

WIE WOLLEN WIR WOHNEN?

26. Juni 2013
7. Symposium
für Baukultur in
Niedersachsen





DOKUMENTATION

WIE WOLLEN WIR WOHNEN?

26. Juni 2013
7. Symposium für Baukultur in Niedersachsen

Einleitung

6__ *Nils Ballhausen, Bauwelt, Berlin*

Grußwort

10__ *Cornelia Rundt, Niedersächsische Ministerin für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration*

Einführung

14__ *Wolfgang Schneider, Präsident der Architektenkammer Niedersachsen*

NEUBAU IM QUARTIER

20__ **Stadt – Quartier – Wohnen**

Prof. Klaus Theo Brenner, Klaus Theo Brenner Stadtarchitektur, Berlin

26__ **Wie wir wohnen – Der Wirklichkeit auf der Spur**

Architekt Amandus Sattler, Allmann Sattler Wappner Architekten, München

30__ **Identität und Image**

Architekt Rüdiger Ebel, blauraum architekten, Hamburg

UMBAU DES BESTANDS

36__ **Die Zukunft der Vergangenheit – Werte erhalten, Identitäten bewahren, Perspektiven entwickeln**

Architektin Monika Thomas, Stadtbaurätin Wolfsburg

42__ **Arbeiten am Bestand in Dresden, München und Hamburg**

Prof. Thomas Knerer, knerer und lang Architekten GmbH, Dresden

46__ **Vom Krankenhausareal zum Wohnquartier – Umbau des denkmalgeschützten Areals „Am Urban“ in Berlin-Kreuzberg**

Architekt Thomas Sanwald, Graetz Architekten, Berlin

WOHNEN IM WANDEL

54__ **Lebensraum Stadt**

Architekt Stefan Forster, Stefan Forster Architekten GmbH, Frankfurt am Main

58__ **Umnutzung der denkmalgeschützten ehemaligen Sehbehindertenschule zu einem Wohnprojekt in Hannover-Südstadt**

Prof. Kay Marlow, MOSAIK Architekten, Hannover

62__ **Von der Forschung zum Prototyp**

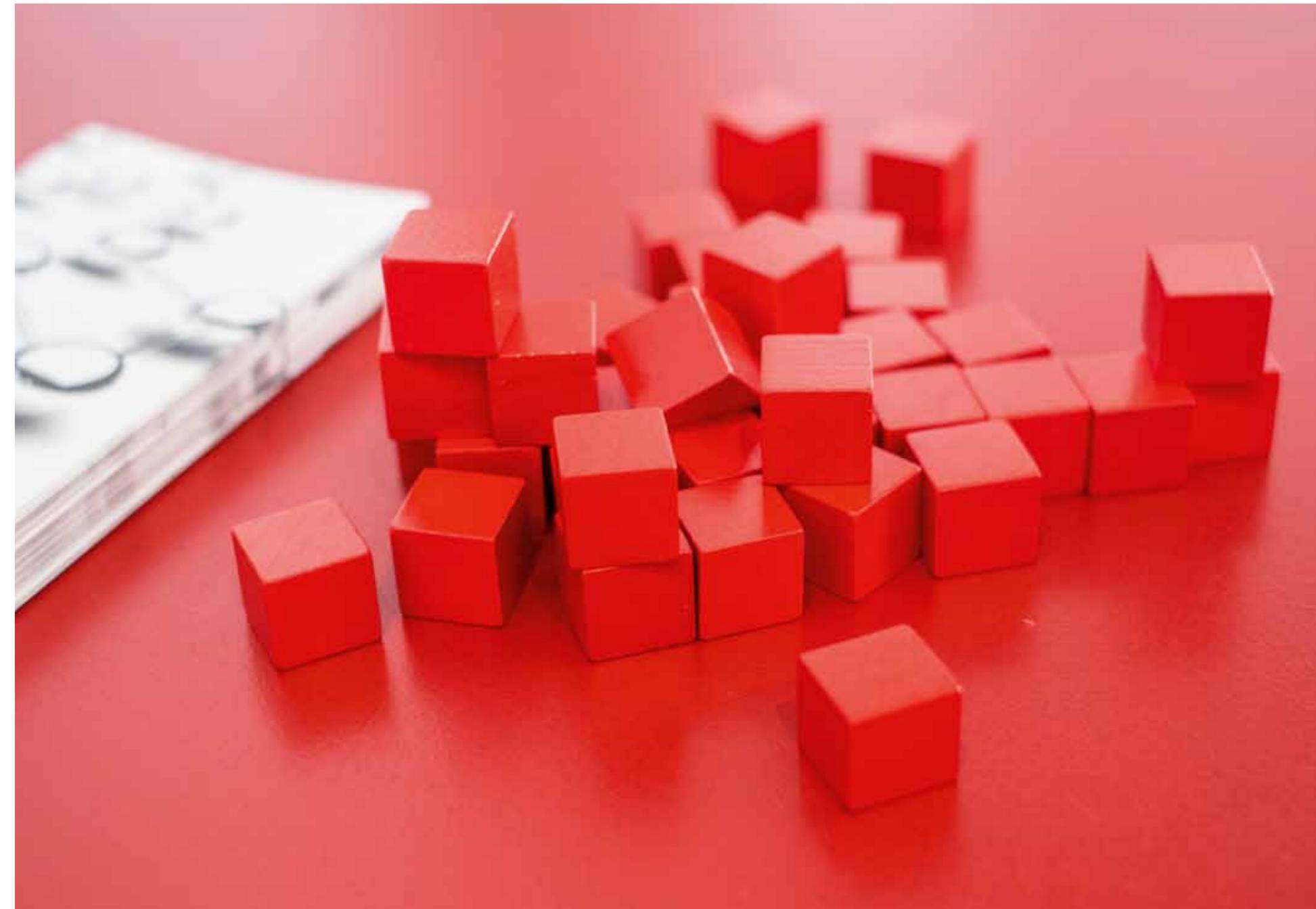
Architekt Daniel Rozyński, IfuH-Institut für urbanen Holzbau, Berlin

66__ **Die Phantasie an die Macht – Wohnen mit neuer Architektur in Japan**

Christian Tröster, Architekturjournalist, Hamburg

72__ **Kurzbiografien**

78__ **Impressum**



Nils Ballhausen

BAUWELT, BERLIN



Zwischen architektonischem Anspruch und wirtschaftlichem Druck

Wie wollen wir wohnen?“ Diese Frage stellte das 7. Symposium für Baukultur der Architektenkammer Niedersachsen am 26. Juni in Hannover. In ihrem Grußwort wies die Niedersächsische Bauministerin Cornelia Rundt darauf hin, dass sich Wohnungsneubau und Bestandserneuerung sowohl klimagerecht als auch sozial und kulturell nachhaltig gestalten ließen und dass damit ein dauerhaft guter Beitrag zur Baukultur geleistet werden könne. Der Präsident der Architektenkammer Niedersachsen Wolfgang Schneider führte anschließend ins Thema ein und vertrat die Meinung, dass es bei der Planung neuer Wohnquartiere neben einer angemessenen Gestaltqualität insbesondere auf die Erschließungsqualitäten sowie auf flexibel nutzbare und intelligent komponierte Grundrisse ankomme.

Als erster Referent beschrieb Prof. Klaus Theo Brenner (Klaus Theo Brenner Stadtarchitektur, Berlin) den Zusammenhang von „Haus“ und „Stadt“. Architektur könne nach seiner Auffassung überhaupt nur in der Stadt „passieren“. Im Städtebau der Nachkriegszeit hingegen sei das Wohnen von der Stadt getrennt worden – ein Umstand, von dem sich manche Stadt bis heute nicht erholt habe. Wie aber diesen „Fehler“ korrigieren? Als verlässlicher Faktor habe sich über die Jahrtausende der öffentliche Raum, also Platz und Straße, erwiesen, während sich die Gestalt der Bauten stets gewandelt habe: Die Architektur sei quasi das „Stellungsspiel“ der Stadt. Als gelungene Beispiele führte Brenner nach wie vor überzeugende Stadträume in Mailand, Venedig und New York an. Es stand damit jedoch die Frage im Raum, ob lediglich der Turbokapitalismus in der Lage ist, solche Stadträume zu erzeugen.

Amandus Sattler (Allmann Sattler Wappner, München) wies in seinem Vortrag eindringlich auf den Finanzdruck hin, der gegenwärtig die Wohnraumproduktion in wohlhabenden Städten wie München dominiert. Architektur erscheine ihm dabei nur mehr als „Spiegel des Finanzmarkts“, der stets mehr Fläche generieren wolle. Da die Investoren austauschbarer Luxus-Wohnanlagen überdies jegliches Experiment scheuten, entstünde zu hohen Preisen meist nur standardisierte bis minderwertige Stangenware. Die Frage nach gutem oder gar zukunftsweisendem Wohnungsbau erübrige sich unter diesen Bedingungen.

Rüdiger Ebel (blauraum Architekten, Hamburg) stellte Verdichtungs- und Umnutzungsprojekte vor und sah den „Kontext als Essenz der Nachhaltigkeit“. In der Hamburger Bebelallee etwa sei mit der Aufstockung der 50er-Jahre-Wohnzeilen nicht nur das Spektrum der Bewohner erweitert, sondern auch ein neues Image für den Ort geprägt worden. Die „Treehouses“ seien als eine Melange aus Nachkriegsstädtebau und zeitgemäßer Architektur erkennbar, und eben dadurch habe die Transformation das Profil des Wohnortes geschärft.

Vor ähnlichen, wenn auch umfangreicheren Transformationen steht gegenwärtig die Stadt Wolfsburg, deren Stadtbaurätin Monika Thomas Einblicke in aktuelle Umbaumaßnahmen in drei Quartieren gab. Ein wichtiges Anliegen sei es, bei jeder Sanierung immer auch ein gewisses „Mehr“ für die jeweiligen Wohnungen zu erreichen, etwa einen nutzbaren Vorbau zu entwickeln statt einer – bloß applizierten – Wärmedämmung. Ziel sei es, die homogenen Strukturen der Sechziger- und Siebziger-

Einleitung

gerjahre durch vielfältige Wohnungstypen zu „individualisieren“, um dem heutigen Bedarf gerecht zu werden und die Identität der Quartiere zu stärken. Dieses Ziel gerate jedoch außer Reichweite, wenn große Wohnungsbestände zuvor kleinteilig privatisiert worden seien.

Prof. Thomas Knerer (knerer und lang Architekten, Dresden) schloss mit einem Bericht über seine Erfahrungen mit der Sanierung von Großwohnanlagen in Dresden an. Unter großem Kostendruck konnte 2007 die Wohnzeile in der Prager Straße revitalisiert werden. Der Plattenbau sei heute wieder ein identitätsstiftendes Element der Stadt – mit einer stabilen Mieterschaft, die an der Gestaltung oder am Zuschnitt der Wohnungen allerdings nicht beteiligt wurde.

Wie man für 145 Bauherren gleichzeitig bauen kann, erläuterte anschließend Thomas Sanwald (Graetz Architekten, Berlin). Mit Unterstützung des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg hatten die Architekten zusammen mit einer Vielzahl anderer Bauherren den quartiersgroßen Altbaubestand des Urban-Krankenhauses erworben, um dort innerstädtisches Wohnen und Arbeiten zu verbinden. Der denkmalgerechte Umbau der Ziegelbauten macht den architektonischen Reiz, aber auch die wirtschaftlichen Grenzen dieses überindividualisierten Wohnmodells deutlich.

Stefan Forster (Stefan Forster Architekten GmbH, Frankfurt am Main), gegenwärtig einer der produktivsten Wohnungsbauarchitekten, führte einige der Grundelemente für einen ausgereiften städtischen Wohnungsbau an – beklagte jedoch zugleich die kurzsichtige Kostendrückerei so mancher Bauherren, die nicht einmal mehr die Riemchen-, geschweige denn Ziegelverblendung in Eingangsbereichen als eine wohnwertsteigernde Qualität erkennen könnten.

Prof. Kay Marlow (MOSAİK Architekten, Hannover) zeichnete die ungewöhnliche Umnutzung der ehemaligen Sehbehindertenschule in der Hannoveraner Südstadt nach. Eine Bauherrengemeinschaft aus 16 Parteien wohnt in dem denkmalgeschützten Ensemble aus Bibliothek, Klassentrakt und Turnhalle. Die Bausubstanz habe die Architekten zu unkonventionellen Wohnräumen stimuliert, auf die sie von allein wohl nie gekommen wäre – ein überzeugendes Plädoyer dafür, die versteckten Potenziale von „Nichtwohnbauten“ zu nutzen.

Aus einem zweijährigen Forschungsprojekt an der TU Braunschweig entwickelte Daniel Rozynski mit dem Institut für urbanen Holzbau (ifuH) ein adaptierbares System für einen städtischen Geschosswohnungsbau aus Holz. Erstmals im Rahmen des Baugruppen-Projekts „3xGrün“ im Berliner Bezirk Pankow angewandt, beweist das System einmal mehr, wie der Wohnungsbau technische Innovationen in der Architektur forcieren kann.

Das Symposium in Hannover deutete damit einige, teils widersprüchliche Aspekte des Wohnungsbaus an, mit denen sich Architekten hierzulande künftig stärker befassen dürften: 1. Im Neubau wird die Individualisierung immer wichtiger als die Rationalisierung. 2. Unkonventionelle Wohnraumkonfigurationen lassen sich zurzeit am ehesten in umgenutzten Bestandsbauten verwirklichen. 3. Der rein renditegesteuerte Wohnungsbau, wie er derzeit vermehrt in Ballungsräumen auftritt, macht anspruchsvolle Architektur zu einem Kraftakt.



Cornelia Rundt

NIEDERSÄCHSISCHE MINISTERIN
FÜR SOZIALES, FRAUEN, FAMILIE,
GESUNDHEIT UND INTEGRATION



Sehr geehrter Herr Präsident Schneider, sehr geehrter Herr Professor Brenner, sehr geehrte Frau Stadtbaurätin Thomas, meine sehr geehrten Damen und Herren, im Namen der Niedersächsischen Landesregierung begrüße ich Sie recht herzlich zum Symposium Baukultur in Niedersachsen.

Bereits zum siebten Mal können wir das Symposium in bewährter Kooperation mit der Architektenkammer heute hier in Hannover veranstalten. Ich danke an dieser Stelle allen, die am Zustandekommen beteiligt waren.

In diesem Jahr steht das Symposium unter dem Motto „Wie wollen wir wohnen?“. Und ich hoffe, dass sich darauf im Verlauf der Veranstaltung viele Antworten finden werden. Wir wollen heute zeigen, dass sich Wohnungsneubau und Bestandserneuerung sowohl klimagerecht als auch sozial und kulturell nachhaltig gestalten lassen. Und dass damit ein dauerhaft guter Beitrag zur Baukultur geleistet werden kann.

Zu den drei Themenblöcken Neubau im Quartier, Umbau im Bestand und Wohnen im Wandel präsentieren wir Ihnen ansprechende Beispiele. Ich hoffe, diese regen zur Diskussion und auch zur Nachahmung an.

Meine Damen und Herren, das Thema Wohnen hat viele Akteure und beinhaltet sehr unterschiedliche Handlungsoptionen, von denen ich im Folgenden einige beispielhaft hervorheben möchte. Planerinnen und Planer stehen vor der Aufgabe, zeitgemäßen Wohnraum unter den Aspekten Funktionalität, Energieeffizienz, Ästhetik und Wirtschaftlichkeit zu konzipieren. Ob dieser im Neubau oder im Bestand realisiert wird, hängt weitgehend vom Bauherrn ab. Da sind vor allem frische Ideen für neue Wohnformen und Nutzungskonzepte gefragt, die auf veränderte Lebenswirklichkeiten reagieren.

Ich persönlich finde, Qualität und Wohlbefinden hängen nicht davon ab, ob Wohnungen, Häuser und Stadträume neu sind; im Gegenteil: oft gilt, dass auch der Bestand etwa nach einem qualitätvollen Umbau aktuellen Anforderungen sehr gut gerecht werden kann.

Auch die politischen Verantwortungsträger sind gefordert. Bei ihren gemeinwohlorientierten Entscheidungen müssen sie die Herausforderungen der demografischen Entwicklung, aber auch die sozial- und familienpolitischen Veränderungen sowie die ökologischen und energiepolitischen Erfordernisse berücksichtigen.

Wir fördern und unterstützen im Rahmen der Möglichkeiten familienfreundliches, altersgerechtes, barrierefreies, energetisch modernes Wohnen mit guter Infrastruktur im näheren Wohnumfeld. Dabei sind die Neubau- bzw. Umbaumaßnahmen im Bestand

städtebaulich so zu steuern, dass lebenswerte Stadtlandschaften entstehen bzw. erhalten bleiben. Die Niedersächsische Landesregierung stellt im Programmjahr 2013 Städtebauförderungsmittel (Bundes- und Landesmittel) in Höhe von insgesamt rund 62,7 Mio. Euro zur Verfügung. Damit wollen wir die Kommunen stärken und sie fit für die Zukunft machen.

Leider stehen für das Programm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ nach den erheblichen Kürzungen durch den Bund im Programmjahr 2013 lediglich Bundes- und Landesmittel in Höhe von rund 7,5 Mio. Euro zur Verfügung. Wie Sie vermutlich wissen, hat der Bund die von uns und der Bauministerkonferenz wiederholt geforderte verbesserte Ausstattung des Programms auch in diesem Jahr verweigert. Niedersachsen wird sich gemeinsam mit den anderen Bundesländern weiterhin entschieden dafür einsetzen, dass das Programm in Zukunft wieder seinen angemessenen Stellenwert erhält. Das Land unterstützt darüber hinaus die Quartiersentwicklung, die Wohnumfeldverbesserung und die Bildung sozialer und sicherer Nachbarschaften.

Meine Damen und Herren, Wohnungspolitik ist ein Schwerpunkt der neuen Landesregierung in Niedersachsen. Wir wollen dazu beitragen, dass Wohnraum auch für Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen bedarfsgerecht ist und bezahlbar bleibt. Ein Instrument dazu ist die soziale Wohnraumförderung.

Wir alle wissen: Die Rahmenbedingungen am Wohnungsmarkt sind in Niedersachsen sehr unterschiedlich. Insgesamt sinken unsere Bevölkerungszahlen, aber die Zahl der Haushalte steigt kontinuierlich. Es gibt weniger Familien, dafür mehr Singlehaushalte. Dementsprechend brauchen wir mehr kleine und auch altengerechte Wohnungen. In einigen Regionen Niedersachsens zieht die Nachfrage nach Wohnungen an, die Mieten steigen, und preiswerter Wohnraum wird knapp. Einkommensschwache, wie z.B. Studierende, finden an ihrem Hochschulort kaum adäquaten Wohnraum. In anderen Regionen, zum Beispiel in Südniedersachsen, verzeichnen wir einen Bevölkerungsrückgang sowie ein Überangebot an nicht bedarfsgerechten Wohnungen. Die Folge sind Preisverfall und Rückstände bei der Bestandsmodernisierung.

Für die Wohnraumförderung stehen uns in diesem und voraussichtlich auch im nächsten Jahr insgesamt rund 80 Mio. Euro aus Kompensationsmitteln des Bundes zur Verfügung. Das Geld wollen wir weiterhin im Wohnraumförderfonds bewirtschaften; dafür bereiten wir gerade die erforderlichen Änderungen im Niedersächsischen

Wohnraumförderungsgesetz vor. Damit wird sichergestellt, dass die Mittel für die Wohnraumförderung auf Landesebene dort eingesetzt werden, wo der Bedarf besonders hoch ist. Das heißt:

1. Wir brauchen mehr preiswerte Mietwohnungen in Ballungsgebieten. Deshalb fördern wir dort den allgemeinen Mietwohnungsneubau.

2. Geeignete Mietwohnungen für das Leben im Alter und bei Behinderung fehlen noch fast überall. Ein Schwerpunkt der Wohnraumförderung ist daher die Schaffung von Wohnungen für ältere Menschen, Menschen mit Behinderung und pflegebedürftige Menschen. Dazu gehören auch neue gemeinschaftliche Wohnformen für die Älteren bzw. generationengemischtes Wohnen. Mein Ziel ist es, Menschen im Alter, mit Behinderung und bei Pflegebedürftigkeit, auch bei demenzieller Erkrankung, ein Leben in vertrauter Umgebung zu ermöglichen. Jung und Alt sowie Wohnen und Arbeiten sollten wieder näher zusammenrücken.

3. Angesichts der demografischen Entwicklung wird für die absehbare Zukunft der Schwerpunkt der Wohnungsbautätigkeit nicht im Neubau, sondern in der qualitativen Aufwertung des Wohnungsbestands liegen. Deshalb werden Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen gefördert. Das gilt sowohl für den Mietwohnungsbau als auch für das selbstgenutzte Eigentum von Familien und Menschen mit Behinderungen.

4. Wohnungspolitik hat mit Klimaschutz zu tun. Denn immer noch werden rund 40 Prozent des gesamten Primärenergieverbrauchs für Raumheizung und Warmwasserbereitung aufgewendet. Baumaßnahmen zur Energieeinsparung in Wohngebäuden und Niedrigenergiebauweise haben daher hohe Priorität. Ergänzend zur Wohnraumförderung gibt es das Energieeffizienzdarlehen der NBank. Damit können einkommensunabhängig die günstigen KfW-Darlehen für energetische Modernisierung nochmals verbilligt werden. Das Programm wird sowohl von Eigenheimbesitzern als auch von Mietwohnungsunternehmen gut angenommen. Aktuell wurde deshalb das Volumen des Energieeffizienzdarlehens um 10 Mio. auf insgesamt 60 Mio. Euro aufgestockt. Zusätzlich plant die Landesregierung ab 2014 mit EU-Mitteln ein neues EFRE-Programm zur energetischen Wohngebäudesanierung in sozial benachteiligten Quartieren. Ziel ist es, energetische und altersgerechte Modernisierung in entsprechenden Stadtteilen warmmietenneutral zu ermöglichen.

Der Vorteil liegt auf der Hand:

- Für einkommensschwächere Haushalte erhöht sich die Wohnqualität zu bezahlbaren Konditionen.
- Für Hausbesitzer bedeutet die Sanierung eine Wertsteigerung ihrer Immobilien.
- Für Städte und Gemeinden werden benachteiligte Quartiere aufgewertet und nachhaltig nutzbar gemacht.

Meine Damen und Herren, lassen Sie mich an dieser Stelle noch kurz auf ein Projekt eingehen, das 50 Studierende verschiedener niedersächsischer Hochschulen sowie die Landesinitiative Niedersachsen Generationengerechter Alltag (LINGA) durchgeführt haben.

Unter dem Motto „WohnMobil 2020 – Neue Lösungen für innovative Produkte und Dienstleistungen für Wohnraum und Mobilität der Zukunft“ traten die Studierenden in Teams aus jeweils neun Fachrichtungen gegeneinander an. Das Spektrum reichte von der angehenden Gerontologin über den Architekten und Ökotoxikologen bis hin zu Designerinnen, Pflegewissenschaftlern und Ingenieurinnen. Die Studierenden erarbeiteten hochschulübergreifend und interdisziplinär innovative Lösungen.

Hintergrund dieses studentischen Projektes ist die Tatsache, dass die Mehrheit der älteren Menschen möglichst lange selbstständig und selbstbestimmt in der vertrauten Umgebung wohnen möchte. Ältere Menschen wünschen sich ein vielfältiges und individuell gestaltbares Wohn- und Unterstützungsangebot. Dazu gehören neben einer altengerechten Wohnung auch eine funktionierende Infrastruktur sowie ein Umfeld, das vielfältige soziale Kontakte ermöglicht. Angesichts der steigenden Lebenserwartung suchen ältere Menschen Komfort und Betreuungsangebote in fußläufiger Entfernung zur Wohnung.

Wichtig ist – nicht nur, aber besonders im ländlichen Bereich –, dass die Versorgungsstrukturen im unmittelbaren Wohnumfeld mehr auf die spezifischen Bedürfnisse älterer Menschen zugeschnitten werden. Und was für Ältere gut und richtig ist, hilft jungen Familien gleichermaßen: Rollatorgerecht ist auch kinderwagentauglich. Planerinnen und Planer müssen deshalb stärker vernetzt denken und sich auf interdisziplinäre Kooperationen einlassen.

Ich habe kürzlich die besten Ideen des eben erwähnten Projektes „WohnMobil 2020“ ausgezeichnet und war vom Ideenreichtum und Engagement der Studentinnen und Studenten begeistert. Ein Team begeisterte mit dem ausgefeilten Konzept „MOVEO Plus“ – einer Mischung von privatem und öffentlichem Personennahverkehr.



An einer interaktiven Bushaltestelle soll beispielsweise der Haltewunsch sowie der Bedarf an notwendiger Einstiegshilfe barrierefrei gedrückt und per GPS an die Busfahrer aber auch Privatautos übermittelt werden.

Das zweite Team nannte sein Projekt „KUSS: Kinder- und Senioren-Service“. Es verfolgt die Idee, nicht mehr komplett belegte Kindertagesstätten auf wenige Kitagruppen zu reduzieren und die frei werdenden Kapazitäten für eine Seniorentagesbetreuung zu nutzen. Familien in der Sandwichgeneration könnten so bei Bedarf Kinder und Eltern gleichzeitig tagsüber in professionelle Obhut geben und trotzdem einer Berufstätigkeit nachgehen.

Ich denke, wir sollten zukünftig die jugendlichen Potenziale stärker nutzen. Wir brauchen ihre Kreativität, um passgenaue Lösungen für das Wohnen der Zukunft zu finden.

Meine Damen und Herren, kreative und nachahmenswerte Lösungen vielfältiger Art präsentiert Ihnen das heutige Symposium Baukultur ganz sicher. Ich bin überzeugt, es sind für alle Aspekte des Wohnens Anregungen und Hinweise dabei. Leider kann ich das Symposium nur eröffnen und die sicherlich äußerst interessanten Beiträge nicht selbst verfolgen. Ich bitte Sie herzlich um Verständnis für die nicht vorhersehbare Terminkollision mit der Gesundheitsministerkonferenz, die mich gleich nach Brandenburg führen wird.

Ich wünsche Ihnen einen spannenden Tag hier in Hannover und der Veranstaltung einen konstruktiven Verlauf.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!
(Es gilt das gesprochene Wort)

Wolfgang Schneider

PRÄSIDENT DER
ARCHITEKTENKAMMER NIEDERSACHSEN



Sehr geehrte Frau Ministerin Rundt, liebe Kolleginnen und Kollegen, sehr verehrte Gäste, auch ich darf Sie alle herzlich willkommen heißen und wünsche uns einen erkenntnisreichen und spannenden Tag. Vielen Dank, Frau Ministerin Rundt, dass Sie sich noch Zeit genommen haben, um das 7. Symposium für Baukultur in Niedersachsen zu eröffnen. Ich wünsche Ihnen einen erfolgreichen Tag in Potsdam.

Dem Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration danke ich für die gute und erfolgreiche Kooperation in den letzten Jahren – bei dieser Veranstaltung und auch bei unseren anderen gemeinsamen Projekten. Inzwischen sind wir ein eingespieltes Team, Ihr Haus und unser Haus, und das ist gut so.

Meine Damen und Herren, wie wollen wir eigentlich in Zukunft wohnen? In irgendeiner Art und Weise wohnen wir ja alle. Der eine im Penthouse, der andere nicht ganz so spektakulär vielleicht in einem Gründerzeitbau oder in einem Einfamilienhaus auf dem Lande oder am Rande einer Großstadt in einer 60er-Jahre-Siedlung. Jeder hat seine individuellen Erfahrungen und Vorlieben.

Generationen von Architekten haben sich abgearbeitet an der Aufgabe, Wohnraum zu schaffen für Arm und Reich, für Jung und Alt, für Massen oder individuelle Bedürfnisse. Es wurden kopierbare Systeme mit standardisierten Elementen entwickelt und gleichzeitig einzigartige Modellbauten errichtet, die in eine bessere Zukunft weisen sollten.

Nun verkündige ich nichts Neues mit der These, dass der demografische Wandel unsere Gesellschaft verändern wird. Ein aktuelles, sehr konkretes Thema ist beispielsweise in diesem Zusammenhang das generationenübergreifende Wohnen. Den Wunsch nach einem Leben in Gemeinschaft haben immer mehr Menschen. Alt und Jung unter einem Dach ist ja kein neues Modell. Es war seit jeher der familiäre Normalfall, den wir in den letzten Jahren, während der – sicherlich noch andauernden – Phase der Individualisierung, aus den Augen verloren haben. Umso erfreulicher, dass die Menschen sich scheinbar allmählich wieder auf die Ideale des Miteinanders rückbesinnen.

Sie erkennen, dass gemeinsames Leben und Wohnen der unterschiedlichen Generationen eine Qualität an sich sein kann. Diesem Paradigmenwechsel muss man auch baulich entgegenkommen. Alte Menschen wollen selbstbestimmt wohnen, so lange wie möglich. Barrierefreiheit von Häusern, Wohnungen und Gärten ist nur ein Thema, mit dem sich unser Berufsstand auseinandersetzen hat.

Durch die bedarfsgerechte Anpassung des Baubestandes bis hin zur Planung entsprechender Neubauten entsteht ein neuer und zukunftssträchtiger Markt. Ob Senioren-WGs, der Zusammenschluss von Singles oder Alleinerziehenden, die Großfamilie oder das gemeinschaftliche Wohnen von Menschen mit Behinderungen – für all diese Formen gilt es, individuelle, flexible und hochwertige architektonische Lösungen zu finden.

Architekten müssen diese Ansprüche erkennen, in ihren Entwürfen zusammenführen und zu einem Gesamtkonzept formen. Zu berücksichtigen ist dabei allerdings ein unübersehbarer Trend: Mit 15,9 Millionen ist die Zahl der Alleinlebenden auf ein neues Rekordhoch geklettert. Das Statistische Bundesamt registrierte 4,5 Millionen mehr Singles als noch vor 20 Jahren. Jeder Fünfte lebt allein. Diese Daten basieren auf dem Mikrozensus 2011. Experten gehen davon aus, dass die Zahl der Singles weiter zunehmen wird und dass im Jahr 2030 rund 23 Prozent der Einwohner Deutschlands einen Einpersonenhaushalt führen. Nicht ignoriert werden darf die Entwicklung hin zu einer Gesellschaft, in der die klassische Familie nicht mehr die Mehrheit stellt und kein Geld für die endlosen Einfamilienhaussiedlungen vor den Toren der Stadt mehr da sein wird. In Städten wie Hamburg und Berlin sind Familien mittlerweile eine Randgruppe – ihr Anteil an den Haushalten lag zuletzt gerade einmal bei 17 bis 20 Prozent.

Es gilt, neue Wohnformen und moderne Architektur in gewachsenen Stadtstrukturen zu integrieren und Modelle für durchmischtes, gemeinschaftliches und individuelles Leben, Wohnen und auch Arbeiten zu entwickeln. Dazu müssen geeignete Quartiere – neue wie alte – seitens der Städte und Gemeinden ausgewiesen und bereitgestellt werden. Es müssen Antworten, respektive Lösungen, gefunden

werden, um die aktuellen Diskussionen um Inklusion und nachhaltige Stadtplanung mit Leben zu erfüllen. Bei der Planung neuer Wohnquartiere kommt es neben einer dem Ort und der Nutzung angemessenen Gestaltqualität ebenso auf gute Erschließungsqualitäten sowie auf flexibel nutzbare und intelligent komponierte Grundrisse an.

Wir brauchen sowohl neue Stadthäuser als auch umgestaltete Bestandsbauten, die den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner gerecht werden. Wenn die Lebensentwürfe individueller werden, dann brauchen wir vor allem mehr Flexibilität beim Erfüllen der Wohnwünsche. Etwa Häuser, zu denen eine Art Altenteil gehört, in denen Au-Pairs oder Pflegekräfte leben können. Wir brauchen mehr und besser gestaltete öffentliche Freiräume, denn wenn die Menschen zunehmend alleine leben, sind das ja die Orte sozialer Interaktion, die Treffpunkte. Ich erinnere in diesem Zusammenhang an unser Symposium im letzten Jahr, das sich ja mit den Fragen des öffentlichen Raums auseinandersetzte.

Nun ist das Thema Wohnungsbau nicht erst seit heute relevant. Bei der Vorbereitung auf das Symposium und auf der Suche nach provokanten Thesen bin ich im guten alten Deutschen Architektenblatt fündig geworden und habe unter Beibehaltung der Aussagen das Ganze etwas umgemodelt.

In einem Gespräch des Chefredakteurs mit einem bekannten deutschen Architekten, der sich ganz dem Wohnungsbau verschrieben hat, erfahren wir, dass heutzutage Wohnungen für 4.000 Euro pro Quadratmeter nahezu blind gekauft werden. Der typische Erwerber so einer Wohnung ist Mitte 30, hat vielleicht 600.000 Euro geerbt, begnügt sich mit einer Baubeschreibung auf einem DIN-A4-Blatt und nimmt alles ab, was an der Oberfläche schick wirkt.

Und: je teurer die Adresse, desto schlechter die Architektur. Mit immens viel Geld würden da die Sanierungsfälle von morgen gebaut.

Hat der Makler eine teure Wohnung vom Plan weg verkauft, dann beginne beim Erwerber das große Individualisieren. Und damit der Horror schlechthin. Die Arbeit sei wegen der vielen Sonderwünsche extrem aufwendig und rechne sich für den Architekten überhaupt nicht.

Auch verdrießen ihn die oft verlangten Grundrisse, diese oberflächlich schicke Offenheit, diese riesigen zentralen Wohn-Ess-Räume, die nicht davon abgetrennten, oft dunklen und ins Hausinnere gequetschten Küchen. Und dann würden diese Zentralräume immer den Zwang zur Begegnung bringen, auch wenn man sich mal nicht sehen oder zeigen will.

Er selbst habe keinen Drang, die Wohnwelt jedes Mal neu zu erfinden und individuelle Raumfolgen zum Fließen zu bringen. Ein Grundriss sei gut, wenn er 90 Prozent der Bevölkerung bedienen könne. Simple Räume, simple Prinzipien.

Ein Problem sei, dass sich momentan nicht viele für die Alltagsqualitäten interessieren. Es herrsche eine Stimmung wie in den 70er-Jahren. In der Politik gehe es nur noch darum, wer die meisten Wohnungen lostrete. Und wenn ausschließlich Geschwindigkeit gefragt sei, dann gerate die Qualität völlig aus dem Blick. Es gäbe noch nicht einmal einen gültigen Begriff dafür, was Qualität überhaupt ausmache.

Überhaupt: Der Trend zu Masse statt alltagstauglicher Klasse setze auch öffentliche Wohnungsunternehmen unter Druck. Verschärft werde dieser Druck noch nach dem politischen Wunsch für alles Mögliche. Das Haus müsse natürlich der neuesten EnEV entsprechen, solle barrierefrei sein, aber sparsame Grundrisse haben und es solle bei allem natürlich preiswert sein.

Und im Klartext geht es weiter: Da solle plötzlich ein zweiter Handlauf ins Treppenhaus, den bisher niemand vermisst habe. Und vor der Wohnungstür solle es mehr Bewegungsfläche geben und in der Wohnung natürlich auch. Jedes potenzielle Schlafzimmer so dimensioniert, dass man mit dem Rollstuhl ans Bett komme. Brüstungen so niedrig, damit sitzende Senioren über sie schauen können. Gleichzeitig so hoch, damit kleine Kinder nicht auf die Fensterbank klettern.

Und dann kommt er zu den kleinen Freuden: Gut gestaltete, gern verlinkerte Fassaden sowie Fahrrad- und Müllräume im Erdgeschoss statt im Keller. Oder auch Hauseingänge, die leicht von der Fassade zurückspringen, sodass man beim Herein- und Herausgehen vor der Tür im Trockenen stehen kann.

Am Schluss noch das Thema Kosten: Preisgünstig bauen gehe nur über hohe Stückzahlen, gleiche Teile, rationelle Fertigung. Achtzig Prozent seiner Zeit verbringe er mit Reden über's Geld, wenngleich Bauherren wissen, dass es einen neuen Mercedes nicht für 10.000 Euro gibt. Aber vielen Menschen müsse man klarmachen, dass sie auch gute Wohnungen nicht für wenig Geld bekommen.

Einige von Ihnen haben es sicherlich schon erraten oder auch gewusst: Die erfrischend klaren Aussagen stammen von Stefan Forster, einem der renommiertesten Wohnbauarchitekten hierzulande. Ich freue mich sehr, dass Sie heute hier sind und auf Ihren Vortrag heute Nachmittag.



Meine Damen und Herren, wir wollen heute auch über den Tellerrand blicken. Der Journalist Christian Tröster wird für uns einen Blick nach Asien werfen.

Lassen Sie mich dies zwischendurch kurz betonen: Über den Horizont zu schauen, ist mir bei dieser Veranstaltung auch beim siebten Mal noch genauso wichtig wie am Anfang. Die regionale Architektur muss sich schließlich an den nationalen und internationalen Beispielen messen und von ihnen lernen. Daher laden wir Gäste ein, die auch international hohes Ansehen genießen und ich hoffe, dass Sie auch deswegen diese Veranstaltung schätzen.

Meine Damen und Herren, ich freue mich sehr, dass die Stadtbaurätin aus der 75 Jahre jungen Stadt Wolfsburg, Frau Monika Thomas, heute hier ist und uns aktuelle Lösungsbeispiele aus Wolfsburg präsentieren wird, die sicherlich Vorbildcharakter auch für andere Kommunen haben.

Der Umbau des Bestands ist also einer der Schwerpunkte des heutigen Programms. Ich begrüße hierzu ebenfalls ganz herzlich Herrn Prof. Thomas Knerer aus Dresden und Herrn Thomas Sanwald von Graetz Architekten aus Berlin. Auch sie zeigen uns, wie Bestandsbauten neuen Nutzungen zugeführt werden können.

Doch auch den Neubau wollen wir nicht vernachlässigen. Das Thema kostengünstiger Wohnraum beherrscht derzeit die Debatte in den Medien. In München sind die Mieten seit 2007 um etwa 25 Prozent gestiegen. In anderen Städten zum Teil noch deutlicher. Wer kann sich Wohnen also noch leisten, und wie sieht dieses Wohnen dann aus? Ist ein sozialer Wohnungsbau gleichzusetzen mit baukulturellem Niemandsland? Oder ist es möglich, kostengünstig zu bauen, akzeptable Mieten anzubieten und dabei eine Architektur zu realisieren, die sich vor den Luxuswohnanlagen der teuren Lagen nicht verstecken muss? Einen Einblick in dieses Thema wird uns Prof. Amandus Sattler vom Büro Allmann Sattler Wappner Architekten geben. Als Architekt aus München weiß er, wovon ich spreche.

Daneben freue ich mich, mit Prof. Klaus Theo Brenner aus Berlin einen profilierten Wohnbau-Architekten begrüßen zu können. Er wird uns Beispiele seiner Neubau-Konzepte und seine Ideen für das Wohnen vorstellen. Ebenso wie Rüdiger Ebel vom Büro blauraum aus Hamburg – erst Anfang des Jahres hat er einen großen Wettbewerb für ein Neubaugebiet am Mittellandkanal in Hannover gewonnen. Ich bin gespannt auf seine Ausführungen zu diesem Block des heutigen Symposiums.

Abschließend geht es darum, das Gehörte in die zukünftigen Planungen zu transformieren. Welche Konzepte müssen wir verstärkt vorantreiben? Wie muss sich unser Lebensraum Stadt entwickeln? Wie gehen wir mit denkmalgeschütztem Bestand

um? Und: Was kann die Forschung dazu beitragen? Welche Baustoffe werden uns in die Zukunft begleiten? Werden wir unsere ökologischen, nachhaltigen, funktionalen und unsere gestalterischen Ansprüche so verwirklichen können, dass Wohnen für uns alle ein erschwingliches „Projekt“ bleibt? Es gibt gute Beispiele, die Stefan Forster aus Frankfurt, Prof. Kay Marlow aus Hannover und Daniel Rozynski aus Berlin vorstellen wollen.

Meine Damen und Herren, Wohnen gehört nicht erst seit der Charta von Athen zu den Grundbedürfnissen des Menschen. Sich mit der Frage des Wohnens auseinanderzusetzen, gehört zu unseren ureigenen Aufgaben als Architekten, Innen- und auch Landschaftsarchitekten sowie Stadtplanern. Zu einem gelungenen Wohnungsbau gehört auch eine qualitätsvolle Freiraumplanung, eine klare Abgrenzung der öffentlichen und der privaten Flächen.

Das Wohnen muss nicht neu erfunden werden. Es ist vieles, um nicht zu sagen alles schon mal ausprobiert worden. Aber was wir brauchen sind intelligente Grundrisse. Und da können wir von den Altbauten viel lernen. Betrachtet man die alten Haustypen weniger retrospektiv, sondern analytisch, dann empfiehlt sich eine Transformation. Das Erkennen struktureller Eigenarten und Eigenschaften und ihre prinzipielle Übertragung auf heutige Standards.

Ich hoffe, dass das heutige Symposium dazu beiträgt, die aktuelle Debatte zu bereichern und Sie dazu anregen kann, den Beispielen in Ihrer Arbeit zu folgen – ganz gleich, ob Sie als Architekt tätig sind, in der Wohnungswirtschaft arbeiten, als Bürgermeister die Entwicklung Ihrer Kommune steuern oder als Journalist die Öffentlichkeit über die baukulturellen und gesellschaftlichen Fragen des Wohnens informieren.

Ich begrüße jetzt ganz herzlich Herrn Nils Ballhausen von der Zeitschrift BAUWELT aus Berlin, der uns heute durch das Programm führen wird. Lieber Herr Ballhausen, Sie haben das Wort.

NEUBAU IM QUARTIER



Prof. Klaus Theo Brenner

KLAUS THEO BRENNER
STADTARCHITEKTUR, BERLIN



Stadt – Quartier – Wohnen



01_Stadt

Nach Heidegger umfasst der Begriff Wohnen all das, was wir tun. Die Orte, wo das stattfindet, sind der Bauernhof oder die Stadt, und mit Stadt ist gemeint: Dichte und möglichst viele Aktivitäten auf engstem Raum. Das Gegenteil also von Siedlungsbau und auf der grünen Wiese verteilten Wohnobjekten im Stile von Caravan und Campingplatz. Stadt ist Wohnen und Wohnen ist Stadt!



02_Integration

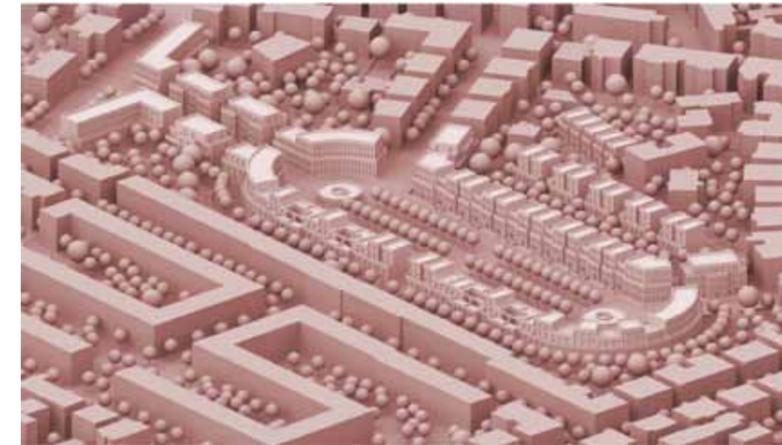
Integration heißt Einfügen der Stadtprojekte in den Kontext und die strukturellen Merkmale der Stadt; heißt aber auch die Wahrnehmung von Geschichte und die Einbeziehung historischer Raum- und Gebäudetypologien vor Ort in das Konzept des Entwurfs.



03_Straßen und Plätze
 Der öffentliche Raum (Straßen, Gassen, Plätze und Parks) ist das Nervenzentrum jedes Stadtteils und jedes Entwurfs zur Stadtarchitektur. Ebenso wie Wohnen Stadt ist, ist die Stadt öffentlicher Raum, dabei gibt die starke, aber differenzierte Struktur der öffentlichen Räume jeder Stadt ihren besonderen Charakter. Ohne eine starke Idee von öffentlichem Raum als Referenzraum für Menschen und Häuser ist jeder Stadtentwurf wertlos.



04_Straßen und Plätze
 Die Geschichte liefert uns eindrucksvolle Beispiele und ein riesiges Vokabular an öffentlichen Räumen. Diese waren (wie hier in Pompeii) so stark und einprägsam in Verlauf und Topografie, dass sie auch noch ohne Häuser erkennbar waren. Wir dagegen schaffen es, ganze Stadtteile zu entwerfen, die auch mit ganz vielen Häusern nicht einen einzigen erinnerbaren Stadtraum aufweisen.



05_Straßen und Plätze
 Das Projekt St. Leonhards Garten in Braunschweig ist ganz Platz und der Platz eingehängt in ein bestehendes Straßensystem. Dieser Platz ist alles auf einmal: Bauplatz für viele Bauherren, Heimat für die Bewohner und Attraktion für Passanten und Besucher.



06_Stadthaus
 Im Sinne des „Stellungsspiels“ machen die Häuser die Stadt und bilden den städtischen Raum. Große und kleine, breite und schmale Häuser in charakteristischer Gestalt und Typologie formen Straßen und Plätze und bilden so die Kulisse des städtischen Theaters, mal eher ruhig und einheitlich, mal eher bunt und vielfältig – je nach den Regeln und Vorgaben, die jedem Stadtentwurf zugrunde liegen. Die Mailänder Innenstadt ist ein wahres Monument der modernen Architektur im „Stellungsspiel“.



07_Stadthaus
 Der Entwurf von Stadt basiert (wie hier in Berlin und Stuttgart) auf den zwei wesentlichen Komponenten des Stellungsspiels: Straße und Haus in enger Beziehung und Abhängigkeit. Je nach Ort und Lage und den programmatischen Vorgaben variieren Dimension und Typologie von beiden.



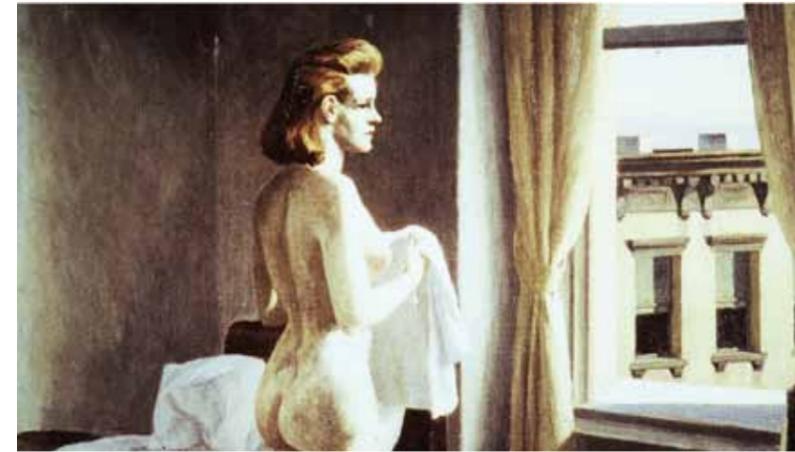
08_ Stadtfassade

Die Addition der Hausfassaden an der Straße entlang bildet die Kulisse, in dem sich das öffentliche Leben abspielt. Damit erhält die Fassade des gereihten Stadthauses eine besondere Bedeutung als Gestaltungsaufgabe und Element von Stadtschönheit. Die Fassade ist ein autonomes Entwurfsthema der Stadtarchitektur mit einprägsamer Bildwirkung aus Material, Fenster, Dekor und Proportion.



09_ Stadtfassade

Die Typenentwürfe für die kleinen Häuser am St. Leonhards Garten in Braunschweig stellen Experimente dar zum Thema Stadt-/Hausfassade: einfach, klar, profiliert und ausdrucksstark. Sie symbolisieren die Beziehung zwischen dem öffentlichen Leben davor und dem privaten Wohnraum dahinter als eine Art Membran zwischen zwei Welten.



10_ Wohnung

Die Wohnung hinter der Fassade ist privat. Schöne Fenster geben den Innenräumen Licht, Ausblick und Atmosphäre, ohne das Innenleben preiszugeben oder in funktionalistischer Manier das Fassadenbild von außen gesehen zu bestimmen oder auch zu banalisieren.



11_ Wohnung

In einem Haus gibt es auf demselben Grundriss vielleicht 20 Wohnungen. Alle Wohnungen sind verschieden und zeigen auf individuelle Art, wie sich die Bewohner ein Wohnen in der Stadt vorstellen, in ihrer Wohnung, ganz privat, aber in unmittelbarer Nähe zur Straße und zu den Passanten und deren Bewegung und Geschäftigkeit.

12_ Garten

Wenn wir Straßen, Blöcke und Häuser haben, stellt der Innenraum des Blocks auf der Rückseite der Häuser das Paradies dar im Sinne von Ruhe und Grün in enger Beziehung und möglicherweise großer Offenheit zwischen Haus und Garten. Das ist der Zauber von Wohnen und Stadt: Das Öffentliche neben dem Privaten und der Garten als Pendant zur Straße!

Abbildungen und Fotos: Klaus Theo Brenner Stadtarchitektur, Berlin

Architekt Amandus Sattler

ALLMANN SATTLER WAPPNER
ARCHITEKTEN, MÜNCHEN



Wie wir wohnen – Der Wirklichkeit auf der Spur

Entscheidend für die Qualität der Architektur ist die bauliche Realität, also die gesellschaftlichen Umstände, unter denen Architektur produziert wird. Diese Umstände sind heute von Kapital und Politik geprägt. Die Krise im Finanzsektor spielt dabei eine wichtige Rolle, da das Vertrauen der Anleger in den klassischen Finanzanlagebereich geschwunden ist. Die Liquidität ist aber sehr groß, sodass es gigantische Entwicklungen im Immobilien- und Kunstbereich gibt.

Die weltweit anhaltende Metropolisierung, die Finanzkrise, die Betrachtung von Architektur als reines Investment, die Forderung nach Nachhaltigkeit, der demografische Wandel und die zunehmende Klimaveränderung erfordern neue Überlegungen und Antworten auf die komplexen Themen aktueller Raumentwicklung.

Architektur ist der Spiegel des Finanzmarktes – Architektur zeigt die ökonomische Situation

Noch nie stand so viel Kapital für das Bauen zur Verfügung. Milliarden sind im Markt, institutionelle Anleger kaufen im großen Stil Immobilien. Eigentlich könnte man ja denken, ... wie gut für die Architektur, wenn viel Neues entsteht. Aber die Investoren, die Bauindustrie, die Banken sind mächtig und stark, wenige sind an Innovation, an Risiko und an Neuem interessiert. In den letzten Jahren wird vor allem Bewährtes, Bekanntes und Vergleichbares produziert. Die Architekten haben die Aufgabe, festgelegte Qualitäten aus vorgefertigten Baubeschreibungen zu erfüllen.

Ästhetische Verarmung – Investorenarchitektur braucht Vergleichbarkeit

Die architektonische Ausformung der Gebäude unterliegt im Normalfall vor allem dem monetären Gewinn des Investors – das ist nichts Neues. Aber es werden immer neue Formen der Raumausnutzung (z.B. Erker im Luftraum) ausgedacht, um den Gewinn zu maximieren. Die Gestaltung des Gebäudes wird also direkt von der Profitmaximierung geprägt.

Eine gute Wohnung sollte nicht nur eine Küche, ein Badezimmer und ausreichend Zimmer aufweisen: sie sollte einen eigenen Charakter haben, eine spezifische Qualität, an die man sich erinnert. Phantasielose Grundrisse bilden aber scheinbar den Bedarf von Wohnungssuchenden ab, so behaupten es die Bauträger. Maisonnetten, freie Grundrisse, Loftwohnungen etc. lassen sich nicht vermieten.

Von der Stadt Zürich gibt es nun eine Grundrissfibel mit 450 Wohnungsgrundrissen aus 50 Wettbewerben – 450 gute Lösungen für eine wiederkehrende, aber immer wieder anders und neu gestellte Frage. Zu sehen gibt es ein breites Spektrum von innovativen Grundrissstypen.

Wohnungsmangel als politisches Instrument der Stadtentwicklung

Trotz Bevölkerungsabnahme fehlen 250.000 Wohnungen in Deutschland, und der Wohnraumbedarf steigt weiter – eine Erscheinung, gekoppelt mit dem Investitionsboom bei Immobilien, die zur weiteren Zersiedelung und zum Massenwohnungsbau in minderer Qualität führt.

Ein Zustand, der mich an die Nachkriegsjahre erinnert, nur dass damals die finanziellen Mittel gefehlt haben, um qualitativ hochwertige Wohnungen zu bauen. Heute wäre das Geld da, trotzdem wird wenig architektonische Qualität gebaut, nur damit sich Einzelne weiter bereichern können.

Die Produktion von Wohnungen wird auch von den großen Themen der aktuellen gesellschaftlichen Entwicklungen geprägt. Wem gehört die Stadt? Für wen werden Wohnungen errichtet? Nur für die Menschen, denen finanzielle Mittel zur Verfügung stehen. Wird um die Zentren der großen Städte bald ein Zaun gezogen, um die Reichen vor der normalen Bevölkerung zu schützen?

Architektur als Medium der Individualisierung – Markenwert für das Architekturprodukt

Das Phänomen der Individualisierung zählt, zusammen mit der Globalisierung, zu den bedeutsamsten Veränderungen, die während der letzten Jahrzehnte in den Gesellschaften der westlichen Welt vonstatten gegangen sind. Einige der größten Probleme in der Architektur und im Urbanismus, etwa der städtische Wildwuchs oder die Ungewissheit darüber, was öffentlicher Raum sei, hängen unmittelbar mit der Individualisierung zusammen.

Es gibt Widerstand in der jungen Generation von Architektinnen und Architekten, eine internationale Bewegung, die keinen Namen und kein Manifest hat. Freier und einfacher soll die Architektur sein, nichts für die Ewigkeit, sie nutzt das bereits Gebaute und ist im Gegensatz zu den überall explodierenden Baukosten günstig. Bestehende Strukturen werden neu überlagert.

Es werden Fertigprodukte aus dem Baustellenbedarf verwendet – Betonschalungen, Gerüststangen – Mauerwerk-Strukturen werden auf Faserzementplatten aufgemalt. Der gemeinsame Nenner dieser Architektur ist die VORLÄUFIGKEIT, es geht um eine Ästhetik des ÜBERLAGERTEN Rohbaus. Robust und gleichzeitig programmatische Grundlage für Erlebnisräume jenseits der bekannten Bilder aus Hochglanz-Architekturmagazinen.



Urbane Verdichtung – Gefahr der Gentrifizierung: Wohnanlage Adlzreiterstraße, München

Foto: Florian Holzherr



Foto: Peter Scheifele / GEWOFFAG



Foto: Fabian Getto

Klimawandel und Nachhaltigkeit – Adaption und Vermeidung am Gebäude: Passivhäuser Piusplatz, München (Oben: Gebäude Süd 2012, unten: Gebäude Nord 2013)



Foto: Brigida Gonzales

Pasing-Arkaden

Architektur als Instrument, das gesellschaftliche Entwicklungen vorgibt

Architektur ist nicht nur räumliche Verkörperung der Gesellschaft, sondern sie ist ein Instrument, das gesellschaftliche Möglichkeiten vorgibt und einen gesellschaftlichen Mehrwert generiert.

Es sind Räume, die den Menschen etwas bedeuten, Assoziationen auslösen und in Erinnerung bleiben, um für die Zukunft Visionen zu entwickeln. Das Ziel lautet, Projekte zu generieren, die mit den rechtlichen und ökonomischen Beschränkungen einer Stadt umgehen und der Gesellschaft trotzdem neue Potenziale aufzeigen.

Architekten müssen auch für die Gesellschaft Ideen entwickeln, die nicht als Auftraggeber fungieren kann.



Architekt Rüdiger Ebel

BLAURAUM ARCHITEKTEN, HAMBURG

Identität und Image

Das Architekturbüro blauraum wurde 2002 in Hamburg gegründet und zeichnet sich durch experimentierfreudige und interdisziplinäre Entwurfspraktik sowie avantgardistische Formensprache aus. Aufbauend auf analytischen Auswertungen einer Bauaufgabe, deren städtebaulichen Rahmenbedingungen sowie ökonomischen und energetischen Faktoren entsteht maßgeschneiderte Architektur, welche emotional und zugleich identitätsstiftend ist. blauraum widmet sich intensiv dem Thema „Weiterbauen“. Die Revitalisierung bestehender Stadtstrukturen und Gebäude, sowie deren nachhaltige Weiterentwicklung für flexible Nutzungen, sind Schwerpunkte im innerstädtischen Arbeitsfeld des Architekturbüros.

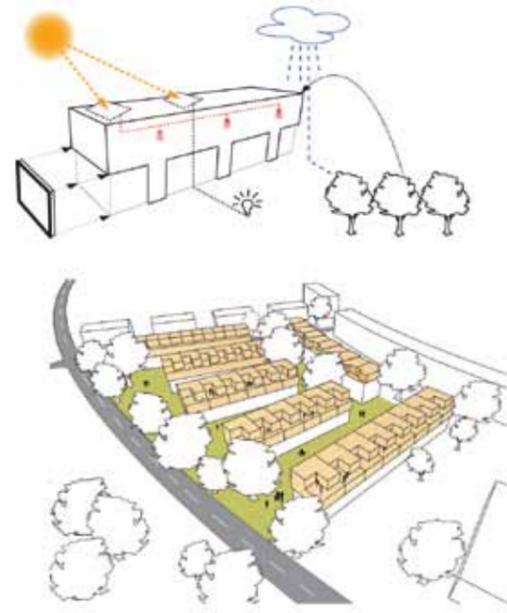
Treehouses Bebelallee Hamburg

Die Aufgabe bestand darin, ein Wohnquartier aus den 50er-Jahren in attraktiver City-Randlage zeitgemäß zu verdichten und energetisch zu sanieren.

Die Bestandsbauten zeichneten sich ihrer Entstehungszeit entsprechend durch sparsamen Materialeinsatz und hohe Auslastung statischer Reserven in Konstruktion und Gründung aus.

Vor diesem Hintergrund fiel die Entscheidung auf eine Aufstockung mittels Leichtbaukonstruktion in Holztafel-Fertigbauweise, die zudem auch den Vorteil mit sich brachte, in relativ kurzer Bauzeit und mit geringem Baulärm den Neubau über dem bewohnten Bestand zu realisieren. Sämtliche Wand- und Deckenelemente der Holzaufstockung wurden im Werk vorgefertigt und vor Ort zusammengesetzt.





Die Bestandsfassaden wurden mit einer außen liegenden Dämmung versehen, die mit einem neuen Sichtmauerwerk verkleidet wurde. Die ursprüngliche Siedlung mit ihren künstlich anmutenden gelben Klinkern und türkisen Fliesen als Balkonverkleidung wurde in eine eher archaische Materialität von Handstrich-Ziegeln versetzt.

An den Fassaden der oberen Geschosse wurde Holz roh in Form von gesägten Zedernholzschindeln verwendet. So wird die Leichtigkeit der Konstruktion nach außen getragen, der Neubau setzt sich klar von der massiven Bestandsbebauung ab und bezieht sich gleichzeitig auf den ihn umgebenden Baumbestand.

Ein Großteil der insgesamt 47 Neubauwohnungen wurde als Maisonette-Typen ausgebildet. Dem Baumhaus-Konzept folgend, verfügen alle Wohnungen über großzügige Dachterrassen, die Maisonette-Wohnungen zusätzlich über Loggien.

Die Grünflächen zwischen den Gebäuden, die durch das Aufstockungskonzept erhalten werden konnten, wurden mit Kommunikations- und Spielbereichen aufgewertet.

Insgesamt wurde mit der Planung das Ziel erreicht, die Wohnfläche der Siedlung zu verdoppeln und gleichzeitig den CO₂-Verbrauch zu halbieren.

Hansaterrassen

Neues Wohnen an der historischen Hansaburg

Bebauungskonzept

Das Konzept sieht eine Wohnbebauung in sechs solitären Wohnhäusern vor, welche über eine gemeinsame Tiefgarage verbunden werden. Die Gebäude sind im städtebaulichen Zusammenspiel so entwickelt, dass gemeinsame terrassierte Freiräume die Bebauungen als Passepartout umgeben. Als neues Quartierszentrum ist im Mittelpunkt der geplanten Wohnbebauung ein großzügiger Platz mit notwendigen Spielplatzflächen angedacht, von welchen die einzelnen Wohnhäuser fußläufig erschlossen werden.

Städtebauliche Orientierung

Zur Uferzone in Richtung Rückerskanal springt die Bebauung bewusst 10 Meter von der Uferzone zurück, um die notwendigen öffentlichen Wegebeziehungen und Wegerechte einzuhalten.

Die Bebauung in Richtung Mittelkanal orientiert sich bewusst an den städtebaulichen Gegebenheiten. Hier wird die typische hamburgische Kanalkantenbebauung aufgenommen, um ein einheitliches Gesamtensemble im Zusammenspiel mit der historischen Hansaburg zu formulieren. Alle sechs Wohnhäuser sind mit fünf Vollgeschossen und Staffelgeschoss geplant.

Nutzung

Das geplante Bauvorhaben sieht ausschließlich Wohnnutzung mit circa 130 Wohneinheiten vor. Die Tiefgaragenschließung erfolgt über das Wohnhaus 1.





Alle Abbildungen: b1aureum Architekten

Urban Village Ottensen

Ziel ist es, mit einer innovativen Architektur, welche auf einem effizienten modularen Prinzip beruht, vier gestalterisch einheitliche und im Baukörper individualisierte Mietwohngebäude zu erstellen.

Städtebau

Auf Grundlage des städtebaulichen Funktionsplans sowie des Bebauungsplans wird ein Gebäude-Typus vorgeschlagen, der je zweimal auf den Baufeldern 1 und 2 vorgesehen wird. Das Gebäude wird in Materialität und Farbigkeit gestalterisch einheitlich behandelt, wird jedoch in der Kubatur des 3. OG und des Staffelgeschosses unterschiedlich ausgebildet. Die Bauflucht an der Straße wird durchgehend beibehalten. Über die Gliederung der Kubatur in der Horizontalen sowie dem Materialwechsel in der Vertikalen wird eine dezente Ausformulierung des Baukörpers erreicht, die zwischen den historischen Bestandsgebäuden auf der Westseite und den neuen Einfamilienhäusern im Südosten vermittelt.

Hochbau

Die Architektur vereint den Ansatz eines hohen gestalterischen Anspruchs basierend auf einem Konzept von funktional und ökonomisch optimierten Wohneinheiten. Hierbei wird der geforderte Wohnungsschlüssel als Mix der drei Wohntypologien pro Gebäude nachgewiesen. Alle Wohnungen verfügen über einen Freisitz (Balkone, Loggien, Terrassen). Aufgrund der Ausrichtung der Baufelder mit zwei gleichwertigen Himmelsrichtungen werden die Wohnungen zu drei Fassadenseiten orientiert.

Fassade / Dach

Die Fassade öffnet sich mit den Freiflächen (Balkonen) und großzügigen bodentiefen Fenstern im Bereich der Wohnungsorientierung mit den dahinter liegenden Wohn- und Küchenräumen. Hier werden dunkle Fensterprofile und Fassadenelemente vorgeschlagen. Die keramischen Fassadenplatten nehmen den Farbton des Klinkers der historischen Bestandsgebäude der näheren Umgebung auf. Im Bereich der Schlafräume wird eine geschlossene Lochfassade mit Brüstungsfenstern vorgesehen. Für den Fassadenaufbau wird ein konventionelles Wärmedämmverbundsystem ausgeführt.



UMBAU DES BESTANDS

Architektin Monika Thomas

STADTBAURÄTIN WOLFSBURG



Die Zukunft der Vergangenheit – Werte erhalten, Identitäten bewahren, Perspektiven entwickeln

Sehr geehrte Damen und Herren, für das heutige „Symposium für Baukultur in Niedersachsen“ wurde ich um ein grundsätzliches Statement gebeten, das den Themenblock „Umbau des Bestandes“ einleitet. Schon allein aufgrund der Masse handelt es sich zweifellos um das gravierendste Thema für die niedersächsischen Kommunen. Die Wohnungsfertigungszahlen der Vergangenheit zeigen, dass gerade in den 1960er- und 1970er-Jahren enorm viele neue Wohnungen entstanden. In zwei Jahrzehnten hat sich der Bestand an Bauten und Infrastruktur in Westeuropa fast verdoppelt. Ein derartiger Umfang an Wohnungsbautätigkeit wurde selbst in den Nachwendejahren nicht wieder erreicht. Verglichen mit dieser Boom-Zeit ist die aktuelle Wohnungsbautätigkeit fast zu vernachlässigen – auch wenn die Neubau-Zahlen seit 2009 im Wohnungsbau wieder angezogen haben. Das heißt, wir müssen uns als niedersächsische Städte und Gemeinden, als Wohnungsträger und Immobiliengesellschaften dringend – vielleicht in erster Linie – um diesen Bestand der Aufbaujahre kümmern, der schon allein aufgrund seines Volumens einen Wert darstellt, den es zu bewahren und in die Zukunft zu bringen gilt. Umbau des Bestands heißt Umgang mit der Nachkriegsmoderne – das gilt keineswegs nur für die junge Stadt Wolfsburg.

Der Bestand der Nachkriegsära ist nicht so solide wie der Bestand der vorhergehenden Jahrhundertwende, von dem viele Städte heute noch profitieren und der durch seinen städtebaulichen Charakter auch mit symbolisch für die europäische Stadt steht. Rund fünfzig Jahre nach der Entstehung geht es fast flächendeckend um die Erhaltung, aber auch die Modernisierung der Wohnbauten, die einen wichtigen Erneuerungsprozess durchlaufen und für eine ganz andere Generation von Mietern brauchbar sein müssen. Instandsetzung, Anpassung oder Abriss und Neubau sind die Fragen, die uns bewegen. Doch möchte ich an dieser Stelle nicht über Selbstverständlichkeiten reden, die uns allen seit Jahren klar sind und auf zahlreichen Veranstaltungen immer wieder erläutert wurden. Ich spreche nicht über die Diskussionen um die energetische Ertüchtigung unserer Bestände, über das Bemühen um eine größere Vielfalt in den Grundrisslösungen, über den Rückzug in die Innenstädte oder die Revitalisierung von Brachflächen. Denn all diese Fragen halte ich für ausreichend präsent.

Vielmehr möchte ich Ihr Augenmerk richten auf ein grundsätzliches, ein integriertes Vorgehen im Umgang mit einer Quartierssanierung. Die Antwort auf einen guten Umgang mit den Nachkriegsbauten hängt vom jeweiligen Quartiersumfeld ab. Dass dabei schrumpfende und wachsende Städte in Niedersachsen vor grundsätzlich verschiedenen Herausforderungen stehen und z.B. die Situation der wachsenden Stadt Wolfsburg mit den Problemen anderer Regionen nicht immer zu vergleichen ist, scheint allzu offensichtlich. Dass aber auch innerhalb einer Stadt die unterschiedlichen Lagen differenziert zu betrachten sind und dass für Siedlungen gleicher Bauzeit verschiedene Entwicklungskonzepte gut und richtig sein können, scheint mir häufig noch wenig Beachtung zu finden. Es gibt aus meiner Sicht kein generelles Patentrezept für den Umgang mit einem sanierungsbedürftigen Wohnungsbestand, sondern es geht hier immer um eine detaillierte und individuelle Quartiersbetrachtung. Ein Modernisierungskonzept kann und darf nicht erst bei der Wohnung beginnen. Wir alle haben viel früher unsere Hausaufgaben zu machen. Wenn die Sanierung eines Quartiers nachhaltig gelingen soll, muss eine genaue Analyse der sozialen, demografischen, infrastrukturellen und wohnumfeldbezogenen Situation des Stadtteils zwingend vorausgehen.

- Welches Quartiersziel ist langfristig zu verfolgen?
- Um welche Wohnungstypen handelt es sich? Was sind die Stärken und Schwächen?
- In welcher Relation steht das Projekt zur Infrastruktur des Stadtteils? Muss das Einkaufszentrum bzw. die Nahversorgung mit der Maßnahme gestärkt werden?
- Kann das Quartier durch eine Versorgung mit Kindertagesstätten weiterentwickelt werden?
- Welche Qualitäten und Schwächen bestimmen den öffentlichen Raum?

All dies sind Fragen einer langfristigen, nachhaltigen Stadtentwicklung, auch einer Image-Bildung im Sinne von Identität und Heimat, die es neben wohnungswirtschaftlichen Fragen ebenso zu betrachten gilt. Eine gelungene Weiterentwicklung kann, das ist meine Überzeugung, nur in einer Kooperation zwischen der öffentlichen

Hand und den Bauträgern und als Ergebnis einer ganzheitlichen Betrachtung der Situation entstehen. Natürlich brauchen wir in der Finanzierung der Maßnahmen die ganze Bandbreite: Subventionssicherheit, eine solide Förderung aus den Städtebau- und Wohnungsbaurechts von Bund und Ländern, strukturelle Anreize, Steuervergünstigungen usw. Insbesondere der Mietwohnungsbau hat ein Finanzierungsproblem, um die Miethöhen vertretbar zu halten.

Zurück zu den Quartiersanforderungen: Die Stadtteile der 1950er- bis 1970er-Jahre sind oft jeder für sich in besonderer Weise unter Leitbildern entstanden. Jeder Stadtteil besitzt oft eine spezielle Gebäude- und Wohntypologie mit unterschiedlichen Bedürfnissen aus heutiger Sicht. An drei Beispielen möchte ich kurz erläutern, was ich mit diesem integrierten Ansatz meine. Bitte sehen Sie es mir dabei nach, dass ich dafür nur Beispiele aus Wolfsburg gewählt habe.

Beispiel 1: Rabenberg

Am Rabenberg mit seiner gefächerten Zeilenbauweise steht die Frage nach einer Ergänzung der kleinen Wohnungsgrundrisse im Mittelpunkt. Die Waldsiedlung ist ab 1958 entstanden in der für ihre Zeit typischen „organischen“ Struktur. Überwiegend 3- bis 4-geschossige Zeilen schieben sich fingerartig in den umgebenden Stadtwald hinein und bieten bis heute ein naturnahes Wohnen, das von den Bewohnern sehr geschätzt wird. Ein Problem des Stadtteils ist das Fehlen eines differenzierten Wohnangebots, die klassische Arbeiterwohnung mit einer Fläche von rund 70 Quadratmetern macht den überwiegenden Teil der Bestände aus. Die Überalterung des Stadtteils und die daraus folgende geringere Wohndichte haben zu gravierenden Problemen für die dezentrale Nahversorgung des Stadtteils, für Schulen und Kindertagesstätten geführt. Der Stadtteil weist nur noch rund 2.300 Bewohner auf. Die Zunahme der Wohnfläche pro Einwohner ist enorm. Vor diesem Hintergrund geht es vor allem um die vorsichtige Nachverdichtung mit neuen familiengerechten Angeboten und entsprechenden Wohnungsgrößen, die Frage nach einer möglichen Erweiterung der bestehenden Wohnungen von 70 auf 100 Quadratmeter, aber auch um den respektvollen Umgang mit dem Leitbild der grünen Stadt. Daneben ist ein altengerechtes Wohnen in den Erschließungen und den öffentlichen Räumen ein Thema.



Wolfsburg-Rabenberg



Wolfsburg-Detmerode

Beispiel 2: Detmerode

Ganz andere Fragen stellen sich in Detmerode, der ersten Großwohnsiedlung Wolfsburgs, die ab 1961 unter dem Leitbild „Urbanität durch Vielfalt“ entstand. Das Angebot mit vielen unterschiedlichen Haus- und Wohnungstypen funktioniert hier sehr gut und wird in seiner Vielfalt von uns bewusst weiterentwickelt. Neue Wege geht vor allem das Beispiel „Neue Burg“. In einem Areal reagieren wir sehr differenziert mit drei verschiedenen Entwicklungsvarianten. Grundsätzlich ging es um den Rückbau einer Großwohnanlage aus den späten 1960er-Jahren, für die die städtische Wohnungsgesellschaft Neuland bei einem damaligen Leerstand von 20 Prozent dringenden Handlungsbedarf sah. Die Reduzierung von 534 auf 332 Wohnungen, also um knapp 40 Prozent, basierte auf einer dreiteiligen Planung (Architektur – Freiraumgestaltung – Kommunikationsgestaltung), die aus einem zweistufigen Gutachterver-



Wolfsburg-Detmerode

fahren hervorgegangen ist. Von Anfang an handelte es sich um ein stufenweise angelegtes Konzept, das Korrekturen im laufenden Prozess ermöglichte. Als Ergebnis wurden bzw. werden für drei Gebäudeabschnitte grundlegend verschiedene Wege verfolgt: Der straßenbegleitende Mäander ist inzwischen von elf auf vier Geschosse reduziert worden und hat – auf Rohbauzustand zurückgeführt – innen und außen eine komplette Neugestaltung mit neuen Penthouse-Aufbauten erfahren. Der zweite Abschnitt an der Waldkante mit vergleichsweise geringen Problemen wurde in den letzten Monaten im bewohnten Zustand saniert und energetisch ertüchtigt. Der höchste Teil der Wohnanlage mit bis zu 13 Geschossen ist inzwischen abgerissen. In einem beschränkten Wettbewerb wurde für diesen Abschnitt ein Neubaukonzept ausgewählt, das auf Basis der alten Strukturen überschaubare Einheiten generiert. Unterschiedliche Reaktionen auf unterschiedliche Probleme und ein Weiterdenken der Vielfalt im Quartier sind die Leitlinien der Arbeit in mehreren Etappen.



Wolfsburg-Westhagen

Beispiel 3: Westhagen

Ganz eigene Probleme hat der Stadtteil Westhagen, der ab 1968 entstand – hier unter dem Leitbild „Urbanität durch Dichte“ – und in seiner städtebaulichen Struktur viel schwieriger ist. Die Ballung der Baustruktur und die Vernachlässigung der Gestaltung des öffentlichen Raums sind Themen, die uns hier bewegen. Reagiert wurde vor allem mit freiraumplanerischen Mitteln. Westhagen hat vor einigen Jahren eine komplett neue Mitte als zentrale, grüne Achse erhalten, die autofrei mit vielfältig erlebbaren Aktivitätszonen („grünen Zimmern“) für unterschiedliche Zielgruppen gestaltet ist. Die grüne „Stadtachse“ verbindet heute das Zentrum mit Schule, Kirche und Nahversorgung mit dem Siedlungsrand, der als „Park der Nationen“ zu einem Sport- und Freizeitareal entwickelt wurde. Auch diese Planungen resultieren aus einem landschaftsplanerischen Wettbewerb und wurden in mehreren Stufen umgesetzt.

Gern würden wir daneben einen der Hochpunkte am zentralen Markt zurückbauen, haben aber dabei große Probleme mit der aktuellen Eigentümerstruktur. Im Unterschied zu den anderen Beispielen, die im Besitz der städtischen Wohnungsgesellschaft und der VW Immobilien GmbH verlässliche Ansprechpartner bieten, besteht in Westhagen die Eigentümerschaft zu weiten Teilen aus anonymen Fonds, die sich in die Weiterentwicklung der Bestände kaum einbringen – zur Enttäuschung der Planer, die fertige Pläne in der Schublade haben und diese nicht verwirklichen können, und eines sehr engagierten Stadtteilmanagements, das in den letzten Jahren viele Bürger für ihren Stadtteil aktiviert hat. Auch wenn wir, die hier versammelte Fachwelt, diese Probleme vorhergesagt hatten, die durch die großen Wohnungsbau-deals entstanden sind, bleibt die Frustration.

Ich möchte die Chance nutzen, an dieser Stelle auf eine Problematik hinzuweisen, die noch vielfach unterschätzt wird. Die großen Immobilienfonds, in deren Händen sich viele der Großwohnsiedlungen der 1970er-Jahre befinden – da ist Westhagen kein Einzelfall –, streben an vielen Orten eine Teilprivatisierung an, die ein Zerschlagen des Gesamtbestands und ein Zergliedern in eine Vielzahl von Wohnungseigentümern bedeutet. Für diese Siedlungen hätte dies letztlich den totalen Stillstand zur Folge. Bewohner, die überwiegend nicht über die Risiken eines solchen Kaufes aufgeklärt sind, erwerben überaltete Bestände, die in Einzelteile zerlegt praktisch keine Chance mehr auf eine Generalsanierung bieten. Die Stadtteilentwicklung wird nahezu komplett ausgebremst. Wir haben keine Chance als Kommune, mit einer Vielzahl von Einzeleigentümern zu einer Weiterentwicklung dieser Quartiere zu kommen und müssen sie letztlich dem Verfall überlassen. Vor diesem Hintergrund braucht es dringend eine politische Lösung. Die Kommunen müssen mehr Rechte bekommen, solche Käufe bzw. Zerlegungen zu unterbinden.

Zusammenfassend gibt es aus meiner Sicht drei grundlegende Aufgaben im Umgang mit dem Bestand der Nachkriegsjahrzehnte:

1. Eine sensible Ergänzung und Nachverdichtung, die den Rückgang in der Bewohnerdichte auffängt und die Erhaltung der bestehenden Infrastruktur sichert.
2. Die Korrektur der Fehler, die aus unserer heutigen Sicht gemacht wurden (z.B. fehlende Adressbildung, Wohnungsmix, Integration der Außenanlagen und Freiräume).
3. Die Aufwertung der öffentlichen Räume.

Neben diesen grundsätzlichen Ansätzen – den „Hausaufgaben“, die schlicht zu erledigen sind – stellt sich die wichtige Zukunftsfrage, was die Menschen sich eigentlich für ihren Lebensmittelpunkt wünschen und welche neuen Bedürfnisse Wohnen

in den nächsten Jahrzehnten zu erfüllen hat? Natürlich sind neue Wohn- und Lebensstile für uns nur bedingt zu erahnen. Doch gerade vor dem Hintergrund einer immer globaleren, schnelllebigem Welt sehe ich die Gestaltung des Wohnumfelds als eine der vordringlichsten gesellschaftlichen Aufgaben. Die Individualisierung unserer Gesellschaft wird in immer stärkerem Maße eine Gegenbewegung erzeugen, deren Ansätze schon heute zu beobachten sind. Anders als vor fünfzig Jahren kann ein Arbeitnehmer bzw. eine Arbeitnehmerin am Beginn des Arbeitslebens nicht davon ausgehen, dieses auch am gleichen Ort zu beenden. Verschiedene Stationen auf dem Lebens- und Arbeitsweg, die auch den Verlust von Heimat, familiären und freundschaftlichen Beziehungen bedeuten, sind vielfach selbstverständlich geworden. Das beobachten wir nicht nur in Wolfsburg, wo der „Global Player“ Volkswagen dies natürlich von seinen jungen Nachwuchskräften verlangt.

Wie kann es uns gelingen, stadtplanerisch dagegenzuarbeiten? Und welche neuen Bedürfnisse kommen hier auf uns zu? Eine gelungene Quartiersplanung muss überschaubare Nachbarschaften in noch stärkerem Maße fördern, die es ermöglichen, schneller heimisch zu werden, soziale Beziehungen aufzubauen, Kontakte zu pflegen und sich zu integrieren. Doch wie kann so etwas gelingen? Es sind vor allem überschaubare und eindeutige Quartiersgrößen, aber auch die öffentlichen Orte, die einen solchen Prozess stärken können – die Rückkehr zum kleinen Stadtteilplatz oder der gemeinsame Mietergarten sind Ansätze dafür. Nach meiner Überzeugung gilt es – weit mehr als zur Entstehungszeit der Bauten – jedem Quartier eine eigene, unverwechselbare Identität zu geben und im Leben der Menschen das Quartier als Ort der Ruhe, als Basis in viel stärkerem Maße zu verankern. Das Denken in Quartieren macht uns auch unabhängiger von Prognosen.

„Werte erhalten, Identitäten bewahren, Perspektiven entwickeln“ – dies sind die Schlagworte, mit denen mein Vortrag überschrieben war und auf die ich abschließend zurückkomme. Über Werte und Identitäten haben wir bereits intensiv geredet. Werte könnten ein besonderer Wohnungstyp, vielleicht sogar ein architektonischer Denkmalwert sein, der in Niedersachsen für die Zeit, über die wir reden, vielleicht noch gar nicht ausreichend untersucht werden konnte. Ein Wert ist aber auch ein funktionierendes Stadtgefüge mit seiner Infrastruktur, die nicht unter den gleichen Bedingungen wie vor fünfzig Jahren existieren kann und mit entsprechenden Maßnahmen gestützt werden muss. Die Identität eines Stadtteils mag das Wohnen im Wald, am Wasser oder das Bild einer „weißen Stadt“ sein. Identitäten zu bewahren, das haben wir in Detmerode gesehen, heißt aber auch, bauliche Strukturen weiterzuführen, Menschen mitzunehmen und soziale Gefüge nicht zu zerstören.

Was bedeutet es nun, einem Quartier eine neue Perspektive zu geben? Ich habe Ihnen dazu noch ein weiteres Beispiel aus Wolfsburg mitgebracht:



Wolfsburg-Hellwinkel. Entwurf: SMAQ – architecture urbanism research, Berlin

Beispiel 4: Hellwinkel

Als großräumige Ergänzung des Stadtteils Hellwinkel werden ab 2016 die Areale zweier Kleingartenvereine geräumt, um auf rund 11 Hektar Fläche ein neues innenstadtnahes Wohnquartier zu errichten. Wiederum basierend auf einer ganzheitlichen Analyse im Detail, stellt das Konzept hier die Vielfalt der Nachfrage in den Mittelpunkt einer perspektivischen Planung. Auf sogenannten „Gartenterrassen“, die sich von Nord nach Süd zum Wald hochentwickeln, soll ein einheitliches Gebiet mit einer vielfältigen Wohnbautypologie entstehen. Eine hohe Flexibilität in der Entwicklung von unterschiedlichen Einzelquartieren und die Frage, wie die Natur, die durch den Wegfall der Kleingärten verloren geht, in die zukünftige Wohnumgebung integriert werden kann, standen bei der Planung im Mittelpunkt. Entstehen soll ein neuer Stadtteil mit vielfältigen Aufenthalts- und Wohnqualitäten, aber auch mit Erinnerung und Bezug zu seiner Geschichte.

Diese und natürlich viele andere gute Beispiele in den niedersächsischen Städten machen deutlich, dass es nicht um Uniformität in der Entwicklung unserer Bestände gehen kann, sondern um ein differenziertes Vorgehen. Die „Therapie“ muss zum Problem passen. Und der Bestand gibt vor, wie der Weg aussieht.

Prof. Thomas Knerer

KNERER UND LANG
ARCHITEKTEN GMBH, DRESDEN



Arbeiten am Bestand in Dresden, München und Hamburg

Der Wert der Lage: Sanierung von Plattenbauten in der Hauptstraße, Dresden

Die Sanierung eines ganzen Straßenzuges kann sich in die Länge ziehen. Im Fall der WBS 70 Bauten der Dresdner Wohnungsgesellschaft WOBa dauerte der Sanierungsprozess mehr als 10 Jahre. Die Aufteilung des Projektes in viele kleine Teilabschnitte mit unterschiedlicher Budgetierung sorgte dafür, dass immer wieder neue Lösungsansätze gefunden werden mussten, um den wertvollen Wohnraum in privilegierter Lage weiterhin anbieten zu können. Die langjährige Arbeit an immer wieder demselben Wohnungstyp brachte die Erkenntnis, dass weniger tatsächlich oft auch und gerade vom Nutzer als „mehr“ empfunden wird. Der Bautyp WBS 70 bietet offenbar ein extrem optimiertes Flächenangebot und bleibt dabei sehr flexibel nutzbar.

Allzu grobe Eingriffe in die Substanz hätten letztlich die Wohnungen für viele Interessenten weniger attraktiv gemacht, das Sanierungsziel wäre so verfehlt gewesen. Stattdessen wurden die Grundrisse mit wenigen gezielten Maßnahmen verbessert und die Häuser erfreuen sich nach wie vor großer Nachfrage und Beliebtheit.

Besondere Aufmerksamkeit verdient die Gestaltung von Wohnbauten, deren Nutzer nur eingeschränkte Möglichkeiten der Einflussnahme haben. Um bei Bewohnern des Studentenwohnheimes in der Dresdner Hochschulstraße eine Identifikation mit ihrem temporären Heim zu bewirken, wurde auf den besonderen Wert des günstigen Wohnraumes durch die Farbwahl „Gold und Silber“ hingewiesen. Der so entstandene „Studentenpalast“ demonstriert Fürsorge und Wertschätzung für die Bewohner, in den einfach gestalteten Appartements jedoch besteht großer Entfaltungsspielraum für die Nutzer.



Prager Zeile, Dresden



Studentenwohnheim, Dresden



Weltquartier Wilhelmsburg, Hamburg

Angebote an günstigem Wohnraum führen häufig zur Konzentration bestimmter Schichten und Nutzergruppen in großen Gebäuden oder Wohnblocks. Dresden leistete sich in den 1960er-Jahren den Bau eines herausragenden städtebaulichen Ensembles, um den Hauptbahnhof mit der Innenstadt neu zu verbinden. Nach der Wende stellte insbesondere das lange Wohnhaus „Prager Zeile“ ein Problem für viele dar und es wurde über Teilabriss und Umbaumaßnahmen diskutiert. Letztendlich rückten kulturelle und künstlerische Aktivitäten rund um das Haus das Gebäude wieder in den Mittelpunkt des Interesses. Die Ausstellung „Modern Islands“ setzte sich sehr qualifiziert künstlerisch mit der Nachkriegsmoderne auseinander und die Pet Shop Boys veranstalteten ein großes Konzert mit dem Haus als Bühne. Danach stand der Erhalt des Bauwerks nicht mehr infrage und unser Büro wurde mit der Planung einer Sanierung bei extrem engem zeitlichen und finanziellen Rahmen beauftragt. Diesen Rahmenbedingungen konnte durch ein Konzept entsprochen werden, das die Qualitäten des Bestandes aufnimmt und weiterinterpretiert. Die lange Zeit verpönte Bauform wurde u.a. durch die strukturierten Brüstungsbänder noch stärker inszeniert.

Ebenfalls im engen Kosten- und Terminrahmen waren die Beiträge der städtischen Wohnungsgesellschaft SAGA zur IBA umzusetzen. Unser Büro war hierbei mit mehreren Wohnungsbauprojekten betraut, darunter drei Neubauvorhaben im Passivhausstandard. Ob dieses Experiment bei den Mietern Akzeptanz finden wird und das Energiesparpotenzial der Häuser auch im täglichen Gebrauch realisiert werden wird, bleibt abzuwarten. Der neu geschaffene Wohnraum stieß bisher jedenfalls auf große Nachfrage.

Über mangelnde Nachfrage muss man sich in München ebenfalls keine Gedanken machen. Das Studentenwerk stellt dort für eine große Zahl von Studenten Wohnraum zur Verfügung, unter anderem im ehemaligen Olympischen Dorf. Hier wurde 1972 ein Stück architektonische Utopie verwirklicht. Der Architekt Günter Eckert plante nach einem radikalen konstruktiven Konzept ein 19-geschossiges Hochhaus mit über 800 Apartments, das nach 40 Jahren überholt werden musste. Die ursprünglichen Zimmer waren zwar klein, aber mit Balkonen ausgestattet, die durch Studenten kaum sinnvoll nutzbar waren. Nach der Sanierung sollten die Balkonflächen den Apartments zugeschlagen werden, das Erscheinungsbild des Hauses musste jedoch aus Gründen des Denkmalschutzes erhalten bleiben. Die Lösung dieser Aufgabe gelang mithilfe von stark strukturierten Fertigteilen aus Leichtbeton, die vor der Fassade hängen und die große Fassadenfläche gliedern. Dieser Entwurf wurde Teil des deutschen Biennale Beitrags 2012 „Reuse Reduce Recycle“ in Venedig.



Prager Zeile, Dresden

Architekt Thomas Sanwald

GRAETZ ARCHITEKTEN, BERLIN

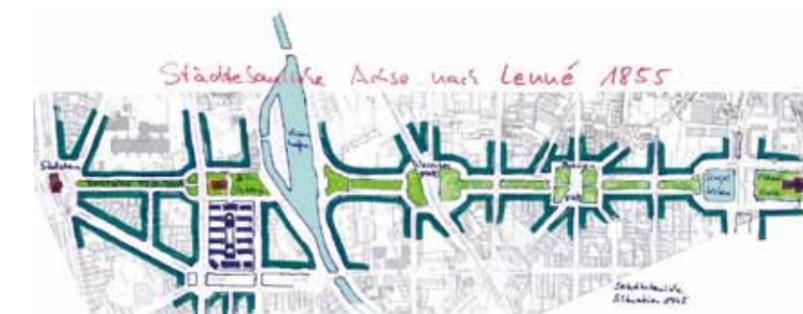


Vom Krankenhausareal zum Wohnquartier – Umbau des denkmalgeschützten Areals „Am Urban“ in Berlin-Kreuzberg

1. Theorie und Praxis: Lage in der Stadt

Bei dem Areal AM URBAN handelt es sich um ein Gelände von 26.000 m², das zwischen Kottbusser Tor, dem Landwehrkanal und dem Südsterm am Rande des Graefe-Kiezes in Berlin-Kreuzberg liegt.

Bei den denkmalgeschützten Altbauten handelt es sich um die zwischen 1887 und 1890 von H. Blankenstein und Frobenius in Pavillonbauweise erbauten Klinkerbauten des ehemaligen städtischen Krankenhauses Am Urban. Diese wurden bewusst stadtnah als Prototypen eines modernen Krankenhauses errichtet und verfügten neben einem ausgeklügelten Tunnelsystem, an das alle Gebäude und Medien angeschlossen waren, bereits über Aufzugsanlagen in jedem Haus. So konnten Patienten witterungsunabhängig im zentralen Operationsgebäude behandelt oder verlegt werden. Ebenso wurden die Mahlzeiten aus der zentralen Küche oder auch zu Badende ins Badehaus transportiert. Es war damals das 3. Berliner KKH bei einer Einwohnerzahl von ca. 1,6 Mio. Die damaligen Baukosten, zum Teil aus Spenden finanziert, betrugen etwa 3 Mio. Mark, es verfügte über 574 Betten.



Das Areal ist baulich klassisch axial geordnet mit einem viergeschossigen Empfangsgebäude mit Mitarbeiterwohnungen und Büros, das nach Westen die Platzfassade des Platzes AM URBAN ausbildete. Dahinter in der Mittelachse mit dem zentral gelegenen Operationsgebäude folgen der barockähnlich gestaltete Parkbereich, das zerstörte Röntgenhaus, das Heizhaus und abschließend die Reihe der Funktionsgebäude mit Badehaus, Wirtschaftsgebäude mit Wäscherei und Küche sowie eine Aussegnungskapelle mit Leichenhalle.

Flankierend zur Mittelachse lagen die sechs baugleichen Bettenpavillons für Männer und Frauen sowie vier Bettentrakte für Quarantänepatienten.

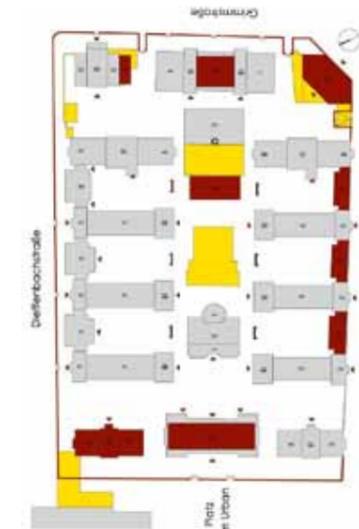
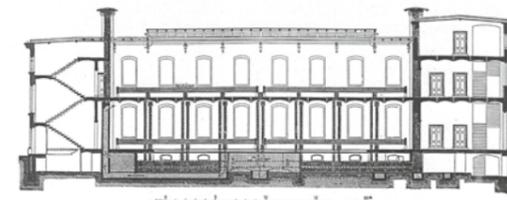
Die Bettenpavillons bestanden mittig aus jeweils zwei großen im Lichten etwa 5 m hohen und über ca. 11 m breiten und frei überspannten Krankensälen im EG und 1. OG sowie angeschlossenen Schwestern- oder Arztbereichen in seitlichen Kopfbauten. Als Besonderheit hatten diese Pavillons ursprünglich über Kanäle in den Außenwänden eine Art Luftheizung.

Das Anwesen wurde mehrfach umgebaut und erweitert. Um 1938 wurde zentral ein großer Operationsbunker errichtet. Davon gab es zwei in Berlin, wovon einer in Moabit zu Ausstellungszwecken wieder denkmalgerecht hergerichtet wurde.

Im Jahr 1943 wurden Teile des KKH bei einem Luftangriff zerstört. Nicht alle Bereiche, wie das Badehaus oder das Röntgenhaus, wurden wieder aufgebaut.

Ab 1967 wurde durch die Stadt Berlin neben dem alten KKH ein Neubau, der sogenannte Poelzigbau, errichtet und 1970 in Betrieb genommen. Teile des KKH-Betriebes, wie Verwaltung und Psychiatrie, blieben in den Altbauten. Andere standen leer und verfielen zusehends.

2007 stand dann das Gelände als Ganzes von Vivantes zum Verkauf. Mit Unterstützung des Kreuzberger Bürgermeisters Dr. Schulz wurde das Anwesen an eine private Bietergemeinschaft, die seinerzeit aus etwa 30–40 Menschen unterschiedlichsten Alters, Studenten, Rentnern, Künstlern, Familien, Patchworkfamilien und Selbstständigen bestand und die vorwiegend aus der Umgebung kamen, für 13,5 Mio. Euro verkauft. Die Bietergemeinschaft stand dabei in Konkurrenz zu den teilnehmenden nationalen wie internationalen Investoren am Ausschreibungsverfahren und hat so keinen Kaufpreisvorteil erwirken können.



Lageplan Konzept



Lageplan historisch



Lageplan neu

2. Praxis und Experiment einer Baugruppe

Die Bietergemeinschaft kaufte ein an sich vorerst „wertloses“ Grundstück, ein altes KKH, vertraglich aber festgelegt, dass eine solche Nutzung nicht weiter gestattet ist, ohne funktionierende Erschließung und ohne Genehmigung zur Wohnnutzung. Dafür wurden aber innerhalb eines Jahres 13,5 Mio. Euro und in der Anzahlung 1 Mio. Euro fällig.

Dieses Geld musste sehr schnell besorgt werden. Durch die sehr heterogene Struktur der künftigen Bewohner schieden die klassischen Bankenfinanzierungen schnell aus. Als Partner kristallisierten sich dann die GLS-Bank und die Umweltbank heraus, die beide bereit waren, das Projekt mit der vorhandenen Eigentümerstruktur zu tragen. Letztlich bekam die Umweltbank den Zuschlag.

Parallel zur Finanzierung mussten Planungs- und Baurecht geschaffen werden, also als erstes sehr schnell ein Bebauungsplan erstellt werden, der überhaupt erst die Nutzung als allgemeines Wohngebiet ermöglichte. Mit Unterstützung des Bezirks wurde dieser in ca. einem Jahr erstellt, sodass dann auch die zwischenzeitlich vorbereiteten Bauanträge eingereicht werden konnten.

Während dieser Planungsarbeiten wurde weiter für das Projekt geworben, um von den anfänglich 30–40 Bauherren auf die ca. 145 Bauherren und Baugemeinschaftsmitglieder zu kommen, die notwendig waren, um den Vermarktungsstand von 100 Prozent zu erreichen. Innerhalb eines Jahres war auch das geschafft.

Auf dem Gelände liefen bereits die vorbereitenden Arbeiten: Neben kleinerer Abrissarbeiten wurde der Bunker gesprengt und ebenso der neuzeitliche Anbau an das historische Heizhaus abgebrochen. Eine autarke Anbindung an die Fernwärme, den Strom und das öffentliche Wassernetz wurde hergestellt.

Parallel liefen in den Gebäuden die Entkernungsarbeiten und die denkmalschützerischen wie restauratorischen Untersuchungen. Die komplette Technik des alten KKH musste weichen. Leider wurde hierbei festgestellt, dass die Bausubstanz noch erheblich schlechter war als befürchtet. So mussten nahezu alle Dachstühle komplett erneuert werden. Effektiv blieben nur die massiven Mauern und die Treppenhäuser erhalten.

In den alten Gemäuern entstanden nun mehrere Wohnungstypen neu: So gibt es Lofts ebenso wie klassische Geschosswohnungen und aus den alten Bettensälen wurden mehrgeschossige Townhouses. Zentral wurden vier Reihenhäuser auf dem Areal des ehemaligen neuen Heizhauses erstellt, und anstelle des nach dem Krieg gebauten Pfortnerhauses wurde ein viergeschossiger Neubau eines sozialen Trägers für eine betreute Mutter-Kind-Einrichtung gebaut.



Fotos: Joerg Frank + Graetz Architekten

Dem Modell der 145 individuellen Bauherren plus Eheleuten und Kindern ist es geschuldet, dass sich aus der stringenten Grundplanung der Architekten ca. 145 neue und individuell geschnittene Wohnungen ohne auch nur eine Wiederholung entwickelten. Alle Einheiten sind verschieden, sowohl was die Aufteilung als auch die Ausstattung angeht. Jeder Bauherr hat individuell an seiner Wohneinheit mitgeplant und mitentschieden. Und das nicht nur was die Fliesen in den Bädern oder die Art des Parketts angeht: Viele Wohnungen erhielten Galerien oder neue Zwischengeschosse. Teilweise wurde eine Innendämmung verbaut, aber nicht nur eine, sondern die zum jeweiligen Gusto passende (IQ-Therm, wie auch TEC-Dämm oder aber auch klassisch Calciumsilikat und Lehmminendämmungen). Dazu Fußbodenheizungen, Wandheizungen, klassische Radiatoren, Wohnungen mit Zwangslüftung und ohne Dämmung, bis hin zur kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung.



Alle Fenster und Innentüren wurden erneuert. Auch hier wurde weitestgehend auf die jeweiligen Eigentümerwünsche eingegangen.

Eines der Gebäude auf dem Areal wurde von Vivantes zurückgekauft, in das Gesamtkonzept integriert und von uns innerhalb von sieben Monaten zu einer psychiatrischen Tagesklinik umgebaut.

In die äußere Gestalt wurde in intensiver Abstimmung mit dem Denkmalschutz nur vorsichtig eingegriffen. Die Klinker-Fassaden wurden mit bauphysikalisch-planerischer Unterstützung durch die TU Dresden aufwendig hergerichtet und gereinigt. Fehlende Formsteine wurden teilweise nachgebrannt und ersetzt. Die Fenster neu gebaut, Balkone angefügt und Terrassenaustritte geschaffen, sodass jede Einheit über einen eigenen Balkon oder eine Terrasse verfügt.

3. Experiment und Wirklichkeit

Das Konzept und der erstellte B-Plan sahen das Gelände von Anfang an offen zur Nachbarschaft und vor allem autofrei vor. Hierzu sollte unter Teilen der Anlage eine Tiefgarage errichtet werden, was aber bislang nicht zur Ausführung gelangte.

Anders verhält es sich mit der Offenheit zur Nachbarschaft. Von Anfang an wurden die Nachbarn, das Quartiersmanagement und im Kiez aktive Gruppierungen mittels Informationsveranstaltungen und Straßenfesten eingebunden und am Geschehen beteiligt. Auch durch diesen Einsatz wurde die gesamte Baumaßnahme selbst im so kritischen und autonomen Kreuzberg gut aufgenommen, wohlwollend beobachtet und an den Wochenenden in zunehmendem Maße regelrecht mitbenutzt.

Auffällig ist zudem, dass es bislang so gut wie keine Graffiti auf oder an dem Gelände gibt. Ebenso verhält es sich mit dem ansonsten für Berlin doch typischen allgegenwärtigen Vandalismus: Er findet hier so gut wie nicht statt. Stattdessen gibt es nahezu täglich Anfragen aus der Umgebung nach etwaigen freien Einheiten.

Für uns positiv überraschend ist es auch zu sehen, dass es so gut wie keine Fluktuation unter den Eigentümern oder Aussteiger aus dem Projekt gibt. Bislang wechselten lediglich drei Einheiten den Besitzer. Ansonsten sind alle Bauherren noch „an Bord“ und bewohnen ihre Einheiten in der Regel auch selbst.

Die Investitionskosten des Projekts liegen bei ca. 45 Mio. Euro, umgerechnet bedeutet das in der Umsetzung in etwa 3.000 Euro/qm Wohnfläche einschließlich Kaufpreis, Außengelände, Spielplatz usw. Die Bauherren hatten durch ihre Entscheidungen für/gegen Innendämmungen und andere hochwertige Einbauten einen großen Einfluss auf den tatsächlichen Erstellungspreis. Allerdings muss man auch sagen, dass viele Möglichkeiten einer Baukosteneinsparung durch Standardisierung durch individuelle Wünsche vertan wurden. Im Zweifelsfall wurde eher hochwertig als einfach gebaut.

Die Wohnsituation scheint sich auch auf die Geburtenrate auszuwirken. Rechneten, zählten und planten wir mit den Bauherren anfangs für 80–90 Kinder, so steuern wir momentan geschätzt auf 120–140 Kinder hin und bekommen die ersten Anfragen zu Möglichkeiten der Schaffung eines weiteren Kinderzimmers.



Foto: Joerg Frank + Graetz Architekten



WOHNEN IM WANDEL

Architekt Stefan Forster

STEFAN FORSTER ARCHITEKTEN GMBH,
FRANKFURT AM MAIN



Lebensraum Stadt

Das Büro Stefan Forster Architekten hat sich in den vergangenen Jahren verstärkt dem Wohnen in der Stadt, dem Bauen im innerstädtischen Kontext zugewandt. Ein Blick auf das derzeitige Baugeschehen zeigt uns, dass es derzeit fast nie gelingt, die eigentliche Qualität, die in unseren historischen Innenstädten liegt und die das Wohnen dort so nachgefragt macht, zu reproduzieren. In unseren Städten entsteht Banalstes auf tiefstem Niveau. Ganze Stadtteile werden ohne das Zutun von Architekten, völlig anspruchslos, aus dem Boden gestampft. Makler und Projektentwickler bestimmen, was und wie gebaut wird. Sie reklamieren für sich, zu wissen, was sich gut vermarktet. Um den Markt anzuheizen, werden neue Nutzergruppen definiert, für welche man gezielte Angebote entwickeln müsse. Derzeit geistern die „Generation 50+“, „junge Alte“, „die lustigen Alten“ etc. durch die Gazetten. Man erklärt uns, diese „neue Generation“ habe nun ganz andere Anforderungen an ihre Wohnung. Auf der anderen Seite steht die Architektenschaft mit ihrem nimmermüden Ruf nach „innovativem, experimentellem Bauen und neuen Wohnformen“, was auch immer das sein mag. Die großen Protagonisten des Berufsstandes gefallen sich, fernab von jeglicher Realität, in dem Ruf nach ganz neuen Stadtformen. Wohnungsbau ist kein Feld von Experimenten oder Innovationen. Im letzten Jahrzehnt ist, mit mäßigem Erfolg, bereits ausreichend experimentiert worden. Der Blick auf die Geschichte des Wohnens zeigt, dass sich das Wohnen in den letzten Jahrhunderten kaum geändert hat, es geht vielmehr darum, an unsere großen Wohnungsbau-traditionen anzuknüpfen, gewissermaßen den Faden wieder aufzunehmen und an bestimmten Stellschrauben zu drehen. Sich auf Traditionen zu beziehen heißt, sich bewusst werden, dass wir in einem bewährten gut funktionierenden Organismus leben, der

Europäischen Stadt. Dieses Stadtmodell der feinen Differenzierung zwischen öffentlichem und privatem Raum gilt es weiterzuschreiben. An diesem Kontext zu arbeiten, bedeutet, wieder zu einfachen Regeln zurückzukommen, sich mit der Typologie des städtischen Hauses zu beschäftigen und diese weiterzuentwickeln. Die Architektur von Stefan Forster Architekten versucht daher, an die große Wohnungsbau-tradition Deutschlands vom Anfang des 20. Jahrhunderts anzuknüpfen und hierzu wieder eine Beziehung herzustellen.

Architektur und Tradition

Die Kriegszerstörung hat unsere Kultur weggebombt. Die Menschen haben dadurch das Gefühl für Schönheit, Eleganz und Geschmack verloren, sie hatten nichts mehr, an dem sie sich hätten orientieren können. In der Wiederaufbauzeit meinte man, unsere Tradition negieren zu müssen, alles Alte war negativ besetzt. Man fing praktisch von vorne an und erfand die Städte neu. So entstanden Städte, deren Qualitäten lediglich in ihren Funktionen gesehen wurden, möglichst viel Licht und Luft für alle, möglichst viel Platz für den Verkehr. Mit der Abwendung vom Modell der traditionellen Stadt ging der Verlust des eigentlichen Stadtraumes, als kollektiver Raum, verloren.

Als Architekten haben wir heute die Aufgabe, uns wieder auf die Qualitäten dieser alten Städte, unsere Historie, zu beziehen, diese wiederherzustellen. Der Kern unserer traditionellen Stadt ist der städtische Block mit dem genau definierten Verhältnis von öffentlichem, halböffentlichem und privaten Raum, hieran gilt es anzuknüpfen.

Für das Gros unserer Städte bedeutet das: hin zu hoher Verdichtung, weg vom 50er-Jahre-Siedlungscharakter unserer Innenstädte. Wir wissen natürlich alle, dass dies so einfach nicht möglich ist. In der Konsequenz würde es bedeuten, dass ein Großteil der 50er-Jahre-Gebäude abgerissen werden müsste. Dies ist vor allem deswegen nicht möglich, weil in unserem Lande Politik immer Klientelpolitik ist, gleich welcher Couleur.

Qualität der Fassade

Kommen wir zurück zum Thema der Architektur – zur Qualität des einzelnen Gebäudes. Warum üben diese alten Gebäude eine große Faszination auf uns aus? Warum sitzt man lieber auf dem Markusplatz als in der Fußgängerzone in Oberhausen? Warum verlassen jedes Jahr Millionen Deutsche, pünktlich zum Ferienbeginn, fluchtartig das Land? Um dann durch halb verfallene, ungepflegte Städte im Süden zu schlendern und auf Plätzen sündhaft teuren Cappuccino zu trinken. Es liegt ganz einfach an der Qualität der Gebäude, die trotz mangelnder Pflege immer noch ihren Charme bewahrt haben oder in ihrer Morbidität eine eigene Qualität entwickeln. Immer sind es Gebäude mit profilierten Fassaden. Diese Fassadenprofilierungen lassen diese Häuser, je nach Sonnenstand, immer in einem anderen Licht, also immer verschieden erscheinen. Dieses Phänomen gilt es, bei den Neubauten aufzugreifen und zu transformieren, d.h. mit unseren heutigen technischen Mitteln und Anforderungen zu reproduzieren, ohne als Kopie oder Replik zu erscheinen. Den Effekt, den wir uns beim Betrachter erhoffen, ist ein gewisses „Déjà-vu“-Gefühl, eine Vertrautheit. Hier liegt unsere ureigenste Aufgabe als Architekten: Wir sind mit unseren Gebäuden verantwortlich für Stimmungen und Gefühle der Menschen, die mit unseren Werken konfrontiert werden. Wenn es uns gelingt, durch unsere Häuser positive Stimmungen bei den Betrachtern zu erzeugen, wird man schwerlich auf den Gedanken kommen, das Gebäude nach den berühmten 30 Jahren abzureißen. Ein positiv besetztes Haus wird Teil des kollektiven Gedächtnisses der Bevölkerung, bestenfalls wird es deswegen unter Denkmalschutz gestellt. Dies bedeutet wiederum, dass das Haus einen kulturellen Beitrag für die Gesellschaft leistet.

Wenn uns dies mit unserer Architektur gelingt, so haben wir eine wesentliche Voraussetzung für Nachhaltigkeit, im Sinne von Dauerhaftigkeit von Architektur, geschaffen.

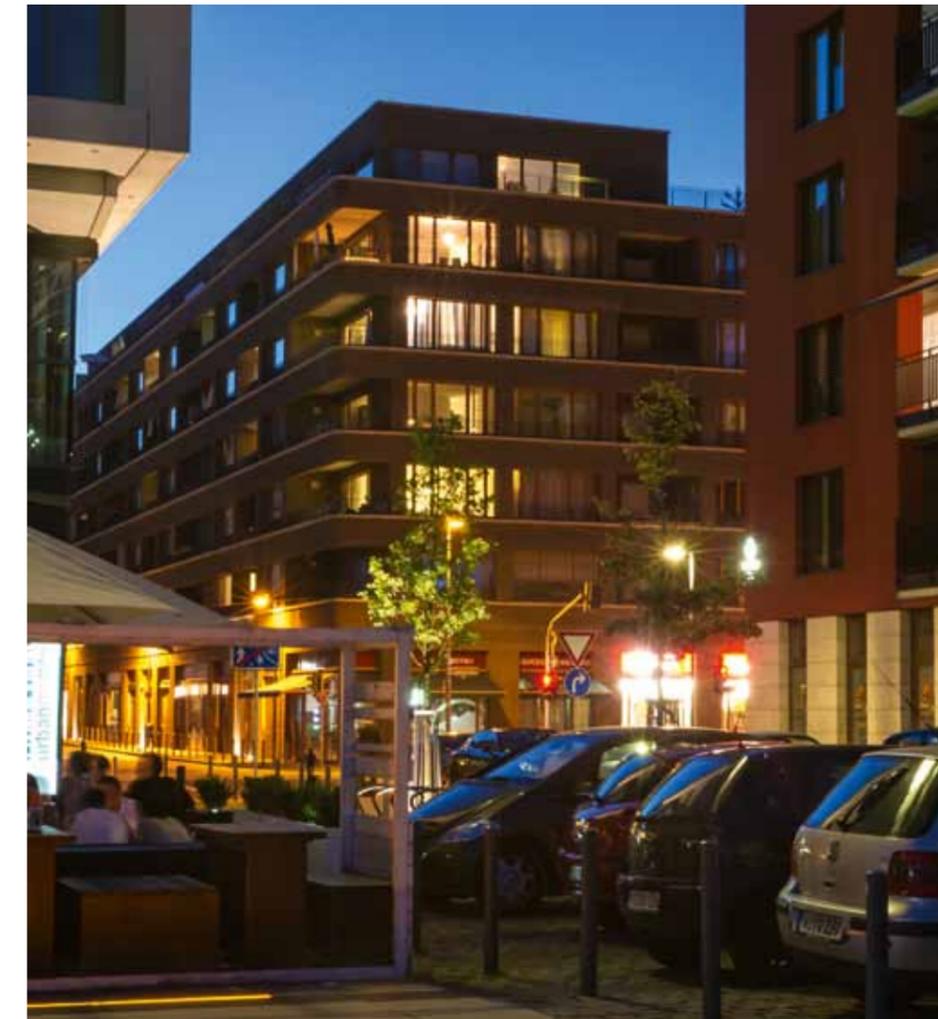
Alterungsfähigkeit von Architektur als Qualität

Ein weiteres wesentliches Kriterium zur Beurteilung ist die Alterungsfähigkeit von Gebäuden. Was für den Menschen gilt, gilt auch für Häuser – manche Menschen sehen im Alter oft besser und interessanter aus als in ihrer Jugend, weil ihre Gesichter ihre Lebenserfahrungen widerspiegeln. Oft finden wir alte, unrenovierte Häuser und Städte reizvoller als gründlich durchrenovierte Quartiere, denen man ihr Alter nicht ansieht. Leider hat unsere Nachkriegsarchitektur die Eigenschaft, im Alter immer schäbiger und schlechter auszusehen. Dies liegt natürlich auch an den verwendeten Materialien. Gerade WDVS hat eine sehr schlechte Alterungsfähigkeit, Gebäude mit diesem Fassadenmaterial sehen schon nach fünf Jahren völlig heruntergekommen aus. Als Architekten müssen wir diese Prozesse mitbedenken. Aus diesem Grund plädieren wir immer wieder dafür, zumindest besonders belastete Bauteile wie die Straßenfassade oder mindestens den Sockel in einem resistenteren Material wie z.B. Klinker auszuführen. Dieses Material hat zudem die Eigenschaft, neben seiner Resistenz das Gebäude und damit auch den Straßenraum aufzuwerten. Hier liegt die soziale Verantwortung des Bauherrn, für die Qualität des Stadtraumes der Stadt etwas zurückzugeben.

Flexibilität als Voraussetzung für Dauerhaftigkeit

Wenn wir den Anspruch an Dauerhaftigkeit (heutzutage heißt das wohl „nachhaltig“) unseres Tuns ernst nehmen, müssen unsere Grundrisse nutzerneutral sein. Eine Wohnung muss für 95 Prozent der möglichen Bewohner brauchbar sein. Dem erhöhten Anteil an älteren Menschen werden wir am ehesten gerecht, wenn wir sämtliche Wohnungen barrierefrei ausbilden. In der Praxis bedeute dies, dass der Bewohner länger in seiner Wohnung bleiben kann und sich nicht beim ersten Gebrechen eine andere Bleibe suchen muss.

Architektur muss in der Lage sein, auf geänderte Anforderungen zu reagieren. D.h. im Wohnungsbau, wenn nach 30 Jahren der Bauherr vor der Frage steht, ein Haus umzubauen oder abzureißen, wird ein wesentliches Kriterium sein, ob er es den geänderten Lebensentwürfen anpassen können wird. Die Bauten aus den 50er-Jahren werden dieser Anforderung in der Regel fast nie gerecht. Gründerzeitgebäude erweisen sich als wesentlich flexibler. Bei diesen Gebäuden nimmt man wegen der architektonischen Qualität auch gern gewisse Nachteile in Kauf.



Links oben: Campo am Bornheimer Depot
Links unten: Schwarzwaldblock
Rechts: Westgarten (Fotos: Lisa Farkas)

Prof. Kay Marlow

MOSAİK ARCHITEKTEN,
HANNOVER

Umnutzung der denkmalgeschützten ehemaligen Sehbehindertenschule zu einem Wohnprojekt in Hannover-Südstadt



Baugruppe Südstadtschule

Die denkmalgeschützte Sehbehindertenschule des Architekten Friedrich Lindau (1915–2007) ist Teil des sogenannten Constructa-Blocks in der hannoverschen Südstadt. Das Gebäude wurde 1961 und 1962 erbaut. Es besteht im Wesentlichen aus einer nach Westen geöffneten dreiseitigen Bebauung, die den Schulhof begrenzt: Nach Norden die eingeschossige Südstadtbücherei, nach Osten der dreigeschossige Klassentrakt und nach Süden die Turnhalle mit Werkräumen im Untergeschoss, die sich zu einem abgesenkten Freibereich öffnen.

Nach Auslagerung der Sehbehindertenschule wurde das Gebäude 2007 durch die Landeshauptstadt Hannover öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben. Nach mehreren Verhandlungsrunden erhielt die Projektentwicklungsgesellschaft „planW“ mit den Planungen von MOSAIK Architekten BDA den Zuschlag für ein Wohngruppenprojekt. Geplant sind 16 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe (60–170 m²), drei Büroeinheiten sowie eine Kinder- und Jugendbücherei, die durch politischen Beschluss die in dem Gebäude vorhandene Stadtteilbücherei ersetzen sollte.

Wohnungsgrundrisse

Die meisten Eigentümer waren von Anfang an dabei und haben sich mit ihren Wohnwünschen frühzeitig in den Planungsprozess einbringen können. Die durchweg sehr individuellen Vorstellungen konnten trotz oder vielleicht auch gerade wegen der ungewöhnlichen Bedingungen eines Schulgrundrisses zur vollen Zufriedenheit aller umgesetzt werden.

Eine besondere Herausforderung war die Grundrissplanung in der ehemaligen Turnhalle. Geplant wurden hier vier nebeneinander liegende „Reihenhäuser“, die sich unter Einbeziehung des Souterraingeschosses über drei Ebenen, teilweise mit Dachterrassen, erstrecken.

Interessant auch die Grundrisse des ehemaligen Klassentraktes: Nur ein Wohnungsgrundriss belegt die ursprüngliche Klassenraumgröße (ca. 56 m²), bei allen anderen Grundrissen werden anderthalb oder zwei Klassenräume miteinander verbunden, in einem Fall auch über zwei Geschosse als Maisonettewohnung.

Sämtliche Wohnungen orientieren sich zum ehemaligen Schulhof, der als grüne Oase das neue Zentrum der Anlage darstellt. Die Freiraumplanung wurde in intensiven Gesprächen mit der Baugruppe durch das Büro „Grün plan“ (Hannover) erstellt. Sie nimmt räumliche Bezüge des ehemaligen Schulhofes auf und schafft eine gute Balance aus individuellen und gemeinschaftlichen Bereichen.

Denkmalschutz

Das Gebäude ist seit 1992 als Einzeldenkmal im Verzeichnis der niedersächsischen Baudenkmale als prototypisches Beispiel für das Bauen der 50er-Jahre geführt. Als signifikante Merkmale für den Baustil der 50er-Jahre gelten die kubischen Baukörper mit ihren flachen Dächern und durch Mauerscheiben geschlossenen Giebelseiten, bei gleichzeitig großflächiger Öffnung der Längsfronten des Gebäudes. Friedrich Lindau bezeichnet eine weitere typische 50er-Jahre-Qualität als „antistatischen Effekt“: Diesen sieht er in dem mehrgeschossigen Klassentrakt, bei dem die Obergeschosse scheinbar „schwebend“ auf einem weitgehend verglasten Erdgeschoss aufliegen. (aus Friedrich Lindau: „Planen und Bauen der fünfziger Jahre in Hannover“, Hannover 1998).

In enger Kooperation mit dem Denkmalschutz wurden die durch die Nutzungsänderung notwendigen Eingriffe abgestimmt. So mussten viele neue Öffnungen möglichst verträglich in die Fassaden gesetzt und detailliert werden, die Balkone, die sich im dreigeschossigen Klassentrakt befinden, stellten eine besondere Herausforderung dar. In ihrer Filigranität und Farbigkeit stellen sie einen eleganten Kontrast dar und signalisieren die neue Nutzung (Tragwerksplanung: Drewes + Speth, Hannover).

Nach anfänglicher Skepsis wandelte sich bei den meisten das ursprüngliche Feindbild „Denkmalschutz“, der alle individuellen Wünsche verhindert, hin zu dem Bild eines Partners, der hilft, ein stimmiges Gesamtkonzept zu erreichen.

Energetische Sanierung

Um die Materialität der Außenfassaden zu erhalten, wurden alle Wohnungen konsequent innen gedämmt (Mineralewolleplatten in 120 mm Dicke). Außerdem wurden sämtliche Fenster denkmalgerecht mit einer Dreifachverglasung erneuert.

Ziel der energetischen Sanierung war das Erreichen des KfW-Effizienzhausstandards 70. Danach darf der Jahres-Primärenergiebedarf (Q_p) 70% und der Transmissionswärmeverlust (H_T) 85% der nach Anlage 1 der EnEV 2009 für das Referenzgebäude errechneten Werte nicht überschreiten.

Um eine pauschale Erhöhung der Wärmedurchgangskoeffizienten zu vermeiden, wurde eine exakte Wärmebrückenberechnung in Auftrag gegeben (Büro Trinity Consulting, Uetze). Für über 100 Detailpunkte wurden Wärmebrückennachweise geführt. Um einen außen liegenden Sonnenschutz zu vermeiden (Denkmalschutz), erhielten die süd-westorientierten Fenster eine Sonnenschutzverglasung (Lichttransmission T: mind. 59%, Gesamtenergiedurchlass: Dg-Wert max. 34%).

Durch die detaillierte Berechnung der Anschlussdetails und deren fachgerechte Umsetzung werden nicht nur Bauschäden durch niedrige Innenraum-Oberflächen-temperaturen vermieden, sondern auch erhebliche Baukosten. Um ohne exakte Wärmebrückenberechnung das Ziel Effizienzhaus 70 zu erreichen, wäre sonst eine zusätzliche Wärmedämmung an allen Außenbauteilen von ca. vier Zentimetern notwendig gewesen.

Die Wärmebrückenberechnung ist von dem durch die hannoverschen Stadtwerke (enercity) gegründeten Klimaschutzfond „proklima“ finanziell unterstützt worden.



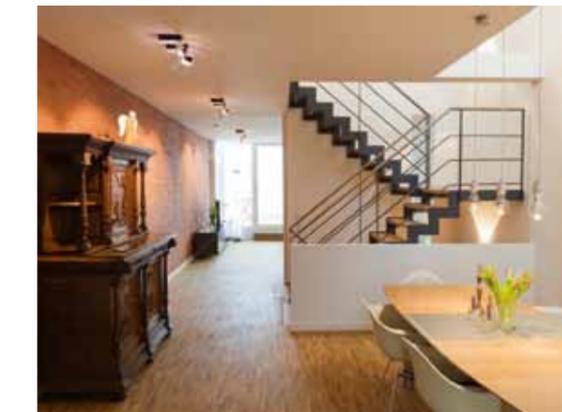
Gebäudetechnik

Die zentrale Beheizung erfolgt über Fernwärme (Leistung Übergabestation 200 kW), in jeder Nutzungseinheit gibt es eine Wohnungsübergabestation mit Regelung und Verbrauchserfassung. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral je Nutzungseinheit im Durchlaufverfahren mit Plattenwärmeübertrager in den Wohnungsübergabestationen.

Des Weiteren ist jede Wohnung dezentral mit einer Lüftungsanlage mit Zentralgerät mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Die Planung der Kanalführung war wegen der individuellen Grundrisse und den Vorgaben des Bestandes extrem aufwendig. (Gebäudetechnik: SPP-Ingenieure, Hannover).

Resümee

Der Prozess, der zu diesem spannenden Ergebnis geführt hat, hat von allen beteiligten PlanerInnen und BewohnerInnen viel abverlangt. Bis auf vereinzelt subjektiv unterschiedlich wahrgenommene Probleme beim Schallschutz sind alle Bewohner von ihrer neuen Wohnsituation begeistert. Es sind sehr individuelle Wohnungsgrundrisse und differenzierte Freiräume entstanden. Dem Projekt wird durch zahlreiche Veröffentlichungen (u. a. „Bauwelt“ 11.2012 u. „Detail“ 4-2013) sowie Auszeichnungen (u. a. „Architekturpreis Zukunft Wohnen“) viel Aufmerksamkeit geschenkt. Das Modell der Baugruppe scheint sich bewährt zu haben.



Fotos: Olaf Maalstedt (Hannover)

Architekt Daniel Rozynski

IFUH-INSTITUT FÜR URBANEN HOLZBAU, BERLIN

Von der Forschung zum Prototyp

Neubau Wohnhaus Baugruppe 3XGRÜN Berlin-Pankow

Das Projekt 3XGRÜN ist die erste Umsetzung eines vorgefertigten Holzhausprototypen aus dem Forschungsvorhaben „fertighauscity5+“ an der TU Braunschweig. Das „Institut für urbanen Holzbau“ (IfuH), das als Spinn-off aus der Forschung hervorgegangen ist, konzipierte den ersten Prototypen mit der Bauherrngemeinschaft 3XGRÜN. Die drei „Grüns“ stehen für gemeinschaftliches Wohnen mit Garten, Balkon und einem Sonnendeck auf dem Dach.

Wohnen in der Stadt hat viele Vorteile. Wer seinen Wohnraum individuell planen und gestalten möchte, steht aber vor einem großen Problem: In den verdichteten Stadtwohnlagen haben Nutzer meist nur geringen Einfluss auf die Konzeption ihres zukünftigen Wohnraumes. Dagegen kann beim frei stehenden Einfamilienhaus der Bauherr seinen Wohnraum individuell gestalten. Die Konsequenz: Bauwillige Haushalte, darunter viele überzeugte Städter, wandern in die Vorstadtbereiche ab. Es mangelt an geeigneten Konzepten für urbanes Wohnen, die Einzelbauherren unter einem Dach versammeln und dabei die Vorteile der Einfamilienhäuser in das Mehrfamilienhaus übertragen.

Gleichzeitig ist auch die Gesellschaft im Wandel: Die klassische Kleinfamilie ist schon lange nicht mehr der Hauptakteur. Das gilt vor allem für den urbanen Bereich. Neue soziale Konstellationen schätzen das städtische Umfeld. Diese Gruppen haben in den letzten Jahren stark an Bedeutung gewonnen und sind auf der Suche nach individuell anpassbarem Wohnraum.

Das IfuH-Forschungsteam entwickelte mit fertighauscity5+ ein Konzept für einen bis zu fünfgeschossigen städtischen Bautypen, der individuelle Gestaltungsspielräume ermöglicht und sich zugleich an vorgefundene städtische Begebenheiten anpasst (z.B. Baulücken in verschiedenen Größen oder ganze Baublöcke, Bauzeilen und Einzelhäuser auf größeren Freiflächen). „Individuelle Vorfertigung mit Nutzerbeteiligung“ lautet hierbei das zentrale Stichwort, denn die hochflexiblen Produktionsverfahren im Holzbau können auch Typologien jenseits des frei stehenden Einfamilien-



Foto: Stefan Josef Müller

hauses bedienen. Die novellierten Länderbauordnungen erlauben bis zu fünfgeschossige Holzkonstruktionen. Für den urbanen Wohnungsbau in Holzbauweise sind somit die grundlegenden Voraussetzungen geschaffen.

In der Görtschstraße 48 im Florakiez in Berlin-Pankow wird der Prototyp nun erstmalig auf zwei bislang unbebauten Grundstücken umgesetzt. Innerhalb des Blockrands passt sich der neue Baukörper an die Traufhöhen und Baufluchten der Nachbarbebauung an.

Das Wohnhaus wird von der Straße über einen großzügigen zentralen Eingang mit zwei innen liegenden Treppenhäusern erschlossen. Die zwei äußeren Maisonettewohnungen werden direkt von der Straße betreten. Die insgesamt 13 Wohnungen verfügen über Wohnflächen zwischen 100 und 200 m² und sind jeweils vom Vorgartengrün der Straße und zum Gartengrün im Hof orientiert. Es gibt sechs Maisonettewohnungen, fünf davon nebeneinander im EG und 1.OG, eine im 3. und 4. OG. Die weiteren sieben Etagenwohnungen befinden sich im 2., 3. und 4. OG. Alle Grund-

risse wurden individuell mit den zukünftigen Nutzern geplant, die sich als Baugemeinschaft organisiert haben. Gemeinsam geplant wurden auch der Garten mit Kinderspielplatz, die Dachterrasse als Sonnendeck und der großzügige Eingangsbereich mit Platz für Besprechungen und Feste. Auch die Fassadengestaltung entstand im gemeinsamen Abstimmungsprozess auf der Grundlage verschiedener Architekturentwürfe. Das Haus erreicht mit seiner hoch wärmedämmenden Hülle den Standard eines Energieeffizienzhauses 70. Die Vielfalt der 13 unterschiedlichen Wohnkonzepte wird in der Fassade durch umlaufende, vorgelagerte Metallbänder im Bereich der Geschosdecken zusammengefasst. Das Motiv der durchlaufenden Bänder wiederholt sich auf der Gartenfassade. Hier wechseln in den Fensterbändern bodentiefe Fenster mit Geländern und Fenstern mit geschlossenen Brüstungspaneele. Analog zur Straßenseite setzt sich das EG mit größeren Fensterformaten und Fassadenpaneelen als Sockel ab. In die Fassadenbänder werden ca. 2 m tiefe Einzelbalkone integriert.

Die Konstruktion setzt sich aus Holz- und Stahlbetonfertigteilen zusammen. Der teilunterkellerte Bereich, die Erschließungskerne, die Brandwände sowie die Decke über dem EG sind aus Stahlbeton, alle anderen Bauteile sind Holzkonstruktionen. Die Decken über dem 1. OG sind 18 cm starke Massivholzdecken, welche auf Unterzügen in Gebäudelängsachse in der Fassaden- und Erschließungsebene aufliegen. Die Unterzüge werden von Holzstützen getragen. Alle Austritte und Balkone sind auskragende Massivholzdecken. Die Deckenunterseite bleibt mit einem farblosen Brandschutzanstrich im Innenraum holzsichtig, sodass die Holzkonstruktion durch die bodentiefen Fenster sichtbar ist. Das Haus wird überwiegend aus vorgefertigten Bauteilen montiert. Auf diese Weise werden eine kurze Bauzeit und maximale Präzision am Bau erreicht.



Foto: Stefan Josef Müller

Christian Tröster

ARCHITEKTURJOURNALIST, HAMBURG



Die Phantasie an die Macht – Wohnen mit neuer Architektur in Japan

Es ist gewiss nicht übertrieben zu behaupten, dass Japan derzeit das Land der größten architektonischen Fantasie ist und dies besonders im Bereich der Einfamilienhäuser. Eine Generation von Architekten, die überwiegend nach 1970 geboren wurde, zeigt dort, dass man auch auf extremen Grundstücken gut bauen und dass man mit Materialien, Sichtbeziehungen, Licht und Räumen anders umgehen kann, als wir es in Europa gewohnt sind. Der bedeutendste Name in diesem Zusammenhang ist sicher Ryue Nishizawa, der als Partner des Büros Sanaa mit dem Pritzker-Preis ausgezeichnet wurde. Auch sein Kollege Sou Fujimoto ist mittlerweile über Japan hinaus bekannt. Hinter ihnen steht eine große Gruppe jüngerer Architekten, die geradezu eine Wundertüte des formalen Reichtums öffnen – über Blogs und Magazine werden deren Bilder weltweit verbreitet.

Auch wenn ihre Entwürfe nicht ohne weiteres nach Deutschland zu übertragen sind, können diese Häuser auch hierzulande zur Inspiration und Öffnung des Blickes beitragen: Ja, auch so kann man Raum auffassen und Grundstücke ausnutzen.

Da findet sich zum Beispiel das House NA von Sou Fujimoto, das in einem Wald aus Stahlstreben mehrere Wohnebenen miteinander verknüpft, und zwar in einem Raumkontinuum ohne Zwischenwände. Oder das Garden House von Ryue Nishizawa, das in einer winzigen Lücke zwischen zwei Bürogebäuden errichtet wurde. Eine Wendeltreppe verbindet die Etagen, für Blickschutz sorgen Pflanzen an der Brüstung und Vorhänge, die nicht am Fenster, sondern im Inneren des Hauses angebracht sind.



Room Room House, Takeshi Hosaka Architects, Tokio 2012

Fotos: Takeshi Hosaka Architects



Sou Fujimoto, House NA, Tokio 2011, Foto: Iwan Baan



Daylight House, Takeshi Hosaka Architects, Tokio 2011



Fotos: Takeshi Hosaka Architects

Es sind extreme Häuser, die so wahrscheinlich nur in Japan entstehen konnten. Japan ist ein reiches Land, das zugleich an Platzmangel leidet. In der Metropolregion Tokio leben 14.000 Einwohner auf einem Quadratkilometer, in München sind es nur 4.400, in Hamburg sogar nur 2.400.

Deshalb werden in Tokio auch aberwitzig geschnittene und sehr kleine Grundstücke bebaut. Dabei kommt nicht immer hochklassige Architektur heraus, aber für ambitionierte Architekten und designorientierte Bauherren finden sich im Alltag reichlich Inspirationen, wie man mit speziellen Grundstücken umgehen kann.

So entwickelte der Architekt Takeshi Hosaka für ein Areal, das von Nachbarhäusern stark bedrängt wird, ein Wohnhaus ohne Fenster. Die Räume, die alle nach oben hin offen sind, erhalten Tageslicht allein aus 29 quadratischen Oberlichtern. Auch Kojo Yamamoto von Panda Architects musste sich wegen geringer Abstände zu den Nachbarn mit dem Thema Tageslicht auseinandersetzen. Er platzierte die Fensteröffnungen des kleinen ST House in Tokio (das Grundstück ist nur 40 Quadratmeter groß) genau so, dass kein Anlieger hineinschauen kann. In die Räume des Erdgeschosses

fällt Licht deshalb nur durch einen schmalen Schlitz über einer Sichtschutzwand. In beiden Häusern kommt, bei aller Modernität der Formensprache, auch die japanische Tradition zur Geltung. Mit diffusem Tageslicht und geringer akustischer Isolierung verweisen sie auf papierene Wände und Schiebetüren in historischen Gebäuden.

Ein anderer Bautypus, der sich in Japan zuletzt entwickelt hat, sind Häuser, die wie Dörfer organisiert sind. Dafür steht das inzwischen berühmt gewordene Moriama House von Ryue Nishizawa, aber auch weniger publizierte Gebäude wie das House in Buzen von Suppose Design Office. Hier sind die Räume als frei stehende Volumina angelegt, sodass in den Fluren die Atmosphäre einer Dorfstraße entsteht. All dies sind originäre und originelle Raumschöpfungen, die so in Europa nicht zu finden sind. Bemerkenswert an ihnen ist auch, dass sie nicht aus übergroßer Freiheit, riesigen Budgets oder großzügigem Raumangebot entstanden sind. Sie gewinnen ihre Kraft gerade aus den räumlichen Beschränkungen und können damit auch eine Inspiration für europäische Städte sein.





Nils Ballhausen (Moderation)

(* 1969) Nils Ballhausen absolvierte sein Architekturstudium an der Hochschule der Künste Berlin (Dipl.-Ing.). Er war Mitbegründer des interdisziplinären Netzwerks superclub (1998) und der Galerie marketta (2001) in Berlin. Im Jahr 2004 erhielt er den BDA-Preis Saarland für die Gedenkstätte Neue Bremm in Saarbrücken (zusammen mit Roland Poppensieker). Seit 1998 ist Nils Ballhausen Redakteur der Fachzeitschrift Bauwelt und hat dort bislang etwa 150 Themenhefte verantwortet. Als Autor ist er u. a. auch für Jahrbücher und Monografien tätig, als Moderator wird er meist von Architekturstudien beauftragt.

Nils Ballhausen ist Herausgeber des Buches „Wo Architekten arbeiten/Where Architects work“, das im Herbst 2013 bei Birkhäuser erscheint.



Prof. Klaus Theo Brenner

(* 1950 in Fellbach) arbeitete nach dem Studium an der TU Berlin bei J. P. Kleihues in Berlin und Vittorio Gregotti in Mailand. In den 80er-Jahren hat er in Partnerschaft mit Benedict Tonon erste Bauprojekte im Rahmen der Internationalen Bauausstellung in Berlin realisiert. Später beteiligte er sich an Projekten der städtebaulichen Rekonstruktion in Berlin der 90er-Jahre. Seit 1996 hat er den Lehrstuhl für Entwerfen und Stadtarchitektur an der Potsdam School of Architecture (FHP) inne. Italienaufenthalte mit Gastprofessuren in Genua und Mailand.

Das Büro KLAUS THEO BRENNER – STADTARCHITEKTUR, mit Sitz in Berlin, gilt als eines der führenden Büros in Deutschland zum Thema Stadtarchitektur. Vorträge, Ausstellungen, die Tätigkeit als Preisrichter und Berater der Stadtpolitik ergänzen und begleiten das professionelle Leistungsspektrum des Büros im In- und Ausland.

2009 ist Brenner für das Projekt Rummelsburger Bucht in Berlin mit dem deutschen Städtebaupreis ausgezeichnet worden. 2012 erhielt er für das Projekt St. Leonhards Garten in Braunschweig eine Auszeichnung beim Bundeswettbewerb Integrierte Stadtentwicklung und Baukultur.



Rüdiger Ebel

(* 1970 in Düsseldorf) M. Arch. Dipl.-Ing. Architekt, Gründungsmitglied und Partner von blauraum. 1999 Diplom an der BUGH Wuppertal. Von 1999–2002 war er Mitarbeiter des Büros Bothe Richter Teherani Architekten in Hamburg. Seit 2003 ist er Mitglied der Hamburgischen Architektenkammer. In der Vortragsreihe Architektur & Baukultur referierte Ebel unter dem Titel „Texturen“ am 23. November 2011 im Maybach-Museum.

Seit 2012 Gründungspartner blauraum architekten Planungsgesellschaft mbH, Hamburg. Seit 2002 Gründungspartner blauraum architekten, Hamburg. 2002–2005 Gründungspartner salon blauraum, Hamburg. 1999–2001 Projektarchitekt BRT Architekten, Hamburg. 1996–1998 Architektenhaus Brandt, Düsseldorf.



Stefan Forster

(* 1958) 1978–1984 Architekturstudium TU Berlin, 1985 DAAD Stipendium, Venedig. 1986 im Büro Langhof, Berlin, 1986–1988 im Büro Kuhler, Mannheim, 1988–1993 Assistent, TH Darmstadt am Lehrstuhl für Wohnungsbau, 1989 Gründung Stefan Forster Architekten, 2012 Umfirmierung in Stefan Forster Architekten GmbH, zahlreiche Preise und Veröffentlichungen.



Prof. Thomas Knerer

(* 1963 in Garmisch-Partenkirchen) 1982–1984 Ausbildung zum Maurergesellen in München, Mitarbeit in Baubetrieben und Planungsbehörden, 1984–1991 Architekturstudium an der TU München und der Southbank University London, 1989–1990 Stipendium des DAAD, 1991–1993 Mitarbeit in Architekturbüros in München und Dresden, 1993 Bürogründung mit Eva Maria Lang in Dresden, diverse Wohnungsbauprojekte für die Woba Dresden, Sanierung Studentenwohnheim Hochschulstraße Dresden, Neubau Zentrum für Energietechnik (ZET) der TU Dresden, Neubau Tagungszentrum „Börse“ der Messe Dresden, Umbau Kaufhaus Schocken zum Haus der Archäologie und Geschichte Sachsens (in Arge mit Auer Weber Assoziierte, Stuttgart), Neubau Technikum für Fahrzeugtechnik der HTW Dresden, Sanierung studentisches Wohnhochhaus Olympiagelände München, Wohnungsbauprojekte der IBA in Hamburg-Wilhelmsburg; 2003 Bauherrenpreis Neubau, 2004 Contractworld award, 2007, 2008, 2009, 2011 Best Architects, 2009 Biennale entry Sao Paolo, 2009 Zukunft Wohnen

Preis, 2010, 2012 Biennale Beitrag Venedig; von 1999–2008 Professor für Baukonstruktion an der Westsächsischen Hochschule in Zwickau (FH), Gastdozent am Weiterbildungszentrum für Denkmalpflege und Altbauinstandsetzung der TU Dresden, Gastvorlesungen u. a. an der HTW und der TU Dresden.



Prof. Kay Marlow

(* 1952 in Hamburg)
Architekturstudium an der TU Berlin und Uni Hannover, 1978 Diplom,
1978–79 DAAD Stipendium an der AA, London,
1979–80 Freie Mitarbeit in verschiedenen Büros Hannover, Hamburg und Berlin, 1985–90
Wissenschaftl. Mitarbeiter am Institut für Architektur- und Planungstheorie „IAP“, Uni Hannover (Prof. G. Laage und Prof. E. Vargas), 1990–91 Lehrauftrag IAP, 1996 Berufung BDA, 2003–07 im Landesvorstand BDA Niedersachsen, 2002 Professur an der Hochschule Hannover, Studiengang Innenarchitektur, seit 1980 MOSAIK Architekten BDA (vorher „planbox“), Hannover, GbR (4 Partner).



Daniel Rozynski

(* 1972 in Düsseldorf) 1997 Diplom, Studium in Kaiserslautern, 1997–1998 Mitarbeiter Schuster Architekten, Düsseldorf, 1998–2002 Mitarbeit Augustin und Frank Architekten, Berlin, seit 2002 Wissenschaftlicher Mitarbeiter TU Braunschweig, IIKE – Institut für Baukonstruktion und Industriebau, Abteilung Industriebau und konstruktives Entwerfen, Prof. Carsten Roth, 2003 Gründung Rozynski_Sturm Architekten, 2006–2008 Forschungsvorhaben an der TU Braunschweig BauFo „Vom industrialisierten Einfamilienhaus zum Mehrfamilienhaus“, Zukunft Bau: „fertighauscity5+“, seit 2008 Gründung Privatinstitut IfuH Institut für urbanen Holzbau, Berlin-Darmstadt, P. Koch, C. Roedig, D. Rozynski, M. Schrimpf, 2009–2013 Lehraufträge an der UdK, Berlin; University of Dundee, Schottland; Hochschule Bremen.



Cornelia Rundt

(* 1953 in Mülheim an der Ruhr) verheiratet, drei Kinder, ab 1972 Studium der Betriebswirtschaftslehre an der Westf.-Wilhelms-Universität Münster, Schwerpunkt Bankbetriebslehre, 1979 Dipl.-Kauffrau. 1976 bis 1985 Familienphase, 1986 bis 1997 Unternehmensberaterin, Managementtrainerin, Sachverständige für Vergütungs-, Pflegesatz- u. Wirtschaftlichkeitsfragen von sozialen Einrichtungen, Gutachterin, 1989 bis 1993 zunächst Dozentin bei der Gesellschaft zur Förderung Berufsspezifischer Ausbildung (GFBA e. V., Bonn), dann Leiterin des GFBA-Bildungszentrums Hannover, fachliche und kaufmännische Leitung, 1994 bis 1995 Regionalbeauftragte des Bundesverbands privater Alten- und Pflegeheime und sozialer Dienste e. V. für Niedersachsen und Bremen, 1995 bis 1997 Handlungsbevollmächtigte der Unternehmensgruppe Süntel Bau GmbH mit Schwerpunkt Konzipierung, Bau und Betreuung sozialer Einrichtungen, 1997 Geschäftsführerin der Sozialkonzept Katharinenhof GmbH, Sanierung der Einrichtung, 1997 bis 2013 hauptamtlicher Vorstand des Paritätischen Wohlfahrtsverbands Niedersachsen e. V., seit 19.02.2013 Niedersächsische Ministerin für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration.



Thomas Sanwald

(* 1961 in Landau in der Pfalz) 1980–1982 Arbeit in der elterlichen Landwirtschaft, Ende 1982 Umzug nach Berlin, Mai 1983 bis Sept. 1984 Arbeit im Forum Kreuzberg, diverse Bauprojekte, Okt. 1984 bis Dez. 1990 Gründung der Fa. Bo-San GmbH, Bauausführungen, 1988–1994 Studium der Architektur Technische Universität Berlin, 1995 Diplom, Mai 1994 bis Sept. 1995 freier Mitarbeiter Büro AGK & Buddensieg, Mai 1995 bis Okt. 1996 freier Mitarbeiter Büro G. Harbrecht, Berlin, Sept. 1996 bis Okt. 2000 freier Mitarbeiter Büro S. Polaczy Berlin, Nov. 2000 bis April 2006 freier Mitarbeiter complan GmbH, April 2006 bis Aug. 2009 com.plan GmbH Berlin, Sept. 2009 bis Nov. 2009 com.plan GmbH Berlin, Nov. 2009 bis heute Graetz Architekten Berlin.



Amandus Sattler

Inhaber / Geschäftsführer Allmann Sattler Wappner Architekten, München, Dipl.-Ing. Architekt / Technische Universität, München, während des Studiums Gründung der Studiengemeinschaft für Kunst und Architektur „Sprengwerk“, München, nach dem Diplom selbstständige Tätigkeit, 1987 Gründung des Architekturbüros Allmann Sattler, München, 1993 Erweiterung des Büros zu Allmann Sattler Wappner Architekten, Lehrauftrag Architektur und Städtebau, Akademie der Bildenden Künste, München, 2007 Lehrauftrag Semaine Internationale, École Nationale Supérieure d'Architecture de Nancy, Frankreich, 2009–2013 Vertretungsprofessur an der Fachhochschule Köln, Fakultät für Architektur, 2013 Lehrauftrag an der Fachhochschule Köln, Marke im Raum, 2011 2. International Workshop in Corporate Architecture, eine Zusammenarbeit der Fachhochschule Köln (Fakultät für Architektur), dem International Institute of Architecture in Vico Morcole, Schweiz, und der École Nationale Supérieure d'Architecture de Strasbourg, diverse Preisrichtertätigkeiten.



Wolfgang Schneider

Studium und Diplom TU Berlin. Danach wissenschaftliche Tätigkeit an den Universitäten TU Berlin und Hannover. Berufspraxis im Architekturbüro Graaf-Schweger+Partner. 1990 bis 2006 Partner/Geschäftsführender Gesellschafter im Büro Architekten Schweger+Partner/Assoziierte GmbH sowie 2000 bis 2011 Vorstandsmitglied der Hamburgplan AG. Seit 2006 ASP ARCHITEKTEN SCHNEIDER MEYER PARTNER. Zahlreiche Wettbewerbspreise, Realisierungen, Auszeichnungen und Veröffentlichungen. 1999 bis 2003 BDA-Landesvorsitzender Niedersachsen. Seit 2003 Präsident der Architektenkammer Niedersachsen sowie seit 2007 Vorstandsvorsitzender der Lavesstiftung. 2012 Berufung in den Konvent zur Baukultur.

Kurzbiografien



Monika Thomas

1984 Abschluss Diplom-Ingenieurin Architektur, Universität Hannover, 1986–1988 Stadtplanerin in der Stadt Lehrte, ehem. Landkreis Hannover, 1988–1990 Leiterin des Stadtplanungs- und Hochbauamtes der Stadt Lingen/Ems, 1990–1994 Baudezernentin der Stadt Seelze, 1995–2002 Stadtbaurätin und Erste Stadträtin der Stadt Seelze, seit Januar 2003 Stadtbaurätin der Stadt Wolfsburg.

Monika Thomas ist Mitglied der Architektenkammer Niedersachsen, Bund Deutscher Architekten, Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung, Vereinigung der Stadt- und Regionalplaner, Arbeitskreis der Stadtbauräte des Niedersächsischen Städtetages (Vorsitz), Bauausschuss Niedersächsischer Städtetag, Bauausschuss Deutscher Städtetag.



Christian Tröster

Architekturkritiker, Journalist und Autor des Buches „Traumhäuser unter 200.000 Euro“. Er berichtet seit 20 Jahren über alle Facetten des Bauens – von Nachhaltigkeit und Design bis zum Wohnen und schreibt für Medien wie den SPIEGEL, WELT am SONNTAG, GEO und andere. Zuvor war er Redakteur bei dem Magazin HÄUSER und der Wochenzeitung DIE WOCHE.



Herausgeber

Projektleitung im Niedersächsischen Ministerium
für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration
Birgit Leube
www.ms.niedersachsen.de

Projektleitung in der Architektenkammer Niedersachsen
Lars Menz
www.aknds.de

Organisation und Redaktion Lars Menz

Korrektur Marlies John

Gestaltung Kerstin Holzwarth, Hamburg

Fotos Kai-Uwe Knoth

Titelbild Seijo Apartments Tokyo, 2008; Kazuyo Sejima +
Ryue Nishizawa / S A N A A; Foto: Iwan Baan

Druck gutenbergs beuys, Langenhagen

September 2013

Diese Broschüre darf, wie alle Broschüren
der Landesregierung, nicht zur Wahlwerbung in
Wahlkämpfen verwendet werden.





Niedersächsisches Ministerium
für Soziales, Frauen, Familie,
Gesundheit und Integration

Hinrich-Wilhelm-Kopf-Platz 2
30159 Hannover
Telefon 0511 120-0
Telefax 0511 120-4298
www.ms.niedersachsen.de



**Architektenkammer
Niedersachsen**

Friedrichswall 5
30159 Hannover
Telefon 0511 28096-0
Telefax 0511 28096-19
info@aknds.de
www.aknds.de