

Hermann-Josef Krug



# Die Burgbergsiedlung in Überlingen

Ein Demonstrativbauvorhaben  
und das kulturelle Erbe der Stadt



Hermann-Josef Krug  
Die Burgbergsiedlung in Überlingen



Sonnenbergbebauung mit Terrassenhäusern; Burgbergsiedlung in Überlingen (Quelle: Krug 2013).

Hermann-Josef Krug

# **Die Burgbergsiedlung in Überlingen**

Ein Demonstrativbauvorhaben  
und das kulturelle Erbe der Stadt

UVK Verlagsgesellschaft · Konstanz

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

ISBN 978-3-86764-908-7

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

© UVK Verlagsgesellschaft mbH, Konstanz 2020

Einbandgestaltung: Susanne Fuellhaas, Konstanz

Einbandmotiv: Mezger, Viktor: „Burgberg 1972“,

1971; „Narrenbuch der Narrenzunft Überlingen aus dem Jahr 1863“.

Printed in Germany

UVK Verlagsgesellschaft mbH

Schützenstr. 24 · D-78462 Konstanz

Tel. 07531-9053-0

[www.uvk.de](http://www.uvk.de)

# Inhalt

|                                                                                                                                                                                               |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Einführung</b>                                                                                                                                                                             | 7   |
| <b>1. Demonstrativbauvorhaben und Nachkriegsmoderne</b>                                                                                                                                       | 13  |
| 1.1 Die Zukunft von Großwohnsiedlungen                                                                                                                                                        | 15  |
| 1.2 Die öffentliche Wahrnehmung von Großwohnsiedlungen                                                                                                                                        | 17  |
| 1.3 Die Burgbergsiedlung und die soziale Moderne                                                                                                                                              | 21  |
| 1.4 Exkurs: Sozialdemokratischer Wohnungsbau – Das Rote Wien                                                                                                                                  | 25  |
| 1.5 Das bundesdeutsche Städteleitbild „Urbanität durch Dichte“                                                                                                                                | 29  |
| 1.6 Eigentum verpflichtet                                                                                                                                                                     | 37  |
| <b>2. Die Burgbergsiedlung in Überlingen</b>                                                                                                                                                  | 41  |
| 2.1 Der konzeptionelle Raum                                                                                                                                                                   | 41  |
| 2.1.1 Das Plangutachten – ein Masterplan für die Burgbergsiedlung                                                                                                                             | 45  |
| 2.1.2 Städtebauliche Bausteine                                                                                                                                                                | 50  |
| 2.1.2.1 Zeile und Gruppe – Terrassenhäuser und mehrgeschossige Gebäude                                                                                                                        | 50  |
| 2.1.2.2 Die Gruppe – der Wohnkomplex Schatzberg                                                                                                                                               | 52  |
| 2.1.2.3 Hof und Solitär – das Burgbergzentrum                                                                                                                                                 | 55  |
| 2.2 Der soziale Raum                                                                                                                                                                          | 59  |
| 2.2.1 Der Eintritt in die Freizeitgesellschaft – die Gartenhofhäuser                                                                                                                          | 59  |
| 2.2.2 Die Ökonomisierung der Familie – Hort, Kindergarten, Schule                                                                                                                             | 66  |
| 2.2.3 Das deutsche Nizza – Wohnen im Sonnenbergkomplex                                                                                                                                        | 69  |
| 2.3 Der politische Raum                                                                                                                                                                       | 73  |
| 2.3.1 Der Streit um die Nachverdichtung von Hochhäusern                                                                                                                                       | 73  |
| 2.3.2 Die Burgbergsiedlung als Heterotopie                                                                                                                                                    | 81  |
| 2.3.3 Die Burgbergfeste als identitätsstiftende Momente                                                                                                                                       | 89  |
| 2.3.4 Wem gehört die Stadt? Der Streit um den Burgbergpark                                                                                                                                    | 95  |
| 2.4 Die Transformation des sozialen Raums                                                                                                                                                     | 112 |
| 2.5 Möglichkeitsräume – das Engagement der Überlinger Baugenossenschaft                                                                                                                       | 116 |
| <b>Ein Blick in die Zukunft</b>                                                                                                                                                               | 121 |
| <b>Anhang</b>                                                                                                                                                                                 | 131 |
| Literatur                                                                                                                                                                                     | 131 |
| Quellen                                                                                                                                                                                       | 138 |
| Filmografie                                                                                                                                                                                   | 140 |
| Anhang 1: Luftbild – Bau der Burgbergsiedlung                                                                                                                                                 | 140 |
| Anhang 2: Aktionsgemeinschaft zur Erhaltung des Burgbergparks                                                                                                                                 | 141 |
| Anhang 3:                                                                                                                                                                                     |     |
| Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg: Urteil in der Normenkontrollsache wegen Gültigkeit der Änderung des Bebauungsplanes „Burgberg“ im Bereich „Schloss Burgberg“, Überlingen, 9.12.1982 | 143 |
| Anhang 4:                                                                                                                                                                                     |     |
| Zitat auf dem Beitrag „Hauchdünne Mehrheit für Park-Bebauung“ aus dem Südkurier aus dem Jahr 1968 (Südkurier 1982c: o.S.)                                                                     | 145 |

|                                                                                                                                                   |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Anhang 5: Historie der Burgbergsiedlung                                                                                                           | 146 |
| Anhang 6: Wohnungsbestand der BGÜ in der Burgbergsiedlung<br>(Quelle: BGÜ Geschäftsbericht 2018: 24ff.)                                           | 147 |
| Anhang 7:<br>Bevölkerungsstruktur Burgberg am Beispiel des Burgbergrings (Stand: 1986)<br>(Quelle: Adressbuch Überlingen, Konstanz 1986).         | 148 |
| Anhang 8: Konflikt Burgbergpark – chronologische Übersicht                                                                                        | 151 |
| Anhang 9: Wettbewerb eingeladene Architektenbüros zum Masterplan Burgberg                                                                         | 151 |
| Anhang 10:<br>Beispiele für Demonstrativbauvorhaben des Bundesministeriums<br>für Wohnungswesen und Städtebau in Baden- Württemberg (Stand: 1967) | 152 |
| Anhang 11:<br>Baustelle Burgberg 1968-1972.<br>Luftbilder und Datierung Günther Sokolowski                                                        | 153 |
| Anhang 12: Burgberg 2019. Luftbild: Solweig Fischer                                                                                               | 160 |

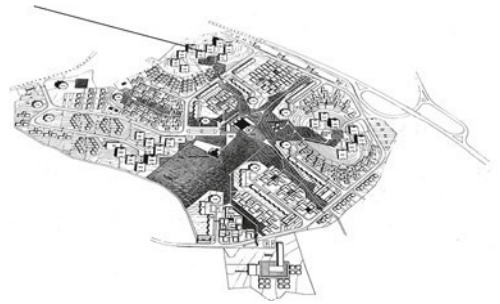


# Einführung



Abbildung 1: Die Burgbergsiedlung mit Blick auf den Hochhauskomplex Sonnenberg. (Quelle: Krug 2014)

Im Jahr 2011 zog ich in die Überlinger Burgbergsiedlung. Schnell erkannte ich, dass dieses in den 1960er bis in die 1980er Jahren gebaute Quartier ein eigenständiges städtebauliches Gesamtensemble bildet, welches in deutlichem Kontrast zur historischen Innenstadt steht. Mit seiner einheitlichen Flachdach-Architektur und seiner parzellierten Gartenkultur unterscheidet es sich aber nicht nur architektonisch von der Giebelarchitektur der Kernstadt, sondern es dokumentiert mit seinen kubischen Bauten auch eindrucksvoll den sozialen, technischen und ästhetischen Modernisierungswillen der Nachkriegsmoderne. Anfangs irritierte mich dieser stadträumliche Gegensatz – er weckte aber auch meine Neugierde. Um Informationen über die Baugeschichte der Siedlung zu sammeln und das Zusammenleben der Menschen in diesem Quartier zu studieren, fasste ich den Entschluss, intensiv in die Atmosphäre des Quartiers einzutauchen. Ich flanierete durch den Stadtteil, fotografierte die Häuser und Straßen, skizzierte deren Gebäude und unterhielt mich mit den Bewohnern.<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Ich weise darauf hin, dass nachfolgend aus Gründen der besseren Lesbarkeit nur die männliche Form genannt wird, die weibliche Form aber selbstverständlich immer mitgemeint ist.



Die Idee für dieses medienwissenschaftliche Buch entstand während eines solchen Umherschweifens.<sup>2</sup> Als ich an einem Sommertag den Sonnenberg-Hochhauskomplex etwas genauer betrachtete, fiel mir auf, dass dieses Hochhaus aus dem Raster der umliegenden Gebäude herausbrach. Im Vergleich zu den benachbarten sechs- bis siebengeschossigen Wohnblöcken erweckte das große Gebäude den Eindruck, überdimensioniert zu sein. Nachdem mir ein Anwohner während eines Gesprächs angedeutet hatte, dass mit der Aufstockung des Hochhauses eine interessante Planungsgeschichte verbunden gewesen sei, wollte ich diesem Hinweis nachgehen. Schon wenige Tage später besuchte ich mit meinem Nachbarn das Stadtarchiv in Überlingen, sichtete dort die Dokumente über die Bebauung der Burgbergsiedlung und arbeitete mich über Wochen und Monate hinweg intensiv in die Planungsgeschichte der Siedlung ein. Diese dem Leser nun vorliegende urbane Rekartografie dokumentiert meine Recherchen über die Geschichte der Burgbergsiedlung.

Inzwischen sind über 50 Jahre vergangen, seitdem das Motto „Urbanität durch Dichte“ den bundesdeutschen Städtebau bestimmte. Viele der in den 1950er bis in die 1970er Jahren errichteten „Demonstrativbauvorhaben“<sup>3</sup> haben Patina angesetzt, sie sind, wie man so schön sagt, „in die Jahre gekommen“ und der frühere Glanz dieser städtebaulichen Prestigeprojekte ist heute einem enormen Sanierungsbedarf gewichen. Angesichts der Tatsache, dass der Wohnsiedlungsbau eine wichtige Rolle bei der Wohnraumversorgung der Bürger spielt, drängt sich die Frage auf, in welcher Weise die Demonstrativbauvorhaben einen Hinweis auf die zukünftige Stadtentwicklung geben können.

Für die Erörterung dieser Frage habe ich die vorliegende urbane Rekartografie in drei Kapitel gegliedert. Im ersten Kapitel beleuchte ich die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen, die dem Bau der Demonstrativbauvorhaben zugrunde liegen. Nach einer Klärung des in den 1960er Jahren propagierten städtebaulichen Mottos „Urbanität und Dichte“, folgt ein kurzer Exkurs über die Geschichte des sozialdemokratischen Siedlungsbaus in Deutschland und Österreich. Danach beleuchte ich den politischen Kontext der 1960er Jahre, welcher den westdeutschen Siedlungsbau ermöglicht hat. Meine These lautet, dass die in der Tradition des sozialen Siedlungsbaus stehenden Demonstrativbauvorhaben für die Wohnungspolitik der Nachkriegsmoderne entscheidende Impulse gesetzt haben, und aus diesem Grund zu unserem historischen Erbe zu zählen sind. Darüber hinaus vertrete ich die Meinung, dass das Überlinger Demonstrativbauvorhaben „Burgberg“ auf den Idealen der europäischen Aufklärung von Freiheit, Gleichheit und Solidarität beruht und symbolisch die sozialdemokratische „Hoffnung auf ein neues und besseres Leben“<sup>4</sup> repräsentiert. Dabei schließe ich mich der These des deutschen Stadtsoziologen Walter Siebel

2 Vgl. Debord 1995: 64 ff.

3 Das Demonstrativbauprogramm der Bundesrepublik Deutschland, welches vom Bundesministerium für Wohnungswesen und Städtebau initiiert wurde, begann im Jahre 1957. Das Programm wurden als eine effektive Form der modernen Stadtentwicklung gelobt: „Die Demonstrativbaumaßnahmen haben sich aus den [...] vom Bundesministerium für Wohnungswesen und Städtebau geförderten Versuchs- und Vergleichsbauten entwickelt. [...] Die Demonstrativbauvorhaben sollen vorbildliche Anwendungsmaßnahmen bewährter Erfahrungen auf den verschiedensten Gebieten des Wohnungs- und Städtebaues in der Praxis zeigen. Sie sollen Beispiele setzen, Vergleiche ermöglichen, Anregungen vermitteln und insgesamt gesehen die Entwicklung des Baugeschehens bei der Planung, Neugliederung, Erweiterung und Erneuerung unserer Gemeinden richtungsweisend beeinflussen. Dieses Ziel soll erreicht werden bei einem möglichst hohen Maß von Übereinstimmung der städtebaulichen und der gebäudeplanerischen Vorstellungen und der Möglichkeiten einer rationellen Bau-durchführung.“ (Becker/Ritter 1967: 11)

4 Siebel 2004: 21.

an, wonach die europäische Stadt von der „Präsenz von Geschichte“<sup>5</sup> und dem „Versprechen auf eine offene Zukunft“<sup>6</sup> geprägt ist. Städte, so Siebel, „bestehen nicht aus Häusern und Straßen, sondern aus Menschen und ihren Hoffnungen [...]. Die europäische Stadt [...] beinhaltet das Versprechen, als Städter sich aus beengten politischen, ökonomischen und sozialen Verhältnissen befreien zu können.“<sup>7</sup>

Walter Siebel weist in seinem Werk auf einen utopischen Horizont des europäischen Städtebaus hin, der sowohl bei den Planungen der ersten Großwohnsiedlungen des 20. Jahrhunderts als auch bei den Demonstrativbauvorhaben der Nachkriegszeit zu erkennen ist. Dieser Spur will ich in meiner Arbeit folgen. Dabei wird zu prüfen sein, ob die Burgbergsiedlung das Versprechen auf ein besseres Leben, auf Wohlstand, auf soziale Gerechtigkeit und auf politische Emanzipation erfüllen kann.<sup>8</sup> Es gilt also zu fragen, ob das Demonstrativbauvorhaben ein Ausdruck sozialer Demokratie ist und damit zusammenhängend das friedliche und harmonische Zusammenleben von „Arm und Reich“<sup>9</sup> fördert sowie die „demokratische(n) Institutionen“ befähigt, „das Kapital, den Kapitalismus, das Eigentumsrecht, in den Dienst des öffentlichen Interesses zu stellen“.<sup>10</sup>

Im zweiten Kapitel gehe ich dem Entstehungsprozess der Burgbergsiedlung in Überlingen nach. Hierzu untersuche ich die Geschichte der Burgbergbebauung und setze mich mit den Fragen auseinander, wie die Menschen den sozialen Raum wahrnehmen und wie sich ihre Wahrnehmungen auf die Produktion des Raumes auswirken. Besondere Aufmerksamkeit schenke ich dabei den Debatten um die Bebauungsplanänderungen, da ihre Geschichte darüber Auskunft gibt, in welcher Weise die gesellschaftliche Transformation der letzten 50 Jahre den öffentlichen Raum und damit zusammenhängend unser Verhältnis zu Besitz und Eigentum verändert hat. Bei meiner Analyse über die Burgbergsiedlung erinnere ich daran, dass in den 1950er bis in die 1970er Jahre hinein die Projekte des sozialen Wohnungsbaus – dazu zählen auch die Demonstrativbauvorhaben der Bundesrepublik Deutschland – als gebaute Zeichen des deutschen Wohlfahrtsstaates galten. Die Rahmenbedingungen staatlicher Fürsorge, die sich unter anderem in einem guten Kündigungsschutz, einer Regelarbeitszeit zwischen 35 und 40 Wochenstunden, Urlaubszeiten zwischen fünf bis sechs Wochen, gesicherten Tariflöhnen und Renten, professionellen Vertretungen durch Betriebs- und Personalräte und unbefristeten Vollzeitstellen äußerten,

5 Ebd.: 14.

6 Ebd.

7 Ebd.

8 Walter Siebel vermutet, dass die europäische Stadt ihren Anspruch auf Emanzipation und sozialstaatliche Regulierung zukünftig verlieren könnte. „Präsenz von Geschichte im Alltag des Städters, Stadt als wie immer utopisches Versprechen auf ökonomische und politische Emanzipation, Stadt als der besondere Ort einer urbanen Lebensweise, das überkommene Bild von der Gestalt der europäischen Stadt und schließlich ihre sozialstaatliche Regulierung, diese fünf Merkmale prägen in ihrer Gesamtheit den Begriff der traditionellen europäischen Stadt. Aber alle diese Merkmale unterliegen dem sozialen Wandel. [...] Die europäische Stadt – so scheint es – verliert ihre gesellschaftliche Basis.“ (Ebd.: 18)

9 Die Demonstrativbauvorhaben stehen in der Tradition des modernen Wohnungsbaus, wie sie in der Charta von Athen, in den Ausschnitten aus dem zweiten Teil (95 Leitsätze) formuliert wurde. Die Architekten der Charta drangen darauf, städtebauliche Planungen auf das gesellschaftliche Gemeinwohl auszurichten: „Die Stärke der Privatinteressen ruft einen verheerenden Bruch des Gleichgewichts hervor zwischen dem Vordringen der wirtschaftlichen Kräfte einerseits und andererseits der Schwäche administrativer Kontrolle und der Kraftlosigkeit sozialen Zusammenhalts. [...] Das Privatinteresse wird in Zukunft dem Interesse der Gesellschaft unterstellt sein.“ (Hilpert 1984, zitiert in: Korby et al. 2011: 68)

10 Vgl. Piketty 2014: 41-52.

fürten nicht nur zu sozialer Absicherung breiter Bevölkerungsgruppen<sup>11</sup>, sondern sie sorgten auch für ein neues Selbstbewusstsein der sozialen Mitte. Der wirtschaftliche Aufstieg, die Entstehung sozialer Bewegungen und das politische Engagement der bundesdeutschen Bürger wären ohne dieses Selbstbewusstsein kaum möglich gewesen.

Im letzten Teil arbeite ich die Bedeutung des Siedlungsprojektes für die zukünftige Stadtentwicklung heraus. Dabei analysiere ich noch einmal die in den letzten Jahrzehnten erfolgte Transformation unserer Gesellschaft und richte danach den Blick in die Zukunft. Meine Überlegungen in diesem Kapitel führen zur Schlussfolgerung, dass sich heute die Wohnungspolitik in zunehmendem Maß der privaten Rendite und weniger dem gesellschaftlichen Gemeinwohl verpflichtet sieht. Die Dominanz der Eigentumsverhältnisse über die Gemeinwohlinteressen sowie alle Schritte, die sich gegen das „Sozialgut Wohnen“ richten, könnte man in diesem Zusammenhang als einen Paradigmenwechsel des Sozialen bezeichnen. Basierend auf diese Annahmen sollen zum Schluss die Fragen geklärt werden, ob die Burgbergsiedlung aufgrund ihrer sozialpolitischen Relevanz zum kulturellen Erbe der Stadt Überlingen zu zählen ist, und wie dort ein neuer Versuch eines gemeinwohlorientierten Stadtentwicklungsprozesses in die Wege geleitet werden könnte.

Die wissenschaftliche Methode der hier vorliegenden urbanen Rekartografie orientiert sich an dem Raumkonzept des französischen Soziologen Henri Lefebvre<sup>12</sup>. Der Wissenschaftler erklärt hierbei die Produktion des sozialen Raumes anhand der gegenseitigen Verflechtung einer *räumlichen Praxis*, einer *Präsentation der Räume* und den *Räumen der Repräsentation*. Die *räumliche Praxis*, d.h., der *wahrgenommene Raum* (*espace perc*) beschreibt die materielle und soziale Organisation der Stadt. Dieser Raum ist ein Wahrnehmungsraum, das heißt ein „Raum der praktisch-sinnlichen Welt, in den sich die Handlungen von kollektiven Akteuren in Form von dauerhaften Objekten und Wirklichkeiten einschreiben.“<sup>13</sup> Damit beinhaltet die *räumliche Praxis* die Infrastruktur von Wohnungen, Geschäften und Schulen, aber auch die Beziehungen der Bewohner untereinander. Für den Stadtgeografen Christian Schmid stellen sich bei der Analyse der räumlichen Praxis die Fragen, was auf der Straße geschieht, welche Ressourcen es in der Stadt gibt und wer dazu Zugang hat.<sup>14</sup> Während die *Repräsentationen des Raumes* – Henri Lefebvre spricht hier auch vom *konzipierten Raum* (*espace conçu*) – die wissenschaftlichen Expertisen, die Planungen der Architekten sowie die politischen Diskussionen beinhalten, stellen die *Räume der Repräsentation*, d.h. der *gelebte Raum* (*espace vécu*), den symbolischen Wert der Stadt dar. Hier finden wir die kulturellen Selbstdarstellungen und die Lebensstile der Menschen im Quartier, welche letztendlich auch das Image der Stadt mitbestimmen. So gesehen verweisen die *Räume der Repräsentation* immer auch auf die „gesellschaftliche(n) ‚Werte‘, Traditionen, Träume – und nicht zuletzt auch (auf) kollektive Erfahrungen und Erlebnisse.“<sup>15</sup>

---

11 Vgl. Bosch 2015.

12 Lefebvre 2006: 330 ff.

13 Schmid 2005: 210 f.

14 Vgl. Schmid 2016: 30.

15 Schmid 2005: 223.

Dieses Buch wäre ohne die vielen Helfer nicht realisierbar gewesen. Ich will mich an dieser Stelle bei all denjenigen bedanken, die mich während dieses Projekts mit Rat und Tat unterstützt haben. Besonderer Dank gilt meiner Frau Solweig Fischer, die mich mit ihrer Kritik und ihren Ideen inspiriert hat. Mein Nachbar und profunder Kenner der Siedlung, Petr Pospisil, begleitete mich in die Archive der Stadt Überlingen und des Südkuriers in Konstanz. Dort sichteten wir gemeinsam die Dokumente und diskutierten intensiv über die Historie des Demonstrativbauvorhabens. Der Leiter des Stadtarchivs Überlingen, Walter Liehner, öffnete mir das historische Archiv und unterstützte mich mit Rat und Tat beim Aktenstudium der Bebauungspläne und der Protokolle der Gemeinderatssitzungen. Ebenso gewährten mir die Mitarbeiterinnen des Südkuriers einen Einblick in die Zeitungsartikel über den Bau der Burgbergsiedlung. Klaus Meschenmoser, Mitarbeiter der Überlinger Baurechtsbehörde, erlaubte mir einen Blick in die Baupläne und die Architekten Christof Jaspert und Gert Lange sandten mir ihre Pläne zur Burgbergsiedlung zu. Roswitha Lambertz, die Leiterin der Überlinger Fernleihe, organisierte für mich die notwendige Fachliteratur und Katharina Lauterwasser und Roland Sokolowski stellten mir für dieses Buch die historischen Fotografien ihrer Väter zur Verfügung. Die beiden Hausverwalter Herr Zeche und Frau Häuser führten mich auf die Hochhausdächer, von denen aus ich die Struktur der Siedlung aus der Vogelperspektive studieren durfte. Last, but not least schenken mir der ehemalige Bürgermeister Reinhard Ebersbach, der Architekt Thomas Pross und der Initiator der Bürgerinitiative zum Erhalt des Burgbergparks, Heinz Meschede, ihre wertvolle Zeit für ein Interview. Der ehemalige Stadtrat Winfried Ritsch erzählte mir die Geschichte über die geplante Nachverdichtung des Hochhauses an der Lippertsreuter Straße. Frau Professorin Cornelia Jöchner von der Ruhr-Universität Bochum danke ich für die Einladung zu dem Symposium *Das Bild der Stadt*, bei welchem ich im Gespräch mit dem Städteplaner Professor Thomas Sieverts und dem US-amerikanischen Wissenschaftler Professor Simon Sadler wertvolle Anregungen für dieses Buch erhielt. Zu Dank verpflichtet bin ich außerdem meiner Lektorin Tanja Jentsch sowie meiner Verlagslektorin Uta Preimesser für ihre wertvollen Hilfen und Anregungen. Ebenso bedanke ich mich bei der Baugenossenschaft Überlingen für die Unterstützung des Buchprojektes.



# 1. Demonstrativbauvorhaben und Nachkriegsmoderne

Die Architektin Karen Beckmann charakterisiert die deutschen Großwohnsiedlungen<sup>16</sup> als hochverdichtete Räume ab 500 Wohnungen bzw. 1000 Einwohnern.<sup>17</sup> Mit ihren differenzierten Gebäudestrukturen wie Reihen- und Terrassenhäusern, kleinteiligen Einfamilienhäusern in Bungalowbauweise sowie Wohnhochhäusern grenzen sich die Siedlungen durch eine „spezifische Fassadengestaltung und Gebäudetypologie [...] deutlich vom umgebenden Stadtraum ab“.<sup>18</sup> Einen besonderen Typ dieser Wohnanlagen stellen die Demonstrativbauvorhaben der Bundesrepublik Deutschland dar, welche seit den 1950er Jahren<sup>19</sup> von den früheren Bundesregierungen gefördert wurden. Diese Projekte sollten den westdeutschen Kommunen städtebauliche Musterlösungen aufzeigen<sup>20</sup> und beweisen, dass eine qualitativ hochwertige Bauweise mit der Schaffung eines bezahlbaren Wohnraums zu vereinbaren ist.<sup>21</sup> Da sämtliche aus diesen Stadtbauprojekten gesammelten Erkenntnisse dem Zweck dienten, das Baugeschehen der westdeutschen Städte nachhaltig zu beeinflussen, übernahmen die Demonstrativbauvorhaben für den bundesdeutschen Städtebau eine Vorbildfunktion. Konkret bedeutete dies, dass die Planer mit einer rationellen und funktionalen Planung Komfortverbesserungen<sup>22</sup> beim Wohnungsbau anstrebten und gleichzeitig versuchten, die Baukosten in einem realistischen Rahmen zu halten.<sup>23</sup>

Hierbei ist in Erinnerung zu rufen, dass die Realisierung der Großwohnsiedlung auf der Kooperation von öffentlich-rechtlichen Institutionen, genossenschaftlichen Initiativen und Privatunternehmen beruhte. Wie noch am konkreten Beispiel der Burgbergsiedlung in Überlingen zu sehen sein wird, unterstützten die öffentlich-rechtlichen Institutionen des Bundes die kommunalen Bauprojekte nicht nur in finanzieller, sondern auch in logistischer Hinsicht. Desgleichen leisteten die Überlinger Handwerksunternehmen, welche den Bau der Siedlung vorantrieben, sowie die Baugenossenschaft, welche auch Geringverdienenden günstigen Wohnraum anboten, einen zentralen Beitrag bei der Realisierung dieses ambitionierten Wohnbauprojekts.

---

16 Es gibt in Deutschland „je nach Definition und Größenabgrenzung ca. 250 bis 1000“ Großwohnsiedlungen mit ungefähr drei Millionen Wohnungen (Difu 2013: 2).

17 Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V. 2015: 14.

18 Beckmann 2015: 11f.

19 Seebacher 2013: 56.

20 Vgl. Der Spiegel 1968.

21 Hafner 1993: 294.

22 Ebd.: 295.

23 Beim Bau der Demonstrativbauvorhaben erfolgten auch bauliche Komfortverbesserungen wie Zentralheizungen oder Fernheizungen. Die Ziele der Bauvorhaben beschrieb das *Bundesministerium für Wohnungsbau* wie folgt: „Demonstrativbauvorhaben sollen das Baugeschehen bei der Planung, Neugliederung, Erweiterung oder Erneuerung von Städten und Dörfern, insbesondere auch von zentralen Orten und Entwicklungsorten richtungsweisend beeinflussen. Dabei sollen die in Forschung und Praxis erarbeiteten und bewährten Erkenntnisse angewandt und verbreitet werden, mit dem Ziel, vorbildliche städtebauliche Lösungen aufzuzeigen und Kostensenkungen durch rationelle Planung und Bauausführung bei gleichzeitiger Steigerung der Güte und der Produktivität zu erreichen.

Für die Durchführung der Demonstrativbauvorhaben stellt der Bundesminister für Wohnungswesen und Städtebau zweckgebundene Bundessondermittel zur Verfügung.“ (Becker/Ritter 1967: 18)





Abbildung 2: Überlingen liegt am nördlichen Ufer des Bodensees. Die Mittelstadt ist mit ca. 24.700 Einwohnern<sup>24</sup> nach der Kreisstadt Friedrichshafen die zweitgrößte Stadt im Bodenseekreis. Die Burgbergsiedlung (siehe Kreis) schließt nordwärts an die Überlinger Kernstadt an. (Modifizierte Quelle: [www.openstreetmap.de](http://www.openstreetmap.de); Stand 2018)



Abbildung 3: Die Burgbergsiedlung in Überlingen (Stand 2018). Im Ostteil der Siedlung grenzen die Grünanlagen an landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie an Schrebergärten. Im Norden liegt zwischen dem Burgbergring und dem Oberriedweg ein Waldgebiet. Die Bundesstraße durchschneidet den direkten Weg zum nahegelegenen Einkaufszentrum. Das Überqueren der Zufahrtsstraße zur B 31 für Fußgänger ist auf dem Plan weder durch eine Fußgängerampel noch durch Fußgängerwege geregelt. Abhilfe schaffte der Bau eines Kreisverkehrs und einer Verbindungsstraße. Ebenso sollte ein Fußgängerweg ein barrierefreies Überqueren ermöglichen.<sup>25</sup> Der Abschluss der Baumaßnahmen war für das Jahr 2020 vorgesehen. Diese Karte bezieht sich auf den Straßenverlauf vor der Neuverlegung der B 31. (Modifizierte Quelle: [www.openstreetmap.de](http://www.openstreetmap.de))

24 Vgl. [http://www.ueberlingen.de/Lde/startseite/leben/zahlen\\_+daten\\_+fakten.html](http://www.ueberlingen.de/Lde/startseite/leben/zahlen_+daten_+fakten.html), Stand: 05.03.2019.

25 Deck 2016: 17.

Heute sind die Ideen, welche dem Bau der sogenannten „Demonstrativbauvorhaben“ zugrunde liegen, weitgehend in Vergessenheit geraten – und ebenso sind die Erinnerungen von deren sozialpolitischen Implikationen verblasst. Hinzu kommt, dass das Wissen über die sozialen Bewegungen, die sich dort entwickelt und den urbanen Raum maßgebend mitgestaltet haben, kaum noch vorhanden ist. Spuren dazu findet man oft nur noch in den Dokumenten der städtischen Archive oder bei persönlichen Gesprächen mit den Anwohnern.

Zunächst bleibt festzuhalten, dass eine umfassende Aufarbeitung der sozialen Bewegungen, welche sich im urbanen Raum der Demonstrativbauvorhaben entwickelt haben, bisher ausgeblieben ist. Eine solche Auseinandersetzung soll mit dieser Arbeit begonnen werden. Auch wenn sich diese Abhandlung auf den lokalen Raum der Stadt Überlingen beschränkt, kann die Reflexion über die sozialen Bewegungen einen Einblick in deren Macht und Ohnmacht bei der Formung urbaner Stadträume gewähren. Neben dem Verweis auf die sozialen Bewegungen gilt es aber auch, eine Bestandsaufnahme des Überlinger Siedlungsprojekts vorzunehmen und dabei einen Bogen zwischen Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft zu spannen. Beginnend mit einem Blick auf die 1960er und 1970er Jahre, als die Stadtplaner unter dem Leitbild „Urbanität durch Dichte“ zahlreiche Großwohnsiedlungen in Westdeutschland pflanzen, soll deren Bedeutung für eine nachhaltige Wohnungspolitik herausgearbeitet und dabei die Frage beantwortet werden, ob die 25 Hektar große Burgbergsiedlung mit ihren über 3000 Einwohnern zum kulturellen Erbe der Stadt Überlingen zu zählen ist.

## 1.1 Die Zukunft von Großwohnsiedlungen

Seit dem Beginn des 21. Jahrhunderts rücken die Demonstrativbauvorhaben der Bundesrepublik Deutschland verstärkt in den Blick städtebaulicher Diskussionen. Auf die Frage, weshalb sich heute das Interesse auf die über 50 Jahre alten Stadtquartiere richtet, liefern die Experten zwei schlagende Argumente: Einerseits werden in den Wohnanlagen „bei angespannten Wohnungsmärkten [...] Flächenpotenziale für Ersatz- oder ergänzenden Neubau vermutet“<sup>26</sup>, andererseits „können mit ihrer Erneuerung der Klimaschutz und bezahlbares Wohnen besser berücksichtigt werden als in verdichteten Innenstädten oder Eigenheimsiedlungen“.<sup>27</sup>

Da die meisten Großwohnsiedlungen im vergangenen Jahrhundert errichtet worden sind, entsprechen sie nur noch bedingt den Anforderungen des 21. Jahrhunderts. Das bedeutet, dass es neben technischen und energetischen Modernisierungen weiterer städtebaulicher Maßnahmen bedarf, um die Bausubstanz zu erhalten, die nachbarschaftlichen Verhältnisse zu stärken und damit auch den sozialen Raum zu stabilisieren. Um diese Aufgaben zu lösen, steht auf der Agenda der Stadterneuerer eine umfangreiche To-do-Liste, so etwa die Förderung neuartiger Wohnformen, die Schaffung von Barrierefreiheiten, die technische Erneuerung im Brandschutz, die Verbesserung der Heizungssysteme oder die Sanierung der Gebäudedämmungen.<sup>28</sup>

---

26 Hunger 2013: 6.

27 Ebd.

28 Vgl. Difu 2013: 2.

Angesichts dieser Aufgabenfülle erwarten die Verantwortlichen gewaltige Investitionen. „Die Analyse zeigt“, so das Kompetenzzentrum Großwohnsiedlungen e.V., „dass bis 2030 von einem Investitionsbedarf in Höhe von 34 Mrd. Euro, in etwa gleich verteilt auf Ost- und Westdeutschland, ausgegangen werden muss“.<sup>29</sup>

Aufgrund der zu erwartenden Renovierungskosten scheuen allerdings manche Privateigentümer davor zurück, ihre Wohnungen bzw. ihr Haus erneuern zu lassen. Zwar sind die Bewohner in der Regel eher zu Investitionen bereit, wenn sie selbst in ihrem Eigentum wohnen, doch wenn die Immobilie vermietet wird, investieren sie oft nur noch in das Notwendigste. Es bleibt dann bei „kosmetischen Eingriffen“, wobei aufwändige Nachrüstungen der Heizungsanlage oder Erneuerungen der Wärmeisolierungen, um nur zwei Beispiele zu nennen, aus Gründen einer kurzfristigen Rendite hinausgeschoben werden.

Festzuhalten bleibt, dass die Wohnraumversorgung der Bevölkerung in Zukunft weiter steigen wird und aus diesem Grund eine Modernisierung auch von Großwohnsiedlungen erforderlich sein wird. Gleichzeitig bleibt die öffentliche Hand aufgefordert, die finanziellen und rechtlichen Rahmenbedingungen einer nachhaltigen Stadterneuerung zu schaffen. Erfahrungsgemäß zahlt sich eine solche Aufwertung der Bausubstanz für alle aus – vor allem für ältere Bewohner, alleinerziehende Elternteile oder Singles, da sie „in besonderen Maße von der ‚Stadt der kurzen Wege‘<sup>30</sup> und der Gemeinschaft innerhalb eines Wohnkomplexes“<sup>31</sup> profitieren. In gleicher Weise ziehen aber auch die Kommunen aus der Quartiererneuerung einen beachtenswerten Nutzen, da sich mit einer nachhaltigen Modernisierung nicht nur die Attraktivität und Sicherheit des Wohnviertels erhöht, sondern damit auch das Image der Stadt verbessert. In besonderem Maße gilt das für die Stadt Überlingen, welche zur vitalen und differenzierten Wirtschaftszone der „Entwicklungsschse Friedrichshafen – Ravensburg – Biberach – Ulm“<sup>32</sup> zählt. Hier bietet der Bodenseeraum, der aufgrund des Tourismus auch ein beliebter Standort für Zweit- und Ferienwohnsitze ist, einen attraktiven und wachsenden Arbeitsmarkt für (hoch) qualifizierte Fachkräfte. Nach Aussage des Initiativkreises *Metropolitane Grenzregionen* prosperiert insgesamt

„die Bodenseeregion und setzt sich dabei deutlich von den durchschnittlichen nationalen Entwicklungen in Deutschland und Österreich sowie in Gesamteuropa ab. Dadurch erhöht sich seit Jahren der Siedlungsdruck, insbesondere in sensiblen Teilräumen wie dem Bodenseeuferebereich oder den Alpentälern. Die wirtschaftlichen Verflechtungen und damit die (Berufs-)Pendlerbewegungen über die Grenze, insbesondere in die Metropolregion Zürich nach Liechtenstein und ins Vorder- rheintal, nehmen weiterhin zu.“<sup>33</sup>

Diese Entwicklung führt des Weiteren zu einer gewaltigen Zunahme des Verkehrsaufkommens, worunter nicht nur die Besucher der Region, sondern auch die Bewohner des Bodenseekreises leiden.

29 Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V. 2015: 18.

30 Bei allen Hervorhebungen/Auszeichnungen in den Zitaten handelt es sich um solche, die bereits im Original verwendet wurden.

31 Beckmann 2015: 25.

32 <http://metropolitane-grenzregionen.eu/metropolitane-grenzregionen/imeg-regionen/bodenseeregion/>, Stand: 02.10.2018.

33 Ebd.