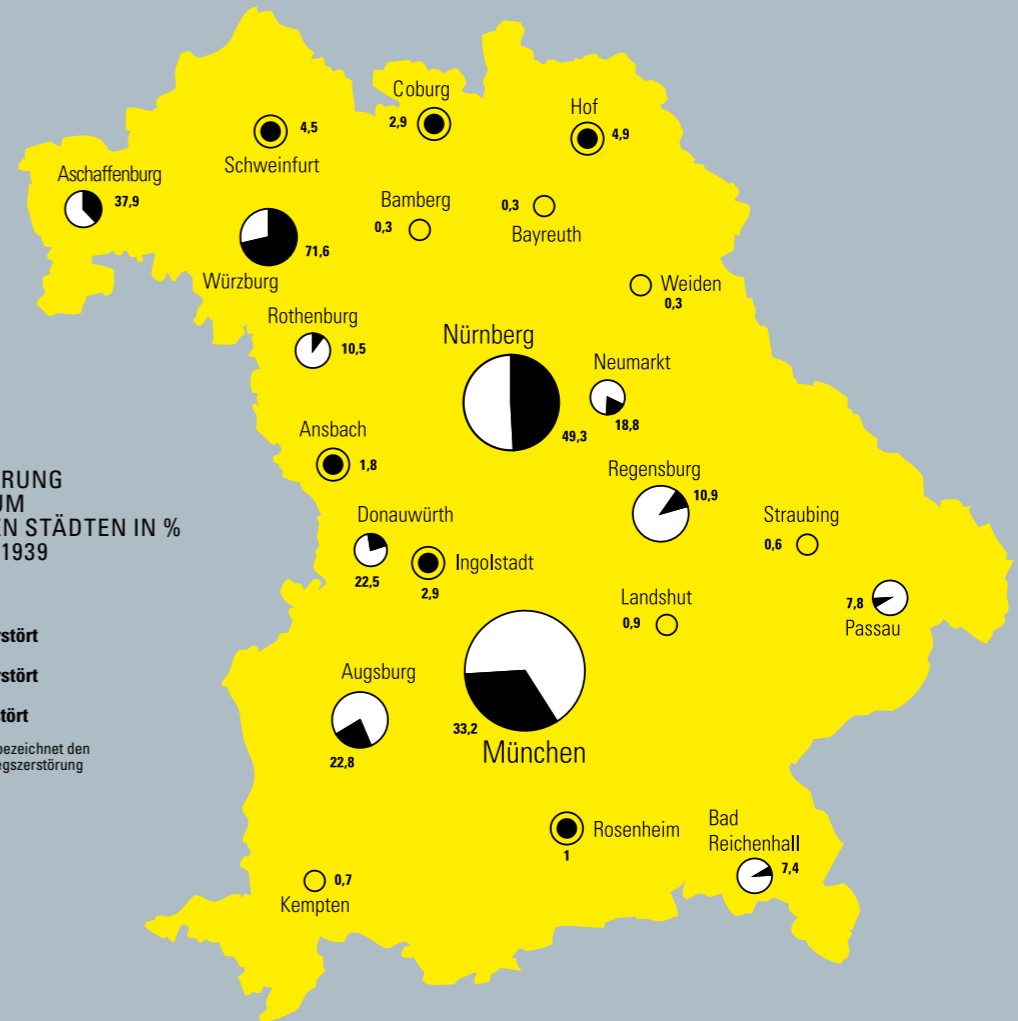
1945

Wohnungsnot in Bayern nach dem Zweiten Weltkrieg

Die ab März 1942 einsetzende Flächenbombardierung deutscher Städte traf auch den Freistaat hart. **225.000 Wohnungen fielen in Bayern den Bomben zum Opfer** und damit 12,8 % des Wohnungsbestands von 1939. Mit über **70 % zerstörten Wohnbauten in Würzburg**, gefolgt von Nürnberg mit fast 50 % und München mit über 30 %, waren besonders die Großstädte mit einer verheerenden Wohnungsnot konfrontiert. Trümmerräumungen der Straßen und Häuser bildeten die ersten Maßnahmen. Ausgebombte und Flüchtlinge wurden zwangseinquartiert und in Behelfsbauten, Provisorien und Dachkammern untergebracht. Die Situation verschärfte sich durch die Tatsache, dass ganze Viertel zur Unterbringung der Soldaten der amerikanischen Besatzer beschlagnahmt wurden.

KRIEGSZERSTÖRUNG VON WOHNRAUM IN BAYERISCHEN STÄDTEN IN % ZUM BESTAND 1939

- Stadt 0–1% zerstört
 - Stadt 1–5% zerstört
 - ◐ Stadt > 5% zerstört
- Schwarzer Sektor: bezeichnet den Prozentsatz der Kriegszerstörung an Wohnraum



Bei einem Bestand von 1.659.000 Wohnungen in den Städten und in den Landkreisen konnte der allgemeine Wohnungsbedarf nach dem Zweiten Weltkrieg keinesfalls gedeckt werden. Zudem bildeten 95 % der 973.623 Wohnbauten Kleinhäuser mit 1 bis 4-Zimmer-Wohnungen, die dadurch nur begrenzt weiter auslastbar waren – ebenso wie die 24.000 gelisteten Behelfswohnungen, die seit den letzten Kriegsjahren auf Initiative des Deutschen Wohnungshilfswerks entstanden waren. 1947 wurden 9.176.166 Bewohner in Bayern gezählt. Bei einem Bestand an 4.654.655 Wohnräumen entspricht dies einer **Belegungs-dichte je Wohnraum von 1,98 Personen**.

Bis Ende 1949 erreichten über 1,9 Millionen Vertriebene und Flüchtlinge aus dem Osten Bayern. **1946 gab es in Bayern 1.381 Flüchtlingslager**, 1957 immer noch 84. Die Unterbringung in Elendsquartieren in Räumen für 4 bis 7 Personen betraf einen Großteil der Vertriebenen. Der Zustrom verursachte akute Wohnprobleme und verschärfte zugleich die Frage nach der Integration in den Arbeitsmarkt. Vor allem das ost-bayerische Grenzland nahm überproportional viele Flüchtlinge auf (Niederbayern: 24,5 % der Bevölkerung, Oberfranken: 23,5 %, Oberpfalz: 20,8 %), Städte wie Hof und Passau wuchsen um ein Drittel, und dies bei steigender Arbeitslosigkeit. Um diesen Entwicklungen entgegenzuwirken, wurden 1953/54 von Bund und Land Grenzlandförderungen eingeführt, die den Ausbau von Wohnungsbau und Infrastrukturen in den Grenzregionen stärken sollten.



OBEN Flüchtlingslager Implerstraße, München 1946, © Privatbesitz

LINKS Neue Wohnsiedlung für Flüchtlinge und Vertriebene in Geretsried zwischen den Bunkeranlagen der ehemaligen Rüstungswerke, 1955 © Bayerischer Flugdienst Hans Bertram

Mit dem Automobil veränderte sich das Mobilitätsverhalten der Bürger ebenso wie das Erscheinungsbild der Städte: Diese wurden nicht nur mit fahrenden, sondern auch mit den abgestellten Fahrzeugen konfrontiert. Neben Parkplätzen wurden Garagen zu wichtigen Bestandteilen der Stadtplanung und des Wohnungsbaus. Bereits in den 1920er-Jahren kam es zur Einrichtung von Zentralgaragen in Wohnanlagen, wenn auch mit wenigen Stellplätzen. Die Privatgarage wurde ab den 1930er-Jahren in verschiedenen Bautypen entwickelt. Als An- oder Neubau verbreitete sich die neue Bauaufgabe für Architekten jedoch erst in den Nachkriegsjahren.

1918

Das Auto und die neue Mobilität

Das Auto galt in der Weimarer Republik als Sinnbild für Fortschritt, Aufbruch und Mobilität – dennoch war es für breite Bevölkerungskreise noch nicht erschwinglich. Unterdessen fand das Motorrad vor allem unter der männlichen Bevölkerung zunehmend Verbreitung. Zur Zeit der ersten Deutschen Verkehrsausstellung München 1925 waren in Bayern 12.738 Pkw und 20.218 Motorräder gemeldet. Die Ausstellung auf der Theresienhöhe widmete sich der Präsentation neuer Automobile und den Auswirkungen des Verkehrs auf den Städtebau, bis hin zu den Aufgaben der Verkehrspolizei. 1928 wurde die erste handgeschaltete Verkehrsampel in München eingesetzt, die ab 1940 durch die erste automatisch gesteuerte Lichtanlage am Marienplatz ersetzt wurde. Tankstellen, Werkstätten und Fahrschulen verbreiteten sich vor allem in den Städten.



Provisorischer Unterstellplatz für Automobile
in: Georg Müller, Garagen, Berlin 1937, S. 26



Reihengaragen in der Siedlung Neu-Ramersdorf,
um 1928 | © GEWOFAG München

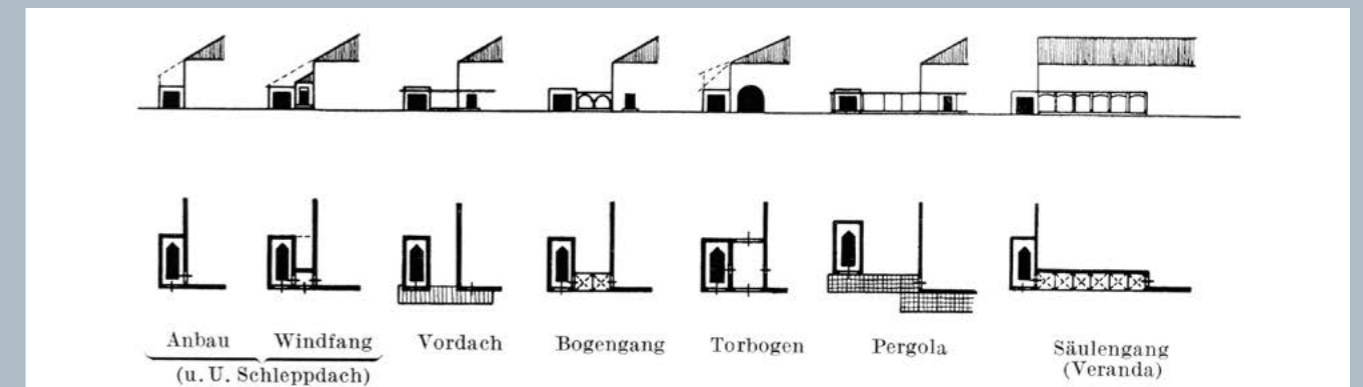
Beim Bau der Groß- und Kleinhaussiedlungen der 1920er-Jahre wurden bereits **Einstellmöglichkeiten in Zentralgaragen** vorgesehen, z. B. in Form von Reihengaragen, und erste Versuche unternommen, die Parkplätze in den Kellern der Gebäude unterzubringen. In den meisten Fällen wurden die Fahrzeuge zunächst in provisorischen Unterständen oder auf dem Land in Ställen geparkt – erst nach und nach entwickelte sich der Bautyp der Privatgarage. Sogar in der Weißenhofsiedlung in Stuttgart (1927), der Symbolsiedlung für das „Neue Bauen“, besitzt nur ein Wohnhaus eine Garage.

1933

Entwicklung des Bautyps Garage

Die Nationalsozialisten nutzten die Faszination für das Automobil zu Propagandazwecken im Rahmen der „Mobilmachung“ (KdFWagen). Mit dem sprunghaften **Anstieg auf fast 137.000 gemeldete Pkw bis 1939 wuchs das Interesse an privaten Garagen**. Der Ingenieur Georg Müller widmete dem neuen Bautyp ein Handbuch mit Anweisungen zum Garagenbau. 1939 wurde eine Reichsgaragenordnung erlassen, wonach bei Neubauten Garagenstellplätze nachgewiesen werden mussten. Während des Kriegs und auch in den ersten Nachkriegsjahren ging die Verbreitung des „Volkswagens“ und damit auch der Garagenbauten jedoch zunächst wieder zurück.

Varianten des Anbaus einer Garage an ein Eigenheim
in: Georg Müller, Garagen, Berlin 1937, S. 21



1945

Die autogerechte Stadt

Infolge der Kriegszerstörung der Städte wurde die Entwicklung großflächiger Autostraßen möglich, die vielfach an Planungen von Mobilitäts-Achsen der Nationalsozialisten anknüpften. Die Zunahme des Autoverkehrs wurde zum zentralen Thema der Deutschen Verkehrsausstellung in München 1953. Als Lösungsversuche gegen die Verkehrsnot und die rapide angestiegene Zahl von Verkehrstoten konstatierte man: „Der Friede auf der Straße muss wieder hergestellt werden!“ In „**Die autogerechte Stadt**“ forderte der Architekt Hans Bernhard Reichow 1959 die vollkommene stadtplanerische Anpassung der Stadt an das Auto. Diese Ideen fanden vor allem bei der Neuplanung von Großsiedlungen durch die Schaffung breiter Verkehrsachsen Beachtung und mündeten in eine **Funktionstrennung von Autoverkehr und Fußgängern**.



„Die autogerechte Stadt“ von Hans Bernhard Reichow, Ravensburg 1959



Der Autoflut auf den Straßen folgten die parkenden Autos, die zunehmend Fußgänger, fahrenden Verkehr und Straßenbahnen behinderten. Das Parken am Straßenrand war seit 1936 durch eine Reichsverordnung mit der Erklärung der Straße zum Gemeingebrauch erlaubt. Als Reaktion auf bis zu 80 % ruhende Autos wurden in den bayerischen Städten in den 1950er-Jahren **Parkzonen, Parkverbote und Parkuhren** eingerichtet.

Parkende Autos auf dem Marienhof, München, 1952
© Stadtarchiv München

1953

Massenmobilisierung und ruhender Verkehr: Parkplatzfragen und Garagenanbauten

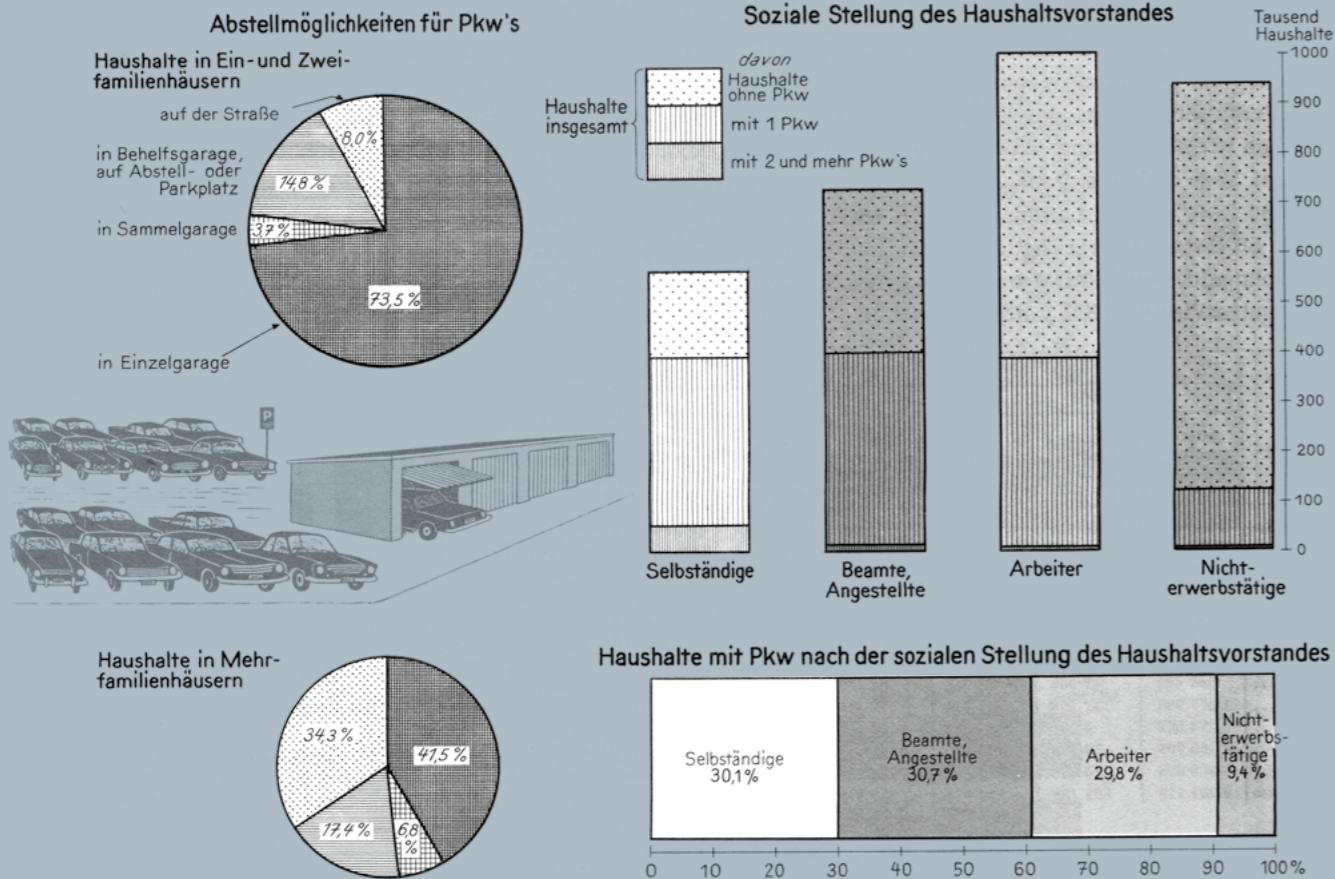
Spätestens 1953 wurde das eigene Automobil zu einem realisierbaren Traum. 0,9 % der Bayern besaßen ein Auto, 1960 waren es bereits 12 %, und 1962 wurde die Eine-Million-Grenze der Autobesitzer überschritten. Die Vergabe der „Internationalen Verkehrsausstellung“ (IVA) im Jahr 1965 nach München war ein Ergebnis des Erfolgs der Deutschen Verkehrsausstellung von 1953. Analog zur steigenden Verbreitung des Autos sank der Einsatz des Motorrads deutlich.

Der **Bau von Hochgaragen** wurde notwendig, da auch die Behelfsparkplätze der Nachkriegszeit nach und nach aus dem Stadtbild verschwanden. Zu den ersten in Bayern zählen die Ernst-Reuter-Parkgarage in Augsburg (1956), das Parkhaus in Nürnberg (1962), beide von Gerd Wiegand, und das Salvator-Parkhaus von Franz Hart in München (1962).

Zugleich zielte der Ausbau des Straßennetzes mit Schnellstraßen, Umgehungsstraßen, Autobahnen und Tankstellen auf die Ausweitung der Mobilität und eine **Anbindung von Stadt, Stadtrand und Land**. Die Verbesserung der Verkehrserschließung bildete die Grundlage für Entwicklung und Realisierung von Trabanten- und Entlastungsstädten. 1972 wurde Nürnberg-Langwasser durch die erste U-Bahn-Strecke Nürnbergs mit der Innenstadt verbunden, München-Neuperlach war erst 1980 durch eine U-Bahn zu erreichen.

Pkw-Besitz der Privathaushalte und Abstellmöglichkeiten für Pkw's

(Ergebnis der 1% - Wohnungsstichprobe 1965)



Statistik zu Pkw-Besitz und Parkmöglichkeiten, 1965 in: Bayerisches Statistisches Landesamt (Hg.): Bauen und Wohnen in Bayern, München 1967, S. 37

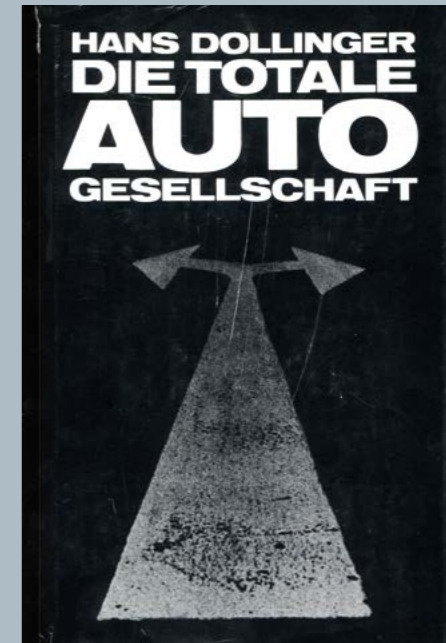
1972

„Die totale Autogesellschaft“ versus autofreies Leben

Die Verbreitung des Autos führte zu Freiheit und Unabhängigkeit des Einzelnen, zu einem veränderten Einkaufs- und Freizeitverhalten, aber auch zur **Zersiedelung des Landschaftsraums**. Die vormals dezentrale Versorgung wurde zentralisiert und machte das Auto unentbehrlich. Als Kritik an dieser Entwicklung formulierte Hans Dollinger 1972 seine Thesen in dem Buch „Die totale Autogesellschaft“.

Architekten versuchen die Störungen zu lösen, die eine steigende Anzahl von Autos in Wohngebieten mit sich bringt: **Zerschneidung der Fußgängerwege durch Garagenzufahrten** und der hohe Platzbedarf von parkenden Autos. Die Wahl des Parkprinzips hängt vor allem von der gewünschten Weglänge zum Auto ab – als Einzelgarage in unmittelbarer Nähe zum Eigenheim oder zentral gelegene Hoch- oder Tiefgaragen in Wohnanlagen. Vermehrt setzten sich halboffene Lösungen wie Carports durch.

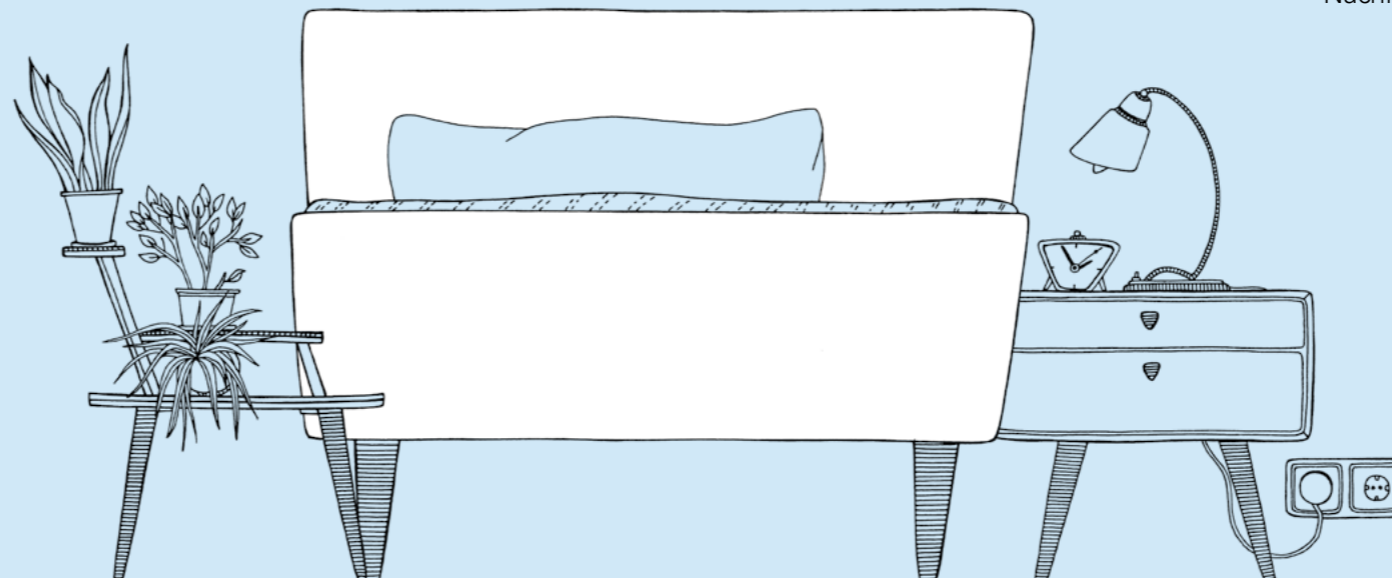
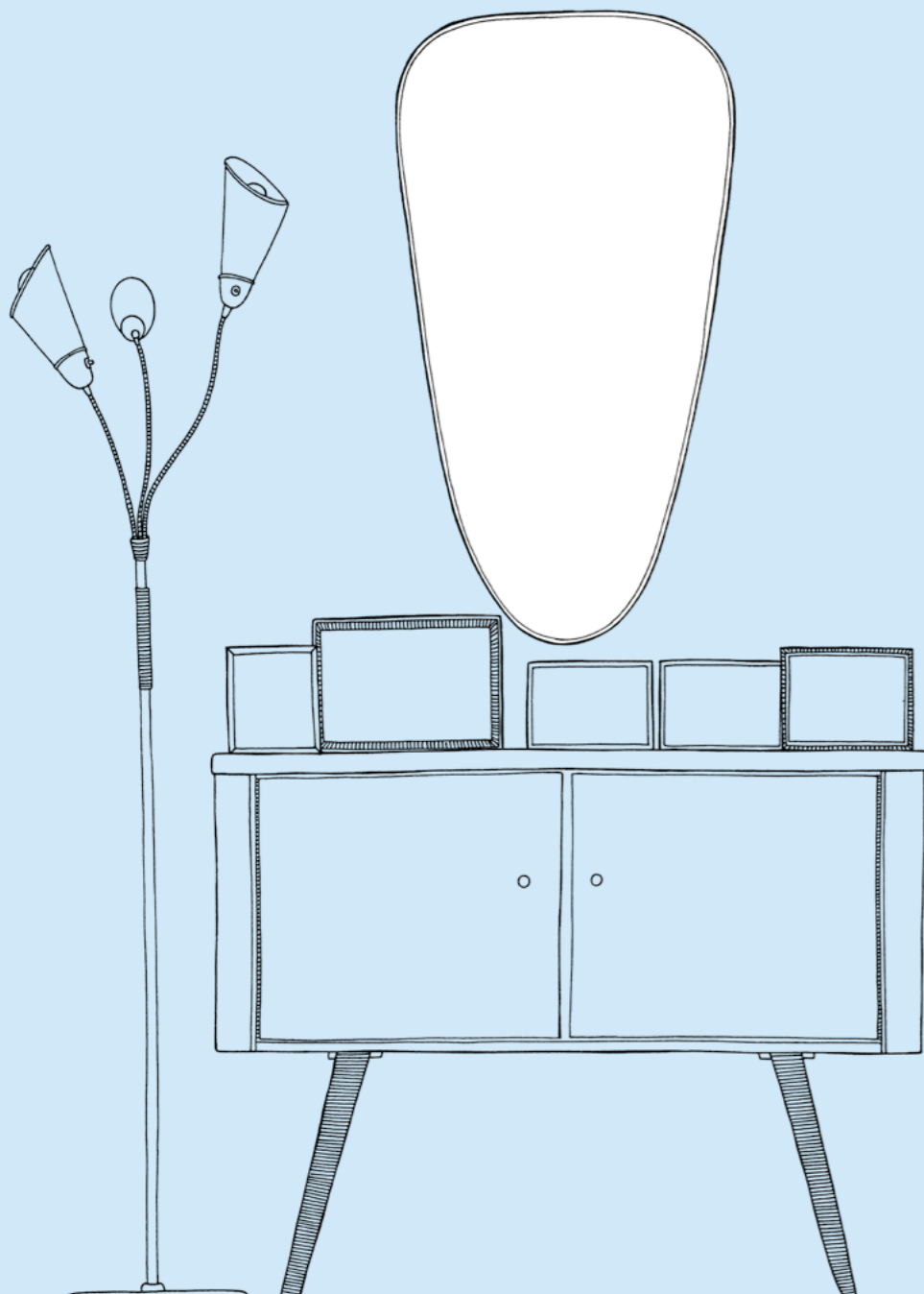
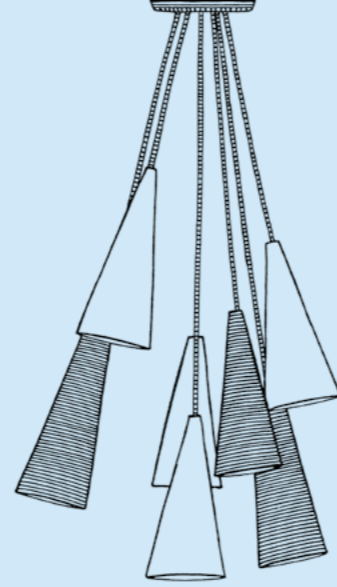
Zum Zeitpunkt der Wirtschaftskrise 2007 kam es kurzfristig zu einem **Einbruch der Zahl der zugelassenen Pkw**. Mittlerweile steigt die Zahl wieder, obwohl die Staus zunehmen und die Parkverhältnisse immer schwieriger werden. Ende 2018 waren in Bayern 7,97 Mio. Pkw zugelassen, davon waren etwas über 20.000 Elektro-Pkw. Auf 1.000 Bewohner in Bayern kamen 2018 611 Pkw.



„Die totale Autogesellschaft“ von Hans Dollinger, München 1972

Die Städte und Gemeinden können individuelle Stellplatzschlüssel abhängig von der lokalen Situation aufstellen. In München ist ein Stellplatzschlüssel von 0,8 üblich. Seit 2016 ist ein geringerer Stellplatzschlüssel von bis zu 0,3 Stellplätzen pro Wohneinheit möglich, wenn ein schlüssiges Mobilitätskonzept vorliegt. Dies kann zum Beispiel Abstellmöglichkeiten für Carsharing-Autos sowie Ladesäulen für E-Bikes und -Autos beinhalten. Viele Baugenossenschaften treiben diesen Trend des **„Autofreien Wohnens“** durch Mobilitätskonzepte voran.

Von der Wohnungsfrage der Nachkriegszeit zum „Wohlstand für Alle“



1945 bis 1956

Die Bombardierungen der Alliierten am Ende des Zweiten Weltkriegs radierten ganze Stadtgebiete aus. Besonders betroffen waren die Wohnquartiere. Die Folge war eine erneute dramatische Wohnungsnot, verschärft durch den Zustrom von 1,9 Millionen Vertriebenen und Flüchtlingen nach Bayern. Luftschutzbunker, Kasernengebäude und Baracken wurden für Wohnzwecke freigegeben. Im März 1946 erließ der Kontrollrat der Alliierten ein Gesetz „zwecks Erhaltung, Vermehrung, Sichtung, Zuteilung und Ausnutzung des vorhandenen Wohnraums“, das die Wohnraumbewirtschaftung durch die deutschen Behörden regelte. Bis zur Währungsreform im Jahr 1948 stagnierte der Wohnungsbau. Aufgrund von Materialmangel beschränkte sich die Bautätigkeit weitgehend auf die Wiederherstellung von Wohnraum, wo dies der Zustand noch möglich erscheinen ließ.

Das nach Gründung der Bundesrepublik Deutschland verabschiedete Erste Wohnungsbaugesetz von 1950 bildete den Rahmen für die zügige Schaffung von Wohnungen und eröffnete wirkungsvolle Fördermöglichkeiten für den sozialen Wohnungsbau. Neu war die gesellschaftspolitische Zielsetzung einer steuerlichen Begünstigung des Baus von Eigenheimen. Unterstützend wirkte in den Jahren ab 1949 auch der von den Alliierten aufgestellte Marshall-Plan, durch den hohe Geldsummen für den Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden konnten.

Mit dem Wohnungseigentumsgesetz von 1951 wurde Immobilieneigentum in Mehrfamilienhäusern zum ersten Mal in Deutschland ermöglicht. Das auf Bundesebene erlassene Baulandbeschaffungsgesetz von 1953, das eine Enteignung von freien oder gering bebauten Grundstücken zum Zweck der Bebauung zuließ, kam in Bayern nur bedingt zum Tragen, da Enteignungen sowohl von der bayerischen Regierung als auch von den amerikanischen Besatzern abgelehnt wurden. Aus diesem Grund wurden die bayerischen Städte zumeist auf den tradierten Stadtgrundrissen wiederaufgebaut.

In Bayern wurden bis 1955 rund 89.700 Wohnungen errichtet, darunter über 36.450 Sozialwohnungen – zum großen Teil durch Genossenschaften und städtische Baugesellschaften. Zunächst folgten viele Wohnbauten den in den 1930er-Jahren entwickelten Typologien, doch bald kam es dank eines kreativen Umgangs mit den begrenzten finanziellen und materiellen Ressourcen zur Ausbildung einer eigenen Nachkriegsästhetik.

Wiederaufbau im Wohnungsbau

225.000 Wohnungen wurden bei der Bombardierung der Städte während des Zweiten Weltkriegs in Bayern zerstört. Nach den ersten Maßnahmen, den Trümmerräumungen der Häuser und Straßen, führte der Mangel an finanziellen Mitteln, Arbeitskräften und Baustoffen, die nur kontingentiert auf Bezugsschein erhältlich waren, zu Verzögerungen bei der Wiederherstellung der Wohnungen. Die Menschen lebten in den kriegszerstörten Städten in Ruinen, notdürftig hergestellten Räumen sowie in Notunterkünften, Baracken, ehemaligen Bunkern und Lagern. Der Aufbau konzentrierte sich zuerst auf die Wiederherstellung wenig zerstörter Wohnhäuser. Doch auch weitgehend erhaltene Gebäude wurden abgerissen, soweit sie einsturzgefährdet schienen, sodass wertvolle Bausubstanz verloren ging. In Anbetracht ganzer Stadtteile, Straßenzüge oder historischer Einzelbauten, die in Trümmern lagen, entfachte sich unter Architekten und Stadtplanern, politischen Vertretern und Bürgern eine Diskussion darüber, ob einer Rekonstruktion, einem vereinfachten Wiederaufbau oder aber einem Neubau der Vorzug zu geben sei. Eine Neuordnung des Baulinienplans zur Ausweitung der Verkehrsführung wurde vielerorts als Chance einer Neustrukturierung der Städte begriffen.

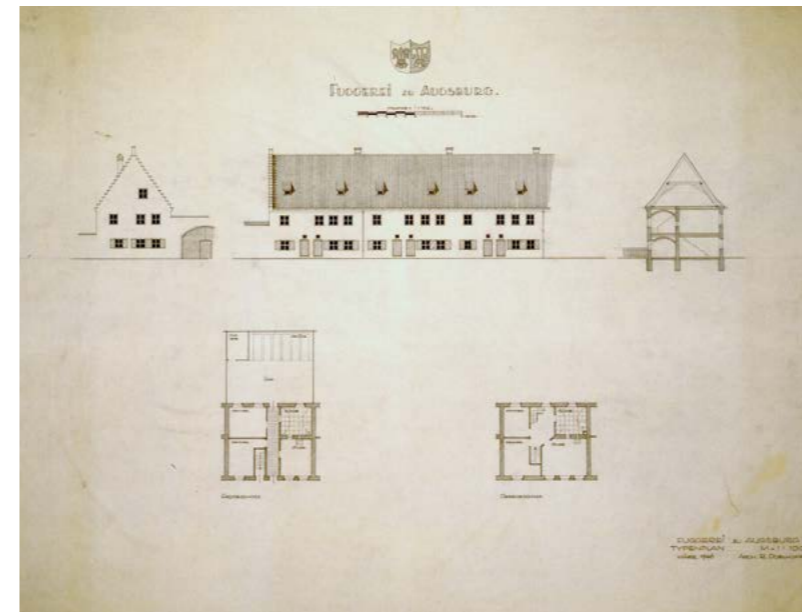
Für Wohnhäuser stand in den meisten Fällen weniger eine Rekonstruktion zur Debatte als die Schaffung von Wohnraum in zeitgemäßer Bauweise: In Städten wie Nürnberg, Augsburg, Rothenburg ob der Tauber oder Gemünden entschied sich die Stadtverwaltung für eine Rekonstruktion der zerstörten historischen Denkmäler. Die Wohnhäuser sollten zwar dem Grundriss und dem Gesamtcharakter der historischen Stadt folgen, wurden aber als sichtbare Neubauten wiederhergestellt.



LINKS Fuggerei, Augsburg, Thomas Krebs, 1516–1523 | Herrngasse nach der Kriegszerstörung
© Architekturmuseum Schwaben

RECHTS Fuggerei, Augsburg, Raimund von Doblhoff, 1945–1955 | Herrngasse nach Wiederaufbau
© Stadtarchiv Augsburg, Foto: Sepp Rostra

Die von Jakob Fugger gestiftete Wohnsiedlung (1516–1523) für unverschuldet verarmte katholische Augsburger Bürger in der Jakobervorstadt wurde beim Großangriff am 25./26.2.1944 stark zerstört. Als bürgerliche Sozialleistung der frühen Neuzeit galt die Fuggerei einmalig und vorbildhaft für eine konsequente Stiftungstätigkeit. Das Stiftungsanliegen wurde über die Jahrhunderte mit sozialem Auftrag, religiösem Ansinnen und niedrigstem Mietanliegen konsequent weiter geführt. Nach dem Krieg waren nur noch etwa 20 % der Reihenhauszeilen bewohnbar. Unmittelbar nach dem Zweiten Weltkrieg wurde die Wiederherstellung aus den Mitteln der Fugger-Stiftung beschlossen. Seit ihrer Entstehung diente die Fuggerei als Sozialsiedlung, und diese Idee sollte unmittelbar entsprechend des Stiftungsauftrags weitergeführt werden. Der Architekt Raimund von Doblhoff wurde im Juni 1945 von Joseph Ernst Fugger von Glött mit dem Wiederaufbau der Renaissancesiedlung



Fuggerei, Augsburg, Raimund von Doblhoff |
Rekonstruktionsplan 1946
© Architekturmuseum Schwaben

beauftragt – in einer Zeit als die gesamte Stadt Augsburg um Baumaterialien rang und von Wiederaufbau nicht im Ansatz die Rede war. Zunächst nahm der Architekt von den zwar typisierten, aber doch unregelmäßig ausgeführten und oftmals umgebauten Zeilenbauten Aufmaße, um die Wohnungen detailgenau und entsprechend der historischen Handwerkstechnik zu rekonstruieren. Erhaltenes wurde konserviert, Zerstörtes wieder aufgebaut. Die Struktur der Wohnungen blieb bestehen, jedoch in modernisierter Form: Holzwände wurden durch Ziegelmauern ersetzt, Badezimmer eingebaut, die Wände und Böden isoliert und die Wohnungen an Stromnetz und Abwasserkanal angeschlossen. Zu jedem Haus der ockerfarbenen Zeilen gehörten eine kleine Erdgeschosswohnung mit direktem Zugang zum rückwärtigen Garten und eine Wohnung im ersten Stock, die über nebeneinanderliegende separate Eingänge verfügten. Der nachkriegszeitliche Stadtbaurat Walther Schmidt äußerte sich kritisch über den Aufwand einer Rekonstruktion einer historischen Sozialsiedlung in detailgenauer ursprünglicher Form – während andere Bautätigkeiten in Augsburg wie in anderen Städten bis zur Währungsreform zum großen Teil stagnierten. Auf angrenzenden Ruinengrundstücken wurde die Fuggerei bis 1971 um mehrere Wohnungen am Sparrenlech und in der Neuen Gasse erweitert. Die neu errichteten Häuser fügen sich vollkommen in das historische Gesamtbild ein.

**WIEDERAUFBAU WOHNHAUS
KETTENGASSE WÜRZBURG**

Würzburg, Kettengasse | 1951
 Bauherr: St. Bruno-Werk. Fränkische Wohnungs-
 genossenschaft in Würzburg eG
 Umfang: 20 Wohnungen



Am 16.3.1945 wurden 71,6 % des Wohnungsbestands der Stadt Würzburg bei Bombenangriffen getroffen. Erste Maßnahme war eine Trümmerräumung, die aber nur schleppend voranging, ebenso der folgende Wiederaufbau. Der städtische Bauausschuss richtete ein Jahr nach Kriegsende seinen Fokus auf die Wiederherstellung leicht zerstörter Wohnhäuser – unter der Voraussetzung, dass das benötigte Baumaterial vorhanden war.

Altstadt Würzburgs, nach 1945 | Kriegszerstört
 © Stadtarchiv Würzburg

Als Initiative gegen die Wohnungsnot gründete das Bistum Würzburg 1949 die Baugenossenschaft St. Bruno-Werk. Als Folge der Währungsreform waren die städtischen Mittel knapp und eine Förderung des Wohnungsbaus durch kirchliche Darlehen willkommen. Nach der Devise „Wohnungsbau ist Dombau“ unterstützte der Würzburger Bischof Julius Döpfner die Genossenschaft beim Spendensammeln zur Finanzierung von Genossenschaftsanteilen für Bedürftige. 300.000 DM wurden gesammelt und 2.500 Mitgliederanteile konnten vergeben werden. Das St. Bruno-Werk konzentrierte sich zunächst auf eine Wiederherstellung von beschädigtem Wohnungsbestand in der Würzburger Altstadt.



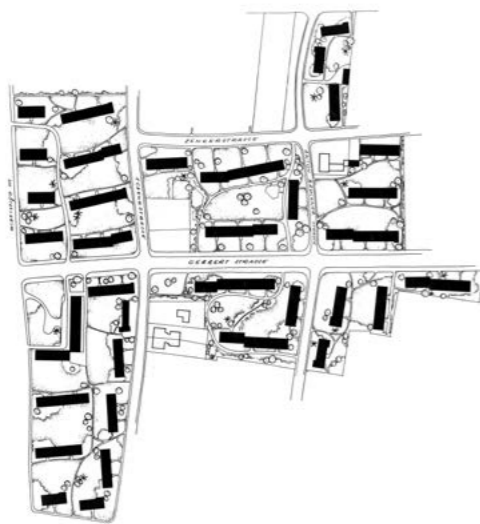
OBEN Wohnhäuser Kettengasse, Würzburg, St. Bruno-Werk,
 1951 | Baustelle und Wiederaufbau, © St. Bruno-Werk eG

UNTEN Altstadt Würzburgs, nach 1945 | Wiederaufbaumaßnahmen nach Kriegszerstörung
 © Stadtarchiv Würzburg

Wohnsiedlungen in einfacher Form mit neuem Komfort

Die mehrgeschossigen Wohnzeilen, die in der unmittelbaren Nachkriegszeit bis Ende der 1950er-Jahre aufgrund des hohen Wohnungsbedarfs von Baugenossenschaften, städtischen Baugesellschaften und privaten Wohnungsbaunternehmen errichtet wurden, sind bis heute in allen Städten präsent. Günstig, rasch und materialsparend gebaut, in einfachen Formen und zu erschwinglichen Mieten boten die Wohnungen mit durchschnittlich 45 bis 60 m² eine zeitgemäße Ausstattung mit Bädern, Balkonen und Zentralheizungen und damit neuen Wohnkomfort. Die gemeinnützigen Träger, allen voran die Baugenossenschaften, wurden von der Regierung zu einer bevorzugten Aufnahme von Flüchtlingen und Vertriebenen angehalten.

Eine Förderung erfuhr der Mietwohnungsbau und speziell der Neubau von Sozialwohnungen durch das Erste Wohnungsbaugesetz von 1950. Die zunehmende Neugründung von Baugenossenschaften in Bayern führte zu einem Anstieg von 315 im Jahr 1939 auf 458 eingetragene Genossenschaften bis 1954. Zudem kam es zur Gründung kirchlicher Wohnungsbaunternehmen, der „Arbeitsgemeinschaft Katholischer Wohnungs- und Siedlungsdienst in Bayern e.V.“ und des Evangelischen Siedlungswerks. Zwischen 1948 und 1956 wurden in Bayern über 300.000 Sozialwohnungen gebaut.



Siemenssiedlung, Erlangen, SSW-Baubüro, 1957 | Wohnblöcke Gebbertstraße
© Stadtarchiv Erlangen, Foto: Rudi Stümpel

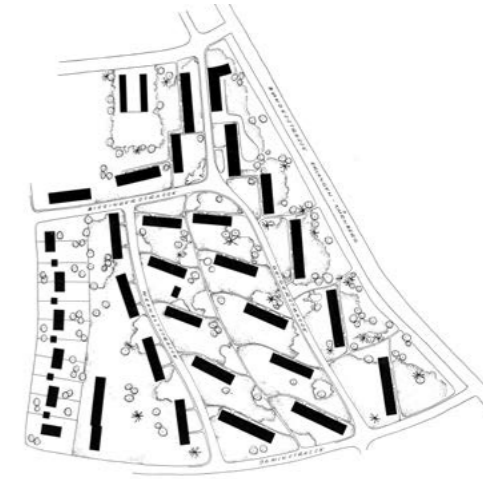
Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde die Siemens-Schuckertwerk AG von Berlin zunächst nach Hof und dann nach Erlangen verlagert, wo seit 1943 der Schwesterkonzern Siemens-Reiniger-Werke beheimatet war. Die Abteilung Siemens & Halske zog wiederum nach München. Damit reihten sich die Siemens-Sparten in eine lange Reihe von Unternehmen ein, die aufgrund der starken Kriegszerstörung der Hauptstadt und der unsicheren Situation Berlins unter den Besatzungsmächten nach Bayern, in die amerikanische Zone, umzogen. Erlangen war als Lazarettstadt von Bombenangriffen verschont geblieben. Dennoch konnte die Stadt für die zuziehenden Mitarbeiter des Konzerns und ihre Familien nicht ausreichend Wohnraum bieten. 1947 entstanden daher auf einem werkseigenen Gelände die ersten Mehrfamilienhäuser an der Spardorfstraße, großzügig im Park verteilt. Mit 150 Wohnungen bildeten sie den Grundstock der Siemenssiedlung.

SIEMENSIEDLUNG ERLANGEN

Erlangen | ab 1947

Architekt: SSW-Baubüro (Leitung: Werner Bathe)

Bauherr: Siemens-Schuckertwerke AG, Wohnungsbaugesellschaften: Siemens-Heimbau, Siemens-Wohnungsgesellschaft
Umfang: 7.000 Wohnungen in Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern (1966)



Siemenssiedlung, Erlangen, SSW-Baubüro, 1956
© Stadtarchiv Erlangen, Foto: Rudi Stümpel



Siemenssiedlung, Erlangen, SSW-Baubüro, ab 1947
© Siemens AG



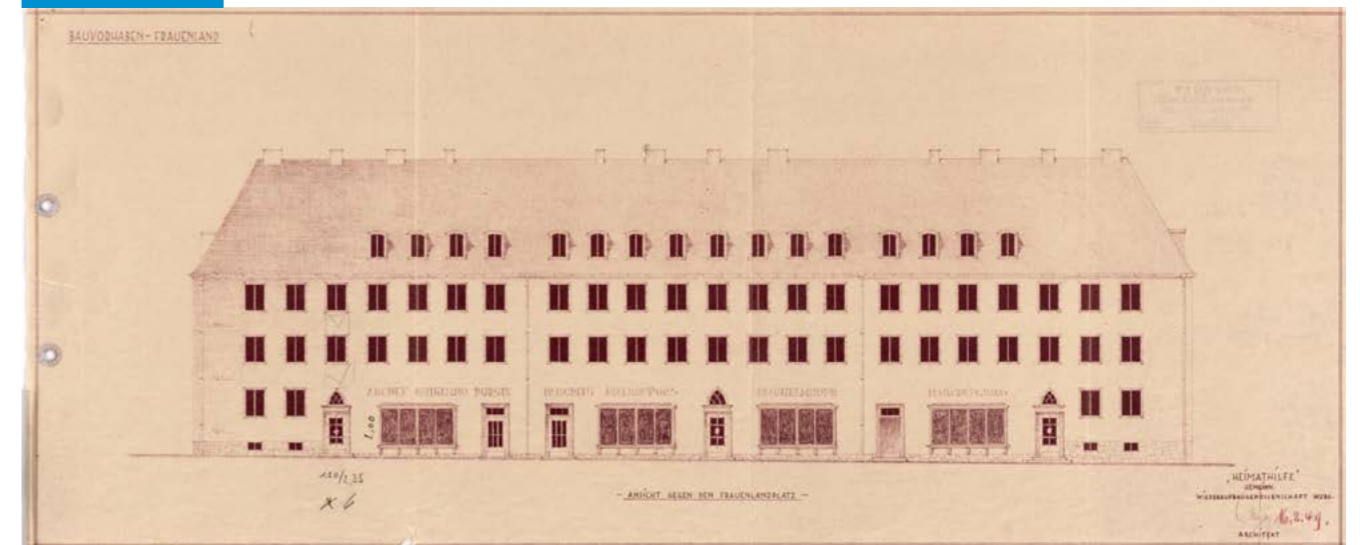
Mit dem Bezug des neuen Verwaltungsgebäudes in Erlangen 1948 und der Ausweitung des Marktes durch die Lockerung der Außenhandelsbeschränkungen der Alliierten nahmen die Produktion und die Mitarbeiterzahl sprunghaft zu – und damit auch der Bedarf an Wohnungen. 1954 wurden im Süden der Stadt 2.600 Firmenwohnungen in mehrgeschossigen Zeilenbauten errichtet, bis 1966 weitere 4.250 Wohnungen – nun zunehmend auch Reihenhausbungalows und Einfamilienhäuser. Siemens gründete eine eigene Wohnungsbaugesellschaft und setzte 130 Mio. DM für den Wohnungsbau ein: Bei günstigen Mieten boten bereits die ersten Häuser – eingebettet in großzügige Grünflächen – Wohnungen mit sich wiederholenden Grundrisskonzepten, Balkonen und zeitgemäßer Ausstattung. Durch die Etablierung Erlangens als wichtiger Siemens-Standort stieg die Einwohnerzahl von 45.500 im Jahr 1946 auf 82.000 im Jahr 1966.

SIEMENSIEDLUNG ERLANGEN

Siemenssiedlung, Erlangen, SSW-Baubüro, ab 1947
© Siemens AGSiedlung Frauenlandplatz Würzburg, Heimathilfe, 1949–1950
© Heimathilfe eGmbHGEMEINNÜTZIGE WOHNANLAGEN
WÜRZBURG

Siedlung Frauenlandplatz | 1949–1950
 Bauherr: Heimathilfe Gemeinnützige
 Wiederaufbaugenossenschaft eGmbH
 Umfang: 128 Wohnungen, 4 Geschäfte

Würzburg zählte nach dem Zweiten Weltkrieg zu den durch Bombenangriffe am stärksten zerstörten Städten in Bayern. Von 27.000 beschädigten Wohnungen waren fast 80 Prozent komplett unbewohnbar. Zur Beseitigung der großen Wohnungsnot formierten sich in Würzburg 1949 drei gemeinnützige Bauträger. Darunter die Genossenschaft Heimathilfe, die Oberbürgermeister Grünewald gemeinsam mit Würzburger Geschäftsleuten ins Leben gerufen hatte. Ihr erstes Bauvorhaben 1949 umfasste 6 Häuser mit 128 Wohnungen und 4 Geschäften am Frauenlandplatz. Die 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit 20 bis 60 m² waren mit Wohnküchen und eigenen Badezimmern ausgestattet. Eine weitere Initiative ergriff die von der Diözese gegründete Baugenossenschaft St. Bruno-Werk, die noch im Gründungsjahr 5 Mehrfamilienhäuser in den Seegärten für 108 Familien mit 4 oder mehr Personen erbauen ließ. Die sanitären Einrichtungen der einfach ausgestatteten Wohnungen waren in einem zentralen Badehaus untergebracht. Der dritte in Würzburg seinerzeit aktive gemeinnützige Bauträger war die Stiftung von SKH Kronprinz Rupprecht von Bayern. Sie errichtete 3 Häuser mit Sozialwohnungen an der Wittelsbacher Straße.

Siedlung Frauenlandplatz Würzburg, Heimathilfe, 1949–1950 | Ansicht vom Frauenlandplatz, 1949
© Heimathilfe eGmbH



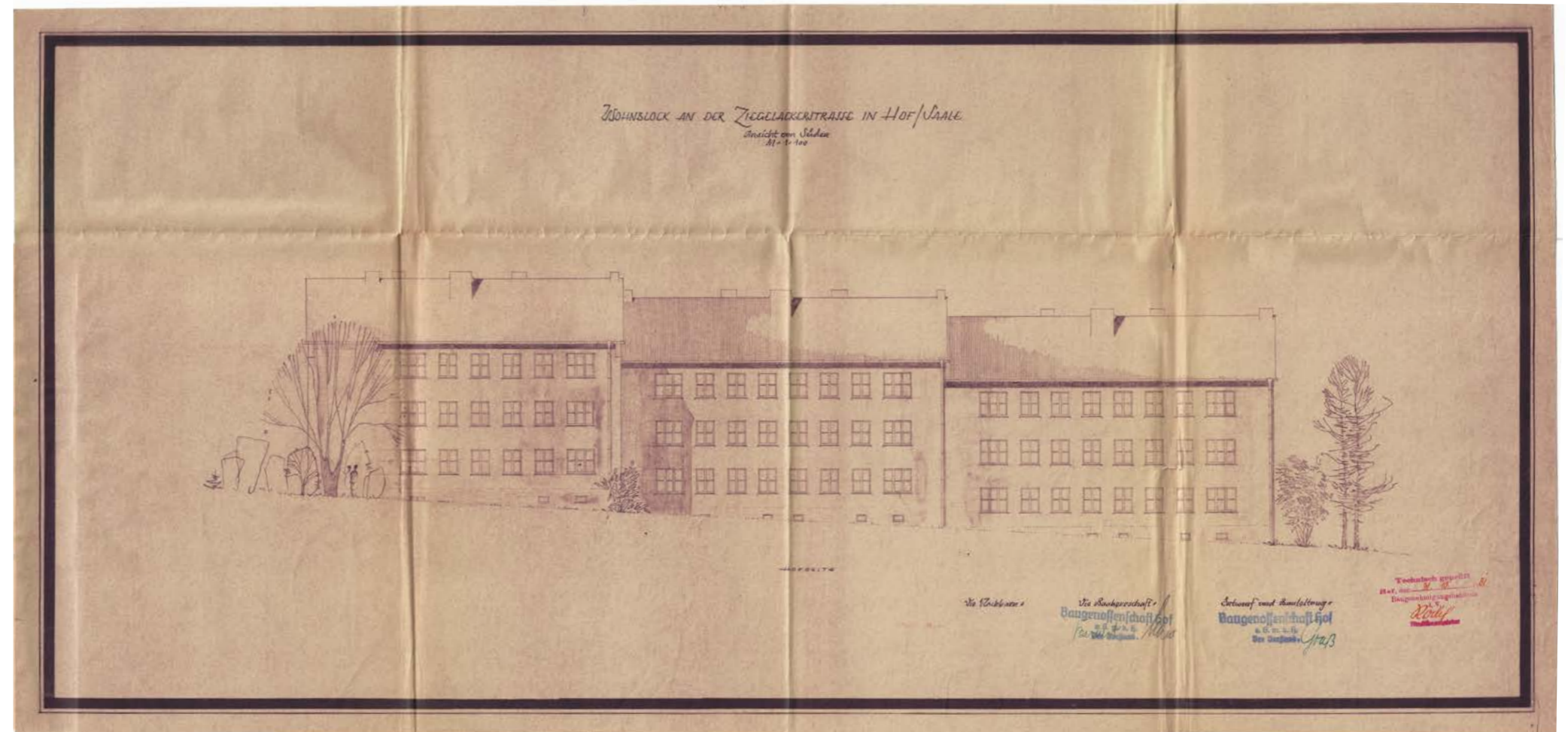
Wohnanlage Dr.-Scheidung-Straße, Hof,
Baugenossenschaft Hof, 1953
© Baugenossenschaft Hof eG

GENOSSENSCHAFTS- WOHNANLAGE DR.-SCHEIDING-STRASSE HOF

Hof, Dr.-Scheidung-Straße 14-20 | 1953
Bauherr: Baugenossenschaft Hof eG
Umfang: 500 Wohnungen



Wohnanlage Dr.-Scheidung-Straße, Hof, Baugenossenschaft Hof, 1953
© Baugenossenschaft Hof eG



Siedlung an der Ziegelackerstraße, Baugenossenschaft Hof | Ansicht von Süden 1951
© Baugenossenschaft Hof eG

Bayern nahm bis Ende 1946 bereits 1,9 Mio. Flüchtlinge auf, die in sechs grenznahe Durchgangslager verteilt wurden. In Hof-Moschendorf, einem ehemaligen KZ-Außenlager, waren zeitweise 5.000 Flüchtlinge und Vertriebene hauptsächlich aus Schlesien und Tschechien untergebracht. Sie suchten Wohnungen und Arbeit in der Umgebung – bis das Lager 1957 aufgelöst wurde. Insgesamt vergrößerte sich Hof von 1939 bis 1950 um gut ein Drittel (von 45.000 auf 61.000 Bewohner), wodurch sich die 1909 gegründete Baugenossenschaft Hof, die in den 1920er-Jahren Am Ziegelacker eine Gartenstadt-siedlung für die Arbeiter der Textilindustrie errichtet hatte, mit einer gewaltigen Bauaufgabe konfrontiert sah.

Im Rahmen des Bayerischen Grenzlandhilfeprogramms wurden zinsgünstige Darlehen für die Beschaffung von Wohnraum vergeben. 1953 entstanden unter sparsamstem Einsatz von Baumaterialien in einfacher, günstiger Bauweise mehrgeschossige Zeilenbauten mit 500 Wohnungen zwischen den Bauten der Gartenstadtsiedlung. Heute werden die Wohnhäuser in Hof abgerissen, da eine notwendige Sanierung die Neubaukosten übersteigen würde und Größen wie auch Grundrisse der Wohnungen mit Durchgangszimmern nicht mehr zeitgemäß sind. Befördert wird der Abriß auch durch den konstanten Rückgang der Einwohnerzahlen seit Mitte der 1950er-Jahre.

Haushaltstechnik und Ausstattung für steigenden Wohnkomfort

Die Geschichte der Haushaltstechnik lässt sich anhand einzelner Beispiele erzählen. Sie zeigen, wie stark die Haushaltstechnik nicht nur auf die Ausstattung, sondern auch auf Grundriss und Größe der Wohnungen einwirkt. Mit dem Fortschritt bei den elektrischen Geräten und der Entwicklung einer Unterhaltungs- und Informationstechnik für den privaten Haushalt veränderten sich die Wohnqualität und das Verhalten der Bewohner. Im geförderten Wohnungsbau fanden sich bereits in den 1950er-Jahren technische Ausstattungen wie Heizungsanlagen oder die elektrische Waschmaschine in Gemeinschaftswaschräumen, die später zum Standard werden sollten. Mit dem Einzug des Waschvollautomaten erübrigte sich der Waschkeller, mit dem des Fernsehers wurden Wohnzimmer auf das Gerät hin ausgerichtet, die Dunstabzugshaube befreite aus der engen Kochküche, und der Staubsauger ermöglichte das Verlegen von Teppichen in allen Wohnbereichen.

1918

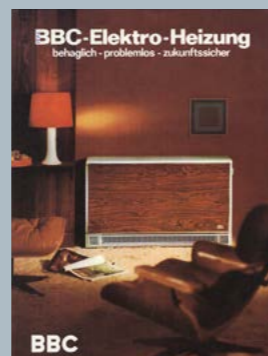
Vom Wamsler zur Zentralheizung

Um die Jahrhundertwende waren in den Großstädten Bayerns mit der Elektrifizierung sowie der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung durch ein weites Kanalnetz die Grundlagen für den technischen Fortschritt im Wohnen gelegt. Noch hatten die meisten Bürger in der Stadt wie auf dem Land kein eigenes Bad, versorgten sich mit Wasser aus Kannen, gewannen Wärme weiterhin durch einfache Gas- oder Kohleöfen und kochten auf **Holzherden (Wamsler)**. In der Mehrzahl der Wohnungen und Häuser war die Küche der einzige beheizbare Ort. Erst mit der Weiterentwicklung der **Gaszentralheizung** und der Erfindung der Pumpenwarmwasserheizung wurden Einzelöfen und Kachelöfen allmählich abgelöst – **gusseiserne Radiatoren** (Heizkörper) fanden nun einen Platz in Wohnungen und Häusern.



Küche in der Siedlung Neuramersdorf, München 1928–1930 | in: Christoph Stözl (Hg.), Die Zwanziger Jahre in München, München 1979, S. 403

Noch Ende der 1950er-Jahre heizten 90 % der deutschen Haushalte mit Einzelöfen. Die 1960er-Jahre wurden von der **Ölzentralheizung** dominiert, aber auch Anschlüsse von elektrischen Heizungen stiegen rasch an, bis die Ölkrisen 1973 und 1979 eine Umorientierung in der Heizpolitik erforderten. Wärme wurde nunmehr mit günstigem Nachtstrom erzeugt. Aufgrund der hohen Energiekosten kam es 2009 zu einem Verbot von **Nachtspeicheröfen**, die asbestbelasteten Öfen mussten entsorgt werden.



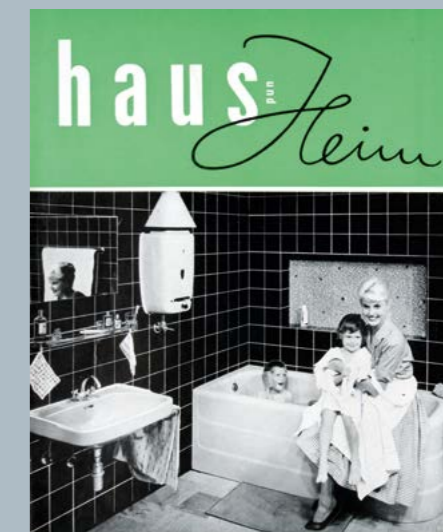
Werbeprospekt für Elektroheizungen der Brown, Boverie & Cie AG, 1972 © Fotoatelier und Bildstelle des Deutschen Museums

Die Wohnungszählung 1987 ergab, dass seinerzeit 55,9 % der Wohnungen mit Zentralheizungen ausgestattet waren, nur noch ein Drittel wurde über Einzelöfen versorgt. Die seit den 1980er-Jahren aufkommenden **Fußbodenheizungen** machen die Wärmequelle in der Wohnung unsichtbar.



LINKS Werbung für Vaillant Gasbadeöfen in: Michael Armer/Klaus Kramer, Badewonnen, Köln 1993, S. 124

UNTEN Marke der Städtischen Gasanstalt München, 1913 © Architekturmuseum der TU München



Haus und Heim, 1959 Archiv: Wirtschaftswundermuseum

1918

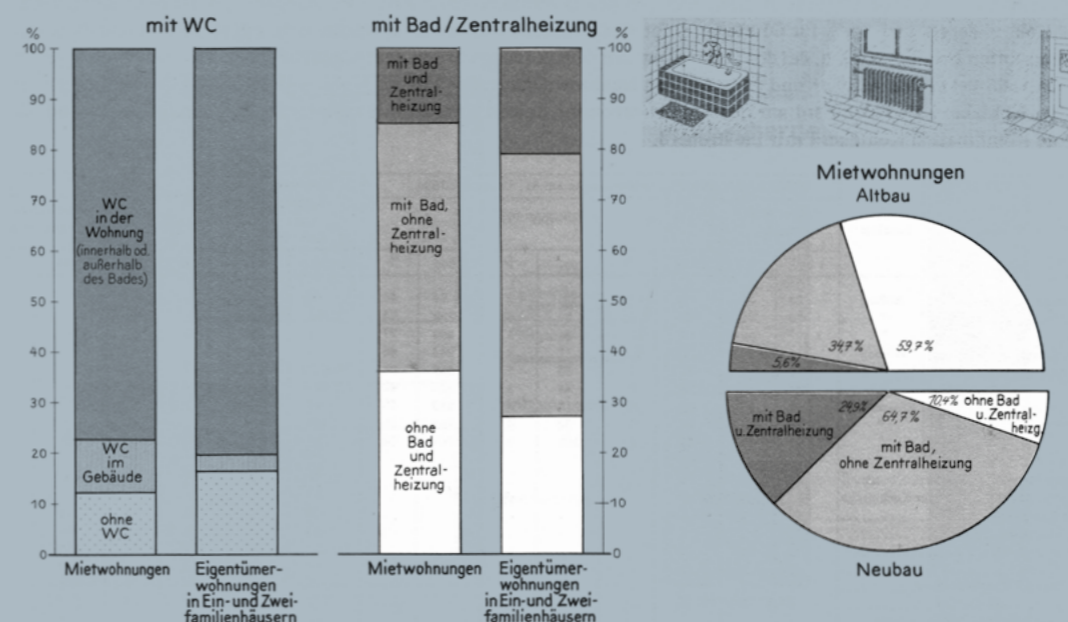
Vom Badetag zum Komfortbad

Bis nach dem Ersten Weltkrieg musste in den meisten Haushalten Wasser mit Gas, Holz oder Kohle am Herd erhitzt werden. Zugleich etablierten sich längst **Gas oder Holz-Wasserheizer** als Badeöfen von Vaillant oder Junkers (Patent 1894), wurden aber erst in den 1920er-Jahren auch im mehrgeschossigen Wohnungsbau eingesetzt. Am samstäglichen Badetag hielten die Familien dennoch fest.

In den 1950er-Jahren wurde die Warmwasserversorgung zunächst durch elektrische Einzelgeräte wie **Durchlauferhitzer** und **Boiler** abgelöst, bis über die Zentralheizungen zugleich die Warmwasserversorgung geregelt werden konnte. Die früher im Grundriss kleinen Bäder entwickelten sich in den 1970er-Jahren in den Neubauten zu Komfortzonen, während die Altbauten erst nach und nach mit Bädern ausgestattet wurden. 1963 waren 64,4 % der Altbauten mit Bädern versorgt, 1987 bereits 95,4 %.

Sanitäre Ausstattung der Wohnungen, 1965 in: Bauen und Wohnen in Bayern. Schaubilderheft des Bayerischen Statistischen Landesamts, München 1967

Sanitäre Ausstattung der Wohnungen (Ergebnis der 1%-Wohnungsstichprobe 1965)



1920

Die rationale Küche und die „motorisierte Hausfrau“

In den 1920er-Jahren wurde die hygienische, rational strukturierte Küche mit einer Größe von 6–7 m² propagiert. Die Architektin Hanna Löw entwickelte zusammen mit der Ökonomin Erna Mayer die **Münchener Küche** als Pendant zur Frankfurter Küche. Mit kurzen Laufwegen, ergonomischen und platzsparenden Einbaumöbeln sowie elektrischen Geräten sollte die Hausarbeit effektiver werden. Angelehnt an die Taylor'sche Effizienz für Fabrikarbeit, sollte die Haushaltsführung für die berufstätige Frau nebenbei möglich sein. Trotz vieler Werbemaßnahmen, insbesondere vonseiten der Elektrizitätshersteller, die den privaten Markt erobern wollten, wie auch Schulungen setzte sich die Rationalisierung des Haushalts nur bedingt durch. In der Realität wohnten viele Familien in einem Zimmer, wobei der Herd gleichzeitig als Heizung diente.

OBEN LINKS Handbetriebener Geschirrspüler, 1929
in: Barbara Orland (Hg.), Haushaltsträume,
Königstein im Taunus 1990, S. 87

OBEN RECHTS Reclams Universum, 8/1927

UNTEN Münchener Küche in der Mustersiedlung Ramersdorf, 1929
© Architekturmuseum der TU München



Nach der Rationierung des Stroms in den Nachkriegsjahren warben die Stromanbieter in den 1950er-Jahren um die privaten Konsumenten. Erst die sinkenden Strompreise gaben Anreiz zur Anschaffung **elektrischer Geräte**. Damit einhergehend setzte sich die **Einbauküche** vermehrt durch. In den letzten Jahren zeichnet sich über die Funktionen des Kochens und Essens hinaus ein Trend zur Küche als zentralem und großzügig gestaltetem Wohnraum des Zusammenseins ab.



Broschüre für Haushaltsgeräte der Siemens AG, um 1970
© Fotoatelier und Bildstelle des Deutschen Museums



Kochbuch „Zeitgemäße Küche für Dich“, 1959
© Deutsches Kochbuchmuseum

1951

Die Befreiung vom Waschtage!

Wäschewaschen war eine zeitintensive und anstrengende Arbeit. Waschautomaten oder andere Erfindungen brachten nur punktuelle Verbesserungen, bis 1951 die erste vollautomatische Waschmaschine von Constructa auf den Markt kam. Ab den 1960er-Jahren gab es auch preisgünstige Modelle. **Durch die zunächst übliche Unterbringung in der Küche wurde der Wasorraum überflüssig.** Weniger revolutionär gestaltete sich die Einführung des Wäschetrockners: 2016 wurden nur in 43,5 % der Haushalte Trockner eingesetzt.

1955

Gemeinsam statt einsam in der Küche

Die bis heute wichtigsten technischen Geräte zur Erleichterung der Arbeit in der Küche wie der **Elektroherd**, die **Spülmaschine** und das elektrische **Bügeleisen** wurden bereits nach dem Ersten Weltkrieg entwickelt. Doch erst in den 1950er- und 1960er-Jahren sollten sie sich als Standardausstattung durchsetzen: in der **kompakten Einbauküche** nach der DIN-Norm auf 8 m².

Nachdem schon im „Dritten Reich“ der Volkskühlschrank beworben wurde („Kampf dem Verderb“), setzte sich der damalige Bundesminister für Wirtschaft Ludwig Erhard ab 1953 für eine Steigerung des Konsums von langlebigen Produkten ein. Im Zentrum der Kampagne stand der Kühlschrank. 1962 besaßen 52 % der Haushalte einen **Kühlschrank**. Noch später setzte der Siegeszug des Gefrierschranks ein: 1950 gab es bundesweit nur zwei Gemeinschaftsgefrieranlagen. Ende der 1960er-Jahre zog die **Gefriertruhe** langsam in die Haushalte ein und mit ihr weitere elektrische Geräte wie Eierkocher, Brotschneidemaschine, Kaffeemaschine, Toaster, Mixer, Wasserkocher, Warmhalteplatte, Waffeleisen oder Bügelmaschine. Das Ergebnis der Technisierung des Haushalts: Nicht nur durch die Vielzahl, sondern auch mit der steigenden Leistung der Geräte **stieg der Stromverbrauch** in bayerischen Haushalten zwischen 1950 und 1965 von jährlich 446 Mio. kWh auf 2.971 Mio. kWh.

Mit der Einführung der **Dunst- und Fettabzugshaube** endete die Zeit des einsamen Wirkens am Herd in der engen Kochküche. Die Rückkehr zur geräumigen Wohnküche als kommunikativem Ort und Zentrum des Familienlebens begann. Zugleich wurde die „schnelle Küche“ in Form von Fertiggerichten und Tiefgefrorenem immer populärer (1984 besaßen 99 % der Kühlschränke ein Eisfach), in den 1980er-Jahren zusätzlich unterstützt durch den Einsatz von Mikrowellenherden (1990: 25 % der Haushalte, 2016: 68,8 %).



Werbeanzeige für die Lavamat Waschmaschine der AEG AG, 1958
Archiv: Wirtschaftswundermuseum



Bedienungsanleitung für einen Kühlschrank mit Rezepten
der Robert Bosch GmbH, © Deutsches Kochbuchmuseum

Die motorisierte Hausfrau

Man kann sie täglich sehen, die Hausfrau im Auto, auf dem Motorroller, auf dem Moped beim Einholen. Zeit ist Geld, und motorisiert zu sein, ein Vergnügen. Aber es ist merkwürdig, daß so manche dieser fortschrittlichen Haus-



frauen in der Küche noch immer mit veralteten Werkzeugen arbeiten, wie Rührlöffeln, Schneeschlägern, Reiben, Schnittmessern und dergl., die sie zwar sehr geschickt handhaben, die aber nicht motorisiert sind.

Diese Hausfrauen nehmen Zeitverlust und Einbuße an Geld und Arbeitsfreude in Kauf, anstatt ganz ernstlich an die Anschaffung einer Bosch-Küchenmaschine oder eines Bosch-Kühlschranks zu denken. Wenn man sich nur für den Verkehr motorisiert, erreicht man



nicht genug; denn wer auf diese Weise beim Einholen Zeit gespart hat, verliert sie nachher wieder bei den Arbeiten in der Küche. Erst wenn die Hausfrau entschlossen an die Motorisierung der Küche herangeht, gewinnt sie wirklich Zeit. Das ist auch dort von Bedeutung, wo man Hausgehilfinnen beschäftigt; denn deren Zeit kostet auch Geld. Was hat eine Familie davon, wenn die Frau und Mutter nie Zeit hat, weil die Hausarbeit sie auffrisst. Zeit haben ist ein Schritt zum glücklicheren Leben. Daher sollte jede Hausfrau ihre Küche motorisieren und der Hausherr ihr dazu verhelfen. Heute braucht man Stützen im Haushalt, deren Herz ein leistungsfähiger Elektro-Motor ist. Solch ein Herz hat die Bosch-Küchenmaschine. Sie knetet, rührt, schnitzelt, reibt und mixt in Sekundenschnelle. Sie ist schon in der Standard-Ausführung mit Mixer, großer Rührschüssel, Knet- und Rührwerk eine vollständige, leistungsfähige Küchenmaschine und damit die perfekte Stütze der Hausfrau. Nach und nach erwirbt man dazu die wichtigen Zusatzgeräte. Der Bosch-Kühlschrank hilft ebenfalls, das Arbeits- und Zeitproblem zu lösen. Sein nach Hausfrauen-Erfahrungen voll aufgeteilter Kühlraum nimmt Kühlgut auch in Flaschen und hohen Töpfen tadellos auf, und alles kann in guter Ordnung seinen Platz finden.

Zeit- und arbeitsparende BOSCH-Erzeugnisse, wie BOSCH-Kühlschränke und BOSCH-Küchenmaschine, dienen dem Fortschritt, der Gesundheit und dem Wohlbehagen.



A 41855

BOSCH



Fragen Sie noch heute Ihren Fachhändler nach den günstigen Zahlungsbedingungen für die Bosch-Küchenmaschine und den Bosch-Kühlschrank.
ROBERT BOSCH GMBH STUTTGART

1923

Vom Volksempfänger über die Stereoanlage zum Online-Streaming

1923 strahlte Berlin die erste Radiosendung Deutschlands aus, Bayern zog im März 1924 mit der „Deutschen Stunde in Bayern“, dem Vorläufer des Bayerischen Rundfunks, nach. Zählte man 1932 noch 4 Millionen deutsche Zuhörer, wurden 1939 bereits 12 Millionen erreicht: Die Nationalsozialisten setzten seit 1933 den **Volksempfänger VE301**, den sie günstig vertreiben ließen, für ihre Propagandazwecke ein.



LINKS Familie im Wohnzimmer beim Radiohören mit Volksempfänger, Typ VE301 Bundesarchiv, Bild 146-1978-056-04A

RECHTS Katalog für Unterhaltungselektronik der Philips Deutschland GmbH, 1983 © Fotoatelier und Bildstelle des Deutschen Museums

Das Radio auf der Kommode in den Stuben und Wohnzimmern wurde erst ab den 1950er-Jahren durch die kompakte, frei stehende Musiktube ersetzt, in den 1970er-Jahren dann durch die **Stereoanlage** – bis 1998 der erste mp3-Player für den Massenmarkt vorgestellt wurde.

1951

Der Fernseher als neues Zentrum des Wohnzimmers

Auf der 5. Großen Deutschen Funkausstellung Berlin wurde 1928 das erste Fernsehgerät präsentiert (Patent 1884). 1951 sendete das erste regelmäßige deutsche Fernsehprogramm vom Grundig-Werkssender in Fürth. 1955 waren 100.000 Geräte auf dem Markt, 1959 wurden täglich 5.000 Geräte verkauft, 1960 zählte Deutschland bereits 3,5 Millionen Teilnehmer. Fand der Fernseher zu Beginn auf Sideboards und Tischchen Aufstellung, rückte er zunehmend ins **Zentrum des Wohnzimmers**: Sitzgruppen wurden auf ihn ausgerichtet und schließlich die ganze Einrichtung. Mit der Einführung des Farbfernsehens 1967 auf der 25. Deutschen Funkausstellung wanderte das Röhrengerät in die sich gerade etablierenden Schrankwände, die **Wohnzimmersessel wurden nun durch Couchlandschaften ersetzt**.



Werbung der Grundig Radio-Werke GmbH, 1956 Archiv: Wirtschaftswundermuseum

Über 90 % der deutschen Bürger besaßen 1988 Röhrenfernseher. Mit der Trendwende zum **Flachbildschirm** ab 1991 und zu großen Monitoren **befreite sich der Fernseher aus der Schrankwand**. Durch die Nutzung des Computers als Medium für Film und Musik verschwindet die Unterhaltungselektronik aktuell wieder als im Mobiliar verankertes Element aus den Wohnzimmern.

1960

Mit dem Staubsauger zum Teppichboden

1912 kam der erste Staubsauger auf den deutschen Markt: der LUX I von Axel Wenner-Gren. Nur langsam setzte er sich durch, denn das Gerät war teuer und sehr schwer. Teppiche wurden weiterhin per Hand ausgeklopft. In nur wenigen Haushalten gab es ein Rohrleitungssystem, an das in jedem Zimmer ein Handstaubsauger angeschlossen werden konnte. Die **Verbreitung von Teppichen als Auslegware in Räumen ging einher mit der Einführung der erschwinglichen Staubsaugermodelle** von Miele und Siemens in den frühen 1960er-Jahren.

RECHTS Werbebroschüre der Siemens Hausgeräte GmbH, um 1957 © Fotoatelier und Bildstelle des Deutschen Museums

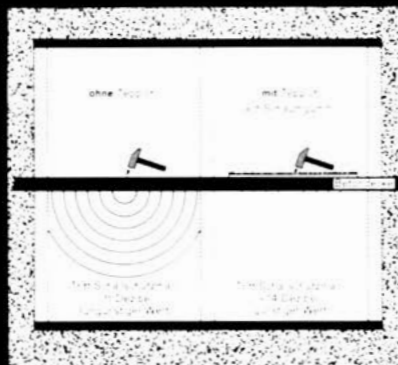
LINKE SEITE Werbeanzeige für Bosch-Erzeugnisse, 1955 Archiv: Wirtschaftswundermuseum



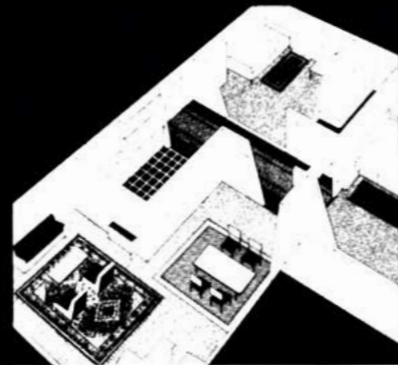
DESHALB EINEN



Wertvoller, gepflegter, schöner
wird jeder Raum durch einen Teppichboden – das ist ohne Zweifel.



Ruhiger und wärmer
macht ein Teppichboden jedes Zimmer. Er verbessert das Trittschallschutzmaß (nach DIN 4109) von – 11 auf – 14 bis – 17 dB. Architekten wissen, was das heißt!



Rechtzeitig mit eingeplant
spart der Teppichboden Baukosten, denn er kann auch direkt auf den Unterboden verlegt werden.



Die Hausfrau hat es leichter
denn das Säubern eines Teppichbodens ist einfach: Staubsaugen ist alles!



Um über 50 %
sanken bei einem Test in einem New Yorker Hotel die Reinigungskosten bei Teppichboden.



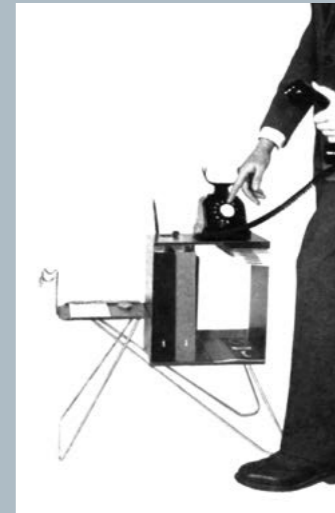
Bleistiftabsätze
können dem Teppichboden wenig anhaben. Für jede Anforderung gibt es die richtige Teppichqualität, für jeden Raum die passende Farbe. Das alles spricht für den Teppichboden!

TEPPICHBODEN

1950

Wo ist das Telefontischchen geblieben?

In München wurde 1909 das erste deutsche Fernsprechamt für 2.500 Teilnehmer eingerichtet. Mitte der 1950er-Jahre begann der Ausbau der Selbstwähl-Ferndienste. Die Telefone fanden in der Regel im Hausgang oder im **Wohnungsflur auf einem Telefontischchen** Aufstellung – für die ganze Familie zugänglich. Mit den schnurlosen Typen (ab 1984) wurde das Telefon teilmobil, und spätestens mit der Einführung der **digitalen Mobilnetze** (ab 1992) verschwanden die Telefonstationen im Haushalt. 2013 hatten erstmals mehr Haushalte ein Mobiltelefon als ein Festnetztelefon.

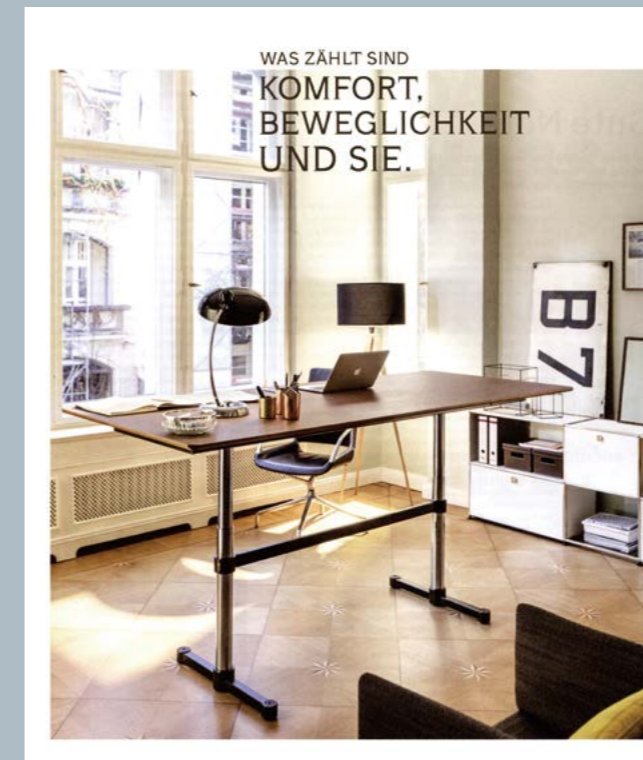


Telefontischchen
in: Bauen und Wohnen,
2/1955, S. 22

1991

Arbeitsplatz, Arbeitszimmer, Couch?

In den 1970er-Jahren wurde die Idee des **Personal Computers** geboren, selbst wenn sich die etablierten Firmen noch keinen Nutzen für Privatpersonen vorstellen konnten. 1976 wurde der Apple I (Einplatinencomputer) vorgestellt, gefolgt vom Commodore PET und vom Apple II als Komplettausführung. Aus dem 1969 entstehenden Arpanet wurde ab 1991 das World Wide Web. Waren im Prä-PC-Zeitalter **Schreibtische zum Aufklappen** in viele Regalsysteme integriert, damit Schreibmaschine und Schreibarbeit nach Beendigung der Arbeit verschwinden konnten, benötigt der PC einen Standplatz: viel Raum und einen großen Schreibtisch. Erst durch die **Verbreitung von Laptops** und Tablets wurde der **Arbeitsplatz in der Wohnung flexibel und mobil**, ein Schreibtisch ist nun überflüssig.



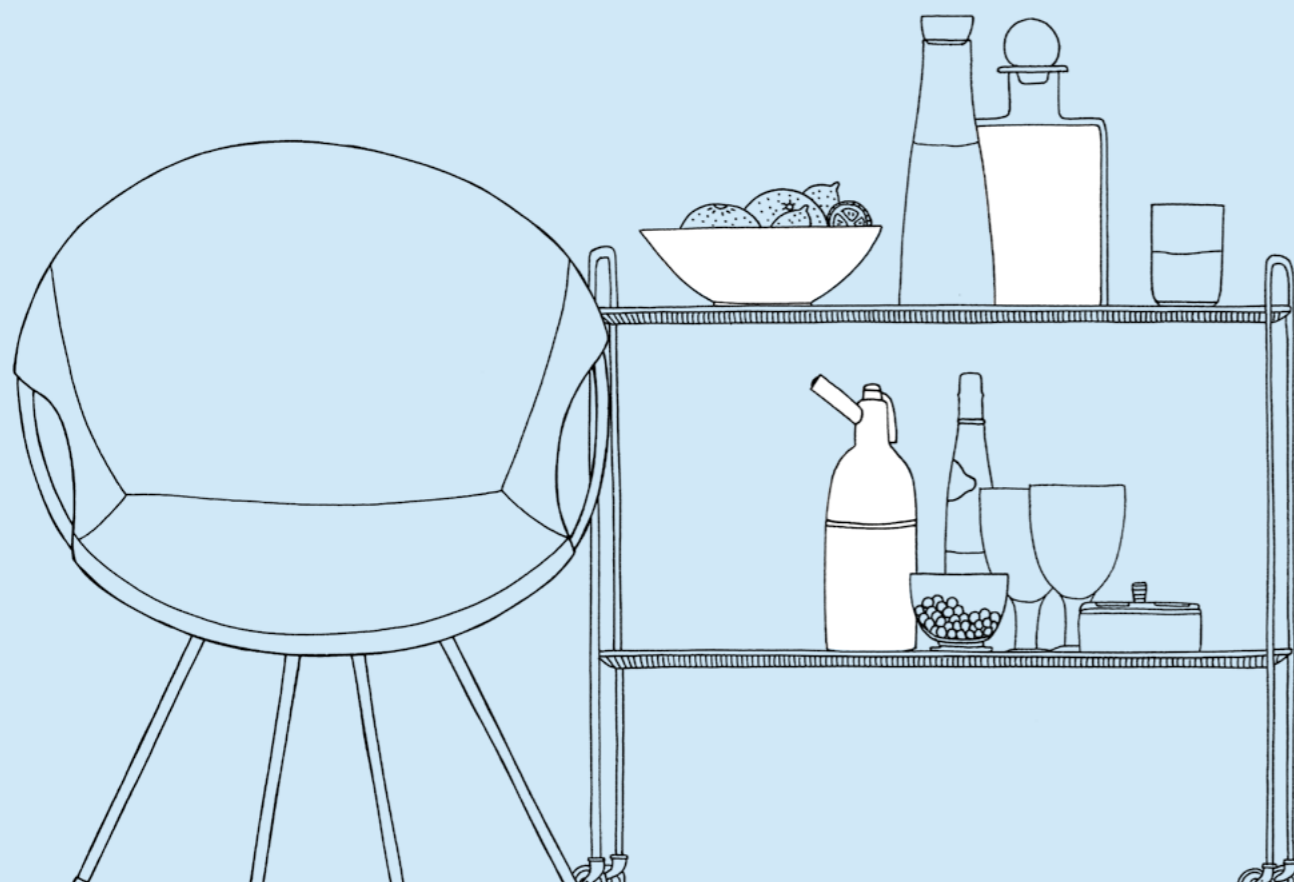
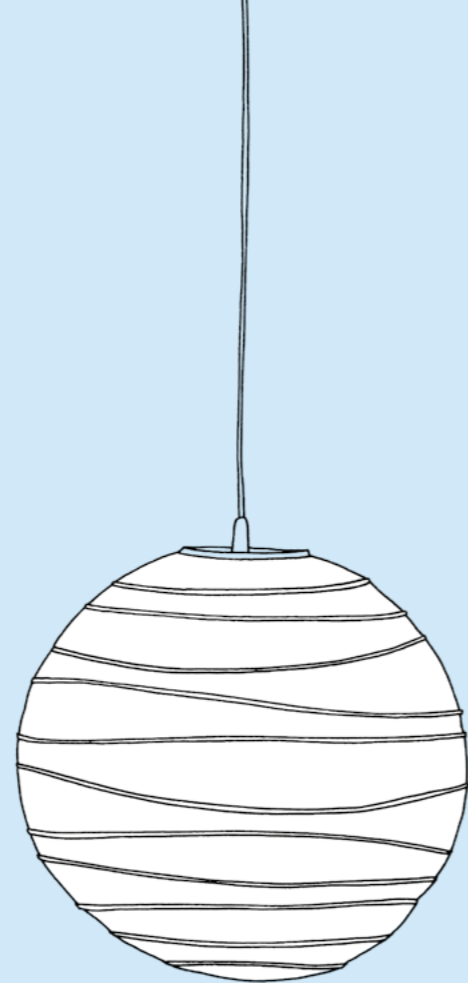
Arbeitszimmer und mobiler Arbeitsplatz
Werbeanzeige für USM
in: Hochparterre, 5/2016, S. 27

2001

Smart Home – der technisierte Haushalt

Seit 2001 entwickelt das Fraunhofer-inHaus-Zentrum Duisburg neuartige **Systemlösungen für das Zuhause**. Circa 40 % der Deutschen benutzen laut einer Studie im Sommer 2019 bereits Smart-Home-Komponenten, die einzelne Haushaltsgeräte oder ganze Häuser durch WLAN oder Bluetooth vernetzen und sich mittels Smartphone oder Tablet auch von unterwegs steuern lassen. Das „**intelligente Zuhause**“ soll Energiekosten und Zeit sparen: Beispielsweise kann durch eine Kamera im Kühlschrank beim Einkauf nichts mehr vergessen oder die Heizung rechtzeitig aus- und eingeschaltet werden.

Typisierung und Rationalisierung des Wohnens



1956 bis 1973

Fortschritt und Wachstum der Wirtschaftswunderjahre prägten Gesellschaft und Wirtschaft – mit einer ersten Zäsur 1966/67 – bis zur Ölkrise 1973. Mit höheren Einkommen und Vollbeschäftigung stiegen die Ansprüche an die Wohnung, während zugleich die Bevölkerung durch die Nachkriegsgeburtenswelle sowie den Zuzug von Aussiedlern, Sowjetzonenflüchtlingen und Gastarbeitern wuchs. Dementsprechend hoch war der Wohnungsbedarf. Noch 1956 fehlten in Bayern 440.000 Wohnungen für eine Million Menschen. Das Zweite Wohnungsbaugesetz (1956) richtete sich auf die Förderung von Quantität und Qualität im Wohnungsbau: Mindestwohnfläche und Mindestkomfort wurden angehoben und der Bau von Eigenheimen unterstützt. In Bayern wurden 1958 zusätzlich im Rahmen des Wohnungsnotstandsprogramms Mittel freigesetzt und 1961/63 das Sonderbauprogramm für einkommensschwache Bevölkerungsgruppen eingeführt. Zugleich sollten durch die stufenweise Einführung der Kostenmiete die Wohnraumbewirtschaftung von der öffentlichen Hand auf die Vermieterseite verlagert und die Bautätigkeit angekurbelt werden. Zum Ausgleich für soziale Härten gab es im Rahmen des Wohngeldgesetzes verschiedene Beihilfen: Die Förderungen richteten sich nicht nur auf Sozialwohnungen, sondern sahen auch Zuschüsse zu den Mietkosten für Einkommensschwache vor. Das zeitgleich erlassene Wohnungsbindungsgesetz stellte sicher, dass die Wohnungen entsprechend dem Förderzweck genutzt wurden.

Ab 1960 wurden Großsiedlungen nach Schwerpunkten wie Durchgrünung und geringe Bebauungsdichte in mehrgeschossiger Zeilenbauweise und mit Wohnhochhäusern geplant. Niedrige Grundstückskosten – im Gegensatz zu innerstädtischem Bauland –, serielle und kostensparende Fertigungsmethoden sowie einheitliche Grundrisstypen führten dazu, dass die Wohnungsbaugesellschaften und Bauunternehmen besonders an den Stadträndern große Siedlungen errichteten. Die Trabantenstädte für mehrere Tausend Bewohner versprachen eine zeitgemäße Ausstattung der Wohnungen bei gleichzeitig guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Während zu Beginn die mangelnde Urbanität durch zu geringe Dichte zur Diskussion stand, wuchs ab Ende der 1960er-Jahre die Kritik an der Schaffung „anonymer Wohnsilos“ und „Vorstadtghettos“.

Großsiedlungen und Systembau

Großsiedlungen wurden als Trabanten- oder Entlastungsstädte außerhalb der Großstädte auf der „grünen Wiese“ geplant. Als Gegenbild zum beengten Wohnen in den zum Teil wenig komfortablen und dunklen Stadtwohnungen versprachen die neuen Städte moderne Wohnungen in weitläufigen Parkanlagen, mit Balkonen und Spielplätzen, mit kurzen Einkaufs- und Schulwegen, Parkplätzen sowie guten Verkehrsanbindungen – und eine gute Fernsicht aus den Wohnhochhäusern. Die Entwicklung der Großsiedlungen stand proportional zum wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Wachstum der 1960er-Jahre. Ein hoher Anteil an Sozialwohnungen, Mischformen in Wohnungsgrößen und Grundrisstypen sowie Miet- und Eigentumswohnungen zielten auf eine breite Durchmischung der Bewohnerstruktur und richteten sich insbesondere an Familien.

Die Modernisierung des Wohnungsbaus steht für Wohnhochhäuser, Rationalisierung der Grundrisse, Produktion von günstigen Wohnungen durch Typisierung von Bauelementen, Verkürzung der Bauphasen durch Systembauweisen, Einsatz von vorgefertigten Modulen und Trennung der Funktionsbereiche. Nicht immer gelang es, in den Trabantenstädten adäquat dazu den Rahmen für ein modernes Leben zu bieten, mit funktionierenden Stadtzentren, weitreichenden Freizeitangeboten und öffentlichen Einrichtungen. Vielmals waren die Wege zur Arbeit mühsam und weit. Kritik fand die Anonymität in den „Schlafstädten“ sowie der fehlende Identifikations- und Gestaltungsraum. Bereits Mitte der 1970er-Jahre führte die Abwanderung der Mittelschicht aus den Großsiedlungen zu einem Ungleichgewicht der sozialen Strukturen.

PARKSTADT BOGENHAUSEN

München, Bogenhausen | 1955–1956

Architekten: Franz Ruf (Gesamtplanung), Johannes Ludwig, Hans Knapp-Schachleiter, Matthä Schmölz, Helmut von Werz und Johann-Christoph Ottow

Bauherr: GEWOG Hamburg, Südhausbau GmbH | Bauträger: Neue Heimat Bayern (Miethäuser)

Umfang: 22 ha mit 2.079 Wohnungen und 135 Eigenheimen, Ladenzentrum mit Gaststätte, Fernheizwerk, Zentralwäscherei, Volksschule mit Kindergarten



Parkstadt Bogenhausen, München, Franz Ruf (Gesamtplanung), Johannes Ludwig, Hans Knapp-Schachleiter, Matthä Schmölz, Helmut von Werz und Johann-Christoph Ottow, 1955-1956 | Lageplan mit Farbgestaltungskonzept von Johannes Ludwig und Franz Ruf, 1955 (oben); Parkgaststätte an der Buschingstraße (unten) © Architekturmuseum der TU München, Foto: Otto Wasow



Die Stadt München erwarb 1939 Baugrund am Rande des Bogenhausener Villenviertels, auf dem in den 1950er-Jahren nach einem Gesamtplan von Franz Ruf 2.000 Wohnungen und 150 Reihenhauses-Eigenheime entstehen sollten. Die während der Bauzeit größte Wohnanlage Bayerns war bereits nach zwei Jahren bezugsfertig. Den Nordrand der Siedlung markieren fünf 12- und 15-geschossige Punkthochhäuser. In Gruppen platzierte mehrgeschossige Zeilenbauten schließen direkt daran an. Die Mieter konnten zwischen 15 Wohnungstypen von der 1-Zimmer-Wohnung mit 20 m² bis zur 4,5-Zimmer-Wohnung mit bis zu 80 m² wählen. Durch die Beteiligung von sechs Architekten unterschieden sich die Hausentwürfe in Fassadengestaltung sowie Bauweise und variierten in 60 verschiedenen Grundrisstypen. Die Nutzung typisierter Elemente wie Fenster und Türen zielte hingegen auf Kosteneinsparung.

PARKSTADT BOGENHAUSEN

Die zentrumsnahe Parkstadt Bogenhausen bot Wohnungen mit modern ausgestatteten Küchen und Bädern sowie Zentralheizungen und Balkonen – und dies zu günstigen Mieten. Mitgenutzt werden konnten zudem die großzügigen Grünflächen und ein Quartierszentrum mit Eiscafé und Wäscherei. Als Prototyp für eine 1950er-Jahre-Siedlung mit lockerer Bebauung in einem durchgrünten Areal wurde die Parkstadt 1996 in die Denkmalliste aufgenommen.



Parkstadt Bogenhausen, München, Franz Ruf (Gesamtplanung), Johannes Ludwig, Hans Knapp-Schachleiter, Matthä Schmölz, Helmut von Werz und Johann-Christoph Ottow, 1955-1956 | Zeilenbauten und Wohnhochhäuser an der Buschingstraße
© Architekturmuseum der TU München, Foto: Fritz Thudichum

GROSSIEDLUNG NEUPERLACH

München, Neuperlach | 1967–1992

Maßnahmenträger: Neue Heimat Bayern

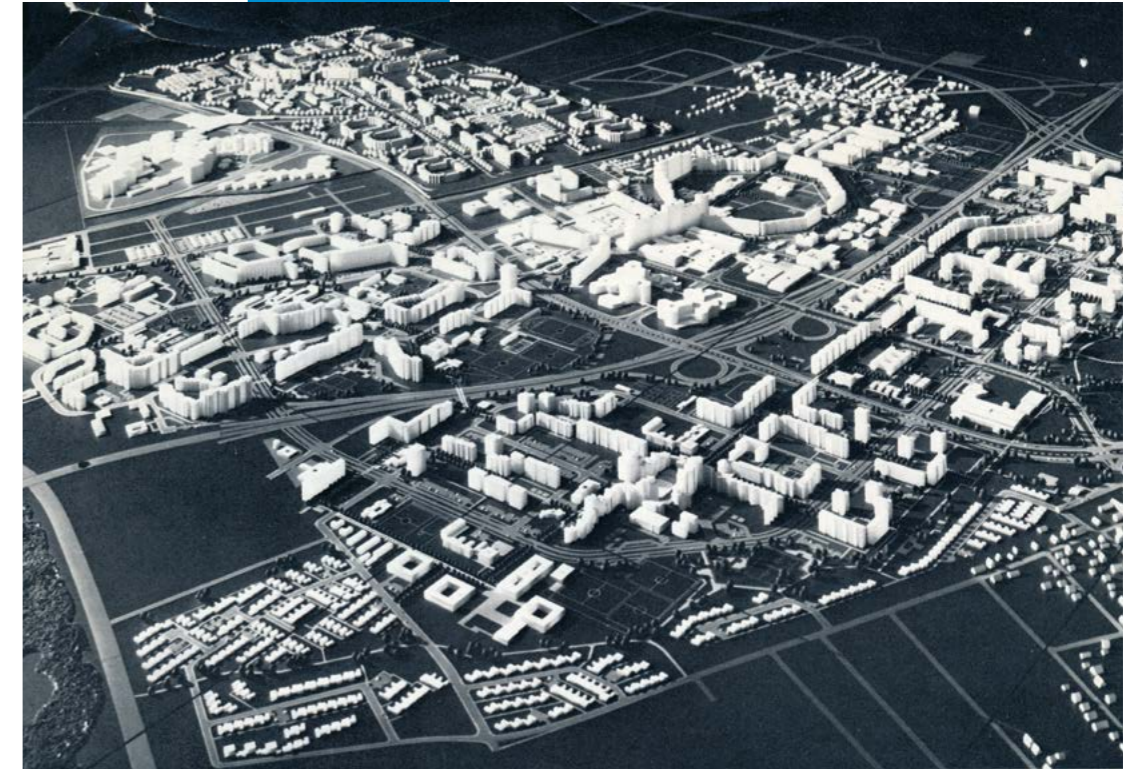
Bauträger: Neue Heimat Bayern, GWG, GEWOFAG u. a.

Architekten/Planer: Egon Hartmann (Gesamtstrukturplan);

Baureferat München, Neue Heimat Bayern (Nord, Nordost, Ost);

Bernt Lauter, Manfred Zimmer (Neuperlach Mitte); Planergruppe Darmstadt mit Max Guther, Thomas Sieverts und Ferdinand Stracke (Neuperlach Süd)

Umfang: 1.000 ha, 24.600 Wohnungen



Neuperlach, Egon Hartmann (Gesamtstrukturplan); Baureferat München, Neue Heimat Bayern, Bernt Lauter, Manfred Zimmer, Planergruppe Darmstadt, 1967–1992 | Modell 1971
© WSB Bayern, Bestand Neue Heimat Bayern

Als Reaktion auf den stetig anhaltenden Bewohnerzustrom Münchens wurde 1960 das damals größte Siedlungsprojekt Europas im Rahmen des „Münchner Plans“ zur Behebung des anhaltenden Wohnungsmangels auf als 1.000 Hektar Bauland vom Stadtrat beschlossen. Die von der Stadt München Anfang 1961 bestimmte „Arbeitsgemeinschaft Stadtentwicklungsplan“ legte ein Bebauungsleitbild für den Bereich Perlach vor, woraus das Stadtplanungsamt unter der Leitung von Egon Hartmann ab 1963 einen Strukturplan entwickelte. Im Mai 1967 erfolgte die Grundsteinlegung für die ersten Bauabschnitte im Norden, Nordosten und Osten des Gebiets. Die großflächig durchgrüneten Bereiche mit mehrstöckigen Wohnzeilen waren von der Neuen Heimat Bayern ohne Gestaltungswettbewerbe geplant worden und konnten bis 1975 fertiggestellt werden. Den im Oktober 1967 ausgelobten internationalen städtebaulichen Ideenwettbewerb für ein Zentrum der neuen Stadt gewann Bernt Lauter aus Berlin, der einen geschlossenen Komplex aus Hochbauten vorsah, einen

„Wohnring“ mit circa 450 Metern Durchmesser. Im Inneren der Anlage waren ein weitläufiger Grünbereich sowie öffentliche und kulturelle Einrichtungen geplant, die jedoch nicht ausgeführt wurden. Die Höhe des Wohnrings variiert von 9 (Nord- und Südwestbereich) bis 18 Geschosse (Süd- und Südostteil) entsprechend der Bauhöhenbeschränkung durch den Flughafen Riem. Mit Spiel- und Sportplätzen, einer Spielstraße, zahlreichen Wasser- und Brunnenanlagen gestaltete der Landschaftsarchitekt Gottfried Hansjakob zonierte und mehr oder weniger offene Bereiche für verschiedene Altersgruppen und Freizeitformen. Für das letzte Bauquartier Süd wurde 1971 durch Stadtrat und Neue Heimat Bayern ein Plangutachterverfahren mit sieben eingeladenen Architektengruppen veranstaltet. Der zur Weiterbearbeitung empfohlene Entwurf der „Planungsgruppe Darmstadt“ folgte veränderten konzeptionellen Grundlagen. Statt den mit den öffentlichen Grünflächen verzahnten hohen Zeilenbauten wurde nun eine Blockbebauung mit moderater Geschoszahl um halbprivate Innenhöfe

GROSSIEDLUNG
NEUPERLACH

Neuperlach, Egon Hartmann (Gesamtstrukturplan); Baureferat München, Neue Heimat Bayern, Bernt Lauter, Manfred Zimmer, Planergruppe Darmstadt | Fußgängerbrücke über den Karl-Marx-Ring, Neuperlach Nordost © WSB Bayern, Bestand Neue Heimat Bayern, Foto: Kurt Otto, 1974

geplant. Anstelle der weitgehenden Trennung von Autoverkehr und Fußwegenetz war ein regelmäßiges Raster von Wohnstraßen vorgesehen. Eine sich rasch verändernde Gesellschaft, die Auswirkungen der Ölkrise 1973 und die Sättigung des Wohnungsmarktes Mitte der 1980er Jahre beeinflussten die Entwicklung Neuperlachs. Die Ausweitung von Gewerbe und Arbeitsplätzen blieben aus, die Medien berichteten über soziale Konflikte und es wurde Kritik an der fehlenden Urbanität geübt. Damals als Entlastungsstadt geplant, ist Neuperlach gerade durch die weitläufigen gedehnten Grünflächen heute eine attraktive Wohngegend. Aktuell werden Diskussionen über Möglichkeiten und Chancen der Nachverdichtung Neuperlachs geführt.



Neuperlach, Egon Hartmann (Gesamtstrukturplan); Baureferat München, Neue Heimat Bayern, Bernt Lauter, Manfred Zimmer, Planergruppe Darmstadt, 1967–1992 | Nord und Nordost mit Karl-Marx-Ring, Plettstraße und Spielstraße (Planung Otto Reiner, Gottfried Hansjakob) © WSB Bayern, Bestand Neue Heimat Bayern, Fotos: Kurt Otto





Wohnhochhaus Langer Johann, Erlangen, Hanns und Heinz Scherzer,
1969–1973
© Stadtarchiv Erlangen, Foto: Rudi Stümpel

WOHNHOCHHAUS LANGER JOHANN

Erlangen, St. Johann 6 | 1969–1973

Architekten: Hanns und Heinz Scherzer

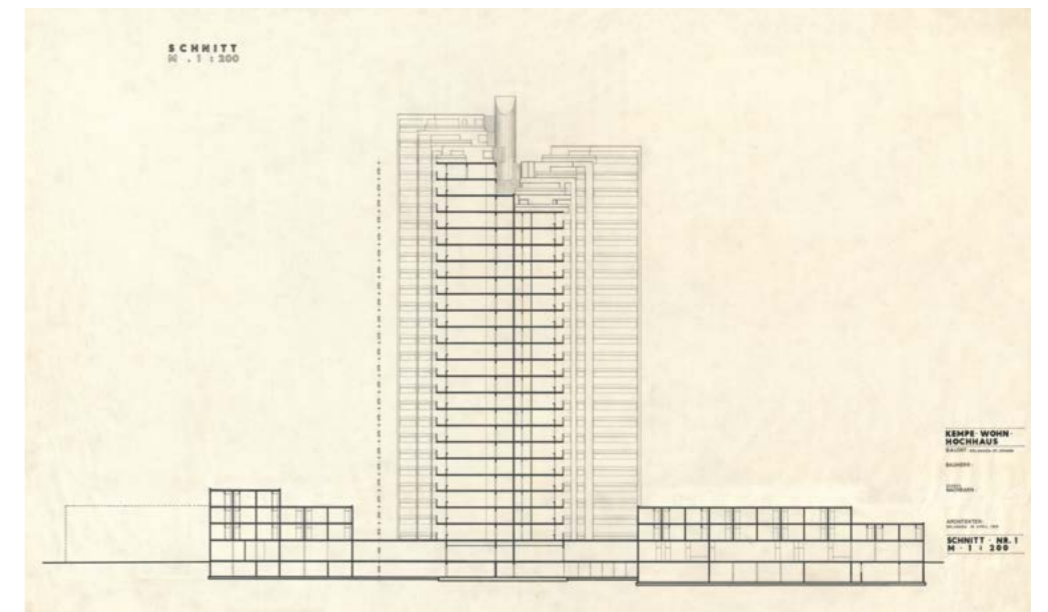
Bauherr: GEWOBAU Erlangen

Umfang: über 400 Wohn- und Gewerbeeinheiten/Hallenbad



Wohnhochhaus Langer Johann, Erlangen,
Hanns und Heinz Scherzer, 1969–1973
© Stadtarchiv Erlangen, Foto: Bischof & Broel Nürnberg

Das nach dem ehemaligen Besitzer des 24.000 m² großen Grundstücks benannte Kempe-Haus am Stadtrand von Erlangen war mit 80 Metern und 26 Stockwerken zur Bauzeit das höchste Wohnhaus Bayerns. Das später in Anspielung auf die Adresse in „Langer Johann“ umbenannte Hochhaus umfasste zwei mächtige Wohnblöcke mit Sichtbetonfassaden, die durch einen gemeinsamen Aufzugturm erschlossen wurden. Die 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen waren alle mit großzügigen Loggien ausgestattet, einzelne Luxuswohnungen in den obersten Etagen sogar mit bis zu 100 m² großen Dachterrassen. Niedrige Flachbauten für Gewerberäume und Geschäfte schließen an zwei Seiten an den Komplex an. Vom ursprünglich geplanten umfangreichen Freizeitzentrum mit Sauna, Kegelbahn, Minigolfplatz und Tennisplätzen wurde nur das Hallenbad im Erdgeschoss ausgeführt, dessen Abwärme dem Warmwasserspeicher zugeführt wurde. Das spektakuläre Stahlbetongebäude galt als innovativ hinsichtlich Wärmeisolierung und Schalldämmung – sogar die Balkonkonstruktion wurde im Windkanal getestet, um Geräuschen und Luftwirbeln in der Höhe vorzubeugen. Nachdem den Architekten die Bauleitung entzogen wurde, wurde das Gestaltungskonzept modifiziert. So entfielen beispielsweise die Pflanztröge an den Balkonen zur Begrünung der Fassade.



Wohnhochhaus Langer Johann, Erlangen, Hanns und Heinz Scherzer,
1969–1973, Schnitt, 1969
© scherzer.kalau.architekten

GROSSIEDLUNG KÖNIGSWIESEN-NORD

Regensburg, Königswiesen | 1971–1978

Planung: Neue Heimat Bayern und Stadtplanungsamt Regensburg

Bauherr: 12 Baugesellschaften (u. a. Neue Heimat Bayern)

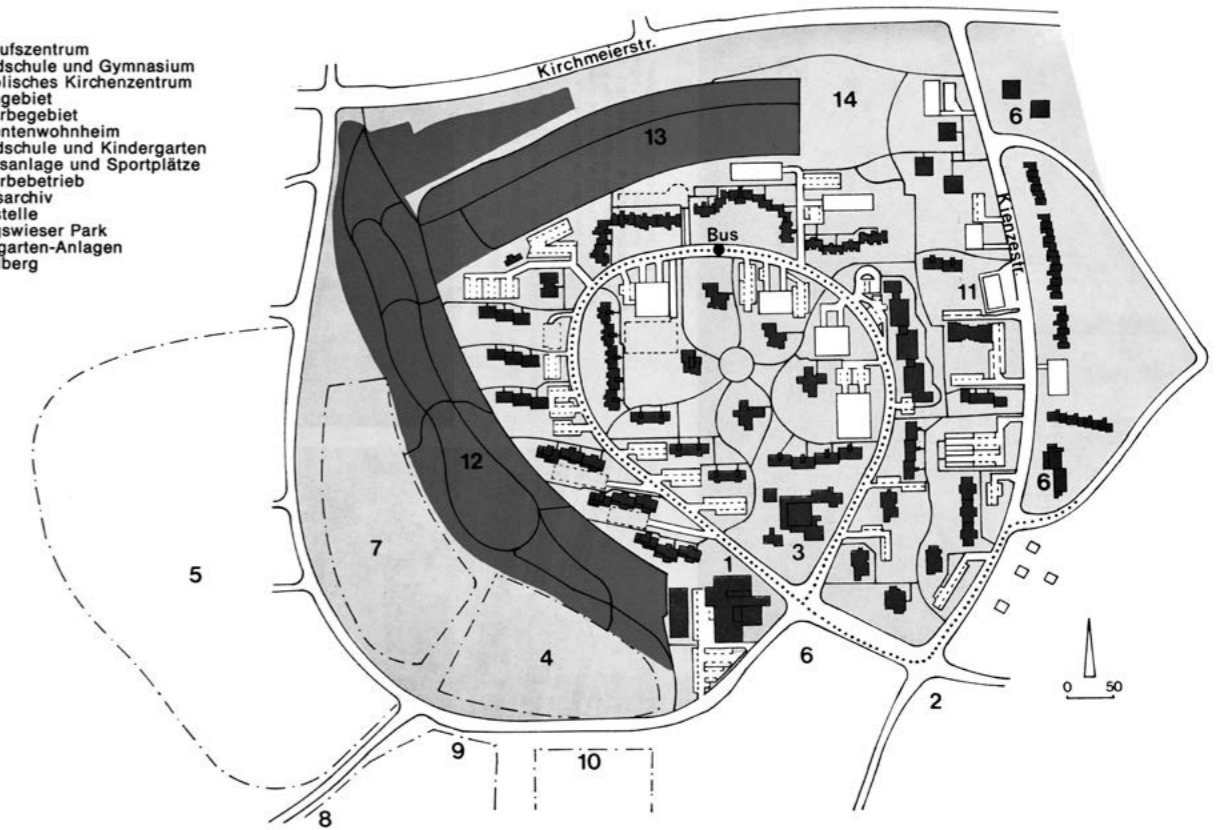
Umfang: 55,4 ha mit 1.700 Wohnungen, 90 Eigenheime,
950 Studentenappartements, Einkaufszentrum mit 17 Läden, Gaststätte,
Bowling-Center, Diskothek, Schulen, Kindergärten, Arztpraxen,
Katholisches Kirchenzentrum, Spiel- und Sporteinrichtungen, Rodelbahn,
Tennisanlage, Kleingartenanlage



Großsiedlung Königswiesen-Nord, Regensburg,
Neue Heimat Bayern und Stadtplanungsamt
Regensburg, 1971–1978
© WSB Bayern, Bestand: Neue Heimat Bayern,
Foto: Reisinger

Das Gelände des ehemaligen Gutshofes Königswiesen zeigte sich durch die unmittelbare Nähe zu Bahnhof, Autobahn und neu errichteter Universität (1967) als idealer Standort für eine Großsiedlung am Stadtrand Regensburgs. Die Neubauplanungen für 7.000 Bewohner beruhen auf wirtschaftlichem Aufschwung bei zugleich anhaltendem Zuzug, während das Stadtzentrum aufgrund der historischen Bausubstanz wenig Erweiterungsmöglichkeiten bot. Mit Studentenwohnheimen, unterschiedlichen Wohn- und Finanzierungsformen und Wohnflächen von 40 bis 120 m² richtete sich das Angebot an eine sozial durchmischte Bewohnerschaft. Von der Altstadt aus gut sichtbar – und umgekehrt einen weiteren Fernblick bietend –, staffeln sich

- 1 Einkaufszentrum
- 2 Grundschule und Gymnasium
- 3 Katholisches Kirchenzentrum
- 4 Mischgebiet
- 5 Gewerbegebiet
- 6 Studentenwohnheim
- 7 Grundschule und Kindergarten
- 8 Tennisanlage und Sportplätze
- 9 Gewerbebetrieb
- 10 Staatsarchiv
- 11 Tankstelle
- 12 Königswieser Park
- 13 Kleingarten-Anlagen
- 14 Rodelberg



Großsiedlung Königswiesen-Nord, Regensburg,
Neue Heimat Bayern und Stadtplanungsamt
Regensburg, 1971–1978
© Neue Heimat Monatshefte, 2/1978, S. 75



UNTEN Großsiedlung Königswiesen-Nord,
Regensburg, Neue Heimat Bayern und Stadt-
planungsamt Regensburg, 1971–1978
© WSB Bayern, Bestand: Neue Heimat Bayern,
Foto: Heinz Feicht



LINKS Großsiedlung Königswiesen-Nord,
Regensburg, Neue Heimat Bayern und
Stadtplanungsamt Regensburg, 1971–1978
© WSB Bayern, Bestand: Neue Heimat Bayern,
Foto: Reisinger

16-geschossige Punkthäuser auf dem zentralen Hügel des Geländes, während nach unten 6- bis 9-geschossige Hochbauten und Terrassenhauszeilen mit Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser realisiert wurden. Mit vielfältigen Versorgungseinrichtungen und einem Einkaufszentrum sowie großzügigen Grünflächen folgt die Erschließung der Trabantenstadt dem zeittypischen Konzept einer Trennung von Fußgängerwegen und Autoverkehr, der auf die umlaufende Schleifenstraße zentralisiert wird.

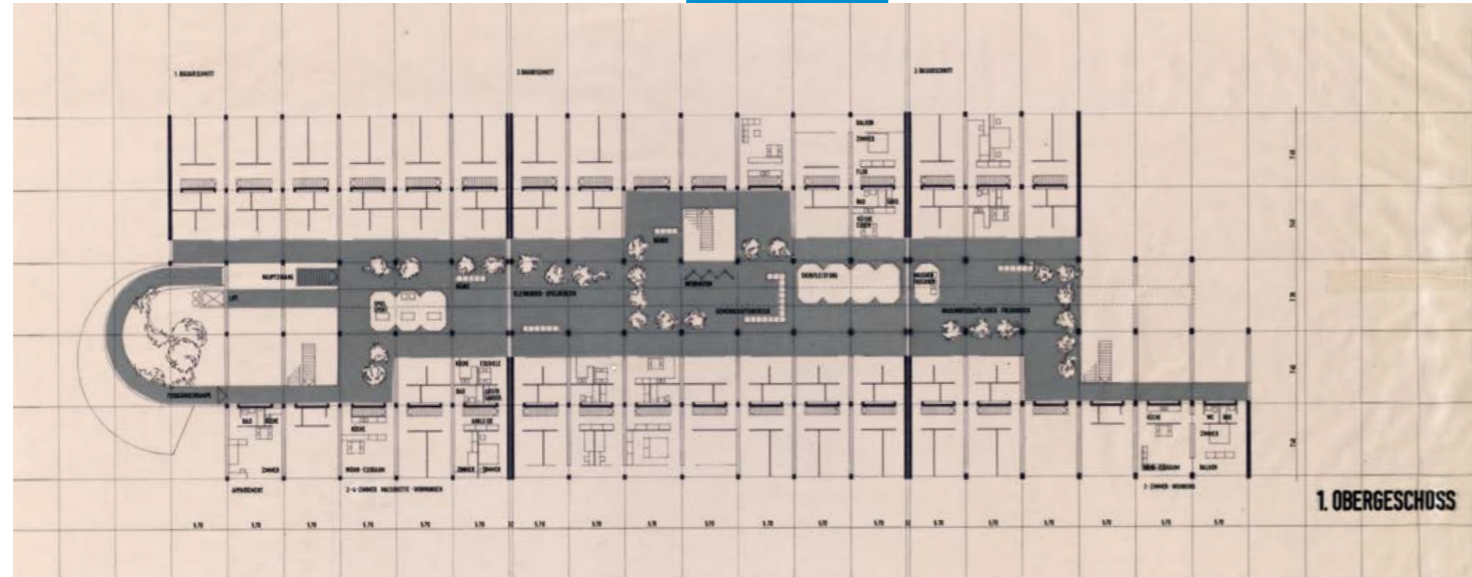
WOHNANLAGE ELEMENTA „WIWOG“

Nürnberg, Langwasser | 1973

Architekten: Steidle und Partner

Bauherr: Wiwog Wirtschafts- und

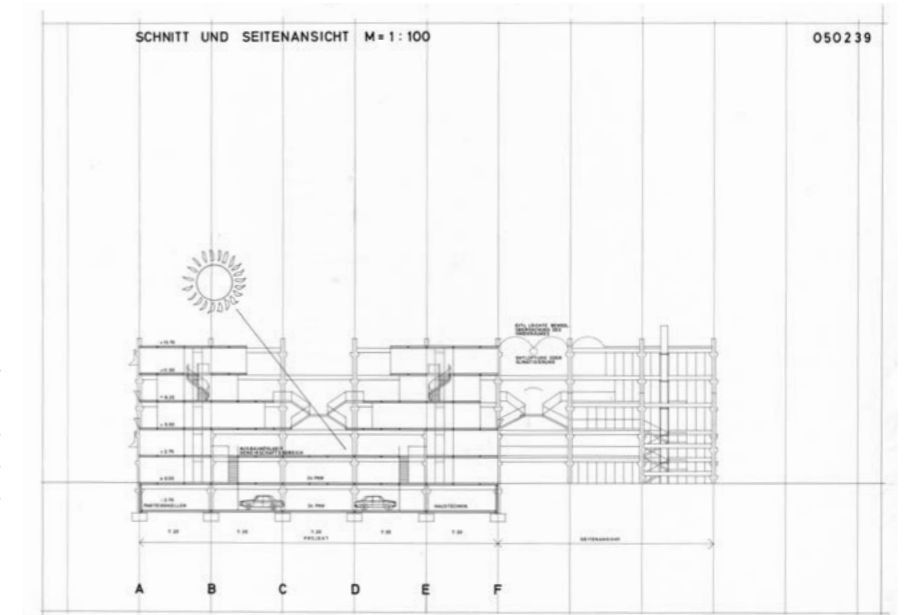
Wohnbaugesellschaft GmbH München

Umfang: 35 Wohnungen mit 38 bis 117 m²

OBEN Wohnanlage Elementa „WIWOG“
Nürnberg, Steidle und Partner,
1973 | Grundriss 1. Obergeschoss
© Architekturmuseum der TUM

UNTEN Wohnanlage Elementa „WIWOG“
Nürnberg, Steidle und Partner, 1973
© Steidle und Partner

Der Wettbewerb Elementa zur „Weiterentwicklung und Verbreitung von Systemen mit vorgefertigten Elementen im Wohnungsbau“ wurde 1972 durch das Bundesbauministerium und das Magazin „Stern“ ausgeschrieben. Ausgangspunkt war die Erkenntnis, dass die Industrialisierung im Wohnungsbau aufgrund der geringen Volumen potenzieller Bauteilserien weit hinter den technischen Möglichkeiten geblieben war. Zu den Vorgaben des Wettbewerbs zählten die Integration verschiedener Wohnungsgrößen und -typen sowie die Erstellung eines Systemkatalogs. Bedingung war zudem, dass die Wohnungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau finanzierbar sein mussten. Entwürfe von 7 Architekten wurden an den Standorten Bonn, Nürnberg und Hannover verwirklicht.



Das Projekt „WIWOG“ von Otto Steidle entstand im Nordwesten von Nürnberg-Langwasser. Als Konstruktionsart wählte Steidle den bereits in der Genter Straße in München eingesetzten Skelettbau aus Stahlbetonfertigteilen. Für die Erschließung der Maisonettewohnungen setzte er auf ein ungewöhnliches Konzept: Eine Treppen-, Podest- und Terrassenanlage aus Metall bildet eine verbindende Mittelachse zwischen den zwei parallel angeordneten Hauszeilen. Als halböffentlicher Freiraum dient diese als Gemeinschaftsebene der Kommunikation der Bewohner untereinander. Die beiden Wohnblöcke besitzen ein gemeinsames Erdgeschoss, über dem sich vier Stockwerke erheben.

Wohnanlage Elementa „WIWOG“; Nürnberg,
Steidle und Partner, 1973 | Schnitt und Seitenansicht
© Architekturmuseum der TUM



Wohnanlage Elementa „WIWOG“; Nürnberg,
Steidle und Partner, 1973 | Blick auf die Treppen-
und Terrassenanlage zwischen den Hauszeilen
© Steidle und Partner

Wohnanlage Elementa „WIWOG“;
Nürnberg, Steidle und Partner, 1973
© db 7/1976, S. 22

Wichtigstes Baumaterial in Deutschland war zu Beginn des 20. Jahrhunderts der Ziegel. Die zwei Weltkriege und die damit verbundene Rohstoffknappheit zwangen die Baubranche zu Innovationen, um dem Wohnungsmangel entgegenzuwirken. So legte die Bauforschung der 1920er- und 1950er-Jahre durch günstige Ersatzbaustoffe und neue zeitsparende Konstruktionsweisen die Grundlage für die Industrialisierung des Bauens. Diese fand im seriellen Systembau der späten Wirtschaftswunderjahre ihren Höhepunkt. In den letzten Jahrzehnten konzentrierte sich die Bauentwicklung durch das zunehmende Bewusstsein für Nachhaltigkeit auf Energiesparmaßnahmen sowie ökologische Baustoffe und -techniken.

1918–1933

Wirtschaftlich bauen durch neue Baustoffe

Der immense Wohnungsmangel in den Jahren nach dem Ersten Weltkrieg erforderte große Bauleistungen in der Schaffung von Wohnraum. Dabei wurde im Einzelhaus wie auch in mehrgeschossigen Wohnanlagen weitestgehend die **traditionelle Massivbauweise** mit **Ziegelmauerwerk** oder **Ziegelfachwerk** mit Holzbalkendecken fortgeführt. Durch die Vergabe von Siedlerstellen entstanden ganze Siedlungen in traditioneller Bauweise im Selbstbau. Der vorherrschende Kohlemangel zur Erzeugung gebrannter Baustoffe wie Ziegel führte zur Verbreitung von **Holzhäusern in Fertigbauweise**.



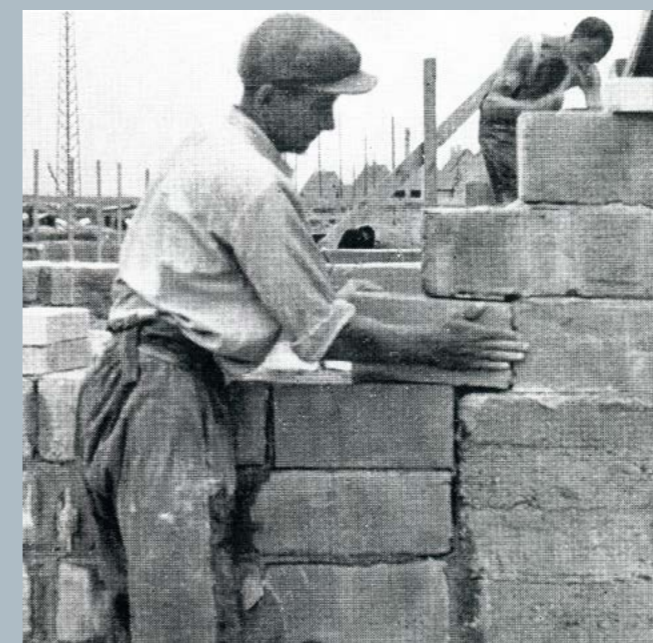
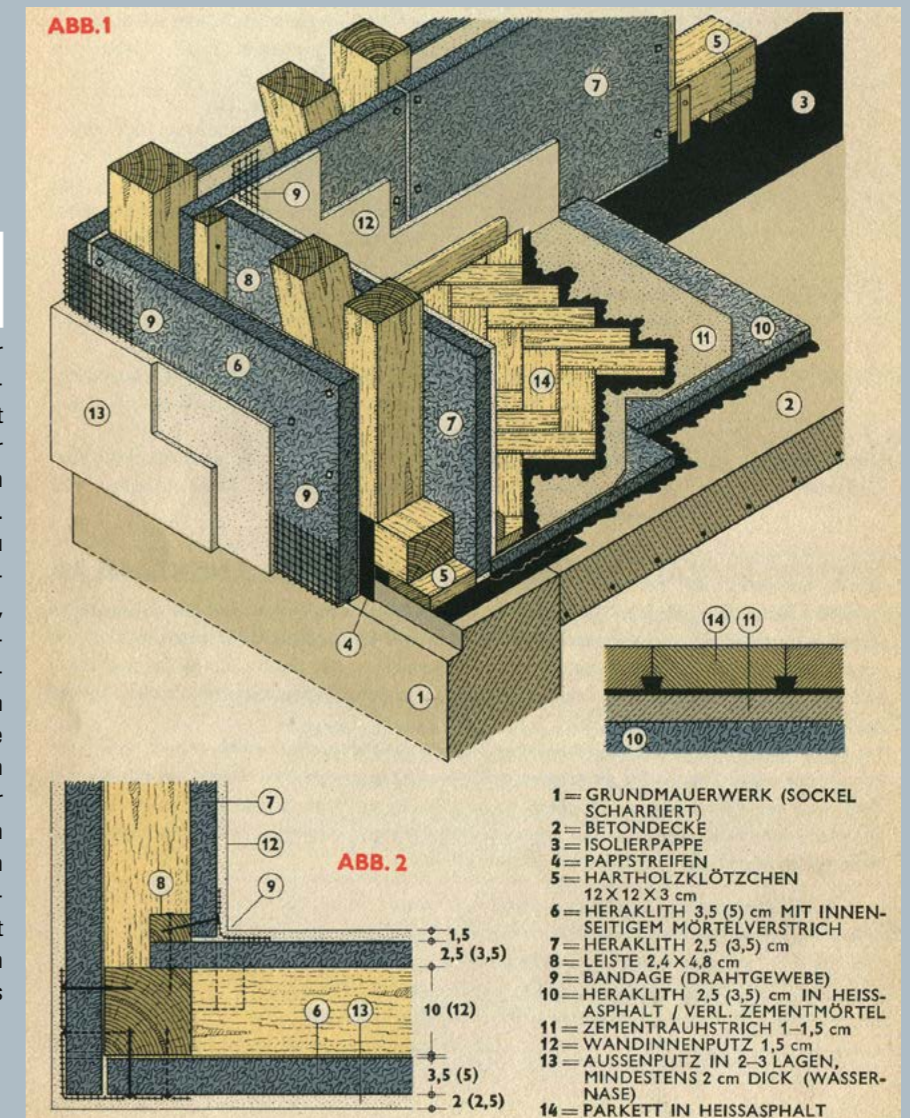
Reichskleinsiedlung München-Freimann in verschiedenen Ausbaustufen, um 1933 in: Baumeister 5/1933, S. 155

Die Modernisierung des Wohnens und der Bauformen des „Neues Bauens“ zwischen den Weltkriegen zeichnete sich analog im Bestreben einer Rationalisierung und Industrialisierung der Bautechniken ab. Die einsetzenden Bauforschungen, gefördert durch die 1927 gegründete Reichsforschungsgesellschaft für Wirtschaftlichkeit im Bau- und Wohnungswesen, zielten auf die Entwicklung neuer Wohnungstypen und vor allem auf die Wirtschaftlichkeit im Bauen durch die Verringerung des Baustoffaufwands, die serielle Produktion von Einzelelementen und die Verringerung der Arbeitskraft durch größere Steinformate. Vorwiegend im mehrgeschossigen Wohnungsbau wurden neue **materialsparende Hohlziegel** wie Gitterziegel und Langlochziegel oder Kunststeine wie Schlackensteine und Kunstbims als **Ersatzbaustoffe** entwickelt. Zum Teil wurden in einer Siedlung verschiedene Baustoffe nebeneinander getestet und verwendet, so in der Postversuchssiedlung in der Münchner Arnulfstraße von Robert Vorhoelzer und Walther Schmid (1928). Stahlbeton, bereits Ende des 19. Jahrhunderts erfunden, spielte im Wohnungsbau damals noch keine große Rolle. Stahl fand vor allem als Träger von Deckenkonstruktionen und im Stahlskelettbau Verwendung.

1933–1945

Günstiges Bauen für die Kriegs- und Nachkriegszeit

Besonders während der Kriegszeit war die **Einsparung von Rohstoffen** ein wesentliches Ziel beim Bauen: „Am wichtigsten ist es, Eisen und Stahl zu sparen. (...) In erster Reihe sind Bauarten aus Stein oder Beton anzuwenden, in zweiter Reihe Eisenbeton. (...) Für Geschossbauten ist Stahlskelettbau unzulässig.“ (Verordnung des Reichsarbeitsministers zur Einsparung von Baustoffen, 1937) Zudem wick man im Bereich des Siedlungsbaus aufgrund der zu geringen Ziegelproduktion auf **Ersatzbaustoffe** aus: Zum Bau von Arbeitersiedlungen entwickelte die Industriegesellschaft IG Farben 1934 den **Porenbeton Iporit**. Zement, Sand, Wasser und Wasserglas wurden auf der Baustelle in Rührbottichen gemischt. Die in Holzformen gegossene Masse wurde nach dem Ansteifen in Blöcken abgestochen und an der Luft getrocknet. Die industrielle Produktion von Porenbeton setzte erst gegen Ende des Kriegs ein.



Mit Holzwolleleichtbauplatten von Heraklith verkleidetes Holzfachwerk in: Deutsche Heraklith-Aktiengesellschaft: Heraklith, München 1939, S. 16

Auf Initiative der Stiftung zur Förderung von Bauforschungen wurden verschiedene **Dämmstoffe wie Heraklith-Holzwolle-Leichtbauplatten, Glaswatte, Steinwolle, Asbestwolle und Hartschäume** entwickelt, um durch eine bessere Gebäudedämmung dem Mangel an Heizmitteln entgegenzuwirken.

Bauarbeiter beim Verarbeiten von Iporit-Steinen in: Uli Walter, Sozialer Wohnungsbau in München, München 1993, S. 94

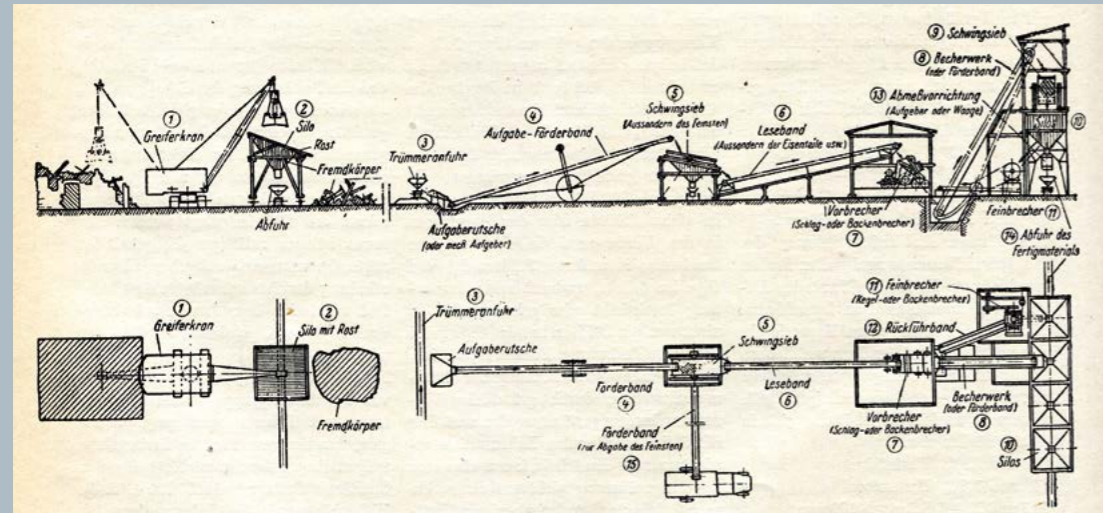
1945–1953

Wiederherstellung von Kriegsrüinen

Als Reaktion auf die Wohnungsnot in Bayern durch die Kriegszerstörung und die Zuwanderung von 1,9 Mio. Flüchtlingen mussten rasch Unterkünfte geschaffen werden. Es entstanden **notdürftige Baracken** aus Holz und Blech. Gleichzeitig brachten ehemalige Rüstungsfirmen **Fertighäuser in Montagebauweise** auf den Markt, wie das Dornier-Haus oder das MAN-Stahlhaus, die sich aber nicht in der Masse durchsetzten.



Barackenlager aus Holz in Töging, um 1945
© Passauer Neue Presse



Verfahren zur Verwertung von Trümmern (nach Habild) in: Bauen und Wohnen 3/1947, S. 98

Für den Wiederaufbau der Wohnhäuser in den Städten dienten in Handarbeit abgekloppte, **gesäuberte Trümmerziegel** sowie der **aus den Ziegeln gewonnene Ziegelsplittbeton**. Dabei wurden mineralische Trümmerteile mechanisch zerkleinert und durch die Mischung mit Zement und Zuschlagstoffen wie Bims, Lavasplitt, Schlacke oder Ziegelsplitt zu einer Art Beton verarbeitet. Die Masse wurde in vorgefertigte Gitterschalungen gegossen und zusammen mit Verbunddecken aus Leichtmetall-Profilträgern und Hohlblocksteinen verwendet. Die Bauweise mit Ziegelsplittbeton war 45 % billiger als der Wiederaufbau einer Ruine in herkömmlicher Bauweise.



Wohnblock in Ingolstadt, Außenwände aus Ziegelsplittplatten mit Ziegelsplittfüllung, um 1950 in: Baumeister 4/1950, S. 251

Die Errichtung von Wohnhochhäusern nach dem Zweiten Weltkrieg forderte neue **Montagebauweisen als Alternative zum Mauerwerksbau**. Zu diesen zählte die Entwicklung von vorproduzierten **großflächigen Plattenelementen aus Porenbeton**. Diese wurden in der bayerischen Firma Josef Hebel in Emmering ab 1948 hergestellt und konnten durch ihr geringes Gewicht von einer Person allein montiert werden. Aus Porenbeton ließen sich ab Werk Bauelemente von geschosshohen Wandtafeln und Massivdächern bis zu Bogenstürzen und Massivtreppen produzieren, wodurch sich die Bauabwicklung auf der Baustelle erheblich verkürzte.

FÜR WÄNDE · DÄCHER · ISOLIERUNGEN

hebel
Gasbeton

GASBETONWERK JOSEF HEBEL EMMERING
Telefon: Fürstenfeldbruck 2593/31 85

Der „Hebel-Mann“ richtet ein großformatiges Bauteil aus Porenbeton allein auf. in: Baumeister 12/1956, S. 906

1950

Schleppende Rationalisierung

Bis in die 1950er-Jahre wurde der Wohnungsbau weitgehend vom **Massivbau mit den traditionellen Baustoffen** bestimmt. Im Mauerwerksbau dominierten Hochlochziegel und Kalksandstein. In der Parkstadt Bogenhausen in München (1956) wurden Mehrgeschossbauten bis zu acht Stockwerken mit Hohlblock- oder Vollziegelwänden errichtet. Um **Wohnhochhäuser** errichten zu können, mussten andere Bauweisen als Ziegelmauerwerk praktiziert werden, um der unwirtschaftlichen Dicke der tragenden Wände in den unteren Geschossen entgegenzuwirken. Es kamen **Schüttbetonbauweisen** zum Einsatz, wie beispielsweise die Feidner-Kasten-

bauweise: Betonwände wurden in einer verlorenen Schalung aus Holzwolle-Leichtbauplatten oder Gipsplatten hergestellt, welche anschließend in der Wand blieben und dadurch der Wärmedämmung dienen. Die Ausbildung aller **Raumtrennwände als tragende Wände** brachte Kostenersparnis, kürzere Spannweiten und eine gleichmäßige Belastung der Wände. Zusätzlich kamen neue, vorgefertigte Baustoffe zum Einsatz wie **Glasbausteine** in Gang- und Treppenhäuserbereichen oder **Wellasbestplatten** (Scobalit) und **Glasfaserplatten** (Lamilux, Plasticair) als Vordächer oder Balkonverkleidung.

Hohlblocksteine
Zwei-Kammersteine
Drei-Kammersteine
je nach Raumgewicht des Betons
DIN 4153 Naturbimsbeton
DIN 4154 Schlackenbeton
DIN 4155 Ziegelsplittbeton

Schüttbeton aus Einkornbeton
verschiedener Zuschlagstoffe
Wanddicke nach statischen und Wärmeschutzforderungen
DIN 4232

Vollziegel und Lochziegel
Lochziegel geben bessere Wärmedämmung
DIN 105

Gasbeton (dampfdruckgehärtet)
Blocksteine 20–25 cm dick
Wandplatten 15–20 cm
Zwischenwandplatten 7,5; 10 cm dick
DIN 4164

Konstruktionsverfahren zur Herstellung von Außenwänden in den ECA-Siedlungen (Siedlungen, die im Rahmen der Fördermittel des Marshallplans errichtet wurden), in: Hermann Wandersleb (Hg.): Neuer Wohnbau, Ravensburg 1952, S. 77

1960

Industrielles Bauen: Systembau und serieller Wohnungsbau

Erst zu Beginn der 1960er Jahre wurde das Bauen durch Mechanisierung, neue Konstruktionsmethoden und neue Baustoffe zunehmend industrialisiert. Die Bautechniken und Materialien bestimmten die Gestalt der Wohnbauten – von **Flachdächern** der Bungalows und Reihenhäuser mit **Stahlbetontragwerken oder Massivplatten**, bis zum Einsatz von **Sichtbeton** oder **Betonfertigteilen** für Balkon- und Flachdachbrüstungen.

Auf die zunehmende Erstellung von Wohnhochhäusern vor allem im gemeinnützigen Wohnungsbau folgte ein Wandel von der lohnintensiven zur kapitalintensiven Produktion. Voraussetzungen für den **rationalisierten Systembau** waren die Typisierung der Produkte, die Zerlegung der Produktion in besonders einfache Teilfunktionen und die Verlagerung des Herstellungsschwerpunkts in Fabrikanlagen. Die steigende Motorisierung und der Einsatz von Hydraulik lieferten zudem die Bedingungen für Transport und Verzungstechnik. 1974 betrug der Anteil des Systembaus in Westdeutschland etwa 8 % (ca. 50.000 Wohnungen).



Montage von Balkonen als Stahlbetonfertigteil in der Siedlung München-Lerchenauer See, 1964
© Wohnungs- und Siedlungsbau Bayern GmbH & Co. OHG, Foto: Christian Zocher



Industrialisierte Bautechniken prägen Fassaden der 1960er- und 1970er-Jahre. Wohnanlage in München von H. Kochta, 1971 | in: Baumeister 2/1971, S. 177



Fertigungshalle der Stahlbetonplatten für Siedlung Nürnberg-Langwasser, 1963
© Wohnungs- und Siedlungsbau Bayern GmbH & Co. OHG, Foto: Hübner

Neben vorgefertigten Stahlbetonteilen wurde auch die **Ortbetonbauweise** industrialisiert: durch standardisierte Schaltafeln, die immer wieder verwendet werden konnten, und Raumschalungssysteme. Mit einer **Raumschalung** konnten komplette Räume, bestehend aus Decke und zwei Seitenwänden, in einem Arbeitsgang betoniert werden. Einen Schritt weiter geht die Herstellung von **Raumzellen**. Hierbei handelt es sich um voll ausgebaute Räume, die im Komplettzustand angeliefert wurden und vor Ort nur noch in das Gebäude eingesetzt werden mussten. Insgesamt fanden Raumzellen wenig Verbreitung und kamen vor allem bei Fertigbädern wie z. B. im Olympischen Dorf in München zum Einsatz.

Der **Skelettbau** mit großer Durchlässigkeit der Baustruktur und einem hohen Grad an Flexibilität wurde überwiegend im Hochschul- und Verwaltungsbau verwendet, selten im Wohnungsbau.

Im Wohnungsbau dominierten Schotten-, Längs-, Querwandssysteme aus **Großtafelelementen**. Das Verfahren bedingt die geschossweise Produktion von gleichen oder gleichartigen Grundrissen. Die Entwicklung des Beton-Fertigteilbaus ging mit den Verfahren „**Camus**“ und „**Coignet**“ von Frankreich aus. Das Holzmann-Coignet-Werk in Garching bei München kaufte 1961 Lizenzen, um an die bereits erprobten Verfahren in der Großtafelproduktion anzuknüpfen. In Formmaschinen mit wiederverwendbaren Schalungen konnten Tafeln in verschiedenen Formaten als Decken- oder Wandelemente mit bereits eingebauten Fenster- oder Türansparungen gegossen, gelagert und schließlich mit Kränen versetzt werden. Bis zu sieben Meter lange, geschosshohe Elemente sind bereits tragend und konnten auf der Baustelle wie aus dem Baukasten zusammengesetzt werden.

Der Großplattenbau setzte sich in Westdeutschland weniger stark durch als in der DDR, deren Planwirtschaft den Rahmen für die flächendeckende einheitliche Typisierung und Industrialisierung des Bauens bildete.



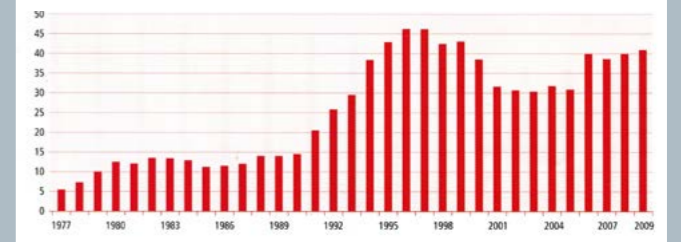
Raumschalungssystem für den seriellen Wohnungsbau, 1973 | in: Baumeister 3/1973, S. 379

1976

Ökologie und Wärmedämmung

Mit der Sättigung des Wohnungsmarktes und einem wachsenden Umweltbewusstsein stellten sich neue Anforderungen an den Bausektor. Die Ölkrise machte zudem ein **Umdenken im Wärmeschutz** erforderlich, da die Neubauten des seriellen Bauens der vorausgehenden Jahrzehnte keine oder nur eine geringe Außen-dämmung aufwiesen. Mit dem Programm zur Modernisierung von Altbauten 1976 begannen gemeinnützige Wohnungsträger mit der systematischen Sanierung der Bestände mit Außendämmung (Wärmedämmverbundsystem). Zudem thematisierte die Öffentlichkeit die **Gesundheitsschädlichkeit von bislang in großem Umfang eingesetzten Baumaterialien** wie Asbest und Xyladecor. Die Abkehr von seriellen Großbauten hin zu „menschenfreundlichen“ Siedlungsstrukturen führte zu Konzepten einer Urbanität durch Flachbauten und des „gesunden Bauens“. Die Gebäude wurden vor allem in **Kalksandstein** und anderen Steinarten ausgeführt.

GESAMTMARKTENTWICKLUNG WDVS DEUTSCHLAND VON 1977 BIS 2009 IN MIO. M²



in: Werner Riedel, Wärmedämm-Verbundsysteme, Stuttgart 2012, S. 17

Für die Wärmedämmung von Außenwänden werden vielfach **Wärmedämmverbundsysteme (WDVS)** als kostengünstige Variante für energetische Sanierungen verwendet. Die Dämmplatten können direkt auf den Maueruntergrund aufgeklebt oder montiert werden und sind unter der Putzarmierungsschicht und dem Oberflächenputz nicht sichtbar – sie verändern allerdings die Fassaden durch das Vorblenden einer zusätzlichen Fassadenschicht. Styropor von BASF als Dämmmaterial wurde ab 1960 zum Synonym für Polystyrol-Dämmstoffe (XPS). Heute wird vor allem mit Mineralwolle gedämmt, gefolgt von EPS, XPS und Polyurethan.

1990

Energieerzeugende Gebäude und neuer Systembau

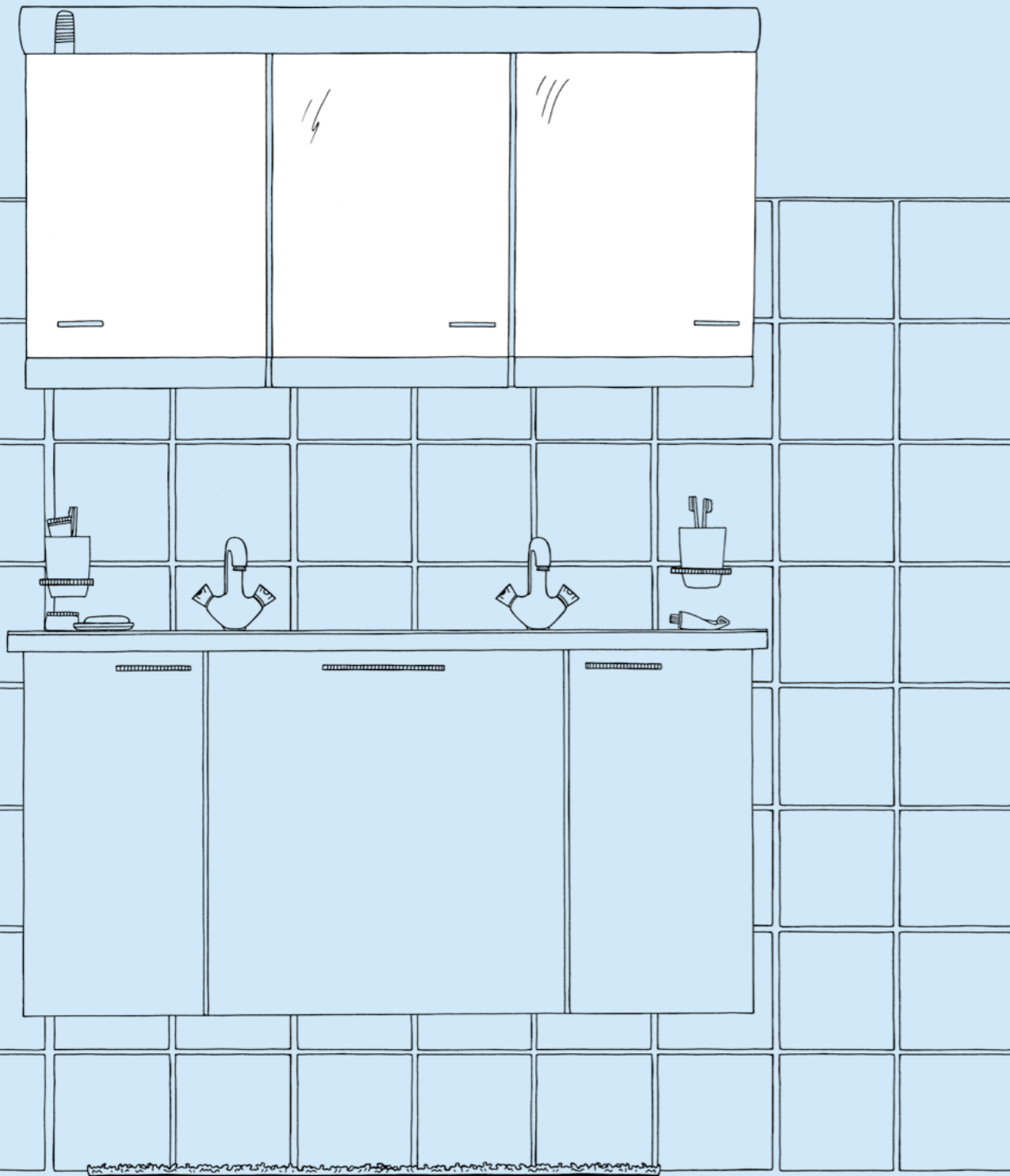
Der Wohnungsbau zielt vermehrt auf den **Einsatz nachhaltiger Rohstoffe**, wodurch vor allem der Holzbau einen enormen Aufschwung verzeichnet. Darüber hinaus setzen sich zunehmend Konzepte im Wohnungsbau durch, **die benötigte Energie zur Versorgung eines Hauses selbst zu erzeugen** (Solarenergie, Photovoltaik etc.), wie durch die Integration von solar- und haustechnischen Systemen in Dach und Fassade. Verschiedene Energieeffizienz-Standards etablieren sich. Das **Niedrigenergiehaus** oder **Passivhaus** setzt sich anspruchsvolle Kriterien als Baustandard wie höchsten Wärmeschutz der Gebäudehülle durch hohe Dichtheit der Außenbauteile, Vermeidung von Wärmebrücken, passive Solarenergienutzung, flinke Heizungsregelung und rationelle Heizwärmeerzeugung.

Während der Massivbau als die gängigste Bauweise zu verzeichnen ist (80 % aller Eigenheime in Deutschland werden in Massivbauweise errichtet), gerät unter dem Stichwort „**Neuer Systembau**“ vor allem im Leichtmetall und Holzbau der Systemgedanke wieder ins Blickfeld. Computergestütztes Entwerfen und Konstruieren (CAD) und neue Fertigungstechnologien ermöglichen einen stärker projektbezogenen Systembau, d. h. Kleinserien mit wenigen Elementen

und individueller Gestaltung. Die Flexibilität der industriellen Produktionstechnik und das große Angebot an unterschiedlichen Baustoffen machen vielfältige Gestaltungsoptionen möglich. Die herkömmliche Arbeit mit CAD-Programmen wird immer stärker von BIM-Software abgelöst. Detaillierte 3D-Modelle ermöglichen eine vollständige Simulation des Gebäudes im Bauprozess und nach Fertigstellung inklusive aller Informationen von der Gebäudetechnik bis zu den Baukosten.

Angetrieben von Fortschritten bei Brand- und Lärmschutz und von computergestützten Berechnungs- und Fertigungsmethoden hat der Holzbau in den letzten Jahren im Wohnungsbau an Relevanz gewonnen. Durch einen hohen Vorfertigungsgrad und durch Hybridbauweisen eröffnen sich für den modernen Holzbau gerade im mehrgeschossigen Wohnungsbau neue Möglichkeiten.

Die Grenzen des Wachstums – zurück zur Stadt



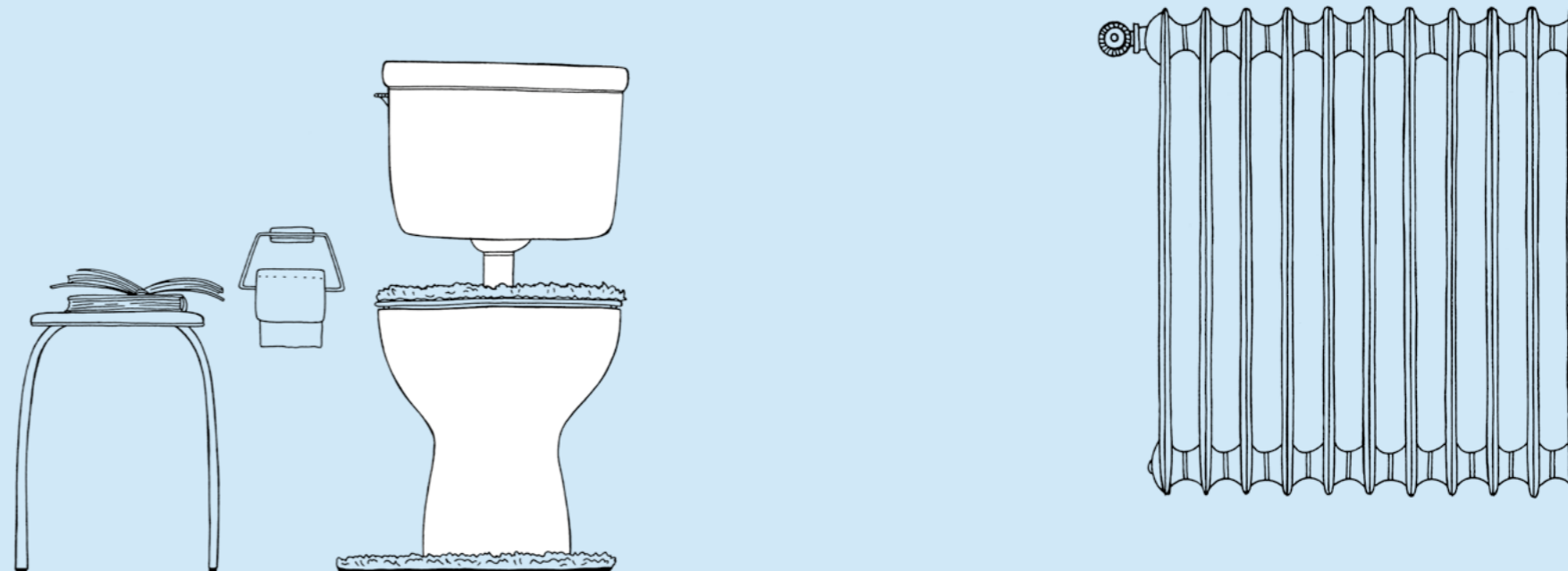
1973 bis 1989

Die Drosselung der Fördermengen arabischer erdöl-exportierender Staaten, die 1973 zur Ölkrise führte, setzte dem wirtschaftlichen Erfolg im Deutschland der Nachkriegsjahrzehnte erstmals Grenzen. Die Arbeitslosenzahlen schnellten in die Höhe, die Reallöhne sanken. Die Wohlstandsgesellschaft stand unter Schock. Mit dem Befund, dass die vorhandenen Ressourcen nicht uneingeschränkt zur Verfügung stehen, wurde auch der technische Fortschritt infrage gestellt. Die Investitionsbereitschaft von Baugesellschaften und privaten Investoren sank ebenso wie der Wohnungsbedarf in den Städten. Viele Familien zog es in Einfamilienhäuser im Umland. Zugleich siedelten sich die Zuwanderer in den günstigen, weil schlecht sanierten Altbauwohnungen in den Innenstädten an.

In dieser spannungsgeladenen Phase änderten sich die bislang verfolgten Schwerpunkte der Stadtentwicklung: Geplante Großsiedlungen auf der grünen Wiese wurden nicht mehr verwirklicht. Der Bund kürzte die Mittel für den sozialen Wohnungsbau und konzentrierte die Fördermittel stärker auf den Eigenheimbau. Durch die Verlagerung der knappen Fördermittel von einer breiten Mittelschicht auf einkommensschwache Haushalte wurde die Sozialwohnung zunehmend nicht mehr als sozialer Aufstieg, sondern als soziales Stigma erlebt. Um das Image des sozialen Mietwohnungsbaus zu heben, schuf die Oberste Baubehörde 1982 den bayerischen Experimentellen Wohnungsbau, der als Qualitätsschrittmacher für Zukunftsfragen des Wohnens in Bayern wirken sollte.

Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft verlor mit der Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit 1988 zwar bisherige Steuervorteile, zugleich endete aber auch die Reinvestitionspflicht von erwirtschafteten Erträgen. Dadurch sank die Nachfrage nach Fördermitteln erheblich.

Der Blick richtete sich zu Beginn der 1970er-Jahre auf den Baubestand in den Innenstädten: „Rettet unsere Städte jetzt!“ forderte der Deutsche Städtetag in München 1971. Das im selben Jahr erlassene Städtebauförderungsgesetz bildete die Grundlage für die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen und deren Finanzierung mit öffentlichen Mitteln. Ein weiterer wichtiger Schritt für den Schutz historischer Bausubstanz war auch das 1973 in Kraft getretene Denkmalschutzgesetz, durch das sich die finanzielle Lage der Hauseigentümer änderte. War es ihnen bis dahin kaum möglich gewesen, ihre Anwesen in den Stadtkernen zu sanieren, profitierten sie nun von der Möglichkeit erhöhter Steuerabschreibungen ab 1974 und der Aufhebung der Mietpreisbindung.

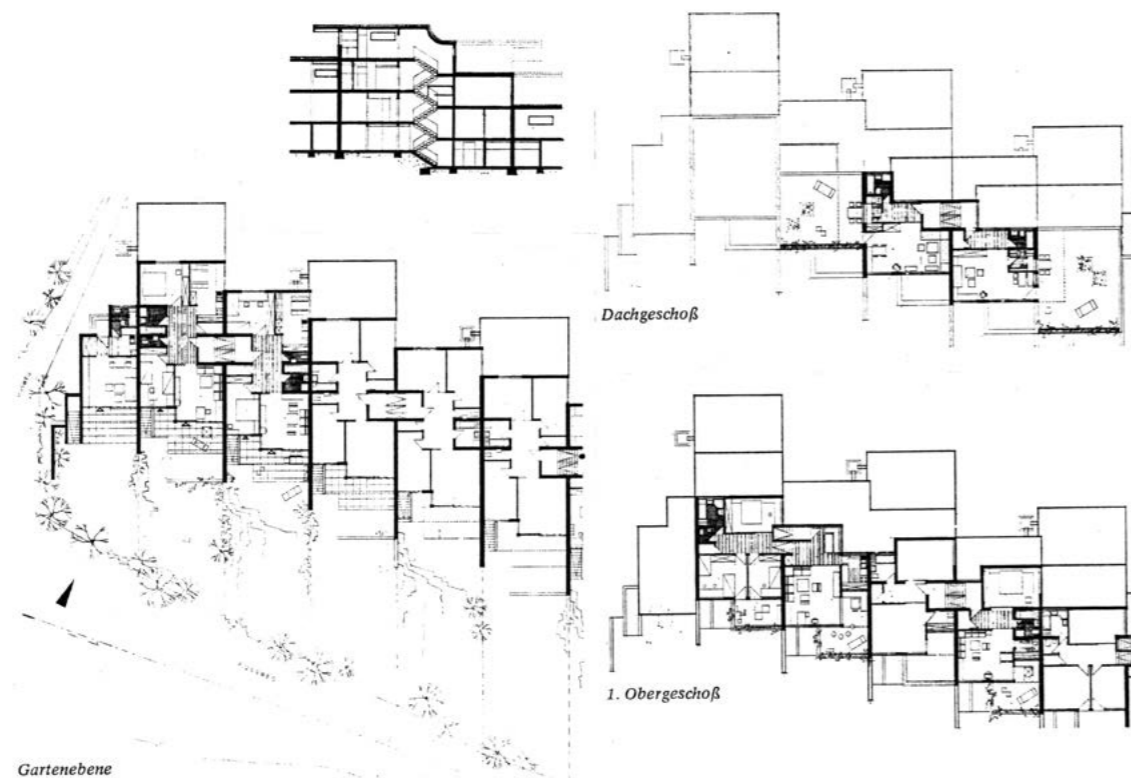


Terrassenhäuser

In der Stadt wohnen und dennoch einen eigenen Freisitz nutzen, in der Sonne sitzen, grillen und Blumen pflanzen – diesen Traum sollte in den 1970er-Jahren ein neuer Wohnungsbautyp erfüllen, das Terrassenhaus. Die großzügigen Terrassen der „Betonriesen“ ergaben sich durch die abgestufte Bauweise mehrgeschossiger Wohnanlagen – oder als Reaktion auf eine Hanglage.

Eingebunden in die städtische Infrastruktur und zugleich annähernd so eigenständig wie ein Reihenhaus sollten die Wohnungen sein und die Terrassen ein Ersatz für den Handtuchgarten. Die spärlich gestalteten, oftmals öden Grünflächen zwischen den mehrgeschossigen Zeilenbauten der 1950er-Jahre und die parkähnlichen Grünlagen der Großsiedlungen der 1960er-Jahre zur gemeinsamen Nutzung entsprachen nicht mehr den Vorstellungen einer Freizeitgestaltung im Freien. Im Terrassenhauskonzept wird hingegen der „Freiluft“-Privatsphäre große Bedeutung beigemessen, unterstützt durch abschirmende Sichtschutzwände und Beton-Pflanztröge.

Aufgrund der wenig effektiven Grundstücksausnutzung finden sich nur wenige Beispiele von Terrassenhäusern im Bereich des öffentlich geförderten Wohnungsbaus. Sie wurden vielmehr als Eigentumswohnungen in Großsiedlungen realisiert und sind als Beitrag zur Durchmischung der sozialen Struktur zu sehen, wie z. B. in Regensburg-Königswiesen.



Wohnanlage
„Am Dünzlpark“;
Landshut,
Willibald Zeilhofer,
1975
© Willibald Zeilhofer

Seiner Pyramidenform verdankt das markante Terrassenhaus den Namen Pharao-Haus. Die 3 rechteckig zueinander angeordneten Flügel mit dreieckigem Aufriss sind zwischen 10 bis 18 Stockwerke hoch. Anstelle eines vierten Flügels wurde eine Laden- und Gastronomiepassage mit direktem Zugang zur Erschließung der Wohnungen in die Anlage integriert. Die Schottenbauweise ermöglicht eine flexible Aufteilung der Geschosse – von 1-Zimmer-Apartments bis zu Familienwohnungen. Alle Wohnungen an den Flanken besitzen eine Loggia mit Betonfertigteile-Brüstungen und die Wohnungen an den Stirnseiten über 50 m² große Terrassen mit Beton-Pflanztrögen. Mit einer Infrastruktur durch Gewerbeflächen und einem hauseigenen Schwimmbad wurde das Pharao-Haus wie ein eigenständiges Quartier geplant – direkt am Föhringer Ring. Das Konzept zielte auf städtisches Wohnen ohne Verzicht auf großzügige private Außenflächen – mit zum Teil fast ebenso viel Terrassenwie Wohnfläche.

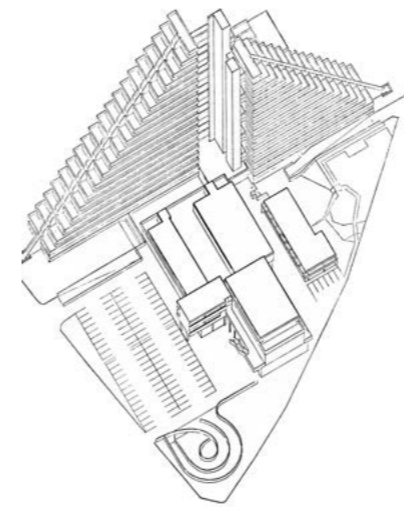
PHARAO-HAUS MÜNCHEN

München, Effnerstraße/Cosimastraße
1974

Architekt: Karl Helmut Bayer

Bauherr: Immobilien Alfred Krulich u. a.

Umfang: 400 Wohnungen



Pharao-Haus Oberföhring, München,
Karl Helmut Bayer, 1974 | Isometrie,
Blick von Westen
© Karl Helmut Bayer

WOHNANLAGE AM DÜNZLPARK

Landshut, Prof.-Kurt-Huber-Straße | 1975

Architekt: Willibald Zeilhofer | Bauherr: Stadt Landshut

Umfang/Größe: 25 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen

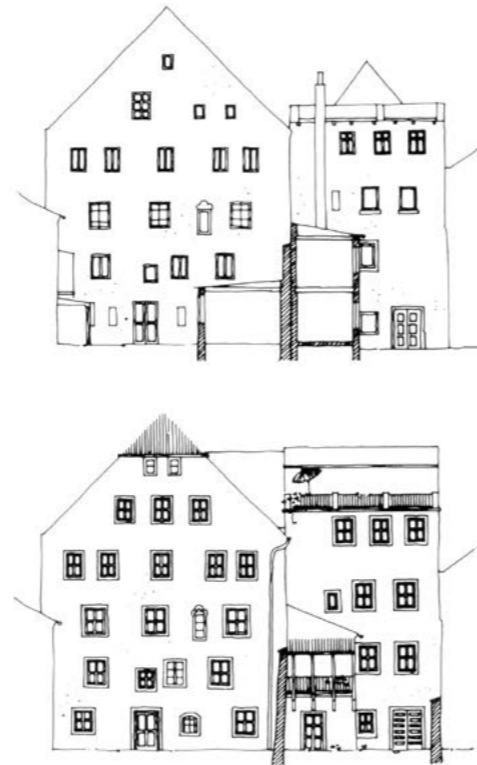


Wohnanlage „Am Dünzlpark“, Landshut, Willibald Zeilhofer, 1975
© Willibald Zeilhofer, Foto von 1977

Als Alternative zum Einfamilienhaus mit Garten entwickelte Willibald Zeilhofer eine Terrassenwohnanlage südlich der Landshuter Innenstadt. Entlang eines Berghangs abgestuft entstanden ineinander verschränkte Kuben in Sichtbeton mit 25 Sozialwohnungen mit großzügigem privatem Außenraum – Garten, Loggia oder Dachterrasse. Der Entwurf zielte auf verdichtetes Wohnen bei hoher Wohnqualität und zugleich niedrigen Baukosten. Die nach Süden ausgerichteten Terrassen werden von den Nachbarn durch Wände oder Pflanztröge abgeschirmt. Die Stahlbetonkonstruktion mit freitragenden Decken und die Aneinanderreihung von gleichen Typeneinheiten lassen einen flexiblen Grundriss der 1- bis 4-Zimmerwohnungen zu. Die Aussicht in die unverbaute Natur, die der Architekt als elementar zugehörig zu seinen Bauten sah, ist inzwischen einer Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern gewichen.

Altstadt- und Flächensanierung

„Rettet unsere Städte jetzt!“ lautete der Weckruf des Deutschen Städtetags in München 1971. Gefordert wurde eine Verlagerung auf die Sanierung der Altstädte, die vor allem in den nicht vom Krieg zerstörten Städten in Teilen vom Verfall bedroht waren, verwaisten oder durch mangelnde Modernisierung nicht dem zeitgemäßen Wohnungsniveau entsprachen. Die allgemeine Forderung nach einer Boden- und Sanierungsreform fand ihre Erfüllung in der Verabschiedung des Städtebaufördergesetzes 1971. Dadurch wurde der öffentlichen Hand im Rahmen von städtischen Entwicklungsmaßnahmen ermöglicht, Flächensanierungen – und auch Abriss – durchzusetzen, und für den Fall Eigentümer in den historischen Altstädten zu enteignen. Mit der Einführung des Denkmalschutzes 1973 verlagerte sich die Diskussion um eine Spezifizierung der Sanierung zugunsten des Bestandschutzes, doch für einige Altstadtensembles wie dem Fürther Gänsberg war dies zu spät. Erst das Wohnungsmodernisierungsgesetz von 1976 zielte auf die Erhaltung des Altbaubestandes. Gefördert wurden Instandsetzungen infolge von Abnutzung und Alterung sowie Modernisierungen, die die Wohnverhältnisse auf Dauer verbesserten wie die Einrichtung und den Ausbau von sanitären Anlagen oder Zentralheizungen oder Wärmeschutz.



Donauwacht Regensburg | Am Römling 2 und 4, Vorderseite vor und nach der Sanierung 1977 © Stadtbau-GmbH Regensburg



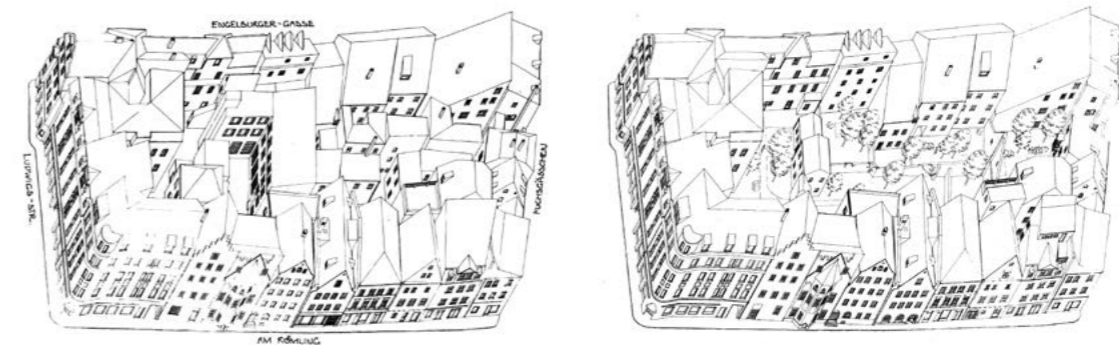
Sanierungsgebiet Donauwacht Regensburg, 1956 © Stadtbau-GmbH Regensburg

ALTSTADTSANIERUNG DONAUWACHT REGENSBURG

Regensburg, Donauwacht
1959 Gutachten, 1975 Sanierungsbeginn
Bauherr: Stadt Regensburg, Stadtbau-GmbH u. a.



Donauwacht Regensburg | Blick vom Turm des Alten Rathauses, 1966 (links) und 1977 (rechts) © Bildokumentation Stadt Regensburg



Donauwacht Regensburg, Am Römling 2 und 4/Fuchsgässchen 3 | Zustand des Blocks vor (links) der Sanierung und danach (rechts), Sanierung durch die Stadtbau-GmbH ab 1977 © Stadtbau-GmbH Regensburg

Die mittelalterliche Altstadt Regensburg war im Zweiten Weltkrieg von Zerstörungen verschont geblieben. In den zum großen Teil seit Jahrzehnten unsanierten Häusern lebten die Bewohner bis in die 1970er-Jahre auf engstem Raum in oftmals fensterlosen Wohnungen mit Einzellöfen und einem einzigen Wasseranschluss und einer Toilette für das gesamte Haus. 1959 wurde ein Gutachten der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung zur Altstadtsanierung veröffentlicht. Die ersten städtebaulichen Planungen von Hans Döllgast (1960) sahen zum Teil großflächige Straßendurchbrüche vor und wurden nicht umgesetzt. Durch die geänderte Gesetzes- und Förderungslage begann ab 1974 eine intensive Sanierungsphase, ausgehend vom Altstadtviertel Donauwacht und später auch in anderen Erneuerungsgebieten. Im Regelfall verringerte sich die Zahl der Wohneinheiten in den sanierten Gebäuden zugunsten einer höheren Wohnqualität. Die Fassaden wurden meist in den Originalzustand zurückversetzt, Rückgebäude und Anbauten zugunsten eines begrünten Innenhofs und einer besseren Belichtungssituation abgerissen. 1977 beschloss die Stadt Regensburg einen Sozialplan, der die Auswirkungen der Sanierungsprojekte auf die Bevölkerung regeln und minimieren sollte. Dazu zählten die frühzeitige Einbindung der betroffenen Mieter, die Übernahme der Umzugskosten und die Bereitstellung von Ersatzwohnungen in der Nachbarschaft der alten Wohnung. Die Sanierung der Altstadt wurde über die folgenden Jahrzehnte kontinuierlich weitergeführt. 2006 nahm die UNESCO die Altstadt Regensburg in die Liste der Weltkulturerbestätten auf.

FLÄCHENSANIERUNG GÄNSBERGVIERTEL FÜRTH

Fürth, Altstadt | 1965 (städtebaulicher Wettbewerb), 1972–1982 (Bauphase)
Architekten: Alexander von Branca (Bebauungsplan),
Josef Reimann, Hans Aigner u. a.
Bauherr: Neue Heimat Bayern, St. Joseph-Stiftung Bamberg,
Baugenossenschaft Volkswohl Fürth,
ESW – Evangelisches Siedlungswerk Nürnberg
Umfang: 375 Mietwohnungen



OBEN Sanierungsgebiet Gänbergviertel, Fürth, Luftbild, Altstadt von Südwesten, 1936, © Stadtarchiv Fürth

RECHTS Sanierungsgebiet Gänbergviertel, Fürth, Luftbild, Altstadt von Südwesten, 1977, © Foto Bischof & Broel Nürnberg



UNTEN Gänbergviertel, Fürth, Luftbild, Altstadt von Südwesten, 1990, © Stadtarchiv Fürth

RECHTS Sanierungsgebiet Gänbergviertel, Lageplan, © Stadtarchiv Fürth



Enge Gassen und einfache, dichte Wohnbebauung aus dem 17. Jahrhundert bestimmten das Gänbergviertel in der nördlichen Fürther Altstadt. Von Kriegszerstörungen war Fürth weitestgehend verschont geblieben. Bewohner der ausgebombten Nachbarstädte, Kriegsheimkehrer und Zuwanderer suchten Zuflucht in der bald überbewohnten Altstadt. 89 % der Gebäude befanden sich in einem mangelhaften bis abbruchreifen Zustand, als 1958 eine Bausperre für das Sanierungsgebiet Gänberg eingeführt wurde, die den Eigentümern jede Form der Sanierung oder Renovierung untersagte.



Rosenstraße/Staudengasse, Fürth, Neue Heimat Bayern, 1980
© Wohnungs- und Siedlungsbau Bayern GmbH & Co. OHG,
Foto: Hermann Schulz



Königstraße 36/38, Fürth, Vorderseite vor und nach der Sanierung, 1975
© Wohnungs- und Siedlungsbau Bayern GmbH & Co. OHG,
Foto: Kurt Otto



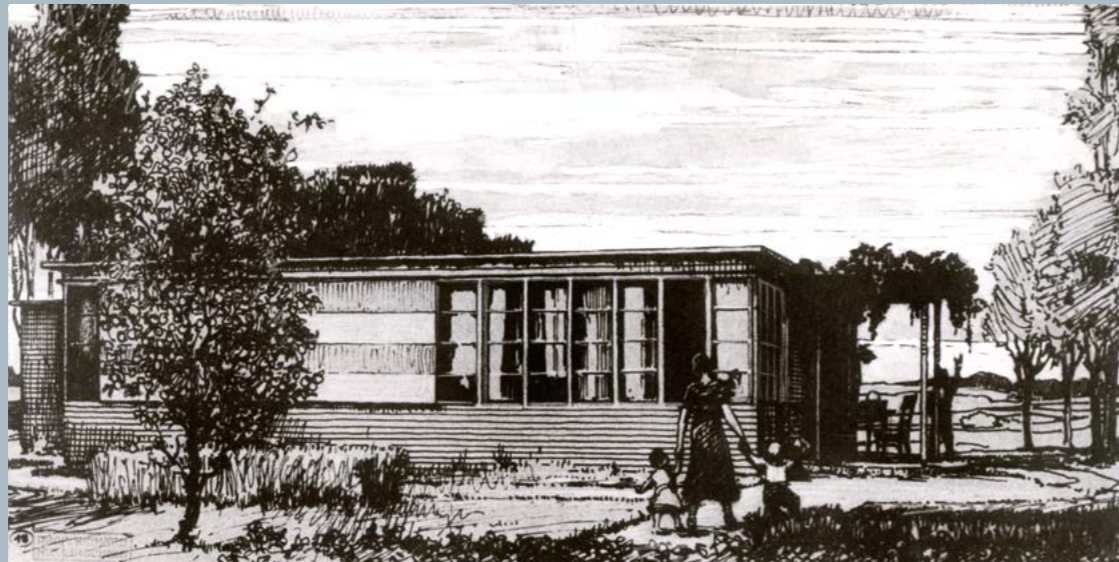
Königstraße 30-34, Fürth, Straßenfassaden nach Umbaumaßnahmen, Josef Reimann, 1975
© Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth

Nach der Umsiedlung der großteils sozial schwächeren Bewohner des Gänbergs begann ab 1962 der Flächenabriss. Den ersten städtebaulichen Wettbewerb für eine völlige Neuordnung gewann 1965 Alexander von Branca, der verbreiterte Straßen, aufgelockerte Blockrandbebauung, Grünflächen und eine zentrale Fußgängerzone vorsah. Finanzierungsschwierigkeiten verzögerten die Baumaßnahmen, ließen über Jahre eine großflächige Brache entstehen und führten schließlich 1978 zur Anpassung des Bebauungsplans. Mittels Unterstützung im Rahmen des Städtebauförderungsgesetzes entstand ein Großteil der Wohnneubauten zwischen 1972 und 1982. Nur die Fassaden einzelner historischer Wohnhäuser an der Königstraße sowie der Fravellershof und das Hirschmannhaus blieben erhalten. Das bayerische Denkmalschutzgesetz trat erst 1973 in Kraft, d.h. nach dem Abriss des Gänbergviertels. Die Neubaumaßnahmen verbesserten die Wohnqualität erheblich, führten aber zum Verlust der ursprünglichen Erscheinung sowie der sozialen Struktur der Altstadt.

Fertighäuser, Selbstbau und Behelfsbauten

Das Haus als Bausatz

Die katastrophale Wohnungssituation während der Weimarer Republik wurde in einigen bayerischen Städten in Notstandsberichten dokumentiert. Zu den Gegenmaßnahmen zählte auch die Entwicklung von Holzhäusern aus vorfabrizierten Bauelementen. Nach dem Zweiten Weltkrieg verschlechterte sich die Lage durch die massenhafte Zerstörung von Wohnhäusern und den hohen Wohnungsbedarf infolge des Zuzugs von Heimatvertriebenen und Flüchtlingen. Die Wohnungsnot hatte die Teilung von vorhandenem Wohnraum und eine dichte Wohnbelegung zur Folge. Zudem war die Schaffung von Behelfsunterkünften erforderlich, welche aufgrund industrieller Fertigung kostengünstig und in kurzer Zeit errichtet werden konnten. Ehemalige Rüstungsbetriebe konzentrierten sich Ende der 1940er-Jahre auf Initiative der amerikanischen Besatzer auf die Entwicklung von einfachen Fertighäusern, die vorgefertigt ab Werk an einem Tag vor Ort montiert werden konnten. Ein regelrechter Fertighaus-Boom setzte allerdings erst in den 1960er-Jahren mit dem Angebot verschiedenster Fertighaustypen in den Kaufkatalogen der großen Versandhäuser ein.



Holz-Fertighaus von Richard Riemerschmid, 1922
© Architekturmuseum der TU München

1918

Das Holzhaus aus dem Katalog

Zur Linderung der Wohnungsnot nach dem Ersten Weltkrieg wurden Behelfsbauten und einfache Kleinhäuser entwickelt, die aus normierten und vorfabrizierten Elementen in kurzer Zeit und günstig zu bauen waren. Durch den weiten Waldbestand in Bayern eignete sich nicht nur in den Gegenden mit Holzbautradition wie dem Allgäu oder dem Bayerischen Wald besonders Holz als Baumaterial. In Augsburg errichtete beispielsweise Otto Holzer in der Holzbauweise Ein- und Mehrfamilienhäuser, und Architekten wie Adalbert Niemeyer und Richard Riemerschmid entwarfen typisierte Holzhäuser, die in Kassettenbauweise angeboten und produziert wurden. Riemerschmid zeigte sein „Holzhaus Typ 1 A“ samt Einrichtung 1922 auf der Deutschen Gewerbeschau in München.

Anhand des Katalogs „Vom praktischen Bauen und sonnigen Wohnen“ (1928) wurden zahlreiche Varianten der als Wohn- und Ferienhäuser konzipierten Holzfertigbauten zum Verkauf angeboten und von der bayerischen Firma Holz-Haus- und Hallenbau Gesellschaft München produziert. Im Werk angefertigte Tafeln, die sowohl die tragenden Konstruktionshölzer enthielten als auch bereits eingebaute Fenster und Türen, wurden an die Standorte geliefert und auf Betonfundamenten errichtet. Um jeden Winkel des beengten Wohnraumes – zwischen 20 und 60 m² – auszunutzen, waren Innenausbauten wie Schränke, Regale und Bänke vorgeplant und ebenfalls im Bestellkatalog enthalten. Richard Riemerschmid führte die Holzfertighäuser ab 1932 in der „Ri-Haus“-Serie weiter.

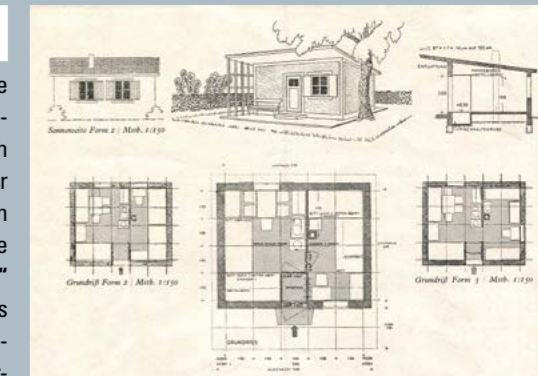


Bestellkatalog „Vom praktischen Bauen und sonnigen Wohnen“ mit Fertighäusern aus Holz von Richard Riemerschmid, Titelbild Typ „Haus Augusta“ mit 22 m² Wohnfläche, 1928 © Architekturmuseum der TU München

1940–1945

Behelfsheime und „Kriegseinheitstypen“

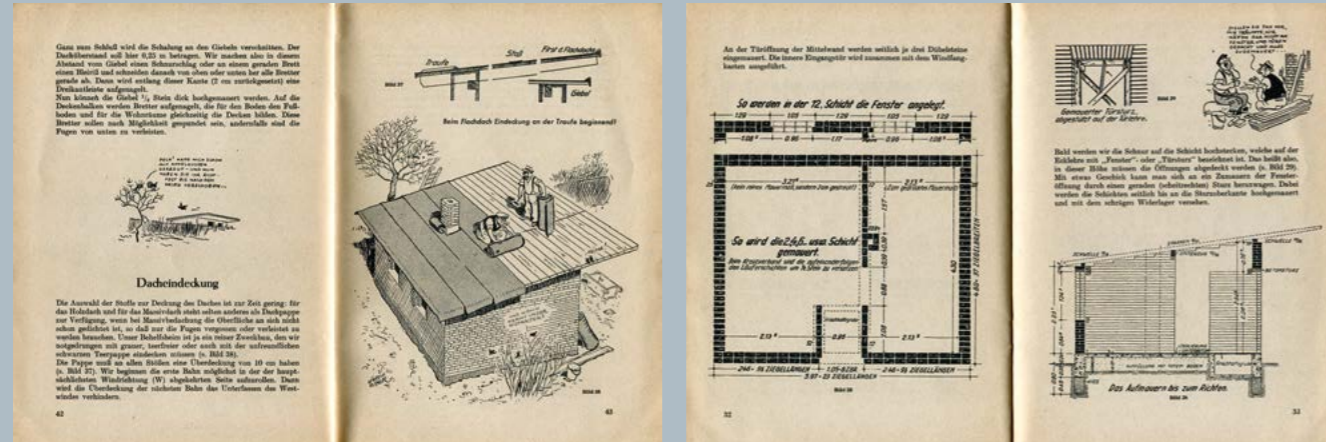
Das während des Zweiten Weltkriegs 1940 erlassene Neubauverbot unterband jede zivile Bautätigkeit – ausgenommen Baumaßnahmen unter 5.000 Reichsmark und Werkwohnungsbauten für den Rüstungsbau. Der Führererlass für den „Sozialen Wohnungsbau nach dem Krieg“ (1940) leitete mit großem Propagandaaufwand ein Wohnungsbauprogramm für die Regelung der gleichgeschalteten Bauwirtschaft ein. Es zielte mittels Massenfabrikation durch Rationalisierung und Typisierung und den Einsatz von Zwangsarbeitern auf eine kostengünstige Produktion. Die Deutsche Arbeitsfront (DAF) formulierte „Reichsformen“ als Grundlage für die Normierung der Bauelemente. Der Architekt Ernst Neufert war als Beauftragter für Normungsfragen beim Reichsministerium tätig. Während die Fertigungsweisen an die industrielle Produktion gekoppelt waren, sollte die Außengestaltung weiterhin durch traditionelle und regionale Stilelemente bestimmt werden. Diese waren in Bau- fibeln festgeschrieben.



Reichseinheitstyp für eine Behelfsunterkunft des Deutschen Wohnungshilfswerkes von Hans Spiegel, 1944 | in: Bauwelt 9/10/1944, S. 2

Im Auftrag des **Deutschen Wohnungshilfswerks** wurden ab 1942 „Sondermaßnahmen zur Schaffung von Behelfsunterkünften für Bombengeschädigte“ eingeleitet. Die Behelfsunterkünfte sollten von den Bewohnern im Selbstbau erstellt werden. Als Leiter der Abteilung Gebäudeplanung legte Hans Spiegel einen „Reichseinheitstyp“ für eine einfachste Behausung als Behelfsheim vor: ein aus Mauerwerk oder Holz zu erbauendes Haus mit Pultdach und 21,3m² Wohnfläche, das vier bis fünf Personen als Unterkunft diente. Die Anleitung zur Errichtung wurde als illustrierte Behelfsheimfibel verlegt und weit verbreitet. Nach Schätzungen entstanden im gesamten Reich 100.000 der einfachen und laubenähnlichen Häuser mit unterschiedlich großen Gärten zur Selbstversorgung.

Luftschiffbau- FIBEL

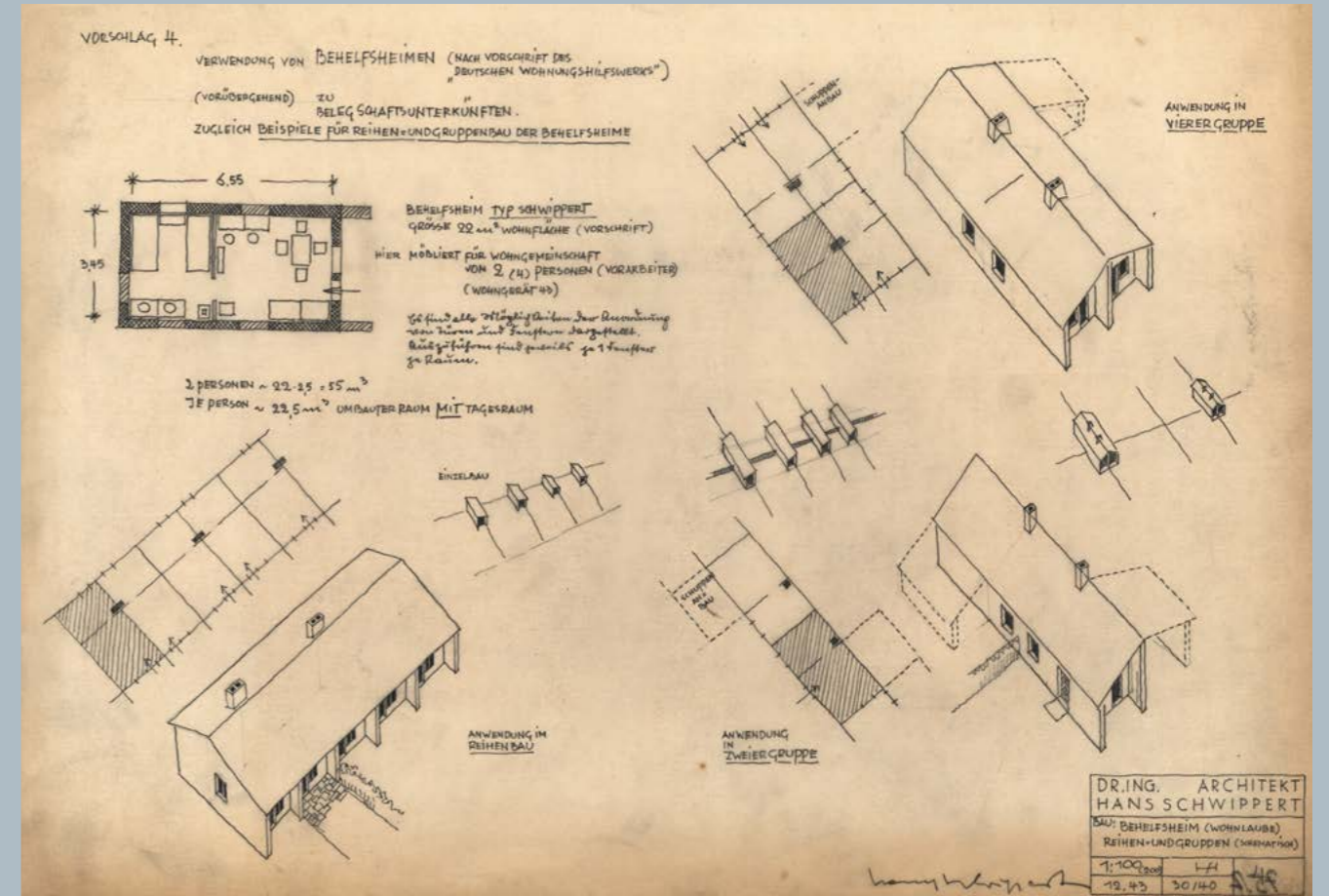


„Behelfsheimfibel (Grundbuch). Wie baue ich mir ein Behelfsheim?“, mit Bildern von Emmerich Huber und Max Scheel, hg. vom Reichswohnungskommissar, Berlin 1944

Zahlreiche Varianten des Reichseinheitstyps als Notstandshaus mit Satteldach und verschiedenen Anbauten wie Ställen oder Schuppen wurden von lokalen Architekten wie **Fritz Norkauer** und **Hans Schwippert** entwickelt. Schwippert erweiterte das Notprogramm um eine Serie einfacher „Behelfsmöbel zur Selbsterstellung“, zu denen auch zusammenklappbare und transportable Möbel zählten. Der Architekt schlug eine Aneinanderreihung von acht Parzellen vor, die sich Versorgungseinrichtungen wie Waschküche und Bad teilten, sowie eine Ausrichtung zur Sonne und zu den angrenzenden Gärten.



Behelfsheim für das Deutsche Wohnungshilfswerk von Fritz Norkauer, 1943
© Architekturmuseum der TU München



Behelfsheim für das Deutsche Wohnungshilfswerk von Hans Schwippert, 1943
© Architekturmuseum der TU München

1945–1955

„Schwerter zu Häusern“ – Montage- und Fertighäuser aus dem Rüstungsbetrieb

Um in der Nachkriegszeit dem hohen Wohnungsbedarf durch günstige Wohnungen in hoher Stückzahl entgegenzuwirken, wurden verschiedene **Fertig- und Montagebauweisen** aus normierten und industriell gefertigten Elementen entwickelt. Es herrschte nicht nur ein Mangel an Baumaterialien, sondern auch an Fachkräften. Die Fertighausproduktion sollte den Wohnungsbau fördern und zugleich der Stabilisierung der Wirtschaft dienen. Zugleich bot sie den ehemaligen Rüstungsbetrieben eine Möglichkeit zur Produktionsumstellung. Auf Initiative der amerikanischen Militärbehörden wurden 1946 die ersten Fertighäuser als Musterdorf auf der „**Münchner Exportschau**“ beim Haus der Kunst gezeigt. Zu den Vorteilen der Montage- und Fertighäuser zählten die Senkung der Baukosten durch die industrielle Produktion, die Einsparung der Arbeitszeit auf der Baustelle durch Vorfertigung und die witterungsunabhängige Produktion. In der Kritik standen hingegen der aufwendige Transport der Bauteile, die konventionelle Bauform sowie das Vortauschen einer traditionellen Bauweise durch verputzte Fassaden. Die skeptischen Stimmen vor allem aus den Reihen der Architektenschaft richteten sich gegen die geringe Bauqualität, aber nicht zuletzt auch gegen den Verlust ihrer Aufgabe als Planer. Allerdings konnten sich die Fertighäuser der Nachkriegszeit noch nicht als marktgängiges Produkt durchsetzen, sodass die Fertigung in den meisten Fällen nach einigen Jahren wieder eingestellt wurde.



Musterhäuser auf der Münchner Exportschau 1946 in: Baumeister 3/1946, S. 40

Mit dem Ende des Zweiten Weltkriegs und dem Erliegen der Rüstungsindustrie verlegte sich das MAN-Werk in Augsburg auf neue Produktionszweige und entwickelte Fertighäuser aus Stahl. Die für den Stahltafelbau benötigten Elemente wurden ab 1948 im Werk Gustavsburg nach verschiedenen Typen seriell produziert. Die vorgefertigten Tafel Elemente des **MAN-Fertighauses** wurden auf ein gemauertes Fundament gesetzt und mit einer Stahlrahmenkonstruktion verschraubt. Zwischen den äußeren Stahlblechen (1,00 x 2,51 m) und den Hartfaserplatten im Inneren befand sich eine Dämmung mit Glasfaserplatten.

Bei einer Mindestgröße von 8 x 8 Metern und einer Ausstattung mit Zentralheizung, Einbauküche und Bad mit WC versprach das Stahlhaus einfachen Komfort. Auch von ungelerten Arbeitern ließ es sich an einem Tag nach einem Baukastensystem aufbauen. Da nur 230 Häuser verkauft werden konnten, wurde die Produktion 1953 eingestellt. In Bayern fand das MAN-Fertighaus vor allem in Augsburg und Nürnberg Verbreitung.

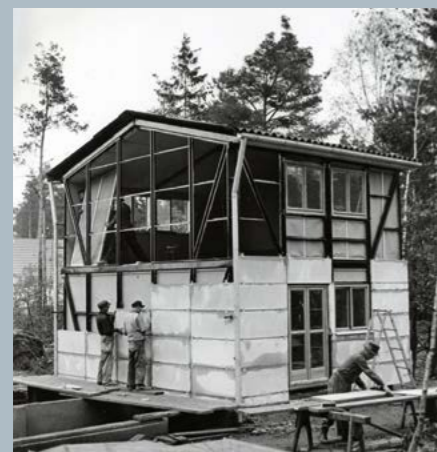
MAN-Fertighaus aus Stahl, 1948
© MAN-Archiv Augsburg



Die Flugzeugfirma Dornier entwickelte in Zusammenarbeit mit dem Architekten Walther Schmid das „**Dornier-Bausystem**“ für zweigeschossige Fertig-Doppelhäuser. Die Erfahrung aus der Flugzeugkonstruktion, so Peter Dornier, sollte „produktiv in einer Friedenswirtschaft“ aufgehen. Jedes Haus wurde aus je zwei Raumzellen aus einer Tragstruktur aus gekanteten Stahlleichtprofilen komplett mit Innenausbau sowie Fenstern und Türen für das Erdgeschoss vorfabriziert und vor Ort auf einem gemauerten Kellerunterbau versetzt. Die **Raumzelle** war ausgestattet mit Heizanlage, Leuchtkörpern und sämtlichen elektrischen und sanitären Leitungen. Um den Einsatz eines Krans zu vermeiden, wurde das Obergeschoss nicht als Raumzelle, sondern in großflächigen Teilen als Stahlskelettstruktur mit Plattenverkleidung gebaut.

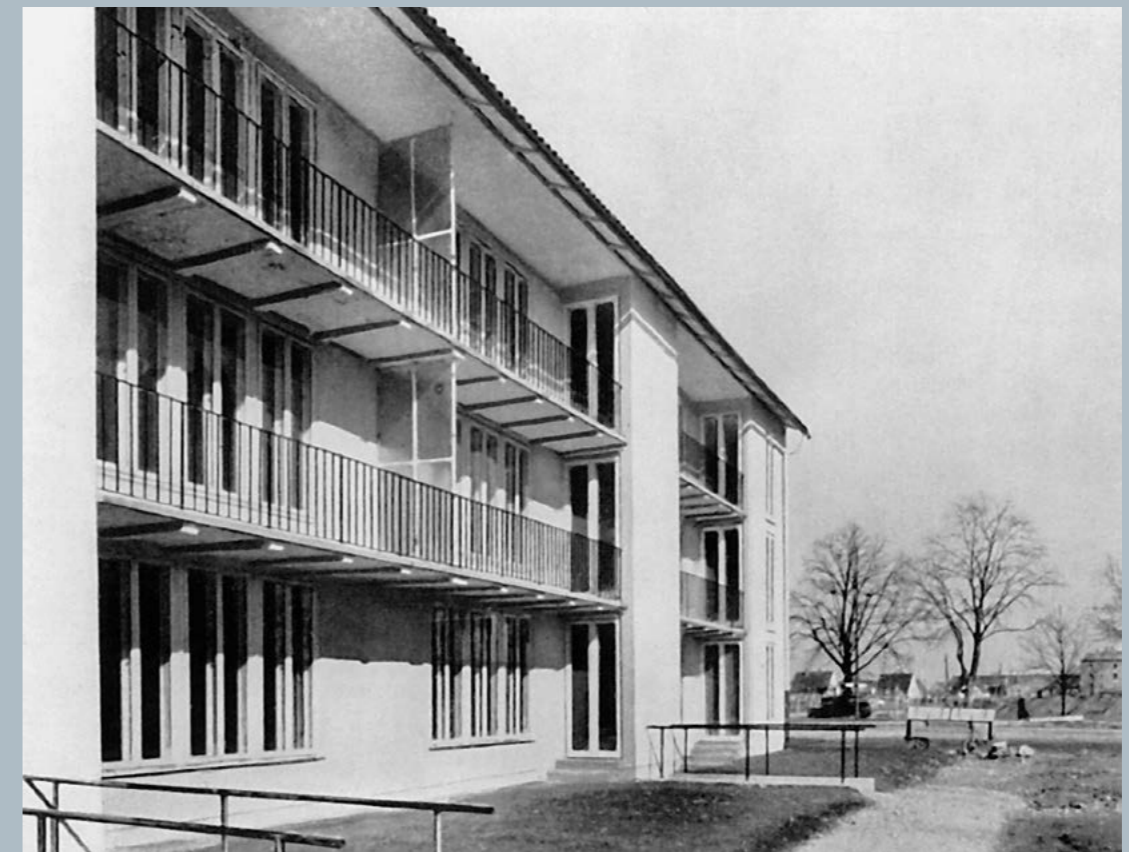


Nach der Montage, die an einem Tag erfolgte, wurde die Außenwand mit Gasbetonplatten der Firma Hebel ummantelt und anschließend verputzt. Mit einer Wohnfläche von 56 m² sollte das Haus einer Nutzung von 4 Personen dienen. In Neuaubing ließ die Oberste Baubehörde ein Musterhaus erstellen. Da die niedrigen Baukosten nur durch eine hohe Bestellzahl zu gewährleisten gewesen wäre und der Absatz zu gering war, musste die Produktion 1953 eingestellt werden.

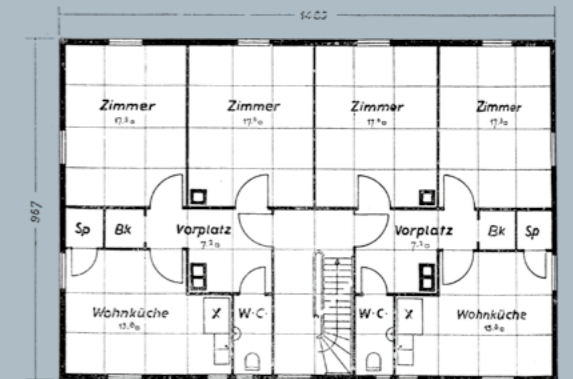
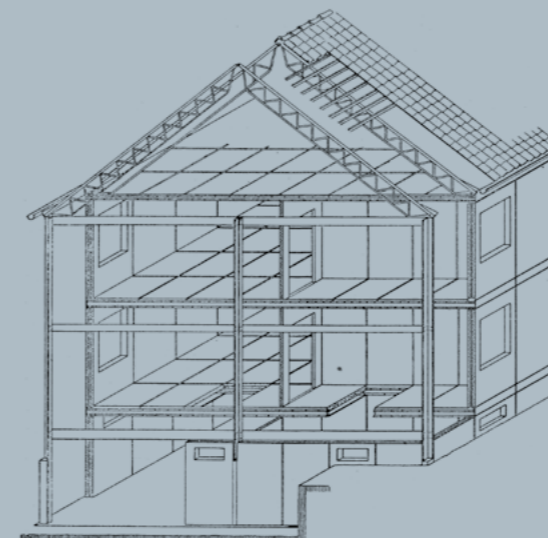


Dornier-Fertighaus in Lochham, Anlieferung und Aufbau, 1950
© Architekturmuseum Schwaben

Die „**Messerschmitt-Bauart**“ zeichnete sich als flexible Montagebauweise mit vorgegebenen Konstruktionselementen in serieller Fertigung aus. Im Rahmen des **Systembaus** waren individuelle Änderungen und Erweiterungen möglich. Die Firma Messerschmitt übertrug die Fertigungsprinzipien des Flugzeugbaus auf den Wohnungsbau: die Trennung von Hülle und Konstruktion für hohe Flexibilität und Erweiterbarkeit sowie der Einsatz von leichten Materialien zugunsten eines problemlosen Transports zum Montageort. Der Skelettbau aus Stahl sah ein Grundraster von 60 Zentimetern vor und wurde mit Tafeln aus Porenbeton nach dem Hebel-Prinzip ausgefacht und anschließend verputzt. Die Neue Technik G.m.b.H. in München Sendling ließ nach dem 1949 zugelassenen Montageprinzip in Serie produzieren: Pro Monat sollten 300 Wohnungen entstehen, die nur halb so teuer waren als im Massivbau.



Wohnanlage des Beamtenwohnungsvereins in München-Neuharlaching von Sep Ruf, Messerschmitt-Bauweise, 1955
© Architekturmuseum der TU München



Messerschmitt-Bauweise für ein Mehrfamilienhaus, 1949 | in: Bauen und Wohnen 6/1949, S. 272

„Fertighäuser“ als Titelthema in
Der Spiegel 16/1962



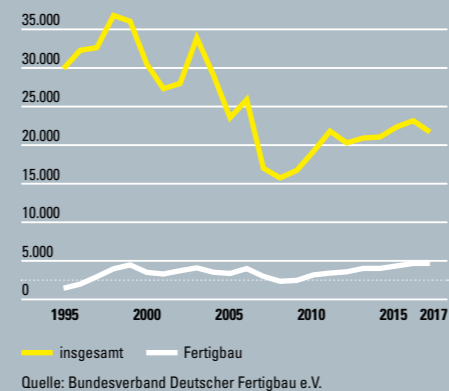
1960

Das Fertighaus als Kassenschlager

In den 1960er-Jahren entwickelte sich das Fertighaus zum Kassenschlager. Quelle präsentierte als erstes Versandhaus 1962 eine Fertighaus-Fibel mit einem breiten Angebot. Ein Jahr später wurde der „Typ 100“ mit Flachdach in Fürth gebaut. Auch die anderen großen Versandhändler wie Kaufhof, Karstadt und Neckermann boten das Fertighaus als Verkaufsartikel an. Der **Fertighauskatalog** bot Varianten vom Einfamilienhaus über das Reihenhäuser mit Satteldach bis zum Flachdach-, Winkel- und Atriumbungalow.

Die Zahl der Fertighäuser in Deutschland stieg nun stetig: 1963 wurden 7.200 Häuser verkauft. Das Fertighaus umfasste damit einen **Anteil von 10 % im Einfamilienhausbau**. Bis 1973 stieg der Verkauf auf über 23.000. Auf dem Höhepunkt des Booms reduzierte sich durch den allgemeinen Baurückgang während der Energiekrise die Fertighausproduktion im darauffolgenden Jahr um ein Viertel. In den 1980er-Jahren wirkten sich auch gestiegene Grundstückspreise auf die Fertighaustypen aus: Die Bestellungen von Flachdachbungalows waren anders als bei zweigeschossigen Giebelhäusern rückläufig. 2017 gingen deutschlandweit über 18.000 Fertighäuser in Produktion (19,8 % des Eigenheimbaus), davon über 4.700 in Bayern (21,8 % des Eigenheimbaus). 80 % der heutigen Fertighäuser in Bayern sind Holzhäuser und 20 % Stahl- oder Betonhäuser.

BAUGENEHMIGUNGEN FÜR EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER IN BAYERN



LINKS Fertighaus Typ 130 R mit Satteldach, Neue Heimat
© Hamburgisches Architekturarchiv

RECHTS Fertighaus Typ 120 R 05, Neue Heimat Bayern, Musterwohnung, Ingolstadt
© Hamburgisches Architekturarchiv

Die Fertighäuser der 1960er- und 1970er-Jahre waren aus Holz oder in Großtafelbauweise mit Asbestzementplatten konzipiert und wurden mit einem Kunstharzprodukt verputzt. Sie zeichneten sich weniger durch **effiziente Ausgestaltung** wie gute Wärme- und Trageigenschaften sowie sparsame Raumnutzung (gemeinsame Installationswand von Küche und Bad) aus. Der Vorfertigungsgrad unterschied sich stark und je nach Anbieter. Er reichte vom handwerklichen Bauen mit kleinen, in der Fabrik hergestellten Elementen bis zur Montage von ganzen Bausätzen, bei der größere komplette Module vorgefertigt wurden.



Fertighaus Typ 150 Q mit Flachdach, Neue Heimat
© Hamburgisches Architekturarchiv

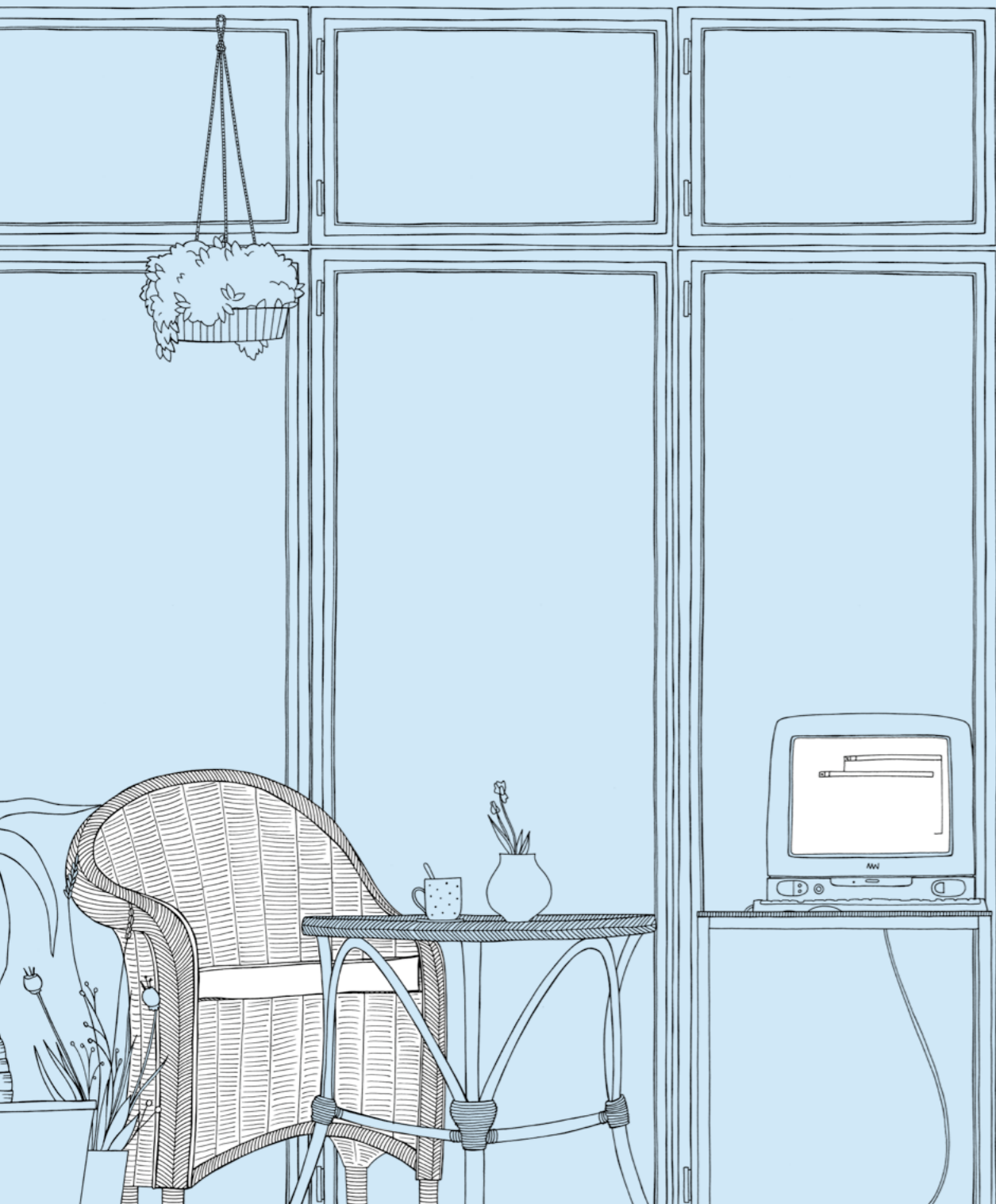
1990–2018

Das schlüsselfertige Haus als individueller Bausatz

Die Zielgruppe der Fertighausanbieter richtete sich in den 1990er-Jahren mit einem Angebot an kostengünstigen Fertighäusern mit **hohem Selbstbauanteil** hauptsächlich an junge Familien: Zahlreiche Fertighäuser waren in verschiedenen Ausbaustufen vom Rohbau bis zum schlüsselfertigen Haus erhältlich (35 % der Fertighäuser im Jahr 2000 waren Ausbauhäuser). Persönliche und individuelle Gestaltung nahmen ebenso an Bedeutung zu wie der ästhetische Anspruch und Energieeinsparung.

Der aktuelle Markt bietet neben Design-Fertighäusern auch eine Spezifizierung auf Energieeffizienz und eine integrierte elektronische Steuerung der Haustechnik („Smart Home“). Angeboten werden **industrielle Halbfertigprodukte als Baukastensysteme**, individuelle Hausprogramme aus standardisierten Elementen, vom preiswerten Typenhaus mit hohem Eigenleistungsanteil bis zur repräsentativen Villa und zum weitläufigen Landhaus.

Modernisierung und neue Wohnkonzepte



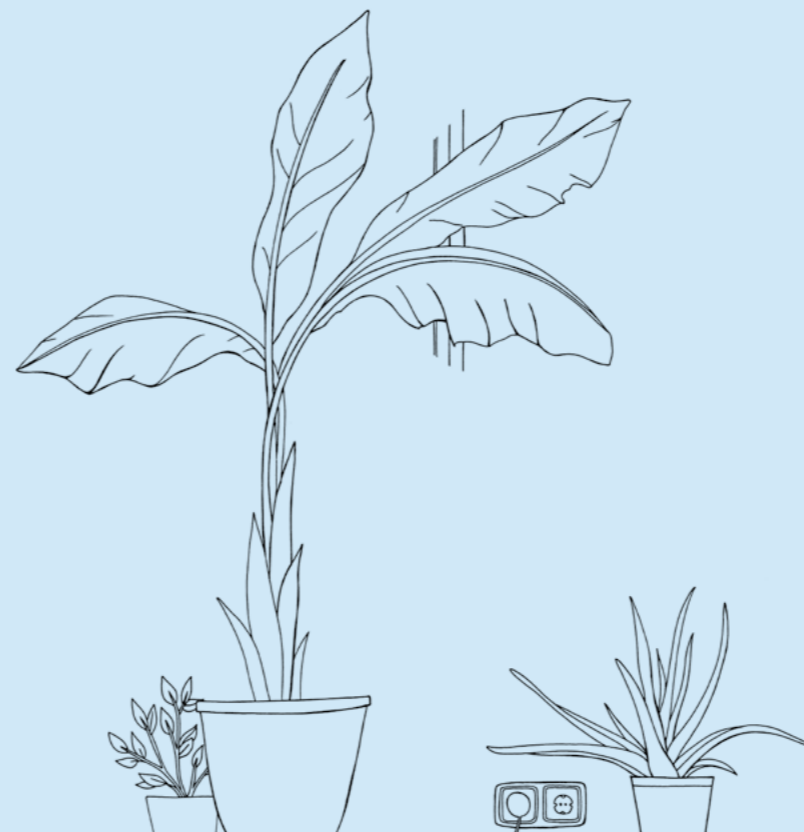
1989 bis 2000

Das Ende der 1980er-Jahre war durch die deutsche Wiedervereinigung von tief greifenden Veränderungen geprägt. Neben dem Zuzug aus den östlichen Bundesländern traten die geburtenstarken Jahrgänge der 1960er-Jahre als Nachfrager auf den Wohnungsmarkt. Hinzu kamen Studierende und Auszubildende mit dem Wunsch nach elternunabhängigem Wohnen sowie ältere Menschen, die auch im vorgerückten Alter in ihrer Wohnung verbleiben wollten. Obgleich Bayern weiterhin Mittel für die Wohnraumförderung bereitstellte, führten auslaufende Belegungsbindungen zu einer Verringerung des Sozialwohnungsbestands.

Das bundesweite Zweite Wohnungsbauförderungsgesetz von 1994 schuf die Grundlage für die sogenannte vereinbarte Förderung, die einer Fehlbelegung von Sozialwohnungen entgegensteuerte. Vorrangige Zielgruppen der Förderung wurden Familien, Alleinerziehende, Ältere und Menschen mit Behinderungen. Zusätzlich wurden Erwerbs- und Erschließungsdarlehen für Bauland bereitgestellt und gesetzliche Voraussetzungen geschaffen, um landeseigene Grundstücke zum Zwecke des Gemeinwohls bis zu 50 % unter ihrem vollen Wert zu veräußern.

Die Oberste Baubehörde rückte die städtebaulichen Problemlagen im Bestand, die Herausforderungen des demografischen Wandels und ökologische Themen in den Fokus, die zunächst im Rahmen des Experimentellen Wohnungsbaus exemplarisch in neue Wohnkonzepte umgesetzt wurden. Schon seit Anfang der 1990er-Jahre war die Reduzierung der stark gestiegenen Baupreise Gegenstand mehrerer Modellvorhaben. Es gründeten sich aber auch erste private Initiativen, die neue Wohnformen zu generationenübergreifendem, familien-, frauen- und kinderfreundlichem Wohnen entwickelten. Darunter waren Gruppen, die ihr Projekt im Einzeleigentum realisieren wollten, ebenso wie neue Baugenossenschaften.

Mit dem Bayerischen Modernisierungsprogramm wurde der Erhalt des vorhandenen Wohnungsbestands gefördert. Außerdem wurden mit der Zweckentfremdungsverordnung (1992) und der Kündigungssperrfrist- bzw. Wohngebietsverordnung (1993) Grundlagen geschaffen, um Wohnraumkündigungen bei der Umwandlung von bisher preisgünstigen Mietwohnungen in Eigentumswohnungen sozial abzufedern.



Modernisierung im Bestandswohnungsbau

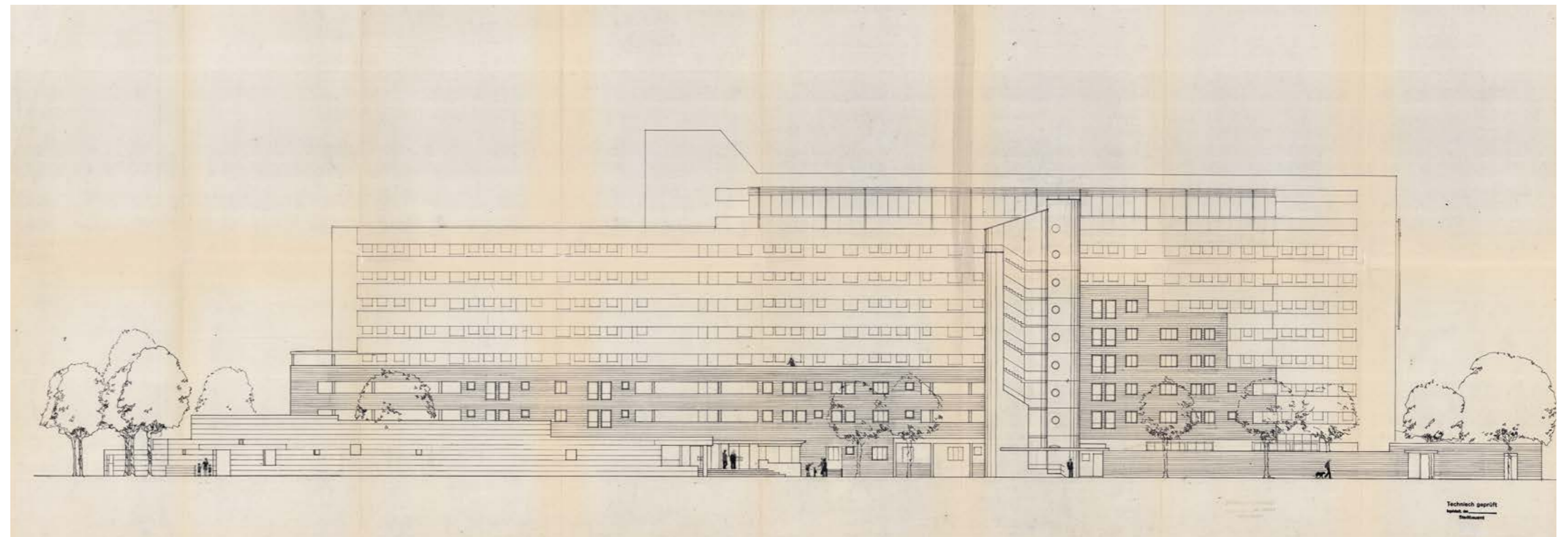
Unsanierter Altbestand der Jahrhundertwende und Mehrgeschossbauten der 1950er- bis 1970er-Jahre teilten in den 1990er-Jahren eine Gemeinsamkeit: Es wurden Modernisierungsmaßnahmen notwendig, um den veränderten Ansprüchen gerecht zu werden. Der Bedarf an Wohnungen und ihre Größe, Raumzahl und Ausstattung hatte sich entsprechend der gesellschaftlichen Entwicklung gewandelt. Ungestaltete Grünflächen zwischen den schlichten Geschossbauten und fehlende Balkone sowie versiegelte, zugebaute Höfe in unsanierten Altstadtvierteln wurden nunmehr als unattraktiv empfunden. Zudem wurden hinsichtlich Wärme- und Schallschutz besonders unter ökologischen Aspekten neue Standards erforderlich. Die Kriterien der ökologischen Sanierung entsprachen in den 1990er-Jahren den Anforderungen im Neubau und beschränkten sich auf den Einsatz erneuerbarer Baustoffe, die Nutzung passiver Sonnenenergie und die Einsparung von Frischwasser und

Heizenergie. Eine Veränderung der Grundrisse und Wohnungsgrößen sollte bestehende einseitige Sozialstrukturen aufbrechen, zu einer Durchmischung der Bewohnerschaft führen und Hausgemeinschaften stärken.

Bei den meisten ehemals gemeinnützigen Wohnungsunternehmen lag der Schwerpunkt in den 1990er-Jahren auf der Modernisierung des Althausbestands. Mit dem Bayerischen Modernisierungsprogramm wird die Erhaltung vorhandenen Wohnungsbestands und der städtebaulichen Funktion älterer Wohnviertel gefördert. Im Zusammenhang damit wurde mit der Zweckentfremdungsverordnung (1992) und der Kündigungssperrfrist- bzw. Wohngebietsverordnung (1993) eine Grundlage geschaffen, um Wohnraumkündigungen bei Umwandlung von bisher preisgünstigen Mietwohnungen in Eigentumswohnungen sozial abzufedern.



Umbau des Wohnhochhauses in der Hindenburgstraße, Ingolstadt, Thomas Sieverts, 1990
Nach der Modernisierung
© Foto: Florian Schreiber



UMBAU DES WOHNHOCHHAUSES IN DER HINDENBURGSTRASSE

Ingolstadt, Hindenburgstraße 59 | 1990

Architekten: Geith, Kolb und Stich/Thomas Sieverts mit Achim Laleik, Jörg Neubig und Thomas Schmitz, Ausführungsplanung: Dietmar Lüling (Umbau)

Bauherr: Gemeinnützige Wohnungsbau-Gesellschaft Ingolstadt GmbH (GWG Ingolstadt)

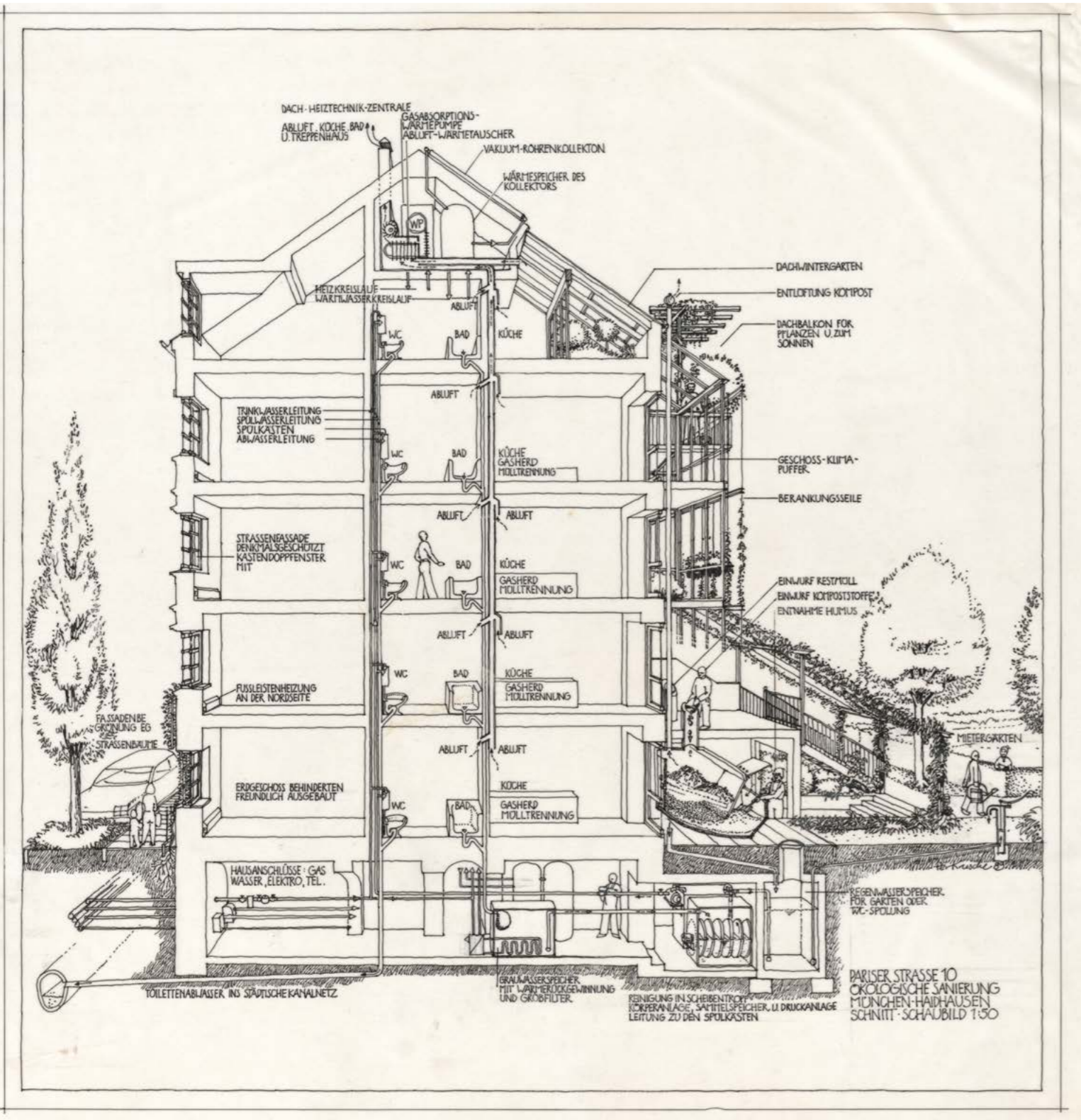
Umfang: Umbau von 87 Wohnungen mit durchschnittlich 77 m²



Umbau des Wohnhochhauses in der Hindenburgstraße, Ingolstadt, Thomas Sieverts, 1990
Vor der Modernisierung
© Foto: Klaus Schwendner

Umbau des Wohnhochhauses in der Hindenburgstraße, Ingolstadt, Thomas Sieverts, 1990
Ansicht, Fassadengestaltung
© Thomas Sieverts

Die Hochhausscheibe mit Sichtbetonfassade und Laubengangerschließung entstand als „städtebauliche Dominante“ in den 1970er-Jahren nach Entwürfen der Architekten Geith, Kolb und Stich an der Nordtangente, einem Autobahnzubringer zwischen niedrigen Nachbarbauten. Als der sich verändernde Wohnungsmarkt nur 15 Jahre nach Fertigstellung des Gebäudes zu einer hohen Mieterfluktuation führte, beauftragte die GWG Ingolstadt das Architektenbüro Sieverts, ein zeitgemäßes Modernisierungskonzept zu entwickeln. Die Modernisierung zielte auf eine differenzierte Wohnungserschließung, eine Verbesserung der Wohnqualität allgemein und auf eine vielfältigere Bewohnerstruktur durch unterschiedliche Wohnungsgrößen anstelle der bislang einheitlichen 3-Zimmer-Wohnungen: Zwei zusätzliche Treppenhäuser ersetzen die Laubengangerschließung in den unteren Geschossen. Dadurch gewonnene Flächen wurden den Wohnungen zugeschlagen und eine Varianz von 1,5- bis 4-Zimmer-Wohnungen geschaffen. Die Straßenfassade wird durch eine horizontale plastische Gliederung in drei Abschnitten und einen neuen vorgelagerten Treppenturm überformt. Ein Mauervorbau schützt die Erdgeschosszone vor Straßenlärm und bildet einen Hof zum Eingang. Das Hinzufügen farbiger Elemente erleichtert auch die Orientierung in dem übergroßen Bau. Ziel des Umbaus war es, das funktionale Wohnhochhaus für die Bewohner attraktiver zu gestalten und städtebaulich besser in die Umgebung einzufügen.



Ökologische Sanierung Wohnhaus
Pariser Straße, München, Per Krusche,
1988–1989 | Schnitt, Schaubild
© Per Krusche

ÖKOLOGISCHE SANIERUNG WOHNHAUS PARISER STRASSE

München, Pariser Straße 10 | 1988–1989

Architekten: Arche Nova, Per Krusche und Rudolf Meissner

Bauherr: Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (MGS)

Umfang: 7 3-Zimmer-Wohnungen, 2 2-Zimmer-Wohnungen
durch Dachausbau



Ökologische
Sanierung Wohnhaus
Pariser Straße,
München,
Per Krusche,
1988–1989
Rückseite nach (oben)
und vor der Sanierung
(unten)
© Per Krusche



Die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung ist Eigentümerin und Sanierungsträgerin des historischen Wohngebäudes in München-Haidhausen, das mit einer „ökologischen Sanierung“ zu den Modellprojekten des umweltgerechten Wohnungsbaus zählt. Über eine konventionelle Sanierung hinaus konnten durch den Einsatz verschiedener Methoden wie Regen- und Grauwassernutzung, Solarkollektoren zur Brauchwassererwärmung und Wärmeschutzmaßnahmen Einsparungen bei Trinkwasserverbrauch und Heizenergie erzielt werden. Das Konzept wurde unter Beteiligung der Bewohner entwickelt, doch nicht alle Vorstellungen ließen sich später realisieren. Zudem gestattete der Ensembleschutz keine Veränderung der Straßenfassade. Auf der Hofseite jedoch konnten die Fassaden begrünt und durch den Abbruch von Rückgebäuden sowie die Zusammenlegung der Hinterhöfe ein großzügiger Gartenhof angelegt werden. In das Grünkonzept war eine Kompostanlage zur allgemeinen Nutzung integriert. Die Badezimmer der sieben bestehenden Wohnungen wurden ausgebaut, während die Wohnküchen – ergänzt um teilverglaste Balkone als Klimapuffer – auf die südliche Innenhofseite verlegt wurden. Die erwärmte Luft aus Küche und Bad wird als Abwärme in die Wärmepumpe und damit in das Heizsystem abgeleitet. Die Ökobilanz des Wohnhauses wurde zur wissenschaftlichen Auswertung durch das Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik mehrere Jahre dokumentiert und gemessen. Die umfassenden Maßnahmen – ein Paradebeispiel für umweltgerechte Altbausanierung der 1990er-Jahre – werteten über ökologische Aspekte hinaus auch die Wohn- und Lebensqualität auf.

Integrationsmodelle und Wohnformen für mehrere Generationen

Seit 1996 beteiligt sich Bayern an der Bund-Länder-Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“. Mit integrierten Stadtentwicklungskonzepten sollen städtebauliche Missstände in Bestandsquartieren behoben werden, flankiert durch Maßnahmen zur Einbindung lokaler Akteure im sozialen, wirtschaftlichen, kulturellen und ökologischen Bereich der Stadtgesellschaft. Als deutliches Signal für den demografischen Wandel gründeten sich ab den 1990er-Jahren in Bayern erste Initiativen, die Konzepte für neue Wohnformen erarbeiteten.

Sie strebten nach generationenübergreifendem, familien-, frauen- und kinderfreundlichem Wohnen – zu einem Zeitpunkt, als sich der gesellschaftliche Wandel einer alternden Gesellschaft mit zunehmend instabil werdenden familiären Strukturen abzeichnete und sich der Wunsch nach Stabilität, Sicherheit und sozialer Anbindung gesellschaftlich neue Wege bahnte. Darunter waren Gruppen, die ihr Projekt im Einzeleigentum realisieren wollten, ebenso wie neue und bestehende Wohnungsgenossenschaften.

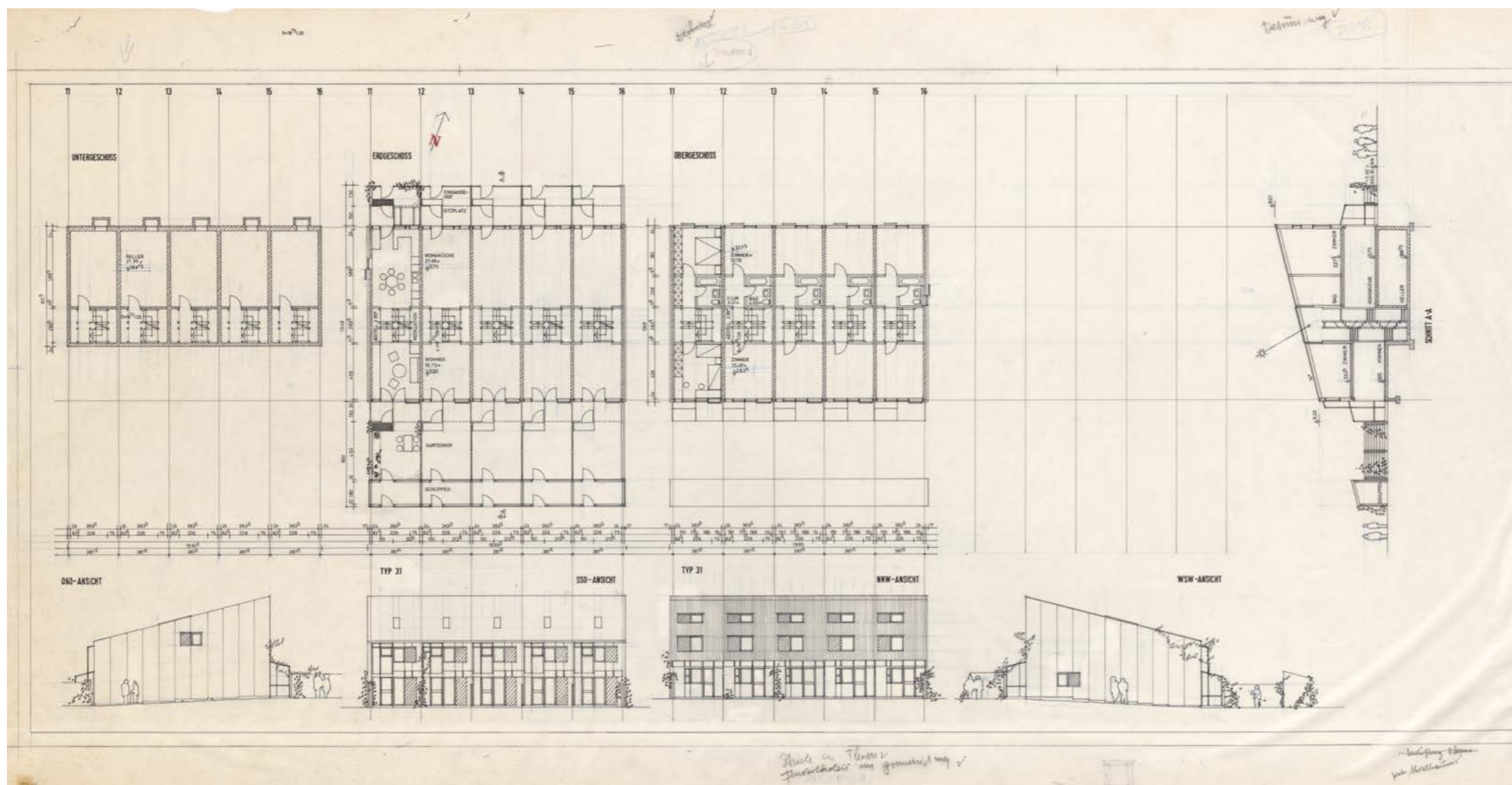


BAYERISCHE DEMONSTRATIV-BAUMASSNAHME WOHNANLAGE PASSAU-NEUSTIFT

Passau, Johann-Rieder-Straße | 1989
Architekten: Hermann Schröder und Sampo Widmann
Bauherr: Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Passau eG
Umfang: 24 Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern



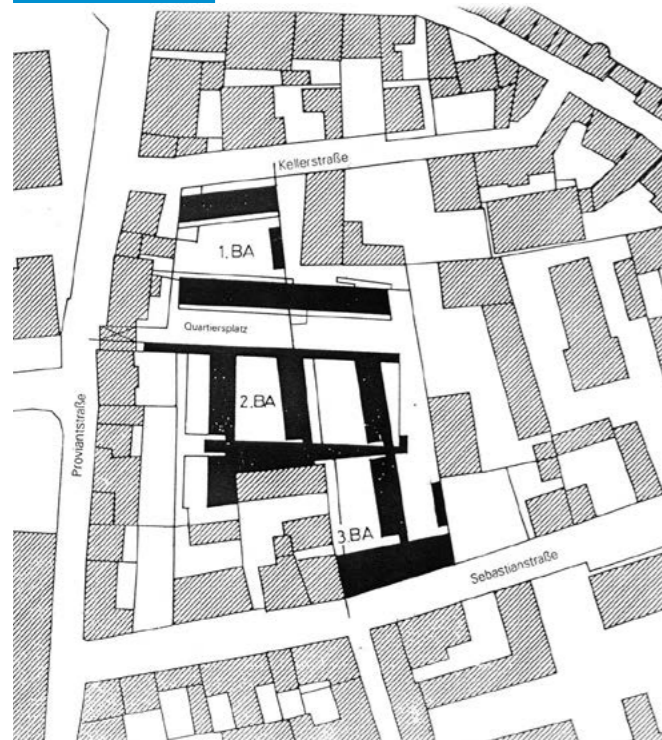
Wohnanlage Passau-Neustift, Hermann Schröder und Sampo Widmann, 1989 | Grundrisse, Ansichten, Schnitt (links unten), Blick in den Hof (links oben und oben)
© Hermann Schröder und Sampo Widmann



Westlich von Passau auf einer Anhöhe gelegen, sticht die Wohnanlage mit Pultdächern und grauen Profiblechfassaden zwischen den Einfamilienhäusern der Nachbarschaft heraus. Schmale, nur ein Zimmer breite Hauszellen (3,87 x 13,49 Meter) bilden das Grundgerüst der Anlage, die aneinandergereiht Reihenhauszeilen ergeben. Zu den 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Split-Level-Erschließung gehören Vorgärten und rückwärtig voneinander abgetrennte private Gartenanteile. Die bayerische Demonstrativbaumaßnahme „Experimentelle Mustersiedlung“ folgt verschiedenen innovativen und vorbildhaften Ansätzen im Bezug auf Nachbarschaft, Selbstbau, kostengünstiges Bauen und Ökologie: Die Hausreihen bilden in der Mitte einen gemeinsamen Hof, an dem ein Gemeinschaftshaus mit Teeküche, Jazzkeller und Waschküche liegt. Die Treppe und Emporen im hohen Pultdachbereich der Wohnungen können zur Erweiterung der Wohnfläche im Selbstbau eingebaut und verändert werden. Durch Wärmefallen – vorgelagerten gläsernen Fassadenelemente – und die enge Bauweise werden Wärmeverluste verringert und die Nutzung passiver Sonnenenergie erhöht. Durch offene Stellplätze an den umliegenden Straßen bleibt die Siedlung autofrei. Das Projekt war ein Modellvorhaben für „Alternative Wohnformen“ der Obersten Baubehörde.

INTEGRIERTES WOHNEN SEBASTIANSTRASSE INGOLSTADT

Ingolstadt, Sebastianstraße | 1993–1999 | Architekten: meck architekten gmbh
 Bauherr: Gemeinnützige Wohnungsbau-Gesellschaft Ingolstadt GmbH (GWG Ingolstadt)
 Umfang: 3 Bauabschnitte: 20 Sozialwohnungen;
 30 behinderten- und altengerechte Sozialwohnungen von 1,5 bis 2 Zimmern (50–60 m²),
 3 Familienwohnungen mit 3 Zimmern (75 m²); Studentenwohnheim



Wohnanlage Ingolstadt, meck architekten gmbh, 1993–1999 | Lageplan
 1. BA Sozialer Wohnungsbau (Kellerstr. 2,4,6)
 2. BA Integriertes Wohnen (Sebastianstr. 7 a,b,c)
 3. BA Studentenwohnheim (Sebastianstr.)

Im Rahmen eines Gutachtens der GWG wurden die Chancen für die innerstädtische Nachverdichtung untersucht (Sanierungsgebiet D, 1986). Das Entwicklungskonzept kam nur in Teilen zur Umsetzung. Innerhalb des bestehenden Blocks bilden mehrere Gebäuderiegel Höfe und Gassen, die sich in das enge Gefüge der Altstadt einpassen. Der erste Bauabschnitt umfasste 2 schmale Riegel mit 20 Sozialwohnungen. Trotz der verhältnismäßig geringen Grundfläche bieten die Wohnungen als Maisonetten geräumige Wohnflächen. Die kräftige Farbgebung, zonierte Eingangs- und Durchgangsbereiche, Grünflächen und Rutschen für Kinder unterstreichen den lebendigen Charakter der Anlage.

Der zweite Bauabschnitt „Modellvorhaben Integriertes Wohnen“ richtet sich durch barrierefreie Wohnungen und Erschließungsflächen besonders an ältere Menschen und Menschen mit Behinderung. Die Wohnungen sind flexibel konzipiert und können im Küchen- und Schlafbereich durch leichte Trennwände neu geordnet und damit entsprechend den Bedürfnissen der Bewohner verändert werden. Die 3 Gebäuderiegel sind über breite Steganlagen – zum Teil auf 4 Ebenen – miteinander verbunden. Hier, wo sich die Wege der Bewohner kreuzen, sind auch Gemeinschaftseinrichtungen untergebracht.



Integriertes Wohnen Sebastianstraße Ingolstadt, meck architekten gmbh, 1993–1999 | Ansicht zum Quartiersplatz von Andreas Meck 1995
 © meck architekten gmbh, Foto: Karsten de Riese



Integriertes Wohnen Sebastianstraße Ingolstadt, meck architekten gmbh, 1993–1999 | Kinderrutsche vom 1. OG in den Hof; Entwurfsskizze von Andreas Meck 1995, © meck architekten gmbh, Foto: Karsten de Riese



Zusammen mit den Laubengängen, vielfach als Balkon oder Freisitz genutzt, wurde ein abwechslungsreiches Wegesystem geschaffen. Mit der Anbindung des Studentenwohnheims (3. Bauabschnitt) und der Mitnutzung quartiersinterner Einrichtungen erfuhr der integrative Charakter der Anlage eine zusätzliche Steigerung.

Integriertes Wohnen Sebastianstraße Ingolstadt, meck architekten gmbh, 1993–1999 © meck architekten gmbh, Foto: Michael Heinrich

Kostengünstiges und ökologisches Wohnen

Steigende Grundstückskosten ziehen neue Anforderungen im kostengünstigen und geförderten Wohnungsbau nach sich. Die Konsequenzen sind Nachverdichtungskonzepte, der Einsatz alternativer, kostensparender Baumaterialien oder die Reduzierung der Wohnfläche – im Idealfall ohne Verlust der Wohnqualität.

Anknüpfend an die Typengrundrisse der 1920er-Jahre zeigen 7 Jahrzehnte später entwickelte Wohnungskonzepte eine ähnlich funktionale und auf flexible Systeme bauende Raumanordnung. Auch die Anwendung typisierter und vorgefertigter Bauelemente, die zur Kostenersparnis eine Wiederholung von Standardgrundrissen und -größen voraussetzen, finden sich vor allem im Holzrahmenbau wieder. Das Modellvorhaben „Mietwohnungen in Holzbauweise“ unterstützte bei einer definierten Obergrenze der Baukosten von 1.800 DM/m² Wohnfläche den Holzbau als ökologische, preiswerte und in kurzer Bauzeit zu realisierende Alternative.

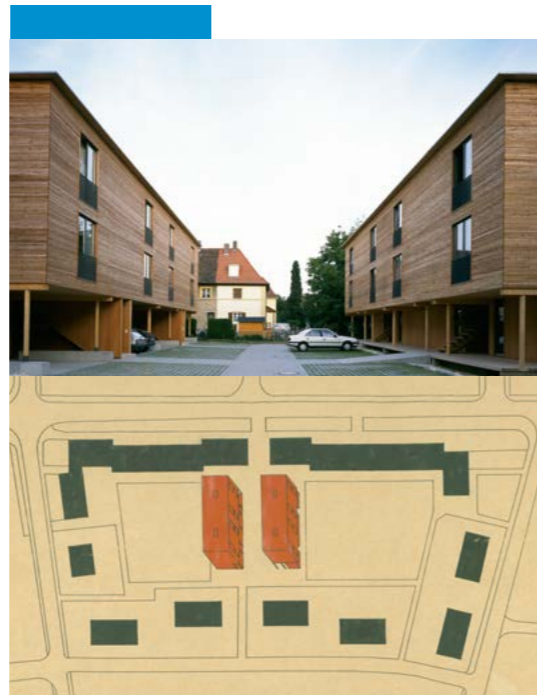
Die beiden Holzgebäude wurden innerhalb der denkmalgeschützten Damaschkesiedlung errichtet, einer der ersten Wohnanlagen des sozialen Wohnungsbaus in der Oberpfalz aus dem Jahr 1925. Ziel war eine Nachverdichtung bei geringen Baukosten und unter Bewahrung der grünen Innenhofstruktur mit Gemeinschaftsflächen und Mietergärten. Es entstand ein dreigeschossiges Häuserpaar mit 16 Wohnungen, davon 4 größere Maisonettewohnungen und weitere kleiner dimen-



sionierte 2-Zimmer-Wohnungen. Kennzeichnend ist der durchlässige Erdgeschossbereich mit Durchgängen vom Hof- zum Gartenbereich, mit überdachten Parkplätzen und offenen Treppen zu den oberen Wohnungen. Als kostengünstiges, ressourcensparendes und aus öffentlichen Mitteln gefördertes Bauprojekt entstand die Zwillingsanlage als Modellvorhaben für Mietwohnungen in Holzbauweise der Obersten Baubehörde. Durch die vorgefertigte Holzkonstruktion des Holzrahmenbaus unterschritten die Baukosten den Kostenstandard um 20 % und verkürzte sich die Bauzeit – auch aufgrund des Verzichts auf einen Keller – auf sieben Monate. Durch die Holz-Beton-Verbunddecke konnten sehr hohe Schallschutzwerte erreicht werden.

NACHVERDICHTUNG DAMASCHKESIEDLUNG

Regensburg, Prinz-Rupprecht-Straße | 1996
Architekten: Fink+Jocher Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH
Bauherr: Stadtbau GmbH Regensburg
Umfang: 12 2-Zimmer-Wohnungen mit 48 m² und 4 3-Zimmer-Wohnungen mit 69 m²



OBEN Nachverdichtung Damaschkesiedlung, Regensburg, Fink+Jocher, 1996, © Fink+Jocher Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH, Foto: Peter Bonfig

MITTE UND UNTEN Nachverdichtung Damaschkesiedlung, Regensburg, Fink+Jocher, 1996 | Lageplan, Schnitt © Fink+Jocher Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH

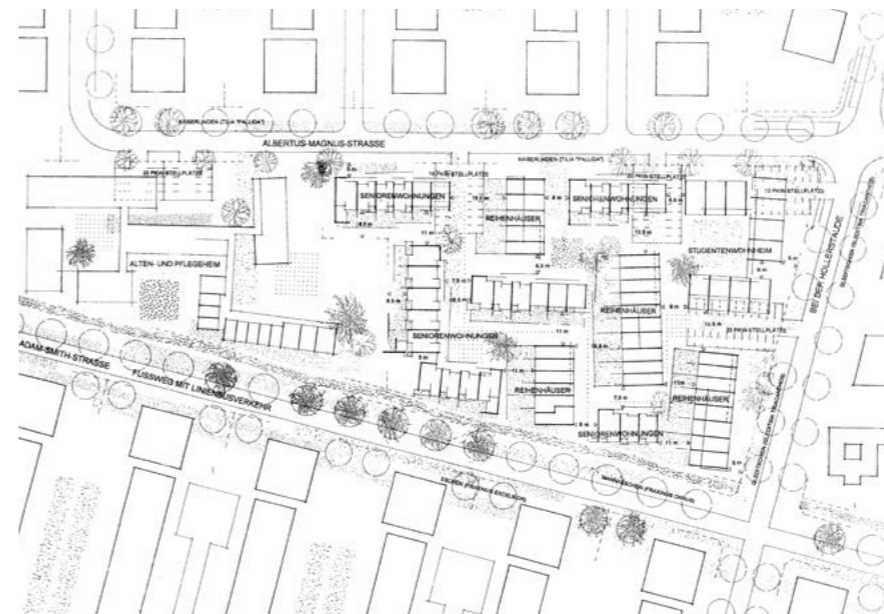
SENIORENWOHNANLAGE HOLLERSTAUDEN

Ingolstadt | 1997
Architekten: Behnisch & Partner
Bauherr: Sankt-Gundekar-Werk Eichstätt
Umfang: 37 Wohnungen mit 40 bis 55 m²



Behnisch und Partner gingen als Gewinner des städtebaulichen Wettbewerbs für eine gemischte Wohnbebauung für das Gebiet Hollerstauden in Ingolstadt hervor. Im ersten Bauabschnitt entstanden in locker zueinander angeordneten Riegeln 37 Seniorenwohnungen. Die Wohnungen in der niedrigen dreigeschossigen Anlage wurden barrierefrei, einige behindertengerecht, sowie mit flexiblen Raumverbindungen durch Schiebewände für ein bis zwei Bewohner konzipiert. Der offene Charakter der Seniorenanlage wird durch großzügige Verglasungen zu den Sonnenseiten, durch eine Vielfalt an Materialien und Farben wie auch durch unterschiedliche Vor- und Rück-

sprünge der Balkone sowie verschiedene sozialräumliche Situationen im Außenraum unterstützt, darunter geschützte private Sitzplätze vor den Wohnungen und begrünte Dachterrassen. Aufgrund des knappen Budgets kamen in nicht sichtbaren Bereichen preiswerte Konstruktionen aus genormten Bauelementen zum Einsatz, um Spielraum zu schaffen für Maßnahmen, die den Nutzern zukommen sollten, wie verschiebbare Sichtschutzgitter, Eingangstüren mit Fenstern oder alterngerechte Geländer.



Seniorenwohnanlage Hollerstauden, Ingolstadt, Behnisch & Partner, 1997 | Grundriss © Behnisch & Partner



Seniorenwohnanlage Hollerstauden, Ingolstadt, Behnisch & Partner, 1997
© Behnisch & Partner, Fotos: Christian Kandzia

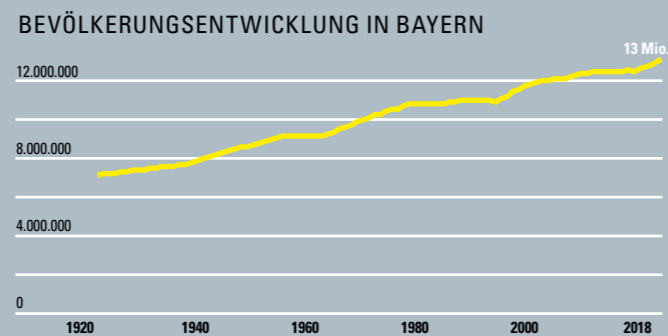
Demografische Entwicklung der Gesellschaft im Kontext historischer Ereignisse

Seit Bestehen des Freistaats Bayern ist seine Bevölkerung kontinuierlich angewachsen: von rund 7,15 Millionen Einwohnern 1918 auf über 13 Millionen im Jahr 2018. In den letzten hundert Jahren hat sich die Bevölkerung jedoch nicht nur in ihrer Zahl, sondern auch in ihrer geografischen Verteilung sowie ihrer Alters- und Familienstruktur gewandelt. Und sie ist weitaus internationaler geworden. Diese demografischen Veränderungen sind Folgen von wirtschaftlichen, politischen und gesellschaftlichen Entwicklungen und Ereignissen. Entscheidende Faktoren sind das Ansteigen der Lebenserwartung und das Sinken der Geburtenrate, die veränderte Rolle der Frau, der Wandel vom vorwiegenden Agrarland zum Industrie- und Dienstleistungsstandort wie auch Migrationsbewegungen: innerhalb Bayerns vom Land Richtung Stadt und innerhalb Deutschlands nach Bayern, nach dem Zweiten Weltkrieg die Einwanderung von Vertriebenen und ab den 1950er-Jahren von Arbeitsmigranten und Flüchtlingen. Nur aufgrund der Zuwanderung ist Bayerns Bevölkerung in den letzten Jahrzehnten nicht geschrumpft und wird auch in den kommenden Jahren nicht sinken. Schätzungen zufolge werden 2035 rund 13,53 Millionen Menschen im Freistaat leben.

Bevölkerungsentwicklung und -struktur

Ungebrochenes Bevölkerungswachstum

Die Bevölkerung auf dem Gebiet des heutigen Bayern hat seit 1918 um knapp 6 Millionen Menschen zugenommen. 1965 überschritt sie die 10-Millionen-Grenze. Mit 70.550 Quadratkilometern hat Bayern die größte Fläche und nach Nordrhein-Westfalen die höchste Einwohnerzahl aller Bundesländer. 2016 lebten hier pro Quadratkilometer durchschnittlich 183 Menschen. Zwischen 2004 und 2012 war Bayern das einzige Bundesland, in dem die Bevölkerung zunahm. Während sie in Deutschland in diesem Zeitraum um 2,4 % abnahm, wuchs sie im Freistaat um 0,6 %.



„Männerzäsur“ nach dem Zweiten Weltkrieg

2015 betrug der Anteil der Frauen in der Bevölkerung knapp 50,1 %. Dieser leichte Frauenüberschuss bestand auch Anfang des 20. Jahrhunderts und setzt sich kontinuierlich bis heute fort. Lediglich in den Nachkriegsjahren war der Frauenanteil signifikant höher. Bedingt durch die vielen im Zweiten Weltkrieg umgekommenen Soldaten und die hohe Zahl der Kriegsgefangenen belief er sich 1946 auf rund 55 %.

Die Geburtenrate sinkt

1925 waren 33,3 % der Bevölkerung unter 18 Jahre alt, 1961 26,1 % und 2015 nur mehr 16,2 %. Die Zahl der Geburten ist in den letzten hundert Jahren gesunken, mit zwei Zäsuren: Im Zweiten Weltkrieg fiel sie erstmals auf unter zwei Kinder pro Frau, um danach in den „Babyboomer-Jahren“ 1963/64 auf ein Niveau von 2,59 zu steigen und dann mit dem „Pillenknick“ wieder rapide abzunehmen. 1985 erreichte sie einen ersten Tiefstand mit 1,34 Kindern pro Frau, der nur 2006 noch einmal unterboten wurde (1,32). 2015 wurden in Bayern 1,48 Kinder pro Frau verzeichnet, und das lag damit leicht unter dem bundesdeutschen Durchschnitt von 1,5. Die Kindergeneration ist insgesamt etwa um ein Drittel kleiner als die Eltern-generation. Und der Trend setzt sich fort: Es wird immer weniger potenzielle Mütter und damit immer weniger Kinder geben.

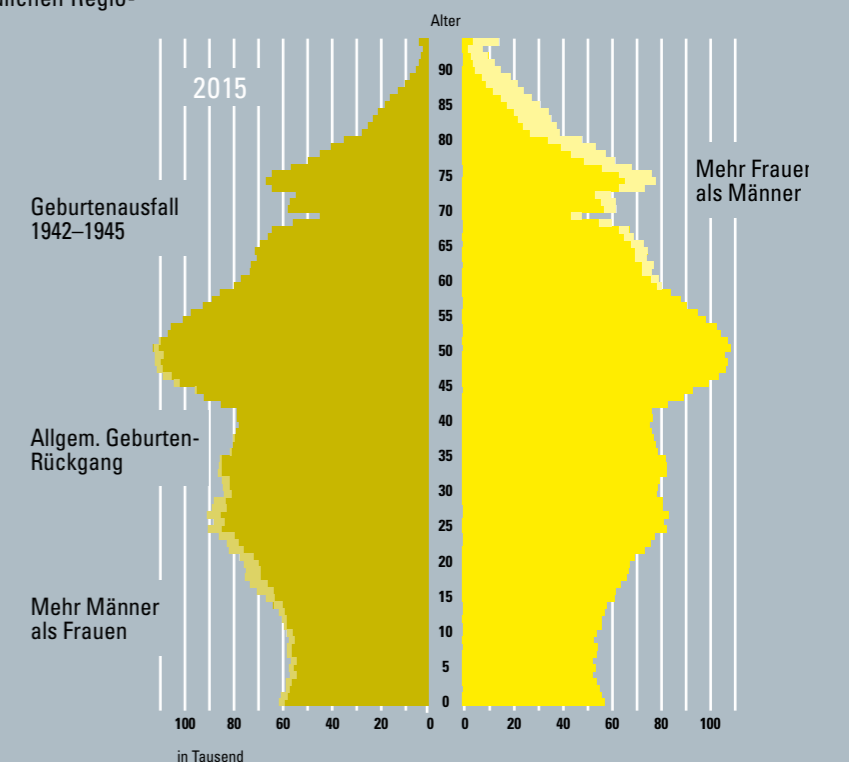
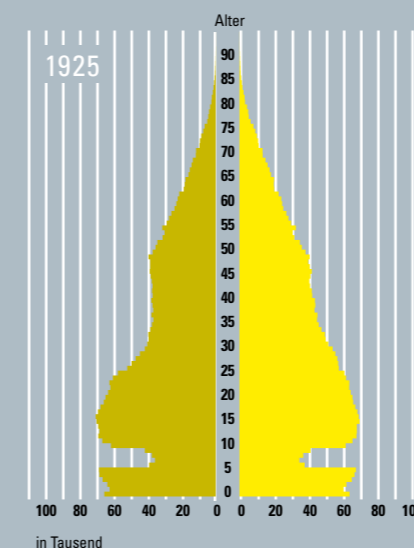
Steigende Lebenserwartung

Medizinischer Fortschritt, bessere medizinische Versorgung, bessere Lebensbedingungen – für Neugeborene hat sich die durchschnittliche Lebenserwartung seit dem frühen 20. Jahrhundert mehr als verdoppelt. Um 1900 betrug sie 37,9 bzw. 41,1 Jahre für Männer bzw. Frauen, 1986/88 lag sie bei 72,4 bzw. 78,7 Jahren und 2013/15 bei 78,9 bzw. 83,5 Jahren. Zudem ist die Säuglingssterblichkeit dramatisch gesunken. Um 1900 überlebten 29,4 % der Neugeborenen das erste Lebensjahr nicht, 1950 lag der Anteil bei 6,3 % und 2015 bei 0,3 %. Von 1987 bis 2011 stieg der Bevölkerungsanteil der Hochbetagten ab 80 Jahre von 3,3 % auf 5,0 %, die Zahl der Menschen mit einem Alter von 99 und mehr Jahren versechsfachte sich von 499 auf 3.041.

Die Bevölkerung altert

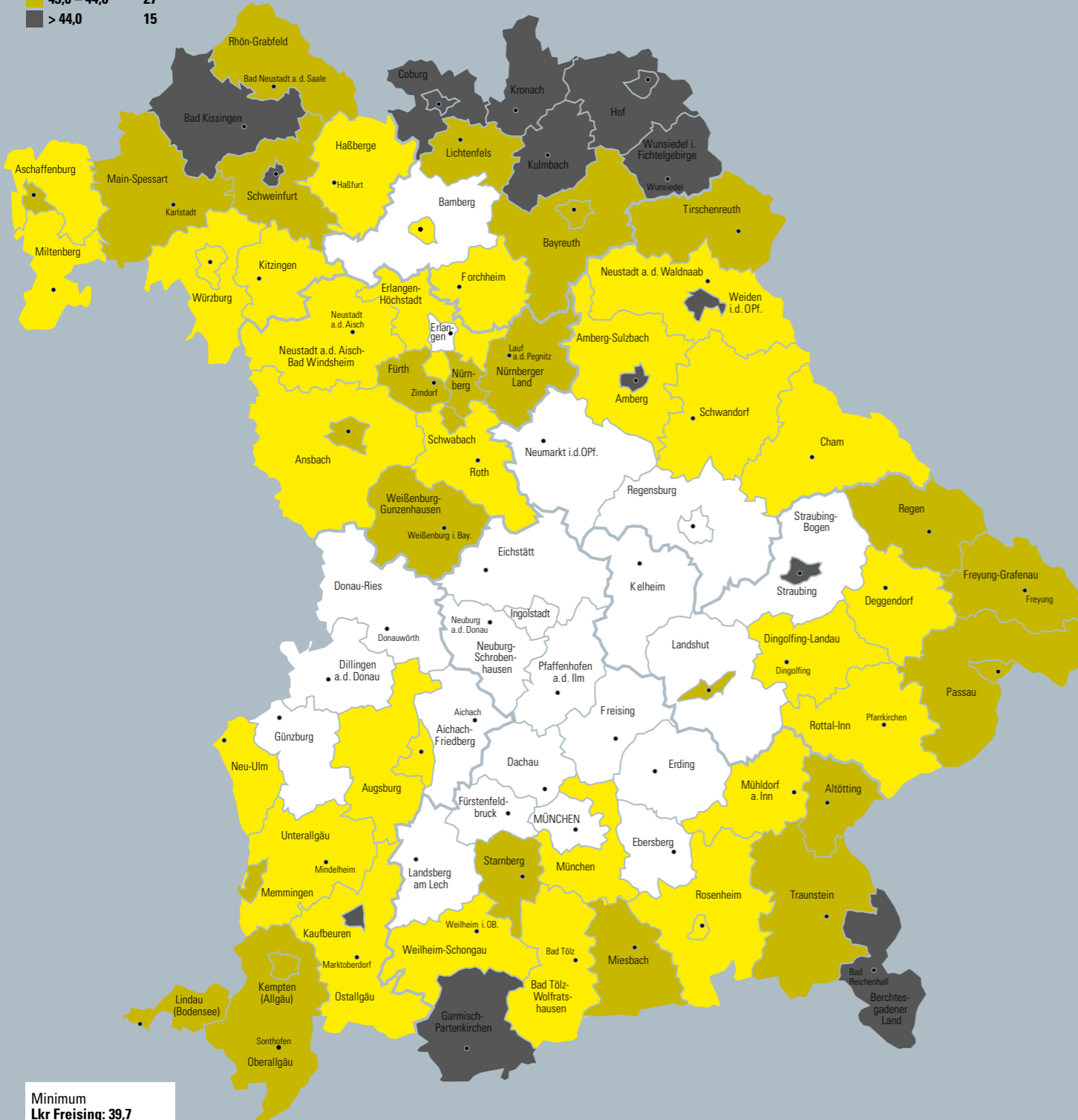
Bayerns Bevölkerung altert zunehmend. Lag das Durchschnittsalter bei der Volkszählung 1987 bei 38,6 Jahren, betrug es 2011 bereits 42,5 Jahre und belief sich 2015 auf 43,6 Jahre. 1925 waren 5,8 % der Bevölkerung über 65 Jahre alt, 1980 schon 15,2 % und 2015 20 %. Dabei zeigen sich regionale Unterschiede: Vor allem in Franken, Schwaben und der Oberpfalz ziehen seit den 1990er-Jahren aus den ländlichen Räumen hauptsächlich junge Menschen weg, in der Folge nimmt dort das Durchschnittsalter der Bevölkerung zu – teils auf über 44 Jahre. Dagegen liegt es beispielsweise in den Landkreisen Freising und Erding bei knapp 40 Jahren. Umgekehrt lässt sich gegenwärtig ein Stillstand der Land-Stadt-Migration verzeichnen bzw. ist ein Zuzug in die ländlichen Regionen zu beobachten.

ALTERSAUFBAU DER BEVÖLKERUNG IN BAYERN



DURCHSCHNITTSALTER
DER BEVÖLKERUNG
IN BAYERN 2011

Durchschnittsalter	Häufigkeit
< 42,0	22
42,0 – 43,0	32
43,0 – 44,0	27
> 44,0	15



Minimum
Lkr Freising: 39,7

Maximum
Lkr Wunsiedel im
Fichtelgebirge: 46,4

Bayern: 42,5

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

Migration – Bayern als Einwanderungsland

Flüchtlinge und Vertriebene nach dem Zweiten Weltkrieg

Nach 1945 erreichten rund 1,9 Millionen Flüchtlinge und Vertriebene Bayern, 1950 betrug ihr Bevölkerungsanteil 21,2 %. In der Mehrheit kamen sie aus der Tschechoslowakei (Sudeten-
deutsche und Karpatendeutsche), aber auch aus Polen (Schlesier), Jugoslawien, Rumänien, dem Baltikum und der Sowjetunion. Sie wurden zu großen Teilen im ländlichen Raum angesiedelt sowie in großen Flüchtlingslagern untergebracht. Aus diesen entstanden eigene Städte oder Stadtteile: Geretsried, Neugablonz, Neutraubling, Traunreut und Waldkraiburg.



Zuwanderung nach Bayern 1939 bis 1946
© in: Die Flüchtlinge in Bayern. H. 142, 1946,
Bayerisches Landesamt für Statistik (Hg.), S. 6

Erste Phase der Zuwanderung von internationalen Arbeitsmigranten

Wie in ganz (West-)Deutschland, kam es ab den 1950er-Jahren, in der Zeit des „Wirtschaftswunders“, zu einer verstärkten Zuwanderung. Die Gastarbeiter wurden angeworben und kamen insbesondere aus Italien, Griechenland, Spanien, der Türkei, dem damaligen Jugoslawien und aus anderen Ländern Südeuropas. Nach dem Anwerbestopp im Jahr 1973 prägten hauptsächlich Familiennachzüge die Zuwanderung.

Zuwanderung in den 1980er-/1990er-Jahren

Ab den späten 1980er-Jahren nahmen die Zuwanderungszahlen wieder zu. Nun kamen vor allem Asylsuchende aus Kriegsgebieten und Armutsregionen, deutschstämmige Spätaussiedler aus Ost- und Südosteuropa sowie nach dem Ende des Kalten Kriegs um 1990 vermehrt Menschen aus Osteuropa und dem östlichen Mitteleuropa. Besonders hoch waren die Zahlen 1992: Sie umfassten fast ein Drittel Asylsuchende, die zu einem großen Teil aus den Kriegsgebieten im früheren Jugoslawien stammten. Insgesamt nahm Bayern knapp 60.000 Asylbewerber auf. In den Jahren danach nahm die Zuwanderung aufgrund restriktiverer Regeln wieder ab.

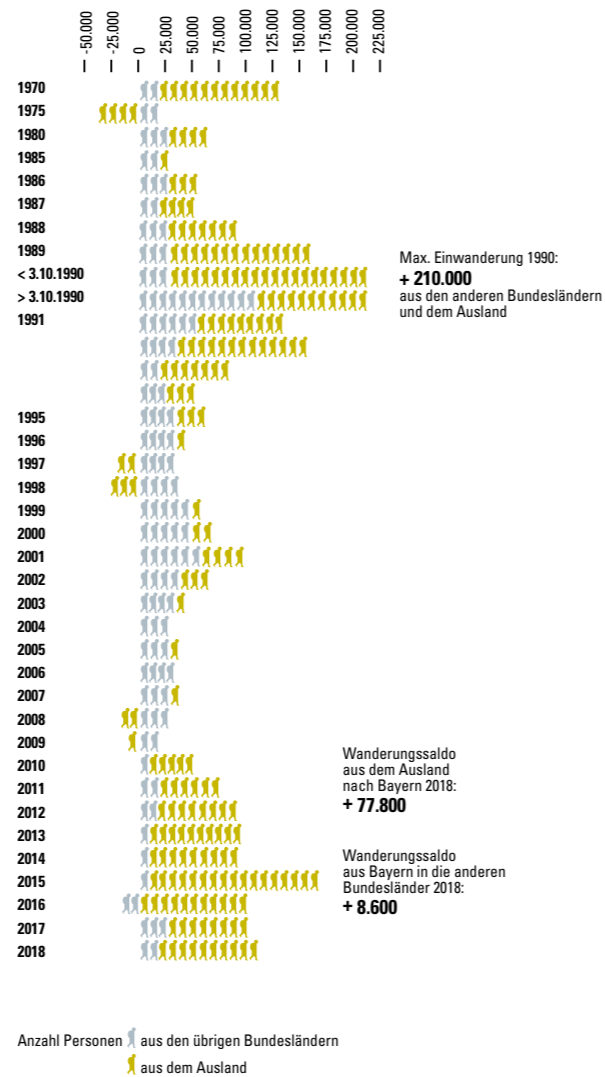
Einwanderung seit 2011

Seit einigen Jahren wandern wieder verstärkt Menschen aus dem Ausland nach Bayern ein. Zwischen 2011 und 2015 zogen fast 466.000 Personen mehr aus dem Ausland zu als im gleichen Zeitraum weg-zogen. Allein 338.000 Menschen kamen aus den EU-Staaten, für die in Deutschland seit 2011 die vollständige Arbeitnehmerfreizügigkeit gilt (für Rumänen und Bulgaren seit 2014). Der gestiegene Zuzug ist auch eine Folge der weltweiten Finanz- und Wirtschaftskrise, die 2007 begann und 2008/09 ihren Höhepunkt erreichte. Hinzu kam die Staatsschulden- und Bankenkrise, die einige Euro-Länder 2010 erfasste und den gesamten Euro-Raum beeinflusste. Aber auch die Zahl der Asylsuchenden ist stark gestiegen. Dies betrifft insbesondere Flüchtlinge aus Syrien, Afghanistan und dem Irak sowie aus afrikanischen Ländern.

Bayern ist international

Heute leben in Bayern bei einer Gesamtbevölkerung von fast 13 Millionen mehr als eine Million Menschen mit ausländischer Staatsangehörigkeit. Davon stammt etwa ein Drittel aus EU-Staaten, vor allem aus Italien, Österreich und Griechenland. Der Großteil der übrigen Ausländer kommt aus der Türkei. Der Anteil der Geborenen mit ausländischer Staatsangehörigkeit stieg von 0,6 % im Jahr 1960 auf 20,6 % im Jahr 2015. Jeder fünfte Bewohner des Freistaats weist einen Migrationshintergrund auf, ist also entweder selbst ab den 1950er-Jahren aus dem Ausland zugewandert oder hat mindestens einen zugewanderten Elternteil. Im Jahr 2024 wird das voraussichtlich sogar für jeden vierten Mitbürger gelten.

WANDERUNGSGEWINNE/-VERLUSTE



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

Industrialisierung und Bevölkerungsverteilung

Erste Industriezentren

Ein reines Agrarland war Bayern schon 1918 nicht mehr. Bereits ab Mitte des 19. Jahrhunderts waren jenseits der industriellen Zentren wie Nürnberg und Augsburg vereinzelte Industriestandorte in der Oberpfalz, in Oberfranken, Ober- und Niederbayern und im Allgäu entstanden. In Industrie und Handwerk waren 1925 insgesamt 34 % der bayerischen Erwerbstätigen beschäftigt, in bedeutenden Industriestädten wie Augsburg, Nürnberg, Fürth und Erlangen lag ihr Anteil bei etwa 70 %.

Die Städte wachsen

Im Ersten Weltkrieg, während der Weimarer Republik und im Nationalsozialismus betraf die steigende Industrialisierung – auch durch die Rüstungsindustrie – vor allem große und größere Städte, deren Bevölkerung teils sprunghaft anstieg. Nach dem Zweiten Weltkrieg hielt die wirtschaftliche Strahlkraft der Städte an. Große Industrieunternehmen verlegten schon wenige Jahre nach Kriegsende ihre Firmensitze und Produktionsstätten aus Berlin und der sowjetischen Zone nach Bayern: nach Nürnberg/Fürth/Erlangen, Ingolstadt, Augsburg, Regensburg – und bevorzugt nach München. Ende 1957 nahm die Stadtbevölkerung durchschnittlich täglich um 70 Bürger zu und überschritt am 15. Dezember die Millionengrenze. Heute leben rund 45 % aller Bayern in Städten.

Unterschiedliche Bevölkerungsverteilung in den Landkreisen

Bevölkerungswachstum betraf in den letzten hundert Jahren vor allem die kreisfreien Städte und die Großstädte. Am stärksten wuchsen die Landkreise im Umfeld von München, Nürnberg/Fürth/Erlangen, Augsburg, Aschaffenburg und Regensburg. In den letzten Jahren verstärkte sich diese Entwicklung: Vor allem der erweiterte Großraum München inklusive Augsburg und Ingolstadt verzeichnet aufgrund seiner wirtschaftlichen Stärke ein zunehmendes Bevölkerungswachstum. In strukturschwachen Landkreisen abseits der wirtschaftsstarken Zentren geht die Bevölkerung jedoch seit 1961 zurück.

Der demografische Übergang

Mit der Industrialisierung ging im 20. Jahrhundert der demografische Übergang einher: Die Sterberate sank, zeitlich versetzt stieg die Geburtenrate, um dann wieder abzunehmen und unter die Sterberate zu fallen. In Bayern nahm die Bevölkerung trotz der Geburtenrückgänge und Bevölkerungsverluste während des Zweiten Weltkriegs seit 1918 kontinuierlich zu. Der Trend verstärkte sich in den „Babyboomer“-Jahren ab Mitte der 1950er-Jahre und vor allem ab 1961. Anfang der 1970er-Jahre fielen die Geburtenraten erstmals unter das Niveau der Sterberaten. 1980 wurden 8.404 weniger Geburten als Sterbefälle verzeichnet, 2015 stieg dieser Wert auf 15.308. Aufgrund der Zuwanderung seit Ende des Zweiten Weltkriegs nimmt die Bevölkerung jedoch nicht ab.

Die Dörfer verändern sich

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft wirkte sich nach dem Zweiten Weltkrieg massiv auf die ländliche Bevölkerung aus. 1950 waren 30,6 % der Erwerbstätigen in der Land- und Forstwirtschaft beschäftigt, 1980 nur noch 10 % und 2015 gerade einmal 2 % – insgesamt 142.000 Männer und Frauen. In der modernen technisierten Landwirtschaft erzeugen immer weniger Menschen immer mehr Agrarprodukte. Ernährte ein Landwirt 1960 17 Personen, waren es 1980 bereits 47 Personen und 2014 über 150 Personen. Bauernhöfe wurden mehr oder minder zu reinen Familienbetrieben. In der Folge zogen ab den 1950er-Jahren immer mehr Landarbeiter mit ihren Familien von den Dörfern in die aufstrebenden Industriezentren. In einstigen Bauerndörfern wohnten zunehmend Handwerker, Arbeiter und Angestellte, die zur Arbeit in die Städte pendelten.

Gesellschaftlicher Wandel

Erwerbstätigkeit der Frauen

1939 waren 1,6 Millionen Frauen erwerbstätig, davon 46,7 % als mithelfende Familienangehörige und 33,6 % als Arbeiterinnen (1950: 1,9 Millionen, 2010: 2,9 Millionen, 2015: 3 Millionen (Männer knapp 3,5 Millionen). Frauen bekommen später und weniger Kinder. Der Trend begann schon in den 1960er-Jahren mit dem „Pillenkick“, wobei die Pille den Wunsch nach weniger Kindern erleichterte, aber nicht auslöste. Auch die Zahl der Frauen, die keine Kinder bekommen, ist in den vergangenen hundert Jahren stark gestiegen.

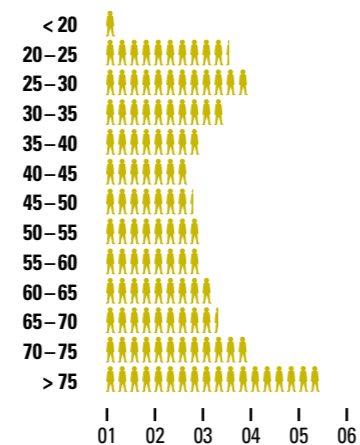
Familien

Die Familie als Lebensform ist bereits seit der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts einem starken Wandel unterworfen. Immer weniger Menschen leben in Familien mit minderjährigen Kindern – in den 1970er-Jahren knapp 70 %, 2015 nur noch rund 50 %. Die Zahl dieser Familienhaushalte ging von 1,6 Millionen im Jahr 1972 um rund 20 % auf 1,27 Millionen im Jahr 2015 zurück. Davon waren 45,2 % Haushalte mit einem Kind, 42,7 % mit 2 Kindern und 12,1 % mit 3 und mehr Kindern unter 18 Jahre. 2011 betrug der Anteil an Ledigen 40,3 %, während in 26 % der Haushalte Paare ohne Kinder lebten. Für diese Entwicklung sind unter anderem längere Ausbildungszeiten und die gestiegene wirtschaftliche Unabhängigkeit der Frauen verantwortlich. Die klassische Kernfamilie mit verheirateten Eltern ist 2015 mit 75 % zwar noch immer am häufigsten, ihre Zahl hat jedoch im Vergleich zu 1970 um ca. 30 % abgenommen. Zeitgleich nahm auch der Anteil der ehelichen Kinder ab: 86,6 % im Jahr 1920, 90,1 % 1990, 72,5 % 2015. Weitaus höher war er in den 1950er- und 1960er-Jahren: 1966 bis 1968 wiesen nichtehelich geborene Kinder mit 6,4 % den geringsten Anteil auf, danach stieg er kontinuierlich.



Familie im Garten in Neuperlach, 1970er-Jahre
© WSB, Foto: Studio Reinhold + Hohloch

ALTERSGRUPPE DER EINPERSONEN-HAUSHALTE IN %



Bevölkerung in Privathaushalten in Bayern 2017

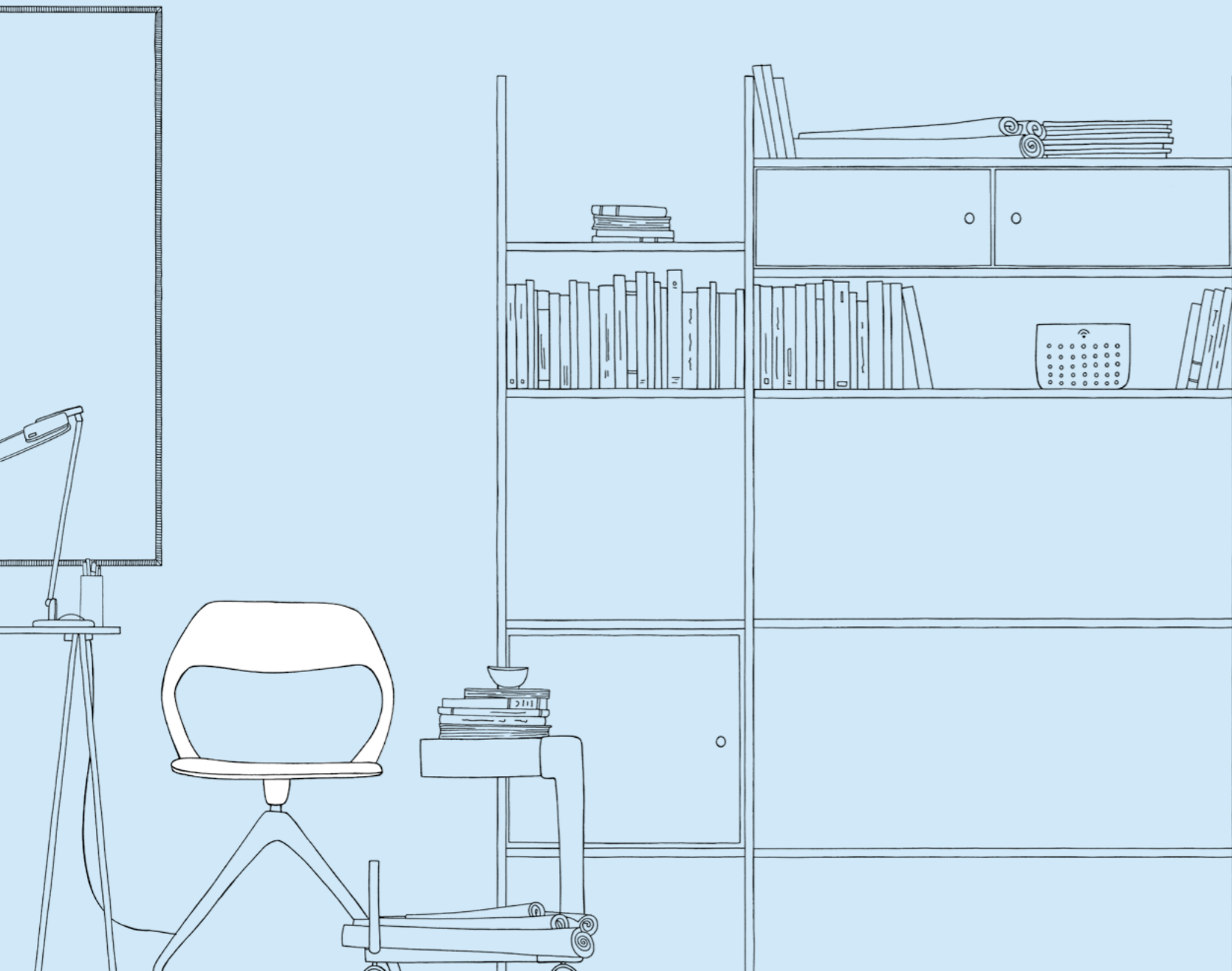
Haushaltsgrößen

Die Zahl der Privathaushalte stieg von 3,7 Millionen im Jahr 1970 auf 4,5 Millionen 1987, 6,0 Millionen 2010 und 6,3 Millionen im Jahr 2016. Die durchschnittliche Haushaltsgröße ist jedoch gesunken. Betrug ihr Durchschnittswert 1970 noch 2,83 Personen, sank er auf 2,43 Personen 1987, 2,08 Personen 2010 und 2,02 Personen 2016. In Großstädten liegt er mittlerweile sogar unter 2 Personen. Gründe hierfür sind die sinkenden Geburtenzahlen, die wachsende Zahl älterer Menschen, die alleine oder in Paarbeziehungen leben, die höhere Scheidungshäufigkeit, verlängerte Ausbildungszeiten und spätere Familiengründungen. Seit 1970 ist beispielsweise das durchschnittliche Heiratsalter von Ledigen von 24,5 auf 32,4 Jahre im Jahr 2015 gestiegen – und das Alter der Frauen bei der Geburt ihres ersten Kindes stieg von 25,0 im Jahr 1970 auf 30,1 im Jahr 2017. In den Großstädten bilden mittlerweile Einpersonenhaushalte die größte Gruppe. Der Anteil der Einpersonenhaushalte in Bayern lag 2017 bei 42 %, das sind 6,4 Millionen Privathaushalte. 28 % der Alleinlebenden waren 2017 jünger als 35 Jahre, 39 % waren über 60. In den meisten Großstädten liegt der Anteil von Einpersonenhaushalten aktuell bei über 50 %.



Wohngemeinschaft in den 1970er-Jahren
in: Weiter wohnen wie gewohnt?,
hg. vom Deutschen Werkbund, Hamburg, 1979

Wohnmodelle: Partizipation, Integration und Energiewende

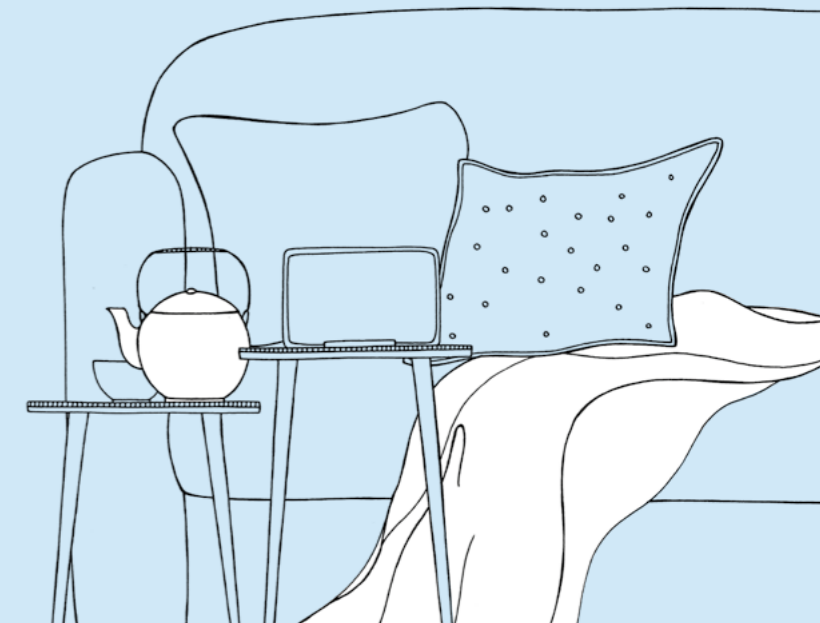


2000 bis 2018

Die demografische Entwicklung und die Pluralisierung der Lebensformen sind auch in Bayern deutlich spürbar. Die wenigsten Wohnungen entsprechen den sich daraus ergebenden Bedürfnissen nach altersgerechtem und flexibel nutzbarem Wohnraum. Der 2011 angekündigte Ausstieg aus der Atomkraft führt zu deutlichen Gesetzesverschärfungen im deutschen Energieeinsparrecht. Anerkannte Asylbewerber benötigen Wohnraum. Die analog zu den wachsenden Ansprüchen steigenden Baukosten machen ein wirtschaftliches Bauen immer schwieriger. Eine erhebliche Herausforderung stellt deshalb die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen dar. Die landesweite Nachfrage nach Wohnungen entspricht zudem nicht immer dem lokalen Angebot: Der starken Wohnungsnachfrage in den Ballungsräumen der größeren Städte stehen Regionen mit stagnierenden oder fallenden Haushaltszahlen gegenüber.

Anfang der 2000er-Jahre ging die Bautätigkeit in Bayern deutlich zurück. 2009 waren die wenigsten Wohnungsfertigstellungen seit 1951 zu vermelden. Im Zuge der Föderalismusreform I gingen wesentliche Kompetenzen für das Wohnungswesen vom Bund auf die Länder über. Bayern setzte 2007 ein eigenes Wohnraumförderungsgesetz in Kraft. Im Zuge der Wohnraumförderungsbestimmungen 2008 wurden die Förderung für besondere Wohnformen und die Barrierefreiheit im sozialen Mietwohnungsbau verankert.

Um dem steigenden Mangel an bezahlbarem Wohnraum zu begegnen, beschloss die Bayerische Staatsregierung 2015 den Wohnungspakt Bayern. Die größte Wohnraumoffensive der letzten Jahrzehnte ist ein Maßnahmenpaket zur Förderung des Wohnungsbaus mit einem staatlichen Sofortprogramm, einem kommunalen Wohnraumförderungsprogramm sowie dem Ausbau der staatlichen Wohnraumförderung. Der bayerische Experimentelle Wohnungsbau thematisiert gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte, generationengerechtes Wohnen für alle Lebensphasen sowie den energieeffizienten und den leistbaren Wohnungsbau. Unabhängig von den staatlichen Initiativen stieg seit Beginn der 2000er-Jahre die Zahl neu gegründeter Gruppenwohnprojekte und Genossenschaften in Bayern. Die Wohnungsbautätigkeit in Bayern zog ab 2016 mit einem Baugenehmigungssprung von 20 % erheblich an. Die Ankurbelung des Wohnungsbaus trifft auf eine Stadtgesellschaft, die stärker an Stadtentwicklungs- und Gestaltungsfragen beteiligt werden möchte.



Gemeinschaftliche Wohninitiativen

WAGNISART

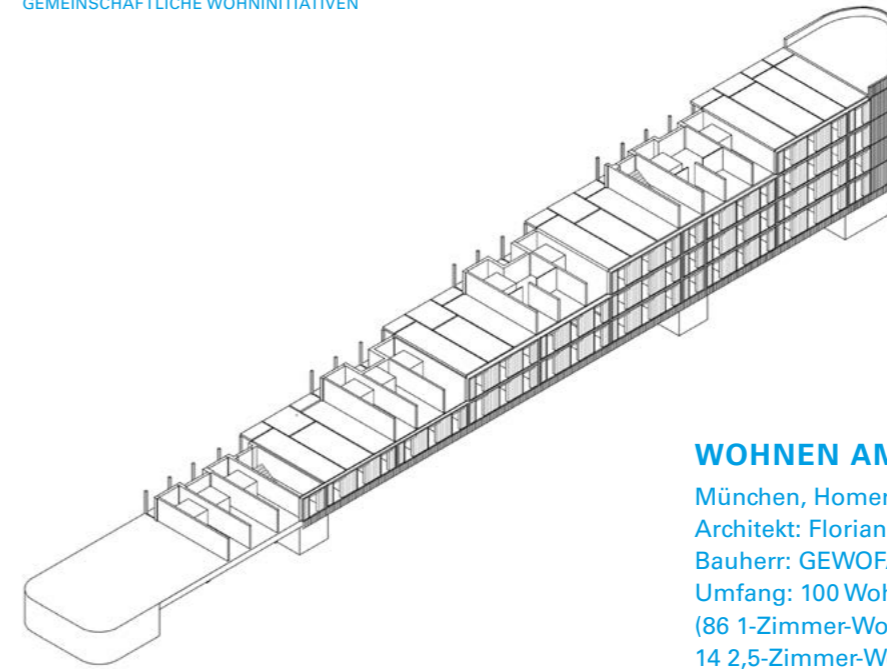
München, Fritz-Winter-Straße 4–16/Margarete-Schütte-Lihotzky-Straße | 2014–2016
Architekten: ARGE bogevischs buero architekten & stadtplaner gmbh und SHAG Schindler Hable Architekten GbR
ARGE bauchplan auböck/kárász (Landschaftsarchitekten)
Bauherr: Wohnbaugenossenschaft wagnis eG
Umfang: 5 Häuser mit 138 Wohnungen



wagnisART, München,
ARGE bogevischs buero architekten & stadtplaner gmbh und
SHAG Schindler Hable Architekten GbR, 2016
© bauchplan, Foto: David Rieck

struktur. Die Wohnungen verteilen sich auf 5 Häuser, nach Kontinenten benannt, die über Brücken miteinander verbunden sind und einen halböffentlichen Hof schaffen. Bis zu 8 kleine Appartements mit eigener Küche und Bad werden durch einen Gemeinschaftsbereich verbunden, sodass Großwohnungen von bis zu 400 m² entstehen, sogenannte Clusterwohnungen. Die gemeinschaftlichen Einrichtungen befinden sich überwiegend im Erd- und Untergeschoss: Waschcafé, Nähstube, Gemeinschaftsatelier, Musikübungsraum, Hobbywerkstatt, „Toberaum“ sowie Mehrzweckräume. Die großzügigen gemeinschaftlichen Dachterrassen bieten mit Hochbeeten und Dachacker auch Platz zum Gärtnern. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich Gewerbeflächen für ein Café, Ateliers, Büros und Werkstätten. Die zukünftigen Bewohner wurden frühzeitig über Workshops in die Planung eingebunden und konnten ihre Vorstellungen vom gemeinschaftlichen Wohnen umsetzen. Die Architekten entwickelten ein Regelwerk für die Entwurfsentscheidung im Partizipationsprozess.

Das fünfte Wohnprojekt der jungen Genossenschaft wagnis wurde im Domagkpark, einem ehemaligen Kasernengelände, realisiert. Der Partizipationsprozess für die Entwicklung der Wohnanlage knüpft an einen über Jahre entwickelten Beteiligungsfahrplan der Genossenschaft an, der eine Integration vieler in einem strukturierten Verfahren erlaubt. Es entstanden 140 unterschiedlich geförderte sowie frei finanzierte genossenschaftliche Wohnungen für eine heterogene Bewohner-



Wohnen am Dantebad, München,
Florian Nagler Architekten GmbH, 2017
Isometrie, Montagesystem der Holzbauelemente
und Fertigbäder
© Florian Nagler Architekten GmbH

Im Rahmen des Wohnungsbausfortprogramms „Wohnen für Alle“ der Landeshauptstadt München realisierte die GEWOFAG einen Wohnkomplex als Überbauung eines bestehenden Parkplatzes. Eine Konstruktion aus Stahlbetonstützen und Unterzügen über dem Parkplatz bildet den Unterbau für die viergeschossige Wohnbebauung in Holzsystembauweise. Alle 100 Wohnungen – die meisten davon sind kleine Einzimmerappartements – wurden öffentlich gefördert und werden über das Amt für Wohnen und Migration an berechnete Haushalte verschiedener Einkommensstufen vergeben. 49 % der Wohnungen sind durch anerkannte Flüchtlinge belegt. Alle Wohnungen werden über zwei Treppenhäuser und Laubgänge erschlossen. An einzelnen Stellen weitet sich der Laubgang zu kleinen Nischen als Aufenthaltsbereiche. An den Enden des über 100 m langen Gebäudes befinden sich gemeinschaftlich genutzte Einrichtungen wie Fahrradabstellräume und ein Waschcafé. Die Dachterrasse mit Spielplätzen und Gartenflächen ist für alle Bewohner zugänglich.

Von der Erteilung des Baurechts bis zur Schlüsselübergabe vergingen aufgrund des hohen Vorfertigungsgrades nur sieben Monate: Großformatige Wand-, Decken- und Fassadenelemente mit weitestgehend fertigen Oberflächen sowie vollständig installierte Bäder wurden auf der Baustelle montiert. Eine innerstädtische geförderte Wohnanlage in dieser Größe konnte nur aufgrund der günstigen und zeitsparenden Bauweise sowie der doppelten Nutzung von bereits versiegelter Fläche als Baugrund realisiert werden.

WOHNEN AM DANTEBAD

München, Homerstraße | 2016–2017
Architekt: Florian Nagler Architekten GmbH
Bauherr: GEWOFAG Holding GmbH
Umfang: 100 Wohnungen
(86 1-Zimmer-Wohnungen mit 23–25 m²
14 2,5-Zimmer-Wohnungen mit 49–54 m²)



Wohnen am Dantebad, München,
Florian Nagler Architekten GmbH, 2017
© Foto: Stefan Müller-Naumann



WOHNANLAGE W.I.R. WOHNEN INKLUSIV REGENSBURG

Regensburg, Lore-Kullmar-Straße | 2017
Architekten: dp architekten
Bauherr: W.I.R. Wohnen Inklusiv Regensburg eG
Umfang: 47 Wohnungen mit 40 bis 144 m²

Das Wohnprojekt entstand als Initiative von Eltern mit Kindern mit geistigen und mehrfachen Behinderungen, die sich zu einer Sozialgenossenschaft zusammenschlossen. In der barrierefreien mehrgeschossigen Wohnanlage auf dem Gebiet der ehemaligen Nibelungenkaserne leben behinderte Menschen gemeinsam mit Singles, Paaren und Familien. Für 18 Bewohner mit Unterstützungsbedarf stehen eigene Appartements mit Bad zur Verfügung, die zu drei Clustern zusammengefasst sind und zusätzlich Aufenthaltsräume sowie Zimmer für Pflegepersonal enthalten. Mehrere Gemeinschaftsräume stehen allen Hausbewohnern zur Verfügung: ein Multifunktionsraum, ein Musikraum und eine Werkstatt.

Genossenschaften für soziale Zwecke sind eine Form der organisierten bürgerschaftlichen Selbsthilfe, die gesetzlich erst seit 2006 möglich ist. Das Bayerische Sozialministerium unterstützte das Wohnprojekt im Rahmen der „Zukunftsinitiative Sozialgenossenschaften“ mit einer Anschubfinanzierung. Gefördert wurden bisher acht Sozialgenossenschaften in Bayern, von denen W.I.R. Wohnen Inklusiv Regensburg die erste zur Förderung des Zusammenwohnens von Menschen mit und ohne Handicap ist.



LINKS Wohnanlage der W.I.R. Wohnen Inklusiv Regensburg eG, Regensburg, dp architekten, 2016 | Blick von Süden in den Hof (links), Gemeinschaftsraum (rechts)
© W.I.R. Wohnen Inklusiv Regensburg eG

UNTEN Wohnanlage der W.I.R. Wohnen Inklusiv Regensburg eG, Regensburg, dp architekten, 2016
Grundriss 1. OG
© W.I.R. Wohnen Inklusiv Regensburg eG



Obergeschoss 1
3 Wohnungen
Cluster 1 und 2



Raumprogramm OG 1:
3 Wohnungen
Cluster 1 und 2

Wohnen in der Stadt

GENERATIONENPARK KÖNIGSBRUNN

Königsbrunn, Dietrich-Bonhoeffer-Straße | 2013–2017

Architekten: Ebe | Ebe | Ausfelder | Partner

Bauherr: Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft

Königsbrunn (GWG)

Umfang: 87 Wohnungen für ca. 240 Bewohner

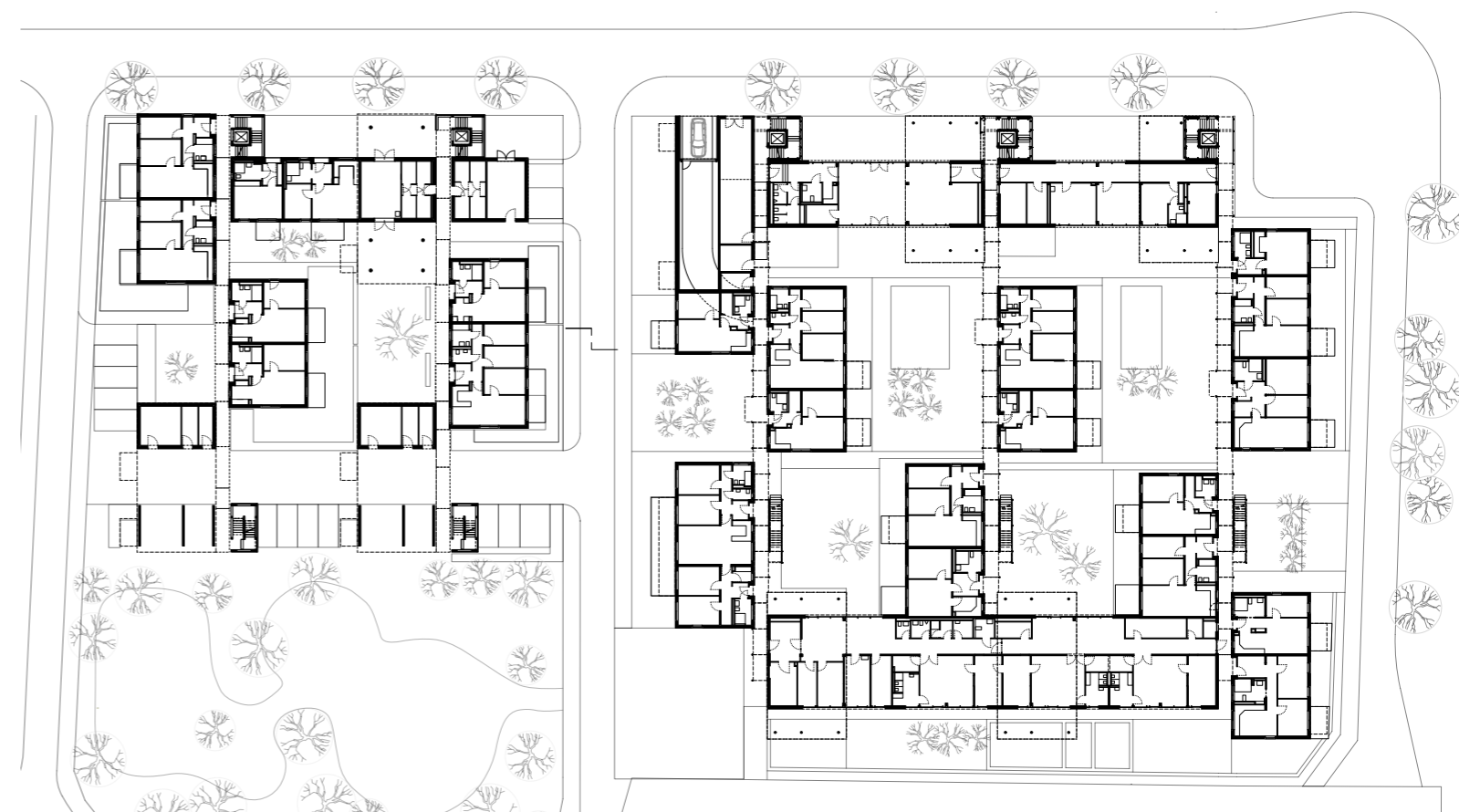


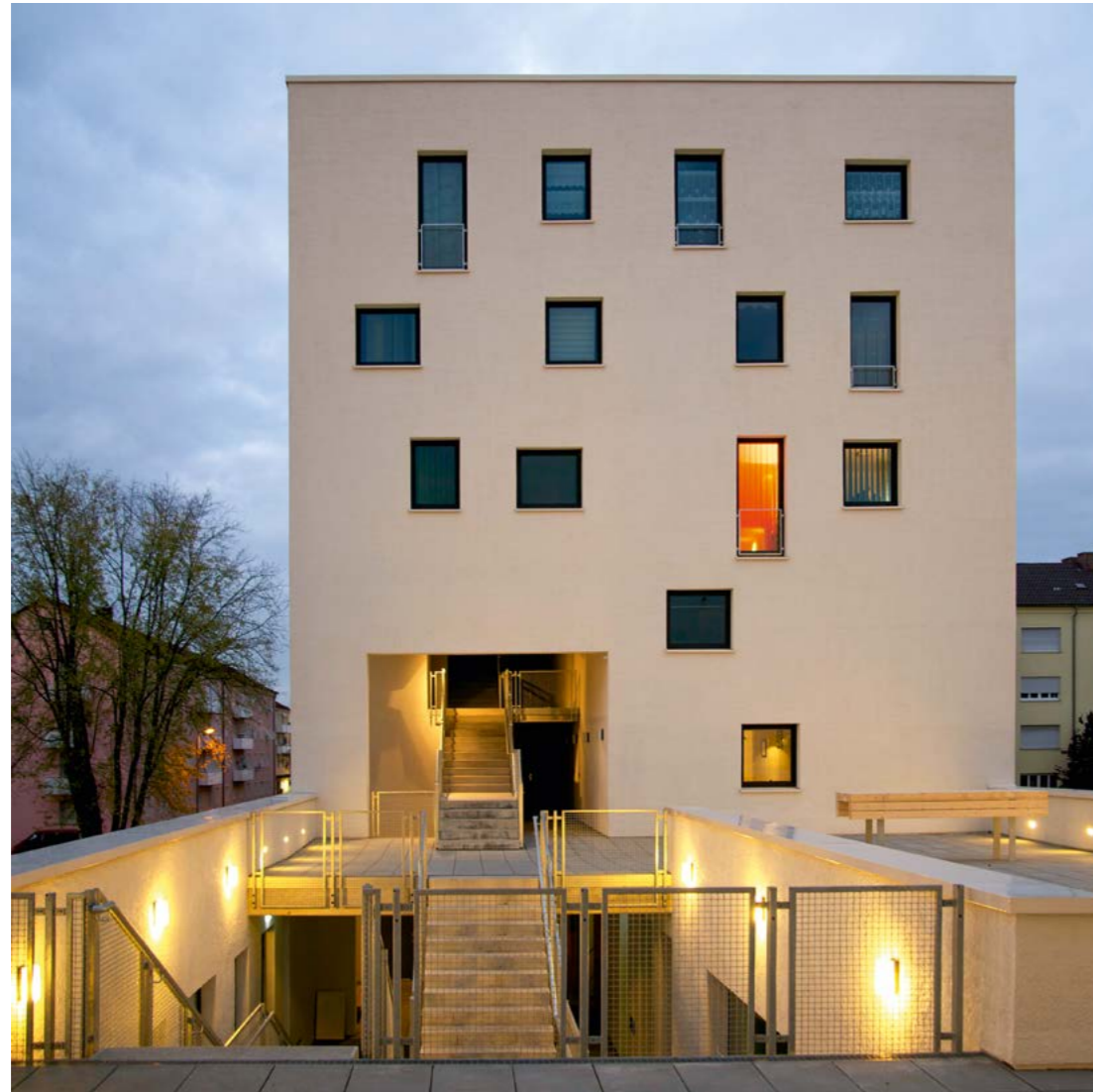
Im Auftrag der GWG Königsbrunn entstanden in einem neuen Wohngebiet 87 überwiegend öffentlich geförderte Wohnungen für ca. 240 Menschen. Die Anlage richtet sich an mehrere Generationen, an Alleinstehende, Familien mit Kindern, Senioren und Menschen mit Behinderung. Gemeinschaftseinrichtungen wie eine Kinderkrippe, ein Gemeinschaftsraum, ein Café, ein Waschsalon mit Fitnessraum, ein Gästeapartment und eine Werkstatt zielen auf die rasche Integration der Bewohner innerhalb der Wohnanlage als auch auf die Einbindung der Nachbarschaft. Im Süden schließt ein Kinderspielplatz an. Die Wohnungsgrößen variieren von 1-Zimmer-Wohnungen bis

zu größeren Familienwohnungen, die über Laubengänge durchwegs barrierefrei erschlossen werden. Die kleinteilige Hausstruktur von 18 Häusern bildet durch ihre versetzte Anordnung verschiedene begrünte Höfe aus. Das städtebaulich geschlossene und zugleich sich ins Quartier öffnende Gesamtkonzept zielt auf eine Schaffung von Treffpunkten für die Bewohner, individuellen Rückzugsräumen sowie die Einbindung der Nachbarschaft. Die Anlage ist Teil des Modellvorhabens „IQ Innerstädtische Wohnquartiere“ des Experimentellen Wohnungsbaus der Obersten Baubehörde.

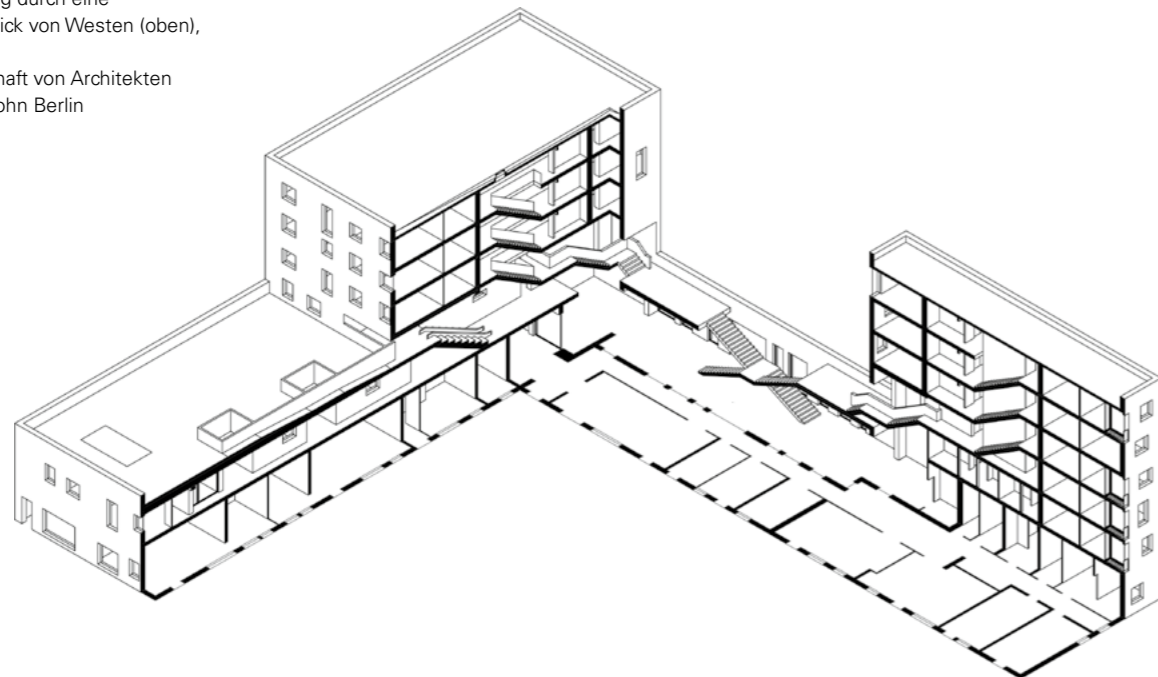


Generationenpark Königsbrunn,
Ebe | Ebe | Ausfelder | Partner, 2017
© Ebe | Ebe | Ausfelder | Partner,
Fotos: Florian Schreiber





Jules et Jim, Neu-Ulm,
Kleine Metz Gesellschaft von Architekten mbH,
2012–2014 | Erschließung durch eine
„Promenade Sociale“; Blick von Westen (oben),
Isometrie (unten)
© Kleine Metz Gesellschaft von Architekten
mbH, Fotos: Karsten Krohn Berlin



Mit dem Modellvorhaben „IQ Innerstädtische Wohnquartiere“, das von der Obersten Baubehörde zur Förderung von familiengerechtem Bauen eingeführt wurde, konnte auf einem schmalen Grundstück in einer kleinteilig strukturierten Umgebung eine dichte Wohnbebauung umgesetzt werden. Das Büro Kleine Metz gewann den von der NUWOG ausgeschriebenen Wettbewerb. Mit 12 verschiedenen Wohnungstypen richtete sich der Wohnkomplex an Familien als auch an mehrere Generationen. Die integrierte Kindertagesstätte ist ein Angebot an die Bewohner als auch das Quartier. Aus einem L-förmigen Sockel heben sich zwei Wohnkuben, die mit „Jules“ und „Jim“ bezeichnet werden. Als Gegenpol zur geringen Freifläche konzipierten die Architekten weitläufige halböffentliche Erschließungsflächen im Inneren des Gebäudes: Die sogenannte „Promenade Sociale“ mit großzügigen Treppen, Gängen und Rutschen sollte eine verbindende Funktion einnehmen und den Bewohnern als Treffpunkt, Veranstaltungsort oder Spielplatz dienen. Sie führt durch die gesamte Wohnanlage sowie auf die Dachterrassen der niedrigen Bauteile, auf denen sich Sitzgelegenheiten mit Bar, ein Mietergarten und ein Spielplatz befinden.



WOHNANLAGE JULES ET JIM NEU-ULM

Neu-Ulm, Künetteweg 5–7 | 2012–2014

Architekten: Kleine Metz Gesellschaft von Architekten mbH

Bauherr: Wohnungsgesellschaft der Stadt Neu-Ulm GmbH (NUWOG)

Umfang: 31 Wohnungen mit 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen

Jules et Jim, Neu-Ulm,
Kleine Metz Gesellschaft von Architekten mbH,
2012–2014 | Rutsche von der Eingangshalle ins
EG (oben), Blick von Süden (unten)
© Kleine Metz Gesellschaft von Architekten mbH,
Fotos: Karsten Krohn Berlin



Bestandsanierung – Energiewende

MODERNISIERUNG WOHNANLAGE IN DER GRÜNENSTRASSE, AUGSBURG

Augsburg, Grünenstraße 30–36 | 2012
Architekten: lattkearchitekten
Bauherr: Wohnbaugesellschaft der Stadt Augsburg GmbH
(WBG Augsburg)
Umfang: 60 Wohnungen mit 1 bis 5-Zimmer-Wohnungen



Wohnanlage Grünenstraße Augsburg,
lattkearchitekten, 2012 | Nach der Sanierung,
Ansichten
© lattkearchitekten, Foto: Eckhard Matthäus



Wohnanlage Grünenstraße Augsburg, lattkearchitekten, 2012 | Bestand vor der Modernisierung,
Versetzen und Montage der vorgefertigten Ausbauelemente, Baumaßnahmen in bewohntem Zustand
© lattkearchitekten

Für die Modernisierung des zweiteiligen Wohngebäudes aus den 1950er-Jahren setzte lattkearchitekten auf ein energetisches Sanierungskonzept unter Einsatz des neuen Holzbausystems TES EnergyFacade (Timber Element System), das europäische Hochschulen unter Leitung der TU München gemeinsam entwickelt hatten. Im sechsgeschossigen Wohnungsbau fand es das erste Mal in Deutschland Verwendung: Mittels mit Zellulosefasern gefüllten vorgefertigten Holztafelbauelementen erhielten die Zeilenbauten eine neue, wärmedämmende Hülle. Dabei wurden die ursprünglichen Balkone zu Wintergärten umgebaut, neue Balkone angesetzt und die Bäder saniert. Der Heizwärmeverbrauch verringerte sich durch die Sanierung, zu der auch die Erneuerung der haustechnischen Anlagen zählte, um 77 %. Das Projekt wurde im Rahmen des Modellvorhabens „e% – Energieeffizienter Wohnungsbau“ der Obersten Baubehörde realisiert. Durch den hohen Vorfertigungsgrad und die daraus resultierenden kurzen Montagezeiten reduzierte sich die Umbauzeit, so dass die Baumaßnahmen im bewohnten Zustand durchgeführt werden konnten.

WOHNANLAGE AM SENDLINGER WESTPARK MÜNCHEN

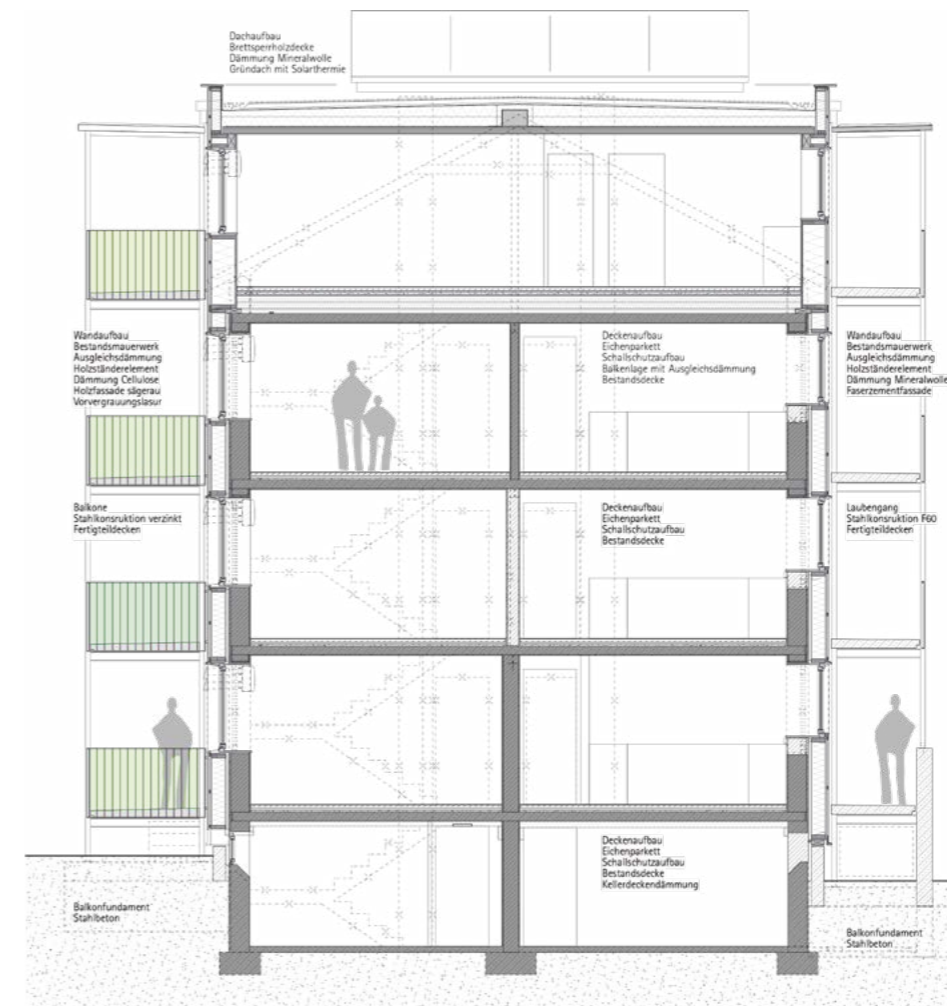
München, Fernpaßstraße / Badgasteiner Straße | 2012–2014
Architekten: ARGE Kaufmann, Lichtblau Architekten
Bauherr: Gemeinnützige Wohnstätten- und Siedlungsgesellschaft mbH München (GWG München)
Umfang: 46 Wohnungen (1. Bauabschnitt), 35 Wohnungen (2. Bauabschnitt)



Wohnhausanlage Fernpassstraße, München,
Kaufmann, Lichtblau Architekten,
2012–2014 | Nach der Modernisierung
© GWG München | Kaufmann, Lichtblau
Architekten, Foto: Stefan Müller Naumann

Im Auftrag der GWG München entstand ein Modellprojekt zur Modernisierung von Geschosswohnungsbauten unter dem Einsatz modularer Holzbauweisen

sowie ein Ersatzneubau mit Sozialwohnungen. Im ersten Bauabschnitt wurden zwei Zeilenbauten der 1950er-Jahre nach der Entkernung umgebaut, saniert und um ein Geschoss aufgestockt. Zur energetischen Verbesserung wurden vorgefertigte System-Holzfasadenelemente an das bestehende Mauerwerk montiert. Farbige Holzbalkone und Laubengänge zur barrierefreien Erschließung der 46 Wohnungen sind den Holzfassaden markant vorgesetzt. Durch das Einbeziehen der Tragstruktur der Bestandsbauten und durch die neue Gebäudehülle konnte eine Energiereduktion um Faktor 15 und somit sehr hohe Energieeffizienz auf Passivhausstandard erreicht werden.



Wohnanlage Fernpassstraße, München, Kaufmann, Lichtblau Architekten,
2012 | Schnitt, vor und während der Modernisierung
© GWG München | Kaufmann, Lichtblau Architekten





WOHNANLAGE HERBARTSTRASSE ANSBACH

Ansbach, Herbartstraße | 2012–2013

Architekten: Deppisch Architekten GmbH

Bauherr: Joseph-Stiftung – Kirchliches Wohnungsunternehmen, Bamberg

Umfang: 37 Wohnungen mit 50 bis 92 m², 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen)



Wohnanlage Herbartstraße Ansbach,
Deppisch Architekten, 2012–2013 | Grundriss EG, Blick
von Süden in den Hof und auf die westliche Hoffassade
© Deppisch Architekten, Foto: Sebastian Schels

Die Wohnanlage in Holzrahmenbauweise war Ergebnis eines europaweiten offenen Wettbewerbs. Gefördert wurde das Vorhaben von der Obersten Baubehörde im Projekt „e% – Energieeffizienter Wohnungsbau“. An Stelle einer Siedlung der 1950/60er-Jahre gruppieren sich zwei mehrgeschossige Wohngebäude mit Nebengebäuden auf dem rechteckigen Grundstück und bilden einen Gemeinschaftshof. Eine einfache Tragstruktur und zentral angeordnete Sanitärkerne ermöglichen eine hohe Flexibilität in der Raumordnung – und dadurch unterschiedliche Wohnungstypen für verschiedene Generationen und Haushaltsformen. Energieeffizienz und Nachhaltigkeit bilden durch den Einsatz des natürlichen Baustoffes Holz und ökologische Wärme- und Energieerzeugung den konzeptionellen Schwerpunkt: Die Wärme wird über eine Pelletheizung erzeugt und Strom über eine Photovoltaikanlage, die den Großteil des Eigenstromverbrauchs abdeckt. Durch die hochgedämmte Gebäudehülle in Kombination mit den kompakten Volumina liegen die energetischen Kennwerte um 60 % unter den Werten der Energieeinsparverordnung 2009 für Niedrigenergiegebäude.

STAATLICHE WOHNANLAGE LANDSHUT

Landshut, Maximilianstraße | 2016

Architekten: Staatliches Bauamt Landshut

Bauherr: Freistaat Bayern, Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr

Umfang: 3 Häuser mit 17 Wohnungen (11 für bis zu 4 Personen mit 45 m²,
6 für bis zu 8 Personen mit 96 m²)



Staatliche Wohnanlage, Landshut,
Staatliches Bauamt Landshut,
2016 | Blick von Süden in den Hof (oben),
Grundriss EG (unten)
© Staatliches Bauamt Landshut,
Foto: Alexey Tetsov

Im Rahmen des Wohnungspakts Bayern 2016 mit dem Ziel der raschen Erstellung von preisgünstigen Unterkünften entstand als Teil des Sofortprogramms für anerkannte Flüchtlinge und Einheimische mit niedrigem Einkommen eine Wohnanlage mit 17 Wohnungen in Landshut. Die 3 zweigeschossigen Wohngebäude in Holzbauweise gruppieren sich um einen Hof mit Spielplatz. Die Grundrisse der Wohnungen sind sehr einfach gestaltet, jede Wohnung besitzt eine große Gemeinschaftsküche, ein Bad, eine Küche und 2 oder 4 gleich große

Schlafräume. Zusätzlich befinden sich Räume zur Betreuung und Mehrzwecknutzung in den Erdgeschossen der Häuser. 70 % der Wohnungen werden von der Regierung von Niederbayern an anerkannte Flüchtlinge und 30 % der Wohnungen von der Stadt Landshut an Einheimische mit geringem Einkommen vermietet. Grundsätzlich werden Familien mit Kindern bevorzugt und erhalten einen unbefristeten Mietvertrag. Aufgrund des reduzierten Standards mit einer hohen Belegungsdichte wird von einer gewissen Fluktuation ausgegangen, sobald sich andere Mietmöglichkeiten ergeben. Die Wohnanlage entstand inmitten einer Grünanlage und ist zugleich durch die stadtnahe Lage infrastrukturell eingebunden.



Grün und Draußen

Von der Selbstversorgung zu Balkonien und zurück

Das Verhältnis von Wohnraum und Außenfläche ändert sich beständig. In den Kriegs- und Notzeiten waren in Siedlungen und Gartenstädten private oder gemeinschaftlich genutzte Flächen zur Selbstversorgung als Gärten oder zur Kleintierhaltung wichtiger Bestandteil der Wohnkonzepte. Kleingartenanlagen an den Stadträndern bildeten die Alternative zum häuslichen Garten. Erst mit dem Wirtschaftsaufschwung der 1950er-Jahre veränderte sich die Nutzung des privaten Außenraums hin zum Erholungsort mit Blumenrabatten sowie auf Balkonen und Terrassen. Das Gemeinschaftsgrün in den Parks der Wohnanlagen wurde als Ort der Kommunikation mit Sitz- und Spielplätzen ebenfalls der Freizeit gewidmet. Durch die Terrassenhäuser der 1970er-Jahre kamen großzügige private Außenflächen in die Stadt zurück. Mit der Umweltbewegung der 1980er-Jahre entwickelten sich auf dem Land, an den Stadträndern und in den Zentren Initiativen zur Selbstversorgung bis hin zur Urban-Gardening-Bewegung der letzten Jahre.

1918–1933

„Licht, Luft und Sonne“ und „Jedermann Selbstversorger“

Während um die Jahrhundertwende die städtischen Gärten im Zuge der Industrialisierung an die Stadtränder verdrängt wurden, brachten zur gleichen Zeit Naturheil- und Reformbewegungen entsprechend der Forderung nach „Licht, Luft und Sonne“ Kleingärten in die Stadt. Die Schrebergärten oder Armengärten dienten der Stadtbevölkerung als Nutzgarten. Sie waren eine wichtige Stütze gegen den schlechten Versorgungsstand in den Notjahren nach dem Ersten Weltkrieg. Leberecht Migge forderte in seinem Buch „Jedermann Selbstversorger!“ (1918) als Weiterführung des Gartenstadtgedankens einen Garten für jedermann und wies nach, dass eine vierköpfige Familie dafür 400 m² benötigt. 1919 wurde reichsweit die Kleingarten- und Kleinpachtlandordnung erlassen, in der festgehalten ist: **„Der Kleingarten ist eine notwendige Lebensgrundlage** für die in einer Mietwohnung lebenden schaffenden deutschen Menschen. Er bietet Entspannung von der Berufsarbeit, lässt die Kinder in Licht und Sonne gesund heranwachsen und liefert in dem Wirtschaftsertrag einen nicht unwichtigen Teil zur Eigenversorgung der Familien und damit zur Ergänzung ihres Einkommens.“



Ställe für die Kleintierhaltung zur Selbstversorgung
in: Michael Andritzky (Hg.), Oikos, Gießen 1992, S. 220



Die Förderung des Siedlungswesens wurde durch das Reichsheimstättengesetz 1920 ausgeweitet, das eine Vergabe von Heimstätten mit der Möglichkeit zur **Selbstversorgung mit Garten und Kleintierhaltung** durch die öffentliche Hand ermöglicht.

RECHTS Gartenstadt Alte Heide, München, Theodor Fischer, 1918–1929, Nutzgärten zwischen den Zeilenbauten
© Architekturmuseum der TU München

LINKS Innenhofgestaltung als neutrale Rasenfläche, Siedlung Neuhausen in München von Hans Döllgast, 1928 – 1930
© GEWOFAG Holding GmbH



LINKS Selbstversorgergärten in der Kleinsiedlung Loher Moos in Nürnberg von Jakob Schmeißner (Gesamtplanung), ab 1919/20 | © SW Nürnberg

RECHTS Mietergärten zur Selbstversorgung, Turmhäuser der Genossenschaftssiedlung Layritzstraße 15–21 in Hof, um 1926 | © Baugenossenschaft Hof eG



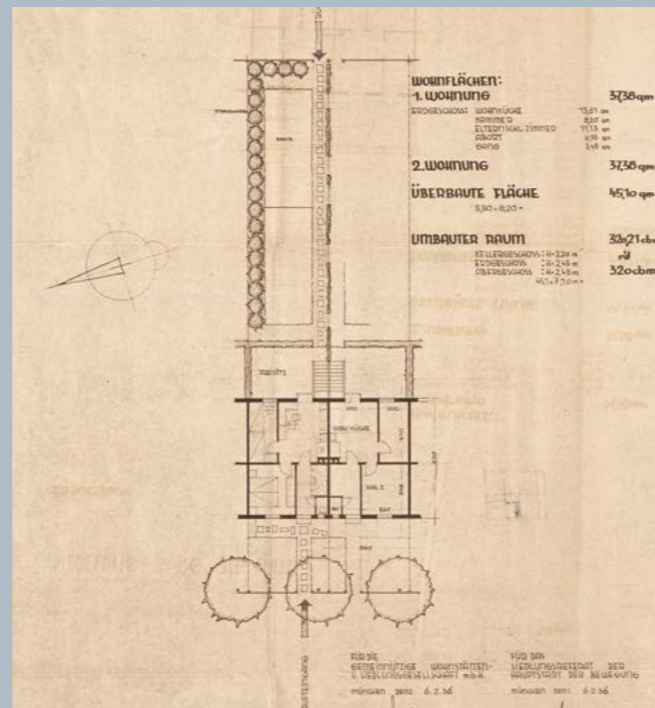
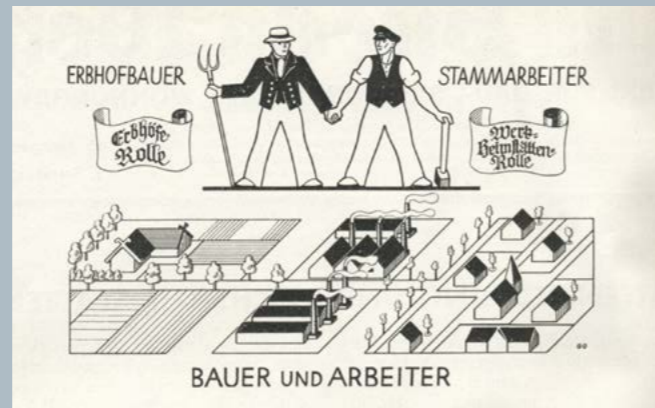
Seit Mitte der 1920er-Jahre entstanden zunehmend mehrgeschossige Zeilenbauten – zunächst mit eigenen **Mietergärten** zwischen den Häusern. Eines der frühesten Beispiele hierfür ist die Wohnanlage Alte Heide von Theodor Fischer in München. Je größer die Wohnanlagen, desto mehr traten in den folgenden Jahren die Hauswirtschaftsflächen zugunsten von Freiflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung mit Grünflächen, Sandkästen und Spazierwegen zurück. Im Sinne des Neuen Bauens und als Gegenentwurf zu den gründerzeitlichen Mietskasernen wurden zugunsten des Gemeinwohls und **aus ästhetischen Gründen Rasenflächen anstatt von Mietergärten** vorgezogen. Der im Zuge der zunehmenden Rationalisierung des Wohnens knapp bemessene Wohnraum sollte durch die Ausweisung von Freiflächen ausgeglichen werden.

1933–1945

Heimat durch Bodenbindung

Die Nationalsozialisten knüpften an die Kleinsiedlungspolitik der Weimarer Republik an und förderten damit auch die Selbstversorgung der Siedler: Waren die Siedlerstellen vor 1933 meist in Selbstbau für Erwerbslose ausgeführt, änderte sich nach dem Regimewechsel das Zielpublikum: Vollbeschäftigte, linientreue, „erbgesunde“, nichtjüdische Arbeiter erhielten nach einem Prüfungsverfahren die Möglichkeit, eine Reichsheimstätte zu beziehen. Es wurden Schulungen angeboten, wie der **Wirtschaftsgarten** (600–2.500 m²) mit Kleintierhaltung am besten und zugleich uniform zu nutzen sei. 1933 gab es deutschlandweit circa 2,5 Millionen Kleingärtner und Kleinbetriebe bis 500 m². Die Organisation umfasste 1938 fast 850.000 Mitglieder. Von 1933 bis 1945 wurden statt der 10 Millionen geplanten Siedlerstellen nur circa 160.000 geschaffen. Bereits 1935 stellte das Reichsarbeitsministerium fest, dass die Wohnungsnot so nicht zu beheben war.

Volkswohnungen in 2- bis 3-geschossigen Zwei- oder Dreispännern wurden insbesondere für Industrie- und Rüstungsarbeiter gebaut. Die Höfe der Häuserblöcke wurden als Gemeinschaftsgrün genutzt, nur vereinzelt fanden sich dort integrierte Nutzgärten. Die Konzentration der Arbeitskraft sollte spezialisiert eingesetzt werden – in Fabrik oder Landwirtschaft –, während individuelles Kleingärtnern im Sinne der Reichspropaganda Ablehnung fand. Die **gemeinsame Grünanlage hingegen galt als Ausdruck des Gemeinschaftsgeistes einer gleichgeschalteten Gesellschaft.**



OBEN Schaubild zur Rolle von Bauern und Arbeitern, 1935, in: Bauen Siedeln Wohnen, 01.07.1935, S. 350

UNTEN Grundrissvorschlag mit Gartenanlage, Maikäfersiedlung in München von Guido Harbers, 1936 – 1938 © GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH

1945

Weg vom „Notgärtnern“, hin zum anonymen Abstandsgrün

In den kriegszerstörten Städten spielte die Versorgung durch den städtischen Lebensmittelanbau eine wesentliche Rolle. Dazu zählten die Kleingärten, die zudem vielfach als Notunterkünfte dienten. Überall wurden zwischen dem **Kriegsschutt der Städte Flächen für den Anbau und für Kleintiere** ausfindig gemacht: zwischen den Behelfsbaracken und Lagern ebenso wie auf städtischen Grünflächen und in Parks. Im Würzburger Ringpark durften zum Beispiel gegen eine geringe Gebühr Kleintiere gehalten werden. Die Wohnungsnot in den Städten und die besseren Möglichkeiten zur Selbstversorgung mit Gemüse, Obst und Kleintieren wie Hühnern und Hasen zog vor allem Familien in die Siedlungen an den Stadträndern und aufs Land.



LINKS Titelblatt einer Anleitung zum Gartenbau „Mann, bau Gemüse an!“, Düsseldorf 1946 Archiv: Wirtschaftswundermuseum

RECHTS Gemüseanbau auf einem Ruinendach in München, Juli 1946 © Haus der Bayerischen Geschichte

Mit dem beginnenden Wirtschaftswunder Mitte der 1950er-Jahre stieg das Nahrungsmittelangebot und die ersten Selbstbedienungsmärkte öffneten. Viele der **Gärten und Ställe wurden nun wieder aufgegeben.** Die **Einzelhaus- und Reihenhaussiedlungen** wurden **mit Gartenparzellen** versehen, oftmals durch Hecken oder Maschendrahtzäune voneinander getrennt.



Reihenhäusergärten mit Zierpflanzen, Wohnsiedlung Nürnberg-Zollhaus von Gerhard Günther Dittrich, 1957 – 1966, © Bundesbildarchiv, B 145 Bild-F010984-0007, Fotograf: Simon Müller, 1961



In den ersten Jahren nach dem Zweiten Weltkrieg wurden im Mietgeschosswohnungsbau noch Mietergärten geplant. Neben dem Argument der Selbstversorgung sollten damit auch die Pflegekosten für die Flächen eingespart werden.

In den neuen Wohnsiedlungen, die zu Beginn der 1950er-Jahre meist in Zeilenbauweise ausgeführt wurden, beschränkten sich die Freiflächen auf das **Abstandsgrün mit Wäscheleinen, Teppichklopfstangen und Sandkästen.** Die Bepflanzung der Freiflächen war aus ökonomischen Gründen meist nicht vorgesehen. Mietergärten und Kleintierhaltung wurden als unordentlich und chaotisch abgelehnt (bis 1960 nur in 5 % der Mietwohnungsanlagen), denn schon nach wenigen Jahren sehe „die schönstgeplante Siedlung dieser Art wie ein Zigeunerndorf aus“ (Zit. nach Alwin Seifert, „Die Grünfläche beim sozialen Wohnungsbau“, 1950).



Abstandsgrün und Mietergärten der Wohnblöcke westlich der Nürnberger Straße, Siemenssiedlung Erlangen © Stadtarchiv Erlangen, Foto: Rudi Stümpel, 1953



Abstandsgrün in der Siedlung Am Schwalbanger, Neuburg an der Donau © Wohnungs- und Siedlungsbau Bayern GmbH & Co. OHG, Bestand: Neue Heimat Bayern, Foto: Kurt Otto, 1973

1960

Wohnen im Grünen – Park und Garten als Freizeitorte

In Bayern nahm die Anzahl der Kleingärten von 1954 bis 1976 von 48.000 auf etwa 36.000 ab. Immer weniger Obst und Gemüse wurde angebaut, besonders jüngere Kleingärtner bevorzugten den Ziergarten. Wettbewerbe wie „Unser Dorf soll schöner werden“ (seit 1961) und Zeitschriften wie „Mein schöner Garten“ (seit 1972) konzentrierten sich in diesen Jahren ebenfalls auf den Ziergarten. Besonders im Einfamilienhausgarten und in den Handtuchgärten der **Reihenhaus-siedlungen** wurde auf **Rasenflächen und Zierpflanzen** sowie auf repräsentative Vorgärten gesetzt. Zum Garten hin großflächig angelegte Terrassen wurden zum zentralen sommerlichen Aufenthaltsort für die ganze Familie. Der Garten bedeutete nicht mehr Selbsterhalt und Arbeit, sondern diente nunmehr der Freizeitgestaltung.



OBEN Innenhof und Garten eines Atriumhauses in Neuperlach in München, 1967 – 1974 | © Wohnungs- und Siedlungsbau Bayern GmbH & Co. OHG, Bestand: Neue Heimat Bayern, Foto: Reinhold + Hohloch

LINKS Handtuchgärten der Reihenhäuser in der Bayerfeldstraße, Landsberg am Lech | © Wohnungs- und Siedlungsbau Bayern GmbH & Co. OHG, Bestand: Neue Heimat Bayern, Foto: Kurt Otto, 1974

„Wohnen im Grünen“: Der Geschosswohnungsbau konzentrierte sich auf verdichtete Hochhaussiedlungen am Stadtrand, die in **parkähnliche teilöffentliche Grünanlagen** eingebettet wurden. Für verschiedene Funktionen ausgewiesene Bereiche wie Spielen, Spazieren, Kommunikation oder Sport waren nicht für eine private Aneignung oder Veränderung durch die Mieter vorgesehen. Die Sinnmäßigkeit der Freiflächen für die Bewohner wurde unterschiedlich diskutiert. Kritik fand die fehlende Abgrenzung zwischen öffentlichen und gemeinschaftlichen Räumen.



Terrassen- und Atriumhäuser nahmen ab Mitte der 1960er-Jahre eine Sonderstellung ein: Der **private Außenraum als erweiterter Wohnraum** wurde zunehmend größer definiert und erhielt dadurch mehr Gewicht beigemessen als den Freiflächen zwischen den Häusern. Die in die Terrassen integrierten Pflanztröge der Terrassenhäuser waren zugleich Sichtschutz und Klimapuffer.

OBEN Parkanlage im Wohnring Neuperlach in München von Bernt Lauter und Manfred Zimmer, Landschaftsplanung von Gottfried Hansjakob, 1974 – 1979
© Neue Heimat Monatshefte, 7/1979, S. 27

LINKS Umgrenzter Privatgarten der Eigenheime in der Siedlung Fasanenpark, Unterhaching, 1965 – 1968
© Wohnungs- und Siedlungsbau Bayern GmbH & Co. OHG, Bestand: Neue Heimat Bayern, Foto: Kurt Otto



1983

Zurück zum privaten Rückzugsgrün

Ab den 1950er-Jahren konzentrierte sich das städtische Gärtnern auf die Kleingärten, die 1983 durch das **Bundeskleingartengesetz** noch stärker institutionalisiert wurden. In einem Urteil des Bundesgerichtshofs wurde festgelegt, dass ein Drittel der Fläche für den Anbau von Gartenerzeugnissen für den Eigenbedarf zu nutzen sei.

In den 1980er-Jahren zeichnete sich eine kurze **Trendwende zur Nachbesserung von bestehenden Wohnanlagen** ab: Zur Identitätsstiftung und zum Kommunikationsaufbau in den anonymen Siedlungen kam es zur nachträglichen Einführung von Mietergärten. Die erwachende Umweltbewegung bildete die Grundlage für ein neues Verständnis zum Schutz der Natur und bestehender Baumbestände – wie auch zum Eigenanbau von Lebensmitteln.

2000

Gärten erobern die Stadt und Dachterrassen

Wurden in London und New York bereits seit den 1970er-Jahren Brachflächen in Guerilla-Manier zu urbanen Gemeinschaftsgärten umgewandelt, entstand der erste mobile Gemeinschaftsgarten in Deutschland erst 2009 mit dem Prinzessinnengarten in Berlin. In Bayern boomen die urbanen Gärten seit 2011 mit Initiativen wie „o’pflanz is!“ in München und dem 2012 gegründeten „stadtgarten“ in Nürnberg. Inzwischen gibt es in den meisten Städten **Gemeinschaftsgärten, interkulturelle Gärten, Selbsterntegärten oder geteilte Äcker**. Im Gegensatz zu früheren Formen des städtischen Gärtnerns stehen beim Urban Gardening aber nicht Selbstversorgung aus der Notsituation und der Rückzug aus der Stadt im Vordergrund; im Gegenteil: Die Initiativen zielen darauf, den städtischen Raum in der Gemeinschaft nutzbar zu machen und zu verschönern. Partizipation, Aneignung des öffentlichen Freiraums sowie ökologische Themen bilden dabei den ideellen Hintergrund.

Für das Einzel- und Reihenhäuser wurde eine entsprechende Gartenfläche und in der mehrgeschossigen Wohnanlage ein geräumiger Balkon oder ein Dachterrassenanteil zum Standard. Altbauten wurden zunehmend um Vorstell- oder Anbaubalkone erweitert. Dabei finden sich Nutz- und Ziergärten in direkter Nachbarschaft. Quer durch die Bevölkerung gewinnt Selbstversorgung eine neue Attraktivität. Ein Beleg dafür sind auch die seit 2012 vermehrt erscheinenden Anleitungen zum **Selbstversorgerbalkon**.

Durch Leerstände in den Großsiedlungen wurden bei Neubauprojekten in den 1980er-Jahren auch die Freiräume neu überdacht und dem Prinzip **„Aneignung des Gemeinschaftsraums durch privaten Rückzugsraum“** unterstellt. Die Wende vom Hochbau auf der grünen Wiese zur hofbildenden, mehrgeschossigen Blockrandbebauung führte zu umgrenzten Freiflächen, die sich nach verschiedenen Funktionsbereichen gliedern ließen; so wurden zum Beispiel Spielplätze derart platziert, dass sie von den Wohnungen für Familien aus einsehbar sind.



Gemeinschaftsgarten „stadtgarten“ in Nürnberg, seit 2012, © Anna Sperber

Auch Freiflächen auf den Dächern der Neubauten oder im modernisierten Altbestand werden zunehmend „erobert“. Viele Kommunen unterstützen den Umbau finanziell mit einer Reduzierung der Niederschlagswassergebühren, da durch die Begrünung weniger Regenwasser für diese Fläche in die Kanalisation geleitet wird. Die Wohnprojekte der jungen Genossenschaften arbeiten gezielt mit Konzepten zur **gemeinschaftlichen Nutzung von Dachgärten und Hofbereichen** – und damit gegen die Vergabe der attraktivsten Außenbereiche an Einzelne.

Gruhne, Stefan : Fürth Gänsbergviertel, in: Lepik, Andres / Strobl, Hilde (Hg.): Die Neue Heimat (1950–1982). Eine sozialdemokratische Utopie und ihre Bauten, München 2019, S. 187–189 (Sanierung Gänsberg Fürth)	Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hg.): Wohnmodelle Bayern. Kostengünstiger Wohnungsbau, Bd. 3, München 1999, S. 86–92 (Anlage Sebastianstraße Ingolstadt)	GEWOFAG Holding GmbH : Wohnungsbau im Rekordtempo, Juli 2017, Filmdokumentation (www.youtube.com/watch?v=TrHFjZ_Zhd8&feature=youtu.be; Letzter Aufruf: 3.12.2019) (Dantebad, München)
Ohm, Barbara : Geschichte der Stadt Fürth, Fürth 2007, S. 350–357 (Sanierung Gänsberg Fürth)	Oberste Baubehörde (Hg.): Barrierefreies und integriertes Wohnen, München 2006, S. 45–53 (Anlage Sebastianstraße Ingolstadt)	www.wagnis.org/projekte/realisierte-projekte/wagnisart.html (Letzter Aufruf: 3.12.2019) (WagnisArt, München)
Schöner, Christian : Unser Gänsberg, Fürth 1984 (Sanierung Gänsberg Fürth)	Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hg.): Wohnungen in Holzbauweise. Wohnmodelle Bayern. Beispiele des Sozialen Wohnungsbaus. Neue Wege zum kostengünstigen Bauen, Bd. 2, München 1997 (Damaschkesiedlung, Ingolstadt)	Strobl, Hilde / Lepik, Andres : WagnisArt, in: Keine Angst vor Partizipation! Wohnen heute, München 2016, S. 82–87 (WagnisArt, München)
Windsheimer, Bernd : Geschichte der Stadt Fürth, Fürth 2007 (Sanierung Gänsberg Fürth)	A+U, Architecture and Urbanism , 4/1997, S. 80–87 (Damaschkesiedlung, Ingolstadt)	Kries, Mateo (Hg.): Together! Die neue Architektur der Gemeinschaft, Zürich 2017 (WagnisArt, München)
MODERNISIERUNG UND NEUE WOHNKONZEPTE. 1989–2000 (S. 114–125)	Gauzin-Müller, Dominique : Behnisch & Partner. 50 Jahre Architektur, Berlin 1997, S. 270ff. (Wohnanlage Hollerstauden, Ingolstadt)	www.sozialgenossenschaften.bayern.de/beispiele/karte/index.php (Letzter Aufruf: 3.12.2019) (W.I.R. Regensburg)
Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hg.): Wohnungen in Holzbauweise. Wohnmodelle Bayern. Beispiele des Sozialen Wohnungsbaus. Neue Wege zum kostengünstigen Bauen, Bd. 2, München erw. Auflage 2002	Blundell Jones, Peter : Günter Behnisch, Basel 2000, S. 94 (Wohnanlage Hollerstauden, Ingolstadt)	www.wir-regensburg.de/ (Letzter Aufruf: 3.12.2019) (W.I.R. Regensburg)
Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hg.): Wohnmodelle Bayern. Kostengünstiger Wohnungsbau, Bd. 3, München 1999	WOHNMODELLE: PARTIZIPATION, INTEGRATION UND ENERGIEWENDE. 2000–2018 (S. 134–147)	eap-architekten.de/project/mehrgenerationenwohnen-koenigsbrunn/ (Letzter Aufruf: 3.12.2019) (Mehrgenerationenwohnen Königsbrunn)
Baubeispiele:	Dömer, Klaus / Drexler, Hans / Schultz-Granberg, Joachim : Bezahllbar. Gut. Wohnen. Strategien für erschwinglichen Wohnraum, Berlin 2016	bda-bund.de/wp-content/uploads/2016/06/080_89231_datei_01.pdf (Letzter Aufruf: 3.12.2019) (Jules und Jim, Neu-Ulm)
Gelfort, Petra : Ökologie in den Städten. Erfahrungen aus Neubau und Modernisierung, Basel 1993 (Sanierung Pariser Straße, München)	Drexler, Hans / Seidel, Adeline (Hg.): Building the Future. Maßstäbe nachhaltigen Bauens, Berlin 2012	www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Wohnungsbau_in_Neu-Ulm_4186947.html (Letzter Aufruf: 3.12.2019) (Jules und Jim, Neu-Ulm)
Harlander, Tillmann : Wohnen und Stadtentwicklung in der Bundesrepublik, in: Flagge, Ingeborg (Hg.): Geschichte des Wohnens. 1945 bis heute. Aufbau, Neubau, Umbau, Bd. 5, Stuttgart 1999, S. 233–418, hier Seite 368f (Sanierung Pariser Straße, München)	Kaufmann, Hermann / Nerdinger, Winfried (Hg.), Bauen mit Holz. Wege in die Zukunft, München / London / New York 2016	Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hg.), Modellvorhaben e%. Energieeffizienter Wohnungsbau. Wohnmodelle Bayern. Nachhaltig, sozial, zukunftsorientiert, Bd. 6, München 2014, S. 52–67 (Sanierung Grünenstraße Augsburg)
Krusche, Per : Ökologisches Bauen, Wiesbaden 1982 (Sanierung Pariser Straße, München)	Kerschberger, Alfred : Energieeffizient sanieren. Mit innovativer Technik zum Niedrigenergiestandard, Berlin 2007	Kaufmann, Hermann / Nerdinger, Winfried (Hg.), Bauen mit Holz. Wege in die Zukunft, München / London / New York 2016, S. 28–31 (Sanierung Grünenstraße Augsburg)
Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hg.): Wohnmodelle Bayern 1984–1990. Beispiele des Sozialen Wohnungsbaus. Erfahrungen aus der Vergangenheit – Wege in die Zukunft, München 1990, S. 210–215 (Sanierung Pariser Straße, München)	Kleefisch-Jobst, Ursula / Köddermann, Peter / Jung, Karen : Alle wollen wohnen. Gerecht, sozial, bezahlbar, Berlin 2017	Kaufmann, Hermann / Nerdinger, Winfried (Hg.), Bauen mit Holz. Wege in die Zukunft, München / London / New York 2016, S. 26–27 (Sanierung Fernpassstraße München)
Ein Hochhausumbau in Ingolstadt , in: Baukultur Heft 14/1994, S. 46 (Modernisierung Hindenburgstraße, Ingolstadt)	Lückemann, Rudolf : Holzbau-Konstruktionen. Energieeffizient, nachhaltig, praxisgerecht, Kissing 2011	Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hg.), Modellvorhaben e%. Energieeffizienter Wohnungsbau. Wohnmodelle Bayern. Nachhaltig, sozial, zukunftsorientiert, Bd. 6, München 2014, S. 96–111 (Wohnhof Ansbach)
Oberste Baubehörde (Hg.): Ein Hochhaus weiterdenken – weiterbauen – weiterwohnen, München 1988 (Modernisierung Hindenburgstraße, Ingolstadt)	Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hg.): Wohnen – Neue Architektur für den demografischen Wandel. Wohnmodelle Bayern, Bd. 5, München 2011	www.stmi.bayern.de/assets/stmi/projektdatenbank/iia1_staetlicherhochbau_bauprojekte_stbala_wohlalage_landshut.pdf (Letzter Aufruf: 3.12.2019) (Staatliche Wohnanlage Landshut)
Umplanung einer Hochhausseiche in Ingolstadt , in: Baumeister 7/1988, S. 14–16 (Modernisierung Hindenburgstraße, Ingolstadt)	Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hg.): Wohnmodelle Bayern 1984–1990. Beispiele des Sozialen Wohnungsbaus. Erfahrungen aus der Vergangenheit – Wege in die Zukunft, München 1990, S. 84–94 (Passau Neustift)	Schöning, Barbara / Kadi, Justin / Schipper, Sebastian : Wohnraum für alle?! Perspektiven auf Planung, Politik und Architektur, Bielefeld 2017
Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hg.): Wohnmodelle Bayern 1984–1990. Beispiele des Sozialen Wohnungsbaus. Erfahrungen aus der Vergangenheit – Wege in die Zukunft, München 1990, S. 84–94 (Passau Neustift)	Baubeispiele:	Wollen Sie mehr über die Arbeit der Bayerischen Staatsregierung erfahren? BAYERN DIREKT ist Ihr direkter Draht zur Bayerischen Staatsregierung.
Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hg.): Wohnmodelle Bayern. Bd. 1. Alternative Wohnformen, erw. Auflage München 1997, S. 84–93 (Passau Neustift)	Paul, Jochen : Wohnen am Dantebad in München, 10/2017 (www.bauwelt.de/themen/bauten/Wohnen-Dantebad-Muenchen-Florian-Nagler-Architekten-GEWOFAG-2826526.html; Letzter Aufruf: 3.12.2019) (Dantebad, München)	

Impressum

Wohnungen, Wohnungen, Wohnungen! Wohnungsbau in Bayern 1918 – 2018

Ausstellung

Eine Ausstellung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr in Kooperation mit dem Architekturmuseum der TU München im Rahmen des Programms „WIR FEIERN BAYERN“ anlässlich der Jubiläumsfeierlichkeiten „100 Jahre Freistaat und 200 Jahre Verfassungsstaat Bayern“

Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr
Koordination und Organisation: Karin Sandeck, Doris Schmid-Hammer

Architekturmuseum der TU München

Direktor: Andres Lepik
Kuratorin: Hilde Strobl
Ausstellungsgestaltung: StiftungFREIZEIT
Zeichnungen: Laleh Torabi
Grafische Gestaltung: Laleh Torabi, Vanessa Wolf
Assistenz: Hanna Böhm, Stefan Gruhne
Mitarbeit/Texte: Simone Bader, Karmelina Kulpa, Luis Michal, Sophia Pritscher, Barbara Rusch, Heike Skok
Lektorat: Ilka Backmeister-Collacott
Aufbauteam: Andreas Bohmann, Thomas Lohmaier
Restaurator: Anton Heine
Archiv und Leihabwicklung: Anja Schmidt, Thilo Schuster

Publikation

Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Franz-Josef-Strauß-Ring 4, 80539 München
www.stmb.bayern.de
www.facebook.com/lebenbauenbewegen
www.twitter.com/BauenBewegen
www.instagram.com/lebenbauenbewegen

Titelzeichnung

Vorderseite (von links nach rechts): Jules et Jim, Neu-Ulm, © Kleine Metz Gesellschaft von Architekten mbH, Fotos: Karsten Krohn, Berlin | Neuperlach, © WSB, Foto: Studio Reinhold + Hohloch | Siemenssiedlung, Erlangen, © Stadtarchiv Erlangen, Foto: Rudi Stümpel | Nachverdichtung Damaschkesiedlung, © Fink+Joher Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH | Neuperlach, © WSB Bayern, Bestand Neue Heimat Bayern, Foto: Kurt Otto, 1974 | Gartenstadt Buchenbühl, Nürnberg, © SW Nürnberg | Parkstadt Bogenhausen, © Architekturmuseum der TU München, Foto: Fritz Thudichum

Hinweis:

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Bayerischen Staatsregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern im Zeitraum von fünf Monaten vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags-, Kommunal- und Europawahlen. Missbräuchlich ist während dieser Zeit insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken und Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Staatsregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

Wollen Sie mehr über die Arbeit der Bayerischen Staatsregierung erfahren? BAYERN | DIREKT ist Ihr direkter Draht zur Bayerischen Staatsregierung.

Unter Telefon 089 12 22 20 oder per E-Mail an direkt@bayern.de erhalten Sie Informationsmaterial und Broschüren, Auskunft zu aktuellen Themen und Internetquellen sowie Hinweise zu Behörden, zuständigen Stellen und Ansprechpartnern bei der Bayerischen Staatsregierung.



Stationen der Ausstellung

15. März – 21. Mai 2018 im Architekturmuseum der TU München
12. Juni – 8. Juli 2018 im Rathausfoyer Altstadt der Stadt Landshut
14. Juli – 12. September 2018 im Unteren Fletz im Rathaus Augsburg
20. September – 26. Oktober 2018 im Lichthof der Julius-Maximilians-Universität Würzburg
9. November – 5. Dezember 2018 in der Gotischen Halle im Schloß Ansbach
20. Februar – 18. März 2019 im Ausstellungsfoyer des Neuen Rathauses in Weiden in der Oberpfalz
23. Mai – 19. Juni 2019 im Heimatministerium, Nürnberg
10. August – 15. September 2019 im Lindenkeller in Freising
19. September – 5. November 2019 in der Reithalle im Klenzepark in Ingolstadt
11. November 2019 – 16. Januar 2020 im Foyer des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, München

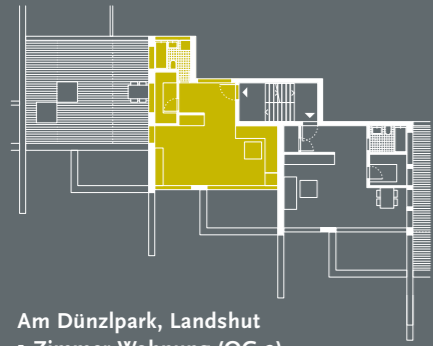
Rückseite (von links nach rechts):

Wohnanlage Dr.-Scheidung-Straße, Hof, © Baugenossenschaft Hof eG | Schubert- und Lessinghof, Augsburg, © Architekturmuseum Schwaben

Wissenschaftliche Bearbeitung, Konzept, Texte: Dr. Hilde Strobl im Auftrag des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr
Redaktion: Karin Sandeck, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
Gestaltung: KW NEUN Grafikagentur / Christoph Sauter, Augsburg
Zeichnungen: Laleh Torabi, Berlin
Druck: Druckerei Joh. Walch GmbH & Co KG, Augsburg
Gedruckt auf umweltzertifiziertem Papier

München, Januar 2020

1973–1990



Am Dünzlpark, Landshut
1-Zimmer-Wohnung (OG 2)

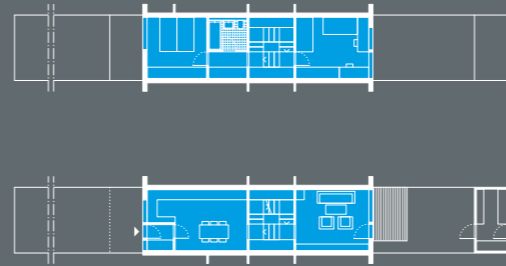
41,4 m² 41,4 m²/Person



Flächensanierung Gänsberg,
Haus Königstraße 34, Fürth
2-Zimmer-Wohnung (RG)

62,6 m² 31,3 m²/Person

1990–2000



Wohnanlage Passau-Neustift
Reihenhaus

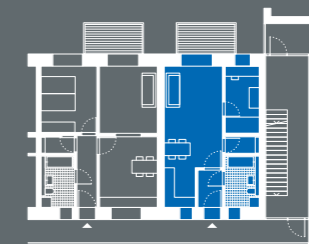
90,5 m² 22,6 m²/Person

2000–2018



Wohnanlage Jules et Jim, Neu-Ulm
1,5-Zimmer-Wohnung (RG)

45,8 m² 45,8 m²/Person



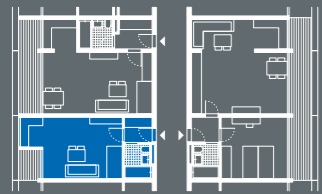
Sanierung Wohnhausanlage
Fernpassstraße, München
1,5-Zimmer-Wohnung (RG)

43,4 m² 43,4 m²/Person



Sanierung Wohnanlage Gröntenstraße
Augsburg
1-Zimmer-Apartment (RG)

31,2 m² 31,2 m²/Person



Pharao-Haus Oberföhring, München
1-Zimmer-Apartment (OG 2, Pyramide 3)

25,1 m² 25,1 m²/Person



Integriertes Wohnen Sebastianstraße,
Ingolstadt
1,5-Zimmer-Wohnung „Typ 3“ (OG 1)

43,7 m² 43,7 m²/Person



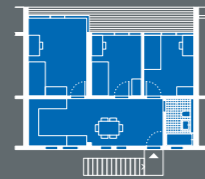
Wohnen am Dantebad, München
1-Zimmer-Apartment „Typ 1B“ (RG)

23,6 m² 11,8 m²/Person



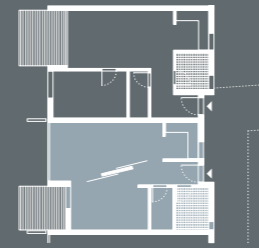
Modernisierung Wohnhaus Pariser Straße
München
1,5-Zimmer-Wohnung (RG)

61,7 m² 61,7 m²/Person



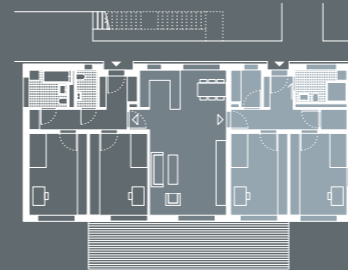
Modernisierung Wohnhochhaus
Hindenburgstraße, Ingolstadt
3,5-Zimmer-Wohnung (OG 8)

62,7 m² 20,9 m²/Person



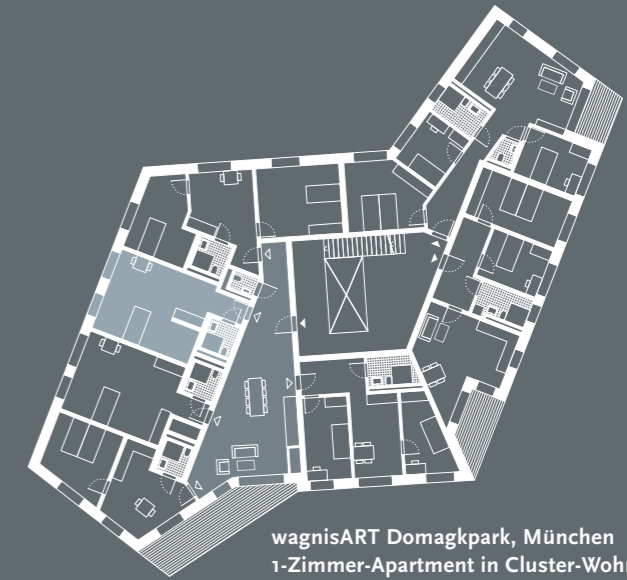
Seniorenwohnen Hollerstauden, Ingolstadt
2-Zimmer-Wohnung (EG)

50,8 m² 50,8 m²/Person



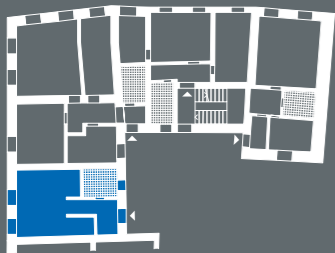
Mehrgenerationen-Wohnen, Königsbrunn
2-Zimmer-Wohnung (EG)

53,1 m² 26,6 m²/Person



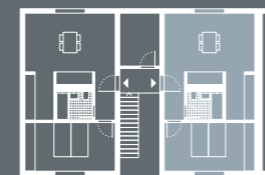
wagnisART Domagkpark, München
1-Zimmer-Apartment in Cluster-Wohnung (OG 1)

35,2 m² 35,2 m²/Person



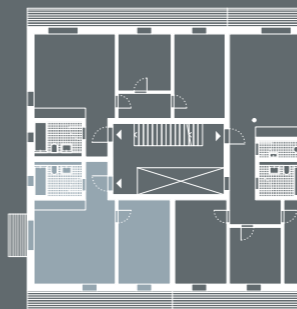
Altstadtsanierung, Engelburgergasse 11, Regensburg
1-Zimmer-Apartment (RG)

21,8 m² 21,8 m²/Person



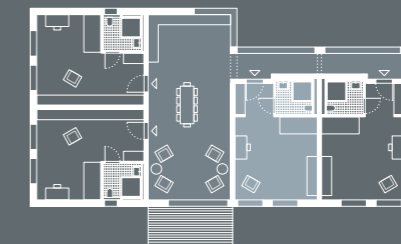
Damaschkesiedlung, Regensburg
2-Zimmer-Wohnung (OG 2)

46,7 m² 23,4 m²/Person



Wohnanlage Joseph-Stiftung, Ansbach
1,5-Zimmer-Wohnung (RG)

47,3 m² 47,3 m²/Person



Wohnanlage W.I.R. Wohnen Inklusiv Regensburg
1-Zimmer-Apartment in Clusterwohnung mit Betreuung (OG 1)

32,6 m² 32,6 m²/Person

Wohnungen, Wohnungen, Wohnungen!

Wohnungsbau in Bayern 1918–2018

Das Thema Wohnungsbau ist heute so aktuell wie vor hundert Jahren. Diese Publikation auf Basis einer Ausstellung zum Jubiläumsjahr 2018 „Wir feiern Bayern“ widmet sich dem Wohnungsbau im Freistaat Bayern und zeigt seine hundertjährige Geschichte von den Anfängen der ersten staatlichen Initiativen zur Wohnungspolitik bis zu gegenwärtigen Aufgaben und Förderkonzepten.

Das Recht auf eine Wohnung ist seit 1919 Bestandteil der Weimarer Reichsverfassung. Durch die katastrophale Wohnungssituation nach dem Ersten Weltkrieg wurde deutlich, dass die Wohnungsversorgung nicht weiter dem freien Markt überlassen werden kann. Die Folge: Der Staat sah sich erstmals gezwungen, durch eine Boden- und Wohnungsreform Einfluss zu nehmen. Damit war der Grundstein für eine soziale Wohnungspolitik gelegt, deren unterschiedlichen Ausprägungen und Schwerpunkte in der Geschichte den geförderten Wohnungsbau und damit die Wohnungsstruktur von Städten und Gemeinden bis heute beeinflussen. Die Bau- und Siedlungsprogramme – insbesondere zur Entwicklung des sozialen und geförderten Wohnungsbaus im Freistaat – sowie die Schaffung von kostengünstigen Wohnungen für eine breite Bevölkerungsschicht führten zu Entwicklungen vielfältiger Bautypen von Eigenheim- und Kleinsiedlungen über den mehrgeschossigen Zeilenbau bis zur Großsiedlung. Die wechselhafte Geschichte des geförderten Wohnungsbaus wurde beeinflusst durch Gesetzesänderungen und politische Kurswechsel, Kriegszerstörungen und Wohnungsnot, Zuwanderungsbewegungen und tiefgreifende gesellschaftliche Entwicklungen. In einer chronologischen Abfolge werden über vierzig Beispiele für architektonische Lösungen der Wohnungsfrage im Kontext der politischen Maßnahmen sowie der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen dargestellt. Sie sind Spiegel der jeweiligen Lebensverhältnisse, Gesellschaftsstrukturen und historischen Umbrüche in der Geschichte Bayerns.

Die Publikation ist eine Dokumentation der Ausstellung, die auf Initiative des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Kooperation mit dem Architekturmuseum der TU München entwickelt wurde und in neun Städten in ganz Bayern von März 2018 bis Januar 2020 gezeigt wurde.

