

copyrighted material

**Siedlungshäuser der 1930er  
bis 1960er Jahre modernisieren**



Johannes Kottjé

**Siedlungshäuser der 1930er  
bis 1960er Jahre modernisieren**

Anbauen, umbauen, renovieren

Deutsche Verlags-Anstalt

# Inhalt

## **Einführung** 6

Bautypologie und Historie – Was ist eigentlich ein Siedlungshaus? 7

## **Vom Innenhof zum Innenraum** 10

Modernisierung, Umbau und Anbau in Karlsruhe

Entwurf: baumann.dürr Architekten

## **Zum Kubus geformt** 20

Überformung und Anbau in Bretten

Entwurf: baumann.dürr Architekten

## **Zwei Häuser in einem** 28

Restaurierung, Umbau und Anbau bei Regensburg

Entwurf: f a b i architekten

## **Das wiederentdeckte Elternhaus** 36

Renovierung und Umbau mit Ausbau eines Nebengebäudes in Lübeck

Entwurf: Mißfeldt Kraß Architekten

## **Außen angemessen, innen großzügig** 44

Überformung und Anbau in Darmstadt

Entwurf: Boch + Keller Architekten

## **Den Maßstab gewahrt** 54

Renovierung und Anbau in Günzburg

Entwurf: Domes Bäuml Architekten

## **Purifiziert** 62

Modernisierung in Kulmbach

Entwurf: H<sup>2</sup>M Architekten + Stadtplaner

## **Der Vorteil des Fachwerks** 70

Modernisierung und Garagenanbau in Stuttgart

Entwurf: Thilo Holzer

## **Monolith** 76

Umbau und Anbau in Grevenbroich

Entwurf: Jon Patrick Böcker

**Mit Charme und Augenmaß** 82

Restaurierung eines Wohnhauses mit Ausbau eines Nebengebäudes in Lübeck

Entwurf: Mißfeldt Kraß Architekten

**Aufgebrochen** 88

Modernisierung, Umbau und Vorbau in Essen

Entwurf: Innenarchitektur und Möbeldesign Ekkehard Schröer

**Intelligent und dezent** 98

Modernisierung und Anbau bei München

Entwurf: Steiner Architektur

**Sensibel erweitert** 106

Renovierung und Anbau in Münster

Entwurf: Herkrath + Bogatzki Architekten + Ingenieure

**Vom Siedlungshaus zum Atriumhaus** 112

Umbau und Anbau bei München

Entwurf: Gassner & Zarecky

**Das verdoppelte Haus** 120

Umbau und Anbau in Lübeck

Entwurf: Mißfeldt Kraß Architekten

**Vier Anbauten – kompakt vorgestellt** 129

Fortführung als Wintergarten 130

Entwurf: Boch + Keller Architekten

Aus eins mach drei 132

Entwurf: f a b i architekten

Fließender Übergang 134

Entwurf: Architekturbüro [lu:p], Renee Lorenz

Großzügiger Kontrast 136

Entwurf: Schmieder und Dau

**Hinweise zur Sanierung von Siedlungshäusern** 138

Abriß oder Modernisierung 138 | Begriffe 140

**Anhang** 142

Architekten- und Fotografenverzeichnis 142

## Einführung

Nach wie vor werden viele zwischen 1930 und 1960 entstandene Wohngebiete von den typischen Siedlungshäusern dieser Zeit geprägt. Obwohl zahlreiche der ehemals kleinen Gebäude seit den 1970er Jahren mal mehr, mal weniger gelungene Anbauten und Aufstockungen erhalten haben, ist der ursprüngliche Charakter der Häuser und Siedlungen meist zumindest rudimentär erhalten geblieben. Insbesondere in Regionen mit stark gestiegenen Grundstückspreisen mussten allerdings in den letzten Jahrzehnten auch immer mehr Siedlungshäuser deutlich größeren Neubauten weichen. Doch inzwischen wird erfreulicherweise immer häufiger das Potenzial der schlichten Bauten mit ihren markant steilen Satteldächern erkannt. Sie werden heutigen Vorstellungen entsprechend anspruchsvoll modernisiert, großzügig umgebaut oder erweitert und energetisch saniert. Das Ergebnis sind oft charmante Wohnhäuser, wie die in diesem Buch vorgestellten Projekte zeigen. Sie verbinden die angenehme Schlichtheit und Maßstäblichkeit ihrer Bauzeit gekonnt mit heutigen Vorstellungen von zeitgemäßem Wohnen.



Nach Herausnehmen oder Durchbrechen einiger Innenwände können Siedlungshäuser ähnlich offene Raumkonzeptionen bieten wie Neubauten.



Ein Fenster wurde zur Terrassentür erweitert und führt so den Wohnraum in den Garten fort. Rechts davon der Durchgang zum Anbau, der das Raumkontinuum aus Küche, Essplatz und Wohnraum um ein Musik- und Fernsehzimmer ergänzt.

## Bautypologie und Historie – Was ist eigentlich ein Siedlungshaus?

Bis zur Industrialisierung gab es im Wesentlichen zwei Arten von Häusern, die wir heute als Einfamilienhäuser bezeichnen würden: zum einen innerstädtisch gelegene Häuser, oft unmittelbar an die Nachbarbauten angrenzend und dicht an der Straße stehend, zum anderen dörflich situierte Häuser von Bauern und Handwerkern oder Funktionsträgern wie Pfarrern und Lehrern. Auch die drei Letztgenannten verfügten in der Regel über eine kleine Landwirtschaft zur Selbstversorgung, und hinter den Häusern gab es entsprechende Nebengebäude. Heutigen Neubaugebieten am nächsten kamen, wenngleich wesentlich bescheidener, die Landarbeitersiedlungen großer Gutshöfe, die oft lediglich aus Wohnhäusern bestanden.

Mit der Industrialisierung kam es zum Bau von Werksiedlungen. Damals tauchte erstmals der heute als Siedlungshaus bekannte Bautyp mit der entsprechenden städtebaulichen Struktur auf: der kleine, meist ein- bis zweigeschossige Wohnbau für eine Familie, frei stehend auf einem großen Grundstück. Ähnlich wie beim dörflichen Handwerkerhaus sollten sich auch die Familien der Fabrikarbeiter selbst versorgen können – allerdings in geringerem Umfang und daher auf der Parzelle ums Haus statt auf externen Äckern und Wiesen.

Fortan wurde der Bautyp immer wieder aufgegriffen, sei es bei tatsächlich realisierten Siedlungen oder bei Planspielen ambitionierter Architekten und Stadtplaner. Auch einige Akteure der Klassischen Moderne befassten sich damit.

Wenn wir heute von Siedlungshäusern sprechen, meinen wir jedoch in der Regel Gebäude, die von den 1930ern bis in die 1960er Jahre entstanden. Dies dürfte damit zu tun haben, dass die allermeisten der heute noch bestehenden Siedlungshäuser aus jenem Zeitraum stammen. Sie lassen sich grob in drei Gruppen einteilen: den Anfang machten die von den Nationalsozialisten propagierten Siedlungen. Sie wurden gelegentlich sogar von der öffentlichen Hand errichtet, um Bedürftigen, meist kinderreichen Familien, Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Andere Siedlungen entstanden, um „Umsiedlern“, etwa aus dem Baltikum, die versprochene neue Heimat geben zu können. Der oft düstere ideologische Hintergrund der Siedlungen jener Zeit darf nicht in Vergessenheit geraten, ändert jedoch nichts an deren heutiger Existenz und Potenzial. Nach dem Krieg schrieben die Siedlungshäuser die Geschichte des Wiederaufbaus mit. Viele davon wurden von Ausgebombten oder Flüchtlingen errichtet, in etlichen Städten wurden dazu große Neubaugebiete ausgewiesen, Straßennamen wie „Neue Heimat“ oder „Breslauer Straße“ weisen noch heute auf den tragischen Hintergrund hin.

In einigen Gegenden ist für Siedlungshäuser, gleich welcher Epoche, bis heute der Ausdruck „Flüchtlingshäuser“ gebräuchlich. Günstige Grundstückspreise und Darlehen förderten den Siedlungsbau, waren jedoch meist an Bedingungen geknüpft – etwa die, einen Teil des Hauses für einige Jahre an andere Kriegssopfer zu vermieten.



Häuser in einer ehemaligen Werksiedlung in Grevembroich – rechts ist das ab S. 76 im heutigen Zustand dargestellte Haus zu sehen.

Die dritte Gruppe stellt eine städtebauliche Ausprägung des Wirtschaftswunders dar. Diese Häuser entstanden ab Ende der 1950er Jahre und sind gekennzeichnet durch größere, höhere Räume, edlere Materialien und giebelseitige Balkone. Wohnflächen knapp über 100 Quadratmeter waren die Regel.

Nahezu allen entsprechenden Siedlungen gemeinsam waren ihre Lage am Rand der jeweiligen Stadt oder Gemeinde und ihre homogene Durchgestaltung. Diese Einheitlichkeit durch Aneinanderreihung ähnlicher oder sogar identischer Häuser galt ab den 1970er Jahren zunehmend als langweilig und monoton. Wer heutige Neubaugebiete betrachtet – letztlich die Nachfolger der früheren Siedlungen –, die in ihrer Heterogenität oft jegliche Grenzen der Ästhetik überschreiten, wird diese „Monotonie“ jedoch bald zu schätzen wissen.

Siedlung und ihre Fortentwicklung in den 1970er Jahren: aus dem Areal dreier großer Gärtnereien wurde ein Wohngebiet. Beim heutigen Zustand ist rechts neben der grünen Fläche das ab S. 120 vorgestellte Haus zu sehen.



### Ähnliche Grundrisse, unterschiedliche Nutzung

Das typische Siedlungshaus ist eineinhalb Geschosse hoch, beherbergt unter dem steil aufragenden Satteldach einen Spitzboden als Lagerraum und steht auf einem Keller, der sockelartig ein Stück weit aus der Geländeoberfläche herausragt. Es ist erstaunlich, wie durchgängig dieses Baumuster angewandt wurde, doch es gibt auch abweichende Formen: mal wurde auf den Keller verzichtet, mal der Dremmel zur geschosshohen Außenwand angehoben, wodurch das Dach flacher ausfiel. Auch Flach- und Walmdächer gab es oder etwa als Doppelhaus ausgeführte Varianten mit durchlaufendem First und traufständig zur Straße orientiert.

Ebenso einheitlich wie das äußere Erscheinungsbild war die Grundrissgestaltung, insbesondere im Erdgeschoss. Die Grundfläche des Hauses bildete in der Regel ein leicht vom Quadrat abweichendes Rechteck, das im Erdgeschoss in vier Quadranten geteilt war. Einer davon nahm den Eingangsbereich, die Treppe und die Toilette auf,



ein zweiter die Küche. In den anderen beiden Quadranten befand sich jeweils ein Zimmer, dessen Nutzung allerdings variierte: bei den recht kleinen Häusern der 1930er Jahre und bei Flüchtlingshäusern, deren Obergeschoss vermietet werden musste, diente mindestens eines der beiden Zimmer, oft zunächst auch beide, als Schlafräum. Die Küche war nicht selten zugleich Wohnstube und Badezimmer, wo einmal in der Woche eine Blechbadewanne aufgestellt wurde. Bei großzügigeren Siedlungshäusern, insbesondere ab Mitte der 1950er Jahre, war das Erdgeschoss ganz dem Wohnen vorbehalten, ein Raum fungierte als Esszimmer, einer als Wohnzimmer. Schlafräume fanden sich hier ausschließlich im Obergeschoss, das in der Regel zwei bis drei kleine Zimmer bot. Sofern es ein Bad gab, war auch dieses unter dem Dach angeordnet – Standard war auch das erst in den Wirtschaftswunderjahren. Ältere Häuser wurden in dieser Zeit oft durch den Einbau eines Bads aufgewertet.

### Projektbeispiele

Die auf den folgenden Seiten vorgestellten Siedlungshäuser weisen eine große Vielfalt auf. Dies gilt in erster Hinsicht für die durchgeführten Sanierungsmaßnahmen, aber auch für die ursprünglichen Entwürfe der Häuser: ganz bewusst werden neben klassischen Vertretern des Bautyps einige vom Standard abweichende Beispiele gezeigt.

Allen Projekten gemeinsam ist, dass sie wertvolle, praxisnahe Anregungen zu Renovierung, Umbau und Modernisierung von Siedlungshäusern bieten – nicht im Sinne eines „Bastelbogens“ zum Nachbauen, sondern als Inspirationsquelle für eigene Ideen, die zu völlig anderen aber nicht minder überzeugenden Ergebnissen führen können.

## Vom Innenhof zum Innenraum

### Modernisierung, Umbau und Anbau in Karlsruhe

Entwurf: baumann.dürr Architekten

Ein unkonventioneller Anbau und ein grundlegender Umbau verliehen dem alten Siedlungshäuschen ein großzügiges Wohnambiente. Sein ursprünglicher Charme blieb dennoch erhalten, Innenraum und Garten sind heute harmonisch miteinander verbunden.

#### Hintergrund

Die große Grundstücksfläche und der Schuppen zeugen von der Entstehungsgeschichte des Hauses und der gesamten Siedlung, die nach dem Zweiten Weltkrieg als Gartensiedlung zur Selbstversorgung für Flüchtlinge entstand.

Diese bauliche Situation mit viel Freiraum war für die Bauherren kaufentscheidend – dass das kleinteilige Wohnhaus im Inneren geöffnet und erweitert werden sollte, stand dabei von Beginn an fest.

#### Anbau

Viele Doppelhaushälften der Siedlung wurden in späteren Jahren erweitert, meist als Anbau an der freien Giebelseite, der Dachgestalt und Form des Ursprungsbaus aufnahm und fortführte. Das von den Bauherren mit Sanierung, Umbau und Anbau des hier gezeigten Hauses beauftragte Büro baumann.dürr Architekten wählte eine andere Lösung. Die Planer entwickelten einen modernen, sich gestalterisch deutlich vom Altbau absetzenden, zugleich jedoch dezenten Erweiterungsbau, der dem Siedlungshäuschen seine Eigenständigkeit und seine typische Form belässt und es auf ansprechende Weise mit dem Garten verbindet.

Hierzu wurde der Innenhof zwischen Haus und Schuppen auf ganzer Fläche überbaut. Der eingeschossige Anbau mit Flachdach nimmt ein neues Wohnzimmer auf, das sich im Gegensatz zu den kleinen Fenstern

**rechte Seite oben** Das große Grundstück der Doppelhaushälfte diente einst zur Selbstversorgung Bewohner.

**rechte Seite unten** Der Hofraum zwischen Haus und Scheune wurde mit einem hellen Gartenzimmer, dem neuen Wohnraum, geschlossen.



**links** Ein Faltdach aus Treppe und Vordach fasst den Eingang neu.





Johannes Kottjé

## **Siedlungshäuser der 1930er bis 1960er Jahre modernisieren**

Anbauen, umbauen, renovieren

Gebundenes Buch mit Schutzumschlag, 144 Seiten, 17,0 x 24,0 cm  
ISBN: 978-3-421-03908-8

DVA Architektur

Erscheinungstermin: April 2013

Zeitgemäß wohnen in angenehm schlichten Häusern

Siedlungshäuser prägen viele Wohngebiete aus der Zeit von 1930 bis 1960. Inzwischen hat man das Potenzial der typischen kleinen Häuser mit ihren meist steilen Dächern erkannt: zunehmend werden sie anspruchsvoll modernisiert und durch Um- und Anbauten heutigen Vorstellungen entsprechend großzügiger und energetisch vorteilhafter gestaltet. So entstehen charmante Einfamilienhäuser, die zeitgemäßes Wohnen und die wohlthuende Schlichtheit ihrer Bauzeit qualitativ miteinander verbinden – und dies in meist schon eingewachsenen Gärten auf oft recht großen Grundstücken. Besonders gelungene Beispiele werden in beeindruckenden Abbildungen und fundierten Texten ausführlich vorgestellt, zusammen mit Planzeichnungen geben sie Bauherren wie Fachleuten wertvolle Anregungen.

- Eine aktuelle, weitverbreitete Bauaufgabe
- Sympathisch modernisierte Siedlungshäuser
- Kompetenter Rat für Bauherren, Architekten und Handwerker



**Der Titel im Katalog**