

## **Modellstadtteil Neugereut, eine kritische Bilanz oder „Idee und Wirklichkeit**

Peter Faller, Architekt



Neugereut sollte einmal ganz anders werden.

Nach dem Ergebnis des städtebaulichen Ideenwettbewerbs von 1963, den die Architekten Frey, Schröder und Schmidt gewonnen hatten, sollte es eine Stadt aus lauter Wohnhügeln werden, eine Stadt also, die ganz auf der Idee eines neuartigen Haustyps aufbaut. Kern dieser Idee: Auch dem Wohnen auf der Etage sollten künftig große, bewohnbare Terrassen zugeordnet werden, so groß, dass man dort bei schönem Wetter alles im Freien tun kann: essen, spielen, arbeiten und werken, sonnenbaden und gärtnern. Das Ergebnis war ein Hausquerschnitt der einer Toblerone ähnelte, weil sich das Haus nach oben wie ein Dreieck verjüngt. Dadurch bekommen die nach West bzw. Ost orientierten Wohnungen auch Südsonne. Schon bei 5-6 Geschossen entsteht dabei ein innerer Hohlraum, der alle notwendigen Autostellplätze ebenerdig aufnimmt, ebenso alle Abstellräume für die Wohnungen.

Intensive Begrünung der Terrassen sollte dazu führen, dass am Ende eine grüne Hügellandschaft entsteht, eine Stadtlandschaft ohne Wände, ohne Gebäudeschatten. Die Idee konnte sich nicht durchsetzen, weil noch zu viele Fragen offen waren, unter anderem die des Grunderwerbs. Vor allem aber sollte Neugereut einen überwiegenden Teil an Sozialwohnungen aufnehmen. Die dafür verantwortlichen Bauträger aber hielten den Wohnhügel ohne genauere Überprüfung seiner Möglichkeiten für ungeeignet.

Es entstand eine Zwangspause, während der die Stadt in mehreren Schritten einen Rahmenplan entwickelte. Dieser sah eine Ringerschließung vor, sowie Festlegungen für Bauflächen und deren Dichte und legte die Standorte für Wohnfolgeeinrichtungen fest. Parallel dazu erarbeitete die Familienheim GmbH ein freiwilliges Bodenordnungsverfahren, das als "Stuttgarter Modell" schließlich zu einer Einigung mit den

Besitzern von vielen hundert Kleinparzellen führte. Jetzt erst waren die Voraussetzungen für die weitere Planung gegeben.

Inzwischen waren seit dem Wettbewerb vier Jahre verstrichen, aus der Planungsgruppe Wohnhügel war die Arbeitsgemeinschaft Faller und Schröder hervorgegangen, an die jetzt der Auftrag für die städtebauliche Gesamtplanung erging. Hermann Schröder und Knut Lohrer übernahmen die Bearbeitung des Projektes. Es war eine völlig neue Ausgangssituation entstanden. Auf der Grundlage des städtischen Rahmenplanes mussten jetzt Ziele für die Gestaltung des Quartiers definiert werden, auf deren Basis dann, je nach Stand des Grunderwerbs, Teilbebauungspläne erarbeitet werden konnten.

Das von der Stadt entwickelte Konzept einer äußeren Ringerschließung schuf zwar hervorragende Voraussetzungen für ein ruhiges Wohnen im Innenbereich, bildete aber andererseits eine Barriere für alle außerhalb liegenden Wohngebiete, so für Bauflächen südöstlich der Kormoranstrasse wie für die Hofener Ortserweiterung "Stirnen" im Nordwesten. Dagegen konnte das Steinhaldenfeld dank der Topographie über eine Fußgängerbrücke kreuzungsfrei an das Hauptzentrum Neugereut angebunden werden. Ringerschließungen dieser Art erlauben ein verkehrsfreies inneres Fußwegenetz, das bei vergleichbaren Projekten in eine lang gestreckte innere Grünzone mündet, in die auch die Kindergärten eingebettet werden.

Inzwischen aber war man gegenüber diesen Planungsprinzipien kritischer geworden. Von Beginn an wurde deshalb für Neugereut ein ganz neues Konzept verfolgt, nämlich die Führung aller Hauptwege zum Zentrum in enger Verbindung mit der Wohnbebauung. Unter der ständigen Beobachtung durch die Anwohner wurden diese Wege, die auch die Schulwege waren, nicht nur sicherer, sie entwickelten sich auch zu beliebten Spielstrassen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Zuhause. Wo es möglich war, wurden deshalb auch die Kindergärten in die Wohnbebauung integriert.

Für die Wohnbebauung selbst wurde eine hohe Dichte bei geringer Bauhöhe angestrebt, ein möglichst bodennahes Wohnen also. Der Bebauungsplan erlaubte eine Erhöhung der Dichte um 20 Prozent und bot so den Investoren Anreize für den Bau von Tiefgaragen. Bei Zeilenbauten konnten diese direkt an die Häuser angelagert werden und damit innere Zugänge zu den Treppenhäusern erhalten. So erreichte man kurze Wege und mehr Sicherheit.

Leider gelang es auch angesichts solcher Vorteile nicht, die Verantwortlichen zum Verzicht auf Hochhäuser zu bewegen. Heute weiß jeder, dass sie für Familien mit Kindern keine erstrebenswerte Wohnform sind, weil die "Rufweite" von hoch gelegenen Wohnungen zu den Spielplätzen ebenso problematisch ist wie die Benutzung von Aufzügen durch kleinere Kinder.

Da wo man auf den Bau von unumgänglichen Hochhäusern Einfluss nehmen konnte, wurden zu große Baukörper in Einzeltürme aufgelöst, um Verschattungen des Umfeldes abzumildern und den Wohnungsgrundrissen eine Belichtung nach drei Seiten

zu ermöglichen. Dazu gehören die "Zwei Schwaben" und das dreitürmige Hochhaus bei der Endhaltestelle.

Beim Projekt der "Zackendachhäuser" an der Pelikanstrasse konnten die Gesamtplaner schließlich auch als Architekten tätig werden. Hier war es möglich, die Ziele des Wettbewerbs wieder aufzugreifen, später auch beim Haus der Eigentümergemeinschaft "Schnitz" am Ibisweg.

Bei beiden Projekten konnte ein hoher Anteil an privat nutzbaren Gärten und Terrassen bis in die oberen Geschosse verwirklicht werden. Bei anderen Zeilenbauten wurde darauf hingewirkt, dass den Erdgeschosswohnungen Mietergärten zugeordnet werden konnten. Auf einen zusammenhängenden inneren Grünzug wurde verzichtet und stattdessen einer stärkeren Differenzierung der Grünflächen und ihre Zuordnung zur Wohnbebauung, zu den Wohnwegen und zu den Spielplätzen der Vorzug gegeben.

Nicht funktioniert hat der Versuch, den vom Hauptzentrum weiter entfernten Quartieren ein Nebenzentrum zuzuordnen. Offenbar ist der Sog eines voll ausgestatteten Hauptzentrums so groß, dass daneben nichts bestehen kann außer einer Telefonzelle und einem Zigarettenautomaten. Vielleicht aber erfährt das Thema Nebenzentren eine baldige Wiederbelebung angesichts unserer älter werdenden Gesellschaft mit Menschen, die nicht mehr Auto fahren wollen aber auch keine weiten Wege mehr gehen können.

Blickt man nach einem knappen halben Jahrhundert auf den Wettbewerb von 1963 zurück, dann hätte aus Neugereut eine neue Art von Gartenstadt entstehen können, eine Gartenstadt des Geschossbaus und hoher Dichte. Sie wäre ein Gegenmodell gewesen zur traditionellen steinernen Stadt mit ihren Gassen, Strassen, Höfen und Plätzen. Sie wäre aber auch ein Gegenmodell gewesen zur Nicht-Stadt einer zersiedelten Landschaft, wie sie die Motorisierung nach dem Krieg und die Flucht aus der Stadt ins eigene Häusle hervorgebracht haben.

Was aus Neugereut dann geworden ist, war der Versuch, ein Stück der sozialräumlichen Qualitäten dörflicher und kleinstädtischer Straßenräume zurück zu gewinnen, sie durch enge Verbindung mit dem Wohnen neu zu beleben und das Wohnen selbst mit einer hohen Qualität im Innen und Außen auszustatten. So gesehen war es der Versuch, die beiden Welten der Stadt und der Landschaft miteinander zu verbinden.

Der Verfasser dieser Zeilen lebt auch nach 36 Jahren noch immer gerne in Neugereut. Auch seine Frau, die einige Jahre ihres Lebens in attraktiven Küstenstädten verbracht hat, vermisst hier eigentlich nur das Meer. Aber daran wird sich auch in Zukunft nicht viel ändern lassen.

Januar 2011