

Dokumentation

IBA Symposium

Wohnen ökonomisch bauen

IBA Symposium

Wohnen ökonomisch bauen

Dokumentation der Veranstaltung
vom 23. April 2012
von 15.00 Uhr bis 19.30 Uhr
in der Villa Elisabeth, Berlin-Mitte

Veranstalterin

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung und Umwelt
Joachim Günther
Am Kölnischen Park 3
10179 Berlin
www.stadtentwicklung.berlin.de

Bearbeitung

adrian-prozessnavigation
Begleitbüro IBA Berlin 2020
Rungestraße 22-24
10179 Berlin

Programm

Die dritte Veranstaltung in einer Reihe, die sich mit den Schwerpunktthemen der IBA Berlin 2020 befasst, wird die Diskussion zu innovativen Ansätzen im Wohnungsbau eröffnen. Ressourcen wie Geld, Fläche oder Energie sind begrenzt. Wie also wird der Wohnungsbau der Zukunft aussehen? Wie kann die soziale Mischung in den Quartieren gesichert werden? Können wir uns unsere steigenden Ansprüche an das Wohnen noch leisten? Welche Standards erlauben wir uns und welche Stellschrauben gibt es, Baukosten zu senken und neue Qualitäten zu schaffen? Eine Reihe von Beispielen soll den Blick für mögliche Ansätze öffnen. Sie reichen vom Bauen mit industriellen Fertigteilen bis zur Eigenleistung durch die Nutzer, von Organisationsformen gemeinschaftlichen Bauen und Wohnens bis hin zu großmaßstäblichen Bauträgermodellen. Die Diskussion wird wiederum Anregungen für das „Labor IBA“ geben, in dem neue Ideen exemplarisch erprobt werden sollen.

Senatsbaudirektorin Regula Lüscher

Begrüßung

Andreas Klok Pedersen, Bjarke Ingels Group (BIG), Kopenhagen*

Neue Tendenzen im Wohnungsbau

Beispiele aus dem In- und Ausland

Fokus auf die große Form

- Anna Popelka, PPAG Architects, Wien (verhindert)
- Michael Geschwentner Architekten AG, Zürich
- Diskussion: Andreas Klok Pedersen*, Michael Geschwentner, Andreas Ruby (Moderation)

Selbst bauen und weiterbauen

- Jörg Leiser, BeL Sozietät für Architektur, Köln
- Vera Tollmann, Kulturwissenschaftlerin und freie Autorin, Berlin
- Diskussion: Jörg Leiser, Vera Tillmann, Andreas Ruby (Moderation)

Neue Prozesse, andere Standards

- Nikolai von Rosen, Künstler und Kurator teameleven
- Søren Rasmussen, ONV Architects, Kopenhagen*
- Jörg Ziolkowski, ASTOC Architects and Planners, Köln
- Diskussion: Nikolai von Rosen, Søren Rasmussen*, Jörg Ziolkowski, Andreas Ruby (Moderation)

Senatsbaudirektorin Regula Lüscher

Schlusswort

Moderation: Andreas Ruby, textbild

Alle Beiträge beruhen auf dem Audiomitschnitt der Veranstaltung, wurden redaktionell überarbeitet und teilweise gekürzt. Englische Beiträge (*) beruhen auf dem Audiomitschnitt der Simultanübersetzung. Das Coverbild ist von Thomas Rustemeyer, die Bilder der Veranstaltung hat Till Budde gemacht. Alle weiteren Bilder und Grafiken wurden den jeweiligen Präsentationen bzw. Internetauftritten der Referentinnen und Referenten entnommen.

Begrüßung



Regula Lüscher, Senatsbaudirektorin

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Gäste! Ich darf Sie heute in der Villa Elisabeth zum dritten Symposium der Reihe „Die gemischte Stadt gestalten“ begrüßen. Ganz besonders möchte ich unsere internationalen Gäste aus Kopenhagen, Andreas Klok Pedersen und Søren Rasmussen, sowie Michael Geschwentner aus Zürich willkommen heißen. Aus Köln sind heute Jörg Leuser und Jörg Ziolkowski gekommen und aus Berlin Vera Tollman und Nikolai von Rosen. Anna Popelka musste krankheitsbedingt leider für heute absagen. Ein herzliches Willkommen gilt auch Andreas Ruby, der uns heute durch die Veranstaltung führen wird.

Die Reihe „Die gemischte Stadt gestalten“ greift Schwerpunktthemen der Internationalen Bauausstellung IBA Berlin 2020 auf. Es geht um das Wohnen in der gemischten Stadt, um zukunftsfähigen Wohnungsneubau, um das Umbauen und die städtebauliche Organisation des Wohnens und um das Wohnumfeld. Im Rückgriff auf das Vorkonzept des Prae-IBA-Teams geht es insbesondere darum, die Potenziale der Stadt zu heben, also im Sinne der „Raumstadt“ klug mit dem Raum umzugehen und im Sinne der „Sofortstadt“ die Kreativitätspotenziale Berlins zu nutzen.

Die Veranstaltung „Schlafende Riesen“ im November 2011 bildete den Auftakt der Reihe. Sie setzte sich mit großen Gebäuden auseinander, die ihre angestammte Nutzung verloren haben. Diese sind im Verständnis der IBA Berlin 2020 keine Altlasten, sondern ein wichtiges Stadtkapital. Wir haben ihr Potenzial für architektonische und funktionale Neuinterpretationen und ihre Wirkung als Katalysator im Stadtraum diskutiert. Die zweite Veranstaltung im Februar 2012 stellte unter dem Titel „Leben mit Weitsicht“ Optionen für die Urbanisierung monofunktionaler Wohnsiedlungen zur Diskussion. Großwohnsiedlungen sind längst ein integraler Bestandteil der europäischen Stadt geworden und für einen

großen Teil der Bevölkerung auch eine Heimat. Diskutiert wurden unterschiedliche Strategien, diese Großstrukturen in die Stadt hineinzuholen und sie in lebendige, vielfältige Quartiere zu transformieren. Das ist keine einfache Aufgabe.

Die heutige Veranstaltung steht unter dem Titel „Wohnen ökonomisch bauen“. Es geht um die Frage, wie wir das Wohnen der Zukunft ökonomisch organisieren können. Damit meinen wir nicht nur die Frage nach der Kosteneffizienz des Bauens, sondern auch den sorgfältigen Umgang mit Flächen und Energie – letzteres natürlich in Bezug auf den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes.

Wie wollen und müssen wir zukünftig bauen und wohnen? Welche Standards wollen und können wir uns leisten? Wollen wir in Zukunft nur noch den Niedrigenergie- oder sogar Passivhausstandard und eine durchgängige Barrierefreiheit? Welche Mindestausstattung halten wir für zeitgemäß? Diese Standards schlagen sich in den Baukosten und somit auch in den Mieten nieder. Welche architektonischen und städtebaulichen Qualitäten wollen wir uns dennoch leisten und einfordern? Welche Anforderungen stellen wir an Material, Konstruktion und die Lebensdauer von Gebäuden?

Im Sinne der „Raumstadt“ müssen wir uns auch die Frage stellen, wie viel Platz wir eigentlich brauchen. Der Wohnflächenkonsum in Berlin ist auf durchschnittlich 40 Quadratmeter pro Kopf gestiegen, andere Städte haben noch höhere Werte. Auch das trägt zur Verknappung von Wohnraum in begehrten Lagen bei. Wie viel bebauten und nicht bebauten Raum gestehen wir uns zu? Wie flächensparsam sind wir? Welche Grundrisse, Gebäudehöhen und Gebäudetiefen brauchen wir, um den Anforderungen an kostengünstiges Bauen und die Flexibilität der Strukturen gerecht zu werden

und gleichzeitig gute Wohnqualität und Lebensqualität zu schaffen?

Dabei geht es nicht zuletzt um die Frage nach dem Wohnumfeld: Wo und in welchem städtebaulichen Umfeld wohnen wir? Immer mehr Menschen wollen in lebendigen, funktional und sozial durchmischten Quartieren wohnen. Diese Renaissance der Innenstadt ist erfreulich und wirkt der Zersiedelung im Sinne eines nachhaltigen und schonenden Flächenverbrauches entgegen. Allerdings wächst in Berlin der Druck auf die Kieze, die diese Mischung aufweisen. Wie können wir auch außerhalb des Zentrums in der Peripherie Standorte in ihrer monotypischen Konzeption verändern? Wie kann der Begriff des Urbanen in den Köpfen umgedeutet werden? Wie können kulturelle Interventionen im Sinne der „Sofortstadt“ Wegbereiter sein? Wie können Nutzerinnen und Nutzer selbst bauen, mitbauen, mitreden, mitentscheiden und welche Partnerschaften sind dabei Erfolg versprechend?

In anderen Metropolen und Großstädten haben Wohnraumverknappung und hohe Mieten in der inneren Stadt bereits zu einer sozialen Entmischung geführt, einkommensschwächere Bevölkerungsschichten mussten an den Stadtrand ausweichen. Auch in Berlin findet eine Trendwende statt und wir müssen jetzt agieren – auch wenn das Mietniveau noch deutlich unter dem vergleichbarer Städte liegt und Berlin über eine lebendige soziale Mischung verfügt. Diese wollen und müssen wir erhalten!

Das Gefühl, in zentraler oder eher peripherer Lage zu wohnen, hängt nicht alleine von der Erschließungsqualität ab, die an vielen peripheren Orten ja hervorragend ist. Diese Wahrnehmung hängt auch von der Funktionsdichte, von der Mischung, von städtebaulichen und sozialen Rahmenbedingungen und der Anbindung an Infrastrukturen ab. Wir brauchen ein differenzierteres Denken und wollen darüber diskutieren, wie wir die Mischung, die wir suchen, auch in Quartieren herstellen können, die bislang im „Dornröschenschlaf“ liegen.

Welche Stellschrauben haben wir, um das Bauen und Umbauen innovativ, ökonomisch und ressourcenschonend zu organisieren und dabei interessante und überraschende Lebenswelten zu schaffen? Wir können diese Diskussion heute selbstverständlich nicht abschließen. Im Gegenteil: Die Veranstaltungsreihe soll ein Einstieg in die intensive Phase des kreativen Ausnahmezustandes einer IBA sein. Ziel der IBA 2020 ist es, zu übertragbaren Lösungen zu kommen, indem unterschiedliche experimentelle Ansätze erprobt und weiterentwickelt werden. Anders schauen, anders bauen, anders rechnen, anders kooperieren, all das könnte eine IBA vormachen. Und ich hoffe, dass wir heute von unseren Gästen viel Interessantes dazu hören. Ich übergebe jetzt an Andreas Ruby, der Sie durch die heutige Veranstaltung führen wird, und wünsche uns einen interessanten und spannenden Abend.

Neue Tendenzen im Wohnungsbau



Andreas Klok Pedersen
Bjarke Ingels Group (BIG), Kopenhagen

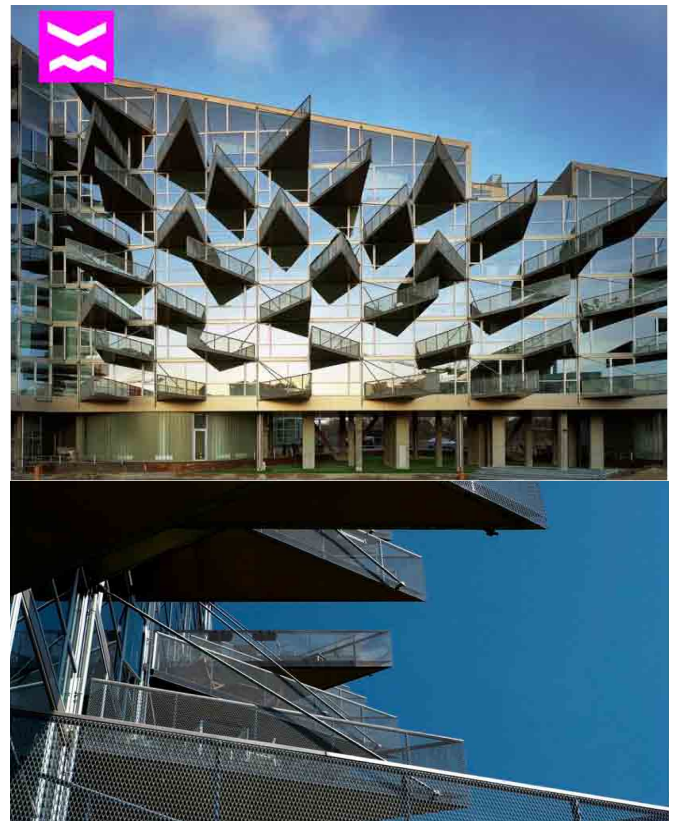
Guten Tag und vielen Dank für die Einladung. Ich werde heute einige Wohnungsbauprojekte der Bjarke Ingels Group (BIG) vorstellen. BIG ist ein Architekturbüro mit Sitz in Kopenhagen und New York. In unserem Kopenhagener Büro arbeiten wir mit 80 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiterinnen, darunter Architekten, Designer, Studenten und Forscher. Unsere Zweigstelle in New York wurde im letzten Jahr eröffnet. Hier arbeiten weitere 40 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Ich möchte Ihnen sechs Projekte vorstellen, die noch im Bau oder bereits fertiggestellt sind, und denen die Idee des sozialen Wohnungsbaus zugrunde liegt. Es geht in diesen Projekten aber nicht um die traditionelle Idee des sozialen Wohnungsbaus, die häufig einen schlechten Ruf hat. Vielmehr möchten wir diesem Ruf durch unsere Projekte etwas entgegensetzen, indem wir versuchen, die ökonomische Seite der Projekte zu optimieren und zugleich in den Häusern eine Gemeinschaft entstehen zu lassen.

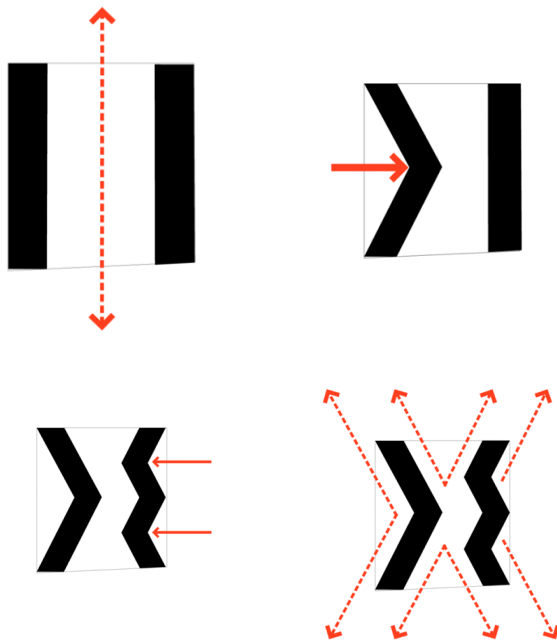
Als ersten möchte ich Ihnen das „VM-Haus“ vorstellen. Es liegt in einem Wohngebiet in der Nähe des Stadtzentrums von Kopenhagen. Auf dem Grundstück war eine Bebauung von zwei parallel laufenden Zeilenbauten vorgesehen. Wir wollten jedoch verhindern, dass die Bewohnerinnen und Bewohner sich gegenseitig in ihre Wohnungen schauen können. Stattdessen sollten alle Wohnungen einen Blick ins Grüne bzw. auf den angrenzenden Park ermöglichen. Also haben wir die eine Zeile die eine Zeile wie ein „V“ geformt und die gegenüberliegende wie ein „M“.

Unser Auftraggeber wollte ein großes Wohnprojekt mit einem Konstruktionspreis von unter 1000 Euro pro Quadratmeter realisieren. Wir haben mit schmalen Raummodulen von 3,60 m Breite gearbeitet. Dies führt auf der Fassade zu

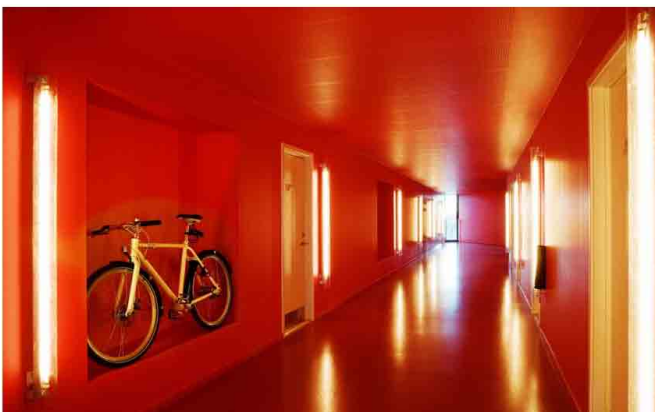
einer schlanken, säulenartigen Optik. Wir haben die simple Konstruktion einer Vorhangfassade aus Glas gewählt. An diese sind spitz zulaufende Balkone anhängt, die jeweils 5 m tief sind und in drei unterschiedlichen Winkeln zur Fassade stehen. Dadurch entsteht eine belebte Fassadenstruktur, die zugleich eine Art „vertikale Gemeinschaft“ schafft, da sich die Nachbarn auf ihren Balkonen miteinander unterhalten können. Bei mehrgeschossigen Wohngebäuden ist dies in der Regel nicht möglich. An manchen Sommertagen, an denen die Bewohnerinnen und Bewohner auf ihren Balkonen grillen, hat man den Eindruck einer Straßenparty: Zwar grillt jeder für sich, und dennoch fühlt man sich als Teil einer Gemeinschaft.



Das Innere des Gebäudes ist so organisiert, dass wir aus den gegebenen Quadratmetern so viel wie möglich herausholen konnten. Dabei haben wir uns an dem Prinzip von Le Corbusier orientiert: Die Flure liegen im inneren Kern des Gebäudes. Von ihnen gehen Maisonette-Wohnungen ab, die sich zusätzlich über die darüber liegende bzw. die darunter liegende Etage erstrecken, sich also gewissermaßen um den Korridor herumlegen. Dadurch sind für neun Etagen lediglich drei Flure nötig. Durch die Gebäudeformen eines „V“s und eines „M“s sind die Flure bei uns kürzer und bekommen mehr Tageslicht, als bei Le Corbusier. Die Flure haben unterschiedliche Farben und sind als sozialer Raum gedacht, in dem zum Beispiel Kinder spielen können.



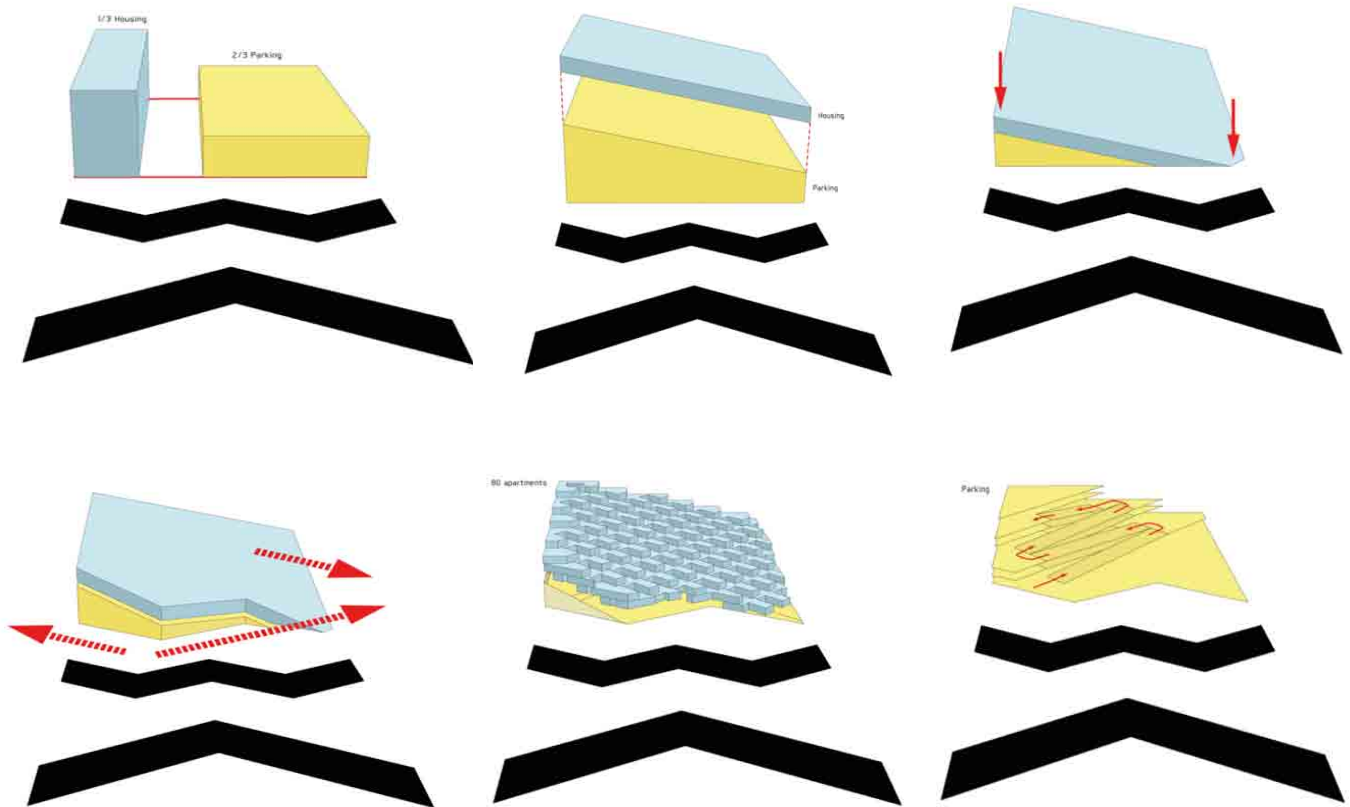
Weil viele unserer Freunde in ihren Wohnungen die Wände eingerissen haben, um größere Räume zu haben oder ihre Wohnungsgrundrisse an ihre Bedürfnisse anzupassen, haben wir im VM-Haus von vornherein weniger Wände einge-zogen. Dadurch sind 70 Wohnungen mit Loft-Charakter entstanden, deren Grundrisse die Bewohnerinnen und Bewohner selbst festlegen können. Zugleich hat dieses Vorgehen die Baukosten gesenkt.



Als das Gebäude fertiggestellt war, hatten wir das Gefühl, dass die Eingangssituation noch mehr Farbe bräuchte. Unser Bauherr wollte aber nicht noch mehr Geld ausgeben und so haben wir eine günstige Lösung gefunden: Wir haben 10x10 cm große Standardkacheln gekauft und daraus ein Mosaik mit dem Porträt des Bauherren gemacht. Und weil wir von der Stadtverwaltung für die Auszeichnung „Bestes Gebäude des Jahres“ eine Messingplatte in dem gleichen 10x10-cm-Format bekommen haben, haben wir dem Bauherren noch einen goldenen Zahn in sein Porträt gesetzt. Das hat dem Bild noch einen humoristischen Charakter gegeben. Es gibt ein dänisches Monopoly-Spiel, in dem unser Haus zu einem der billigsten Adressen gehört.

Kommen wir nun zum zweiten Projekt: Direkt neben dem VM-Haus hat der gleiche Bauherr ein weiteres Grundstück gekauft, auf dem ursprünglich ein Parkhaus neben einem Wohngebäude geplant war. Wir haben vorgeschlagen, beide Funktionen in einem „Hybrid-Gebäude“ zusammenzulegen. Dadurch konnten wir die Fläche optimaler ausnutzen. Nun befinden sich unten das Parkhaus und oben 80 Wohnungen mit großen Terrassen. Die Gebäudehöhe liegt bei 32 m in der einen Ecke. Die gegenüberliegende Ecke haben wir bis auf das Erdgeschoss abgeflacht. Wir haben mitten in der Stadt eine Art Berg mit Wohnungen am Hang in Südausrichtung geschaffen und das Gebäude entsprechend „MTN – Mountain Dwellings“ genannt.





Wenn man in das Parkhaus hineinfährt, dann sieht man, dass es anders gestaltet ist als die Parkhäuser, die man sonst gewohnt ist. Die meisten Parkhäuser haben niedrige Decken und fast kein Tageslicht. Hier sind die Decken bis zu 12 Meter hoch, es gibt Tageslicht und eine natürliche Belüftung. Die Decken und Zugänge zu den Wohnungen sind farbig gestaltet.

Die Fassade musste derart beschaffen sein, dass sie den Raum abschließt und zugleich eine natürliche Belüftung ermöglicht. Wir haben dafür ein perforiertes Aluminiumpaneel verwendet und – passend zum Projektnamen – mit einem Bild vom Mount Everest versehen, das ein Himalaja-Fotograf in einer besonders hohen Auflösung gemacht hat.



Wenn man vom Parkhaus in den Wohnbereich geht, kommt man in eine völlig neue Welt, eine suburbane Welt mit Gartenanlagen und großartiger Aussicht. Die Terrassen sind so voneinander abgetrennt, dass man nicht so leicht auf die unteren Terrassen schauen kann. Es gibt aber Durchgänge zwischen benachbarten Gärten, so dass der Kontakt zu den Nachbarn vereinfacht wurde und sich dadurch eine Art „Straßenleben“ entwickeln kann.

Die gesamte Oberfläche des Hauses sammelt Regenwasser, das in unterirdische Tanks abgeführt wird und zur Bewässerung der zwischen den Terrassen wachsenden Weinpflanzen genutzt wird. Das Gebäude sieht beinahe aus wie die Hängenden Gärten von Babylon.





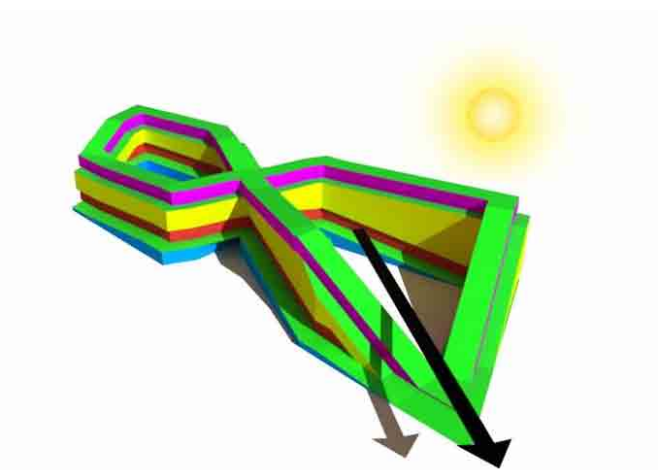
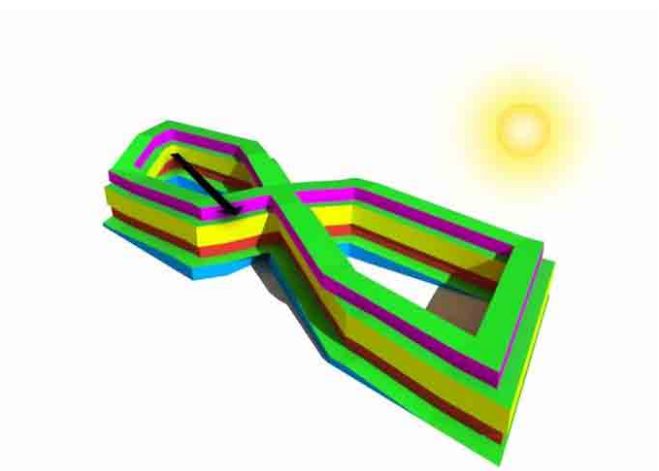
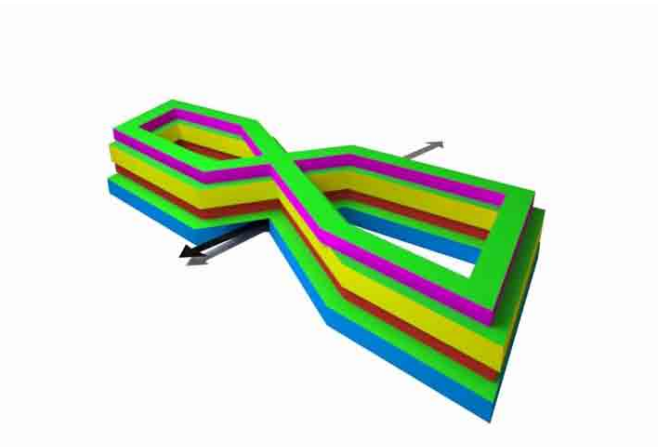
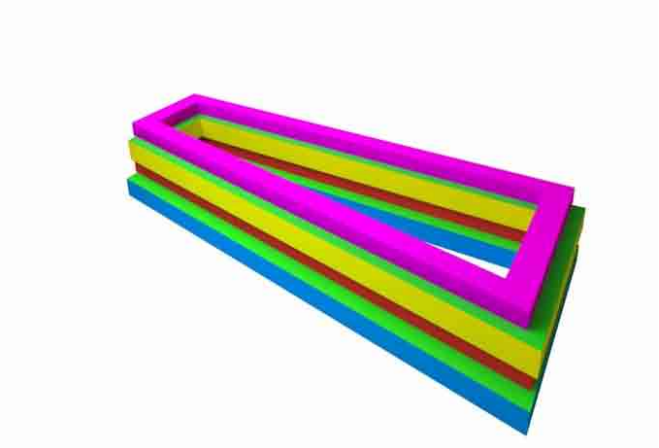
Das dritte Projekt, das ich vorstellen möchte, ist im gleichen Wohngebiet und auch für den gleichen Bauherren wie die beiden Projekte zuvor entstanden: Wir nennen es das „8-Haus“. Auf 60.000 Quadratmetern war eine Mischnutzung im Block vorgesehen. Wenn in Kopenhagen große Blöcke entwickelt werden, dann wird normalerweise versucht, durch unterschiedlich aussehende Fassaden und mit unterschiedlichen Funktionen der einzelnen Gebäude innerhalb

des Blocks eine Vielfalt zu erzeugen. Wir haben diese Vielfalt in den unterschiedlichen Geschossen verwirklicht, die entsprechend ihrer Funktionen zum Beispiel mehr oder weniger Tageslicht oder Gebäudetiefe haben. Im Erdgeschoss sind Geschäfte, darüber befinden sich Büros und in den oberen Etagen Wohnungen.

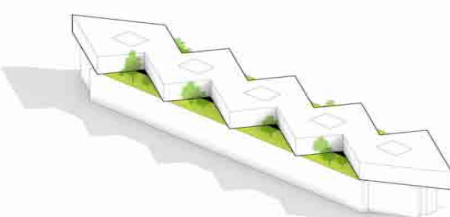
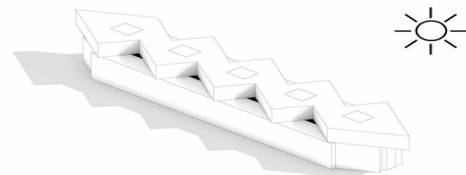
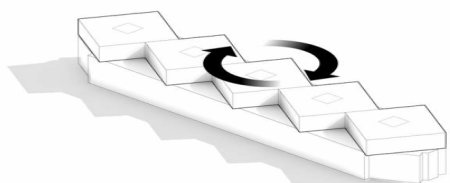


Das Gebäude ist wie eine „8“ geformt, in deren Mitte ein 9 m breiter Durchgang eine Verbindung zwischen den beiden Nachbargrundstücken schafft. Über dem Durchgang befinden sich auf 500 qm öffentliche Einrichtungen. Für den optimalen Lichteinfall und für die Sicht auf das grüne Umland haben wir das Gebäude nach Norden hin erhöht und nach Süden abgeflacht.

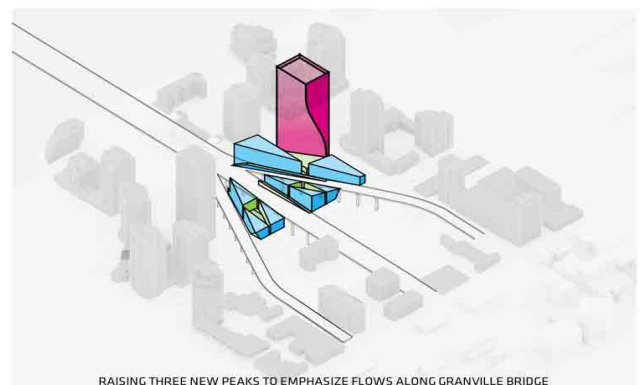
Ein Fußgängerweg führt über die verschiedenen Ebenen um das Gebäude herum, vorbei an den zweistöckigen Townhouses mit Vorgärten bis hin zu den Penthäusern. Ganz oben gibt es ein Café, von dem aus man einen fantastischen Blick über das grüne Umfeld hat. Man empfindet das Gebäude eher als ein Quartier oder eine Wohngegend, das man durch die öffentlichen Wege und Räume auf eigene Faust erkunden kann. Man könnte fast meinen, man sei in einem griechischen Bergdorf, denn die Bewohnerinnen und Bewohner nutzen den öffentlichen Raum, haben über die Wegeverbindung Kontakt zu ihren Nachbarn und die Kinder spielen auf dem Weg. So entsteht eine Hausgemeinschaft. Wie beim VM-Haus haben wir auch in diesem Projekt versucht, möglichst ökonomische Lösungen zu finden, indem wir zum Beispiel die Haustechnik teils sichtbar verlegt und Aluminiumtreppen eingebaut haben.



Das vierte Projekt bauen wir derzeit in Basel, nachdem wir im letzten Jahr den Wettbewerb gewonnen haben. Eine alte Lagerhalle aus den 1960er-Jahren soll zu einem Wohngebäude umgebaut werden. Sie liegt im Dreispitzareal, in Nachbarschaft zu Kultur- und Kommerzeinrichtung, wie zum Beispiel dem „Schaulager“. Die Lagerhalle hat eine Form wie ein Schiff, sie ist ein ziemlich tiefes Gebäude, das wir um drei neue Etagen aufstocken. Diese zusätzlichen Etagen haben wir in fünf Würfel geteilt und gedreht. Dadurch haben wir eine Struktur geschaffen, die sich an die bestehende Gebäudestruktur anpasst und dennoch eine eigene Geometrie aufweist. Damit Licht in den unteren Gebäudeteil kommt, haben wir Oberlichter eingebaut. Außerdem haben wir auf dem Dach einen öffentlich begehbaren Raum mit einer schönen Aussicht geschaffen. In der umgebauten Lagerhalle entsteht eine interessante Mischung aus Geschäften, Büros, Ateliers und experimentellen Wohnungen.

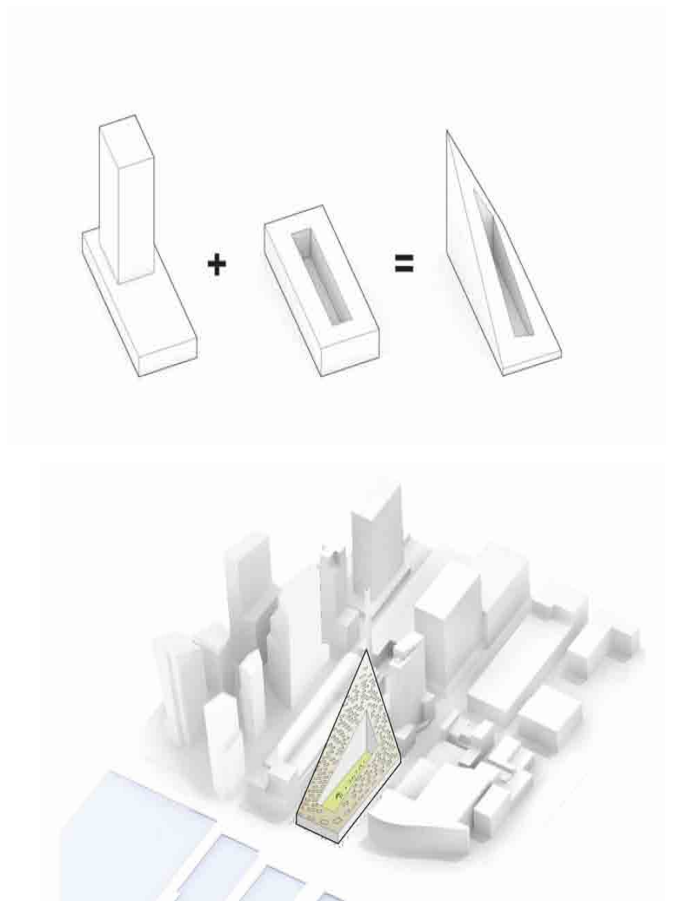


Kommen wir nun zu den letzten beiden Projekten, die ich heute vorstellen möchte und die unser Büro in New York City plant. Das eine Projekt entsteht in Vancouver, Canada, und trägt den Namen „Beach & Howe“. Durch eine Auf- bzw. Abfahrt zu einer hochgelegenen Autobahn waren „Restflächen“ entstanden, auf denen der Grundstücksbesitzer eine möglichst hohe Anzahl an Quadratmetern Wohnraum realisieren wollte. Aufgrund von Regelungen bezüglich der Abstände zur Autobahn und zu den Nachbarn blieb für den Bau eines Hochhauses lediglich eine kleine Baufläche mit einem dreieckigen Grundriss übrig. Wir haben den Vorschlag gemacht, das Gebäude von einer dreieckigen Form nach oben hin in ein Viereck übergehen zu lassen, um zusätzliche Quadratmeter zu generieren und dadurch am Ende die Kosten zu senken. Durch die Bebauung wird auch der öffentliche Raum unterhalb der Autobahnbrücke belebt.



Zuletzt möchte ich ein Projekt in New York City vorstellen. Es liegt in Manhattan in der West 57th Street nahe des Central Parks am Hudson River. Die Aufgabe bestand darin, im dicht bebauten Manhattan, in dem Punkthochhäuser die dominierende Bauform sind, die europäische Typologie der Blockrandbebauung mit einem innenliegenden Hof umzusetzen. Wir haben uns für eine Mischung aus Hof (engl.: court) und Wolkenkratzer (engl.: sky-scraper) entschieden und nennen das Projekt entsprechend „Court Scrapper“. Wir haben das Gebäude zum Fluss hin abgeschrägt, so dass viel Licht in den Hof kommt und möglichst viele Wohnungen mit Blick aufs Wasser entstehen. In das abgeschrägte Dach hinein haben wir Balkone geschnitten. Der Hof ist eine Gemeinschaftsfläche und gleicht gewissermaßen dem Central Park: eine Grünfläche umgeben von dichter Bebauung. Derartige grüne Gemeinschaftsflächen gibt es in New York sehr selten. Im nächsten Monat werden wir mit dem Bau beginnen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Bilder: www.big.dk

Projekt: James – ein vielfältiges Stück Stadt, Zürich



Michael Geschwentner
Gmür & Geschwentner Architekten AG, Zürich

Ich möchte mich ganz herzlich für die Einladung bedanken. Wie Sie vielleicht ahnen, ist dies ein spezieller Anlass für mich, weil meine erste Chefin, Frau Lüscher, heute in der ersten Reihe sitzt. Ich bin – wenn man so sagen will – derjenige, der versucht, ihr architektonisches Erbe fortzuführen.

Ich möchte Ihnen heute das Projekt „James“ vorstellen, das wir in Zürich realisiert haben. Zürich ist die größte Stadt der Schweiz und liegt eingebettet in einem wunderbaren Landschaftsraum. Obwohl die Stadt lediglich 390.000 Einwohnerinnen und Einwohner beherbergt, hat sie eine internationale Ausstrahlung und ist ein sehr beehrter Wohnstandort.

Dass dieser Standort so beehrt ist, hat auch seine Schattenseiten: Es findet eine schleichende Zersiedelung des Landschaftsraums statt. Wenn man sich vor Augen führt, dass in Zürich im Juni 2011 lediglich 125 Wohnungen frei standen, dann versteht man, warum der Wohnungsbau und insbesondere der verdichtete Wohnungsbau in der grundsätzlich sehr kleinteiligen Struktur der Stadt einen großen Stellenwert hat.

Das Projekt „James“ liegt westlich der Innenstadt, die primär eine Blockrandstruktur aufweist. Dazwischen liegt ein großer Friedhof. Das Projekt befindet sich auf einer Art Insel. Es liegt in einer Industriezone, die eine sehr hohe Geschossflächenzahl – in der Schweiz sagen wir Ausnutzungsziffer – zulässt. Unsere Aufgabe war es, in einer Gegend, in der es damals noch keine Wohnungen gab, eine Wohnsiedlung mit einer möglichst großen Flächenausnutzung zu etablieren.

Das Grundstück selbst war zuvor ein Industrieareal mit wechselnden Nutzungen. Ursprünglich wurden dort Lastwagen produziert. Es gab eine alte Industriehalle und im

Laufe der Zeit sind immer neue Gebäude hinzugekommen. An diesem Ort sollten wir nun Wohnungen bauen und haben uns gefragt, ob wir die Züricher dazu bringen würden, aus den begehrten Wohnlagen der Stadt in die Peripherie zu ziehen. Wir haben uns entschieden, die alte Industriehalle – die so genannte „Halle 7“ – stehen zu lassen und in den Entwurf zu integrieren. Ich komme noch darauf zu sprechen.



Um ein Maximum an Freiräumen zu schaffen, haben wir versucht, die Baumasse in möglichst wenigen Gebäuden zu konzentrieren. Das war besonders wichtig, weil es in diesem Gebiet bisher keine Freiräume gab. Das Projekt umfasst neben der „Halle 7“ drei weitere Gebäude: ein 175 m langes Gebäude, das wir „Langhaus“ nennen, ein Hochhaus, das mit 40 Metern für Züricher Verhältnisse eine beachtliche Größe hat, und das sogenannte „Eckhaus“, das in der Mitte eine Art Hof hat. Dieser Gebäudekomplex umfasst 283 Wohnungen, etwa 6.500 Quadratmeter kommerzieller Fläche und hat eine Flächenausnutzung von etwa 240 Prozent. Diese Zahlen sind für Zürich durchaus beachtlich und gerade das Thema der Verdichtung hat uns in diesem Projekt sehr beschäftigt.



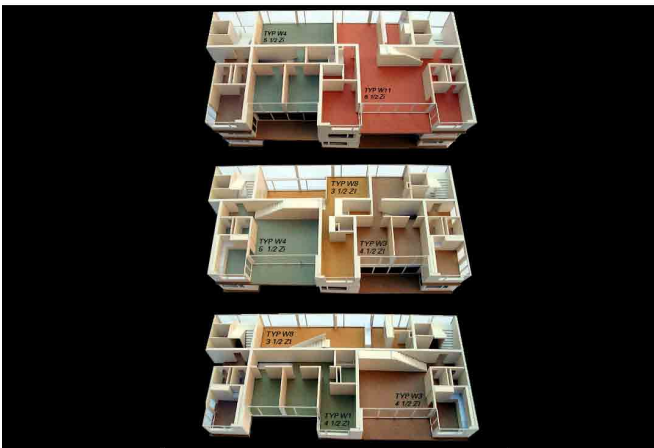
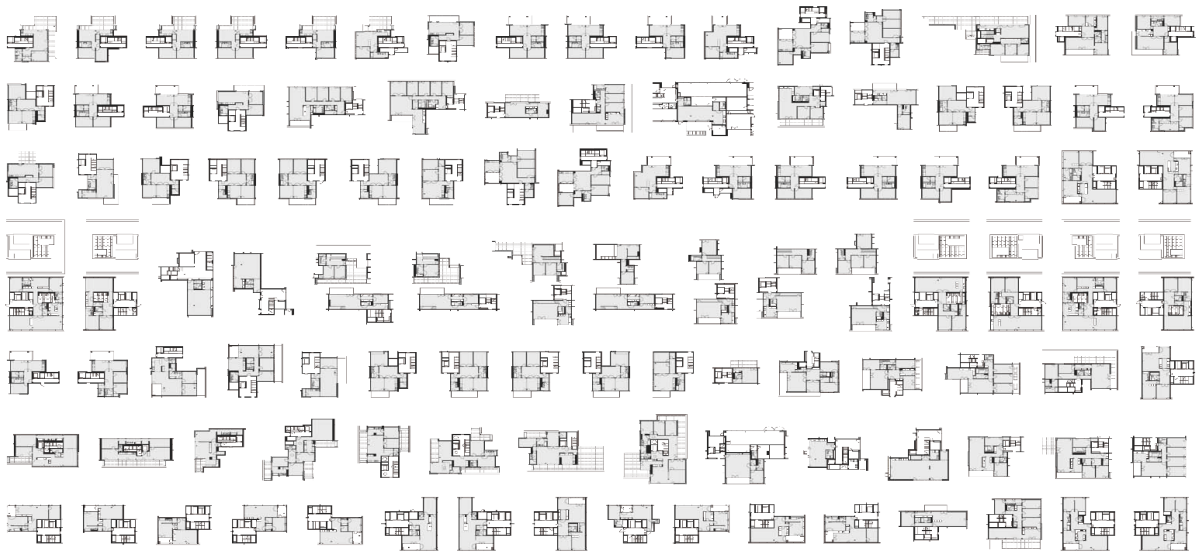
Wichtig war uns außerdem, eine Identität zu schaffen. Dies sollte nicht nur durch begrünte Freiräume geschehen, sondern auch durch die Schaffung urbaner Räume. Wir haben versucht, im Erdgeschoss kommerzielle Nutzungen zu etablieren. Das war ein ziemlich schwieriges Unterfangen und rückblickend betrachtet ein Glücksfall, dass die Bauherren sich dazu entschieden haben, in diesem Umfeld schwer vermietbare Räume zu schaffen. Diese Räume haben aber einen wichtigen Beitrag zur Durchmischung des Areals und zur Belebung des öffentlichen Raums geleistet. Die Aktivierung des Erdgeschosses entlang der mittleren Achse zwischen dem „Langhaus“ auf der einen und den anderen beiden Gebäuden auf der anderen Seite ist ein wichtiges Rückgrat dieses Projekts.

Die Typologie der Grundrisse ist in den Häusern sehr unter-

schiedlich. Zu Beginn des Projekts wollten wir sehr bewusst große Wohnungen bauen, um dadurch die Leute zu bewegen, in diese Peripherie der Stadt zu ziehen. Heute müssen wir jedoch eine Diversifikation in der Wohnungsnachfrage wahrnehmen. Die Typologie von Wohnungen hat für uns sehr viel mit Wohnkultur zu tun. Wir beschäftigen uns intensiv mit dem gesellschaftlichen und sozialen Umfeld der Menschen. Früher hat man nach klaren gesellschaftlichen Mustern gelebt, denen die Typologie der Wohnungsgrundrisse folgte. Heute sind wir – zumindest in Zürich – immer wieder damit konfrontiert, dass die Wohnung das letzte Statussymbol ist, das Exklusivität verspricht. Jeder will sich darin verwirklichen und seine ganz persönliche Biografie zur Schau stellen. Das war für uns der Anlass, über ganz verschiedene Wohnungstypologien nachzudenken. Wir haben eine große Vielfalt von etwa 75 verschiedenen Wohnungstypen entwickelt – von kleinen, kompakten bis hin zu sehr großen Wohnungen.

Ich möchte die drei Häuser im Einzelnen porträtieren. Im „Langhaus“ befindet sich eine große Anzahl an Duplexwohnungen, die übereinander gestapelt und ineinander verschachtelt sind. Wir wollten im Baukörper eine für einen Geschosswohnungsbau möglichst stark ausgeprägte Privatheit erzeugen und haben zu diesem Zweck zwei Typen von Duplexwohnungen entworfen: Der eine Wohnungstyp hat eine zweigeschossige Loggia und ist so konzipiert, dass man vom oberen Geschoss immer hinab auf die eigene Loggia schaut. Das „Gegenstück“ dazu hat einen zweigeschossigen Innenraum und ist so über den Baukörper verteilt, dass der Weg, den man vom Wohnungseingang bis zum hintersten Zimmer zurücklegen muss, bis zu 30 Meter beträgt. Diese Struktur führt einerseits dazu, dass die Fassade von außen betrachtet wie eine siebengeschossige „Wohnwand“ aussieht. Andererseits dient diese Grundrissgestaltung auch der Überwindung der für den Wohnungsbau ungewöhnlich großen Gebäudetiefe von 14,85 Meter. Das „Hochhaus“ hat uns in dieser Hinsicht vor eine noch größere Herausforderung gestellt, dazu komme ich später. Außerdem haben wir einen eingeschossigen Prototyp entworfen, von dem wir ganz verschiedene Wohnungstypen abgeleitet haben. In ihm sind um einen großen Eingangsbereich in etwa gleich große Zimmer und eine große Wohnküche gruppiert.





Das zweite Haus, das „Hochhaus“, hat bereits beim Wettbewerb eine große Kontroverse ausgelöst. Denn zu diesem Zeitpunkt lag der letzte Bau eines Wohnhochhauses in Zürich um die 30 Jahre zurück. Wir wurden mit der Frage konfrontiert, ob dies eine Wohnform sei, die von den Zürichern angenommen würde. Wir waren jedoch davon überzeugt und haben die Wohnungsgrundrisse an die Bedürfnisse der „modernen städtischen Nomaden“ angepasst.

Wir haben das Gebäude unmittelbar an die bestehende „Halle 7“ herangebaut, die so am besten in die Siedlung in-

tegriert werden konnte. Sie wird heute für Veranstaltungen genutzt und wir sind froh, dass die Bauherren einen großen und hohen Raum zugelassen haben, der ökonomisch gesehen nicht von großem Wert ist, der jedoch zur Identität der Siedlung beiträgt.



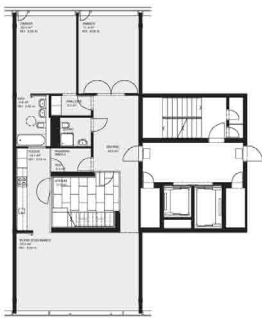
Das „Hochhaus“ hat 76 Wohnungen und zusätzliche Räume, die den Gemeinschaftssinn fördern sollten, wie zum Beispiel einen Waschsalon. Außerdem haben wir bereits in unserem Wettbewerbsbeitrag einen Portier vorgesehen. Damit sind wir der Skepsis begegnet, ob das Wohnen in diesem Hochhaus tatsächlich eine Nachfrage finden würde. Über diese Serviceleistung hat sogar die Presse berichtet, denn in den überschaubaren Verhältnissen Zürichs ist die Idee des Portiers eine kleine Sensation. Manche Dienstleistungen des Portiers sind gratis, für andere muss man bezahlen. Dieser Service ist jedoch als Zusatz gedacht, die Siedlung muss auch ohne ihn funktionieren.

Das „Hochhaus“ war ursprünglich als Bürogebäude geplant. Man versprach sich davon eine höhere Rendite. Während der Planung sank die Nachfrage nach Büroflächen, so dass sich heute lediglich in den ersten drei Geschossen Büroräume befinden. Das Skelettbau des Gebäudes richtet



sich nach einem Raster von 1,25m x 1,25m. Das hat es uns ermöglicht, die Wohnungen innerhalb dieses Rasters individuell anzuordnen. Durch die ursprüngliche Planung liegt die Gebäudetiefe bei 19,60 Metern. Laut Lehrbuch ist dies für Wohnungsbau zu tief. Die dunkle Gebäudemitte haben wir mit großen Badezimmern und Eingangsbereichen besetzt, was die Wohnungen qualitativ aufwertet.

Auch im „Hochhaus“ gibt es unterschiedliche Wohnungstypen. Ein Wohnungstyp hat eine offene Küche. Ein anderer hat ein langgestrecktes Badezimmer mit zwei Türen, das wir „Waschstraße“ genannt haben. Durch diese Anordnung konnten wir auch hier die Gebäudetiefe maximal ausnutzen. Die Wohnungen im obersten Stockwerk haben Patios mit Zugängen zum Dach.



Auch das dritte Gebäude, das „Eckhaus“ war ursprünglich als reines Bürohaus gedacht. Während der Planung änderte sich wie bereits erwähnt die Nachfrage nach Büroflächen und wir haben die Planungen für dieses Gebäude zunächst ausgesetzt. Während der Bauphase wollten die Bauherren dann auch im „Eckhaus“ Wohnungen realisieren. Wir haben die ursprünglich geplante Gebäudetypologie – ein Gebäude mit Hof, einem öffentlichen Sockelgeschoss und Büros ab dem ersten Obergeschoss – nur dahingehend geändert, dass sich nun im zweiten und den darüber liegenden Obergeschossen Wohnungen anstatt Büros befinden. Für das

zunächst geplante Bürogebäude war im Erdgeschoss eine große Eingangshalle vorgesehen, die nun keinen Sinn mehr machte. Wir haben den Bauherren vorgeschlagen, an dieser Stelle eine Sporthalle zu bauen. Zum einen fanden wir die Kombination aus Eingangsbereich eines Wohngebäudes und Sporthalle interessant. Zum anderen passten genau vier Badmintonfelder in die Dimensionen des Hofes. Heute ist das Gebäude Hauptsitz der japanischen Firma „Yonex“ in der Schweiz. Diese ist insbesondere im Badminton führender Hersteller für Sportartikel.



Vom Haupteingang führen eine Galerie entlang der Halle und eine Kaskadentreppe zu den Wohnungen. Die Bewohnerinnen und Bewohner können also direkt in ihrem Wohngebäude Sport treiben.

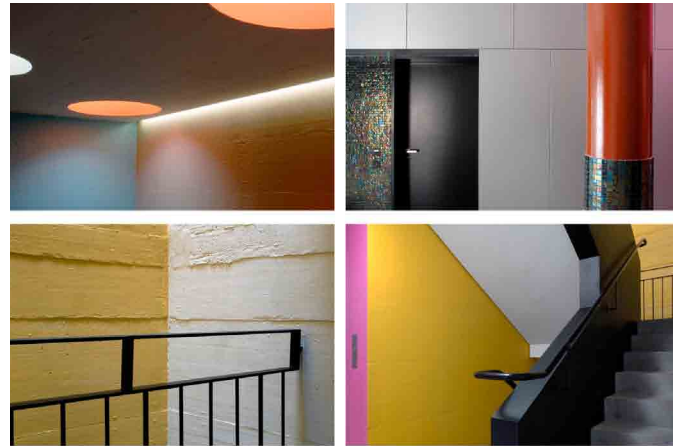
Weil die Wohnungen in den anderen beiden Häusern eher groß sind, haben wir im Regelgeschoss des „Eckhauses“ viele Zimmer auf wenig Fläche untergebracht. Wir haben uns für einen Wohnungsgrundriss mit einem großen Eingangsbereich entschieden, wie es ihn auch im „Langhaus“ gibt. Die anderen Räume sind in etwa gleich groß, wodurch eine einfache Typologie entsteht, die flexibel nutzbar ist. Es gibt in den Wohnungen sehr viele Türen. Damit wurden wir in Fachkreisen berühmt-berühmt als „die mit den 20 Prozent mehr Türen“. Für uns sind die Türen ein einfaches Element, um Vielfalt und Qualität herzustellen.



Auf dem Dach gibt es Penthäuser, in der Schweiz sagen wir dazu „Attikawohnung“. Hier bietet der Grundriss innerhalb einer einfachen, orthogonalen Grundstruktur eine große räumliche Vielfalt und unterschiedliche Verbindungswege zwischen den Räumen. Einige der Attikawohnungen haben auch eine „Waschstraße“, wie ich sie schon aus dem „Langhaus“ vorgestellt habe. Das Badezimmer ist in diesen Wohnungen bis zu sieben Meter lang.



Die öffentlichen Erschließungsräume bedürfen einer besonderen Sorgfalt. In ihnen haben wir mit Farben gearbeitet. Es gibt Farben unterschiedlicher Stimmungen, die teilweise direkt auf raue Materialien aufgetragen wurden. Die kräftigen Farbtöne sollen eine starke Identität generieren.



Im Haus gibt es außerdem eine Kinderkrippe. Wenn man die Kinder aus dieser farbenfrohen Krippe abholt, geht man selbst an trüben Tagen glücklich nach Hause. Ich danke Ihnen vielmals für Ihre Aufmerksamkeit.



Podiumsdiskussion: Fokus auf die große Form



Andreas Ruby: Vielen Dank für die beiden Vorträge, in denen wir viel über Möglichkeiten des ökonomischen Wohnungsbaus gehört haben.

Es gibt drei Ebenen, auf denen die ökonomische Seite eines Projekts diskutiert werden kann: in Bezug auf die Baukosten, in Bezug auf den Flächenverbrauch und in Bezug auf den Energieverbrauch. Beide Projekte hatten eine hohe Flächenauslastung und haben versucht, vernünftig mit der Ressource Fläche umzugehen, indem sie kompakt gebaut und mit großen Formen gearbeitet haben. Eine energieeffiziente Bauweise ist auch in beiden Projektansätzen gegeben, weil Neubauprojekte heute bestimmten Standards entsprechen müssen.

Bleibt die Frage nach den Baukosten. In beiden Ansätze haben Sie sich sehr viele Freiheiten hinsichtlich der Typologien genommen. Es gibt keine Standard-Grundrisse, wie man das nach einem klassischen Verständnis des sozialen Wohnungsbaus vermuten würde. Es sind architektonisch sehr ambitionierte Projekte, die versuchen, trotz ökonomischer Disziplin nicht am Luxus der Variabilität zu sparen. Das lässt natürlich die Frage nach den finalen Baukosten aufkommen. Beim VM-Haus hatten Sie, Herr Pedersen, ein Limit von 1.000 Euro pro Quadratmeter. Konnten Sie das erreichen und wer profitiert am Ende davon, der Bauherr oder die Nutzerinnen und Nutzer?

Andreas Klok Pedersen: Das VM-Haus ist im Bezug auf die Baukosten das günstigste Projekt gewesen. Die meisten Wohnhäuser haben private Bauherren, denen es primär um Profit geht. Altruistische Bauherren oder Projektentwickler gibt es sehr selten. Wo beginnen wir mit der Profitmaximierung? Das VM-Haus ist ein Beispiel, so preiswert wie möglich zu bauen und dennoch durch originelle Lösungen ein gutes Ergebnis mit gesellschaftlichem Wert zu erzielen. Zu-

Andreas Klok Pedersen, Bjarke Ingels Group (BIG), Kopenhagen
Michael Geschwentner, Gmür & Geschwentner Architekten AG, Zürich

Moderation: Andreas Ruby

nächst war eine Kombination aus Miet-, Eigentums- und Sozialwohnungen geplant. Zum Zeitpunkt des Verkaufs war die Situation auf dem Wohnungsmarkt so gut, dass alle Wohnungen verkauft werden konnten. In diesem Fall hat der Bauherr einen großen Profit erzielt und die Eigentümerinnen und Eigentümer haben ansprechend gestaltete Wohnungen gekauft, die sie später zu einem guten Preis verkaufen können. Das alles ist aber eine Frage der Marktdynamik und hat weniger mit architektonischen Lösungen zu tun. Es gibt eine breite politische Diskussion darüber, ob man Immobilienpreise kontrollieren sollte oder nicht. Sozialwohnungen gibt es aus gutem Grund. In unserem Projekt in Manhattan sind 15-20 Prozent der Wohnungen Sozialwohnungen. Aber dies ist eine Frage der Politik und nicht der Architektur. Für uns lag die Herausforderung beim VM-Haus darin, mit einem kleinen Budget architektonische Qualität hervorzubringen.

Andreas Ruby: Michael Geschwentner, wie ist die Situation in Zürich? Für wen sollte man dort ökonomisch bauen und warum?

Michael Geschwentner: In Zürich ist der Großteil der Bevölkerung auf günstigen Wohnraum angewiesen. Die Frage ist: Wie machen wir das? Dass man mehr Fläche generiert, um eine höhere Rendite zu erzielen, ist natürlich richtig. Es gibt Statistiken, die belegen, dass der Flächenverbrauch und nicht zum Beispiel der Energiestandard den größten Anteil an der Erhöhung der Baukosten hat. Aus dem Projekt „James“ haben wir die Lehre gezogen, dass wir kompakte Grundrisse und flächeneffiziente Strukturen brauchen. Bei der Erschließung können wir viel Fläche sparen. Beim „Langhaus“ haben wir damals in den Treppenhäusern pro Geschoss Zugänge zu zwei Wohnungen gebaut. Zehn Jahre später arbeiten wir an acht Wohnungen pro Geschoss und Aufgang. Besonders interessant finde ich die Frage nach

dem Mehrwert für die Allgemeinheit. Ich finde fantastisch, was BIG an dieser Stelle macht und auch machen darf. Wir müssen darum kämpfen, ein Erdgeschoss öffentlich zu gestalten, weil es keine Nachfrage für diese Räume gibt und der Bauherr somit ein Risiko eingeht. Dabei sind diese Räume sehr wichtig für die Siedlung und geben der Stadt etwas zurück. Von diesem Mehrwert müssen wir die Bauherren überzeugen

Andreas Ruby: Jetzt ist der Bauherr in Ihrem Fall eine Bank gewesen. Wie konnte Sie die zum Beispiel von dem Bau der Sporthalle überzeugen? Wie wird so eine Funktion ökonomisch rentabilisiert?



Michael Geschwentner: Wenn wir die Sporthalle nur aus ökonomischer Perspektive betrachtet hätten, hätten wir sie nicht bauen dürfen. Wie das Stück eines Kuchens haben wir die Sporthalle gesondert von den 280 Wohnungen und entsprechenden Dienstleistungsflächen betrachtet und versucht, hier einen Mehrwert zu generieren. Dieser Teil des Projekts ist aus einer zeitlichen Not heraus geboren und es war Zufall, dass die Firma „Yonex“ in das Gebäude eingezogen ist. Vier Badmintonfelder alleine hätten wir nicht vermarkten können. Es gab aber schon eine „Yonex“-Halle mit sieben Feldern, so dass unsere Sporthalle für die Firma eine gute Ergänzung war. Die Finanzierung von solchen Dienstleistungen kann man teilweise auf die Mieten umlegen. Der Rest muss jedoch selbsttragend sein und es wird immer ein paar Jahre dauern, bis man schwarze Zahlen schreibt. In unserem Fall hat das funktioniert, weil der Service-Ansatz und die Sporthalle auch der Vermarktung des gesamten Projekts zugute kamen. In anderen Fällen würde ich eher mit Vorsicht an eine solche Maßnahme herangehen.

Andreas Ruby: Die Frage nach Gemeinschaftsprogrammen ist sehr wichtig für die soziale Wahrnehmung von Großbauprojekten. Es gibt in der Geschichte des sozialen Wohnungsbaus einen berühmten tragischen Moment hier in Berlin: der Bau der Unité von Le Corbusier im Rahmen der InterBau

1957. Er hat in diesem Projekt versucht, das Gemeinschaftsprogramm umzusetzen, das es auch in der Unité in Marseille gab: ein Kindergarten auf dem Dach, die Rue Interieur mit den Geschäften etc. Hier in Berlin ist das nicht möglich gewesen, weil diese Bauausstellung mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus finanziert wurde. Und im sozialen Wohnungsbau in Deutschland werden Gemeinschaftsflächen nicht gefördert. Das hat den monofunktionalen Koloss erzeugt, den Le Corbusier vermeiden wollte. Diese Wahrnehmung hat sich im Wohnungsbau als negatives Stigma auf Großformen der Moderne gelegt. Sie versuchen, durch Ihre Projekte diese Großformen wieder attraktiv zu machen. Die unterschwellige Botschaft ist: Zieh nicht in die Suburbia, bleib in der Stadt, es kann toll sein, in einem großen Haus zu wohnen!

Wie sind die Erfahrungen, die Sie mit den Nutzerinnen und Nutzern machen? Gibt es Berührungsängste, wo Leute sagen: Ja, ich will zwar gerne in der Stadt bleiben, aber ich möchte auch eine Wohnform haben, in dem ich meine individuelle Identität wiederfinde und zwar nicht nur im Grundriss, sondern auch in irgendeiner Form von Nachbarschaftsgefühl? Und zu einer Nachbarschaft gehört auch, dass ich zum Beispiel einen Schuster in der Nähe habe und nicht zwei Kilometer weit laufen muss, oder dass ich in der Nähe Brötchen kaufen kann. Herr Pedersen, wie war das in den drei Wohnungsprojekten, die Sie in Ørestad durchgeführt gemacht haben, dem VM-Haus, dem Mountain-Dwelling und dem 8-Haus? Als ich da war hatte ich den Eindruck, dass es lediglich ein paar wenige Gemeinschaftsprogramme gibt. Oder hat mich mein Eindruck getäuscht?

Andreas Klok Pedersen: Sie zielen auf einen wichtigen Punkt. Wir teilen die Ansicht, dass man durch gemischte Nutzungen innerhalb des Gebäudes die gemeinsamen Aktivitäten der Bewohnerinnen und Bewohner und damit das Gemeinschaftsgefühl fördern kann. Für viele Menschen ist dies sehr attraktiv. Diese Nutzungsmischung ist jedoch sehr



stark von den Stadtplanerinnen und Stadtplanern abhängig. Sie haben die Macht, die Projektentwickler durch Vorgaben dazu zu bringen, gemischte Nutzungen in einem Gebäude zu integrieren, zum Beispiel einen Kindergarten, einen Supermarkt, Büros und unterschiedliche Wohnformen. Dies ist auch der Punkt, an dem Projekte scheitern können. Es gibt in Kopenhagen auch reine Wohnbauprojekte, in denen die Entwickler keine Vorgaben hatten und sich daher auch keine kommerzielle Nutzungen, kein öffentliches oder gemeinschaftliches Leben entwickeln konnten. Das 8-Haus ist ein gemischtes Projekt, weil die örtliche Planung hier Nutzungsmischung vorgesehen hat. Um das 8-Haus herum sind weitere Blöcke geplant, so dass das Projekt später Teil eines dicht bebauten, gemischten Stadtteils sein wird. Das ist aber nichts, das die Entwickler von alleine machen würden.

Andreas Ruby: Im Bezug auf das 8-Haus würde ich gerne wissen, ob Menschen den öffentlichen Weg, der durch das Gebäude führt, wirklich nutzen, oder ob sie möglichst schnell und mit dem Aufzug in ihre Wohnungen fahren?

Andreas Klok Pedersen: Das Projekt ist mitten in der Finanzkrise entstanden. Die Gebäudeteile waren schon fertig, daher musste das Projekt trotz der Krise zu Ende geführt werden. Nun steht es ganz alleine in Ørestad, ein Solitär mitten im Nirgendwo. Dennoch ist es zu einer großen Attraktion geworden. Menschen von außerhalb besuchen das Gebäude und gehen dort spazieren. Aber auch die Bewohnerinnen und Bewohner gehen dort mit ihren Kinderwägen und Hunden entlang. Man findet dort ein wirkliches Straßenleben.

Andreas Ruby: Es gibt noch viele Fragen, die wir in diesem Zusammenhang stellen sollten. Leider lässt die Zeit dies nicht zu, ich bedanke mich aber für das Gespräch.

Projekt: Grundbau und Siedler, Hamburg-Wilhelmsburg



Jörg Leser
BeL Sozietät für Architektur

Vielen Dank für die sehr nette Einführung, Andreas, vielen Dank für die Einladung, Frau Lüscher, und vielen Dank auch dem gesamten Team der IBA Berlin 2020.

Ich möchte Ihnen ein Projekt der IBA Hamburg vorstellen. Es ist noch nicht gebaut, aber seit fast drei Jahren im Prozess. Letzte Woche wurde der Grundstein gelegt und bis zur Eröffnung der IBA Hamburg im März 2013 werden wir weiter planen und bauen. Ich möchte Ihnen rückblickend aus diesen drei Jahren berichten und auch einen Blick in die Zukunft wagen. Wir setzen große Hoffnung in dieses Projekt und ich hoffe, sie werden erfüllt.

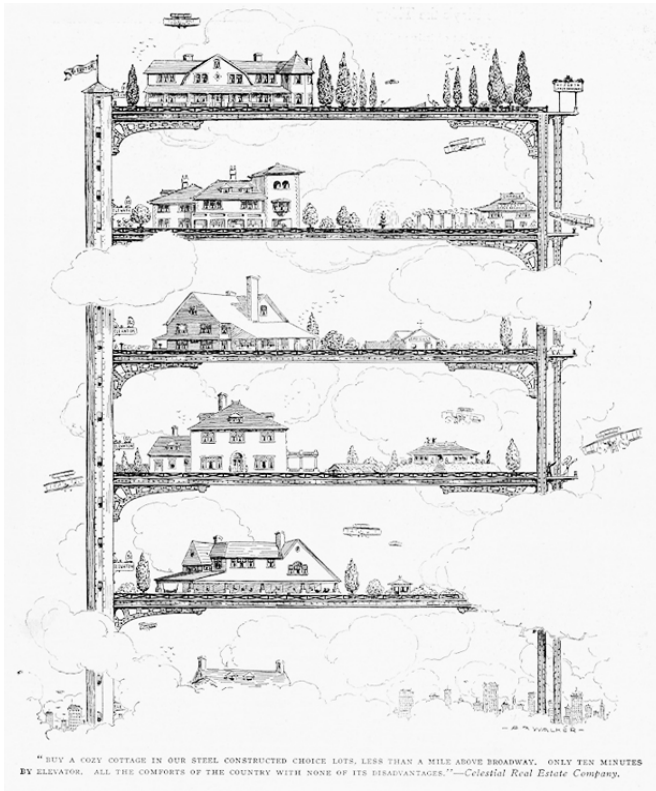
Unser Projekt basiert auf Beobachtungen, die wir unter anderem auf Fahrradtouren durch die Experimente des Sozialen Wohnungsbaus der Hoch- und Spätmoderne in Köln gesammelt haben.



Ein Beispiel ist in Köln-Chorweiler. Hier kann man die Ideale der damaligen Architektur, die wir heute zumeist als großes Versagen betrachten, erkennen. Die Suche nach Standardisierung, Vorfabrikation und gleichen Wohnverhältnissen für alle Menschen hat zu diesen Megawohnbauten und ihren Problemen geführt. In Köln-Chorweiler war für uns die wichtigste Entdeckung, dass der Mensch sich nicht so leicht kleinkriegen lässt. Selbst in paternalistischen und einengenden Verhältnissen, in denen ihm jegliche Verantwortung abgenommen wird und in denen er in eine große Organisation eingebunden wird, hat der Mensch das Potential, Strukturen an die eigenen Bedürfnisse anzupassen: Wir haben Balkone gesehen, die vermutlich zu Fitnessräumen, Heimkinos oder Dunkelkammern umgebaut wurden, wir wissen nicht, was genau sich hinter den Wänden verbirgt, mit denen die Bewohnerinnen und Bewohner dort ihre Balkone geschlossen haben. In Köln findet sich auch eines der für mich schönsten Beispiele informeller Architektur. In der illegalen Siedlung Heckpfad im Norden von Köln, nördlich von Mauenheim, steht eine Garage. Sie besteht nur aus Schrott: aus Wänden einer Meisterbude, einem alten Garagentor, einem feuerverzinkten Tor mit schmiedeeisernen Gittern und einer Feuerschutztür. Man könnte die Armseligkeit dieses Gebäudes belächeln oder feststellen, wie wunderbar proportioniert, effizient und elegant dieses Gebäude ist.



Was wir in unserem Projekt gemacht haben, haben wir nicht erfunden. Bereits von 112 Jahren wurde in einer Grafik von A.B. Walker der Traum vom innerstädtischen Wohnen im eigenen Haus dargestellt. In ihr sind Einfamilienhäuser vertikal angeordnet. Darunter steht: "Buy a cozy cottage in our steel constructed choice lots, less than a mile above Broadway. Only ten minutes by elevator. All the comforts of the country with none of its disadvantages". Zu Deutsch: "Kaufen Sie eine gemütliche Hütte auf einem Grundstück Ihrer Wahl in unserer Stahlkonstruktion. Weniger als eine Meile oberhalb des Broadway und nur 10 Minuten mit dem Aufzug entfernt haben Sie alle Vorteile des Landlebens, nicht aber seine Nachteile."

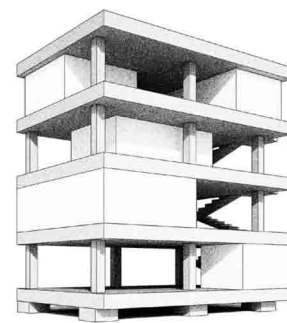


Eines der frühen Werke von Le Corbusier ist das „Maison Domino“. Das war ein universelles Bausystem, das für fast alle Bauten tauglich war. Es ist ein einfaches Stahlbetonskelett mit Betondecken. Das „Maison Domino“ hatte in der Welt gewaltigen Erfolg, wenn auch nicht unbedingt so, wie es sich Le Corbusier vorgestellt hatte. Insbesondere in den wärmeren Gegenden, in denen die Häuser nicht isoliert werden müssen, bauen die Menschen nach diesem Prinzip. Zum Beispiel in den Favelas von Sao Paulo. Oder in Griechenland. Dort stehen Gebäude, deren Geschichte wir anhand ihrer Bauweise erahnen können: Jemand hat eine Parzelle gekauft, darauf sein Geschäft und darüber eine noch nackte Stahlbetonkonstruktion gebaut, die oben bereits die Möbiereisen für Erweiterungen vorhält. So kann er oder sie in einer späteren Phase zum Beispiel eine Wohnung in das Gebäude integrieren.



Dies waren unsere Anregungen für das IBA-Projekt, das ich Ihnen jetzt vorstellen möchte. Das IBA-Gelände befindet sich in Hamburg-Wilhelmsburg, im ärmsten Stadtteil Hamburgs. Wir sind in der Kategorie „Smart Price“ angetreten und hatten somit die Vorgabe, für 1.000 Euro pro Quadratmeter Nutzfläche zu bauen. Die Kostenpreise sind eine Wissenschaft für sich und jeder Architekt ermittelt sie anders. Vielleicht können wir in der anschließenden Diskussion darauf zurückkommen.

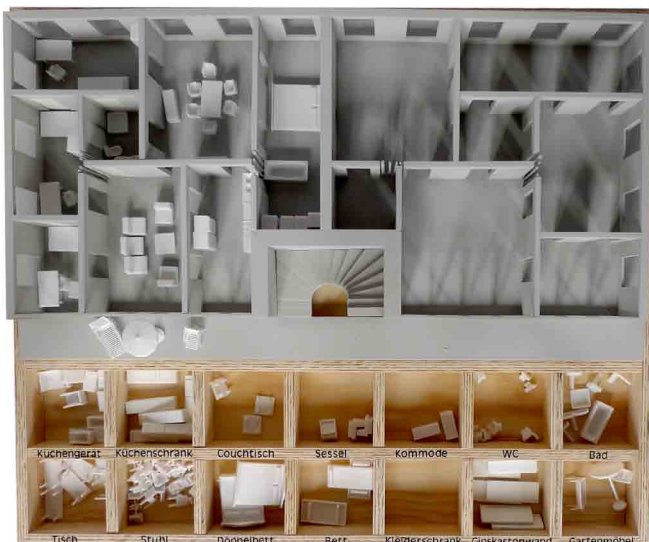
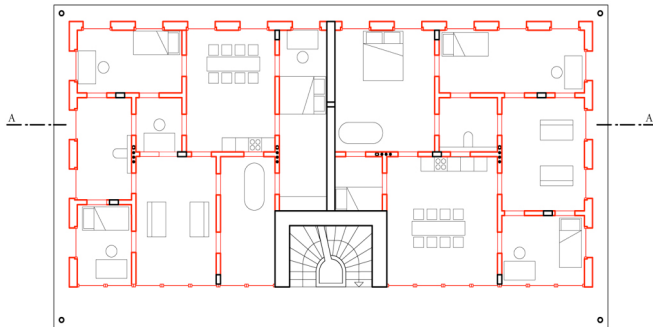
Wir wollten das „Maison Domino“ mit einer Dämmung bauen und Siedlerinnen und Siedler finden, die es dann eigenständig ausbauen. Die IBA in Wilhelmsburg mit dem Thema „Sprung über die Elbe“ ist ein sehr ambitioniertes Projekt. Hamburg hat ein Flächenproblem, weil sich die Stadt als Stadtstaat nicht weiter ausdehnen kann. So sucht sie nach einer innerstädtischen Verdichtung. Bisher kam Wilhelmsburg dafür nicht in Frage. Als wir anfangen, hat uns jeder



Investor gesagt: „Nette Idee, aber in einem anderen Leben.“ Heute steigen die Preise dort. Unser Grundstück liegt im Kerngebiet der IBA, in einer ausgedehnten Kleingartenkolonie zwischen Autobahn und Großsiedlung und vor allen Dingen im Sumpf. Das große Gebäude gegenüber wird vom Architekturbüro Sauerbruch Hutton gebaut und neuer Sitz der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt sein.

Unser Wettbewerbsbeitrag war extrem spröde. Im Entwurf war zunächst nicht einmal ein Aufzug enthalten. Die Stützen richten sich nach unserem Raumschema, das keinerlei

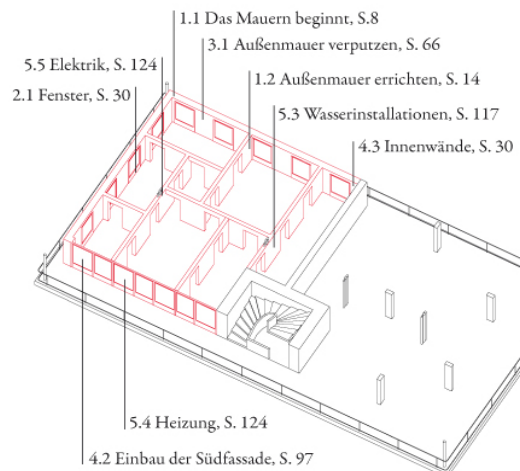
Erschließungsräume vorsieht, sondern durch die Siedlerinnen und Siedler frei konfigurierbar sein sollte. Die im Grundriss rot gezeichneten Wände, Türen und Fenster sollen die Siedlerinnen und Siedler selbst errichten. Anhand eines flexiblen Modells, zu dem auch Miniaturmöbel gehören, können sie bestimmen, wo und wie sie zum Beispiel ihr Schlafzimmer oder Wohnzimmer einrichten möchten. Die Fenster sind Teil des Baukastens und sehen daher alle gleich aus. Dennoch variiert die Fassade, je nachdem, wie die einzelnen Parteien ihre Außenwände, Balkone und Fenster ausrichten.



Wir haben ein Handbuch zur Konstruktion der eigenen Wohnung erstellt. Die wenigstens Menschen aus der Mitte der Gesellschaft sind Universalbauarbeiter, aber viele Menschen haben unglaubliche Fähigkeiten. Neben dem Handbuch gibt es eine technische Begleitung für die Siedlerinnen und Siedler. So stehen sie nicht alleine da, wenn es darum geht, Dämmsteine und Fenster einzusetzen, Elektroinstallationen durchzuführen oder den Boden zu verlegen. Am Ende erfolgt selbstverständlich eine technische Abnahme der Konstruktion – wir sind ja in Deutschland!

Das Finanzierungsmodell, das unserem Selbstbauprojekt zugrunde liegt, soll nach den Prinzipien der freien Marktwirtschaft funktionieren. Der Bau soll günstig und profitabel zugleich sein. Das kann erreicht werden, indem die Siedlerinnen und Siedler ihr Material von einem Baumarkt

Inhalt des Handbuchs



RU

Это немецкие версии руководства. Руководство состоит из десяти других языковых версий. Удачи и успехов в строительстве собственного дома!

GB

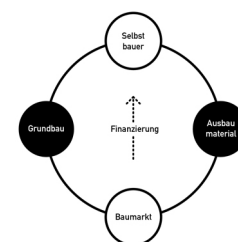
This is the German version of the manual. The manual is divided into ten other languages appeared. Have fun and success in building your own home!

T

Bu kılavuzun Almanca sürümüdür. El on diğer dilde bölünmüştür belirdi. İyi eğlenceler ve başarı kendi ana binasında!

kaufen, der in dem Projekt als Investor fungiert. Der Baumarkt errichtet den Grundbau und verkauft ihn an die Siedlerinnen und Siedler. Diese kaufen wiederum kostengünstig das Material bei ihm ein. In unserem Fall hat es sich so entwickelt, dass die Firma Primus Developments als Projektentwickler die Investorenrolle übernommen hat und die Interessen aller am Projekt beteiligten koordiniert. Die Firma Xella ist unser Materialpartner und die Firma Hagebau ist unser Baumarkt-Vertriebspartner. Der Bauantrag, den wir vor einem halben Jahr gestellt haben, hat sich gegenüber

Investor, Kreditgeber und Lieferant – der Baumarkt



dem Wettbewerbsbeitrag insofern verändert, als dass der Kern mit dem Treppenaufgang jetzt innenliegend ist. Ein Aufzug war auch beim absoluten Billigwohnen erwünscht. Die Diskussion über den Umgang mit dem Konflikt zwischen Barrierefreiheit und Preis muss noch geführt werden. Aufgrund der Vorgaben der EnEV (Energieeinsparungsverordnung) war es nicht möglich, mit monolithischem Dämmbeton zu arbeiten. Insofern dämmen die Siedlerinnen und Siedler nun ihre eigenen Wohnungen.

Das Erdgeschoss ist zugleich Freizeitlaube, Fahrradkeller und Autoparkplatz. Die Anordnung der Räume und Loggien konkretisiert sich im Laufe des Prozesses immer weiter. Das ist wirklich spannend, weil zum Beispiel unser Haustechniker ganz andere Vorstellungen von der Umsetzung eines nutzungs-offenen und flexiblen Grundrisses hat als wir. Dann landet in den Entwürfen für den Haustechnikplan ein Schacht ganz schnell an der falschen Stelle und führt direkt durch das Schlafzimmer im Geschoss darunter. Und es gibt einen zweiten interessanten Aspekt einer solchen Entwicklung. Wir haben mit unserem Grundriss versucht, ein Maximum an Räumen zu ermöglichen und damit der konventionellen Form des Raumwohnens zu entsprechen. Der Investor



hatte bei den Siedlerinnen und Siedlern aber herausgefunden, dass es eine Nachfrage nach offenen Wohntypen gab. Derzeit stehen zwei Alternativen zur Diskussion.

Die häufigste Frage, die mir meine Projektpartner stellen, ist: Wie wird das Haus denn am Ende aussehen? Seit zwei Jahren weigere ich mich standhaft, ihnen darauf eine Antwort zu geben. Wir haben jetzt mit dem Grundbau begonnen, der Ende des Sommers fertig sein wird. Bis dahin sollten wir durch unsere Gespräche mit den Siedlerinnen und Siedlern wissen, welche Entscheidungen gesetzt sind und wo für uns noch Freiräume in der Grundrissgestaltung bestehen. Derzeit besteht unser Projekt noch aus relativ viel Sand und einem ersten Bohrpfehl im Sumpf. Wenn Sie möchten, können Sie den Baufortschritt über eine Webcam verfolgen. Vielen Dank!



Projekt: Wohnen im Gewächshaus, Berlin-Wedding



Vera Tollmann
Kulturwissenschaftlerin und freie Autorin

Guten Abend. Vielen Dank für die Einladung und die Einführung, Andreas Ruby. Ich bin eingeladen worden, hier zu sprechen, weil ich zusammen mit Christian von Borries ein Wohngewächshaus auf einem Dach in Berlin-Wedding gebaut habe. Der Architekt Christoph Mayer vom Büro Heberle & Mayer hat die Planung übernommen, den Bauantrag gestellt und den Bau begleitet. Christian von Borries und ich haben die Bauleitung übernommen, das heißt, wir haben die Materialien bestellt und jeden Tag aufs Neue die Arbeitsabläufe mit den Handwerkern besprochen.

Nicht ganz unwesentlich war auch der Besitzer des Hauses, Hans-Martin Schmidt, beteiligt, weil er uns sein Dach vermietet hat, ohne genau zu wissen, wie das Haus am Ende aussehen würde. Wir pachten das Dach und haben einen Vertrag, der über 30 Jahre läuft. Hans-Martin Schmidt hatte früher eine Firma für Fertighäuser und konnte uns durch seine Erfahrungen zu den Abläufen auf dem Bauamt helfen.

Ich möchte auch das Architekturbüro Lacaton & Vassal aus Paris erwähnen, denn im Grunde haben wir dieses Haus nach einer Idee von Lacaton & Vassal gebaut. Kennen Sie Shanzhai? So nennt man im chinesischen die leicht veränderte Imitation von Originalen. Zum Beispiel werden Mobiltelefone der großen Hersteller mit kleinen Anpassungen an die lokalen Anforderungen und Gegebenheiten kopiert. Wenn man die Gewächshäuser von Lacaton & Vassal als Originale versteht, dann könnte man unser Haus eine Shanzhai-Kopie nennen. Unser Gewächshaus haben wir bei derselben südfranzösischen Firma bestellt, bei der auch Lacaton & Vassal ihre Gewächshäuser bestellt. Das Gewächshaus haben wir dann – anders als Lacaton & Vassal – auf ein existierendes Gebäude gesetzt. In Berlin wäre es zu unsicher, ein Gewächshaus mit einer Fassade aus Polycarbonatplatten auf die grüne Wiese zu stellen, weil es nicht ein-

bruchsgeschützt ist. Die Bauzeit betrug lediglich ein halbes Jahr.

Wir haben uns gefragt, ob unser Projekt überhaupt zum Thema „Wohnen ökonomisch bauen“ passt. Zwar lag der Quadratmeterpreis bei ca. 600 Euro, aber vielleicht ist „Wohnen ökonomisch bauen“ eine Frage der Perspektive. Möglicherweise meinen auch die Investoren, die gerade neben dem Berliner Ensemble Luxus-Apartments mit dem Namen „Yoo“ bauen, dass ihr Projekt ökonomisch ist. Vielleicht ist es für sie ökonomischer, in Berlin anstatt in London oder Paris zu bauen, weil hier die Handwerker und Grundstückspreise günstig sind. „Yoo“ könnte auch der Name eines Designer-Getränks sein. Vielleicht geht es bei „Yoo“ mehr um ein Wohnprodukt oder um die Erzeugung eines bestimmten Bildes von Wohnen und weniger darum, ob und wie die Käuferinnen und Käufer später tatsächlich dort wohnen. Es geht in diesem Projekt weniger um Alltagsfragen. Wie kann es sein, dass der „Yoo“-Entwickler trotzdem sagt, dass er ökonomisch baut? Und warum ist unser Bauprojekt anders und deswegen möglicherweise unökonomisch?



Wir haben nicht das übliche Penthouse gebaut, das man ohne weiteres weiterverkaufen kann. Vielleicht bedeutet ökonomisch auch, dadurch lukrativ zu bauen, dass man das Gebaute später weiterverkaufen kann. Dann geht es um ein Geschäftsmodell, mit dem ich Geld verdienen kann. Vielleicht hat der Besitzer des Hauses, auf dessen Dach wir nun wohnen, den Wert seines Hauses durch unseren 30-jährigen Pachtvertrag gemindert.

Unser Bauprojekt ist relativ weit vom Markt entfernt. Doch aus meiner Perspektive betrachtet ist die monatliche Pacht günstig und die Betriebskosten extrem überschaubar. Für mich ist es ein sehr preiswertes Wohnen in Berlin.

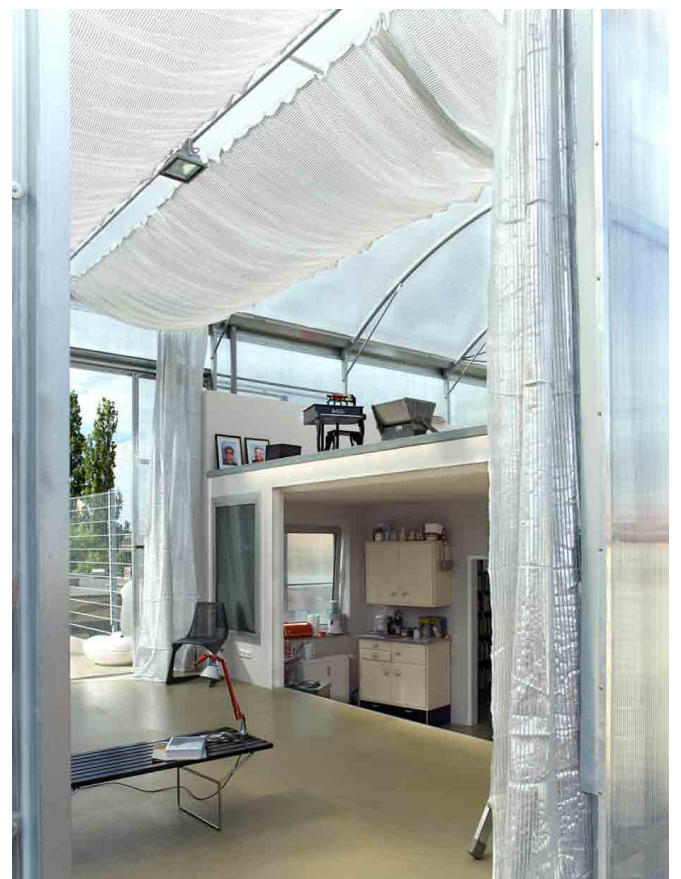
Berlin hat eine lange Geschichte als Stadt der Mieter. Welche Flächen könnten über unsere hinaus zur Pacht freigegeben werden? Wenn man unser Haus als Prototypen versteht, was könnte der nächste Schritt sein? Vielleicht könnte man zehn solcher Häuser auf Dachflächen bauen. Im Hinblick auf die IBA Berlin 2020 wäre es traurig, wenn unser Haus bis dahin noch immer das einzige Berliner Beispiel für preiswertes Bauen wäre. Es wäre toll, wenn weitere Projekte mit Beispielen für preiswertes Bauen folgen würden. Für die IBA ist ein breites Spektrum an Ideen von großer Bedeutung.

Es gibt einen Fernsehbeitrag des Berliner Philosophen Joseph Vogel über ein unveröffentlichtes Manuskript mit dem Titel „Schöne Ansichten der Zerstörung“, das Karl Marx angeblich in Paris geschrieben haben soll. Es stellt sich später heraus, dass dieses Manuskript eine Fiktion von Joseph Vogel ist. Dieser kurze Text handelt vom Verhältnis des Kapitals zu den Kapitalen, also zu den Hauptstädten. Er bespricht die Zeit, in der Baron Haussmann in Paris die großen Boulevards in die Stadt geschnitten hat. Vogel sagt in dem Fernsehbeitrag, dass laut Marx das Kapital zur Dekontextualisierung führt und daraus so etwas wie eine zukunfts-süchtige Stadt entsteht.

In Berlin besteht meiner Meinung nach nicht die Gefahr, dass die Stadt wie einst in Paris in einer großen Umbauaktion massiv verändert wird. Aber es gibt doch kleine Veränderungen. In Berlin merkt man einen allmählichen Wandel von der Mieterstadt hin zu einer Eigentümerstadt. Projekte wie zum Beispiel das angesprochene „Yoo-Apartmenthaus“ neben dem Berliner Ensemble oder das Apartmenthaus, das Jürgen Mayer H. Architekten in der Nähe vom Friedrichstadtpalast gebaut haben und in dem Apartments für eine Million Euro verkauft wurden, braucht der Senat meiner Meinung nach nicht. Für den Senat sollte es wichtiger sein, dass auch Mieterinnen und Mieter, die nicht gerade eine

Million Euro mit einem Startup-Projekt verdient haben, weiterhin im Stadtzentrum von Berlin wohnen bleiben können.

Die IBA Berlin 2020 kann dazu beitragen, dass Projekte wie unseres nicht nur einzelne Beispiele bleiben, sondern dass weitere Projekte dieser Art realisiert werden können. Vielen Dank!



Fotograf: Frank Hülsbömer

Podiumsdiskussion: Selbst bauen und weiterbauen



Andreas Ruby: In den beiden Vorträgen von Jörg Leiser und Vera Tollmann ging es um das Bauen von Wohneigentum. In dem Projekt „Grundbau und Siedler“ von Herrn Leiser werden die Wohnungen verkauft, es ist keine Genossenschaft und auch kein Mietshaus. Es geht um Eigentum auf ökonomisch niedrigem Niveau. Kann man das so sagen?

Jörg Leiser: Größtenteils ja. Im Laufe der letzten Monate haben sich potenzielle Siedlerinnen und Siedler gemeldet, die bauen und vermieten wollen. In dem Prototyp, den wir derzeit in Hamburg bauen, werden mindestens zwei Wohnungen über langfristige Verträge sehr günstig vermietet. Aber 80 Prozent der Wohnungen sind im Eigentum.

Andreas Ruby: Der Vortrag von Vera Tollmann hat die Frage nach der Bedeutung von Wohneigentum für die Wohnsicherheit aufgeworfen. Nun wissen wir, dass mit Prozessen des Bauens von Wohneigentum meistens Prozesse des Ausschlusses derjenigen einhergehen, die sich Wohneigentum nicht leisten können und daher eine geringere Wohnsicherheit haben. Das war einer der Gründe, warum vor gut hundert Jahren die Genossenschaftsbewegung in Deutschland entstanden ist. Sie beinhaltet die Intention, Wohnsicherheit über ein hybrides Modell zu erzeugen, in dem man die Wohnsicherheit über eine Einlage bekommt, die man bei Auszug wieder zurückerhält. Euer Modell basiert auf einer Pacht, also auf einem zeitlich und räumlich beschränkten Nutzungsrecht am Raum. Das reicht euch, ihr wolltet nicht spekulieren. In Berlin gibt es eine Bewegung, die meint: Um das soziale Problem des Wohnens zu lösen, müssen wir im Wohnungsbau das Spekulationsmodell der Immobilienwirtschaft beenden. Wir müssen dafür sorgen, dass Leute zu niedrigen Preisen wohnen können, die nur dann möglich sind, wenn niemand dabei Geld verdienen kann. Sollte man deiner Meinung nach im Interesse der Nutzerinnen und Nutzer den Wohnungsbau vom Geldverdienen abkoppeln?

Jörg Leiser, BeL Sozietät für Architektur

Vera Tollmann, Kulturwissenschaftlerin, freie Autorin

Moderation: Andreas Ruby

Vera Tollmann: Ich würde das nicht so ausschließlich formulieren. Ich finde es wichtig, dass es auch eine Politik gibt, die die Interessen der Mieter vertritt, die nicht diesen Schritt zum Eigentum machen wollen oder können. Je mehr Investorenprojekte es gibt und je mehr Wohnfläche Privateigentum wird, umso schlechter sieht es für die Mieterinnen und Mieter aus.



Andreas Ruby: Was hat die Stadt im Hamburger Beispiel beigetragen, um das Projekt ökonomischer zu machen? Hat die Stadt zum Beispiel den Boden zur Verfügung gestellt oder mussten die Bauherren etwas dafür bezahlen?

Jörg Leiser: Das Grundstück wurde zu einem günstigen Preis verkauft. Zwar war es als Grundstück mit sumpfigem Boden wiederum relativ teuer, die durch den sumpfigen Boden entstandenen Kosten wurden uns jedoch als Gegenleistung von der Stadt erstattet. Zum Beispiel hat die Stadt den 15 Meter tiefen und dementsprechend teuren Bohrpfahl gefördert.

Zu dem eben angesprochenen Thema der Besitzverhältnisse kann man meiner Meinung nach keine pauschal-kategorische Aussage machen. Unser Projekt zielte darauf ab, dass es Menschen in unserer Gesellschaft gibt, denen wir den

Erwerb von Eigentum ermöglichen wollten. Ich glaube nicht, dass man die Immobilienwirtschaft verteufeln sollte. Natürlich ist Deutschland derzeit im Visier der internationalen Bauspekulanten. Das ist aber auch der Motor der Welt. Ich denke, es kommt eher darauf an, geschickt jene Lücken zu finden, die für Spekulanten zunächst nicht interessant erscheinen. Hier brauchen wir Modelle, in denen die Generierung von Mehrwert in einem kapitalistischen System für etwas Gutes genutzt werden kann.



Andreas Ruby: Gibt es Fragen aus dem Publikum?

Andreas Klok Pedersen: Mir gefällt die Idee des Hamburg-Projekts und der Traum der ultimativen Flexibilität. Ich frage mich jedoch, wann man zugunsten dieser Flexibilität einen ökonomischen Bau opfern muss. Der preiswerteste Ansatz ist doch der, dem Gebäude von außen eine Klimahülle zu geben und dann die Bewohnerinnen und Bewohner

das Gebäude von innen ausbauen zu lassen. Dann wird es aber wieder zu einem gewöhnlichen Projekt. Gibt es eine klügere Art und Weise, dieses Problem zu lösen?

Jörg Leeser: Das ist eine interessante Frage, die wir in den letzten Jahren auch durchgespielt haben. Entscheidend ist, dass die Kosten für die Handwerker durch die Arbeitskraft der Siedlerinnen und Siedler eingespart werden können. Darum haben wir den Einsatz der Arbeitskraft maximiert. Das Material für die Dämmung ist nicht sehr teuer. Wir bieten ein Kernpaket mit den Grundkosten an und die Siedlerinnen und Siedler bezahlen dann die Zusatzkosten.

Andreas Klok Pedersen: Das Projekt ist unserem VM-Haus ähnlich. Wir haben ursprünglich Lofträume geplant, in denen die Bewohnerinnen und Bewohner Küche, Wände etc. selbst einbauen. Letzten Endes hat der Bauherr aber beschlossen, dass wir die Balkone vorgeben, ein vorgefertigtes Badezimmer und die Küche einsetzen und auch gleich die Fußböden einlegen. So standen am Ende dann doch komplett verkaufsfertige Wohnungen. Das Projekt hat sich aufgrund des Immobilienwerts anders als ursprünglich geplant entwickelt.

Andreas Ruby: Vielen Dank für die interessante Interpretation, die uns klar gemacht hat, dass die Logik eures Projekts in Hamburg der Dritten Welt entspringt, wo Arbeit weniger kostet, Material dafür umso teurer ist. Ich bedanke mich bei unseren Referenten Jörg Leeser und Vera Tollmann.

Labor Berlin: Beispiele für neue Ansätze



Nikolai von Rosen
Künstler und Kurator, teameleven

Sehr geehrte Frau Lüscher, sehr geehrter Herr Günther, sehr geehrte Frau Adrian, vielen Dank für die Einladung. Vielen Dank für die Einführung, Andreas Ruby. Dass ich hier stehe und ihnen ein Impulsreferat zur aktuellen Berliner Architektur vortragen darf, steht in unmittelbarem Zusammenhang damit, dass ich Teil des Netzwerks teameleven bin. Teameleven bildet den Hintergrund für meine Argumentation und meinen spezifischen Fokus auf die aktuelle Situation. Teameleven besteht hauptsächlich, aber nicht nur aus Architektinnen und Architekten, aber nicht nur. Im Moment sind wir 17 Einzelpersonen. Um diesen aktiven Kern herum gibt es noch viele, mit denen wir assoziiert sind, letztlich sind auch wir nur ein Ausschnitt aus einer sehr viel größeren Szene. Dementsprechend gibt es personelle Überschneidungen mit anderen Initiativen, exemplarisch möchte ich an dieser Stelle „Stadt Neudenken“ nennen oder auch „Haben und Brauchen“ aus meinem Arbeitsbereich, der Kunst.

Wie arbeiten wir als teameleven zusammen, was sind unsere Themen und Handlungsfelder? Am besten lässt sich unsere Form der Zusammenarbeit als fortlaufender, fachbezogener Workshop beschreiben. Dieser kann Formen annehmen wie zum Beispiel die Durchführung einer öffentlichen Sitzung kurz vor der Wahl zum Berliner Abgeordnetenhaus im September 2011. Zusammen mit Politikern der großen Parteien haben wir 22 Thesen zur Stadtentwicklung durchgearbeitet. Es sind das Fachwissen und die Erfahrungen aus der Praxis, die wir dabei in die Politik zurück zu spiegeln versuchen. In diesem Sinne nehmen wir als Einzelpersonen oder als Gruppe zu Themen der Stadtentwicklung Stellung. Auszüge dieser Einmischungen haben wir für die Berlin-Ausgabe der ARCH+ in Form einer sechsseitigen Collage visualisiert. Darin geht es um unsere Kritik an der Liegenschaftspolitik, um Formen der Finanzierung oder um die

Programmierung von Gebäuden. Es geht um die Reibungsflächen mit Politik und Verwaltung sowie um zukünftige Potentiale. Wichtig ist uns, die Art des Hinschauens zu verändern. Und so sind auch die themenbezogenen Farben der Collage gemeint: nämlich Berlin jenseits der Schwarzpläne zu betrachten.



In dichter Reihenfolge werde ich Ihnen einige Projekte von teameleven-Teilnehmern vorstellen. Dabei beschränke ich mich – dem heutigen Anlass entsprechend – auf Wohnbauten.

Anfangen möchte ich mit einem Haus in der Steinstraße. Das Haus wurde im Jahr 2003 von einer Gemeinschaft aus 22 Parteien realisiert. Zu dem Zeitpunkt war für die Architektin und den Architekten nicht absehbar, dass sich hierfür der Begriff der Bauherrengemeinschaft etablieren würde, mittlerweile auch gerne Baugruppe genannt. Und es war auch nicht absehbar, dass das Gebäude als, soweit mir bekannt, erstes Baugruppenhaus in Berlin Schule machen würde. Dass Menschen sich zusammentun, um in Eigeninitiative ein Haus zu bauen, war natürlich schon immer möglich. Aber wegen der rapiden Verbreitung des Modells und den interessanten Architekturen, die daraus entstanden sind, stellt die Baugruppe das vielleicht bedeutendste Phänomen der aktuellen Berliner Architektur dar. Mir selbst ist diese Wichtigkeit auch erst beim Schreiben dieses Vortrags klar geworden.



Lassen sie mich in dem Zusammenhang kurz auf den Titel des Vortragsblocks eingehen, dem mein Beitrag zugeordnet wurde: „Neue Prozesse, andere Standards“. Ein Standard beschreibt, wie man etwas im Regelfall macht. Oft ist ein Standard mit einem Risiko verbunden. Der Standard soll vor dem Risiko schützen. Und er hält einen oft davon ab, über dessen Berechtigung und mögliche Alternativen nachzudenken. An dieser Stelle kommt die Baugruppe ins Spiel. Durch sie wurde einer der grundlegenden Standards infrage gestellt und eine Alternative getestet, nämlich bezüglich der Finanzierung. Bei einem Bauprojekt galt es als normal, dass ein Investor das Risiko des Bauträgers übernimmt, er übernimmt das Ausfall- und das Vermarktungsrisiko. Es erschien als Standard, dass es einen Investor als Bauträger gibt. An diese Stelle tritt im Fall der Baugruppe ein Netzwerk. Diese Netzwerke haben sich in sehr kurzer Zeit als finanziell verlässlich herausgestellt. Sie sind zudem ressourcenschonend, da man sich je nach Wohnung 10% bis 50% der Bau- summe (oder sogar noch mehr) spart, die ein Investor sonst für seine Leistung, die Übernahme des Risikos, einfordert. Die Baugruppe schont die wichtigste Ressource, nämlich die Finanzen, nachhaltig. Sicherlich ist dies der Hauptgrund dafür, dass es mittlerweile mehr als 100 Baugruppenhäuser in Berlin gibt, zum Teil mit 40 und mehr Parteien.

Aber das ist noch nicht alles. Da das Netzwerk unmittelbar mit dem Planungs- und Bauprozess konfrontiert ist, nimmt es aktiv an allen maßgeblichen Entscheidungen teil. Die Baugruppe hält es aus, nein, mehr noch, eine Baugruppe fordert es regelrecht ein, dass eine andere Architektur realisiert wird.

Schon in der Steinstraße, der ersten Baugruppe, gibt es die wegweisende Formulierung einer bedarfsgerechten Architektur, eine modulare und zugleich komplexe Programmierung. Auch gab es Möglichkeiten zum Selbstausbau. Bemerkenswert ist zudem die rechtliche Konstruktion, zum Teil schon die Vorwegnahme einer Genossenschaft, worauf ich nachher nochmals zu sprechen komme.

Was erbrachte das Experiment Baugruppe nachfolgend für die Architektur? Nehmen wir das 2008 fertig gewordene Haus in der Esmarchstraße. Wenn man die Fassade betrachtet, fällt sogleich die modulare Erscheinung auf, zu ahnen ist zumindest die Eigenheit, dass das Treppenhaus aus dem Gebäude herausgenommen und als Betonkern an das Nachbarhaus zur Linken herangestellt wurde. Es entsteht in der engen Straße eine Auflockerung des Blocks. Der offene Treppenraum wird zu einem für die Stadt erfahrbaren sozialen Raum. Diese sozialen und räumlichen Aspekte gingen dabei Hand in Hand mit der konstruktiven Neuerung. Die

Architekten erforschten die Möglichkeit, ein Tragwerk aus Holz zu realisieren. In enger Abstimmung mit der Feuerwehr und durch die Neuentwicklung unzähliger technischer Details entstand dabei das erste siebengeschossige innerstädtische Gebäude aus Holz in Europa. Das andere Material verändert das Verhältnis zur Stadt von Anfang an. Das Maß der Vorfertigung ist deutlich höher, so dass saisonunabhängig gebaut werden kann, was die Bauzeit deutlich verkürzt. Auch die Staubemission der Baustelle ist viel geringer. Das Gebäude erzeugt schon bei seiner Herstellung weniger CO₂ als bei massiver Bauweise und ist in Teilen recyclefähig. Diese Innovationen sind modellhaft, so dass es eine Vielzahl an Nachfolgebauten des Architekturbüros gibt, u.a. im Rahmen der IBA Hamburg 2013. Die Annahme, oder bleiben wir bei dem Begriff Standard: also der Standard, dass ein Stadthaus konstruktiv aus Stein und Stahlbeton ist, wurde hier von einer Baugruppe überprüft und um eine sozial und ökologisch zukunftsweisende Alternative bereichert.



Es ist ein interessanter inhaltlicher Zusammenhang, dass wir vorhin ein Projekt vom Büro Gmür & Geschwentner aus Zürich erlebt haben. Der Architekt der Strelitzer Straße in Berlin verweist in seinen Werkvorträgen gerne auf den Erfindungsreichtum an Wohnungstypen dieses Büros aus der

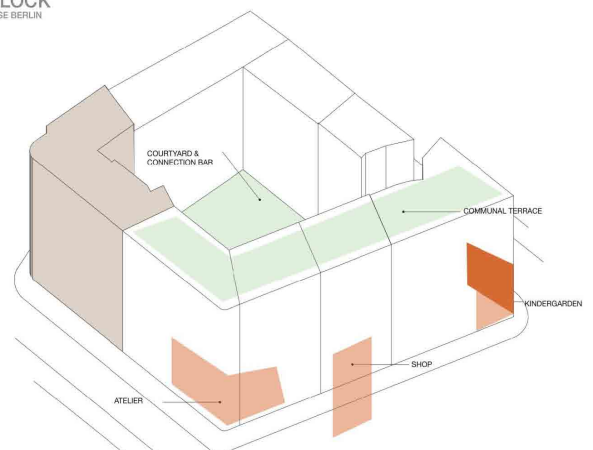
Schweiz. Davon inspiriert versucht er, direkt mit den künftigen Nutzerinnen und Nutzern neue Architektursprachen zu erarbeiten. Er hat hierzu sein Konzept der „geteilten Autorschaft“ entwickelt.

Dieses Konzept integriert die Bauleute jeweils einzeln in den Planungsprozess. Es entsteht eine architektonische Vielsprachigkeit innerhalb des Gebäudes. Um diese Vielfalt des Innenlebens zur Straße zu vermitteln, entwickelte er eine besondere Fassadenlösung. Das Haus bekommt Ventilklappen (s. vorherige Seite), die sich als begehbare Austritte zur Straße öffnen. Die Bewohnerinnen und Bewohner, also die Mitautorinnen und Mitautoren des Hauses, haben somit die Möglichkeit, auf die Fassade individuell einzuwirken und das Hausinnere auf- und austreten zu lassen.



Eine gemeinsame Autorschaft funktioniert aber ebenso, wenn sich Architekturbüros vernetzen. Bei einem Nachfolgeprojekt des Architekten im Friedrichshain (zu sehen in der Skizze unten), für das sein und andere Büros zusammen einen ganzen Block bauen, hat man gemeinsam die Parzellen überplant. Man teilt sich Funktionsräume und realisiert zudem eine über den halben Block hinweglaufende gemeinsame Dachterrasse. Die Straße taucht als Verkehrsweg zwi-

OPEN BLOCK
SIMPLONSTRASSE BERLIN
PROGRAM



schen den Häusern auf dem Dach wieder auf. Dass man die Dächer zu Gemeinschaftsräumen machen kann, ist eine der vielen Errungenschaften der Baugruppenhäuser. Bei Investorenbauten müssen die teuren Penthäuser im Obergeschoß die maximale Rendite erbringen, oftmals gerade durch die Exklusivität einer Dachterrasse. Das ist den Baugruppen fremd. Die Stockwerkseinteilung folgt nicht dem Prinzip der Exklusivität und der Zugang zu den Dächern (und den Gärten) ist für alle Parteien im Haus gewährleistet.

Den ganzen Planungsprozess systematisch gemeinsam zu betreiben, war das Anliegen der Baugruppe in der Ritterstrasse. Die Erwartungen an das Haus und an die einzelnen Wohnungen wurden in gemeinsamen Planungstreffen erarbeitet. Es kommen Methoden eines diagrammatischen Entwerfens zum Einsatz, die an der Hochschule für Gestaltung in Ulm in den 60er Jahren entwickelt und von den Architekten in Berlin auf ihre Anwendbarkeit hin erforscht werden. Die Hausgemeinschaft und die Architekten arbeiten dabei gemeinsam das ganze Haus durch. Alle Standards, bauliche wie soziale, werden in Abhängigkeit zu ihren Kosten bewertet. Worauf legen wir Wert, wie viele Gemeinschaftsräume brauchen wir und mit welchen Inhalten können wir sie füllen? Was erhoffen wir uns von den Kommunikationswegen im Haus und wie steht all das kostenmäßig im Verhältnis zur Ausstattung?

Wenn das sechsstöckige Haus Ende des Jahres fertig wird, ist es eine komplett vorgenommene Überprüfung aller architektonisch für einen Wohnungsbau in Frage kommenden Möglichkeiten hinsichtlich Typologie, Programm und Ausstattung. Die Planer sprechen von „situativen Standards“, indem sie ermitteln, was den Beteiligten in ihrer aktuellen Lebenssituation entspricht. Das Haus wird nicht nur durch ein Netzwerk finanziert. Es ist ein von einem Netzwerk inhaltlich durchdrungenes Gebäude, bei dem alle Standards neu bewertet und anders in Beziehung gebracht werden



Wenn ich die späteren Bewohnerinnen und Bewohner als Koautoren mit einbeziehen kann, ist das auch mit dem städtischen Umfeld möglich? Wie kann ich mit dem bereits gebauten Umfeld und dem Regelwerk der Bauvorschriften als Architekt planen? Das Haus in der Brunnenstraße, 2010 fertiggestellt, ist eine solche, radikale Einbeziehung der Nachbarschaft. Dabei handelt es sich nicht um eine Baugruppe, sondern ist ebenso durch ein Konzept finanziert. Wie kann das gehen, wie finanziert das Konzept ein Gebäude? Das Fundament und die Bodenplatte, eine Investorenruine der 90er Jahre, waren vorhanden. Der Architekt erwarb diese Teile und testete, ob auf ihnen weitergebaut werden konnte. Diese ansonsten teuersten Teile eines Baus konnte er so als Eigeneinlage bei der Bank einbringen und bekam Kredit gewährt. Für den Hochbau hat er den Kontext der Nachbarhäuser aufgegriffen, indem er sie geschoßgleich in das Gebäude verlängert hat. Dies erzeugte die zur Straßenseite auffälligen Stufen in den Geschossen. Das bauliche Umfeld der Nachbarn und die ihnen zugrunde liegenden Baugesetze werden aufeinander bezogen. Auch hier werden die Konventionen, wie Architektur entworfen wird, neu formuliert. Das Haus hat ein radikal intensivierte Verhältnis zur Stadt. Darüberhinaus wird die öffentlich zugängliche Rückseite mitsamt der Außentreppe zum sozialen und kommunikativen Teil des Stadtraums.



Eine ähnlich intensive Auseinandersetzung mit der Stadt stellt das Gebäude von 2010 in der Oderberger Straße dar. Kann ein einzelnes Haus die unterschiedlichen Programme

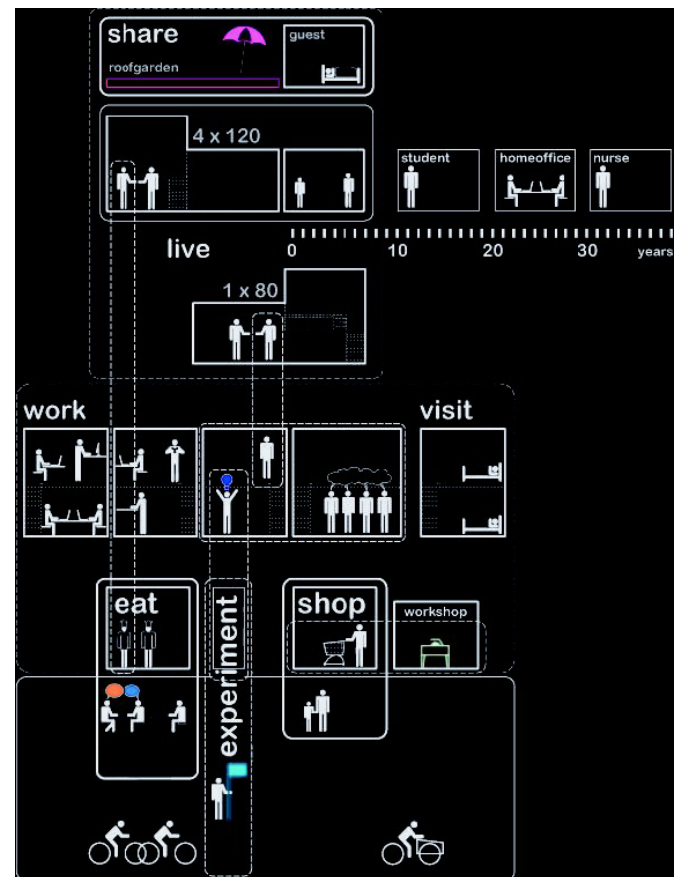
der Stadt, insbesondere die Mischung von Arbeiten und Wohnen integrieren? Die für ein Wohngebiet zulässige Mischnutzung wird ausgeschöpft, indem das erste Obergeschoss als doppelstöckige Ateliers mit vielen einzelnen Büroplätzen entwickelt wurde. Im Ergebnis handelt es sich um ein Haus, aus dem morgens genau so viele Leute zum Arbeiten und Lernen hinaus gehen, wie zum Arbeiten ins Haus hinein kommen.



Die Finanzierung des gerade besprochenen Hauses geschieht über eine Mischung aus drei Rechtsformen: Baugruppe, Gewerbevermietung und Wohnvermietung. Die Baugruppe ist dabei eine Art Rückgrat des Gebäudes. Sicherlich ist die Baugruppe als Modell noch sehr lebendig, aber das Stichwort Mischfinanzierung könnte zunehmend an Bedeutung für die Entwicklung der nächsten Jahre gewinnen.

Allein aus dem Kreis *teameleven* gibt es bereits zwei Büros, die Baugenossenschaften als Träger gegründet haben. Natürlich muss auch eine Genossenschaft finanziert werden, so dass bei Neugründungen oft komplexe Mischfinanzierungen als Anschubfinanzierung im Hintergrund stehen. Es gibt aber architektonische und städtebauliche Gründe, die für eine Genossenschaft sprechen. Die Genossenschaft kann Dinge, die die Baugruppe als spätere Eigentümergemeinschaft nicht kann. Die Genossenschaft ist eben nicht Eigentümer gebunden, und kann damit auf die Kritik reagieren, gegenüber anderen, auch sozial schwächeren Nutzerinnen und Nutzern nicht offen zu sein und keinen Mietraum anzubieten. Darüberhinaus aber, und hier kommt es zu einer Erweiterung der Rolle der Architekten, kann die Genossenschaft auch nach der Baufertigstellung auf das Gebäude zugreifen. Die Genossenschaft kann das Gebäude nachrüsten oder jederzeit spezifischer programmieren. Ein Beispiel: Auf dem Grundstück in der Köpenicker Straße gab es einen bisher informell genutzten Streifen an der Spree. Diesen wird die Baugenossenschaft weiterführen und als Teil des Bauvorhabens gewährleisten. Unter den Häusern sind zudem Bereiche vorgesehen, die als Optionsräume an-

gelegt werden. Sie sollen erst nach Fertigstellung der Neubauten ausformuliert, mit möglichst geringen ökonomischen Zwängen hergestellt werden und einem ständigen Wandel zur Verfügung stehen.



An dieser Stelle treffen sich die zwei klassischen Berliner Laborsituationen: die temporäre Nutzung und der experimentelle Neubau. Die Genossenschaft könnte für die jetzige, kommunikationserprobte Architektengeneration ein Steuerungsmodell werden, genau an dieser Schnittstelle eine fruchtbare Koexistenz zu gewährleisten und zu moderieren. Wenn das gelingt, also dass informelle Nutzungen und Wohnungsneubauten nicht mehr im Widerspruch stehen, wäre das enorm. Dann bliebe es nicht bei dem Begriff *Labor Berlin*, mit dem mein Vortrag angekündigt war, sondern es entstünde eine neue Perspektive. Berlin könnte dann zum Modell für eine neue Form der Stadtplanung werden.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Ansätze und Innovationen im Berliner Wohnungsbau der letzten Jahre vielfältig sind. Dazu hat die Baugruppe als Form des selbstinitiierten Bauens wesentlich beigetragen. Hinsichtlich des Themenblocks zu neuen Prozessen und anderen Standards, in dem wir uns gerade innerhalb dieses Symposiums befinden, könnte man folgendes resümieren: Die Baugruppe ist beides, sie ist der neue Prozess, durch den die Standards getestet werden können. Sie hat dazu beigetra-

gen, bestehende Baustandards neu zu formulieren. Und sie wurde selbst schnell zum neuen Standard hinsichtlich einer nachhaltigen Finanzierung und der Grundidee des gemeinsamen und partizipativen Bauens. Sie hat ein lange Jahre verhindertes Experimentieren freigesetzt und eine zeitgemäße Bedarfsgerechtigkeit etabliert. Auch ist sie der Ausgangspunkt für weiterführende Modelle, wie ich sie gerade hinsichtlich Mischfinanzierung und Genossenschaften skizziert habe. Es gibt mittlerweile ein breites, ausdifferenziertes Spektrum unterschiedlicher Bauinitiativen. Und es gibt zunehmend Ansätze, diese Errungenschaften aus dem

Wohnungsbau auch auf den Gewerbebau zu übertragen. Auch hier wird die Form der nutzerproduzierten Architektur die Bautätigkeit innovativ bereichern und verändern. Von der Seite der Architektur besteht also ein solides Wissen, wie Wohnungsbau, Gewerbebau und Mischformen zeitgemäß aussehen. Aber gerade deshalb ist es für uns wichtig, darauf hinzuweisen, dass das fachliche Wissen noch kein Ersatz für ein öffentliches Engagement in der sozialen Frage ist. Es ist ein Missverständnis, die Baugruppe oder andere Bauinitiativen als Ersatz für einen sozialen Wohnungsbau zu instrumentalisieren. Vielen Dank.

Nachhaltige, industriell vorgefertigte Architektur



Søren Rasmussen
ONV Architects, Kopenhagen

Vielen Dank, dass Sie mich eingeladen haben, heute auf diesem Symposium zu sprechen. ONV Architects ist ein kleines Architekturbüro in Dänemark mit sechs Angestellten. Unser spezieller Schwerpunkt liegt auf der Produktion und der Arbeit mit vorgefertigten Bauteilen. Das machen nicht viele, das ist auch nicht etwas, über das Zeitschriften häufig schreiben, es ist etwas Besonderes. Wir versuchen, neue Denkweisen und Ansätze des Bauens zu finden, und dadurch die gängige Bauweise zu verändern. In der Regel findet 20% des Bauens im Werk statt und 80% vor Ort. In Dänemark haben wir jedoch ein furchtbares Klima mit viel Regen, Schnee und Frost, das uns auf den Baustellen Probleme bereitet. Daher ist unser Ansatz, 80% im Werk vorzuproduzieren und 20% vor Ort herzustellen. Wir haben eine eigene Fabrik (s. Foto 1), in der die Fertigteile vorproduziert und auf LKWs verladen werden (Foto 2). Vor Ort bauen wir diese Fertigteile dann zusammen (Foto 3). Am Ende stehen Gebäude, die günstig, schnell und dennoch mit einem technisch sehr hohen Niveau errichtet werden (Foto 4).

Bei den Fertighäusern hat sich in den letzten Jahrzehnten nicht viel geändert. Die Häuser, die vor zehn Jahren verkauft wurden, waren die gleichen Häuser, die unsere Eltern vor vierzig Jahren gekauft haben. Deswegen kamen wir auf die Idee, ein Fertighaus mit einem sehr hohen Standard und viel Licht zu bauen. Wenn Familien wachsen, dann können sie ein zusätzliches Modul kaufen und anbauen. Wenn sie älter werden, dann können sie das letzte Modul wieder entfernen und an anderer Stelle aufbauen, vermieten oder als Ferienhaus nutzen. Das „typehus“ war unser erstes Modell und kann in unterschiedlichen Varianten bestellt werden. Wir verkaufen unsere Häuser primär in Skandinavien und hoffen, das Konzept auch nach Deutschland bringen zu können.



Neben dem „typhuse“ bauen wir auch Reihenhäuser. Ich liebe Reihenhäuser und habe selbst 25 Jahre lang in einem Reihnhaus in Kopenhagen gelebt. In Reihenhäusern teilt man sich ein Haus mit anderen und hat dennoch seine Privatsphäre. Man lebt Schulter an Schulter mit seinen Nachbarinnen und Nachbarn und hat einen eigenen Vorgarten, einen Garten oder eine Dachterrasse. Doch sehr viele Menschen können sich das Leben in Kopenhagen nicht leisten. Lehrer, Busfahrer, Krankenschwestern, sie alle kaufen sich Häuser 60 oder 80 Kilometer außerhalb der Stadt und pendeln jeden Tag, auch wenn sie es leid sind. Der Stadt fehlt diese Berufsgruppe und so hatte der Bürgermeister die Idee, 5.000 Mietshäuser für 5.000 Kronen Monatsmiete zu bauen. Wir konnten zwölf Häuser bauen, ehe die Finanzkrise ausbrach.

Unsere Reihenhäuser haben standardmäßig im Erdgeschoss eine Küche, ein Bad, ein Ess- und Wohnzimmer, eine Terrasse vor und eine hinter dem Haus und im ersten Geschoss ein Schlafzimmer. Zusätzlich kann man zum Beispiel eine Toilette einbauen, Innenwände einziehen oder die Küche vergrößern.



Wir können die Module des Reihenhauses auch übereinander stapeln. Die unteren beiden Etagen werden nach dem gleichen Schema wie beim einfachen Reihnhaus gebaut. Darauf kommt etwas versetzt ein zweites Reihnhaus. Das obere Haus hat seinen Eingang auf der zweiten Etage und eine Dachterrasse auf der fünften Etage.



2007/ 2008 kam die Finanzkrise. Glücklicherweise gibt es in Dänemark eine lange Tradition des sozialen Wohnungsbaus. So gab es trotz der Krise einige Sozialunternehmen, die vorgefertigte Häuser kaufen wollten.

In einem Projekt, das wir gerade abgeschlossen haben, haben wir viergeschossige Reihenhäuser gebaut. Die Fassade ist sehr einfach und schlicht gestaltet und mit Aluminiumplatten verkleidet. Das Erdgeschoss hat eine Holzfassade und auf dem Dach gibt es Solarkollektoren. Der Bau entspricht Energieklasse 1, ist also nicht nur kostengünstig, sondern auch sehr energiesparend.

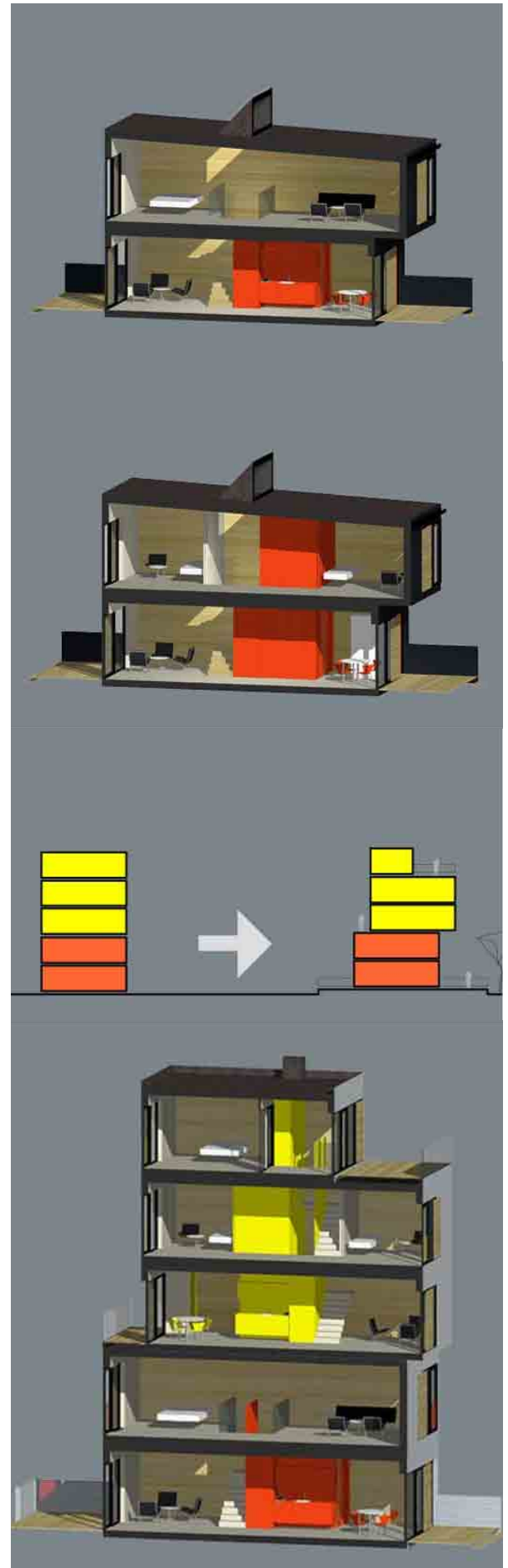


Wenn man dieses Haus im Querschnitt betrachtet, sieht man, wie sich das untere Reihnhaus über das Erdgeschoss und die Hälfte der ersten Etage verteilt. Der Zugang zum oberen Reihnhaus erfolgt über einen Laubengang auf der ersten Etage. Die Treppen zur zweiten und dritten Etage befinden sich innerhalb der Wohnung. Das hat mit den Vorgaben zur Barrierefreiheit zu tun. Die Sozialunternehmen können sich kostspielige Aufzüge nicht leisten. Wenn der Zugang zur Wohnung über die erste Etage erfolgt, muss nach dänischem Recht kein Aufzug eingebaut werden. Durch diesen Grundriss konnten wir auch bei vier Etagen zugunsten eines günstigen Wohnungsbaus auf den Aufzug verzichten. In dem Projekt gibt es auch barrierefreie Wohnungen im Erdgeschoss.





In Kopenhagen arbeiten wir derzeit an einem Projekt, in dem wir drei Reihenhäuser übereinander stapeln möchten. Sie sehen also, dass man ein und dasselbe Reihenhausschema sehr variabel nutzen kann. Ich hoffe, dass ich Ihnen hierzu ein paar Anregungen geben konnte. Vielen Dank!



Bilder: www.onv.dk

Projekt: Neubau der Siedlung Buchheimer Weg, Köln



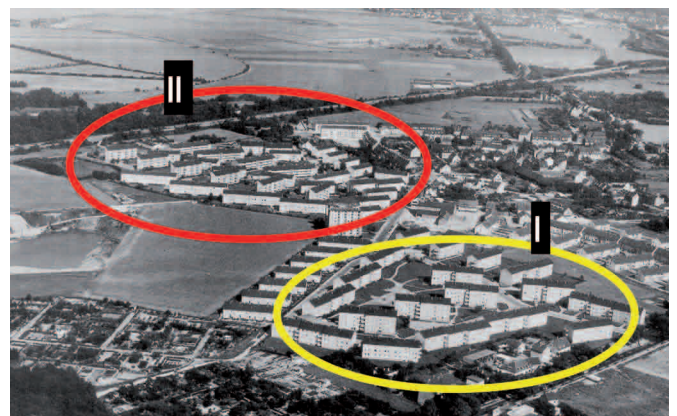
Jörg Ziolkowski
ASTOC Architects and Planners, Köln

Ich freue mich und danke Ihnen, dass ich Ihnen auf einer Veranstaltung wie dieser mit so vielen kreativen und auch sehr unterschiedlichen Projekten auch unser Projekt „Neubau der Siedlung Buchheimer Weg“ aus Köln vorstellen darf. In dem Projekt geht es um den sozialen Wohnungsbau. Ich habe meinen Vortrag nach vier Stichworten strukturiert: Bauherr, Aufgabe, Lösungsansatz und Projekt.

Der Bauherr des Projekts ist die GAG Immobilien AG in Köln. Die GAG ist mit 42.000 Wohnungen die größte Vermieterin in Köln. In diesen Wohnungen leben ungefähr 100.000 Kölnerinnen und Kölner, das macht immerhin knapp ein Zehntel der gesamten Stadtbevölkerung aus. Die GAG ist ein wichtiger Projektentwickler, der bezahlbaren und öffentlich geförderten Wohnraum schafft. Wir haben heute bereits über die Finanzierbarkeit und die Rendite von Wohnungsbauprojekten gesprochen. Bei diesem Bauherrn steht dieses Thema unter einem anderen Vorzeichen, da die Stadt Köln mit einem Anteil von 72% Hauptaktionärin ist. Im Prinzip kann die Stadt über die GAG Wohnungsbaupolitik betreiben. Die GAG soll möglichst viele Wohnungen im kostengünstigen Wohnungssegment realisieren. Dies tut sie bereits seit den 1920er Jahren, denn die GAG hat sich aus dem Genossenschaftswohnungsbau entwickelt. Ein großer Teil ihres Bestands sind sehr schöne, in großen Teilen denkmalgeschützte Wohnungsbauten der 1920er-Jahre. Aber auch Wohnungen aus den 50er-Jahren sind in ihrem Bestand, wie wir gleich sehen werden. 2003 sollte die GAG aus finanziellen Gründen verkauft werden. Aus heutiger Sicht ist dies zum Glück gescheitert, hatte für den Bauherrn jedoch die Änderung seiner Politik zur Folge. Heute muss er unter einem höheren wirtschaftlichen Druck handeln. Das war in den vorhergehenden Jahren nicht so, was auch Auswirkung auf die Realisierung, die Materialien und Standards der Projekte hatte.

Das Projekt befindet sich 6km östlich der Innenstadt und damit im Speckgürtel – allerdings auf der „Schäl Sick“, auf der falschen Rheinseite, wie der Kölner sagt. Der Kölner Osten ist historisch stark von Industrieflächen geprägt, was sich auch in der Bewohnerschaft widerspiegelt. Der Anteil der Arbeiterinnen und Arbeiter ist hier höher als im Süden oder Westen der Stadt.

In unserem Projekt geht es um zwei Siedlungen, die in den 1950er Jahren für Kriegsheimkehrer und Vertriebene aus dem Osten gebaut wurden. Man hat sie in der Nachkriegszeit kostengünstig und vor allen Dingen auch schnell bauen wollen. Sie finden dort Zeilenbauten, die relativ licht zueinander gestellt sind. Uns hat sich ihre Anordnung im Nachhinein in der Analyse nicht wirklich erschlossen. Weder Sonnenrichtung noch Erschließungswege konnten uns dieses System logisch erklären.



Eine der beiden Siedlungen sollte saniert, die andere abgerissen und neu aufgebaut werden. In der einen Siedlung, genannt Ostheim I, waren die Gebäude im Jahr 2005 vollständig vermietet. Der Bauherr entschied sich damals gegen den Abriss und für die Sanierung. Es wurden Dachgeschosse ausgebaut, Wärmedämmungen vorgenommen und

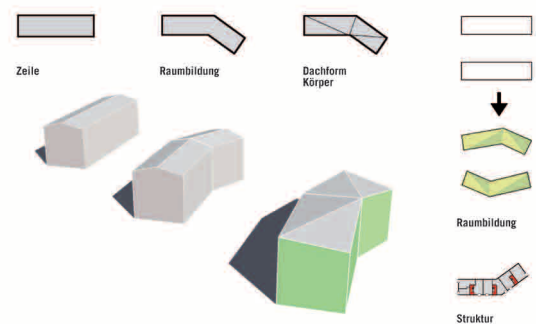
Balkone vor die Fassaden gesetzt. In Ostheim II hatte sich der Bauherr zum Abriss entschieden, weil er hier schon damals einen 15- bis 20-prozentigen Leerstand feststellen musste und das soziale Gemenge in diesem Bereich kritischer war.



Das ganze Projekt ist durch einen Wettbewerb in unser Büro gekommen. Wettbewerbsvorgabe war es, den Bestand abzureißen und neu zu bauen. Wir haben zunächst eine Analyse gemacht und uns angeschaut, welche Qualitäten diese vorhandene Zeilenbebauung hat. Wir haben sowohl Qualitäten als auch Mängel gefunden. Diese Mängel haben sich neben dem Zustand der Gebäude auch in der Nutzung der Außenräume zu erkennen gegeben. Im Grunde hatten die Grünflächen zwischen den Gebäuden die Qualität von Abstandsgrün. Sie gehörten keinem und keiner fühlte sich verantwortlich. Das war zumindest aus unserer Wahrnehmung ein Mangel. Wichtig für das gesamte Verfahren war die Tatsache, dass es keinen B-Plan gab. Es sollte auch dezidiert keiner aufgestellt werden. Also galt §34 BauGB, der im

Grunde vorgibt, dass man entsprechend der Umgebung bauen muss. Das war für uns insbesondere hinsichtlich der Dichte der zukünftigen Bebauung wichtig. Am Ende haben wir eine Geschossflächenzahl von maximal 1,2 realisieren können.

Nach der Analyse kamen wir relativ schnell zu dem Schluss, dass auch der Neubau wieder in irgendeiner Form eine Zeilenbebauung werden sollte, weil sie aus unserer Sicht am besten an diesen Ort passte. Wir wollten jedoch eine verbesserte, eine intelligentere Zeilenbebauung. Wir haben in die ursprüngliche Zeilenform einen Knick gemacht, um in der Lage zu sein, sinnvolle Außenräume zu bilden. Für die Entwicklung einer gewissen räumlichen Spannung in der gesamten Komposition haben wir die Dachfirste diagonal auf die beiden Gebäudeteile gesetzt.



Die Anzahl der Häuser haben wir beibehalten, es waren und sind noch immer 18 Häuser. Allerdings hat sich die Anzahl der Wohnungen von 370 auf 434 erhöht. Die durchschnittliche Kaltmiete liegt bei 5,10 € pro Quadratmeter. Das gesamte Bauvorhaben sollte in drei Bauabschnitten realisiert werden. Es war ein Anliegen, die Bewohnerinnen und Bewohner, die teilweise schon seit den 1950er-Jahren in diesen Gebäuden lebten, im Gebiet belassen zu können. Die Bewohnerschaft sollte also temporär und innerhalb des Quartiers umgesiedelt werden, um nach Fertigstellung ei-



QUALITÄTEN:

- Großzügigkeit
- offene Straßenräume
- Licht und Luft
- Hochpunkt als klarer Bezug
- Bildung eines zentralen Freiraumes mit Spielplatz und Aufenthaltsflächen durch Zeilenbebauung
- Vegetation

MÄNGEL:

- keine Zuordnung der Freiräume
- keine privaten Freiräume
- keine Parkplätze in ausreichender Anzahl
- Abschottung des Raumes zur nördlichen zweigeschossigen Bebauung
- falsche Orientierung der Gebäude unklarer räumlicher Abschluss zur Frankfurter Straße

PLANUNGSGRUNDLAGEN:

- Baurecht nach § 34
- kein B-Plan Verfahren
- Integration Baumbestand
- Verbleib der Bewohner innerhalb der Siedlung
- Geförderter Wohnungsbau
- Barrierefreiheit

nes Bauabschnittes wieder zurück ziehen zu können. Das ist mit Ausnahmen auch so geschehen. Relativ viele Bewohnerinnen und Bewohner sind in der Siedlung geblieben, was insbesondere vor dem Hintergrund der Altersstruktur Sinn macht. Alte Leute ziehen nicht mehr so gerne aus ihrem „Kiez“ – wie man in Berlin sagt – weg.

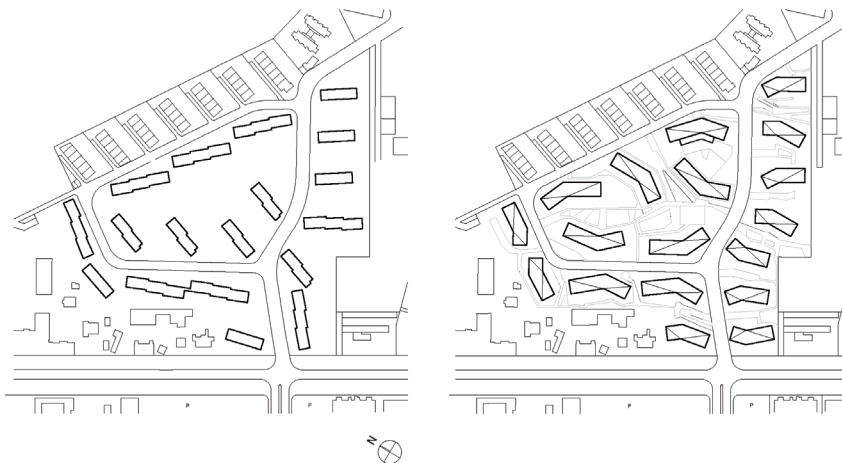
2005 war der Wettbewerb, 2006 haben wir mit dem Bauen begonnen und in diesen Wochen wird das letzte Haus fertiggestellt beziehungsweise übergeben. Diese lange Projektlaufzeit hatte einiges an Umplanungen zur Folge. Wir haben im Wettbewerb eine reine Wohnsiedlung vorgeschlagen. Während der langen Bauzeit kam man jedoch zu dem Schluss, dass es Sinn machen würde, eine Kindertagesstätte, eine Wohngruppe für Demenzerkrankte, ein Wohnheim für Menschen mit Mehrfachbehinderungen und Büroflächen für quartiersnahe Gewerbe und den Mieterat einzuplanen. Der Mieterat war auch an der Grundriss- und Freiraumplanung beteiligt.

Da die Wohnungen öffentlich gefördert sind, hatten wir eine

festgeschriebene Kostenobergrenze von 1.200 Euro pro Quadratmeter Hauptnutzfläche. Der Bauherr hat die Kostensteuerung selbst übernommen, aber wir wissen zumindest für die ersten beiden Bauabschnitte, dass diese Kostenobergrenze auch nicht überschritten wurde.

Kostengünstig bauen bedeutet unter anderem die Typisierung nicht nur der Gebäude selbst, sondern auch der Grundrissaufteilung innerhalb der Gebäude. An den Gebäudeköpfen befinden sich entweder eine Ein- oder eine Zweizimmerwohnung. In der Mitte des Gebäudes liegt eine Dreizimmerwohnung. Es gibt auch die Möglichkeit, stattdessen zwei Einzimmerwohnungen und eine Vierzimmerwohnung zu bauen. So konnten wir relativ lange im Planungsprozess auf die Wünsche des Bauherrn hinsichtlich seines Wohnungsspiegels reagieren.

Heute ist die Siedlung fast fertig. Wenn man mit dem Flugzeug in Köln einfliegt, sollte man aus dem Fenster schauen. Das ist ein sehr schöner Anblick und man kann die charakteristische Dachform sehr gut erkennen.



Kosten und Einsparung

Kosteneinsparung in der Planung:

- Nachverdichtung von 18.000 m² auf 28.000 m² NF
- Effektive Zeilenbauweise
 - Ökonomisches Verhältnis von Nutzfläche zu Verkehrsfläche
 - Ökonomisches A/V-Verhältnis
- Entwicklung von Haus- und Wohnungstypen
 - Gleiche WC-Kerne
 - Gleiche Treppen und Balkone
- Kostengünstige Dachkonstruktion
- „Einfache“ Detaillierung / Materialisierung / Ausstattung

Kosteneinsparung in der Realisierung:

- Gemeinsame Beauftragung von 1. und 2. Bauabschnitt, Weiterbeauftragung im 3. Bauabschnitt unter Berücksichtigung des Baukostenindex

Baukosten:

1.200 €/m² HNF
681 €/m² BGF



**Wettbewerb 2005, 1. Preis
Realisierung 2007-2012**

Alle Wohnungen sind öffentlich gefördert.

Die Durchschnittsmiete liegt bei 5,10 Euro (kalt) pro Quadratmeter.

Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 42 qm und 95 qm mit 1 bis 4 Zimmern.

Anzahl der Wohnungen: 434

Wohnfläche gesamt: 29.500 qm



Von oben betrachtet kann man auch sehen, dass die geknickten Gebäudekörper tatsächlich in der Lage sind, unterschiedliche Freiräume mit unterschiedlichen Qualitäten zu generieren. Wichtig war die Erhaltung des Baumbestandes. Dass im Gebiet große Bäume stehen, macht aus meiner Sicht gerade bei der Inbetriebnahme der Häuser eine ganz hohe Qualität aus. Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Podiumsdiskussion: Neue Prozesse, andere Standards



Andreas Ruby: Vielen Dank! Wir haben nun drei Vorträge gehört, die relativ vielfältig in der Ausgestaltung der einzelnen inhaltlichen Positionen waren. Aber es gibt ein Motiv, das sich bei allen durchgezogen hat, und das ist die Frage nach den Standards. Herr Rasmussen, Sie haben über ein Projekt mit übereinander geschichteten Reihenhäusern berichtet, das unter anderem deswegen so kostengünstig gebaut werden konnte, weil man auf den Aufzug verzichtet hat. Nikolai von Rosen hat beschrieben, wie in dem Projekt in der Ritterstraße versucht wird, situative Standards einzuführen. Hier wird das Bauen danach ausgerichtet, wie es zu dem Zeitpunkt und für diese spezifischen Nutzerinnen oder die spezifische Nutzer Sinn macht. Im Gegensatz dazu sehen wir im Baualltag, dass wir die Standards zum Beispiel von behinderten Menschen für alle als verbindlich erklären, weil wir potenziell alle behindert werden können. Das ist ein Szenario, mit dem wir uns auseinandersetzen müssen.

Für das Bauen hat es allerdings gewaltige Konsequenzen. Es stellt sich die Frage: Können wir uns auch einen weniger umfassenden Standard vorstellen? Darf ein Gebäude auch nicht zu hundert Prozent behindertengerecht oder wärmedämmend sein? Das Haus in der Brunnenstraße ist akustisch nicht vollständig gedämmt, weil die Menschen, die darin wohnen, sich so gut kennen, dass ihre Toleranzschwelle zumindest derzeit so hoch ist, dass sie nachbarschaftliche Geräuschemissionen wegzutolerieren vermögen. Es ist schon von vielen Architekten durchexerziert worden, wie viel Geld man beim Bauen sparen könnte, wenn man bestimmte Baustandards aufgeben würde, die nach und nach im sozialen Wohnungsbau eingeführt wurden. Wenn man sich aber anguckt, wer sie eingeführt hat, wer sie dem Gesetzgeber vorgeschlagen hat, war das meistens die Bauindustrie. Leute, die an der Wärmedämmung verdienen, interessieren sich auf einmal für Nachhaltigkeit. Das ist schon interessant. Und so wird das Bauen selbst für die, die am wenig-

**Nikolai von Rosen, Künstler und Kurator, teameleven
Søren Rasmussen, ONV Architects, Kopenhagen
Jörg Ziolkowski, ASTOC Architects and Planners, Köln**

Moderation: Andreas Ruby

tens haben, hochgerüstet wie ein Audi Quattro. Wären die Leute nicht auch mit weniger zufrieden? Können wir unsere Gesetzgeber zum differenzieren Denken anregen oder ist da alle Hoffnung verloren?

Søren Rasmussen: Das ist eine interessante Frage. Ich kann mir einen Markt für das Bauen vorstellen, der nicht so stark reguliert ist. Nehmen wir unser Projekt, in dem wir auf die Aufzüge verzichtet haben. Es gab die Forderung des Unternehmens, unter 1.000 Euro pro Quadratmeter zu bauen. Dadurch können die späteren Mieten stark gesenkt werden. Auch müssen die Bewohnerinnen und Bewohner den Schnee selbst wegschippen und den Regenablauf reinigen. Ein Drittel der Monatsmiete geht in der Regel für Wartungsarbeiten und die Verwaltung eines Hauses drauf. Das haben wir herausgenommen. Diejenigen, die für 1.000 Euro im Monat 170 Quadratmeter Reihenhause bekommen, müssen sich bewusst sein, dass sie bestimmte Dinge selbst machen müssen. Ich würde mir wünschen, dass es nicht so starke Regulierungen gibt. Die Politiker sollten den Mut haben, dies zu verändern.



Andreas Ruby: Ist das auch Ihre Meinung, Herr Ziolkowski, dass die Politiker nicht den Mut haben, in der Festsetzung von Standards zu differenzieren?

Jörg Ziolkowski: Ich bin gedanklich noch bei Ihren einleitenden Worten und würde gerne darauf zurückkommen, wenn ich darf. Die Wohnungen im Buchheimer Weg sind geförderte Wohnungen. Die Kaltmiete liegt bei 5,10 Euro pro Quadratmeter. Um die Förderrichtlinien einzuhalten, müssen sie zugleich einen sehr hohen Standard im Bezug auf Barrierefreiheit und Wärmeschutz haben. Das alles sind Belastungen, die auf Projekte zukommen, die in erster Linie auf geringe Mieten zielen. Das ist tatsächlich ein Gedanke, der nicht zu Ende gedacht zu sein scheint. Jetzt könnte natürlich auch eine Projektentwicklerin oder ein Projektentwickler sagen: Ich habe den Mut und mache das, was ich hier für richtig erachte, und schere mich nicht um die Förderrichtlinien. Dann muss er oder sie aber eben auch sehen, wo das Geld herkommt.



Andreas Ruby: Nikolai von Rosen, was sagen Sie dazu?

Nikolai von Rosen: Bei der Erarbeitung dieses Vortrags habe ich mir die Frage gestellt: Was ist ein Standard? Und wo liegen die Risiken, denen durch diese Standards begegnet werden sollen? Sind die Risiken maßgeblich baulicher Natur, oder gibt es nicht andere, kontextuelle Risiken, die viel riskanter sind, wenn man ihnen nicht durch Standards begegnet? Was bewirkt zum Beispiel ein spekulativ gebautes Haus in einer Stadt? Welche Risiken bergen falsche Kontextualisierungen? Bei dem Thema geht es außerdem um den Planungsmaßstab. In einem größeren Komplex kann man verschiedene Formen von Standards abbilden. Das heißt, es muss nicht jede Wohnung allen Standards genügen. In Berlin war man bisher sehr auf die Parzelle gezwungen und fängt jetzt – teilweise aus der Vernetzung von Baugruppen etc. heraus – an, im größeren Rahmen solche Fragen differenzierter zu betrachten. Das sind für mich als Nicht-Architekt die wichtigen Fragen bezüglich Standards und Risiken.

Andreas Ruby: Wie kann man auf diese neuen Standards hinwirken? Wir haben zwei Architekten und einen Künstler auf dem Podium sitzen. Doch wir von Standards als gesetzliche Vorgaben. Im Prinzip müsste hier ein Politiker sitzen, den wir löchern könnten. Die Arbeit von teameleven verstehe ich so, dass das Netzwerk Alternativen aufzeigt, die am Rande der Legalität sind oder im Windschatten des Profitdenkens realisiert werden. Sie zeigen exemplarisch, was möglich wäre. Wie kann man den Ball weiterspielen und wohin muss man ihn spielen?

Nikolai von Rosen: Ich finde, das Projekt von Jörg Leser hat das sehr deutlich gemacht. Das ist ein Projekt, das versucht, die Standards tatsächlich an dem Bedarf der Käufer oder Nutzer oder Mieter zu orientieren. Das ist zunächst nur im Rahmen einer IBA möglich. In Berlin haben wir bis 2020 das Potential, ähnliche oder auch weiter fortgeschrittene Projekte durchzuführen. Aber solche Projekte scheinen zunächst nur im Rahmen einer IBA realisierbar, weil man sich da auch über die Gesetzgebung hinwegsetzen kann und soll.

Søren Rasmussen: Die IBA sollte genutzt werden, um Neues auszuprobieren. Politikerinnen und Politiker werden das Neue ein- oder zweimal akzeptieren und dann zu einer allgemeingültigen Regel machen.

Andreas Ruby: Das ist eine gute Überleitung zu dem abschließenden Redebeitrag unserer Senatsbaudirektorin. Sie hat die wunderbare Idee gehabt, in Berlin eine IBA durchzuführen. Ich glaube, es geht dabei genau um diese Praktizierung des Ausnahmezustands unter der Knute des Realen. Vielleicht kann sie uns sagen, was man mit dem, was wir heute besprochen haben, im grauen Alltag anfangen kann. Bevor ich das Wort an sie übergebe, möchte ich mich noch bei unseren Referenten für diese Runde bedanken.



Schlusswort



Regula Lüscher, Senatsbaudirektorin

Danke, Andreas Ruby, danke allen Vortragenden! Ich habe Sie eingeladen, weil wir – und ich im Besonderen – für Berlin lernen möchten. Daher ist es mir wichtig, bei Veranstaltungen wie dieser von Anfang bis Ende dabei zu sein. Wieder einmal hat sich bestätigt, dass es sich lohnt, sehr unterschiedliche Vortragende aus Deutschland und dem Ausland einzuladen, weil es den eigenen Blick öffnet.

Es ist leider nicht so, dass ich am Ende alle offen gebliebenen Fragen beantworten kann. Ich möchte zwei, drei Fragen anschneiden. Doch zunächst möchte ich Revue passieren lassen und sagen, was mich persönlich am meisten beeindruckt hat.

Beim Vortrag von Andreas Klok Pedersen hat mich besonders beeindruckt, dass die große Form nicht unbedingt zu einer Gleichmachung führt, sondern dass sie ein großes Potenzial hat, das Wohnen zu individualisieren und dennoch einen „Sense of Community“ – wie Sie das so schön gesagt haben – zu generieren. Besonders interessant fand ich den Ansatz im 8-Haus. Hier hat sich die Frage gestellt, wer am Ende von einer ökonomischen Bauweise profitiert. Mich beschäftigt grundsätzlich die Frage, wie es gelingt, kostengünstig zu bauen. Dabei ist es mein Wunsch und auch der Wunsch der Politik, dass die Einsparungen im kostengünstigen Bauen bei der Nutzerin und dem Nutzer ankommen und nicht in der Tasche des Investors oder der Investorin landen.

Wichtig war heute auch die Aussage, dass eine Mischung nicht durch die Investorinnen und Investoren herbeigeführt wird, sondern dass es dazu den Druck der Politik und der Verwaltung braucht. Dessen bin ich mir durchaus bewusst. Glauben Sie mir: Diesen Druck machen wir auch. Denn Mischungen sind schwierig herzustellen und nicht immer frei

von Konflikten. Trotzdem lieben wir sie offensichtlich alle.

Was mir beim Vortrag aus Zürich nochmals eindrücklich vor Augen geführt wurde, ist die Tatsache, dass Vielfalt nicht nur in der Konstellation der Baugruppe, sondern auch in einem durch Investoren finanzierten Großprojekt entstehen kann.

Von Jörg Leeser habe ich gelernt, dass Architektinnen und Architekten manchmal loslassen und den Mut zum Kontrollverlust haben müssen, weil daraus unglaublich viel Positives entstehen kann.

Von Frau Tollmann habe ich mitgenommen, dass ein einzelnes Beispiel dazu motivieren kann, Dinge im großen Rahmen auszuprobieren. Das ist ein wichtiger Aspekt einer IBA. Hier sollen Experimente durchgeführt werden, die später in einem größeren Rahmen weitergedacht und weitergeführt werden können.

Von Nikolai von Rosen habe ich viel über Standards gelernt und diesbezüglich über die Vorzüge von Baugruppen und Genossenschaften. Je stärker die Nutzerinnen und Nutzer beim Planen und Bauen involviert sind, desto individueller können wir die so wichtige Frage nach den Standards beantworten.

Es gibt allerdings große Bedenken gegenüber der Aufhebung oder Senkung allgemeingültiger Standards. Es gibt immer eine Gruppe, die für die Einführung dieser Standards unendlich lange gekämpft hat, seien das Menschen, die sich besonders für Nachhaltigkeit und Ökologie oder für Barrierefreiheit einsetzen, um nur zwei Beispiele zu nennen.

Sehr erfrischend war es, mal wieder etwas über Vorfabrika-

tion und in diesem Fall die Stapelung von Reihenhäusern zu hören. Einmal mehr stellen wir uns die Frage: Können wir Bauen in Zukunft industrialisieren? Der Beitrag von Søren Rasmussen hat gezeigt, dass es sich lohnt, in diese Richtung zu denken.

Und nicht zuletzt war es für mich sehr eindrücklich, bei Jörg Ziolkowski zu sehen, dass es gut sein kann, sich am ursprünglichen Bestand zu orientieren, wenn eine Sanierung nicht mehr möglich ist und man zum letzten Mittel – zu Abriss und Neubau – greifen muss.

Zusammenfassend und insbesondere mit Blick auf das zuletzt vorgestellte Projekt aus Köln ist festzuhalten, dass es nicht um große Erfindungen im Wohnungsbau gehen muss und schon gar im kostengünstigen Wohnungsbau. Dessen müssen wir uns bewusst sein. Auch die IBA wird die Welt nicht neu erfinden. Aber wir lernen aus unseren Erfahrungen und können Dinge auch neu entdecken. Es lohnt sich, das Bekannte zu befragen. Das sollte auch eine IBA tun.

Man könnte sich die Frage stellen, ob Investorenkonzepte nun vollständig passé sind, ob wir nur noch Baugruppen oder Selbstbauer oder Genossenschaftsmodelle brauchen. Ich denke, es gibt nicht den einen, richtigen Weg. Es wird nach wie vor unterschiedliche Modelle geben. Dennoch hat sich in den Vorträgen gezeigt, dass die Finanzierungs- und Entwicklungskonzeption eine Auswirkung auf das Produkt und dessen Architektur hat.

Zum Thema Standards könnte man sagen: Je mehr die Standards durch die Nutzerinnen und Nutzer ausgehandelt werden können, desto größer kann durch den individuellen Verzicht auf Standards die Ersparnis sein. Doch die Reduktion der Standards konterkariert natürlich die Standardisierung an sich, hier liegt ein immanenter Widerspruch. Andersherum wird die Investition desto teurer, je mehr allgemeingültige Standards ich festlege. Deshalb muss die IBA den Mut haben, Standards in Frage zu stellen. Eine IBA ist dafür besonders gut geeignet, weil sie ein Ausnahmezustand ist. Ich will nicht sagen, dass es dadurch einfacher ist und man hier weniger dafür kämpfen muss. Aber in einer IBA geht es um Pilotprojekte und diese dürfen auch einmal politisch unkorrekt sein.

Vielfalt ist nicht zwingend nur ein Produkt von Baugruppen oder von Selbstbauern, das haben wir in Zürich und in Kopenhagen gesehen. Es gibt kein Allheilmittel, wenn es um die Finanzierungskonzeption oder um unterschiedliche Bauherrenmodelle geht. Vor der Vorfabrikation müssen wir uns nicht fürchten, wir dürfen sie wieder diskutieren. Und nochmals: Wenn wir Standards in Frage stellen wollen, dann müssen wir den Mut zum Weglassen haben. Wir müssen den Mut haben, nein zu sagen, und das ist sehr schwierig, das wissen Sie alle. Ich bin froh, dass diejenigen, die heute vorgetragen haben, den Mut hatten, ja zu sagen und heute Abend hier waren. Vielen Dank!