

BAUNETZWOCHEN #511

Das Querformat für Architekten

26. April 2018



**GARTEN
DER LÜSTE**

AA Bronson zeigt in
Berlin eine hybride
Installation

**INITIATIVE! WAS TUN FÜR
EINE VIELFÄLTIGE STADTGESELLSCHAFT?**

DIESE WOCHE

Das „Recht auf Stadt“ wird heute von vielen Akteuren verteidigt, doch in welcher Form kann sich die Architektenschaft einbringen – und warum sollte sie das? Fünf Beispiele aus Basel, München und Berlin zeigen, dass am Ende nicht nur die Stadtgesellschaft, sondern auch die Architektur gewinnt.



Titel: Ziegelhofbrauerei in Liestal, architektonische Entwicklung durch Barbara Buser / denkstatt sàrl, Foto: Martin Zeller

oben: Doppelgeschossige Wohnung im Lokdepot Berlin, Architektur und städtebauliches Konzept von Robertneun, Foto von Annette Kisling

BauNetz Media GmbH

Geschäftsführer: Dirk Schöning

Chefredaktion: Friederike Meyer

Gestaltung / Artdirektion: Natascha Schuler

6 Initiative!

Was tun für eine vielfältige Stadtgesellschaft?

3

Architekturwoche

4

News

23 Rollentausch

Interview mit Reem Almannai und Florian Fischer von der Münchner Kooperative Großstadt

Von Dina Dorothea Falbe

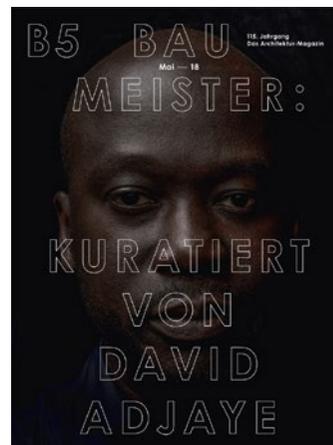
27

Bild der Woche

Diese Ausgabe wurde ermöglicht durch:

GIRA

Keine Ausgabe verpassen mit dem Baunetzwoche-Newsletter. Jetzt abonnieren!



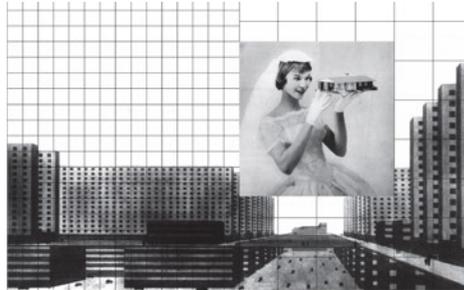
MITTWOCH

Ist der *Baumeister* unter die Celebrity-Zeitschriften gegangen? Man könnte es fast meinen, wenn man das gestern erschienene Mai-Heft der Zeitschrift in den Händen hält, dessen Cover groß und sehr schick David Adjaye ziert. Der Londoner Architekt hat die Ausgabe kuratiert, doch um eitle Selbstbeschau geht es hier nicht. Er widmet sein Heft der entscheidenden Frage, wie klimatische und regionale Gegebenheiten die Architektur prägen. Die Reise geht von Afrika über Südamerika und Asien bis nach Skandinavien, um schließlich auch seine Heimat Großbritannien in den Blick zu nehmen. Es sehe das Heft als persönliches Manifest, so David Adjaye, und tatsächlich überzeugt die Mischung aus historischen Vorbildern, aktuellen Beispielen und den eigenen Bauten des Architekten. *sb* // www.baumeister.de

NEWS

50 JAHRE BAUHAUS 1968

AUSSTELLUNG IN STUTTGART



Mona Mahall / Asli Serbest, hilberseimer, grid, bride, 2018. Courtesy die Künstler

100 Jahre Bauhaus zu feiern bedeutet auch, Jahrzehnte der Rezeption und Selbstinszenierung des Bauhauses kritisch aufzuarbeiten. Das leistet der Württembergische Kunstverein Stuttgart mit seiner Ausstellung „50 Jahre nach 50 Jahre Bauhaus 1968“. Anlass ist die große Wanderausstellung, die im Mai 1968 zum 50. Jubiläum des Bauhauses in Stuttgart eröffnet wurde. In kritischer Auseinandersetzung mit der historischen Schau fragen die Kuratoren an Hand von vier Themensträngen nach den Ambivalenzen der Moderne. Historische Werke von Bauhäuslern werden mit zeitgenössischen Arbeiten konfrontiert. 5. Mai bis 23. September 2018

www.wkv-stuttgart.de

DEN BERGEN SO NAH

OBJEKT IM BAUNETZ WISSEN



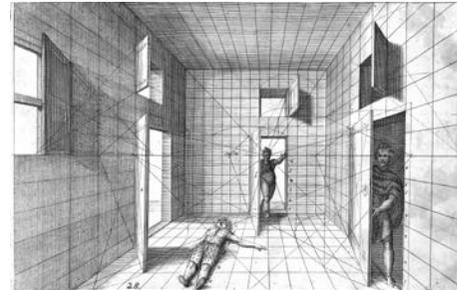
Berghütte Oberholz, Foto: Oskar Da Riz

Wo sollen wir denn Platz nehmen? Angesichts des grandiosen Panoramas auf die Gebirgsketten der Dolomiten fällt die Entscheidung im Restaurant der Berghütte Oberholz schwer. Mit der Seilbahn aus Obereggen im Rücken, scheint der Baukörper aus Holz und Beton gleichsam aus dem Hang zu wachsen. Aus einem schmalen Steildach entwickeln sich drei kleine Häuser und fangen die Landschaft mit großen Verglasungen ein. Das sich verzweigende hölzerne Rippengewölbe umfasst einen über vier Meter hohen Raum mit Bar und Lounge. Geplant wurde die Drillings-Hütte von den Architekten Peter Pichler aus Mailand und Pavol Mikolajcak aus Bozen.

www.baunetzwissen.de/elektro

THE DISAPPEAR HERE

AUSSTELLUNG IN LONDON



Hans Vredeman de Vries, aus seinem Lehrbuch der Perspektive

Fashion, Architecture, Taste, so hieß Sam Jacobs altes Studio. Für eine Ausstellung in London fokussiert er nun auf Art, Architecture und Mathematics. Seine Installation im RIBA-Hauptquartier am Portland Place kombiniert in einem spielerischen Setting Arbeiten aus der Sammlung mit aktuellen Ideen. „The Disappear Here“, so der Name des Projekts, wird die Geschichte der Perspektive bis in die Gegenwart nachvollziehen, wobei gerade am Anfang das Wechselspiel zwischen den Disziplinen entscheidend war. Seine These: Perspektivische Darstellungen erlaubten ein neues räumliches Denken, sie haben der Welt aber zugleich ihre Eigenlogik aufgezwungen. 2. Mai bis 7. Oktober 2018

www.architecture.com

IM GARTEN DER LÜSTE

AA BRONSON IN BERLIN



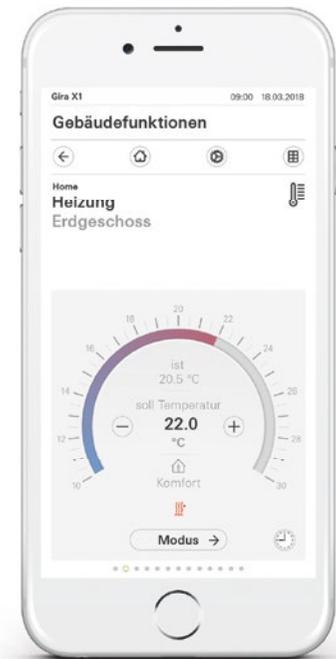
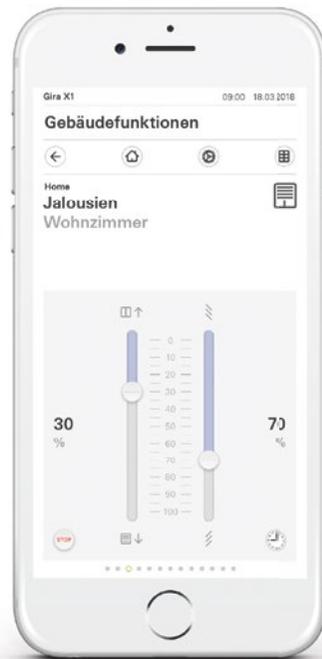
Tent for Healing (mit Travis Meinholz), Courtesy AA Bronson und Esther Schipper, Foto: © Ernst van Deursen

Das Berliner Gallery Weekend erfreut sich eines schier grenzenlosen Angebots, und wer ob desgleichen ermattet ist, dem sei ein erfrischender Ausflug ins KW empfohlen. Dort erwartet die Besucher mit AA Bronsons „Garten der Lüste“ eine queere Aneignung von Hieronymus Boschs gleichnamigem Triptychon. Zusammen mit befreundeten KünstlerInnen inszeniert Bronson seinen Garten als hybride Installation zwischen Performances und anderen künstlerischen Arbeiten. In seinem „Tent for Healing“ lädt er außerdem zu Einzelsitzungen, doch hierfür muss man sich nicht nur bewerben, sondern Bronson zusätzlich mit einem Gastgeschenk überraschen. Bis 29. April 2018

www.kw-berlin.de

Gira X1 – das Smart Home im Griff.

Licht, Jalousien, Raumtemperatur und vieles mehr einfach steuern und miteinander vernetzen. Der neue Gira X1 macht die Automatisierung und Visualisierung der KNX-Installation eines Einfamilienhauses so einfach, bequem und wirtschaftlich wie noch nie. Für Nutzer und Bewohner bedeutet dies vor allem mehr Komfort und Sicherheit zu jeder Zeit: Mit der zugehörigen Gira X1 App für iOS und Android lassen sich die zahlreichen Funktionen der Gebäudetechnik intuitiv bedienen und überall einsehen. Der Gira X1 beansprucht wenig Platz und wird ganz unauffällig im Elektroverteiler eingebaut. Mehr Informationen unter www.gira.de/x1



GIRA

hg.schmitz.de

Interface design: schmitz Visuelle Kommunikation

INITIATIVE!

WAS TUN FÜR EINE VIELFÄLTIGE STADTGESELLSCHAFT?

Inhalt Architekturwoche 6 News Dossier Tipp Bild der Woche

Ziegelhobrauerei in Liestal, Foto: Martin Zeller

INITIATIVE!

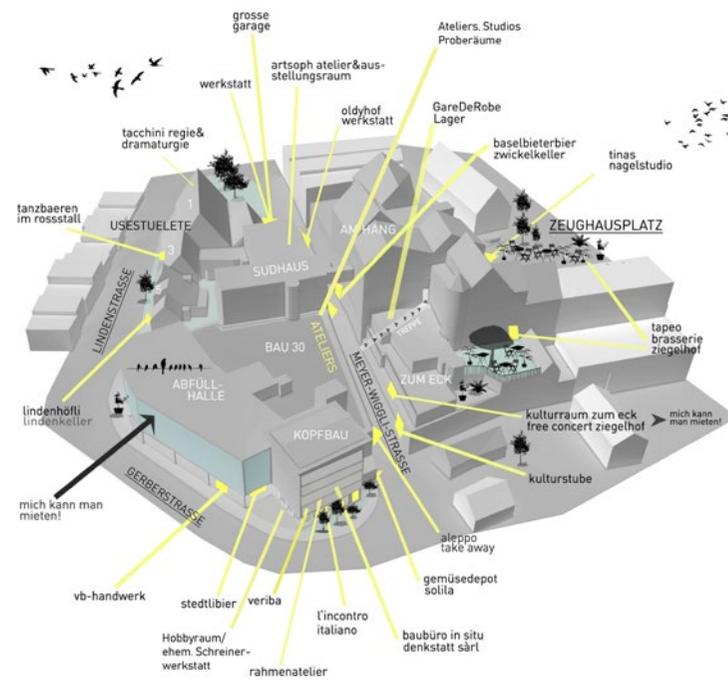
WAS TUN FÜR EINE VIELFÄLTIGE STADTGESELLSCHAFT?

VON DINA DOROTHEA FALBE

Dass Architekt*innen mit ihrer Arbeit die Welt verändern wollen, ist ein altes Klischee, das sich wahrscheinlich nur deshalb hält, weil doch etwas Wahres dran ist. Der Berufsalltag sorgt dann zwar oft für Ernüchterung, und der klassisch-moderne Glaube, mit dem richtigen Grundriss und der richtigen Form aus der sicheren Distanz des geschmackvoll eingerichteten Büros die Menschen beglücken zu können, hat sich schon lange überlebt. Aber war das wirklich schon alles? Nein, natürlich nicht, denn es gibt durchaus erfolgreiche Ansätze, bei denen Architekt*innen auf andere Weise Initiative zeigen – nicht von oben herab, sondern mittendrin, aber ohne dabei die eigenen Fähigkeiten aus dem Blick zu verlieren. Solche Ansätze haben längst eine eigene Tradition, wenn man beispielweise an viele Projekte der Achtzigerjahre denkt. Doch jede Generation muss hier im Bezug zu den gesellschaftlichen Rahmenbedingungen eigene Wege gehen. Fünf Beispiele aus Basel, München und Berlin zeigen, was Architekt*innen erreichen können, wenn sie jenseits ihrer klassischen Rollen tätig werden.



Auftakt zur „Akademie der ZUSammenKUNFT“ in Berlin (2016), Foto: Initiative Haus der Statistik



Die frühere Ziegelhofbrauerei in Liestal wurde durch den Verein Pro Ziegelhof gerettet und soll nun in Zusammenarbeit mit unter anderem der Architektin Barbara Buser umgenutzt werden. Foto: Martin Zeller

AM BEDÜRFNIS ORIENTIERT

Eigentlich war auf dem Ziegelhofareal in Liestal bei Basel ein Shoppingcenter geplant. Die leerstehende Brauerei am Rande der Innenstadt wäre dafür abgerissen worden. Doch im letzten Moment sprang der Hauptmieter ab und engagierte Bewohner*innen sahen ihre Chance: 2011 gründeten sie den Verein Pro Ziegelhof, um sich für den Erhalt und die Umnutzung des Areals einzusetzen. Zum Glück wussten sie, an wen sie sich wenden konnten: die Architektin Barbara Buser ist bekannt dafür, Zwischen- und Umnutzungsprojekte in Basel anzuregen und zu koordinieren. Sie weiß, wie wichtig eine gute Kommunikation zwischen Initiativen, Behörden und Grundstückseigentümern ist. Sie weiß, dass sich Umnutzungsprojekte nicht abstrakt und auf einmal planen lassen, sondern „vor Ort“, „Schritt für Schritt“ und „aus einem akuten Bedürfnis her-

aus“ entstehen. Eines ihrer ersten Projekte war das Gundeldinger Feld, ein Fabrikareal, das seit 2000 als Quartierszentrum entwickelt wird. Bis heute ist es nicht zu 100 Prozent fertig, aber die Restaurants, Bars und Kulturveranstaltungen sind gut besucht.

So oder so ähnlich soll es in einigen Jahren auch im Ziegelhof Liestal aussehen: Die reizvollen Fabrikgebäude, teils lichtdurchflutete Moderne aus den 1930er Jahren, werden genau inspiziert und auf ihr zukünftiges Nutzungspotential hin untersucht. Der Investor hat das Areal an die Pensionskasse CoOpera verkauft, die wiederum die Denkstatt Sàrl mit der Entwicklung beauftragte. In einer mehrtätigen „Zukunftskonferenz“ waren 2016 alle Interessierten eingeladen, Nutzungsideen einzubringen und so



Die alte Abfüllhalle auf dem Ziegelhof-Areal dient heute als Ort der Zusammenkunft. Foto: Martin Zeller



Die Räume der Brauei waren zum Teil noch eingerichtet. Der Kopfbau entstand nach dem Krieg und dient heute unter anderem dem Baubüro in situ als Arbeitsort. Fotos: Martin Zeller



eine Grundlage für das Konzept zu entwickeln. Bevor in diesem Sommer das erste Brauereifest in der ehemaligen Abfüllhalle stattfinden wird, kann in einem anderen Teil des Gebäudeensembles bereits gespeist werden: Eine seit Kurzem in Liestal ansässige syrische Familie betreibt dort das Restaurant „Take Away Aleppo“. In den Häusern an der Lindenstraße wurden außerdem die ersten Wohnungen bezogen, und es gibt einen Runden Tisch, zu dem der Verein Pro Ziegelhof jene einlädt, die selbst Interesse haben, Teile der Anlage zu nutzen. Neben Tanzstudio und Ateliers werden vor allem Handwerk, Gewerbe und kleine Läden erwartet, die die Meyer-Wiggli-Strasse als Begegnungszone z. B. für ein „Feierabendbier“ beleben. Pflanzen und Bänke sollen ein „bunt gemischtes Publikum“ anlocken und zum Verweilen einladen. Obwohl die einzelnen Gebäude laut Konzept „im Stil und in der Ästhetik ihrer Baujah-

re“ renoviert werden sollen, sind diese Qualitäten nicht die hauptsächliche Begründung für den Erhalt. Im Nutzungskonzept heißt es: „Je besser die neue Nutzung der bestehenden Bausubstanz entspricht, desto günstiger werden die Mieten“. Der Erhalt spart Geld und Ressourcen, so dass die Räume für bestimmte kleinteilige Nutzungen dadurch erst erschwinglich werden. Wärmedämmung, Photovoltaik und begrünte, begehbare Dachfläche sind längerfristig vorgesehen – je nach spezifischem Bedarf der neuen Nutzer*innen.

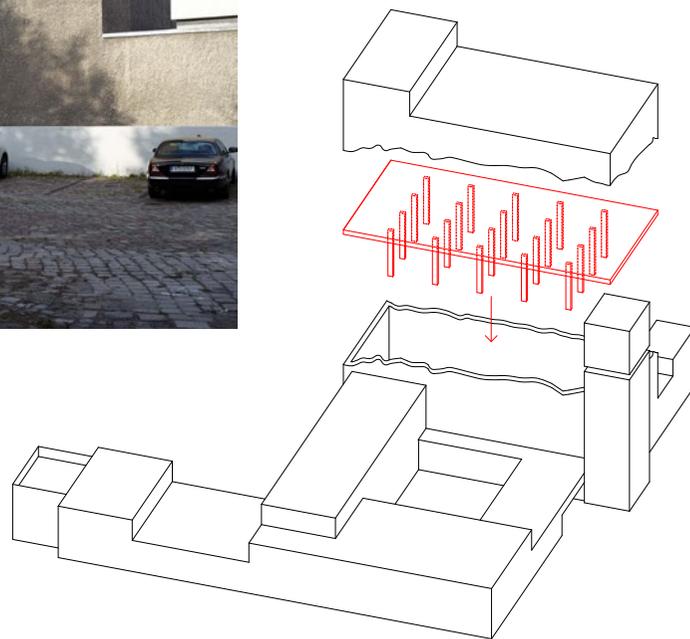


ARCHITEKTONISCHER WERTERHALT

„Ein Abbruch von Bestand lohnt sich eigentlich nie“, sagt auch der Architekt Thomas Burlon, der mit Brandlhuber+ Emde, Burlon gezielt und in Eigeninitiative Konzepte für brachliegenden Baubestand entwickelt. Einerseits, erklärt er mit Bezug auf Rem Koolhaas' „Preservation is overtaking us“, würde die Zeitspanne zwischen Bau und Unterschutzstellung statistisch gesehen immer kürzer, gleichzeitig aber auch die Zeitspanne zwischen Bau und Abriss. Es gelte daher, eine Position zu finden zwischen „reiner Erhaltung“ im Sinne einer Festschreibung des Status Quo und „kommerzgetriebener Erneuerung“ bzw. Tabula Rasa. Die Beschäftigung mit dem jeweiligen Bestand und das Weiterbauen können dazu beitragen, materielle wie immaterielle Werte zu erhalten oder sogar zusätzlich zu schaffen.

Zurecht merken Kritiker an, dass die Anti-Villa von Brandlhuber+ Emde, Burlon in bester Seelage am Rande Potsdams vor allem ein ästhetisches Anti-Statement ist. Das Ferienhaus für Künstler bleibt einer kleinen Nutzergruppe vorbehalten und

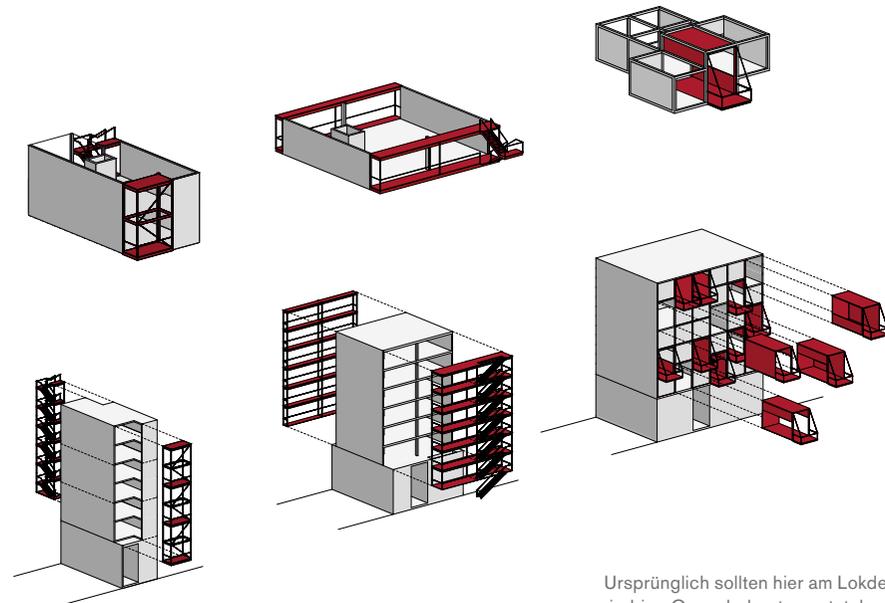
somit exklusiv. Indem die Architekten beim Umbau der einfachen Produktionshalle aus DDR-Zeiten gezielt nach Schlupflöchern im mittlerweile recht eng gestrickten Netz der Bauvorschriften und der technischen wie ästhetischen Normen suchen, schaffen sie zumindest auf diesem Gebiet eine Anti-These zur Villa – dem noch immer nicht aus der Mode gekommenen Wohnideal. Ähnliche Kritik trifft auch die Umnutzung der Kreuzberger Kirche St. Agnes, die in den 1960er Jahren von Werner Düttmann gebaut wurde. Auch hier erkannten die Architekten Potential im Bestand und konnten die Galerie König als Bauherr und Nutzer gewinnen. Mit einem Betontisch als minimalen Eingriff wird der Sakralraum geteilt in einen kabinettartigen Galerie- und Lagerbereich und eine große, multifunktionale Ausstellungshalle darüber. Obwohl bei Veranstaltungen wie den gelegentlichen Yoga-Kursen auch die Öffentlichkeit jenseits des Kunstbetriebs Zutritt zu diesem Saal erhält, wurden die Räume privatisiert – König erwarb St. Agnes in Erbpacht von der katholischen Kirche.



Die Kirche St. Agnes wurde von Werner Düttmann errichtet und auf Initiative der Architekten Brandlhuber +Emde, Burlon in Zusammenarbeit mit Riegler Riewe Architekten zur Galerie umgebaut. Foto: Michael Reisch



Das außergewöhnlich hohe Kirchenschiff wurde mittels eines „Betontischs“ vertikal unterteilt. Foto: Ute Zscharnt



Ursprünglich sollten hier am Lokdepot in Berlin niedrige Gewerbebauten entstehen, doch Robertneun konnten die Investoren von einer Wohnbebauung überzeugen. Foto: Annette Kissing

AUSNAHMEN VON DER REGEL

Architekturinteressierte, die in Berlin die Ära des Senatsbaudirektors Hans Stimmann erlebt haben, verstehen vielleicht, dass bereits der Hinweis auf ästhetische Qualitäten von Nachkriegsarchitektur gewissermaßen ein politisches Statement sein kann. Nach den damaligen Plänen waren rekonstruierten Blockrandstrukturen mit historisierenden Fassaden das gestalterisch eng gefasste Leitbild für die Stadt. Gerade die Ostmoderne, die in diesen Plänen nicht vorkam, bot sich als Freiraum an, zur Aneignung durch Künstler, Kreative, durch die ganze, vielfältige Stadtgesellschaft. Auch Nils Buschmann und Tom Friedrich wollen in einer Stadt leben, deren Vielfältigkeit und unmittelbarer Kontext als Qualität berücksichtigt und zeitgenössisch weitergebaut wird. Bevor sie mit ihrem Büro Robertneun in die ehemaligen Gemeinderäume von St. Agnes eingezogen sind, hatten die Architekten ihr Büro deshalb beispielsweise im Haus des Lehrers am Alexanderplatz, das nach dem ursprünglichen Masterplan von Hans Kollhoff abgerissen werden sollte, nun aber unter Denkmalschutz steht.



Rohbaucharme in Rot: Die Farbe greift die Materialität der historischen Depotbauten auf. Foto: Annette Kisling



Das städtebauliche Konzept geht auf die Initiative von Robertneun zurück, einige der roten Bauten wurden aber auch durch andere Architekten errichtet. Foto: Annette Kisling

Mit ihren Wohnhäusern am Lokdepot in Schöneberg an der Grenze zu Kreuzberg vervollständigten Robertneun dann allerdings wiederum die dortige Blockrandstruktur. Darin sahen sie an diesem besonderen Standort eine sinnvolle Strategie im Sinne des Weiterbaus. Ursprünglich wurden die Architekten mit einer Studie beauftragt, dort Gewerbebauten zu errichten. Ein aufgeständerter Supermarkt am südlichen Ende des Grundstücks zeigt, warum dies städtebaulich keine gute Idee gewesen wäre – er steht in keiner Beziehung zu den historischen Lokschuppen, die das Grundstück an der Bahnstrecke prägen. Robertneun schlugen stattdessen vor, einen neuen, vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entwickeln: Mit einer Änderung von Gewerbe zu Wohnungsbau sollte zugleich eine klare stadträumliche Kante zum urbanen Freiraum des Bahngeländes gebildet werden.

Die Neubauten verbinden heute die Straßenebene mit den tieferliegenden, denkmal-

geschützten Lokschuppen. Durch einen Grundstückstausch konnte sogar eine Anbindung an den Park am Gleisdreieck erfolgen, sodass die Nachbarschaft neben einem neuen Spielplatz auch Zugang zu diesem Grünraum erhält. Ohne Zustimmung der Investoren wäre die Umwidmung des Grundstücks kaum möglich gewesen, doch auch diese konnten von den Eigentumswohnungen mehr profitieren, als durch die ursprünglich dort geplanten Gewerbeflächen. Günstig ist das Wohnen am Lokdepot leider nicht. Immerhin konnten Robertneun aber Wohnraumkonzepte durchsetzen, die von den engen Vorstellungen der Investoren von vermarktbareren Portfolios abweichen und so Referenzen auch für erschwinglichere Neubauten – beispielsweise durch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften – schaffen: gleichgroße und somit nutzungs offene Zimmer, 1,5-geschossige Wohnräume, Rohbaucharme, offen für den Ausbau nach eigenem Geschmack. Die Investoren waren wohl überrascht, wie gut sich diese Ideen verkauften. Seit 2014 sind die ersten Häuser von Robertneun am Lokdepot fertiggestellt, weitere folgten 2016. Noch im Bau befinden sich die Häuser, die nicht von Robertneun umgesetzt werden.

Während dieser Zeit hat sich in der Berliner Baupolitik etwas verändert. Jahrelang waren kommunale Grundstücke an Investoren verkauft worden, erst langsam setzt sich die Erkenntnis durch, dass diese Entwicklungspotentiale nicht mehr aus der Hand gegeben, sondern sogar teilweise wieder zurückgekauft werden sollten. Aber kann der große Bedarf an bezahlbarem Wohnraum allein durch öffentliche Institutionen wie die städtischen Wohnungsbaugesellschaften umgesetzt werden? Längst gibt es viele weitere Akteure, die sich seit Jahren für einen politischen Wandel zu gemeinwohlorientierter Immobilienentwicklung einsetzen. Dazu gehören Mieter, die sich nach dem Modell des Mietshäusersyndikates zusammenschließen, um das Haus, in dem sie wohnen, gemeinsam zu kaufen, aber auch Baugruppen, die mit Formen gemeinschaftlichen Wohnens experimentieren. Neben den „alten“ Genossenschaften, die – ähnlich wie die Wohnungsbaugesellschaften – in den vergangenen Jahrzehnten eher Wohnungen verwaltet, als neu geschaffen haben, gibt es „junge“ Genossenschaften, die ebenfalls gemeinwohlorientierte Bauprojekte umsetzen möchten und dafür Standorte suchen.



Wohnen unter der Autobahn? Mit einem Fotowettbewerb suchte die Münchner Kooperative Grossstadt nach ungewöhnlichen Baugrundstücken. Foto: Malte Wandel und Julian Dostmann



Restgrundstücke wie auf dem Foto von Sebastian Schels gibt es viele, doch das erste Projekt der Genossenschaft entsteht in München-Riem auf einem regulären Grundstück. Der zunächst zweitplatzierte Entwurf des Teams SUMMACUMFEMMER und Juliane Greb konnte sich aufgrund seiner besseren ökonomischen Machbarkeit durchsetzen.

FÜR BESSERE STANDARDS

Die Stadt München unterstützt diese Entwicklung bereits, indem städtische Grundstücke zur Bebauung durch Genossenschaften ausgeschrieben werden. Eine der dortigen jungen Genossenschaft ist die Kooperative Großstadt. Eine Gruppe von 40 Architekten war ursprünglich an die Stadt herangetreten, um ein Modellprojekt für guten und günstigen Wohnungsbau anzustoßen. Nachdem daraus nichts wurde, gründete ein Teil dieser Gruppe 2015/16 die Genossenschaft Kooperative Großstadt. Im Januar 2016 lud sie „Akteure aus Architektur, Kunst, Politik und Presse“ ein, beim „Open Table“ Thesen zu einem „besseren Wohnungs- und Städtebau“ vorzustellen. Über einen Fotowettbewerb mit dem Titel „Call for Plots“ rief sie zeitgleich die Münchner Stadtgesellschaft auf, mögliche Standorte für Genossenschaftswohnungen in zentraler Lage vorzuschlagen. Bisher hat sich daraus zwar noch keine Gelegenheit ergeben, ein schwieriges, vergessenes Grundstück – vielleicht so etwas wie das erwähnte Lokdepot in Berlin – nutzbar zu machen. Zusammen mit zwei weiteren Genossenschaften hat sich die Kooperative Großstadt aber auf ein Grundstück in der Messestadt Riem beworben. Die Architekten aus der Genossenschaft wollen dort jedoch nicht selbst

bauen, sondern sich mit einem offenen Wettbewerb als vorbildlicher Bauherr zeigen. Seit letztem Sommer steht das Ergebnis fest, aktuell wird mit dem damals zweitplatzierten Projekt des Teams SUMMACUMFEMMER und Juliane Greb an der Umsetzung gearbeitet. Ein wichtiger Aspekt ist dabei, dass die Grundrissorganisation nicht allein durch die Architekten im Wettbewerb erarbeitet wurde. Gemeinsam mit einer Bewohnergruppe innerhalb der Genossenschaft entstanden im Vorfeld Szenarien für „atmende Wohnungen“, die sich mit der Zeit an die individuellen Veränderungen innerhalb der Familien anpassen können. Begriffe wie „Nukleuswohnungen“ oder „Filialwohnungen“ wurden daraufhin in die Ausschreibung aufgenommen und stehen für Konzepte, die es ermöglichen, Wohnungen auf unterschiedliche Weise miteinander zu verbinden und Räume gemeinschaftlich zu nutzen.

Ein Ziel der Kooperative ist dabei nicht nur das konkrete Projekt, die Beteiligten hoffen zugleich darauf, mit diesem transparenten Verfahren eine Referenz zu schaffen, an der sich eine zukünftige Baupolitik, aber auch die städtischen Wohnungsbaugesellschaft-

ten orientieren können. Langfristig hofft die Kooperative Großstadt darauf, eine Anlaufstelle zu werden für Münchner, die von einem Grundstück wissen und vielleicht schon eine Projektidee haben: „Wir bieten an, unser professionelles Wissen einzubringen, so dass nicht jeder, der ein Projekt machen will, selbst eine Genossenschaft gründen muss.“, sagen Reem Almannai und Florian Fischer, die im Anschluss an diesen Text im Interview auch ausführlich zu Wort kommen.

Wäre es nicht großartig, wenn die engagierte Stadtgesellschaft, also die unterschiedlichen Initiativen, die sich unter anderem für bezahlbaren Wohnraum einsetzen, direkt mit den Kommunen und mit engagierten Architekten zusammenarbeiten würden? Wenn dabei nicht nur Wohnraum, sondern auch Räume für Kultur, günstige Gewerberäume und sogar Unterkünfte für Geflüchtete in zentraler Lage entstehen würden?



Nukleuswohnen und Filialwohnen in den Stockwerken 4 und 5. Beide Prinzipien wurden durch Genossenschaft entwickelt und als Vorgabe in den Wettbewerb eingebracht.





RECHT AUF STADT

„Recht auf Zentralität, als den Zugang zu den Orten des gesellschaftlichen Reichtums, der städtischen Infrastruktur und des Wissens; und das Recht auf Differenz, das für eine Stadt als Ort des Zusammentreffens, des Sich-Erkennens und Anerkennens und der Auseinandersetzung steht [...] Es beschränkt sich nicht auf die konkrete Benutzung städtischer Räume, sondern umfasst ebenso den Zugang zu den politischen und strategischen Debatten über die künftigen Entwicklungspfade. Das Recht auf die Stadt orientiert sich an den utopischen Versprechungen des Städtischen und reklamiert ein Recht auf die schöpferischen Überschüsse des Urbanen“. (Andrej Holm, Dirk Gebhardt: Initiativen für ein Recht auf Stadt. Theorie und Praxis städtischer Aneignung. VSA Verlag, Hamburg 2011, S. 8)

Räume verteilt werden, wieviel und welche Gemeinschaftsnutzungen und Synergien dabei entstehen, soll in den kommenden Monaten (und Jahren) gemeinsam erarbeitet werden, bzw. sich in Aushandlungsprozessen zwischen den Akteuren ergeben. Die Vision folgt dem Konzept vom „Recht auf Stadt“: „attraktive und belebte Sozialräume“ machen „Stadtgesellschaft in ihrer Vielfalt und Durchmischung erlebbar“.

Jenseits des Nutzungskonzepts stellt sich natürlich die Frage, wie nun das Stahlbetongerippe des 1968-70 errichteten Bauensembles nach zehnjährigem Leerstand wieder nutzbar gemacht werden kann. Hilfreich ist dabei, dass die Grundsubstanz noch solide ist und sich die Tragstruktur flexibel an zukünftige Nutzungen anpassen lässt. Ende Februar wurde ein Wettbewerb ausgeschrieben, der vorsieht, eine komplett neue Fassade nach aktuellen energetischen Standards zu errichten. Wird das Haus der Statistik also bald nicht mehr wiederzuerkennen sein? Weder die Architektur noch die Kunst am Bau stehen unter Denkmalschutz. Im Hinblick auf eine mögli-

In wie weit die ursprüngliche Fassade wiederhergestellt werden kann, muss sich erst noch zeigen. Aktuell läuft gerade ein Wettbewerb für deren Gestaltung sowie der städtebaulichen Arrondierung der Anlage. Foto: C4C | competence for competitions



Das Haus der Statistik soll nicht nur ein Ort der Zusammenkunft werden, sondern wird in Zukunft auch das Rathaus von Mitte beherbergen. Foto: C4C | competence for competitions

che Eintragung der Karl-Marx-Allee als UNESCO-Welterbe wird in der Ausschreibung empfohlen, zumindest das Erscheinungsbild des Eckbaus beizubehalten. So würde auch die städtebauliche Eingangssituation zur Otto-Braun-Straße erhalten, die das Haus der Statistik mit dem denkmalgeschützten Haus des Lehrers bildet.

Ein ähnlich sensibles, an den konkreten Bedürfnissen ganz unterschiedlicher Nutzer orientiertes Umnutzungsprojekt eines modernen Bestandbaus, wie es mit dem Ziegelhof in der ländlichen Schweiz entsteht, könnte mit dem Haus der Statistik also auch am Berliner Alexanderplatz möglich werden. Investoren, die an diesem zentralen Platz in der deutschen Hauptstadt hochpreisige Wohntürme errichten wollen, muss man nicht lange suchen. Dass in der direkten Nachbarschaft solcher Türme bald auch weniger finanzkräftige Menschen und damit die ganze Vielfalt der Stadtgesellschaft leben und arbeiten können, ist das Ergebnis langjähriger ehrenamtlicher Arbeit vieler alter und neuer Berliner*innen. Sie konnten die Stadt und eine städtische Wohnungsbaugesellschaft für ihre Ideen gewinnen und stehen auch weiterhin vor der großen Aufgabe, das selbstbestimmte Projekt als solches zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Was einem wiederum zurückbringt zur Ausgangsfrage, wie sich Architekt*innen einbringen können in solche kollektiven Zusammenhänge – und, siehe Basel, meist stellen sich auch in solchen Kontexten eine Vielzahl von konkreten räumlichen und gestalterischen Fragen. So bleibt beispielsweise am Alexanderplatz zu hoffen, dass neben der flexiblen Tragstruktur auch die „unfertige“, zur Aneignung einladende Atmosphäre des ostmodernen Baus erhalten bleibt, damit der nichtkommerzielle Freiraum auch als solcher empfunden wird. Dazu sollten auch die weiteren Planungsprozesse „vor Ort“, „Schritt für Schritt“ und „aus einem akuten Bedürfnis heraus“ stattfinden – um auf die Worte von Barbara Buser zurückzukommen.



Eine frühe Visualisierung von raumlaborberlin; kürzlich wurde mit „Haus am Alex“ auch der künftige Name des Gesamtprojekts bekanntgegeben, mehr Informationen auf der [Webseite](#).



Florian Fischer und Reem Almannai bei der Jury-Sitzung für San Riemo. Fotos: Sascha Kletzsch

ROLLENTAUSCH

INTERVIEW MIT REEM ALMANNAI UND FLORIAN FISCHER VON DER KOOPERATIVE GROSSSTADT

VON DINA DOROTHEA FALBE

Anfang 2016 hat die Kooperative Großstadt in einem Symposium eigene Thesen für einen besseren Wohnungs- und Städtebau in München aufgestellt. 2017 konnten Sie als Genossenschaft den Architektenwettbewerb für San Riemo erfolgreich durchführen. Wie ist die Bilanz der letzten Jahre? Ändert sich etwas in der Münchner Wohnungsbaupolitik?

Fischer: Die Bilanz der Genossenschaft ist gut, weil wir schneller als erwartet zu einem ersten Realisierungsprojekt kamen. Die Architekten sind voll mit der Planung gestartet, so dass im ersten Halbjahr 2018 der Bauantrag eingereicht werden kann. Wir sind optimistisch, dass dieses Projekt sehr gut wird. Auf dem Münchner Wohnungsmarkt sind wir angetreten, um zu zeigen, dass es besser geht. Da sind wir immer noch in der Behauptung. Durch das Verfahren und die Themen die wir angestoßen

haben, konnten wir eine ohnehin schwelende Diskussion weiter befeuern. Es gibt gute Resonanz. Nachdem wir die beiden städtischen Wohnungsbaugesellschaften aufgefordert hatten, offene Verfahren zu ermöglichen, wurden wir von einer immerhin eingeladen, über unsere Erfahrung zu berichten. Die Fraktion Die Grünen/Rosa Liste hat im Münchner Stadtrat einen Antrag gestellt, dass auch andere Akteure in Zukunft ähnliche offene Wettbewerbe mit transparenter Jurierung machen sollten.

Ursprünglich wollte die Kooperative Großstadt als Architekten-Initiative gemeinsam mit der Stadt München ein Pilotprojekt für zukunftsweisenden Wohnungsbau realisieren. Warum wurde daraus nichts?

Almannai: Wir waren 40 junge ArchitektInnen und nannten uns damals „Gruppe 40“. Wir hatten die Idee, mit der Stadt gemeinsam ein Pilotprojekt zu starten. Ganz naiv sind wir mit unserer Kritik am Münchner Wohnungs- und Städtebau direkt an die Stadtbaurätin herangetreten. Die Stadt teilte mit uns zwar die Erkenntnis, dass es grundsätzlich ein Problem mit dem Wohnungsbau gibt, war aber nicht von unserer vorgeschlagenen Methodik überzeugt, beziehungsweise sah in uns nicht den entsprechenden Partner, den Veränderungsprozess anzugehen. Wir hatten also, freundlich gesagt, kein Glück bei der Stadt und haben den Weg der Genossenschaftsgründung gewissermaßen als „Umweg“ eingeschlagen. Ursprünglich wollten wir selbst Projekte machen. Dann kam die Erkenntnis, dass wir vielleicht die Rollen tauschen und selbst Bauherrn werden müssen, um zu zeigen, mit welchen Verfahren man architektonisch zu besseren Ergebnissen kommt. Da wir die Stadt München immer für ihre sehr geschlossenen Verfahren kritisieren, ist es uns ein großes Anliegen als Bauherr, vorbildliche Verfahren – also offene Wettbewerbsverfahren – durchzuführen! Im Pilotprojekt wollten wir mit der Stadt auch bestimmte Normen und Vorgaben hinterfragen: Abstandsflächen, Stellplatzsatzung, usw. Als Bauherr können wir nun Möglichkeiten ausloten, innovativ mit diesen Vorgaben umzugehen.

Nun haben Sie den zweitplatzierten Beitrag von Juliane Greb, Florian Summa und Anne Femmer zur Beauftragung ausgewählt. Wie kam es dazu?

Fischer: Dass wir nicht den ersten Preis bauen können, ist für uns und unsere Glaubwürdigkeit mindestens genauso schlimm, wie andere es von außen wahrgenommen haben!



Die Jury-Sitzung erfolgte öffentlich, die Kooperative will mit diesem Bemühen um Transparenz auch einen positiven Präzedenzfall schaffen. Fotos: Sascha Kletzsch

Almannai: Wir erhalten viel Sympathie dafür, dass wir dieses Verfahren komplett öffentlich durchgeführt haben, und ich denke, wir haben unsere Entscheidung auch nachvollziehbar begründet. Mit der Realisierung des ersten Preises wäre der Kostenrahmen nicht haltbar gewesen. Unser Budget zu erhöhen, war nicht möglich. Zum einen wegen der Verantwortung gegenüber unseren Mitgliedern, aber auch wegen der städtischen Vorgaben, an die die Grundstücksvergabe gekoppelt ist. Wir sind an feste Mieten gebunden.

Fischer: Es war tatsächlich unser Fehler, dass wir während der Jurysitzung nicht genug auf diese Aspekte geachtet haben. Ein Fachberater hatte auf die Probleme hingewiesen, aber wir waren euphorisch und dachten: Das kriegt man in der weiteren Bearbeitung schon irgendwie hin. Wir waren nicht erfahren genug, aber wir versuchen, aus diesem Fehler für die Zukunft zu lernen. In den Nachverhandlungen haben wir zumindest nicht ein junges Büro gegen ein erfahrenes ausgetauscht, wie das oft der Fall ist, oder über Honorare verhandelt. Es ging einfach nur um die ökonomischen

Bedingungen des Projektes – und damit natürlich schon nochmals um die diesbezüglichen Qualitäten und Potentiale der drei rangierten Projekte. In Zukunft wollen wir schon im Vorfeld unsere Ziele besser kommunizieren: Wir wollen mit einem Budget, dass mit dem der klassischen Akteure hier vergleichbar ist, besser bauen!

Wie hat sich die Kooperative Großstadt seit ihrer Gründung verändert? Was haben Sie durch die Entwicklungen in den letzten Jahren gelernt?

Fischer: Von 16 Gründungsmitgliedern waren damals 11 ArchitektInnen. Mittlerweile sind wir um die 200 Mitglieder, wobei der Architektenanteil noch immer etwa 30% beträgt. Aus unserer kleinen Gruppe ist eine klassische Genossenschaft geworden.

Der Stadtrat hat inzwischen neue Ziele und Förderprogramme für den Wohnungsbau beschlossen. Wie stehen Sie zu dieser Politik?

Fischer: Die Münchner Wohnungsbauförderung puffert gewissermaßen die Spitzen ab. Andere Akteure aus dem genossenschaftlichen Umfeld vertreten einen viel grundlegenden Ansatz. Sie wollen über eine völlig neue Bodenpolitik die irre Spekulation stoppen. Wir unterstützen das, sind aber selbst in dieser Richtung derzeit nicht aktiv. Es ist ein weiter Weg, der über die Münchner Wohnungsbaupolitik hinausgeht und potentiell ins Eigentumsrecht eingreifen könnte.

Was bringt konkret das „Münchner Modell“?

Fischer: Auf die Genossenschaft bezogen, ist die Förderung im Münchner Modell ziemlich hilfreich. In unserem ersten Projekt fallen die meisten Bewohner in diese Kategorie. Wir haben das Kontingent aufgestockt und den Nachbargenossenschaften freifinanzierte Anteile abgegeben.

Almannai: Wir haben mit den Genossenschaften Wogeno und Wagnis ein Konsortium gegründet. Sie bauen auf den Nachbargrundstücken von unserem San Riemo Projekt und wir werden einige Gemeinschaftsräume teilen. Deshalb konnten wir die Kontingente an Fördermodellen schieben.

Fischer: An die verschiedenen Fördermodelle sind bauliche Standards geknüpft. Das

München Modell ist vergleichsweise weich. EOF, also umgangssprachlich „Sozialwohnungen“, die strengeren Vorgaben folgen müssen, gibt es in unserem Projekt nicht. Das lässt uns Freiheiten für experimentelle Strukturen. In zukünftigen Projekten wollen wir aber unbedingt die Herausforderung annehmen, auch mit den EOF-Vorgaben zu arbeiten.

Welche Themen möchten Sie mit dem San Riemo Projekt ins Gespräch bringen?

Fischer: Es geht um architektonische Qualitäten, aber auch um die Struktur des Hauses. Ein großes Thema beim Open Table 2016 war das „Atmende Haus“, also ein Haus, das sich über die Zeit an die Bedürfnisse der Bewohner anpasst, aber die Schwächen der Flexibilitätskonzepte aus den siebziger Jahren vermeidet. Dafür haben wir zwei Prinzipien unter den Begriffen Nukleuswohnen und Filialwohnen entwickelt. Hier werden nicht Wände verschoben, sondern Räume geschaltet. Insbesondere das Nukleuswohnen soll exemplarisch zeigen, wie Räume auch von Wohnungen abgetrennt werden können. Es können einzelne Räume dazugemietet oder abgegeben werden, wenn beispielsweise die Kinder ausziehen, aber auch ganze Wohnungen miteinander verbunden werden.

Wir wollen weg von einer eindimensionalen Autonomie der Architektur und stärker auf die tatsächlichen Bedürfnisse der Bewohner eingehen – aber auch, um daraus wiederum architektonisches Kapital zu schlagen. Dass das funktioniert, zeigt sich auch im bisherigen Planungsprozess, der viel stärker partizipatorisch geprägt ist, als wir anfangs dachten.

Welche konkreten Möglichkeiten der Partizipation bietet die Genossenschaft?

Almannai: Zu Beginn des San Riemo Projektes haben wir in der Genossenschaft gefragt, wer Interesse hat, in das Haus einzuziehen. Seitdem gibt es eine Bewohnergruppe, die den Planungsprozess begleitet. Wir fragen Bedürfnisse ab und versuchen, soweit es geht, darauf einzugehen. Es wird viel diskutiert, so gibt es eine sehr konkrete Nutzerperspektive.

Fischer: Im konventionellen Wohnungsbau erscheint der Nutzer oder Käufer dem In-

vestor immer klar vor Augen, aber sehr stereotyp, geradezu holzschnitthaft gezeichnet. Das ist bei uns anders, denn wir wissen schon Jahre vorher, wer konkret dort wohnen wird. Es geht weniger darum, welche Fliesen und Bodenbeläge sich jeder Einzelne wünscht, als darum, dass im besten Fall jeder seine ideale Wohnung bekommt. Für die geteilten Räume ist es sehr wichtig, dass man die Entwicklung anhand von konkreten persönlichen Szenarien voraussehen kann.

Almannai: Am Ende entsteht dann wieder etwas Allgemeingültiges und im besten Falle Wohnungen, die über sehr lange Zeiträume den sich stetig wandelnden Bedürfnissen des Wohnens gerecht werden können. Die drei Wohnformen Basis, Filiale und Nukleus haben wir gemeinsam mit den Bewohnern entwickelt. Nur so wissen wir, dass es wirklich Bewohner gibt, die bereit sind, in eine Nukleus-Wohnung zu ziehen und diese Form von Gemeinschaft schätzen. Andere wollen ihre eigene Wohnung, aber möchten einen Teil davon gemeinsam mit Freunden nutzen, wieder andere möchten Gemeinschaft nur im Garten und auf der Dachterrasse erleben. Uns wurde prognostiziert, dass es viel Wechsel geben würde. Das ist bisher jedoch nicht der Fall.



Ich denke, das hat auch mit der gemeinsamen konstruktiven Entwicklung zu tun.

Wie kam es zum Standort für das erste Projekt „San Riemo“?

Almannai: Das Grundstück war von der Stadt ausgeschrieben, Genossenschaften hatten sich aber kaum dafür interessiert, weil die Messestadt Riem kein besonders beliebter Stadtteil ist. Es gab nur einen Bewerber pro Grundstück, so kam es zu keiner Konkurrenzsituation. Das ist an anderen Orten anders! Durch den Namen „San Riemo“ wollen wir den Ort symbolisch zu einem Sehnsuchtsort machen. Das funktioniert auch langsam, je mehr wir uns damit beschäftigen.

Was kommt nach „San Riemo“? Wie geht es weiter?

Fischer: Kurzfristig bewerben wir uns auf die Grundstücke, die die Stadt ausschreibt, vornehmlich in den Neubaugebieten. So kommen wir, wie andere Genossenschaften auch, relativ schnell zu Projekten. Was uns vielleicht von anderen unterscheidet, ist, dass wir große Lust haben, auch mit schwierigen Grundstücken zu arbeiten.

Almannai: Es ist nicht einfach, in München ein Grundstück zu bekommen. Dabei ist es der Stadt hoch anzurechnen, dass sie Grundstücke gezielt für Genossenschaften ausschreibt.

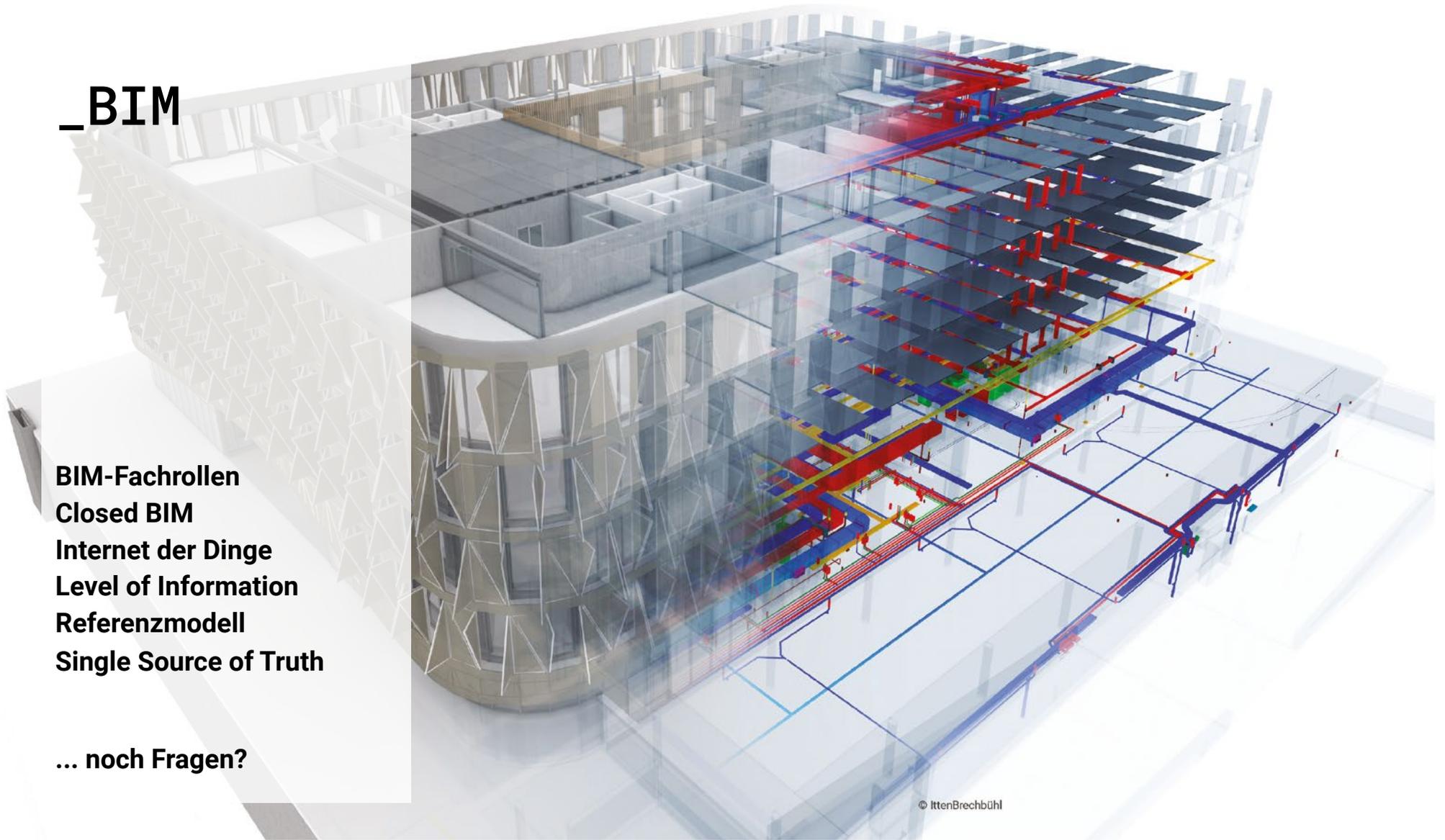
Aber auch hier werden die nächsten Jahre zeigen, wo die Entwicklung hingeht. Es gibt schon einige Aspekte, bei denen die städtische Vergabe unserer Meinung nach verbessert werden und auch deutlich ambitionierter erfolgen könnte. Grundsätzlich gibt es für uns aber keine guten oder schlechten Grundstücke, sondern nur mehr oder weniger große Herausforderungen.

Fischer: Wir wollen nicht all unsere Energie in ein Leuchtturmprojekt stecken und dann 20 Jahre lang auf diese Leistung verweisen. Unser Ziel ist, ein seriöser Akteur auf dem Wohnungsmarkt zu werden. Wir wollen Strukturen zu etablieren, die langfristig und über die Gründungsmitglieder hinaus Bestand haben und den Münchner Wohnungsmarkt zu verändern helfen.

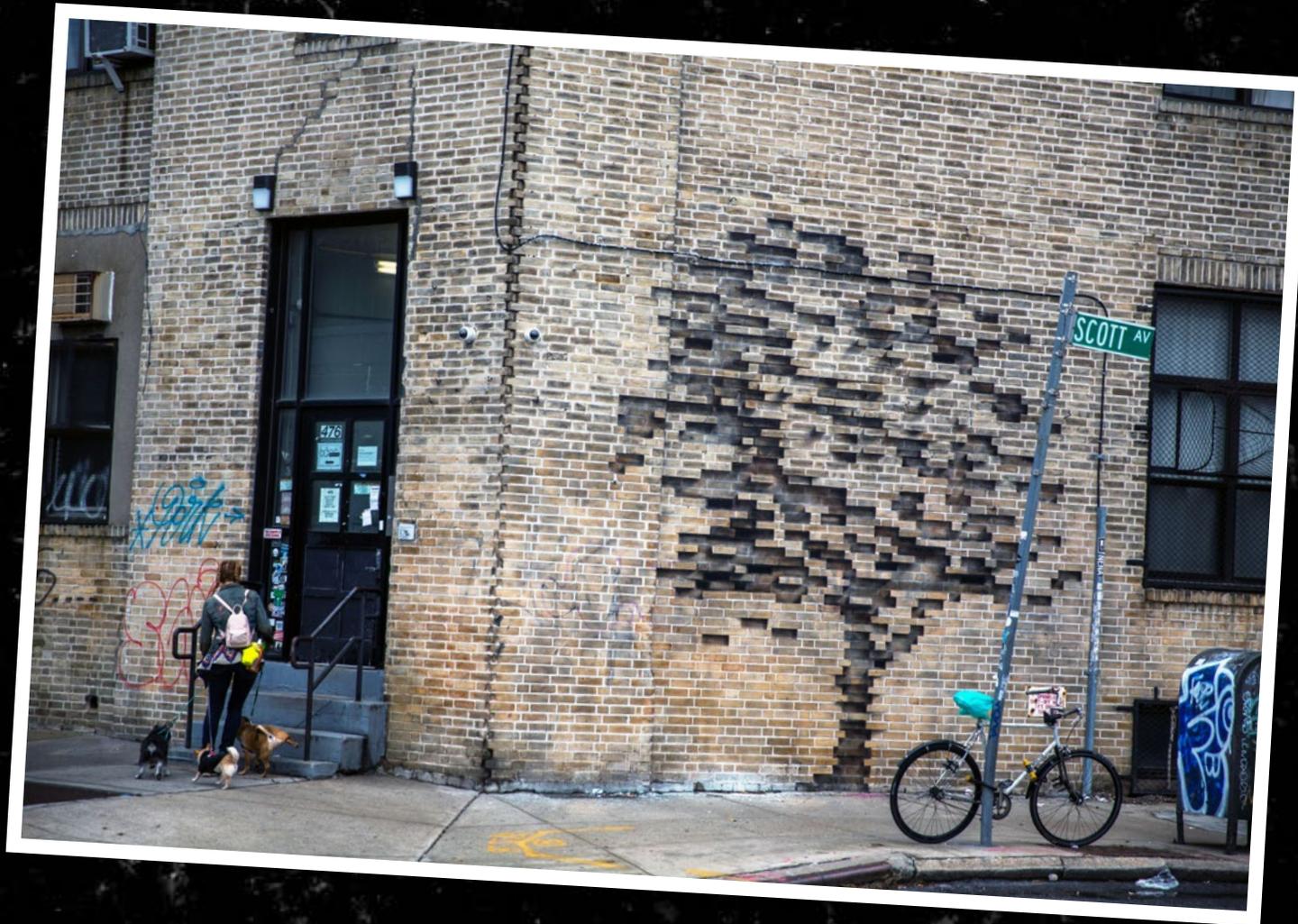
_BIM

BIM-Fachrollen
Closed BIM
Internet der Dinge
Level of Information
Referenzmodell
Single Source of Truth

... noch Fragen?



© IttenBrecht



TROMPE-L'ŒIL IN NEW YORK

Künstlerische Virtuosität und konzeptioneller Anspruch gehen bekanntlich nicht immer Hand in Hand. Aktuelle Arbeiten des spanischen Street Art-Künstlers Pejac in New York machen das einmal mehr deutlich. Für Fossil bearbeitete er eine Ziegelwand, um das illusionistische Abbild eines Baums zu schaffen. Und bei Inner Strength scheint ein Zweig aus einer Jalousie zu wachsen. Beides sieht im ziemlich kitschig aus und lässt einen doch staunend zurück angesichts der handwerklichen Exzellenz. Fossil findet man am Haus 27 Scott Avenue in Brooklyn, Inner Strength am Haus 2 Henry Street in Manhattan. *gh // Fotos: Raphael Gonzales @zurbaran1*