



Chemnitz-Wohnen



STADT ARCHITEKTUR LEBEN

Installationen und Fotospaziergänge



Im November 2011 veranstaltete die Henry van de Velde Gesellschaft Sachsen in Kooperation mit dem Verein Stadt halten Chemnitz einen Workshop zu Wohnformen („Wohnst du noch oder lebst du schon? - Wohnformen von van de Velde bis Post-Ikea“) in Form von Vorträgen und Installationen. Dieser Workshop nahm die Tradition der Arbeit der Henry van de Velde Gesellschaft zur Wohn- und Sozio-Kultur der Stadtentwicklung auf. Thematisch vorangegangen waren die Workshops „Die Stadt als Architektur und sozialer Raum“ (2006), „Revisited - Architekten kommentieren ihre Chemnitzer Werke“ (2008) sowie „Zur Mitte und zurück - Urbanes Leben jenseits der Metropolen“ (2010). Der große Erfolg der anlässlich von „Revisited“ herausgegebenen Broschüre „Chemnitz-Manifest“ ermutigte uns, die Ergebnisse und Anregungen von „Zur Mitte und zurück“ sowie „Wohnst du noch oder lebst du schon“ in Form von 12 Thesen heraus zu geben. Die Fotografien entstanden während der Installationen dieses Workshops (2011) und bei den Stadtsparziergängen im Rahmen von „Zur Mitte und zurück“ (2010), denen im Jahre 2011 eine Foto-Ausstellung in der Neuen Sächsischen Galerie Chemnitz („Zur Mitte und zurück“ - sinnliche Erfahrung zwischen dem Zentrum und den Rändern der Stadt Chemnitz“) folgte.

Mitwirkende:

Thomas Bauer-Friedrich, Karl Claus Dietel, Winfried Haas, Eckhard Heumeyer, Jan Kummer, Thomas Morgenstern, Pfelder, Jörg Stürzebecher, Jürg Sulzer, Christian von Borczyskowski, Christine Weiske, Simone Zaugg

www.urbanes-chemnitz.de



Stadt als sozialer Raum

Chemnitz hat eine reiche Tradition als Industrie- und Fabrikstadt. Aber auch als Stadt der Kunst und Wissenschaft. Zukunft bedeutet mehr Mobilität. Stadtbewohner werden zunehmend öfter kommen, aber auch wieder weg ziehen, vor allem die Jungen und Aktiven. Im Zuge des demografischen Wandels werden Arbeitsplätze an vielen Orten verfügbar sein. Welche Stadt oder Region wird dabei im globalen Wettbewerb um qualifizierte und gebildete Menschen gewinnen? Lebendige Städte werden auf jeden Fall im Vorteil sein. Erst die Realisierung verschiedener Lebensstile vom Manager bis zum alternativen Aussteiger macht eine Stadt der Zukunft anziehend. Differenzierte Stadt-Quartiere mit vielfältigen und kreativen Lebensstilen und Wohnformen bieten Identifikationsmöglichkeiten, reizen zum Kommen, erschweren das Verlassen. In Chemnitz ist genügend Platz für „Schöner Wohnen“, für „IKEA“ aber auch für „Jenseits von IKEA“.

Chemnitz im Februar 2012

1 Wohnen im Quartier schafft Identität

Quartiere werden oft dadurch bestimmt, welche Verkehrsbelastung besteht, wie das Gebiet mit Dienstleistungen, Geschäften, sozialen Strukturen wie Schulen, Kindergärten, Ärzten, Apotheken, Post ausgestattet ist, und ob es sich um ein Innenstadtquartier oder ein Gebiet außerhalb handelt.



Quartiere sind aber nicht nur räumlich abgegrenzte oder eingegrenzte Gebiete, sondern gestalten sich selbst durch das Alltagsleben ihrer Bewohner. Durch sie werden Normen festgesetzt, durch den Gebrauch der Räume werden Fakten geschaffen. Die Zusammensetzung und das Verhalten seiner Bewohner bestimmt die Lebensform im Quartier.

Die Identität und Individualität entsteht durch die räumliche Praxis, wenn gesellschaftliche Normen hinterfragt und gesprengt werden und sich die Bewohner durch Wohnen drinnen und Leben draußen das Quartier selbst aneignen. Der Mikrostandort spielt in der Bewertung der Wohnqualität neben der eigenen Wohnung die entscheidende Rolle.

„Ansatzpunkt kann daher nur die positive Entwicklung einzelner Quartiere sein, die das Image für ganz Chemnitz prägen“ (Wohnraumbedarfskonzept für Chemnitz 2010).

Gemeinschaftliches Wohnen hat viele Facetten. Die Palette reicht vom separaten Wohnen mit Gemeinschaftsräumen über Wohngemeinschaften bis hin zu Bau- und Siedlungsgemeinschaften, die ihre Gebäude gemeinsam errichten oder sanieren.



Gerade die ältere Generation sieht sich mit dem Thema Wohnen immer stärker konfrontiert. Es geht um das Zusammenleben von Alt und Jung, von Menschen verschiedener Kulturen und um die Verbindung zwischen Gewerbe und Wohnen. Hierfür neue, preiswerte und umsetzbare Lösungen zu finden, ist eine gemeinschaftliche Aufgabe. Dafür braucht es dringend unterstützende Programme durch die Kommune. Lebendige Stadtgestaltung gründet aber auch auf der engagierten Beteiligung möglichst vieler Bewohner.

3 Wohnpioniere als Haus- und Quartierswächter

Die meisten Menschen in Chemnitz wohnen in Mehrfamilienhäusern. Das schafft im Allgemeinen standardisierte Wohnverhältnisse mit wenig Individualität und Identifikation. Wie können Quartiere und einzelne Häuser erhalten und entwickelt werden, wenn Immobilien unter den derzeitigen Marktbedingungen schwer zu vermieten oder zu verkaufen sind? Hier sind bürgerschaftliches Engagement und Selbsthilfe gefragt. Das Konzept für die StadtHalten-Häuser im



Gebiet „Konserviertes StadtQuartier“ auf dem Sonnenberg lautet: „Viel Fläche für wenig Geld“. Wohnpioniere ziehen in leerstehende Gebäude ein und „wachen“ über den Bestand. Wohnen in einem solchen Quartier bedeutet, Protagonist in der Stadtentwicklung zu sein, mit Leerstand in der Nachbarschaft, einem bunten und alternativen Bewohner-, Gewerbe- und Wohn-Mix, aber auch mit vielen gemeinschaftlichen Aktionen. Das Konzept, das der Leipziger Wächterhaus-Idee entspringt, zeigt Wirkung. Nicht nur junge Leute fungieren als Wohnpioniere. Inzwischen gibt es im Quartier ein eigenes Café und ein Netzwerk für Eigenleistungen, alternative Wohnprojekte und Baugemeinschaften zum Erwerb und Ausbau von Stadthäusern. Es entsteht ein eigenes Umfeld in einem zukünftigen Quartier mit gemeinschaftlichen Wohn- und individuellen Lebensentwürfen.

Abends und am Sonntag ist Chemnitz eine stille Stadt. Die erfolgversprechendste Belebung des Stadtzentrums und seiner Randbereiche ist die Bewohnung. Eine Stadt mit alternder Bevölkerung braucht Zentralisierung, kurze Wege, unmittelbare Begegnungen. Lebendigkeit vor dem Fenster und der Haustür. Neugier auf das Zentrum kann durch Aktionen wie Probewohnen angeregt werden. Altersgerechtes und zentrumsnahes Wohnen auch jenseits der Studentenwohnheime



ist eine Alternative. Eine Woche lang wohlfühlen – Probewohnen vermittelt den Mietern auf Zeit das Gefühl für Stadt. In Chemnitz bietet sich diese Möglichkeit in der sanierten „Platte“ ebenso wie in Gründerzeithäusern. Die Wohnungen sind eingerichtet, aber die Mieter dürfen persönliche Dinge ihrer Wahl mitbringen. Die Teilnehmer holen sich ihre Eindrücke aus der Wohnerschaft und haben trotzdem noch die notwendige Distanz, wichtige Hinweise für die Quartiersentwicklung zu geben. Es gibt entsprechende Erfahrungen in Görlitz. Ein Wohnzimmer mit einer „roten Couch“ wandert durch die Randsiedlungen und Einkaufszentren, die Leute nehmen Platz und sprechen über ihre Einstellungen zur Innenstadt. Ein weiterer Schritt in Richtung Zentralisierung, kurze Wege, unmittelbare Begegnungen ist getan.

5 Nachhaltig Wohnen

Nachhaltig Wohnen ist standortbedingt. An der Zahl ihrer Bewohner gerechnet, verbrauchen die Eigenheimstandorte am Rande der Stadt am meisten Energie und Fläche, der Erschließungsaufwand ist hoch. Der Aufwand für Fahrten zu Arbeitsplatz, Schule und Freizeit, die meistens mit dem Auto unternommen werden müssen, ist enorm.



Die kompakten Gründerzeitkarrees und die städtischen Wohnsiedlungen der 1920er bis 1950er Jahre stellen dafür ökologisch wertvolle Alternativen dar. Mitten in der Stadt bietet Chemnitz mit attraktiven Standorten für Stadthäuser oder für nachhaltige Wohnkonzepte in vorhandener Blockbebauung Alternativen mit viel Raum für wenig Geld.

Ökologische Sanierungen, verbunden mit modernen Energiekonzepten und intelligentem Flächenmanagement, sparen zusätzlich Rohstoffe und Energie. Nachhaltigkeit bedeutet auch, weglassen und konservieren. Hier kommt es darauf an, möglichst viel Fläche ökonomisch zu bewirtschaften. Nicht alle Flächen müssen versiegelt, nicht jeder Raum muss beheizbar sein, nicht jedes Zimmer aufwendig saniert, nicht jedes Kastenfenster durch Kunststofffenster ersetzt werden. Ökologische Baustoffe brauchen mehr Pflege, belohnen jedoch mit Komfort und Behaglichkeit. Nachhaltig Wohnen setzt sich beim Einrichten fort. Wer Gebrauchsgegenstände und Möbel langfristig nutzt, wiederverwendet und restauriert, lässt nicht nur Patina und Authentizität zu, sondern stellt sich auch gegen den Trend von Wegwerfmode und unökologischen Billigmöbeln.

Zugegeben, es ist nicht jedermanns Sache, in eine unsanierte Wohnung zu ziehen, aber trotzdem gibt es dafür Bedarf. Was sind die Gründe? Um ein Vorurteil vorwegzunehmen: es sind nicht die niedrigen Mietkosten, die hier verlockend sind. Der Chemnitzer Wohnungsmarkt bietet vielfältige Möglichkeiten, preiswert zu wohnen.



Es sind Individualität, Kreativität, Außenseitertum und Nonkonformismus, die Menschen in Gebäude ziehen lässt, in denen noch Leitungen über Putz verlegt sind, wo es in manchen Räumen zieht, in denen es nicht überall gleich warm ist und noch mit Holz und Kohle geheizt wird. Dafür gibt es viel Platz für Kreativität und für Spielflächen, eine große Wohnküche, einen Innenhof für die Kinder.

Es gibt immer etwas zu tun, nichts ist fertig, es wird improvisiert, optimiert, verbessert. Kinder haben Wände zum Bemalen, und wenn ein Fenster zu Bruch geht, setzen Papa oder Mama die Scheibe selbst wieder ein – mit Kitt und Geschick.

Und langsam, je nach Geldbeutel, Zeit und Engagement, entwickelt sich das Haus doch, werden energetische Aspekte verbessert, und durch Bemalung, Bepflanzung und Belebung erhält das Quartier die Impulse, die es braucht: Kreativität mit der Ansteckung zum Mitmachen oder Nachmachen.

7 Mehr Wohnraum

Chemnitz hat Wohnraum im Überfluss. Im Überfluss vorhandener Wohnraum bietet mehr Platz für unkonventionelle und den Bedürfnissen entsprechend veränderbare Wohnungszuschnitte: Passend für Singles, Alleinerziehende, Kinderreiche, Hobbyfreaks, Sammler, Pendler, Heimarbeiter. Bei Wohnungsleerstand könnten Vermieter statt einer auch zwei Wohnungen zeitlich begrenzt anbieten. Mehr Wohnraum zum gleichen Mietpreis (aber entsprechend höheren Nebenkosten) schafft Platz für Freizeitgestaltung, häusliche Arbeitsflächen oder Stauraum. Kinder und Jugendliche müssen nicht auf Kleinräume eingeschränkt werden. Neben den eigentlichen Wohnungen ist genügend Raum für Nebenbeschäftigung in Form von kleinen Gewerben, großzügigen Wohngemeinschaften, Einliegerwohnungen für den Besuch der Kinder oder Großeltern. Wohnblocks bieten genügend Platz für gemeinschaftlich genutzte Räume. Am Niveau der Ausstattung kann im Gegenzug gespart oder der Eigengestaltung überlassen werden. Nicht alle Räume müssen ständig beheizt und beleuchtet werden. So entsteht mehr genutzter Raum im Einklang mit der Ökologie.



Chemnitz hat einen reichen Schatz an historischer Bausubstanz. Kaßberg, Brühl und Sonnenberg sind vom Stadtbild her weitgehend intakte Stadtteile. Hinzu kommen hervorragende Zeugen der Industriearchitektur. Aber es gibt auch unübersehbar viel innerstädtischen „offenen Raum“ und „Leerstände“. Wie man damit umgeht wird oft und kontrovers diskutiert: Erhebung zum Denkmal oder Abriss? Ist ein leer stehendes Gebäude ein größerer „Schandfleck“ als eine in einer Baulücke eingeebnete Parkfläche? Oder bieten offene Räume auch Nischen zur alternativen Gestaltung? Chemnitz hat viele Brüche in seiner Geschichte erlebt. Die damit verbundenen „Gebrauchsspuren“ bedeuten Erinnerung und damit auch Geborgenheit, machen die Vorteile der gewachsenen, der europäischen Stadt aus. Sie sind nicht nur eine Aufgabe des Denkmalschutzes, sondern auch ein Teil der Alltagskultur. Nutzung hinterlässt notwendigerweise Spuren auch im Inneren der Gebäude: Knarrende Dielen, ausgetretene Treppen, unvollständige Stuckverzierungen. Nicht alles muss „schön-saniert“ und in einem gesichts- und geschichtslosen Stadtbild aufgehen.



9 Natur findet Stadt - Natur findet statt

Freiflächen, Lücken, Brachflächen spielen in schrumpfenden Städten eine immer größere Rolle. Wenn Nachnutzung in Form von Neubebauung nicht gelingt, sind Zwischennutzungen und andere Nutzungsformen gefragt. Bauland aufzugeben ist für die meisten jedoch noch immer mit dem Makel



des Scheiterns verbunden. Die Aufbauleistung, für manche die Lebensleistung, wird in Frage gestellt. Mit Maschendraht umgrenzte Rasenflächen sind der Ausdruck für diese defensive Haltung. Wenn den Kommunen zudem noch das Geld für die Unterhaltung von Parks und Grünflächen fehlt, braucht es neue Trägerschaften und Beteiligungen. Deshalb muss der Abschied von alten Denkmustern emotional begleitet und unterstützt werden. Aus Stadt Landschaft zu machen, erfordert mentale Veränderung, Umdenken und Kreativität. Aktionen, künstlerische Gestaltungen, Feste, gemeinschaftliches Inszenieren und Erleben helfen, Identitäten neu zu stiften und den Wandel einzuleiten. Dafür braucht es weitere Beispiele, wie die Guerilla Gardening Akteure aus London oder das Projekt „Hier ist der Garten“ der TU Cottbus. Die Siedlungsflächen, die zur Renaturierung genutzt werden, brauchen neue Wertigkeiten in einem ökologischen Ausgleichssystem, das den Mut zur Lücke auch finanziell belohnt.

Moderne Medien verbreiten zunehmend globalisierte und allgemein geltende Lebens- und damit Wohnstile. Scheinbar ideale Wohnformen werden popularisiert, vereinheitlicht und letztendlich kommerzialisiert. Dadurch wird die Notwendigkeit permanenter Ersatzbeschaffung



suggeriert. Überkommene Einrichtungsgegenstände werden unbesehen der Entsorgung anheimgestellt. „Schöner Wohnen“ ebnet unterschiedlichen Geschmack und schafft normierte Wohn- und verwechselbare Lebensstile. Individuelle Gestaltung hingegen schafft Vielfalt, Lebendigkeit und wirkt langweiliger Konsumoptimierung entgegen.

So entsteht Authentizität. Jede Wohnungsgestaltung entspricht ihren Bewohnern, schafft Kommunikationsanlässe und fördert Tradition, d. h. Orientierung. Ein selbstbewusstes Stadtbürgertum wird gefördert, das auch jenseits der eigenen Wohnung Engagement zeigt.

11 Non-conform: Lofts und Ladenwohnungen

Chemnitz bietet eine Vielfalt von Baustilen: Gründerzeit, Bauhaus, Reformstil, Plattenbau, Post-Moderne, in denen zahlreiche und vielfältige Wohnmöglichkeiten realisiert werden können. Non-conforme Wohnungsgestaltung reicht vom Minimalismus bis zum Puzzle unterschiedlichster Stile. Konzepte heterogener oder einheitlicher Formensprachen treten in einen Dialog. Freie Etagen in Fabrikgebäuden,



Lofts in entkernten Gründerzeithäusern oder Wohnen in leer stehenden Laden- und Gewerbeflächen ermöglichen auch den kühnsten Wohnideen die Chance zur Realisierung. In Chemnitz sind noch nicht alle Bestände durchsaniert, zerstückt und verbaut. Es braucht neue Konzepte hinsichtlich von Nachhaltigkeit, Ökologie und Wirtschaftlichkeit. Hier sind Städteplaner und Projektentwickler gefragt, Flächenmanagement zu entwickeln, das diesen Anforderungen gerecht wird und doch gleichzeitig die enormen Chancen auf viel Wohnfläche nutzt. Wann entdecken die Chemnitzer die Chance auf einen Sommer- und Winterflügel, auf sanierte und unsanierte Bereiche in einer Wohnung, auf Platz für gemeinschaftliche Nutzung, auf Bereitstellung von Raum für Kreative, auf Terrassen- oder Gartenfeeling mitten in der Stadt?

Das Möbelkaufhaus IKEA gibt es auch in Chemnitz. Laut IKEA-Gründer Ingvar Kamprad ist „Schönheit für alle und nicht nur fürs Museum“. IKEA steht in der Tradition des Deutschen Werkbundes, De Stijls, Henry van de Veldes und des Bauhauses, ist durchaus modern, weltoffen, familien- und sozialorientiert, aber auch gleich-machend. Jenseits von IKEA heißt, über IKEA hinaus denken, die Konformität



durchbrechen, eigene Kreativität entwickeln. Im positiven Sinne subversiv und provokativ zu sein, (Wohn-) Raum und Individualität jenseits der Normierung zu schaffen. So ist die Frage „Wohnst du noch oder lebst du schon“ für Chemnitz zu beantworten.

Impressum: Konzept: Christian von Borczyskowski
Text: Eckhard Heumeyer,
Christian von Borczyskowski
Installation: Pfelder, Simone Zaugg
und Mitwirkende
Fotos: Pfelder (Seiten 5, 7, 8, 10)
Anja Ranft (Seite 9)
Bernd Rößiger (Seite 1)
Andreas Sterl (Seite 16)
Christian von Borczyskowski
(Seiten 2, 13, 16)
Sabine von Borczyskowski (Seite 15)
Bertram Weisshaar (Seite 12)
Simone Zaugg (Seiten 6, 14)
Carola Zscheile (Seiten 4, 11)
Grafik: BASEG • werbung + kommunikation

Mitwirkung: Stadthalten Chemnitz e. V.
www.stadthalten-chemnitz.de

Herausgeber: Henry van de Velde Gesellschaft Sachsen e. V.
Popowstraße 9A
09116 Chemnitz

Telefon +49 371 3 35 01 96
Fax +49 371 3 35 06 32
E-Mail vandevelde.sachsen@web.de
www.vandevelde-sachsen.de
www.urbanes-chemnitz.de

Förderung der Dokumentation: Kulturstiftung des Freistaates Sachsen



Zietenstraße 2



Georgstraße 7a

Danksagung:

Wir danken der GGG mbH Chemnitz und Herrn Jens Faßmann für die zeitweilige Überlassung von leerstehenden Wohnungen (Georgstraße 7a bzw. Zietenstraße 2), SBS Dekorationen Gbr für die Überlassung gebrauchter Möbel, richter & hess für Baumaterialien, sowie Stadthallen Chemnitz e. V. für Mitarbeit und Unterstützung.

Impressum: Konzept: Christian von Borczyskowski
Text: Eckhard Heumeyer,
Christian von Borczyskowski
Installation: Pfelder, Simone Zaugg
und Mitwirkende
Fotos: Pfelder (Seiten 5, 7, 8, 10)
Anja Ranft (Seite 9)
Bernd Rößiger (Seite 1)
Andreas Sterl (Seite 16)
Christian von Borczyskowski
(Seiten 2, 13, 16)
Sabine von Borczyskowski (Seite 15)
Bertram Weisshaar (Seite 12)
Simone Zaugg (Seiten 6, 14)
Carola Zscheile (Seiten 4, 11)
Grafik: BASEG • werbung + kommunikation

Mitwirkung: Stadthalten Chemnitz e. V.
www.stadthalten-chemnitz.de

Herausgeber: Henry van de Velde Gesellschaft Sachsen e. V.
Popowstraße 9A
09116 Chemnitz



Telefon +49 371 3 35 01 96
Fax +49 371 3 35 06 32
E-Mail vandevelde.sachsen@web.de
www.vandevelde-sachsen.de
www.urbanes-chemnitz.de

Förderung der Dokumentation: Kulturstiftung des Freistaates Sachsen



Zietenstraße 2



Georgstraße 7a

Danksagung:

Wir danken der GGG mbH Chemnitz und Herrn Jens Faßmann für die zeitweilige Überlassung von leerstehenden Wohnungen (Georgstraße 7a bzw. Zietenstraße 2), SBS Dekorationen Gbr für die Überlassung gebrauchter Möbel, richter & hess für Baumaterialien, sowie Stadthallen Chemnitz e. V. für Mitarbeit und Unterstützung.