Sanierungsbedürftige Gebäude, Leerstand, Preisverfall – was nach Krise klingt, könnte auch zu einer zweiten Chance für alternde Einfamilienhausgebiete werden. Unsere Autoren wagen ein Gedankenexperiment: Was wäre, wenn in der Vorstadt genau die Nischen schlummern, die in den Innenstädten nach und nach verschwinden? Wie könnte man dieses Potenzial aktivieren?

Lange Zeit begegneten viele Architekten und Planer dem suburbanen, von Einfamilienhäusern geprägten Raum mit Spott, Ablehnung oder Nichtachtung. Die heute viel diskutierte Renaissance der Stadt – der Siegeszug der urbanen Lebensstile und die in den letzten Jahren sprunghaft gestiegene Nachfrage nach Wohnraum in den Kernstädten – scheint diese Haltung zu bestätigen. Die Abwendung von den als spießig verschrienen Vororten ist nun offenbar in der breiten Masse angekommen. Doch für manche werden die Vororte gerade durch solche Entwicklungen interessant. Denn hier kündigt sich ein Umbruch an, der zu einer Krise des Suburbanen werden kann – der aber auch als Chance genutzt werden könnte, Suburbia neu zu erfinden.

Aus der Traum vom Haus im Grünen?

Anhand des Beispiels Karlsruhe lassen sich die aktuelle Entwicklung und ihre Begleiterscheinungen gut aufzeigen. Die Stadtregion Karlsruhe wächst. Die Zuwanderung wird bisher im zentralen Bereich der Stadt Karlsruhe oder in den Wohnorten in mittlerer Pendeldistanz aufgefangen – eine Entwicklung, die zunehmend soziale, aber auch immobilienwirtschaftliche Fragen aufwirft. Denn der Wohnraum im Zentrum ist knapp, die Mieten in der Innenstadt steigen beständig. Direkt an die alten Gründerzeitstadtteile schließt der erste suburbane Ring aus den 1950er bis 70er Jahren an, der neben Einfamilienhäusern vor allem durch Zeilenbauweise geprägt ist. Er ist flächendeckend recht gut durch den öffentlichen Verkehr erschlossen und bietet zudem besonders in den heißen Sommern durch seine geringere Bebauungsdichte und viel Grün ein angenehmeres Klima als die Innenstadt. Trotzdem stagniert dort die Bevölkerungsentwicklung, und viele der Stadtteile überaltern.

Ein Blick auf den Stadtteil Nordweststadt zeigt ein weiteres Phänomen: Die ursprünglichen Stadtteilzentren funktionieren in den Quartieren nur bedingt, viele Läden stehen leer oder werden nur teilweise genutzt. Stattdessen werden an Verkehrsknoten neue Supermärkte errichtet. Diese gewährleisten zwar die Nahversorgung des Quartiers, haben aber kaum die Qualitäten eines öffentlichen Raums. Bereiche, an denen so etwas wie ein öffentliches Leben stattfinden kann, entstehen so nicht.

Dramatisch ist die Situation in Karlsruhe heute sicher noch nicht. Aber zeichnet sich hier ein allgemeiner Trend ab, der sich in den kommenden Jahren beschleunigen könnte? Werden die Kernstädte immer attraktiver, vielfältiger, lebendiger und beliebter, während die Suburbias ärmer werden und ausbluten? Eine solche Entwicklung erscheint zumindest nicht abwegig, denn die Vorstädte – vor allem im innersten suburbanen Ring – wir-

ken heute hoffnungslos altmodisch: autozentriert, monofunktional, monostrukturell.

Zwar wurde in den meisten Quartieren seit ihrer Entstehung die Erschließung mit dem öffentlichen Verkehr grundlegend verbessert, doch aufgrund der langen Wege scheint ein eigenes Auto in der Regel unverzichtbar. Den meist überdimensionierten Straßen merkt man deutlich die Vorrangstellung des Autos an, vor allem, wenn sie seitlich von Garagenhöfen, Garageneinfahrten, Stützmauern, undurchdringlichem Buschwerk oder sonstigen abweisenden Barrieren umgeben sind. Dadurch - wie durch die einseitige Nutzung als "Schlafstadt"- kann es keine Belebung von öffentlichen Räumen geben. Die einseitige Ausrichtung der Einfamilienhausquartiere auf Familien weckt zudem sofort Assoziationen zu dem fordistischen Rollenmodell des erwerbstätigen Mannes und der Frau als Hausfrau. Nicht zuletzt deswegen wirken solche Quartiere heute so unzeitgemäß. Dabei ist es gar nicht so entscheidend, ob und in welchem Maß die Familie statistisch zurückgeht, sondern eher, dass sie schon seit langem nicht mehr das unangefochtene gesellschaftliche Ideal ist. Längst haben sich daneben andere Lebensstile emanzipiert, seien es die früher seltenen oder verdrängten (Alleinerziehende, Singles, homosexuelle Paare, Wohngemeinschaften etc.) oder die in den letzten Jahren neu hinzugekommenen Lebensformen wie multilokale Haushalte (arbeitsbedingte mehrere Wohnsitze), LAT ("living-apart-together"), Netzwerk-Familien, junge Alte und Ähnliches. Ein Quartier, das diese Vielfalt nicht widerspiegelt oder aufnehmen kann, entfernt sich zunehmend von der gesellschaftlichen Realität.

Die gentrifizierte Innenstadt – Suburbias Chance?

Auf der anderen Seite entfernen sich auch die Innenstädte von Teilen der Gesellschaft, die sich in den zunehmend gentrifizierten Bilderbuchquartieren nicht mehr wohl fühlen oder sich eine Wohnung dort schlicht nicht mehr leisten können. Vor diesem Hintergrund stellen sich die Vorstädte plötzlich anders dar, die Rückständigkeit wird zur Chance. Der erste suburbane Ring ist die zentralste Alternative zur Kernstadt – oder aber die naheliegende Erweiterungsmöglichkeit. Und der suburbane Raum hat nicht nur das Preisargument auf seiner Seite, sondern er weist auch viele "urban voids" auf, jene ungehobenen Flächenpotenziale und Nischen, wie sie in der Kernstadt kaum noch zu finden sind: Neben dem schon angesprochenen Leerstand der Ladenzentren sind dies die versteckteren Formen von Leerstand, beispielsweise nur temporär genutzte Kirchenräume und die teilweise stark untergenutzten Einfamilienhäuser. Hinzu kom-

38 THEMA Bauwelt 48.2014



Man sollte nicht versuchen, der Vorstadt einen kernstädtischen Charakter überzustülpen. Sie muss zu ihrer eigenen, suburbanen Urbanität finden









"In der auf Großformat fotografierten Dokumentararbeit "Miet mich!" habe ich mich mit dem Phänomen der Suburbanisierung vorwiegend im Ruhrgebiet auseinandergesetzt. Charakteristisch ist für mich die Schließung von kleinen und mittelständischen Versorgerläden in den verschiedenen Stadtbereichen. Meine Arbeit versteht sich als Sammlung dieser speziellen Erscheinungsform der Suburbanisierung." Thomas