

Initiative für einen Ensembleschutz der Siedlung Trenknerweg 1-95

(c/o Frank Knur, Trenknerweg 69, 22605 Hamburg, frank.knur@gmail.com)

Eingabe an die Bezirksversammlung Altona:

Die Bezirksversammlung möge einen baurechtlichen **Ensembleschutz** für die Siedlung Trenknerweg 1- 95 beschließen (85 Reihenhäuser)

Als Bewohner der Wohnanlage Trenknerweg befürchten wir, dass baurechtliche Entscheidungen getroffen werden, die den Charakter der Siedlung nachhaltig verändern und letztlich zerstören würden. Diese Sorge wird von vielen Nachbarn und Mitgliedern der "Gemeinschaft zur Erhaltung der Wohnanlage Trenknerweg e.V." geteilt. Die Wohnanlage Trenknerweg stellt unseres Erachtens eine städtebaulich schützenswerte Anlage dar, deren mittlerweile historischer Charakter auch durch baurechtliche Entscheidungen geschützt werden sollte.

Eine „Initiative Aufstockung im Trenknerweg“ möchte eine Gestaltungsverordnung erwirken, um das Aufstocken von einzelnen Reihenhäusern zu ermöglichen. Sie hat ihr Begehren dem Planungsausschuss vorgetragen.

Wir lehnen dagegen bauliche Veränderungen ab, die den Charakter der Siedlung massiv verändern. Wir sprechen uns für eine moderate Modernisierung aus, die den Erhalt der Siedlung in ihrer historischen städtebaulichen Form im Blick behält.

Wir bitten den Bezirk die baurechtliche Möglichkeit einer **Erhaltungsverordnung** zu prüfen und einen Ensembleschutz für die Siedlung zu beschließen. Für einen solchen Ensembleschutz sprechen vor allem drei Gründe:

1. Der **städtebaulich homogene Charakter** der Siedlung
2. Die **Wohnqualität** in der Siedlung
3. Die **Effizienz solartechnischer Modernisierung** nach dem Klimaschutzgesetz

1 Der städtebaulich homogene Charakter der Siedlung

Die Siedlung ist ein in den späten 50er Jahren entstandenes Ensemble mit homogener Bebauung. 85 kleine Reihenhäusergrundstücke sind in vergleichsweise große grüne Gemeinschaftsgrundstücke eingebettet. Der an der Idee der Gartenstadt orientierte Siedlungsplan wurde unter den Bedingungen der Wohnungsnot der Nachkriegszeit entwickelt. Er war rechtlich eingebettet in das Reichsheimstättengesetz, das es auch Bürgerinnen und Bürgern der Mittelschicht mit finanziell vergleichsweise bescheidenen Mitteln erlauben sollte, Wohneigentum im Rahmen einer Siedlung zu erwerben. Für den wohlhabenden Stadtteil Othmarschen war und ist diese Millieustruktur inklusive ihrer auch an Gemeinschaftseigentum orientierten Besitzverhältnisse etwas Besonderes. Ziel dieses historischen Siedlungskonzepts war es auch, die Siedlung vor spekulativer Verwertung zu

schützen und die ‚Heimstätte‘ als sozial gebundenen Wohnort zu erhalten. Bis 1993 war deshalb die Zustimmung der Baubehörde für den Kauf bzw. Verkauf eines Hauses notwendig.

Architektonisch orientierte man sich beim Bau an den einfachen, klaren und pragmatischen Formen des Bauhauses. Aufgrund der bescheidenen Mittel wurde zur Senkung der Baukosten auf preiswerte Baumaterialien, z.B. aus aufbereitetem Trümmerschutt zurückgegriffen. Mittlerweile entsprechen die voll unterkellerten Häuser durch energetische Sanierung und technisch Modernisierung den modernen Standards, haben jedoch ihre gemeinsame ortsbildprägenden Wirkung nicht eingebüßt. Für weitere energetische Sanierungen, z.B. solartechnische Anlagen, hätten Aufstockungen deutlich negative Konsequenzen.

Der Idee gemeinschaftlichen Wohnens im Eigenheim entsprach auch die Gründung eines eingetragenen Vereins, der "Gemeinschaft zur Erhaltung der Wohnanlage Trenknerweg". Der Verein ist verantwortlich für alle die Siedlung betreffenden Gemeinschaftsaufgaben, z.B. Wege- und Gartenpflege, Ausstattung und Pflege des Spielplatzes, Verwaltung der Gemeinschaftsflächen und Pflege der Grünflächen auf öffentlichem Grund. Auch an der Gestaltung des soziale Miteinanders ist der Verein beteiligt. In § 3 der Satzung vom März 1993 ist als Zweck des Vereins ausdrücklich die „Erhaltung des Gemeinschaftscharakters der Siedlung“ genannt.

Baugeschichtlich, bautypologisch und als spezifisches Siedlungskonzept handelt es sich bei der Wohnanlage Trenknerweg um ein geschlossenes Ensemble, das als solches schützenswert wäre.

Eine Aufstockung von einzelnen Häusern der Reihen mag in der Planungsskizze aus der Vogelperspektive optisch noch einigermaßen erträglich erscheinen. Von den kleinen Stichwegen aus, die nördlich der Häuser eng an den Reihen entlangführen, oder von den Gärten aus betrachtet, würde ein aufgestocktes Haus in seiner optischen Dreigeschossigkeit ohne Staffelung sehr massiv und in seinen Proportionen sehr unharmonisch wirken. Dies gilt noch verstärkt für den Anblick der ganzen Reihen. In einem ästhetisch unvermittelten, zufälligen Auf und Ab wären die Reihen hier mal so, dort mal anders gestaltet, eine einheitliche Optik ginge verloren und die nicht aufgestockten klassischen Häuser würden wie unfertige Fremdkörper erscheinen. Für einige wenige zusätzliche Quadratmeter würde die gesamte städtebaulich Kohärenz der Siedlung unwiederbringlich geopfert. Baurechtliche Entscheidungen sollten sich deshalb von der bislang homogenen Struktur des Ensembles leiten lassen, damit der ursprüngliche Charakter der Siedlung nicht überformt und zerstört wird.

2 Die Wohnqualität in der Siedlung

Für die Wohnqualität in der Siedlung wäre eine individuelle Aufstockung einzelner Häuser in den verschiedenen Reihenhausreihen allein schon deshalb problematisch, weil kaum absehbar ist, wie lange ein solcher Bauprozess dauern würde und wohin er führt. Einmal in Gang gesetzt, gäbe es kaum Möglichkeiten, die individuellen Entscheidungen der Eigentümer zu steuern oder auch nur zeitlich zu koordinieren. Eine jahrelange, möglicherweise jahrzehntelange Bautätigkeit, die die Wohnqualität nachhaltig beeinträchtigen würde, ist keineswegs auszuschließen.

In den Mittelreihenhäusern müssten zudem aufwendige statische Baumaßnahmen ergriffen werden, um eine Aufstockung überhaupt technisch zu ermöglichen. Es wäre zu klären, inwieweit ein Zugriff auf eine von den Mittelreihenhäusern geteilte Wand ohne Zustimmung des jeweiligen Nachbarn genehmigt werden dürfte.

Ein zentrales Problem von Aufstockungen wäre auch die Verschattung der Nachbarschaft. Eine angenommene Geschosshöhe von maximal 2,30 m vorausgesetzt, ergäbe sich für die in nördlichen Richtungen angrenzenden Nachbargrundstücke eine kaum tolerierbare Verschattung der Individual- und Gemeinschaftsflächen. Bei einer angenommenen durchschnittlichen Objekthöhe von 8,10 m und einem mittleren Abstand der Häuser von ca. 16 m ergibt sich durch die Aufstockung eine hundertprozentige Verschattung der nördlichen Flächen von 18. Oktober bis 24. Februar, also mehr als vier Monate pro Jahr. (vgl. www.sonnenverlauf.de). In den restlichen acht Monaten des Jahres werden die Flächen anteilig verschattet. Für alle Nutzer der angrenzenden Gemeinschafts- und Gartenflächen sowie der eigenen Terrassen ergäbe sich ein erheblicher Verlust an Wohnqualität, was auch der ursprünglichen städtebaulichen Idee der Siedlung widerspricht.

3 Die Effizienz solartechnischer Modernisierung nach dem Klimaschutzgesetz

Aufstockungen wären von Nachteil für eine weitere Modernisierung der Siedlung nach den Vorgaben des Hamburger Klimaschutzgesetzes und der geplanten Klimaschutzverordnung des Bundes. Dies gilt insbesondere für solartechnische Anlagen. Durch die Aufstockung würden bestehende Anlagen auf den Nachbarhäusern in ihrem Wirkungsgrad stark beeinträchtigt, neue Anlagen wären deutlich weniger effizient. Die Vorgaben des Klimaschutzgesetzes ließen sich durch neue Solaranlagen schwerer realisieren, wenn die Dächer durch mehrere Nachbarhäuser verschattet werden.

Die genaue Verschattung der Nachbardächer ist schwer zu berechnen und hängt von der konkreten Art der Aufstockung ab. Bei einer angenommenen Geschosshöhe von 2,30-2,50 m kann die Verschattung des benachbarten Hauses vom 21. April bis 21. August geschätzt etwa 38 – 44 % betragen, am 21. März bzw. 21. September ca. 52 % und am 21. Dezember etwa 67 %, wenn auf beiden Seiten des Daches aufgestockt würde. (vgl. www.sonnenverlauf.de)

Eine Erhaltungsverordnung im Sinne eines Ensembleschutzes hätte natürlich den Klimaschutz in den Blick zu nehmen. Klimatechnische Modernisierungen wären im Rahmen einer solchen Erhaltungsverordnung effizienter und vom Genehmigungsvorbehalt auszunehmen. Ziel einer klimatechnischen Modernisierung wären Solaranlagen, die optisch möglichst wenig in Erscheinung treten. Solche beispielhaften Anlagen sind in der Siedlung zum Teil schon vorhanden.

Fazit

Der städtebaulich homogene Charakter, die Wohnqualität in der Siedlung und wichtige Klimaschutzaspekte sprechen für den Erhalt der Siedlung Trenknerweg als Ensemble in der bestehenden Form ohne individuelle Aufstockungen.