

20. Juni 2014 | 8. Symposium für Baukultur in Niedersachsen

# WIE WOLLEN WIR WOHNEN? II





DOKUMENTATION

# WIE WOLLEN WIR WOHNEN? II

20. Juni 2014  
8. Symposium für Baukultur in Niedersachsen

## Inhalt

### Begrüßungsrede

6\_\_ *Cornelia Rundt, Niedersächsische Ministerin für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung*

### Einführung

10\_\_ *Wolfgang Schneider, Präsident der Architektenkammer Niedersachsen*

### IMPULS

16\_\_ **Soziales Wohnen als Zukunftsaufgabe – Wo liegen die Herausforderungen für Politik, Kommunen und Architektenschaft?**  
*Architekt Johannes Ernst, Geschäftsführender Gesellschafter steidle architekten, Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern, München*

### DIALOG

Im Gespräch mit Prof. Dr. Riklef Rambow:

*Architekt Johannes Ernst, Geschäftsführender Gesellschafter steidle architekten, Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern, München*

*Heiner Pott, Staatssekretär a. D., Verbandsdirektor vdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V.*

*Cornelia Rundt, Niedersächsische Ministerin für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung*

*Stadtplaner Martin zur Nedden, Wissenschaftlicher Direktor und Geschäftsführer des Deutschen Instituts für Urbanistik gGmbH, Berlin*

### IMPULS

26\_\_ **Ökologisches Wohnen mit baukultureller Verantwortung – Wie verändert sich das Gesicht unserer Städte und Gemeinden?**  
*Architekt Björn Martenson, Amunt Architekten, Aachen/Stuttgart*

### DIALOG

Im Gespräch mit Prof. Dr. Riklef Rambow:

*Dr. Ursula Baus, Architekturohistorikerin und -kritikerin, frei04 publizistik, Stuttgart*

*Architekt Björn Martenson, Amunt Architekten, Aachen/Stuttgart*

*Dr. Monika Meyer, Geschäftsführerin Institut Wohnen und Umwelt, Darmstadt*

*Wolfgang Schneider, Präsident der Architektenkammer Niedersachsen*

### IMPULS

38\_\_ **Altersgerechtes Wohnen – Welche Konzepte benötigt der demografische Wandel?**  
*Architekt Eckhard Feddersen, Gründer von Feddersen Architekten, Berlin*

### DIALOG

Im Gespräch mit Prof. Dr. Riklef Rambow:

*Architekt Eckhard Feddersen, Gründer von Feddersen Architekten, Berlin*

*Birgit Gebhardt, Trendforscherin, Hamburg*

*Dr. Henning Scherf, Präsident des Senats und Bürgermeister a. D. der Freien Hansestadt Bremen*

*Prof. Dr. Andreas Uffelmann, Fachhochschule Bielefeld, Fachbereich Architektur und Bauingenieurwesen, GeneralPLAN GmbH, Hannover/Hamburg*

### 50\_\_ Kurzbiografien

### 55\_\_ Impressum



# Cornelia Rundt

NIEDERSÄCHSISCHE MINISTERIN  
FÜR SOZIALES, GESUNDHEIT UND  
GLEICHSTELLUNG



Sehr geehrte Herren Abgeordnete des Niedersächsischen Landtags, sehr geehrter Herr Präsident Schneider, sehr geehrter Herr Pott, sehr geehrter Herr Ernst, meine sehr geehrten Damen und Herren, im Namen der Niedersächsischen Landesregierung begrüße ich Sie recht herzlich zum Symposium Baukultur in Niedersachsen.

Bereits zum achten Mal führen wir diese Veranstaltung in bewährter Kooperation mit der Architektenkammer hier in Hannover durch. Und ich freue mich sehr, dass sich unser Symposium mittlerweile zu einer Marke und einer festen Größe im Kalender der baukulturell interessierten Fachöffentlichkeit etabliert hat. Ich danke an dieser Stelle allen, die am Zustandekommen beteiligt waren.

Erneut steht das Symposium unter dem Motto „Wie wollen wir wohnen?“. Bereits im vergangenen Jahr waren wir diesem spannenden Thema auf der Spur. Wir hatten an gleicher Stelle frische Ideen für klimagerechten sowie sozial und kulturell nachhaltigen Wohnungsbau getankt. Da uns das Thema WOHNEN aktuell weiter stark beschäftigt, haben wir es erneut in den Mittelpunkt unseres gemeinsamen Baukultursymposiums gestellt.

Die heutige Tagung widmet sich den drei Schwerpunkten „Soziales Wohnen“, „Ökologisches Wohnen“ und „Altersgerechtes Wohnen“. Genau diesen Herausforderungen stellen wir uns als Land Niedersachsen derzeit in besonderem Maße. Ob Städtebau- oder Wohnraumförderung, ob Klimaschutz oder Sicherheit im Städtebau, ob Wohnberatung oder Förderung von altersgerechtem Wohnen und Barrierefreiheit – wir gestalten diese wichtigen Zukunftsfelder!

Wir schaffen im Rahmen der Möglichkeiten soziales, familienfreundliches, altersgerechtes, barrierefreies und energetisch effizientes Wohnen. Gefragt sind hier architektonische und städtebauliche Lösungen, mit denen der Wohnungsbau diese neuen Herausforderungen meistert. Aus meiner Sicht ist dabei entscheidend, dass anspruchsvolle und innovative Architektur die Kosten für Mieterinnen und Mieter sowie für die Bauherren moderat hält und dass damit – ganz im Sinne des heutigen Symposiums – ein dauerhaft guter Beitrag zur Baukultur geleistet wird.

Im Bereich der Städtebauförderung plant der Bund erfreulicherweise eine deutliche Aufstockung der Finanzhilfen. Im Koalitionsvertrag der Großen Koalition wurde vereinbart, die Bundesmittel in der laufenden Legislaturperiode um 600 Mio. Euro zu erhöhen und die Förderung auf ein jährliches Programmvolumen von 700 Mio.

Euro zu verstetigen. Der Bund erfüllt zudem endlich die von uns und von der Bauministerkonferenz erhobene Forderung, das Programm „Soziale Stadt“ finanziell besser auszustatten. Hierfür sind in den kommenden Jahren bis zu 150 Mio. Euro pro Jahr vorgesehen. Dank dieser verbesserten Mittelausstattung wird es wieder zum Leitprogramm der Städtebauförderung. Durch seinen integrierten Ansatz trägt es in besonderer Weise dazu bei, Fördermittel aus weiteren Programmen zu bündeln und so die Lebensbedingungen und -perspektiven von Menschen in benachteiligten Quartieren umfassend und nachhaltig zu verbessern.

Der Bund wird in Kürze den von Frau Ministerin Hendricks unterzeichneten Entwurf der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2014 vorlegen. Mit dem Abschluss dieser Vereinbarung und der Verabschiedung des Bundeshaushalts 2014 werden dann die Voraussetzungen für die Aufstellung des Städtebauförderungsprogramms 2014 vorliegen. Die Einplanungsbesprechung für alle Städtebauförderungsprogramme wird nach den Sommerferien – voraussichtlich im September – stattfinden.

Im Bereich der Wohnraumförderung sieht das Wohnraumförderprogramm 2014 vor, die Konditionen für Investoren im sozialen Wohnungsbau deutlich zu verbessern und die Förderung insgesamt flexibel und bedarfsgerecht zu gestalten. Im Mittelpunkt steht die Förderung von bezahlbarem Wohnraum für Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen. Unser Ziel ist es, vor allem die Maßnahmen im Mietwohnungsbau und bei der energetischen Sanierung dem großen Bedarf entsprechend zu steigern. Es wird künftig höhere Förderbeträge geben, die an die gestiegenen Baukosten angepasst sind, eine Verlängerung von Darlehens- und Bindungszeiträumen und flexible Tilgungssätze. Geplant sind außerdem Zusatzdarlehen für die Installation von Aufzügen, für Mehraufwendungen bei besonderen baulichen Maßnahmen für Menschen mit Behinderung und für die Schaffung kleiner Wohnungen. Auch Ersatzbaumaßnahmen in Verbindung mit dem Abriss unwirtschaftlicher Bausubstanz können künftig gefördert werden. Dabei ist die Qualität der wohnungs- und städtebaulichen Planung entscheidend für den Einsatz von Fördermitteln.

Basis einer zukunftsweisenden Wohnungspolitik ist eine gute Abstimmung im Städte- und Wohnungsbau, insbesondere in den Kommunen. Deshalb sind Stadtentwicklungsstrategien und kommunale Wohnraumversorgungskonzepte die Grundlage von Förderentscheidungen.

Wir fördern auch Maßnahmen für eine bessere Energieeffizienz im Wohnungsbereich. Baumaßnahmen zur Energieeinsparung in Wohngebäuden und Niedrigenergiebauweise haben für uns hohe Priorität.

Erstmals wollen wir auch EFRE-Mittel für mehr Nachhaltigkeit im Wohnungsbau einstellen. Für die neue EU-Förderperiode planen wir ein aktuelles Programm, mit dem energetische Maßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Reduzierung im Wohngebäudebestand sozial benachteiligter Quartiere gefördert werden sollen. Die Förderung soll dazu beitragen, dass Modernisierungskosten nicht zu hohen Mietsteigerungen führen. Gleichzeitig werden benachteiligte Quartiere städtebaulich und sozialverträglich aufgewertet und an den demografischen Wandel angepasst.

Eine weitere wichtige Aufgabe ist die Deckung des Bedarfs an Wohnungen für ältere Menschen, Menschen mit Behinderung und pflegebedürftige Menschen – nach dem Grundsatz „ambulant vor stationär“. Dazu gehören auch neue gemeinschaftliche und generationenübergreifende Wohnformen und eine gute Infrastruktur. Für dieses inklusive „Wohnen im Quartier“ müssen wir auch neue Wege gehen. Notwendig ist eine stärkere Verzahnung von Wohnungsbauförderung, Leistungen der Eingliederungshilfe und der Pflegeversicherung, aber auch eine Anpassung der Rahmenbedingungen, wie z. B. das HeimG.

Bei der Frage: „Wie wollen wir wohnen?“ lenke ich als Bau- und gleichzeitig Sozialministerin den Blick insbesondere auf das Wohnen im Alter. Die Mehrheit der älteren Menschen möchte heutzutage möglichst lange selbstständig und selbstbestimmt in der vertrauten Umgebung wohnen. Umzüge in Alten- und Pflegeheime finden vor allem erst bei schwerer oder zunehmender Pflegebedürftigkeit statt. Ein Großteil der bestehenden Häuser und Wohnungen in Niedersachsen sind allerdings nicht altersgerecht und so besteht oft der Wunsch, die Wohnung an die veränderten Bedürfnisse im Alter anzupassen. Bei diesem Thema setzt die Wohnberatung an.

Die Ausbildung interessierter Menschen zu qualifizierten Wohnberaterinnen und Wohnberatern ist eine zentrale Aufgabe des vom MS geförderten Niedersachsenbüros „Neues Wohnen im Alter“. Die Koordination und Vermittlung der überwiegend ehrenamtlichen Wohnberaterinnen und Wohnberater erfolgt vor Ort durch die ebenfalls vom Sozialministerium geförderten Senioren- und Pflegestützpunkte Nie-

dersachsen auf Landkreisebene bzw. auf Ebene der kreisfreien Städte. Dadurch stellen wir niedersachsenweit ein qualifiziertes und breit gefächertes Beratungsangebot zu allen Fragen rund um das Wohnen im Alter zur Verfügung.

Das Interesse an neuen Wohnformen steigt stark an, daher unterstützen wir zahlreiche Modellprojekte zum gemeinschaftlichen oder generationenübergreifenden Wohnen. Das Niedersachsenbüro „Neues Wohnen im Alter“ berät und informiert auch hier kompetent über Fördermöglichkeiten und beispielhaft innovative Wohn-Pflege-Modelle sowie Nachbarschaftshilfe-Initiativen zur gegenseitigen Unterstützung.

Eine mögliche weitere Option für das selbstbestimmte Wohnen im Alter sind technische Systeme, die Menschen im Alltag unterstützen. Das können medizinische Geräte sein, die selber bedient werden, moderne Kommunikationssysteme, die den Austausch mit dem Umfeld erleichtern, oder etwa Serviceroboter, die tägliche Handreichungen übernehmen.

Diese altersgerechten Assistenzsysteme (A.A.L. – Ambient Assisted Living) werden zurzeit entwickelt, zum Teil auch schon weiterentwickelt und kommen zunehmend zum Einsatz. Die vom Land geförderte „Landesinitiative Niedersachsen generationengerechter Alltag (LINGA)“ arbeitet mit daran, dass im Bereich dieser neuen Technologien Ideen und Konzepte umgesetzt werden. LINGA ist heute hier mit einem Stand vertreten. Die Initiative ist in Handlungsfeldern aktiv, die für das Flächenland Niedersachsen eine besondere Bedeutung haben: Mobilität im ländlichen Raum, generationenfreundliches Einkaufen, Tourismus oder innovative Produkte und Dienstleistungen, die den Alltag erleichtern und ein Mehr an Service und Komfort bieten.

Neben altersgerechten und bezahlbaren Wohnungen sind ein funktionierendes Umfeld und eine entsprechende Infrastruktur unverzichtbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und vor allem ein sicheres Wohnumfeld ist für die meisten Menschen ein „Muss“.

Von den sozialen und altersgerechten Aspekten des Wohnens lassen Sie mich nun zu den ökologischen kommen. Hier setzt die aktuelle Wohnungspolitik beim Klima- aber vor allem Ressourcenschutz an.

Energiewende und Klimaanpassungsmaßnahmen setzen unsere Städte und Gemeinden unter starken Veränderungsdruck. Sie werden sich im räumlichen und städtebaulichen Zusammenhang in erheblichem Maß niederschlagen, denn unsicht-

bar werden die Elemente des neuen energetischen Zeitalters weder in unseren Landschaften noch in unseren Städten bleiben.

Mit der Einbindung der Energiewende in eine vernetzte Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik werden Gebäude und Quartiere hinsichtlich der Wohn- und Lebensqualität und in Bezug auf die Energieeffizienz qualifiziert. Klimaschutz wird so zur Querschnittsaufgabe, die sich besonders im Bereich des Städtebaus stellt. Daher unterstützen wir die niedersächsischen Städte und Gemeinden auf dem Weg zu einer klimaschonenden und energiegerechten Siedlungsentwicklung.

Für die Umsetzung der Quartierskonzepte können eine Vielzahl von Förderprogrammen von Bund und Land, z.B. die KfW-Programme zur Gebäudesanierung und zur Energetischen Stadtsanierung, genutzt werden.

Als Schlüssel für den Erfolg sehen wir einen behutsamen und intelligenten Umgang mit dem Gebäudebestand, kombiniert mit einer integrierten Stadtentwicklungsplanung. Klimaschutzziele sind auf der Ebene der Gesamtstadt zu formulieren und dann auf Quartiersebene umzusetzen. Die nachhaltige Stadt von morgen ist letztlich das Ergebnis unseres Handelns heute. Energiewende und Klimaschutz werden im wahrsten Sinne des Wortes Gestalt annehmen. Weil wir bislang keinen allseits akzeptierten „Umbaustil“ gefunden haben – abgesehen von Wärmedämmverbundsystemen, von denen wohl niemand will, dass sie unsere Stadtbilder prägen –, dient dieses Symposium auch dazu, hier andere, eigenständige Ausdrucksformen zu diskutieren.

Wer eine nachhaltige Siedlungsentwicklung betreiben will, der braucht einen langen Atem und gute Argumente. Letztere finden sich in dem Handbuch „Klimaschutz in der Siedlungsentwicklung“, das ich bei unserem erfolgreichen Kommunalkongress „Stadt & Klima“ Anfang Mai vorgestellt habe. Es enthält detaillierte Informationen, unter anderem zu den Themen Quartiersentwicklung, Mobilität, Klimafolgen und Partizipation. Daneben besteht bereits seit einigen Jahren mit der Internetplattform NIKIS<sup>1)</sup>, der Niedersächsischen Initiative für Klimaschutz in der Siedlungsentwicklung, ein Beratungsangebot für Städte und Gemeinden, das fortlaufend aktualisiert wird.

Gestatten Sie mir noch einen Hinweis: In diesem Jahr verleihen wir zum 10. Mal den Niedersächsischen Staatspreis für Architektur. Das Thema lautet diesmal: „Wohnen im Wandel. Bauen für Generationen.“

Erwartet werden Beiträge, die sich wie das heutige Symposium dem Gegenwarts- und Zukunftsthema WOHNEN in besonderer Weise widmen. Die Auslobungsfrist läuft noch bis zum 4. Juli 2014. Die Verleihung findet am 21. November 2014 im Alten Rathaus in Hannover statt und ich würde mich sehr freuen, Sie dort wieder begrüßen zu können.

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

Vielen Dank!

(Es gilt das gesprochene Wort)

<sup>1)</sup> www.nikis-niedersachsen.de

# Wolfgang Schneider

PRÄSIDENT DER  
ARCHITEKTENKAMMER NIEDERSACHSEN



Sehr geehrte Frau Ministerin Rundt, sehr geehrter Herr Prof. Rambow, sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen, meine Damen und Herren, zum Wesen einer Kammer gehört es, für Kontinuität und Verlässlichkeit zu sorgen. Weitsicht gehört auch dazu. Deshalb suchen wir zusammen mit dem Ministerium nach relevanten Themen, die sowohl gesellschaftliche als auch berufsspezifische Belange berücksichtigen. Ein Spagat, der uns immer wieder herausfordert. Der Erfolg dieser Veranstaltungsreihe ist das Resultat eines Gemeinschaftsprojektes mit dem Ziel, über den sogenannten Tellerrand hinauszuschauen. Mit spannenden Themen sowie argumentationsstarken Referenten, die sich bereits einen Namen auf ihrem jeweiligen Gebiet gemacht haben.

2014 treffen wir uns bereits zum achten Mal zum Symposium für Baukultur in Niedersachsen. Ich habe den Eindruck, dass der Reiz des Neuen noch nicht verfliegen ist. Im Gegenteil. Viele Menschen wollen teilhaben an Erkenntnissen und der Vorstellung spannender Projekte.

Frau Ministerin Rundt, ich freue mich, dass Ihr Ministerium, zu dem ja auch der Bereich Bauen zählt, das Symposium weiter unterstützt und dass Sie persönlich heute bei der ersten Diskussionsrunde dabei sein werden. Vielen Dank für diesen Einsatz, der Ihr Interesse an unserem Thema zeigt.

Ich habe eingangs von Kontinuität und Verlässlichkeit gesprochen, die erforderlich ist, um Planungssicherheit bei der Durchführung dieser Veranstaltungsreihe zu erlangen. Damit verbinde ich meinen Dank an die Politik und die Regierung, die hinter unserem Vorhaben steht, wie auch Ministerpräsident Stephan Weil mir bei unserem Gespräch vor Kurzem versicherte. Das zeigt Weitsicht, weil wir in dem Bemühen unterstützt werden, der Baukultur im Land zu mehr Beachtung zu verhelfen. Und das relevante Thema heißt „Wie wollen wir wohnen?“. Dahinter steht eine 2., denn dieselbe Frage stellten wir auch bereits 2013.

Was haben wir aus dem letzten Jahr mitgenommen? Drei große Thesen sind mir in Erinnerung geblieben:

- 1.: Im Neubau wird die Individualisierung wichtiger als die Rationalisierung.
- 2.: Unkonventionelle Wohnraumkonfigurationen lassen sich zurzeit am ehesten in umgenutzten Bestandsbauten verwirklichen.
- 3.: Der rein renditegesteuerte Wohnungsbau, wie er derzeit in Ballungsräumen auftritt, macht anspruchsvolle Architektur zu einem Kraftakt.

Hieran, meine Damen und Herren, gilt es mit den Vorträgen und Diskussionen heute anzuschließen.

Wir brechen also erstmals ganz bewusst mit der Tradition, jedes Jahr ein anderes baukulturelles Gebiet zu bearbeiten. Wir sind der Meinung, dass die gesamte Thematik WOHNEN weiterhin so aktuell und bei weitem noch nicht ausdiskutiert ist, dass wir uns mit gutem Gewissen noch einmal diesem von großen Veränderungen geprägten Bereich des Planen und Bauens widmen können.

Jedoch bewusst in einem veränderten Format: Neben den Vorträgen wollen wir diesmal verstärkt in eine Diskussion einsteigen und haben hierzu Architekten und Fachleute anderer Disziplinen eingeladen, um die Aspekte möglichst breit gefächert betrachten zu können. Wir hören also heute drei Impulsvorträge, an die sich jeweils eine Gesprächsrunde mit vier Teilnehmerinnen und Teilnehmern anschließt.

Zur Strukturierung haben wir drei inhaltliche Blöcke gebildet, auf die ich kurz eingehen möchte, um Ihnen zu skizzieren, was uns heute erwartet.

In Block 1 beschäftigen wir uns mit dem Aspekt des „sozialen Wohnens“.

Worum geht es? Die großen Städte in Deutschland wachsen, Nachverdichtung ist ebenso ein Thema wie Programme zum Wohnungsumbau; soziales Wohnen wird zur Zukunftsaufgabe. Die Nachfrage nach Wohnraum hält an, Wohnungsbauffensiven allerorten. Trendsetter ist Hamburg. Der Senat hat sich zum Ziel gesetzt, jedes

Jahr 6.000 neue Wohnungen zu bauen. Mit seinem ehrgeizigen Programm, das die Wohnungsnot eindämmen und Mieten erschwinglich machen soll, setzt er bundesweit Maßstäbe. Das Problem: Wenn beispielsweise in 20 Jahren in Hamburg 120.000 Wohnungen entstehen, dann wird es nicht ausreichen, hier und da Baulücken zu füllen oder ein paar Brachflächen zu bebauen. Benötigt werden riesige Areale. Eingriffe in die Naturräume werden die Folge sein und zu Konflikten mit dem Naturschutz führen. Auch das Gesicht der Stadt verändert sich, wenn an vielen Stellen Grünflächen bebaut werden, überall aufgestockt und nachverdichtet wird – und nicht nur zum Positiven. Deshalb stellt sich fast symbolhaft die Frage, wie das Gebaute in unseren Städten zur Keimzelle der neuen Stadt werden, wie das Alte zum Gehäuse der gewandelten Gesellschaft, wie das Neue sinnvoll dem Alten hinzugefügt werden kann. Die Vielschichtigkeit des Zusammenlebens erfordert eine komplexe Auseinandersetzung mit den Zusammenhängen von Raum, Wohnung, Haus, Straßenraum, Quartier und Stadt.

Das Thema kostengünstiger Wohnraum beherrscht derzeit die Debatten in den Medien. In München sind die Mieten seit 2007 um etwa 25 Prozent gestiegen. In anderen Städten zum Teil noch exorbitanter. Wer kann sich Wohnen also noch leisten, und wie sieht dieses Wohnen dann aus? Ist 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 gehobenen Wohnanlagen der teuren Lagen nicht zu verstecken braucht?

Wohnen ist ein existenzielles Grundbedürfnis. Wo wir wohnen, in welchem Umfeld und zu welchem Preis sind Rahmenbedingungen, die sich direkt auf unsere Sicherheit, unsere Chancen und unsere Möglichkeiten zur sozialen Teilhabe auswirken. Gerade der von der Gemeinschaft zur Verfügung gestellte soziale Wohnraum hat nicht nur eine funktionale Aufgabe zu erfüllen, er ist auch mitverantwortlich für die Entwicklung der Gesellschaft.

Ein sozialer Wohnungsbau ohne Ansprüche an Nachhaltigkeit, Ökologie, Wirtschaftlichkeit oder Städtebau und ohne gestalterischen Anspruch, wird heutzutage scheitern. Wobei ich den gestalterischen Anspruch auf das gesamte Gebäude bezie-

hen möchte, auf die äußere Form und Anmutung, aber auch auf die Gestaltung der Wohnung selbst, die heute andere Anforderungen erfüllen muss, als noch vor einigen Jahren. Wir benötigen zukunftsfähige, also wandelbare Wohnungen, die mit den Bedürfnissen ihrer Bewohner im Verlauf der Zeit einhergehen. Die Beteiligung der Bürger, die die Wohnungen nutzen sollen, sollte also ebenfalls Bestandteil einer professionellen Planung sein.

Was können Architekten beitragen, um das soziale Wohnen zukunftsfähig zu machen? Wo liegen die Herausforderungen für Politik und Kommunen? Welche Strategien benötigen wir? Wie beziehen wir die Bewohner in die Prozesse ein?

Das sind Fragen dieses ersten Blocks, den der Architekt Johannes Ernst aus dem Büro steidle architekten aus München mit seinem Impulsvortrag eröffnen wird. Er wird uns aufzeigen, dass soziales Wohnen als integratives Thema im gesamtheitlichen Sinne betrachtet werden muss.

Anschließend wollen wir darüber diskutieren: Wie erwähnt freue ich mich über die Beteiligung von Bauministerin Cornelia Rundt, aber auch über den ehemaligen Staatssekretär Heiner Pott, heute Verbandsdirektor des vdW, dem Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen. Aus Berlin angereist ist Stadtplaner Martin zur Nedden, Direktor und Geschäftsführer des Deutschen Instituts für Urbanistik. Und Architekt Johannes Ernst wird ebenfalls zu dieser Runde stoßen. Ich freue mich sehr, dass Sie alle hier sind und unsere Diskussion mitgestalten wollen.

Nach einer kurzen Kaffeepause widmen wir uns in Block 2 dann dem Aspekt des ökologischen Wohnens mit baukultureller Verantwortung.

Der vielbeschworene Dämmwahn, meine Damen und Herren, war ja auch an dieser Stelle bereits Thema und ist es weiterhin in den Architekturzeitschriften, mittlerweile auch in den Tageszeitungen und bei vielen Veranstaltungen. Ein Haus zu dämmen und damit seine Fassade so zu verändern, dass der ursprüngliche Charakter des Gebäudes verloren geht, ist – das scheint mittlerweile in Kreisen zumindest der Fachleute angekommen zu sein – keine Lösung. Dennoch erleben wir genau dies



tagtäglich in unseren Städten. Ganze Stadtteile und Quartiere leiden darunter. Die Schuld der Energieeinsparverordnung in die Schuhe zu schieben, ist jedoch zu einfach. Müssen nicht Architekten mit ihren Fachplanern nach besseren Alternativen suchen?

Ein Haus ohne Heizung, Lüftung und Kühlung – und das angeblich ohne Verzicht auf Komfort und für 1000 Euro pro Quadratmeter – ist das möglich?

Mit ihrem Bürohaus „22.26“ treten beispielsweise die Architekten Baumschlagler Eberle den Beweis an, dass die Energiewende mit den bewährten Mitteln der Architektur zu bewältigen ist – nachzulesen in der Bauwelt 44/2013. „Die Hülle“, erklärt Eberle dort, ist „eine monolithische Wand von 75 cm Dicke aus zwei verzahnt vermauerten Ziegeln unterschiedlicher Dichte.“ Die Botschaft: „Die technische Intelligenz ist in den Bau gewandert, in Grundriss und Fassade – und nicht in Apparate.“

Die Hinwendung zum Massiven, schreibt die Bauwelt, „kann man nicht als die diffuse Sehnsucht einer Elite nach neuen Werten abtun. Sie zahlt sich, auf lange Sicht, auch finanziell und gesellschaftlich aus, bringt sie doch eine Eigenschaft mit, die auch im Hinblick auf die Energiewende erwünscht sein sollte: die Dauerhaftigkeit.“

Die massive Wand als Lösung? Sicher nicht überall und wenn überhaupt, dann nur im Neubau – oder nicht?

Meine Damen und Herren, das Thema Baukultur und Ökologie ist zu komplex, um bereits alle Aspekte anzureißen. Ich freue mich daher sehr auf den Impulsvortrag von Architekt Björn Martenson aus dem Büro Amunt Architekten aus Aachen und Stuttgart, deren ausgezeichnetes Projekt eines Einfamilienhauses bereits die Architekturbiennale 2012 in Venedig zierte und auch unsere Einladungskarte. Baukultur kann, das werden wir sehen, auf vielen Ebenen mit Ökologie einhergehen und ich denke, beide Seiten sollten sich beeinflussen und befruchten.

Anschließend stellt sich Herr Martenson der Diskussion mit der Architekturhistorikerin und -kritikerin Dr. Ursula Baus aus Stuttgart und der Geschäftsführerin vom Institut Wohnen und Umwelt aus Darmstadt, Dr. Monika Meyer. Und als Präsident der Architektenkammer werde auch ich versuchen, meinen Beitrag in diese Diskussionsrunde einzubringen. Frau Dr. Baus, Frau Dr. Meyer, Herr Martenson, willkommen in Hannover.

Gegen 13 Uhr laden wir Sie zu einem Mittagessen ein, bevor wir um 14 Uhr mit dem letzten Thema fortfahren: „Altersgerechtes Wohnen – welche Konzepte benötigt der demografische Wandel?“ So heißt Block 3.

Sicher ist: Der demografische Wandel wird unsere Gesellschaft verändern. Er bringt im Moment zwei sehr konkrete Themen mit sich.

Erstens: Alte Menschen wollen selbstbestimmt wohnen, so lange wie möglich. Barrierefreiheit von Häusern, Wohnungen und Gärten wird ein herausragender Aspekt des Bauens.

Zweitens: Viele Menschen haben das generationenübergreifende Wohnen für sich entdeckt, den Wunsch nach einem Leben in Gemeinschaft. Dabei ist „Jung und Alt unter einem Dach“ kein innovatives Modell: Es war der familiäre Normalfall, den wir in den letzten Jahrzehnten, während der noch andauernden Phase der Individualisierung, bloß aus den Augen verloren haben. Jetzt kehren die Ideale des Miteinanders teilweise zurück. Diesen Paradigmenwechseln muss man auch baulich entgegenkommen.

Doch ist das Thema in der Architektenschaft schon angekommen? Die WELT schrieb im Februar letzten Jahres: „Ein futuristisch anmutendes Altenheim von Norman Foster, eine Seniorenresidenz im schnittigen Blob-Design von Zaha Hadid, ein extravagantes Mehrgenerationenhaus von Rem Koolhaas? Fehlanzeige. Gebäude für alte Menschen zu entwerfen ist bei Star-Architekten oft verpönt.“

Nun ja. Nicht nur die Stars, auch viele andere Architekten haben sich mit dem Thema bisher nicht oder nur wenig beschäftigt. Dabei ist beispielsweise in Deutschland mehr als jeder dritte Alleinlebende (34,1 Prozent) im Rentenalter, also älter als 64 Jahre.

„Deutschland braucht dringend einen Masterplan für altersgerechtes Bauen und Sanieren“, forderte Ende Mai 2014 der Bundesvorsitzende der IG Bau, Robert Feiger, im Manager Magazin. Schätzungen gehen davon aus, dass bundesweit nur jede 70. Wohnung seniorengerecht ausgestattet ist. Dabei geht es nicht darum, ein paar Schwellen auszubauen oder einige Türen breiter zu machen. Die Senioren von heute sind eben nicht alle immobil, viele sind fitter und gesünder als die Generationen vor ihnen.

Es gilt also, neue Wohnformen in gewachsenen Stadtstrukturen zu integrieren und Modelle für durchmischtes, gemeinschaftliches und individuelles Leben und auch Arbeiten zu entwickeln. 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 Flexibilität beim Erfüllen der Wohnwünsche. Etwa Häuser, zu denen eine Art Altenteil gehört, in denen Au-pairs oder Pflegekräfte leben können, wie etwa Stefan Forster fordert. Wir brauchen flexibel nutzbare und intelligent komponierte Grundrisse. Wir brauchen mehr und besser gestaltete öffentliche Freiräume, denn wenn die Menschen zunehmend alleine leben, sind das die Orte sozialer Interaktion, die Treffpunkte.

Ein Architekt, der die verschiedenen Aspekte dieses Themas und die vielfältigen Planungsaufgaben zum Hauptgegenstand seiner architektonischen Tätigkeit gemacht hat, ist Eckhard Feddersen aus Berlin. Ich glaube, es gibt in Deutschland nur wenige, die sich mit diesem Thema so gut auskennen und daher freue ich mich sehr, dass wir heute seinen Vortrag hören und er sich auch in die anschließende Diskussion einbringen wird. Herzlich Willkommen, Herr Feddersen.

Zudem haben wir jemanden für die Diskussion gewinnen können, der dafür bekannt ist, altengerechtes Wohnen auf ganz eigene Art und Weise zu praktizieren und darüber auch bereits mehrere Bücher geschrieben hat. Ich nenne hier nur einen der Titel: „Wie ich wohnen will: Wohnideen 60plus“. Ich freue mich auf den ehemaligen Bremer Bürgermeister Henning Scherf. Schön, dass Sie heute in Niedersachsen sind, Herr Scherf.

Außerdem diskutieren mit Birgit Gebhardt, Trendforscherin aus Hamburg, und Prof. Dr. Andreas Uffelman von der Fachhochschule Bielefeld, der zudem in Hannover ein Architekturbüro leitet. Frau Gebhardt beschäftigt sich mit der Zukunft des Wohnens, ihr sehr interessantes Buch heißt: 2037 – Unser Alltag in der Zukunft.

Prof. Uffelman wiederum hat dieses Jahr eine wissenschaftliche Studie zum altengerechten Wohnen veröffentlicht. Frau Gebhardt, Herr Prof. Uffelman / lieber Andreas, ich freue mich sehr, dass auch Sie beide Ihre Sichtweisen hier einbringen werden.

Meine Damen und Herren, soviel als kurze Vorstellung unseres Programms und unserer Gäste, jetzt soll es wirklich gleich losgehen. Hinweisen möchte ich Sie noch auf das Thema des diesjährigen Niedersächsischen Staatspreises für Architektur, den Land und Architektenkammer Niedersachsen aktuell ausgelobt haben. Es lautet: Wohnen im Wandel. Bauen für Generationen.

Der Wettbewerb spiegelt die sich verändernden Lebensstrukturen und richtet den Blick auf Wohnbauten und -projekte, die sich innovativ den aktuellen gesellschaftlichen Herausforderungen stellen – sucht also genau die Art von Projekten, über die wir auch heute hier beim Symposium sprechen wollen. Die Abgabefrist für die Teilnahme am Staatspreis für Architektur endet übrigens schon bald: am 4. Juli.

Einladen möchte ich Sie außerdem noch zum Tag der Architektur, der am 29. Juni in Niedersachsen und Bremen stattfindet und ebenfalls interessante Objekte zum Thema Wohnen zur Besichtigung anbietet. Das Programm finden Sie unter [www.aknds.de](http://www.aknds.de). Broschüren liegen auch am Empfang aus.

Ich gebe nun die Moderation des Tages an Prof. Dr. Riklef Rambow. Er hat Psychologie in Bielefeld und New Orleans studiert und wurde mit einer Arbeit über „Experten-Laien-Kommunikation in der Architektur“ an der Universität Frankfurt/Main promoviert. Anschließend war er an den Universitäten Frankfurt/Main, Münster und an der BTU Cottbus tätig. Seit 2009 leitet er das Fachgebiet Architekturkommunikation am Karlsruher Institut für Technologie, zudem bekleidet Herr Rambow gegenwärtig eine Gastprofessur für Architekturpsychologie an der RWTH Aachen. Seine Forschungsschwerpunkte sind die Wahrnehmung, Nutzung und Vermittlung von Architektur und Stadt und ich bin ganz sicher, dass er uns auch die Inhalte dieses Tages sehr gut vermitteln und unseren Gästen viele interessante Informationen in den Diskussionen entlocken wird.

Ich wünsche Ihnen nun einen anregenden, interessanten und erkenntnisreichen Tag.



# Architekt Johannes Ernst

GESCHÄFTSFÜHRENDER  
GESELLSCHAFTER STEIDLE  
ARCHITEKTEN, GESELLSCHAFT  
VON ARCHITEKTEN UND  
STADTPLANERN, MÜNCHEN



## Soziales Wohnen als Zukunftsaufgabe – Wo liegen die Herausforderungen für Politik, Kommunen und Architektenschaft?

Sucht man im Netz nach dem Begriffspaar „Sozial“ und „Wohnen“ finden sich, je nach Reihung der Eingabekombination, unterschiedlichste Bildwelten ein. Die Kombination „Soziales Wohnen“ fördert eine unendliche Reihe plakativer Mehrgenerationenfotos, glückliche Familien, Gemeinschaften. „Sozial Wohnen“ schränkt die Ergebnisse bereits stark auf das Thema Alt und/mit Jung ein. Gibt man dann den Begriff „Sozialer Wohnungsbau“ ein, erscheinen in erdrückender Vielfalt die seriellen und monotonen Fertigteilbetonfassaden großer Vorstadtsiedlungsbauten der 60er- und 70er-Jahre des letzten Jahrhunderts. Also DAS Bild für anonyme, unmenschliche und herzlos technokratische Architektur, der Untergang des Individuums in der gesichtslosen Masse. Auch wenn sich in den Jahren seit dem Bau dieser Strukturen im Bereich des Wohnungsbaus vieles bis alles geändert und verbessert hat, bleibt dieses Bild als unlösbar, als prototypische Blaupause für den gut gemeinten und damals absolut notwendigen, aber vollkommen monostrukturellen öffentlich geförderten Wohnungsbau im Gedächtnis der Allgemeinheit haften.

Im fortschreitenden Zeitgeist der Neoliberalisierung ab Mitte der 90er-Jahre ist, nach der kurzen Phase der architektonischen Postmoderne, in welcher plötzlich günstiger Wohnungsbau in Villen- und Präsentationstypologien eingeflochten wurde, das Thema als Ganzes – von wenigen Ausnahmen abgesehen – von der Landkarte verschwunden. Die Kommunen zogen sich weitestgehend aus der Förderung und dem Bau solcher Wohntypologien zurück, der freie Markt sollte es richten. Heute nun stehen wir wieder, unter dem Druck der stark gestiegenen Wohnungsnachfrage sowie explodierender Mieten in den Ballungszentren, vor der Aufgabe, Konzepte für ein neues, zeitgemäßes soziales Wohnen zu erfinden.

Um einen Ansatz finden zu können, lohnt ein kurzer Blick zurück in die Entwicklung unserer urbanen Siedlungstypologien: Während der ersten, großen industriellen Wachstumsphase unserer Städte vor und während der sogenannten Gründerzeit, in

der die Städte ihre engen Fesseln sprengten und über die mittelalterlichen Grenzmauern hinauswuchsen, behielten sie ihr traditionell angelegtes städtebauliches Raumprinzip von öffentlicher Straße, privatem Haus und Höfen bei, nur der Maßstab der Bauten und Räume änderte sich. Aus der dreigeschossigen Barockbebauung wurde eine, je nach Größe des Gemeinwesens, 5- bis 7-geschossige, vergleichsweise massiv und seriell erscheinende Blockrandbebauung mit großer Dichte. Die zum Teil katastrophalen Belichtungsverhältnisse, extreme Dichte in der Wohnungsbelegung (bis zu 30 Bewohner in einer 100 qm-Wohnung) und mangelnde Hygiene waren der Ausgangspunkt für Architekten und Stadtplaner zu Beginn des 20. Jahrhunderts, nach grundlegend neuen Wegen des Zusammenlebens zu suchen. Die neuen technischen Möglichkeiten im Bereich der Mobilität führten parallel zur Erfindung des öffentlichen Nahverkehrs, die breiter werdende Nutzbarkeit des Automobils ermöglichte den Beginn des relevanten Auftretens des motorisierten Individualverkehrs und beides zusammen ermöglichte die Erschließung neuer, stadtnaher Bereiche. Auf diesen „grünen Wiesen“ wurde die von vielen unterschiedlichen Akteuren gleichzeitig entwickelte Theorie des Lebens in Bauten, die von Licht, Luft und Sonne umspült werden, prototypisch realisiert. Neben der räumlichen Freistellung der neuen Siedlungsbaukörper voneinander, spielt vor allem die radikale Trennung der sich gegenseitig störenden Funktionen die entscheidende Rolle. Die schmutzigen Fabriken und Produktionsstätten, aber auch das im übertragenen Sinne schmutzige Leben in den dunklen Innenstädten sollte möglichst weit weg vom grünen, sauberen Wohnen stattfinden. Diese Entmischung der urbanen Funktionen in Richtung monostrukturell optimierter Gebiete ist zur entscheidenden Weichenstellung für die weitere Entwicklung unserer Strukturen und unseres Gemeinwesens geworden, die bis heute maßgeblich nachwirkt. Grandiose Beispiele hierfür sind die nun als Weltkulturerbe eingestufteten Berliner Bauten der Moderne.

In der Zeit des Wiederaufbaus nach dem zweiten Weltkrieg wurden diese zwischenzeitlich verschwundenen Ideen und Strukturen wieder aufgegriffen und in radikaler Form weiterentwickelt. Während die ersten Siedlungsversuche im zwei- bis viergeschossigen Bereich pendelten, kamen nun die von Le Corbusier vorgedachten Hochhaus- und Scheibengroßformen massiv zum Einsatz. Sowohl die politisch entschiedene Gegenreaktion auf die reaktionäre Bau- und Siedlungspolitik des Nationalsozialismus als auch die dramatisch hohe Zahl an Wohnungssuchenden machen diese Entwicklung von heute aus betrachtet absolut verständlich und nachvollziehbar.

Eine Lösung für die Zukunft kann diese Strategie aber nicht sein. Blicken wir deshalb noch einmal in den heutigen Zustand der ehemals so schwierigen Stadt des 19. Jahrhunderts. Nachdem noch in den 70er-Jahren Eigentümern schöner Häuser aus dieser Zeit zum Abriss geraten wurde, stellen sie heute die wertvollsten Teile unserer Städte dar. Dort wo noch größere Zusammenhänge erkenn- und erlebbar sind, befinden sich heute die beliebtesten innerstädtischen Wohngebiete. Die Verbesserung der hygienischen Bedingungen, Modernisierung der Gebäudestrukturen und teilweise Entkernung von „Überdichten“ haben zu insgesamt deutlich verbesserten Wohnverhältnissen geführt. Besonders interessant ist, dass sich in diesen Vierteln das höchste Maß an sozialer und gesellschaftlicher Durchmischung eingestellt hat. Von Studentenwohngemeinschaften über bürgerliche Lebensformen aller Art bis hin zu Sondernutzungen können wir hier alles, neben einer ebenfalls heterogenen Geschäfts- und Bürowelt, finden. Das Geheimnis liegt neben dem historischen Erscheinungsbild in der Flexibilität und Offenheit der Gebäude selbst. Hinter der gleichen Fassade können – auf nur durch Türen leicht modifizierten Grundrissen – alle Arten von Nutzungen miteinander existieren: Kleinstwohnungen, Arztpraxen, Büros und Geschäfte. Horizontal, vertikal, diagonal: alle Arten von Teilungen und Vernetzungen sind möglich.

Diese Möglichkeit der Flexibilität, das Thema der vielfältigen Nutzungen und vor allem das Nebeneinander unterschiedlicher Lebens- und Wohlstandsformen auf engstem Raum sollten das Ziel weiterer Entwicklungen innerhalb unserer bestehen-

den Gefüge sein. Aufbauend auf der Strategie des konstruktiven Weiterbaus der vorgefundenen Situationen besteht die Herausforderung darin, die Qualitäten freizulegen und mit den fehlenden Aspekten anzureichern. Dies können Interventionen räumlicher Natur sein, programmatische Veränderungen und Impulsgeber sowie soziale Interventionen. Dies nicht nur im Bereich der großstädtischen Ballungsräume und Innenstädte, sondern in übertragender Form auch und vor allem in den ländlichen Räumen. Waren die Dörfer früher lebendige Organismen in Form einer kleinen Stadt, sind sie heute zu ähnlich monofunktional aufgebauten Orten geworden. Das Phänomen Vorstadt/Suburbia ist die zentrale Siedlungserfindung oder das entscheidende Nebenprodukt – je nach Sichtweise – der Moderne. Es gibt kaum noch lokale Versorgung. Ohne Auto und dem damit möglichen Zugang zum nächstgelegenen Supermarkt ist ein Überleben in diesen Zonen kaum mehr möglich. Während sich die Städte dank der wirtschaftlichen Potenziale von dieser Entwicklung langsam erholen und über neue Ansätze zur inneren Kommunikation zurückfinden, stehen die ländlichen Bereiche hier noch viel stärker am Anfang. Das Internetzeitalter scheint diese Entwicklung eher noch zu verstärken. Der Weg vom reinen Schlafdorf zurück zum lebendigen Lebensmittelpunkt ist weit.

Besondere Aufmerksamkeit sollten wir den bestehenden baulichen Gegebenheiten zuwenden. Sowohl unter dem energetischen Aspekt der grauen Energie als auch hinsichtlich der den Bestandsbauten innewohnenden Potenziale Ausstrahlung und Erinnerung. Auch hier sollte man zunächst nicht unterscheiden zwischen scheinbar wertvollerer Substanz aus dem vorletzten Jahrhundert und vermeintlich wertloseren Strukturen aus der späteren Zeit, beginnend mit der Architektur der 50er-Jahre. Gerade die momentan eher ungeliebten Baugeschichtsphasen tragen große Potenziale in sich.

In unseren Projekten „3. Sternhochhaus“, „Loftwohnungen Lenbachgärten“ und dem „Werksviertel“ haben wir uns intensiv mit dem „Herausentwerfen“ und der Multifunktionalität in der Nutzung als Zukunftsstrategie beschäftigt. Das 3. Sternhochhaus ist eines von jetzt drei Hochhäusern im Münchner Süden, das als Einzel-



architektur eine bestehende Gruppe von zwei Gebäuden aus den 50er-Jahren zu einem Ensemble komplettiert. Sowohl im Maßstab als auch in formaler Ausbildung nimmt dieses Gebäude Impulse aus der Gegenwart, der sehr feinen und wertvollen Architektur ihrer Zeit, auf und fügt dieser eine neue Schicht hinzu. Grundrisstypologien, Material, Konstruktion, Fensteröffnungen und Farbe: alles ist anders, neu und doch dem Wesen nach mit den Vorgängern verwandt. Wichtig bei dieser Aufgabe war es, in der zum „Anonymen“ tendierenden Bauform Hochhaus die Eingangsbereiche, Erschließungswege und Kommunikationszonen so zu entwerfen, dass es auch in dieser Gebäudetypologie zu einer sozialen Interaktion kommen kann. Jede Ebene ist ein Plateau mit drei Wohnungen, quasi gestapelte Einfamilienhäuser, die gemeinsam an einer platzartig aufgeweiteten Straße liegen. Bodenbelag, farbliche Gestaltung der Innenräume sowie die Positionierung der Wohnungseingangstüren schaffen einen gemeinsamen Raum für die Bewohner. Analog zur inneren Struktur positioniert sich das Gebäude städtebaulich in gleicher Weise zu seinen Nachbarn.



Fotos: Stefan Müller Neumann



Fotos: Stefan Müller Naumann

Das Projekt „Loftwohnungen Lenbachgärten“ lotet die die Flexibilität neuer Strukturen in Bezug auf die Mischung von verschiedensten Wohntypologien mit gewerblichen Nutzungen aus. In einer Gebäudetiefe von 16,5 m werden mehrgeschossige Wohnungen, großzügige eingeschossige Wohnungen und Büronutzungen miteinander kombiniert. Die Tragstruktur des Gebäudes besteht nur aus drei Erschließungskernen und in den Außenwänden integrierten Stützen, um eine möglichst große Freiheit in der Grundrissgestaltung zu ermöglichen. Die überhohen Raumhöhen können für Lufträume oder Galerien flexibel gestaltet und genutzt werden. Heute besteht das Gebäude zu einem Drittel aus Büros, die die Raumhöhe durch Galerieeinschübe maximal nutzen. Jede Wohnung wurde von den Käufern individuell im Grundriss gestaltet und interpretiert. Die Nutzungen können sich im Laufe der Zeit ändern, die äußere, sehr transparente Erscheinung zeigt jedoch stabil als eigene Schicht ein durchgängiges, über alle Bereiche gleichwertig gestaltetes Rahmenwerk. Hier sind es eher die Form und der Ausdruck, die Funktionen aufnehmen, als dass die Form der Funktion folgt.

Das Projekt „Werksviertel“ ist ein städtebauliches Großprojekt auf dem ehemaligen Firmenareal der Firmen Pfanni, Optimol und Rohde und Schwarz am Münchner Ostbahnhof. Nachdem zunächst eine komplette Neuplanung vorgesehen war, wurde im Verlauf der Planungen deutlich, dass sowohl die bestehenden Gebäudestrukturen Potenziale für zukünftige Nutzungen bereithalten als auch die aktuellen Nutzungen in der Kreativbranche und der Nachtgastronomie Grundlagen für eine außergewöhnliche Stadtentwicklung sein können. Ziel des Projektes wurde nun auf der bestehenden rechtlichen Grundlage der Baunutzungsverordnung, die maximale Nähe aller urbanen Funktionen zu generieren, ein richtiges Stück lebendiger Innenstadt zu bauen. Verwaltungsnutzungen, Kreativbüros, Hotels, Tages- und Nachtgastronomie, Groß- und Einzelhandel, Wohnungen, Schule, kulturelle Einrichtungen: alles auf einem Fleck, miteinander, nebeneinander, übereinander. Bestandsgebäude werden zu diesem Zweck modernisiert, je nach Qualität in den Originalzustand zurückrestauriert oder sinngemäß modernisiert und mit Neubauteilen erweitert. Der Wohnbereich wird

teilweise in Bestandsbauten integriert und um eine bestehende Baubestandsituation herum neu entwickelt. Das Wohnen soll wiederum alle Gesellschaftsschichten erreichen. Vom günstigen Wohnen in fabrikähnlichen Gebäudestrukturen bis hin zu teuren Wohnungen im Wohnturm. Ähnlich wie beim bereits beschriebenen Lofthaus ist auch hier das Ziel, das Quartier in seiner Erscheinung als Ganzes wirken zu lassen, als Werksviertel, das aus vielen differenzierten, aber immer verwandten Einzelteilen besteht. Denn ähnlich wie in den Vorgängergenerationen der Gründerzeit bestimmt auch hier die Stadt eher das Haus als umgekehrt.



Abbildung: städte architekten



Fotos: Stefan Müller Naumann



Abbildung: städte architekten



**Dialog zu Impuls 1**  
**Soziales Wohnen als Zukunftsaufgabe –**  
**Wo liegen die Herausforderungen für Politik,**  
**Kommunen und Architektenschaft?**

**D**er erste Diskussionsblock behandelte nach einem Impulsreferat des Architekten Johannes Ernst, geschäftsführender Gesellschafter im Büro Steidle Architekten in München, das „Soziale Wohnen als Zukunftsaufgabe“. Johannes Ernst warb in seinem Referat dafür, die Möglichkeiten verdichteter und eng vernetzter Strukturen des Städtebaus im 19. Jahrhundert mit den Vorzügen der modernen Architektur bewusst zu verbinden, um so den Herausforderungen unseres heutigen Lebens und Wünschen nach kurzen Wegen im Alltag sowie sozialer Nähe nachkommen zu können. Es dürfe allerdings auch nicht verschwiegen werden, dass die Ideen der Moderne vor allem mit der Konzentration auf den Massenwohnungsbau und auf das Primat der Wirtschaftlichkeit letztendlich in die Anonymität und die Unwirtlichkeit der großen Wohnquartiere der 1960er- und 1970er-Jahre geführt hätten. Zudem hätten sich die Raumannsprüche in unserer Gesellschaft erheblich gesteigert: Vor hundert Jahren hätten jeder Person durchschnittlich noch 3 m<sup>2</sup> zur Verfügung gestanden, heute seien es 44 m<sup>2</sup>.

Ministerin Rundt diskutierte im Anschluss mit Heiner Pott, ehemaliger Staatssekretär und jetziger Direktor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. (vdw), Martin zur Nedden, Direktor des Deutschen Instituts für Urbanistik, Berlin, und Johannes Ernst. Moderiert wurde die Gesprächsrunde von dem Psychologen und Architekturtheoretiker Riklef Rambow. Die Runde legte den Schwerpunkt der Diskussion auf die im Vergleich zu Großstädten sehr vielfältigen Problemlagen eines Flächenlandes wie Niedersachsen, in dem es Regionen mit wachsender, aber eben auch mit schrumpfender Bevölkerungszahl gebe. Ministerin Rundt führte dazu aus: Selbst in Städten wie Braunschweig oder Göttingen oder auch der Speckgürtel um Hamburg, wo die Zahl der Bevölkerung wachsen würde, müsse besonderer Wert auf günstige Mieten und gute Infrastruktur gelegt werden. In Regionen mit schrumpfenden Einwohnerzahlen müsse darauf geachtet werden, dass eine tragfähige Versorgung der Menschen sichergestellt bleibe. So weit entfernt von den Verhältnissen im 19. Jahrhundert sei man mancherorts in Niedersachsen im Übrigen gar nicht. An Standorten der Fleischindustrie gäbe es auch Wohnungen, in

denen 30 Menschen auf 100 m<sup>2</sup> lebten. Im ländlichen Raum würden sich vor allem strukturelle Fragen stellen, ergänzte Heiner Pott. Die meisten Menschen könnten sich derzeit ihren Wohnort nicht aussuchen, geschweige denn neu- oder umbauen, sie blieben im Bestand wohnen.

Auf die Frage des Moderators Riklef Rambow, wie soziale und infrastrukturelle Anforderungen mit einer anspruchsvollen Architektur zusammengehen könnten, antwortete Martin zur Nedden: Es sei eine enge Kooperation mit Architekten notwendig. Interdisziplinäres Arbeiten sei ein Gebot der Stunde. Räumliche Qualitäten spielten für die Stadtentwicklung und die Entwicklung im ländlichen Raum eine wesentliche Rolle. Städtebaulich müsse mit Augenmaß vorgegangen werden, das gelte vor allem für die Nachverdichtung von Wohngebieten in Wachstumsregionen. Man dürfe nicht wieder in das 19. Jahrhundert zurückfallen. Umgekehrt sollte man mit dem Abriss in Schrumpfungsregionen vorsichtig sein. Auch hier sei Wohnungsbau notwendig, der aber eben im Bestand geschaffen werden könnte. In jedem Fall sollten die Kommunen Steuerungsinstrumente in der Hand behalten. Für Johannes Ernst gehören Bauen und Soziales eng zusammen. Die öffentliche Hand müsse ein kreativer Akteur bleiben und nicht nur verwalten. Heiner Pott sieht die Kommunen auch als Akteur bei der Lösung sozialer Probleme, beispielsweise bei der Integration von Migrantinnen und Migranten. Ministerin Rundt begrüßte in diesem Zusammenhang ausdrücklich die Aufstockung der Städtebauförderungsmittel durch die Bundesregierung. Sie käme unter anderem dem Programm „Soziale Stadt“ sehr entgegen. Wesentlich sei es – darin war sich die Runde einig –, ein differenziertes Instrumentarium zu finden, um gute städtebauliche, architektonische und soziale Lösungen zu erreichen.

TEXT: OLAF BARTELS



MINISTERIN CORNELIA RUNDT:

*„Aus meiner Sicht stellt sich für Architekten die Frage: Wie schaffen wir eine hochwertige, energetische und barrierefreie Sanierung im Wohnungsbestand?“*

JOHANNES ERNST:

*„Die Bauwirtschaft wird Probleme im Wohnungsbau nicht alleine lösen können. Dafür werden gute Ideen gebraucht – auch von Architekten. Wir müssen Ideen generieren! Wir brauchen den Mut, Ideen zu haben!“*



HEINER POTT:

*„Wir müssen dezentrale Energiekonzepte auf den Weg bringen. Dafür eignet sich der Wohnungsbau besonders.“*



MARTIN ZUR NEDDEN:

*„Im Rahmen einer interdisziplinären, berufsübergreifenden Zusammenarbeit spielt die gestalterische, räumliche und funktionale Qualität im Wohnungsbau – also eine gute Architektur – eine zentrale Rolle.“*



# Architekt Björn Martenson

AMUNT ARCHITEKTEN, AACHEN/STUTTGART



## Impuls 2

### Ökologisches Wohnen mit baukultureller Bedeutung – Wie verändert sich das Gesicht unserer Städte und Gemeinden?

Ich versuche den Einstieg in die umfassende Thematik über die bauordnungspolitische Sichtweise auf die Baukultur. Bauen im Bestand, insbesondere als Nachverdichtung, wird in seiner Form meist durch § 34 des Baugesetzbuches geregelt. Dieser funktioniert zwar meistens nicht als Instrument zur Erzeugung angemessener Lösungen, meint aber eigentlich genau das Richtige: „... in die *Eigenart der näheren Umgebung einfügt* ...“ Diese Eigenart interessiert uns und dient uns als Ausgangspunkt unserer weiteren Überlegungen.

Um die bestehende Qualität von Orten zu stärken, muss man zuerst einmal die materiellen, inhaltlichen und formalen Ressourcen des Ortes lesen. Der gelesene „Text“ führt im Weiteren zum neuen Bestandteil der Erzählung. Er kann entweder direkt an das Bestehende anknüpfen, es ergänzen und weiterstricken oder aus einer formalen Übernahme von Wortbildern einen neuen Absatz hinzufügen.

Auf den ersten Blick meint man alles gesehen zu haben, erst auf den zweiten Blick wird klar, was man alles nicht sieht. In der Auseinandersetzung mit dem Bestand geht es zuerst einmal darum Hinzusehen. Zwei kleine Beispiele aus unserem Büro sollen unseren Umgang mit dieser Methodik exemplarisch aufzeigen.

#### Projektbeispiel Schreber

Es geht um die Anpassung eines Siedlerhauses von 1936 an seine neuen Nutzer. Die Siedlung mit großen rückwärtigen Gartengrundstücken liegt am Rand von Aachen.

Im Sinne einer Bestandsaufnahme gilt es, den Bestand zu analysieren, ihn in seine Bestandteile zu zerlegen und die relevanten Informationen zu identifizieren.

Woraus entwickelt sich das Volumen des Anbaues, welche Anknüpfungspunkte sind vorhanden? Kann die Kubatur der Erweiterung aus den vorhandenen Parametern des Bestandes entwickelt werden? Wie sähe ein solcher Raum aus?

#### Black Maria

Ein Bauwerk, das uns zu diesem Thema begeistert hat, ist die Black Maria. Black Maria war das erste kommerzielle Filmstudio der Welt. Es wurde im Jahr 1892 von dem Ingenieur und Filmpionier William K. L. Dickson in West Orange, New Jersey, erbaut und diente von 1893 bis 1901 als Produktionsstätte für die Filme der Edison Manufacturing Company.

Dickson entwarf dieses kleine hölzerne Gebäude (15 m x 4 m) aus technischen Notwendigkeiten der Filmproduktion heraus. Wegen der geringen Lichtempfindlichkeit des verwendeten Filmmaterials war das Dach des Gebäudes aufklappbar, sodass das Sonnenlicht zur Belichtung ausgenutzt werden konnte. Um eine optimale Beleuchtung zu garantieren, wurde das Bauwerk auf einer drehbaren Plattform errichtet. Dickson beschrieb stolz, dass sein Gebäude keinen architektonischen Gesetzen entspräche und weder in den verwendeten Materialien noch in der Farbgebung den Konventionen folgen würde.

Im Prinzip handelt es sich dabei um eine sehr radikale und konsequente Umsetzung des Gedankens „Form follows function“. Aus einer vorbehaltlosen Akzeptanz der inneren und äußeren Notwendigkeiten entsteht eine markante und prägnante, mitunter krude Form. Entscheidungen fallen mehr oder weniger aus rein pragmatischen Gründen und die innere Logik zeichnet sich in der äußeren Erscheinung ab. Es entsteht ein in sich schlüssiges Gebäude mit ganz eigenem Charakter.

**Grundriss Bestandsgebäude**

Der Grundriss von 1936 zeigt das einfache Raumangebot des Siedlerhauses. Im Erdgeschoss eine Küche mit Sitzplatz, ein Wohnraum und eine Kammer, im Obergeschoss zwei weitere Schlafkammern. Sanitäre Einrichtungen waren im Schuppen hinter dem Haus untergebracht, bzw. wurden in den 1980er-Jahren im Keller eingerichtet. Das Haus hat keine direkte Verknüpfung zwischen Garten- und Wohnraum.

**Isometrie Bestandssituation**

Die Isometrie zeigt den Kontext: Das Haus ist eine Doppelhaushälfte, sein Partner hat im Rahmen verschiedener Nutzerwechsel bereits in den 1970er- und 80er-Jahren räumliche Anpassungen in mehreren Entwicklungsstufen erfahren.

**Material Mauerstein Bestand NF\_Neu 5DF**

Um einen neuen, homogenen Baukörper zu erzielen und gleichzeitig mit einem zeitgemäß rationell zu verarbeitenden Baumaterial zu arbeiten, haben wir uns entschlossen, entsprechend den Regeln zu Maximalabmessungen und Gewicht von „Einhand-Mauerwerkssteinen“ mit einem rauen Leichtbeton-Mauerstein im Mauerwerksformat 5DF weiterzubauen. Seine Ähnlichkeit zum Ziegel des Bestandes in Farbe und Verarbeitungstechnik stellt die Kontinuität zwischen Alt und Neu her.

**Stahlbetonskelett – Konstruktionsreferenz**

Diese einfachen, universell einsetzbaren Konstruktionen sehen wir als analoge Weiterentwicklung der Einfachbauweise des tragenden Ziegelmauerwerkes der 1930er-Jahre – sie ermöglichen eine großzügige Verknüpfung des Wohnraumes mit dem Garten.

**Isometrie EG**

Aus der Soziologie der Lebensumstände ergibt sich heute ein geänderter Nutzeranspruch an die Wohnräume. Für die neuen Nutzer des Hauses, eine fünfköpfige Familie, wurde die vorhandene Raum-Ressource umstrukturiert und entsprechend den Bedürfnissen um einen Wohnküchenraum erweitert. Die bisher bestehende Orientierung zur Straße wurde gewendet. Die Verknüpfung zum Garten erfolgt nun durch die angefügte Wohnküche. Um die gegenüber den eher geschlossenen Individualräumen des Obergeschosses gewünschte Offenheit des erdgeschossigen Anbau- raumes herzustellen, bedurfte es einer nicht raumabschließenden Konstruktion.

**Isometrie OG**

Im Obergeschoss finden sich die vier Individualräume, die sich teilweise mit Emporen bis unter die Dachfläche entwickeln.

**Südsansicht Giebelfassade**

Aus der Analyse des Bestehenden war es nicht schwierig, das offensichtlich prägen- de Ziegelmauerwerk als Anknüpfungspunkt zu identifizieren. Um den Charaktertyp des Bestandes zu stärken, wurden die im Rahmen einer Fenstersanierung in den 80er-Jahren entfernten Ziegelrollschichten der Fensterbänke wieder eingebaut. Die beiden neu hergestellten Räume im Obergeschoss werden von der Betonskelettstruktur im Erdgeschoss getragen.

Die Fassade des Anbaus aus vorgemauerten, rotbraunen Leichtbeton-Mauer- steinen im Obergeschoss führt die zweischalige Ziegelkonstruktion des Altbaus fort. Die Ausbildung des glatten Überganges vom Bestands- zum Erweiterungsvolumen meint nicht etwa Nahtlosigkeit – die Erkennbarkeit der Naht ist durchaus eine erwünschte Qualität, die Identität und Ablesbarkeit des Transformationsprozesses schafft.

**Eingangsraum**

Der Grundriss mit rot markierten Eingriffen zeigt, dass aus der einhüftigen Erschließung des Altbaus eine Zweihüftigkeit entwickelt wurde. Im Eingangsraum verschmelzen Alt und Neu miteinander, eine exakte Ablesbarkeit ist nicht mehr gegeben – der Treppenlauf ist beispielsweise alt, der Handlauf hingegen neu. Der Grundriss ist als Ringraum mit alternativen Raumschaltungen angelegt.

**Wohnküche und Gartenraum**

Die verglaste Betonskelettstruktur im Erdgeschoss schafft einen Zwiterrraum, ein Raum, der die Schnittmenge zwischen dem Wohnhaus und dem großen Garten hinter dem Haus bildet. Atmosphärisch steht zwischen innen und außen sozusagen ein „Gartenzimmer“, das der Familie als Hauptwohnraum dient. Die Materialien im Inneren stärken diesen Raumcharakter: die vorgefundene östliche Ziegel-Außenwand des Haupthauses – jetzt die Innenwand des „Gartenzimmers“ –, ein feiner heller Dielenboden und der Garten bilden diesen Raum. Der neu angefügte, großzügig di- mensionierte Familienraum wird zum wichtigsten gemeinsamen Raum, in dem sich die Familie zum Essen trifft und austauscht.



Foto: Filip Dujardin



Foto: Amunt Architekten

**Erschließungsraum im Obergeschoss**

Der Grundriss zeigt die räumliche Verschneidung der Ergänzung mit dem Bestand. Die Farbe des Verknüpfungsraumes ist aus den Bestandsziegeln entnommen. Das Rohbaumaterial bleibt in Entsprechung zu einer einfachen Bauweise sichtbar. Die räumliche Struktur erhält ihre Komplexität aus der räumlichen Verknüpfung und der sinnfälligen Kubatur. Die Empore des Zimmers verschränkt sich räumlich mit dem Badezimmer.

**Südostansicht**

Das Charakteristikum des über dem Grundstück erhöht situierten Erdgeschosses wird durch die „schwebende“ Terrasse beibehalten und gestärkt. Das Dach des Anbaues verbindet die bestehende alte Dachfläche auf der Westseite mit dem Dach des di- rekten Nachbarn.

**Venturi**

Es geht um das ‚sowohl als auch‘ im venturischen Sinne. Ich zitiere Venturi aus seiner 1966 erschienenen Schrift „Komplexität und Widerspruch in der Architektur“: „Die Mehrdeutigkeit des Ausdrucks arbeitet mit der Umdeutung und Aufhebung der Er- wartungen (!), das fördert den Reichtum der architektonischen Aussage.“



Foto: Filip Dujardin

### Projektbeispiel JustK

Mit diesem zweiten Beispiel möchte ich vertiefter auf unseren besonders verantwortlichen Umgang mit räumlichen und materiellen Ressourcen eingehen. Die Diskussion um die Ausdehnung der Siedlungsflächen wird schon eine Weile geführt. Deshalb wollten wir in größeren Zusammenhängen über das nachhaltige Bauen nachdenken und das Bauen eher im Gesamtkontext betrachten. Die Bautätigkeit bedeutet für unsere Gesellschaft einen enorm hohen Energieverbrauch. Sehr viel Energie wird durch Materialherstellung, Transport, Lagerung, Verkauf und Entsorgung eines Produktes gebunden. Diese graue Energie ist ein Indikator für die Umweltbelastung, die durch den Bau eines Gebäudes entsteht. Der Bauprozess mit all seinen Komponenten, Herstellung der Baustoffe, Logistik usw. verbraucht ca. 40 Prozent der Primärenergieressourcen unserer Gesellschaft. Uns wurde bewusst, welche Verantwortung bei den Architekten liegt, Gebäude unter sinnvollem Einsatz von Ressourcen intelligent zu planen und zu erstellen! Und das meint nicht Technik einbauen!

#### Energieverbrauch und Energieeinsparungen

In der momentanen Situation sparen wir einerseits Energie ein, weil Wohnungen – bei entsprechendem Technikeinsatz – pro Quadratmeter weniger Energie verbrauchen. Andererseits verbrauchen wir immer mehr Ressourcen, weil wir immer größer und aufwendiger bauen bzw. mehr Quadratmeter pro Person beanspruchen. Bei der Diskussion über das nachhaltige Bauen stehen die technologischen, bauphysikalischen und baupraktischen Aspekte und vor allem der Einsatz neuer Technologien im Vordergrund. Die technischen Komponenten muss der Architekt zwar berücksichtigen, für die architektonische Raumqualität sind sie aber wenig relevant, da sie kaum form- oder gestaltbildend sind. Wir fragten uns, ob nicht Architektur bzw. der Entwurf selbst viel mehr Einfluss auf die Nachhaltigkeit eines Bauwerkes haben kann?

#### Pro-Kopf-Wohnfläche

Interessant ist in diesem Zusammenhang auch das Konsumverhalten bezüglich der Wohnfläche. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf beträgt in Deutschland zurzeit ca. 42 qm bei weiter steigender Tendenz. Damit hat sich die Wohnfläche pro

Person gegenüber den 1960er-Jahren nahezu verdoppelt, damals kamen 22 qm auf einen Einwohner. Diese fatale Entwicklung ist auch anhand der Evolution vieler PKW abzulesen. Die technische Entwicklung, die zur Effizienzsteigerung beim Verbrauch von Primärenergie zu Antriebszwecken geführt hat, wurde durch die Volumen- und Gewichtszunahme eliminiert. Bedingt durch die um sich greifende Vergrößerung und steigende Komplexität der Bauteile ist die gebundene graue Energie sogar massiv angestiegen!

Es kann also nicht nur um eine Effizienzsteigerung gehen, diese kann die steigenden Ansprüche nicht ausgleichen.

#### Wikipedia

In Bezug auf Nachhaltigkeit in der Architektur werden bei Wikipedia fast ausschließlich technische Aspekte diskutiert. Folgende Punkte werden als wesentliche Merkmale von „nachhaltiger Architektur“ aufgeführt:

- geringer Energieverbrauch durch Wärmedämmung
- kontrollierte Be- und Entlüftung, Wärmerückgewinnung etc.
- Nutzung erneuerbarer Energien
- Nutzung nachhaltiger Baumaterialien, wie Holz oder recycelbare Materialien

#### Technik als Entwurfsmittel?

Ansatzpunkte für eine klimatisch bedingte Formgenese findet man z. B. in Bauernhäusern, wo der warme Kuhstall direkt unter dem zentral gelegenen Wohnbereich liegt. Das darüber liegende Heulager wirkt als Dämmung im Winter. Ein anderes Beispiel sind Wüstenarchitekturen, die den Kamineffekt zur Kühlung der Innenräume nutzen und für die unterschiedlichen Jahreszeiten verschiedene Nutzungsverteilungen ermöglichen. Ausgehend von diesen Überlegungen und unter Einbeziehung der Grundstücksgeometrie hat sich die Volumetrie des Gebäudes „JustK“ kontinuierlich entwickelt.



#### Einflussfaktoren der Formfindung: Isometrie Abstandsregelungen

Um dem Wunsch der Nachbarin zu entsprechen und den Blick auf das Tübinger Schloss nicht zu beeinträchtigen, entstand schon sehr früh die Geste des „zur-Seite-rückens“, die sich als Knick im Obergeschoss abzeichnet.

#### Wie kann man das Dichtekonzept in der inneren Struktur fortsetzen?

- Was ist ein „guter“ Wohnraum, der auch ökologischen und ökonomischen Ansprüchen gerecht wird?
- Was macht ihn aus?
- Welche Art von Raum benötigen wir?
- Wieviel Raum benötigen wir eigentlich wirklich?

#### Das Haus als Weg und Platz

Der frühmoderne, österreichische Architekt Josef Frank legte seinen Entwürfen das landschaftliche Prinzip von Weg und Platz zugrunde, das er sowohl am Stadt- und Siedlungsgefüge als auch im Einzelhaus als gestaltendes Moment erkannte und in seinen Entwürfen verfolgte.

In seinem Text „Das Haus als Weg und Platz“ schreibt Frank: „*Der Weg der diese einzelnen Plätze in den Wohnräumen miteinander verbindet, muss so abwechslungsreich sein, dass man seine Länge niemals empfindet.*“

Wir greifen einige von Franks Gedanken auf und beziehen uns in der Gestaltung des Hauses darauf.

#### Choreografie des Weges

Den Innenraum des Hauses haben wir ebenfalls mit der Vorstellung von Plätzen entlang eines Weges entwickelt. Der gesamte Raum des Hauses wird mit all seinen Bestandteilen als Lebensraum genutzt. Ein mäandernder Weg durchzieht den Raum, gleich einer *Promenade architecturale*, der die einzelnen gemeinschaftlichen Plätze des Hauses miteinander verbindet, an privaten Räumen vorbeiführt und sich hier und da zu Plateaus mit Aussicht in die Umgebung (auf)weitet.



#### Dichte durch Verknüpfung

Von Adolf Loos haben wir die Methode der räumlichen Verdichtung durch Anlagerung und Komprimierung übernommen, Großzügigkeit entsteht durch die Verknüpfung komprimierter Einzelräume. Eine solche Maßanfertigung ist quasi kostenneutral durch die Methode des computergesteuerten Zuschnittes von Massivholzplatten als Wandscheiben möglich. Die Methode entspricht einer Fertighausproduktionsmethode in individueller Massenproduktion. Mit 136 Elementen haben wir die Möglichkeiten dieser Produktionsmethode nahezu ausgereizt, üblich ist eher ein Viertel der Bauteile für ein durchschnittliches Haus. Darüber hinaus gab es mehrere Gründe, warum wir uns für den Bau mit Massivholz bzw. Brettsperrholz entschieden haben. Es hat als heimischer Baustoff – gegenüber allen anderen Baumaterialien – eine deutlich bessere CO<sub>2</sub>-Bilanz und bindet nur sehr wenig graue Energie. Die statischen Erfordernisse in der vorgefundenen Erdbebenzone „Drei“ hätte ein Holzrahmenbau nicht erfüllen können. Die schlanken Wandquerschnitte ermöglichen eine maximale Flächenausnutzung.

Die Bauweise ist in der Vorplanung erheblich aufwendiger. Die intensive Kontroll- und Prüfphase erforderte insgesamt 16 Korrekturschleifen der Elementplanung.

#### Wohnzimmer

Das Erdgeschoss des Hauses beherbergt den Hauptlebensraum der Familie, der Küche, Essplatz und Wohnzimmer integriert. Das 12 Quadratmeter große Wohnzimmer liegt fünf Treppenstufen höher als die Wohnküche. Die Raumhöhe verringert sich durch die Staffelung auf 2,10 Meter und schafft so Geborgenheit und Intimität innerhalb des Hauptlebensraumes.



Fotos: Brigida González

#### Flur und Schlafzimmer

Die Schlafzimmer und Kinderzimmer sind mit einer Grundfläche von sieben bis neun Quadratmeter relativ klein. Einbauschränke schaffen Stauraum für persönliche Dinge, ohne den Raum zuzustellen, die niedrigen und tiefen Fensterbänke dienen zum Sitzen oder zur Ablage. Große Verglasungen über die gesamte Raumbreite geben den Räumen Weite und „gefühlte Großzügigkeit“.

#### Spitzboden

Der Spitzboden ist eine vielseitig beispielbare Multifunktionsfläche, er kann Gästezimmer, Trockenraum oder Spiel- und Staufläche sein.

#### Tradition und Moderne

Die neue Kubatur passt sich in die Siedlung aus den 1920er- und 30er-Jahren ein, die geprägt ist durch kompakte, graue, turmartige Tuffsteingebäude mit Sattel-, Walm- und Zeltdächern. Das Dach sitzt oft wie ein Hut obendrauf. Bei der Analyse des Ortsumfelds war uns schnell klar, dass wir ebenfalls eine kompakte Kubatur mit geneigtem Dach bzw. ausformuliertem Dachkörper bauen wollten, sodass das neue Bauwerk eine Beziehung zu den umliegenden grauen Tuffstein-Gebäuden aufnimmt. Das Haus mit Hut hinter den Apfelbäumen und JustK sind letztendlich in das Ortsumfeld eingebunden. Die „Einbindung in das Ortsumfeld“ nach § 34 BauGB ist erkennbar.



## Dialog zu Impuls 2

### Ökologisches Wohnen mit baukultureller Verantwortung – Wie verändert sich das Gesicht unserer Städte und Gemeinden?

Die zweite Gesprächsrunde befasste sich mit dem „Ökologischen Wohnen mit baukultureller Verantwortung“. Der dezente Hinweis auf die Verantwortung bezog sich – das wurde im Gespräch schnell klar – vor allem auf den Umgang mit dem baulichen Bestand, der in der Vergangenheit vielerorts durch die unbedachte Verwendung von Wärmedämmverbundsystemen zu baukulturell höchst unbefriedigenden Lösungen geführt hat. Björn Martenson aus dem Büro Amunt Architekten in Aachen und Stuttgart zeigte, wie ein ökologischer Ansatz im Neubau und im Bestandsumbau aussehen kann. Als Umbaubeispiel führte er jenes Reihensiedlerhaus Schreber aus den 1930er-Jahren vor, das seit seiner Präsentation auf der Architekturbiennale in Venedig 2012 wohl zu den bekanntesten in Deutschland zählt. Der ursprüngliche Ansatz war die abermalige Erweiterung des Siedlerhauses und sein Umbau für das Leben einer Familie mit drei Kindern, der letztendlich eben auch energetisch optimal sein sollte. Da auf ein Wärmedämmverbundsystem verzichtet werden konnte, konnten die Veränderungen in der Fassade gut nachvollziehbar abgebildet werden. In einem weiteren Beispiel zeigte Martenson, wie auch im Neubau energetisch optimale Lösungen bauimmanent ohne übertriebenen Einsatz von Haustechnik möglich sind.

Björn Martenson, Wolfgang Schneider, die Architekturkritikerin Ursula Baus und Monika Meyer, Geschäftsführerin des Instituts Wohnen und Umwelt in Darmstadt, diskutierten im Anschluss, inwieweit avantgardistische Lösungen, so wie sie Martenson vorgetragen hatte, eine Breitenwirkung haben und damit auch für den anstehenden massenweisen Umbau des Wohnungsbaubestandes richtungweisend sein können. Ursula Baus rief noch einmal in Erinnerung, dass wir in bis zu 90 % fertig gebauten Städten leben und dass sich das Baugeschehen der Zukunft vor allem im Bestand abspiele. Hier seien die baukulturellen Herausforderungen aber auch besonders hoch und forderten viel Kreativität. Mit Veränderungen im Erscheinungsbild der Städte sollte gleichzeitig sehr behutsam umgegangen werden. Menschen würden sich mit der baulichen Umgebung, in der sie lebten, identifizieren und diese sollte deshalb als Heimat kenntlich bleiben. Wolfgang Schneider warnte vor hochtechnischen Lösungen zur Energieoptimierung von Häusern. Architekten würden sich nicht grundsätzlich gegen technische Lösungen verwahren, aber sie müssten einfach in das alltägliche Leben integrierbar sein. Auch Monika Meyer sprach sich gegen baulich-technische Gebäude aus, die nur mit speziellen Handbüchern benutzt werden könnten. Dann sei ja, so resümierte Moderator Riklef Rambow, der Nutzer das unberechenbare Element einer solchen Architektur. Wolfgang Schneider antwortet,



MONIKA MEYER:

*„Hohe technische Entwicklungen zum energieeffizienten Wohnen sind begrüßenswert, aber es geht auch ohne. Bei der Entwicklung von bauimmanenten Lösungen sind Architekten in besonderem Maße gefordert.“*



WOLFGANG SCHNEIDER:

*„Ein Haus besteht nicht nur aus Fertigprodukten wie Haustür, Fenster oder Wärmedämmung. Es ist ein ganzheitliches Produkt, das auch ganzheitlich betrachtet werden sollte.“*



URSULA BAUS:

*„Man wird gar nicht alle Gebäude der Republik mit Wärmedämmung einpacken können. Der Aufwand geht in die Billionen Euro und außerdem wären unsere Städte dann vollständig entstellt. Das wollen wir nicht!“*

BJÖRN MARTENSON:

*„Man muss ökologische Architektur nicht an ihrer äußeren Erscheinung erkennen – auch nicht nach einer Bestandssanierung.“*



indem er auf das Ganzheitliche des Bauens verwies. Die sei in der jüngeren Vergangenheit immer weiter zugunsten einer Detailbetrachtung der Architektur, wie der Dichtigkeit oder Dämmfähigkeit von Fenstern und Außenwänden oder Haustüren, in den Hintergrund geraten. Daran seien die durch Baumärkte suggerierten Selbsthilfemöglichkeiten sowie die dort angebotenen Ideen von Einzelfalllösungen und Fertigprodukten nicht ganz unbeteiligt. Im Bezug auf die energetische Optimierung von Gebäuden sollte das Nutzerverhalten im Entwurf von Architektur und technischen Lösungen berücksichtigt werden. Je mehr sich sozusagen automatisch im Hintergrund abspiele, sei letztendlich umso effektiver, aber ganz ohne eine Belehrung des Publikums käme man nicht aus. Letztlich sollte jeder Mensch sich doch bewusst dafür entscheiden, mit seinem Verhalten – beispielsweise beim Wohnen – zum Klimaschutz beizutragen.

Auch wenn die aktive Lobbyarbeit einiger Baustoffhersteller großen Einfluss auf die Energieeinsparverordnungen hat, sollten bestimmte Baumaterialien auch nicht verteufelt werden. Monika Meyer betonte, dass auch das „Einpacken“ von Gebäuden durchaus gut gemacht werden könne, aber man solle schon auf die Umweltverträglichkeit der Materialien achten. In der Diskussion wurde schnell deutlich, dass es bei Umbauten nicht so sehr um das zu verwendende oder nicht zu verwendende Material geht, sondern um Ideen, es baukulturell verantwortlich einzusetzen. Energieberater sollten auch darauf gezielt geschult werden. Ursula Baus forderte die Architekten auf, mit ihrer Lobbyarbeit schneller zu reagieren und der Bauindustrie nicht hinterherzulaufen. Wolfgang Schneider mahnte abschließend, dass Architekten nicht so sehr über die Lobbyarbeit bestimmter Branchen klagen sollten, sondern mit guten Beispielen und guten Argumenten selbst an die Politiker und die Öffentlichkeit herantreten sollten.

TEXT: OLAF BARTELS

# Architekt Eckhard Feddersen

GRÜNDER VON FEDDERSEN  
ARCHITEKTEN, BERLIN



## Impuls 3

### Altersgerechtes Wohnen – Welche Konzepte benötigt der demografische Wandel?

**M**it dem fortschreitenden demografischen Wandel sind für Architektur und Städtebau besondere Herausforderungen verbunden. Auch wenn sich die Bevölkerungsstrukturen in den verschiedenen Regionen sehr unterschiedlich entwickeln – in Zukunft werden immer mehr Wohnungen für ältere Menschen mit ihren spezifischen Anforderungen benötigt. Allerdings fehlen nicht nur altersgerechte Wohnungen, sondern auch barrierearme Stadtquartiere, die ihren Bewohnern Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und gesellschaftliche Teilhabe, wie beispielsweise Kulturangebote, bieten.

Zwar kann der Neubau von barrierefreien Wohnungen einen Beitrag zu einem besseren Angebot leisten, doch die eigentliche Aufgabe liegt im Umbau. Die Zeit drängt, denn bereits heute fehlen Wohnungen, die älteren Menschen ein selbstbestimmtes Leben in ihrem angestammten Umfeld möglich machen. Neben dem Neubau und der Anpassung des Gebäudebestandes ist die Integration sozialer Infrastruktur in die Wohnquartiere die dritte große Herausforderung vor der wir stehen.

Bei der Bewältigung dieser Aufgaben führt uns das Wort „altersgerecht“ allerdings in eine falsche Richtung. Wir brauchen keine neuen Angebote, die passgenau für ältere Menschen entworfen und gebaut werden. Dieser segregierende Ansatz sollte der Vergangenheit angehören, da er langfristig auf eine Nutzergruppe festgelegt ist und dem Ziel einer integrativen Gesellschaft widerspricht. Vielmehr gilt es, Gebäude und Quartiere so zu entwickeln, dass sie von möglichst allen Menschen – ganz gleich welchen Alters, ob mit oder ohne Einschränkungen – ohne Unterstützung genutzt werden können. Richtschnur hierbei können die Prinzipien des Universal Designs sein.

### Integrative Gestaltung im Universal Design

Die Gestaltungsstrategie des Universal Design entstand in den 1970er-Jahren in den USA. Hinter dem Begriff verbirgt sich keine strenge Vorgabe oder Anleitung zu „universaler“ Gestaltung. Vielmehr steht die selbstbestimmte Lebensführung eines Menschen bei der Anwendung im Vordergrund – unabhängig von Alter, Bildungs- und Wohlstand. Es propagiert eine Formgebung von Alltagsgegenständen und der gebauten Umwelt, die für jedermann nutzbar ist, im Kleinen wie im Großen, von der Türklinke bis zum öffentlichen Stadtraum. Im engeren Sinn ist es als „das Entwerfen von Produkten, Informationsformen, Umgebungen und Systemen, die möglichst von allen Menschen, unabhängig vom Alter oder einer Behinderung, genutzt werden können“ definiert<sup>1)</sup>.

Die Gestaltungsstrategie des Universal Design lässt sich durch sieben Prinzipien charakterisieren<sup>2)</sup>:

**Erstes Prinzip: Breite Nutzbarkeit** – Öffentliche Räume, Gebäude und Wohnungen sollen von allen Menschen genutzt werden können und keine Gruppe benachteiligen oder stigmatisieren. Rampen, stufenlose Eingänge und ausreichend groß dimensionierte Aufzüge sind Voraussetzungen für eine breite Nutzbarkeit.

**Zweites Prinzip: Flexibilität der Nutzung** – Das Wohnumfeld soll nicht nur eine große Vielfalt individueller Lebensformen ermöglichen, sondern auch den unterschiedlichen Fähigkeiten oder Einschränkungen vieler Menschen angepasst sein.

**Drittes Prinzip: Einfache und intuitive Benutzung** – Die gebaute Umwelt sollte unabhängig von Wissen, Erfahrung, Sprachkenntnissen oder Konzentrationsfähigkeit des Nutzers leicht verständlich sein. Wasserhähne, deren Handhabung sich selbst erklärt, sind ein Beispiel für Universal Design.



*Barrierearm, komfortabel und unauffällig unterstützend: Ein im Universal Design umgebautes Badezimmer.*  
(Foto: Feddersen Architekten)

**Viertes Prinzip: Sensorisch wahrnehmbare Information** – Räume sollten so ausgestattet sein, dass alle Informationen eindeutig verfügbar sind, unabhängig von den Umgebungsbedingungen und den kognitiven oder sensorischen Fähigkeiten des Nutzers. Elektronische Geräte und Warnvorrichtungen verhindern mit akustischen und optischen Signalen gefährliche Situationen – auch wenn der Nutzer über eine eingeschränkte Seh- oder Hörfähigkeit verfügt oder wenn durch schlechte Lichtverhältnisse die Wahrnehmung beeinträchtigt ist.

**Fünftes Prinzip: Fehlertoleranz** – Räume sollten so gestaltet sein, dass Gefahren und negative Folgen unbeabsichtigter Handlungen minimiert werden. Ein schwellenfreier Zugang zum Balkon, der dem Stolpern oder Fallen vorbeugt, ist ebenso ein Beispiel für Universal Design wie Nischen zur Ablage von Taschen am Wohnungseingang.

**Sechstes Prinzip: Niedriger körperlicher Aufwand** – Alle Menschen sollten Räume effizient, bequem und mit geringer körperlicher Anstrengung nutzen können. In Wohnungen reduziert sich für Nutzer mit eingeschränkter Mobilität der körperliche Aufwand, wenn alle wichtigen Funktionen und Utensilien des täglichen Lebens auf der Eingangsebene verfügbar sind und Stauraum ohne Bücken erreichbar ist.

**Siebtes Prinzip: Großzügigkeit** – Räume sollten so dimensioniert sein, dass Erreichbarkeit, Zugang, Bedienung und Nutzung unabhängig von Größe, Körperhaltung und möglichen Einschränkungen des Nutzers gewährleistet sind. Breite Türen und leicht zugängliche Schränke in erreichbarer Höhe erlauben allen Nutzern maximale Bewegungsfreiheit und ungehinderten Zugriff.

### Die Zukunft liegt im Bestand – Umbau im Universal Design

Die gebaute Umwelt vollzieht den Wandel in der Bevölkerungsstruktur nur mit Zeitverzögerung und sehr langsam nach. Daher befinden wir uns in der paradoxen Situation, dass der Wohnungsbestand von Jahr zu Jahr weniger zu den Menschen passt, die in ihm leben. Die Anpassung unserer Gebäude hinkt der demografischen Realität hinterher.

Auch wenn jedes Wohnhaus individuelle Lösungen erfordert, können drei Bereiche unterschieden werden, in denen meist Eingriffe vorgenommen werden müssen. Es handelt sich um die Erschließung, die Wohnung selbst mit Küche, Schlaf- und Wohnräumen und schließlich das Badezimmer als Raum mit einem besonderen Anpassungsbedarf. Vollkommene Barrierefreiheit lässt sich hier nur selten mit einem vertretbaren und damit auch bezahlbaren Aufwand herstellen. Pragmatische Anpassungen im Universal Design können Bewohnern mehr Komfort und Sicherheit bieten, auch wenn die Normen nicht erfüllt werden. Eine bodengleiche Dusche stellt gegenüber einer Badewanne mit hohem Rand ohne Zweifel eine Verbesserung dar, auch wenn das bestehende Bad zu klein ist, um die festgesetzten Bewegungsflächen zu erreichen. Gerade im Bestand darf das Beste nicht der Feind des Guten sein.

Wenn wir keine Insellösungen schaffen wollen, sollten wir uns noch stärker mit der generationengerechten Gestaltung der Wohnumfelder beschäftigen. Das Quartier erlebt zumindest in den sozialpolitischen Diskussionen gerade eine Renaissance. Allerdings wird bislang viel zu wenig auf die bauliche Eignung der öffentlichen Räume geachtet. Wichtig sind möglichst wenig physische Barrieren und unauffällige, nicht diskriminierende Hilfestellungen, wie beispielsweise abgesenkte Bordsteine, Sitzgelegenheiten und Leitsysteme, die mit verschiedenen Sinnen zu nutzen sind. Ebenso brauchen wir Viertel der kurzen Wege, in denen das Einkaufen, der Arztbesuch und auch das Treffen mit den Nachbarn in fußläufiger Entfernung, also innerhalb von 500 Metern, für jeden Bewohner möglich sein sollten.

<sup>1)</sup> Ronald Mace u. a., Accessible Environments: Toward Universal design in Design Intervention, in: Wolfgang Preiser u. a. (Hg.), Toward a More Humane Architecture, New York 1991

<sup>2)</sup> Beth Tauke, Universal Design: Eine Unabhängigkeitserklärung, in: Eckhard Feddersen/Insa Lüdtker (Hg.), Entwurfsatlas Wohnen im Alter, Basel 2009, S. 9–11.



Vielfalt der Grundrisse im Neubau: Baugruppenprojekt Haus Eisenbahn, Berlin.

### Neubau im Universal Design

Im Vergleich zur Bestandsanpassung bietet sich im Neubau die Chance, von Beginn an barrierefreie Gebäude zu errichten. Die Mehrkosten für eine barrierefreie Ausführung unterscheiden sich nach Größe und Funktion, übersteigen aber fast nie fünf Prozent der Gesamtkosten. Vor diesem Hintergrund ist es vollkommen unverstänlich, dass heute noch Wohnungen mit Schwellen – beispielsweise vom Wohnzimmer zum Balkon – errichtet werden. Diese kurzsichtige Haltung führt zu Versäumnissen, die sich über die Lebensdauer einer Wohnimmobilie nachteilig auswirken werden. Der steigende Anteil älterer Menschen an der Bevölkerung wird solche Wohnungen perspektivisch weniger attraktiv machen.

Ein weiterer Vorteil des Neubaus besteht in den größeren Möglichkeiten zu experimentieren. Sei es bei flexiblen Grundrissen oder gemeinschaftlich genutzten Flächen. Besonders anschaulich lässt sich diese neue Vielfalt bei Baugruppenprojekten beobachten, die als kreative Vorreiter dem Wohnungsbau Impulse geben.

Leider wird Wohnungsneubau derzeit aus Kostengründen fast ausschließlich im mittleren und gehobenen Preissegment realisiert. Die Bereitstellung von kostengünstigem Wohnraum, gerade auch für Menschen mit geringem Alterseinkommen, wird zu einer der zentralen gesellschaftlichen Aufgaben der nächsten Jahre werden.

### Mehr Mischung wagen – Soziale Infrastruktur integrieren

Menschen in besonderen Lebenssituationen sind auf eine ihren Bedürfnissen angepasste Umgebung angewiesen. Bislang versuchte man oft, diesen Anforderungen durch spezielle Einrichtungen gerecht zu werden. Beispielsweise wurden Pflegeheime in der Vergangenheit oft an peripheren, „ruhigen“ Standorten gebaut. Die Nachteile dieser Herangehensweise liegen auf der Hand: Statt Menschen zu integrieren, werden sie separiert, durch die gesonderte Behandlung an einem gesonderten Ort bisweilen sogar stigmatisiert. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels stößt die Strategie spezieller Lösungen für einzelne Gruppen endgültig an ihre Grenzen. Der steigende Anteil Älterer verlangt nach der Integration von sozialer Infrastruktur in neu zu schaffende wie bestehende Wohnquartiere.

Eine integrierende Stadt der kurzen Wege verbindet nicht nur Wohnen, Arbeit, Dienstleistung und Freizeitangebote in überschaubaren Räumen, sie hält auch soziale Angebote wie Kinderbetreuung, Pflegestützpunkte oder Demenz-WGs in den Quartieren vor. Kleinteiligkeit ist hierbei besonders wichtig: Sie erleichtert die Erreichbarkeit – gerade auch für Menschen im Alter – und hilft, Institutionalisierung zu vermeiden. Häufig können für das Wohnen unbeliebte Erdgeschosse von Mehrfamilienhäusern für Gruppenräume oder Wohngemeinschaften gut genutzt werden.

Diese integrierende Haltung sollte die Architektur der Zukunft kennzeichnen. Entscheidend bleibt die ästhetische Gestaltung. Die Qualität der Architektur vermittelt ihren Nutzern Anerkennung und Wertschätzung. Gerade Menschen, die mit Einschränkungen konfrontiert sind, brauchen nicht nur funktionale, sondern vor allem schöne Wohnungen und Freiräume. Universal Design ist keine Strategie für Randgruppen. Es ist eine Investition in die Zukunft unserer gesamten Gesellschaft.



Im Wohnquartier integriert: Kompetenzzentrum Beraten – Wohnen – Pflegen in Forchheim.



### Dialog zu Impuls 3 Altersgerechtes Wohnen in der Zukunft – Welche Konzepte benötigt der demografische Wandel?

Die dritte Gesprächsrunde „Altersgerechtes Wohnen“ leitete der Architekt Eckhard Feddersen mit einem Bericht über seine reichhaltige Erfahrung beim Bauen für ältere Menschen ein. Feddersen resümierte, dass ein bewusst auf die Belange dieser Bevölkerungsgruppe einfühlsam abgestimmtes Entwerfen oft effektiver sei als die Bindung an bestimmte Vorschriften zum barrierefreien oder altersgerechten Bauen. Beispielsweise sei es in Schweden üblich, die Türschlösser oberhalb der Türklinken anzubringen, was deren Verschattung verhindere und eingeschränkt Sehenden eine bessere Orientierung ermögliche. Solche Details seien beim Bauen für ältere Menschen wichtig, aber sie seien auch im Alltag üblicherweise nicht behinderter Menschen hilfreich. Der Zugang zum Balkon über zwei Zimmer der Wohnung oder breite Türen, die auch für Rollstühle Bewegungsfreiheit sichern, sollten eigentlich keine Besonderheit des altengerechten, behindertenfreundlichen oder barrierefreien Bauens sein, sondern eine Selbstverständlichkeit. Feddersen sprach von universellem Design für den Wohnungsbau, der allen dienen könne. Das spare der Gesellschaft teure Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen. Kranken- und Altenpflege könne so verstärkt ambulant und im Familienkreis erfolgen. Seniorenresidenzen hätten zwar einen unter Umständen exklusiven Service, förderten aber auch die Isolation ihrer Bewohner. Das könne von ihnen gewollt sein, wäre in einer späten Erkenntnis der Nachteile aber auch nicht revidierbar.

Die folgende sehr lebhaftige Diskussion wiederum unter der Leitung von Riklef Rambow mit Eckhard Feddersen, Henning Scherf, dem ehemaligen Bremer Bürgermeister, Birgit Gebhardt, Trendforscherin aus Hamburg, und dem Architekten Andreas Uffelmann, der sich an der FH Bielefeld mit der Integration von Sozialbauten in den strukturellen städtischen Kontext beschäftigt hat, hob dann auf die grundlegenden gesellschaftlichen Bedingungen des Zusammenlebens von Jung und Alt ab. Auf die provokante Frage des Moderators an Henning Scherf, ob er sich das Wohnen in einer Seniorenresidenz vorstellen könne, lehnte dieser vehement ab. Er lebe in einem Mehrgenerationenwohnhaus, weil er auf die Begegnung mit jüngeren Menschen nicht verzichten wolle. Außerdem sei eine selbstständige Versorgung in solchen Einrichtungen schwierig. Supermärkte, Wochenmärkte, soziale Einrichtungen und Infrastruktur, sprich alles, was das alltägliche Leben ausmache, wären meist weit entfernt. Die Isolierung von der Gesellschaft sei ihm in solchen Residenzen einfach zu groß. Birgit Gebhardt hielt Henning Scherf entgegen, dass seine Sicht die Perspektive der Jungen zu wenig berücksichtige. Sie habe einen Teil ihre Jugend in Bad Salzungen verbracht

und dabei die Gesellschaft von Erholung suchenden älteren Menschen als für sich selbst wenig zukunftsweisend empfunden. Das hätte ihr den Blick in die eigene Zukunft nicht gerade erleichtert. In unserer alternden Gesellschaft brauche die Jugend eine eigene, von der älteren Generation unabhängige Perspektive. Unsere nicht gerade solidarische Gesellschaft sei eher auf eine Konfrontation zwischen Alt und Jung eingestellt als auf ein harmonisches Zusammenleben, auch wenn dies in Einzelfällen vielleicht glücken könne. Es wurde daraufhin kontrovers diskutiert, inwieweit unsere Gesellschaft überhaupt zu einem gemeinschaftlichen, generationenübergreifenden Zusammenleben bereit ist und ob die Wohnprojekte, die so etwas praktizieren, einen Trend setzen oder lediglich in einzelnen Nischen existieren würden. Henning Scherf mahnte dazu, nicht alles schlechtzureden. Die Deutschen seien lernfähig. Eine gemischte Gesellschaft sei möglich, das habe ihm auch die in Deutschland – im Gegensatz zu Frankreich – große Akzeptanz der gleichgeschlechtlichen Ehe gezeigt. Andreas Uffelmann empfahl, Projekte anzufangen und auszuprobieren, ob sie funktionieren. Eine theoretische Debatte könne das Experiment nicht ersetzen. Birgit Gebardt betonte, Jung und Alt könnten sich dann gut ergänzen, wenn jede Seite sozusagen ihre Expertise in die Gesellschaft einbringen könnte. So könnten sich Erfahrung und unvoreingenommene Experimentierfreude wunderbar ergänzen, beispielsweise im Umgang mit digitaler Technik und mit Medienkompetenz. Technik sollte allen in der Gesellschaft zugänglich sein. Das helfe dabei, Ängste abzubauen. Auch Eckhard Feddersen bekräftigte die Forderung nach einem Dialog zwischen Jung und Alt. Architekten sollten einfach altersunabhängig komfortabel planen. Dann käme man am einfachsten zum Ziel des altersgerechten Wohnens.

TEXT: OLAF BARTELS



HENNING SCHERF:

*„Wir brauchen lebendige Nachbarschaften für bunte Gemeinschaften mit Läden und Kneipen. Wir müssen wegkommen von den Gettos für Alte.“*



ECKHARD FEDDERSEN:

*„Unsere Gesellschaft driftet zwar auseinander, aber wenn ich mich bei unseren Nachbarn in Europa so umschaue, habe ich den Eindruck, als hätten wir noch einen relativ guten sozialen Zusammenhalt.“*



ANDREAS UFFELMANN:

*„Soziale Einrichtungen für Alte müssen sich auch nach außen orientieren und ihre medizinischen oder therapeutischen Angebote allgemein und nicht nur intern anbieten. Jung und Alt muss der Raum für Gemeinschaft gegeben werden.“*



BIRGIT GEBHARDT:

*„Wir leben in einer polarisierten und überalterten Gesellschaft, in der Jung und Alt nicht unbedingt harmonisch miteinander umgehen. Die junge Generation braucht Entwicklungsperspektiven.“*







**Dr. Ursula Baus**

Studium der Philosophie, Kunstgeschichte und Klassischen Archäologie in Saarbrücken, Architekturstudium in Stuttgart und Paris, Promotion am Institut für Baugeschichte der Universität Stuttgart, 1989–2004 Redakteurin der db-deutsche bauzeitung, 1989 Gastredakteurin bei Le Moniteur | amc in Paris, 2004 Gründung der Partnerschaftsgesellschaft frei04-publizistik mit Christian Holl und Klaus Siegele, 2007–2013 Redaktion des Internet-Portals www.german-architects.com, seit Januar 2014 Herausgabe des Internet-Architekturmagazins von frei04-publizistik, 2004–2006 Lehraufträge für Architekturtheorie an der FH Biberach, 2004–2008 Lehrauftrag für Architekturkritik und -theorie am igma | Universität Stuttgart, 2004–2010 Lehrauftrag für Architekturkritik und -theorie an der Akademie der Bildenden Künste in Stuttgart, zahlreiche Publikationen, seit 2010 im Stiftungsrat der Schelling Architekturstiftung, Karlsruhe, 2006 im Beirat des Deutschen Architektur Museums, Frankfurt am Main, 2007–2012 stellvertretende Vorsitzende des Beirats der Bundesstiftung Baukultur, seit 2010 im wissenschaftlichen Kuratorium der IBA Basel 2020, Podiumsdiskussionen, Vorträge, Ghostwriting, Jurymitglied in Preis- und Wettbewerbsgerichten, seit 2011 Prize Expert des Mies van der Rohe-Award, Barcelona.



**Johannes Ernst**

1966 geboren in Baden-Baden, 1986 Abitur, 1990–97 Architekturstudium an der Technischen Universität Berlin, 1993–94 Studium am IIT, Chicago, 1997 Diplom bei Prof. Kees Christiaanse und Prof. Matthias Sauerbruch, 1997 Freier Mitarbeiter bei Steidle + Partner, 2001–04 Assistent an der Akademie der Bildenden Künste München bei Prof. Otto Steidle, 2004–07 Lehrstuhlleitung am Aufbaustudiengang Architektur AdBK München, 2005 Gründung von Steidle Architekten mit Hans Kohl, Johann Spengler, Martin Klein und Verena von Gagern-Steidle, seit 2005 Geschäftsführender Gesellschafter in der Steidle Architekten Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH, seit 1998 Vorträge u. a. in Ankara, Turin, Hannover, Köln, Leipzig, München, Stuttgart, Heilbronn, Coburg, Karlsruhe etc., seit 2008 Preisrichtertätigkeit.



**Eckhard Feddersen**

Eckhard Feddersen (Jg. 1946) versteht sich als Mittler. Seit 1973 baut er im sozialen Bereich für alte Menschen, Menschen mit Behinderungen und Kinder: „Eine qualitätvolle Architektur kann Benachteiligungen ausgleichen und integrativ in der Gesellschaft wirken.“ Nach seinem Architekturstudium (1966–71: TU Karlsruhe, USA, TU Berlin) und Assistenz am Fachbereich Architektur der TU Berlin (1971–75) gründete er mit Wolfgang von Herder 1973 ein Architekturbüro in Berlin. Daneben war er von 1980 bis 1982 Lehrbeauftragter für Entwerfen und Baukonstruktion an der TU Berlin. Feddersen war Planungsdirektor für die Bauausstellung Berlin 1999. 2002 gründete Eckhard Feddersen das Büro feddersenarchitekten und fokussierte sich weiter auf das Thema Sozialimmobilien. 2003 initiierte er den „Kompetenzkreis Gesundheit Pflege und Behinderung in Berlin“ mit Akteuren aus Politik, Gesundheitsversorgung und Wohlfahrtspflege. 2009 gab er gemeinsam mit Insa Lüttke den Entwurfsatlas „Wohnen im Alter“ heraus. Eckhard Feddersen ist seit 2009 Mitglied im universal design e.V. und Gründungsmitglied des interdisziplinären Experten-Netzwerks für Sozialimmobilien „Netzwerk S“.



**Birgit Gebhardt**

Die Trendforscherin Birgit Gebhardt führt Entwicklungen zu plausiblen Vorstellungen von Zukunft zusammen. Ihre branchenübergreifende Beratungstätigkeit sowie ihre kundenorientierte Sicht auf die Zukunft machen sie zur geschätzten Impulsgeberin für Führungszirkel wie öffentliche Veranstaltungen. Als Geschäftsführerin des Trendbüros verantwortete sie von 2007 bis 2012 das Projektgeschäft des Beratungsunternehmens für gesellschaftlichen Wandel. 2011 verfasste sie im Auftrag der Edition Körber Stiftung das Buch „2037 – Unser Alltag in der Zukunft“, an dessen Erscheinen sich Vorträge und Lesungen, u. a. mit dem ZEIT-Verlag, anschlossen. Ihre berufliche Laufbahn begann 1994 als Diplom-Ingenieurin (FH) im Fachbereich Innenarchitektur, führte über Planungsbüros in Paris (Andrée Putman) und Tokio (Architekturbüro Arata Isozaki & Associates) nach Hamburg, wo sie 1996 als Redakteurin der Fachzeitschrift Design Report in die journalistische Tätigkeit wechselte. Die Frage nach der gesellschaftlichen Akzeptanz des Neuen drängte sie fünf Jahre später zum Trendbüro, dem sie bis zur eigenen Bürogründung 12 Jahre angehörte. Ihren Schwerpunkt „urbanes Leben in der Zukunft“ teilt sie heute mit ihrem Ehemann und Architekten Walter Gebhardt und erarbeitet in einem Team von Architekten, Stadtplanern, Soziologen

und Ökonomen Zukunftsstrategien für urbane Lebens- und Arbeitswelten. Gebhardt ist Mitglied der Expertenkommission der Bertelsmann-Stiftung mit dem Fokus „Arbeits- und Lebensperspektiven in Deutschland“ und lebt mit ihrer Familie in Hamburg.



**Björn Martenson**

1966 geboren in Tübingen, 1985–1988 Tischlerlehre, 1990–1997 Studium RWTH Aachen, Diplom, 1997–2001 Juniorpartnerschaft und Projektpartnerschaft b&k+ Brandlhuber & Knies + Partner, Köln, 2000 SS Lehrauftrag Bergische Universität und GH Wuppertal, 2001–2003 Partnerschaft b&k+ brandlhuber gmbh & co. kg, 2003 SS Wissenschaftlicher Mitarbeiter Bergische Universität und GH Wuppertal, 2003–2012 Wissenschaftlicher Mitarbeiter RWTH Aachen, 2002 eigenes Architekturbüro in Aachen, 2010 Gründung Amunt Architekten Martenson und Nagel Theissen, Aachen & Stuttgart, 2012 Lehrauftrag RWTH Aachen, Berufung in den BDA.



**Dr. Monika Meyer**

Geboren in Nordhorn, seit Mai 2012 Geschäftsführerin des Instituts Wohnen und Umwelt GmbH (IWU) in Darmstadt. Nach dem Studium der Architektur an der TU Braunschweig forschte sie zu den Effekten von Großereignissen auf die Entwicklung der gastgebenden Städte. Im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung und im Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen war sie wesentlich an der Konzeption und Realisierung der Bundesinitiative Architektur und Baukultur beteiligt. Von 2003 bis 2009 war sie Leiterin der Abteilung Stadtentwicklung und Stadtökologie im Leibniz Institut für Ökologische Raumentwicklung (IÖR) in Dresden; ab 2009 übernahm sie dort die Leitung des Forschungsbereiches Strategische Fragen und Perspektiven. In ihrer Verantwortung lagen mehrere Projekte mit den Themenschwerpunkten Baukultur, räumliche Auswirkungen des demografischen Wandels, Planungen von Großereignissen, Aspekte des Klimawandels. Lehraufträge an unterschiedlichen Universitäten. Mitglied der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL) und Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung (SRL).



**Martin zur Nedden**

1952 geboren in Hannover, 1982 Große Staatsprüfung, Abschluss: Bauassessor, 1980–1982 Referendariat der Fachrichtung „Städtebau“, Bezirksregierung Münster, 1974–1980 Studium der Raumplanung und Raumordnung, TU Wien, seit 01.11.2013 Wissenschaftlicher Direktor und Geschäftsführer des Deutschen Instituts für Urbanistik gGmbH, 2006–2013 Bürgermeister und Beigeordneter für Stadtentwicklung und Bau der Stadt Leipzig, 1999–2006 Stadtbaurat der Stadt Bochum, 1997–1999 Leiter des Planungsamtes der Stadt Bochum, 1990–1997 Tätigkeit bei der Stadt Unna, zuletzt als Technischer Beigeordneter, 1991–1992 abgeordnet zum Land Brandenburg als stellv. Leiter des Institutes für Stadtentwicklung und Wohnen in Potsdam, 1984–1989 Planer, Gemeinde Isernhagen/Landkreis Hannover, 1983–1984 Tätigkeit in der Privatwirtschaft, Präsident der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL), Mitglied des Stiftungsrates der Bundesstiftung Baukultur, Mitglied des Stiftungsrates der Stiftung Sächsischer Architekten, Mitglied des Beirats Stadtbau des Landes Sachsen-Anhalt.



**Heiner Pott**

1954 geboren in Lingen, Abitur am Lingener Georgianum, danach zweijährige Bundeswehrzeit als Reserveoffizier, Studium der Rechtswissenschaften in Münster, Referendar und erste Berufserfahrung als Rechtsanwalt in einer Lingener Kanzlei, 1986 Wahl zum Dezernenten für Jugend, Soziales, Sport und Ordnung in der Stadt Lingen, 1990 Wahl zum Stadtdirektor und Übernahme des Dezernats für Umwelt, Liegenschaften und Wirtschaftsförderung in der Stadt Lingen, 1994 Wechsel in die Stadt Münster als Umweltdezernent, 01.05.2000 Wahl zum ersten hauptamtlichen Oberbürgermeister der Stadt Lingen, im September 2006 mit 65 % der Stimmen für eine zweite Amtszeit wiedergewählt, 12.02.2009 bis 27.04.2010 Vizepräsident des Niedersächsischen Städtetags, 27.04.2010 bis 19.02.2013 Staatssekretär im Niedersächsischen Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration, seit 01.06.2013 Verbandsdirektor vdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V., verheiratet, Vater zweier Töchter und dreier Söhne.



**Prof. Dr. Riklef Rambow (Moderation)**

Riklef Rambow, geb. 1964 in Wiesbaden, hat Psychologie in Bielefeld und New Orleans studiert und wurde mit einer Arbeit über „Experten-Laien-Kommunikation in der Architektur“ an der Universität Frankfurt/Main promoviert. Wissenschaftliche Tätigkeit an den Universitäten Frankfurt/Main, Münster und an der BTU Cottbus, Lehrstuhl Theorie der Architektur. Seit 2009 leitet er das Fachgebiet Architekturkommunikation am Karlsruher Institut für Technologie, zudem bekleidet er gegenwärtig eine Gastprofessur für Architekturpsychologie an der RWTH Aachen. Forschungsschwerpunkte sind die Wahrnehmung, Nutzung und Vermittlung von Architektur und Stadt.



**Cornelia Rundt**

wurde am 16.04.1953 in Mülheim an der Ruhr geboren, ist verheiratet und hat drei Kinder. Nach dem Abitur studierte sie Betriebswirtschaftslehre an der Westf.-Wilhelms-Universität Münster mit dem Schwerpunkt Bankbetriebslehre. 1979 schloss sie das Studium als Dipl.-Kauffrau ab. 1976 – 1985 nutzte sie als Familienphase bevor sie bis 1986 als Unternehmensberaterin, Managementtrainerin, Sachverständige für Vergütungs-, Pflegesatz- u. Wirtschaftlichkeitsfragen von sozialen Einrichtungen und auch als Gutachterin arbeitete. 1989 – 1993 war sie zunächst Dozentin bei der Gesellschaft zur Förderung Berufsspezifischer Ausbildung (GFBA e. V., Bonn), dann fachliche und kaufmännische Leiterin des GFBA-Bildungszentrums Hannover. 1994 – 1995 war sie als Regionalbeauftragte des Bundesverbands privater Alten- und Pflegeheime und sozialer Dienste e.V. für Niedersachsen und Bremen, 1995 – 1997 als Handlungsbevollmächtigte der Unternehmensgruppe Süntel Bau GmbH mit Schwerpunkt Konzipierung, Bau und Betreibung sozialer Einrichtungen tätig. 1997 wurde sie Geschäftsführerin der Sozialkonzept Katharinenhof GmbH zur Sanierung der Einrichtung. Im gleichen Jahr übernahm sie den hauptamtlichen Vorstand des Paritätischen Wohlfahrtsverbands

Niedersachsen e. V., den sie bis zur Vereidigung als Niedersächsische Ministerin für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung am 19.02.2013 innehatte.



### Dr. Henning Scherf

Dr. Henning Scherf, geboren am 31. Oktober 1938 in Bremen, seit 1960 verheiratet mit Luise Scherf. Drei Kinder. Studium der Rechts- und Sozialwissenschaften von 1958–1962 in Freiburg, Berlin und Hamburg. Erstes und Zweites Staatsexamen in Hamburg, Promotion 1968. 1967–1971 Rechtsanwalt, Regierungsrat und Staatsanwalt. Eintritt in die SPD 1963. 1972–1978 Landesvorsitzender der SPD Bremen. 1984–1998 Mitglied des Bundesvorstandes der SPD. 1997–2009 Mitglied des Präsidiums des Deutschen Evangelischen Kirchentages. 1971–1978 Mitglied der Bremischen Bürgerschaft. Seit 1978 Mitglied des Senats der Freien Hansestadt Bremen, u.a. in folgenden Funktionen: 1978–1979 Senator für Finanzen, 1979–1990 Senator für Soziales, Jugend und Sport, 1985–1991 zusätzlich Bürgermeister und Stellvertreter des Präsidenten des Senats, 1991–1995 Senator für Bildung und Wissenschaft, 1991–2005 zusätzlich Senator für Justiz und Verfassung, 1995–2005 Bürgermeister und Präsident des Senats der Freien Hansestadt Bremen, nach Ausscheiden aus politischen Ämtern seit 2005: Präsident des Deutschen Chorverbandes, Vorsitzender von „pan y arte“, Schirmherr von HelpAge-Deutschland, der Stiftung für Soziale Psychiatrie und weiterer Organisationen.



### Wolfgang Schneider

geboren 1948, verheiratet, drei Kinder, Dipl.-Ing. Architekt BDA DWB, 1967 – 1971 Studium FH Höxter, 1971–1975 Studium der Architektur TU Berlin, Diplom mit Auszeichnung, 1975–1976 Wiss. Mitarbeiter TU Berlin, 1976–1984 Wiss. Assistent Architekturfakultät Universität Hannover, 1985–1989 Büro Graaf-Schweger + Partner, Leitung Büro Hannover, 1990–2006 Partner im Büro Architekten Schweger + Partner, Hamburg, Hannover, Berlin, 1997–2007 ASP Geschäftsführender Gesellschafter Schweger Assoziierte Gesamtplanung GmbH, 1999–2003 Landesvorsitzender BDA Niedersachsen, 2000–2011 Vorstandsmitglied Hamburgplan AG, 2003 Präsident Architektenkammer Niedersachsen, 2006 ASP Architekten Schneider Meyer Partner BDA, 2007 Vorstandsvorsitzender Lavesstiftung, 2010 1. Vorsitzender Förderverein Freunde der KunstFestSpiele Herrenhausen e.V., 2012 Mitglied Konvent der Baukultur. Zahlreiche Preise, Auszeichnungen, Realisierungen und Veröffentlichungen sowie Preisrichter/ Juryvorsitzender in diversen Wettbewerbsverfahren.



### Prof. Dr. Andreas Uffelmann

1954 geboren in Bremen, 1973 Abitur, 1975 Studium Kunstgeschichte und Publizistik, Universität Göttingen, Studium der Architektur, TU Hannover, 1981 Diplom TU Hannover, 1985 Freischaffender Architekt in Hannover, 1988 Promotion TU Hannover, 1989 Mitglied BDA/dwb, 1992 Mitglied im Kollegialgesprächskreis Hannover, 1995–97 Vizepräsident Architektenkammer Niedersachsen, 1996 Professur FH Bielefeld / Campus Minden, Entwerfen und Innenraumgestaltung, 1999–13 Prodekan FH Bielefeld / Abt. Minden FB Architektur, 2000 Gründung generalPLAN GmbH, Hannover / Hamburg, 2007 freischaffender Stadtplaner, 2013 Gestaltungsbeirat Stadt Bielefeld.



#### Herausgeber

Projektleitung im Niedersächsischen Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung  
Birgit Leube  
[www.ms.niedersachsen.de](http://www.ms.niedersachsen.de)

Projektleitung in der Architektenkammer Niedersachsen  
Lars Menz  
[www.aknds.de](http://www.aknds.de)

Organisation und Redaktion Lars Menz

Korrektur Marlies John

Gestaltung Kerstin Holzwarth, Hamburg

Fotos Kai-Uwe Knoth

Titelbild Schreber, Umbau und Sanierung eines Siedlerhauses, Amunt Architekten, Aachen 2011  
Foto: Filip Dujardin, [www.filipdujardin.be](http://www.filipdujardin.be)

Druck gutenberg beuys, Langenhagen

September 2014

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



## Niedersachsen

**Niedersächsisches Ministerium für Soziales,  
Gesundheit und Gleichstellung**  
Hinrich-Wilhelm-Kopf-Platz 2  
30159 Hannover  
Telefon 0511 120-0  
Telefax 0511 120-4298  
[www.ms.niedersachsen.de](http://www.ms.niedersachsen.de)



## Architektenkammer Niedersachsen

Friedrichswall 5  
30159 Hannover  
Telefon 0511 28096-0  
Telefax 0511 28096-19  
[info@aknds.de](mailto:info@aknds.de)  
[www.aknds.de](http://www.aknds.de)