

„Wie entwickeln wir Wolfsburg weiter in Richtung Großstadt?“

Stadtbaurätin **Monika Thomas** über die entscheidende Bedeutung von Eigentümerstrukturen und die Vorfreude auf das prototypische Wolfsburger Quartier von heute

Interview **Ulrich Brinkmann**

Frau Thomas, wenn man das Wolfsburg von 2013 mit dem Wolfsburg von, sagen wir, 1963, vergleicht, erscheint die ehemalige Werksiedlung inzwischen als Stadt mit einer vielfältigeren Einwohnerschaft – auch im Hinblick auf das soziale Gefüge. Der größte Teil des Wohnungsbestandes aber ist im seriellen Duktus der Nachkriegsmoderne entstanden. Wie gegenwarts- und zukunftsstauglich sind diese Quartiere, und welche Möglichkeiten hat das Stadtplanungsamt, um sie für heutige Ansprüche attraktiv zu halten?

Wir haben in Wolfsburg unterschiedliche Stadtteiltypologien, die wir spezifisch, ihrem jeweiligen Leitbild gemäß, entwickeln müssen. Den Stadtteil Rabenberg, der ab 1958 entstand und die für jene Zeit typische „organische“ Struktur aufweist, müssen wir anders interpretieren als Detmerode oder Westhagen.

Am Rabenberg mit seiner gefächerten Zeilenbauweise überlegen wir, inwieweit man diese Zeilen ergänzen kann, um die kleinen Wohnungen zu vergrößern, zum Beispiel von 70 auf 100 Quadratmeter. Ganz anders Detmerode, wo unter dem Leitbild „Urbanität durch Vielfalt“ ab 1961 viele unterschiedliche Haus- und Wohnungstypen realisiert wurden. Dort entwickeln wir die Vielfalt weiter. Als drittes Beispiel Westhagen, das ab 1966 unter dem Leitbild „Urbanität durch Dichte“ entstanden ist und durch die Ballung der Baustruktur ganz eigene Probleme hat (s. Seite 38, d. Red.). Ein Vergleich dieser letzten beiden Quartiere hat uns gezeigt, dass die Vielfältigkeit von Detmerode ein Vorteil ist, da sie ein breites Bewohnerspektrum garantiert und eine Agglomeration von Konflikten verhindert. Andererseits ist zu fragen, ob sich der Stadtteil in seiner auch damals schon kritisierten Weitläufigkeit bewährt hat. Er hat keine städtebaulich besonders ausgeprägte Mitte. Das bringt viel Mobilität mit sich, man geht nicht unbedingt zu Fuß zum Einkaufen, zur Kita, zum Friseur. In Detmerode greift das Bild der klassischen „europäischen Stadt“ nicht.

Kann man denn heute noch eine andere Körnung der Versorgung in diesen Stadtteil bringen?

Nur teilweise. Obwohl Detmerode keine städtebauliche Komprimiertheit hat, gruppieren sich um ein zentrales Areal die Einkaufszone, der Stadtteilpark, die Schulen und Sozialeinrichtungen. Das Seniorenzentrum haben wir auch dort angesiedelt, um diese Kombination aus grüner und verdichteter

Mitte zu stärken. Weitere Angebote zu schaffen ist schwierig, weil heute die Bevölkerungszahl nur noch halb so hoch ist gegenüber der ursprünglichen Dichte. 7000 Einwohner, das ist zu wenig für dezentrale Versorgungsangebote. Allenfalls im Rahmen der aktuellen Kita-Entwicklung gelingen uns gelegentlich dezentrale Angebote.

Hängt der Rückgang der Einwohnerdichte auch damit zusammen, dass Detmerode jetzt, nach ungefähr 50 Jahren, an die demographische Grenze gerät, wo eine ehemals zu viert bewohnte Wohnung nur noch von Alleinstehenden oder Ehepaaren bewohnt wird?

Ja. Insbesondere die Reihen- und Gartenhäuser und die Eigentumswohnungen sind heute in der Regel nur noch von ein oder zwei Personen besetzt. Die Zunahme der Wohnfläche je Einwohner ist daher enorm. Wir haben in Detmerode kaum Wohnungen abgerissen. Andererseits hat es bis heute wenig Nachverdichtung gegeben. Diese ist inzwischen aktuell und eine sensible Aufgabe.

Wenn man zehn Jahre weiter denkt – werden diese Häuser leerfallen, oder sind die dann attraktiv für junge Familien? Können diese Bestände sozusagen den Generationensprung schaffen?

Ich denke schon, weil gerade die Eigentumshäuser doch recht groß sind, auch nach heutigen Maßstäben. Und die sehr unterschiedlichen Typen sind von Vorteil. Anpassungsbedarf gibt es eher im Geschosswohnungsbau – das war auch ein Grund für Rück- und Umbaumaßnahmen, wie beispielsweise bei der „Burg“ (s. Seite 32, d. Red.). Das Problem bei den privaten Häusern ist ein anderes: Diese Bestände stehen unter einem enormen energetischen Sanierungsdruck. Bei der Umsetzung wird die Architektur dann auch mit Blick auf den räumlichen und sozialen Veränderungsbedarf hinterfragt.

Wie könnte es denn gelingen, die Architektur angemessen weiterzuentwickeln? Was unternimmt die Stadt, um den Eigentümern zu helfen, ihre Gebäude in einer verträglichen Weise zu erneuern?

Wir haben in diesem Stadtteil, der quasi im Rahmen einer Bauausstellung entstand und somit ein Exponat ist, das bis heute geschlossen existiert, ohne Zweifel einen erhaltenswerten Bestand. Wir sträuben uns aber, hier mit dem Denkmal-



Monika Thomas hat an der Universität Hannover Architektur studiert und anschließend als Stadtplanerin in Lehrte, Lingen und Seelze gearbeitet. Seit 2003 ist Frau Thomas Stadtbaurätin von Wolfsburg.

Detmerode



Die große Resonanz liegt auch an dem hohen Grad an privaten Eigentümern und deren Verbundenheit mit Detmerode

Modell von Westhagen 1967. Blick von Norden. Im Vordergrund, direkt am „Kleeblatt“, das Stufenhaus von Paul Baumgarten, ganz hinten die „Burg“

Foto: IZS Institut für Zeitgeschichte und Stadtpräsentation Wolfsburg

schutz zu arbeiten, weil wir befürchten, dass das nur auf geringe Akzeptanz stößt. So haben wir angefangen, den jeweiligen gestalterischen Wert der Gebäude darzustellen, über Vorträge, Ausstellungen und Diskussionsrunden, um den Bürgern dieses Kapital vor Augen zu führen. Wir hatten dann im vorletzten Jahr die Chance, gemeinsam mit dem BMVBS ein Modellprojekt im Rahmen des Forschungsfelds „Baukultur in der Praxis“ zu entwickeln, bei dem wir in Arbeitskreisen mit den Bürgern einen Weg gefunden haben, jene gestalterischen Werte festzuhalten, die wir langfristig sichern wollen – als gemeinsame Fibel. Der Prozess ist noch nicht abgeschlossen. Die Arbeitsgruppen sind interdisziplinär besetzt, es sind Energieberater, Architekten, Landschaftsplaner, Umweltbehörden, Stadtplaner und Denkmalpfleger dabei. Die Resonanz unter den Bürgern war und ist groß. Ich denke, auch das liegt an dem hohen Grad an privaten Eigentümern und deren langjähriger Verbundenheit mit dem Stadtteil und seiner architektonischen Qualität. Ergänzend haben wir ein Förderprogramm für energetische und für seniorengerechte Maßnahmen aufgelegt.

Es gibt im Geschosswohnungsbau von Detmerode das Stufenhaus, den Tatzelwurm, das Finkenhaus, die Burg, Don Camillo und Peppone, die Schwedenhäuser; allesamt Gebäude, die einen starken Charakter haben. Lassen die sich überhaupt weiterentwickeln?

Diese Vielfalt der Geschosswohnungstypen spiegelt sich auch darin wider, wie auf jeden einzelnen Typ reagiert wird. Fangen wir mit dem Finkenhaus an. Das war vor zehn Jahren stark sanierungsbedürftig. Es gab Abrisspläne, aber eine Bewohnerinitiative hat den Erhalt und die Sanierung durchgesetzt.

Das eine der beiden „Schwedenhäuser“ hat eine ganz andere Geschichte. Die Grundrisse waren von Anfang an schwierig, und es gab Leerstand. So entschied die Eigentümerin vor ein paar Jahren, es in Büros umzuwandeln.

Die „Burg“, dieser Hochhausmäander, war der letzte Akt von Detmerode und Vorläufer der Kettenhochhäuser von Westhagen. Der große Wohnungsbedarf führte seinerzeit zu einer starken, für Detmerode untypischen Verdichtung. Mittlerweile hat sich der Komplex nach den vielen Problemen, die noch vor zehn Jahren dort herrschten, modellhaft entwickelt.

Bei „Don Camillo und Peppone“ ist die Frage der Weiterentwicklung noch unklar – trotz hohen Sanierungsbedarfs. Ursprünglich von der „Neue Heimat“ realisiert, sind die Hochhäuser nach Eigentümerwechseln vor einiger Zeit in einen Immobilienfonds gewandert.

Zuletzt das „Stufenhaus“ von Paul Baumgarten, das eigentlich kaum eine Veränderung erfahren hat. Das Gebäude erfreut sich einer stetigen Beliebtheit, ist teils saniert und wahrscheinlich das nachhaltigste Gebäude der unterschiedlichen Hochhaustypen.

Sie haben es angesprochen, die „Burg“ bildete eine Vorstufe zu dem, was dann in Westhagen weiterentwickelt wurde mit einem anderen städtebaulichen Konzept, mit einer hohen baulichen Verdichtung im Zentrum. Aber die Öffentlichkeit, die diese Baustruktur suggeriert, gibt es gar nicht, denn die Öffentlichkeit wird außen herum geführt, über die ringförmige Erschließung des Quartiers, und die Bebauung steht davon isoliert im Zentrum. Kann man als Stadtplanungsamt eine solche Struktur korrigieren?

Westhagen ist von der städtebaulichen Struktur her eindeutig problematischer, war es auch schon viel früher als jeder einzelne Fall in Detmerode. Nicht umsonst ist es auch unser einziges Projekt, das wir im Programm „Soziale Stadt“ unterstützt bekommen. Es wurde früh bemerkt, dass hier andere Maßnahmen anzusetzen sind als nur planerische Mittel. Aber wir haben auch städtebaulich dort eingewirkt. So hat Westhagen vor einigen Jahren eine komplett neue Stadt-

mitte als zentrale grüne Achse erhalten. Wir hatten das Glück, diesen Bereich noch räumlich entwickeln zu können, mit vielfältigen Aktivitätszonen für unterschiedliche Altersstufen (s. Seite 42, d. Red.). Das wird auch gut angenommen. Dadurch ist eine lebendige Mitte entstanden. Auch die neu angelegten „Gärten der Nationen“ am Siedlungsrand werden von Bewohnern unterschiedlicher Herkunft bepflanzt, gepflegt und selbstverwaltet. All das ist natürlich nur eine Korrektur – und doch eine erlebbare Verbesserung im Sinne eines attraktiven, nutzbaren öffentlichen Raums im Kontext der hohen baulichen Dichte.

Wer sind in Westhagen Ihre Ansprechpartner? Haben Sie da eine ähnlich kleinteilige Eigentümerstruktur wie in Detmerode?

In Westhagen gibt es eine sehr aktive Sozialarbeit, die Bürger engagieren sich auf verschiedene Weise, wirken in Arbeitskreisen und Foren mit. Westhagen wurde nur in geringem Maße von den beiden örtlich ansässigen Wohnungsbaugesellschaften entwickelt. Heute besteht die Eigentümerschaft in weiten Teilen aus anonymen Fonds, die sich kaum einbringen. Insofern ist die Eigentümerstruktur essentiell. Dazu können wir interessante Vergleiche zwischen den Stadtteilen ziehen: Die „Höfe“ in der Innenstadt, unsere gefragtesten Mietwohnungsquartiere, sind von unserer städtischen Tochter, der Wohnungsbaugesellschaft Neuland, entwickelt worden (s. Seite 36, d. Red.). Der Rabenberg ist in weiten Teilen im Besitz der Volkswagen Immobilien GmbH, die sich wie die Neuland engagiert um ihren Bestand kümmert (s. Seite 44, d. Red.). Die Detmeroder, darüber haben wir gesprochen, eint die weitgestreute Eigentümerschaft mit vielen Privateigentümern, und in Westhagen haben wir diese neuen Probleme, die in anderen Städten auch existieren. Große Bestände der ehemals gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften befinden sich jetzt in Eigentum von Immobilienfonds, die sehr unbeweglich gegenüber Veränderungsprozessen sind. Gesunde Eigentümerstrukturen sind also ein wesentlicher Faktor für Nachhaltigkeit.

Westhagen



Jetzt ist zum ersten Mal das Wort Volkswagen gefallen – ziemlich spät für ein Gespräch über Wolfsburg. Wie ist Volkswagen heute in die Stadtentwicklung eingebunden?

Der Veränderungsprozess, der dadurch entstanden ist, dass VW heute ein weltweit agierender Konzern ist, hat auch Wolfsburg verändert. Der Anteil der Arbeitsplätze in der Produktion hat sich verringert. Volkswagen bedient sich für die Aufgaben der Wohnungsvorsorge der Volkswagen Immobilien GmbH – eine konzernerneigene Tochtergesellschaft. Die Wohnungsbauentwicklung steht in Wolfsburg immer im direkten Dialog mit der Entwicklung von Volkswagen. Für Wolfsburg ist es enorm wichtig, dass wir attraktiven Wohnraum haben für die Menschen, die bei Volkswagen und den vielen Zulieferern arbeiten. 70.000 Arbeitnehmer pendeln täglich ein. Im Moment ist der Druck auf dem Wohnungsmarkt enorm aufgrund der Tatsache, dass Volkswagen prosperiert und attraktiver Wohn- und Lebensraum zunehmend ein Entscheidungsfaktor für die Neuanwerbung von Arbeitskräften ist. Deshalb verfolgen wir jetzt viele Projekte, um die Stadt weiterzuentwickeln. Bis 2020 haben wir uns vorgenommen, 7000 Einwohner zu gewinnen. Das ist ein hehres Ziel. Wir setzen auf drei Richtungen. Zum einen ist für uns ganz wichtig, das Wachstum als Chance für einen urbanen Stadtkern zu nutzen und mit Nachverdichtung mehr Urbanität in der Innenstadt zu erzeugen. Zum anderen betreiben wir die Stabilisierung der Stadt- und Ortsteile. Schließlich haben wir beschlossen, noch mal ein oder zwei Schwerpunktentwicklungen zu forcieren. Wir haben im Flächennutzungsplan, der vor zwei Jahren rechtskräftig geworden ist, umfangreich Vorsorge betrieben, indem wir im östlichen Stadtgebiet, im Ortsteil Hellwinkel, eine neue großräumige Siedlungsentwick-

Modell von Westhagen 1970, Blick von Westen

Foto: Tautz/IZS Wolfsburg

Immobilienfonds sind sehr unbeweglich gegenüber Veränderungsprozessen. Gesunde Eigentümerstrukturen sind also essentiell



Im Stadtteil Hellwinkel soll ein neues Quartier mit über 800 Wohnungen entstehen. Blick von Norden auf die Ende 2012 aus einem Gutachterverfahren hervorgegangene Planung von SMAQ. Die Ber-

liner schlagen eine Kombination verschiedener Wohnformen und Außenräume vor, die anknüpfen will an Wolfsburger Quartierstypologien.

Abbildung: Architekten

lung planen, für die wir Ende letzten Jahres ein Gutachterverfahren durchgeführt haben. Der ausgewählte Entwurf der Berliner Architekten SMAQ bietet die Chance, einen Prototyp für ein Quartier der heutigen Zeit zu entwickeln.

Bei der Entwicklung kommt man unweigerlich zu der Frage, mit welchem Leitbild Wolfsburg heute arbeitet. Die autogerechte Stadt, die es einmal war, kann es vielleicht nicht bleiben, andererseits verbietet sich ein Leitbild wie das der „Europäischen Stadt“ schon aufgrund der Struktur, die Wolfsburg nun mal hat. Wie gehen Sie mit dem historischen Ideal der autogerechten Stadt heute um?

Zum einen hilft uns dieses Leitbild auch heute noch, da wir die Stellplatzprobleme anderer Städte kaum kennen. Die Verkehrsprobleme liegen bei uns weniger in den Wohngebieten als auf den zentralen Einfahrtsschneisen, wo sich täglich die Pendler stauen. Bei der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes haben wir uns intensiv mit der Leitbildfrage auseinandergesetzt, mit einem ganz klaren Ergebnis: Wir wollen eine grün gegliederte Stadt bleiben. Die Bürger sind stolz darauf. Sicher hat Wolfsburg einen leicht amerikanischen Hauch von Großzügigkeit, aber in den einzelnen Quartieren finden wir dann einen europäischen Duktus. Durch die sehr stadtteilbezogene Entwicklung in der Landschaft sind wir ein Prototyp für Quartiersentwicklung. Jeder Stadtteil wurde immer mit einer eigenen inneren Versorgung in unterschiedlicher Ausprägung gedacht, Nahversorgung, Schule, Kirche usw. Die Stadtteile funktionieren also ganz gut. Das Problem verdichtet sich aber im Stadtzentrum, das bis heute noch nicht fertiggestellt ist. Auch wenn wir uns jetzt „Großstadt“ nennen dürfen – im innerstädtischen Bereich steht noch viel an, um die Urbanität, die wir uns wünschen, auch zu

erreichen. Im Wolfsburger Zentrum treffen sich zwei Stadtmodelle – die weiträumige Gartenstadt und die europäische Stadt –, die nach 75 Jahren noch nicht verschmolzen sind. Sie müssen sich nicht widersprechen. Wolfsburg wird so schnell sicher keine klassische europäische Stadt, aber wir benötigen mehr Urbanität, weil sie auch von unseren Bürgern, insbesondere den Neubürgern, vermisst wird.

Die Ansprüche ändern sich.

Genau. Und das hat zwei Richtungen, Urbanität im Sinne von Städtebau, aber auch im Sinne von Funktionen. Die Innenstadt lässt eine große Anzahl von Funktionen vermissen, die Städte mit 125.000 Einwohnern normalerweise kennen: Wir haben kein eigenes Finanzamt, auch viele andere Behörden nicht. Es fehlen Kammersitze und Versicherungen; Nutzungen, die wir im Nachgang implementieren müssen, um Urbanität zu erreichen – zwangsläufig eine moderne Urbanität.

Es kommt noch hinzu, dass sich die Leitbildfrage im Hinblick auf die Lage des Stadtzentrums in den zurückliegenden 75 Jahren drei Mal neu gestellt hat. Die Ursprungsplanung sah vor, das Stadtzentrum auf dem Kliewersberg und an seinem Nordrand zu platzieren, mit einer „Stadtkrone“ auf dem Hügel und der Einkaufsstraße unten am Fuß – die Porschestraße war ursprünglich gar nicht als Stadtmitte gedacht. Nach dem Krieg stellte sich die Frage nach einem demokratischen Stadtzentrum. So entstanden am südlichen Bereich der Porschestraße das Rathaus, das Gymnasium, das Kulturhaus, die ersten Geschäfte und vieles mehr. Die dritte Epoche begann Ende der neunziger Jahre, als Volkswagen sich neu positionierte und auf der ehemaligen, der Stadt zugewandten Rückseite die „Autostadt“ als Entree entwickelte. Darauf reagierte die Stadt mit der Entwicklung am „Nordkopf“ der Porschestraße. Den südlichen Teil werden wir mit Bildungs- und Kultureinrichtungen weiterentwickeln. Ein Bildungshaus mit Stadtbibliothek, Volkshochschule, Medienzentrum und einer neuen Schule ist in Planung. Es gibt im Zentrum immer noch Grundstücke, die erstmalig bebaut werden.

Gibt es Ambitionen, wenn das Zentrum als Wohnort weiterentwickelt werden soll, auch die Wohngebiete funktional vielfältiger zu machen, dort öffentliche Institutionen hinzubringen, die über Schule und Kindergarten hinausgehen?

Das hängt ab von der Größe eines Quartiers. In der Innenstadt sind wir stets um eine quartiersbezogene Entwicklung bemüht. Das Thema Wohnungsbau ist für uns primär eine Verdichtungsfrage, bei der sich die Gelegenheit bietet, Versorgungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln. Es ist typisch für Wolfsburg, bei der Stadtplanung immer einen ganzheitlichen Blick zu wahren. Wir sind ganz selten nur auf ein Problem fokussiert, vielmehr geht es uns bei jedem Baustein um ein Mehr für das Quartier, für die ganze Stadt. Im Hintergrund steht immer die Frage: Wie entwickeln wir Wolfsburg ein Stück weiter in Richtung Großstadt? ■

- 1 VW-Werk
- 2 Autostadt
- 3 Bahnhof
- 4 Porschestraße

Kollers „Stadt des Kdf-Wagens“ (1938):

- 5 Wellekamp („Höfe“)
- 6 Schillerteich
- 7 Steimker Berg

Reichows „Organische Stadt“ (1951):

- 8 Köhlerberg
- 9 Hohenstein

Kollers „gegliederte und aufgelockerte Stadt“ (1955)

- 10 Hellwinkel
- 11 Rabenberg
- 12 Kliewersberg
- 13 Eichelkamp
- 14 Laagberg-Süd
- 15 Teichbreite
- 16 Tiergartenbreite

Baumgartens „Urbanität durch Vielfalt“ (1961)

- 17 Detmerode

„Urbanität durch Dichte“ (1966)

- 18 Westhagen

Siedlungen der Postmoderne (ab 1979)

- 19 Westhagen
- 20 Hageberg-West
- 21 Reislings-Südwest

Die Moderne weiterdenken (2012 ff.)

- 22 Planung für Hellwinkel-Nord



Wolfsburg im Schwarzplan, Stand 2007. Aus: Industriedorfuturismus. 100 Jahre Wolfsburg/Nowa Huta, Frankfurt/Main 2007

Abbildung: Martin Kaltwasser/VG Bild-Kunst