

BAUNETZWOCHE #595

Das Querformat für Architekten

24. März 2022



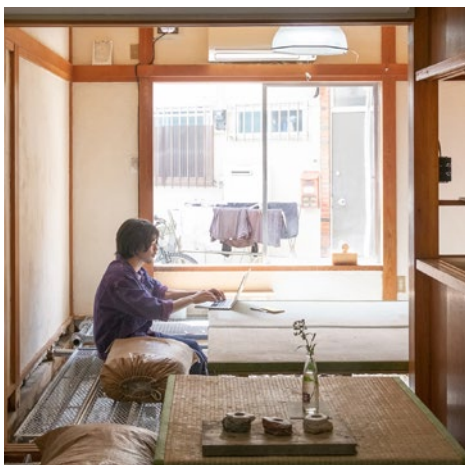
IDEEN FÜR
TOKIOS
LEERE HÄUSER

**SECHS
INITIATIVEN**

zum Umgang mit
dem Bestand

DIESE WOCHE

In Zentral-Tokio mit seinen rund zehn Millionen Einwohner*innen wird bald eine Millionen Eigenheime leerstehen. Doch kulturelle, steuerliche und wirtschaftliche Gründe erschweren die Weiternutzung. Derweil entdecken immer mehr Initiativen aus der Architektur-, Kunst- und Immobilienszene das Potential des Bestands. Anne und Sebastian Groß stellen sechs von ihnen vor.



6 Ideen für Tokios leere Häuser
 Von Anne Groß und Sebastian Groß

3	Architekturwoche
4	News
28	Bild der Woche

Titel: Das OGU CENTER ist Restaurant und Raum für Alle. Foto: Studio GROSS
oben: Das dreistöckige Holzhaus TOKESO dient als Atelier, Wohnhaus und Kunstdepot. Foto: TOKESO

Heinze GmbH | NL Berlin | BauNetz
 Geschäftsführer: Ulf Thiele
 Gesamtleitung: Stephan Westermann
 Chefredaktion: Friederike Meyer
 Redaktion dieser Ausgabe: Friederike Meyer
 Artdirektion: Natascha Schuler



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



Courtesy of Hennessey

FREITAG

Angesichts des Leids in der Ukraine und in anderen Ländern der Welt wirkt es zynisch, 7000 Dollar für eine Flasche Cognac auszugeben. Doch auch die Superreichen brauchen ein wenig Ablenkung von den schrecklichen Nachrichten in der Welt. So hat Daniel Libeskind vorvergangene Woche einen Flaschenentwurf für die Firma Hennessey präsentiert, die eben jenen Preis für ihr Produkt aufruft. „Mich inspiriert das Zusammenspiel von Geschichte und Zukunft – wenn beides zusammenkommt, entsteht eine besondere Magie.“ gab der Architekt zu [Protokoll](#) und ergänzte: „Die Gegenüberstellung der organischen Kurven mit der kühnen geometrischen Form der Silhouette verleiht der Flüssigkeit im Inneren eine neue Energie und Komplexität.“ Das verleitet uns natürlich zu der Frage, was den Preis rechtfertigen könnte. Sind es Namen und Werk des Architekten oder sind es die Worte, die er für seine Formfindung in bewährter Weise kreiert hat? *fm*

NEWS

SÄULE UND DEKOR

BAUNETZ WISSEN

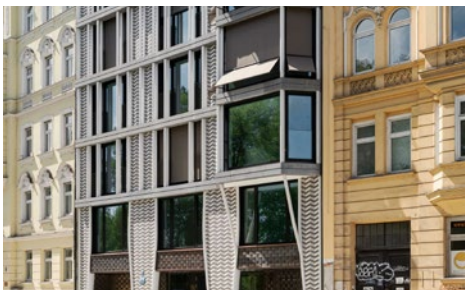


Foto: Philipp Obkircher für Euroboden

Vorne die Isar, zu beiden Seiten denkmalgeschützte Wohngebäude der Gründerzeit: Für das kostbare Grundstück in der Münchner Erhardtstraße entwarfen die Berliner Thomas Kröger Architekten ein passendes Gebäude mit dekorativen, modernen Bauelementen, die dennoch aus der Zeit gefallen scheinen. Tief in den Hof führt das Ensemble mit 28 Wohneinheiten auf 3.000 Quadratmetern. Nicht nur die Schauffassade, auch die Hinterhäuser können sich sehen lassen – mit raumhohen Fenstern, gegliedert durch Gesimsbänder und schlanken, paarweise auftretenden Säulen. Zickzackartig verputzte Wandflächen erzeugen Tiefenwirkung.

www.baunetzwissen.de/gerueste-und-schalungen

MOBILITÄTSWENDE

BAUNETZ MELDUNGEN



Visualisierung: Stadion-Projekt von BIG für Oakland

Luftverschmutzung, Lärm und die Belastung des öffentlichen Raums weisen in die gleiche Richtung: Der über Jahrzehnte geförderte Individualverkehr auf Basis fossilen Kraftstoffs muss von anderen Mobilitätskonzepten abgelöst werden. Die Wege hin zur Verkehrswende sind vielfältig. Geht es darum, eine gute Alternative zum PKW zu schaffen, liegen große Städte mit ihrem bestehenden Netz aus Stadt-, U-Bahn- und Tramlinien im Vorteil. Einige Städte erweitern es derzeit und sprechen damit auch noch mehr Alltagspendler an. Das Baunetz-Archiv zeigt zahlreiche Projekte zum öffentlichen Nahverkehr weltweit. 15 davon haben wir ausgewählt.

www.baunetz.de/meldungen

DENKMAL MIT BESTWERTEN

BAUNETZ ID



Foto: Lorenzo Zandri

Ben Ridley, Gründer von Architecture for London, hat sein eigenes Reihenhaus mit limitiertem Budget zum Niedrigenergiehaus umgebaut. Der Umbau zeigt, wie sich ein historisches Wohnhaus mit Respekt vor dem Bestand energetisch sanieren lässt. „Mit neobarocker Fassade aus der edwardianischen Ära steht es im Nordlondoner Stadtteil Muswell Hill. „Die Ausrichtung des Hauses ist nicht ideal, da es die meiste Zeit des Tages kein direktes Sonnenlicht bekommt. Daher wollten wir das vorhandene Licht optimal nutzen. Wir haben die meisten Innenwände im Erdgeschoss entfernt, um einen hellen, großzügigen Raum zu schaffen“, so Ridley.

www.baunetz-id.de/projekte

719* JOBS.
Der BauNetzStellenmarkt

_Beton

**Frischbetondruck
Lunker
Schleuderbeton
Textilbeton
w/z-Wert**

... noch Fragen?



IDEEN FÜR TOKIOS LEERE HÄUSER

Im Bezirk Arakawa entwirft ein initiatives Team Alternativen zum Leerstand und Ideen für die Nutzung der Häuser. Foto: Studio GROSS

IDEEN FÜR TOKIOS LEERE HÄUSER

VON ANNE GROSS UND SEBASTIAN GROSS

Der Metropolkomplex Tokio mit seinen mehr als dreißig Millionen Einwohner*innen ist über weite Strecken ein einzigartiges stadtmorphologisches Konglomerat freistehender Einfamilienhäuser. Deren Eigentümer sind fast ausschließlich Privatpersonen, die die Stadt theoretisch mitgestalten könnten. Daraus ergibt sich ein enormes demokratisches Potential in der Stadtplanung, aber auch eine große Verantwortung der Einzelnen.

Die heutige Stadtstruktur von Tokio hat ihren Ursprung in der privaten Fertighausindustrie, die nach dem Zweiten Weltkrieg stark subventioniert begann, unzählige Einfamilienhäuser in Holzbauweise errichtete und heute ein unverzichtbarer Eckpfeiler der japanischen Wirtschaft ist. Doch Japan verzeichnet einen der stärksten Bevölkerungsrückgänge unter den Industrieländern. Selbst die Bevölkerungszahl von Tokio stagnierte 2019 erstmals. Und obwohl aufgrund des demographischen Wandels mit einer zunehmend älteren Bevölkerung inzwischen immer mehr Einfamilienhäuser leerstehen, werden, besonders im Umland, weiterhin neue Häuser gebaut und es droht, eine Immobilienblase zu platzen.

Obwohl aus unserer westlichen Perspektive der Baubestand ein wertvolles Repositorium an Material und vor allem Wohnraum darstellt, sind Renovierungs- oder Sanierungsinitiativen in Japan noch immer seltene Praxis. Dafür gibt es mehrere Gründe.

Zieht eine ältere Person beispielsweise in ein Pflegeheim, bleibt das Haus in der Familie. Für die Hinterbliebenen ist es jedoch oft zu zeitaufwändig, sich der Immobilie anzunehmen, nicht zuletzt, weil sie ihren eigenen Wohnsitz bevorzugen. Das leer gewordene Haus zu vermieten, wird der Familie durch zahlreiche Auflagen erschwert. Zum Beispiel ist für die Standsicherheit bei Erdbeben ein Gutachten nötig. Hinzu kommt, dass aufgrund der mächtigen Fertighausindustrie und ihrer Marketingstrategie, es die Mehrheit der Menschen vorzieht, in einem neuen, sauberen und vor allem sicheren Haus (Erdbeben) zu leben. Häuser, in denen bereits jemand gewohnt hat, sind daher für viele eher unattraktiv. Selbst ein Abriss ist verhältnismäßig teuer. Warum auch abreißen? Ein Steuerschlupfloch sorgt dafür, dass Grundstücke mit Bebauung weniger Abgaben haben als unbebaute. Viele Hauseigentümer*innen harren also aus und hoffen darauf, dass der Grundstückswert steigt. Als Resultat stehen in Zentral-Tokio mit seinen rund zehn Millionen Einwohnern bald schon eine Million Eigenheime leer.

Es gibt keine Institution, die planerisch in diesen Prozess eingreifen kann. Auch hat sich noch kein Geschäftsmodell etabliert, das mit einem Mal alle Leerstandsprobleme lösen würde. Für etablierte Planungsbüros ist es nicht lukrativ genug, sich für den Bestandserhalt einzusetzen. Doch es gibt immer mehr junge Aktivist*innen aus der Architektur-, Kunst- und auch Immobilienszene, die sich mit Konzepten an Eigentümer*innen wenden und ihre Interpretation eines neuen Tokios verwirklichen. Mit sechs von ihnen haben wir gesprochen und stellen sie in dieser Baunetzwoche vor.



HOLES IN THE HOUSE

MIO TSUNEYAMA + FUMINORI NOUSAKU

Mio Tsuneyama ist Architektin und Mitbegründerin von Studio mnm. Sie wurde 1983 in Kanagawa geboren, studierte an der Tokyo University of Science und der École Polytechnique Fédéral de Lausanne. Nach der Mitarbeit bei HHF Architects in Basel lehrte sie 2013-2021 an der Tokyo University of Science.



Fuminori Nousaku ist Architekt in Tokio und lehrt derzeit an der Tokyo Metropolitan University. Er wurde 1982 in Toyama geboren, studierte und promovierte am Tokyo Institute of Technology und gründete 2010 Fuminori Nousaku Architects.

Mio Tsuneyama und Fuminori Nousaku leben und arbeiten in einem Haus in Shinagawa-Ku. Sie modernisieren es Schritt für Schritt je nach Zeit und Geld. Fotos: Junpei Suzuki



Foto Junpei Suzuki



„Holes in the House“ in Shinagawa-Ku ist unser Arbeitsort und unser Zuhause. Wir haben Durchbrüche in die Betonplatten jeder Etage der vierstöckigen Stahlkonstruktion geschnitten, die Innenräume entkernt und modernisieren sie, während wir darin wohnen. Die Löcher lassen Luft zirkulieren und bringen Licht in alle Etagen. Isolierung und Ausbau machen wir peu à peu, je nach Zeit und Geld. Es handelt sich um eine unvollendete Architektur, die mit unserem Leben verwoben ist.

Wir fanden das Haus über ein Maklerbüro. Weil es über das gesetzlich zulässige Volumen hinaus überbaut worden war und damit nicht den geltenden Gesetzen entspricht, kann man es nicht mit Kredit kaufen. Es war ursprünglich mit einem Parkplatz im Erdgeschoss ausgeschrieben, der anschließend zu einem Zimmer umgebaut wurde.



Fotos: Junpei Suzuki



Wir sind der Meinung, dass leerstehende Häuser die Ressourcen einer veralteten Stadt wie Tokio sind. Die ständige Erneuerung durch Abriss und Neubau ist angesichts des anhaltend niedrigen Wachstums nicht mehr tragbar, und es ist klar, dass der Erde die Ressourcen ausgehen, um die Weltbevölkerung mit bald 8 Milliarden Menschen unterzubringen. Der Leerstand bietet nicht nur Anlass zum Renovieren, sondern er ist auch ein wertvolles Materiallager für den Rohstoffkreislauf. Es liegt an den Architekt*innen und auch an der Industrie, zu entscheiden, ob leerstehende Häuser zu Müll oder zu Material werden. Wir glauben, dass die Nutzung leerstehender Häuser neue Perspektiven für Materialfluss und Konstruktionsmethoden eröffnet, die schlussendlich zu neuen architektonischen Lösungen führen.

Das Leben auf der Erde wird durch das jeweilige Bodenmilieu geprägt, welches für das menschliche Auge normalerweise unsichtbar ist. Der Boden reinigt das Wasser und lässt Pflanzen wachsen, die für das Leben unentbehrlich sind. Auch Städte und Gebäude werden auf diesem Boden gebaut. Wir müssen die Art und Weise, wie wir bauen, ändern, damit wir eine gesunde Umwelt gewährleisten. Um Abfall zu verringern, sollten wir Gebäude aus Materialien entwickeln, die wiederverwertet und dem Boden zurückgegeben werden können. Wir sollten Gebäude so errichten, dass der Boden darunter nicht versiegelt wird, Mikroorganismen weiterleben können und das Regenwasser versickern kann.

Aus dem Japanischen von Anne und Sebastian Groß

[Holes in the House](#)

[Studio mnm](#)

[Fuminori Nousaku Architects](#)

Anne und Sebastian Groß leben und arbeiten in einem alten Haus im Bezirk Arakawa. Fotos: Studio GROSS

HAUS 03

STUDIO GROSS - ANNE UND SEBASTIAN GROSS



Studio GROSS ist ein junges deutsches Architekturbüro mit experimentellem Ausstellungsraum in Tokio. Gegründet wurde es von Anne und Sebastian Groß, Architekten und Filmemacher aus Berlin. Ihre architektonische Praxis fokussiert auf Renovierungsarbeiten und der Vermittlung des wachsenden Leerstands der Stadt. Die Gründung ihres Studios als Kulturort nutzen sie als Case Study. Unterstützt wurden sie durch eine Start-Up Förderung des Fund for Research and Innovation am Tokyo Institute of Technology, wo Anne derzeit promoviert. Initiiert von der BTU Cottbus, absolvierten sie das europäische Reisestudium Architektur.Studium.Generale, bei dem sie acht Städte an acht Universitäten untersuchten.



Die ehemalige Kneipe im Erdgeschoss des Hauses ist Arbeitsraum, Bühne und zugleich Ort für Veranstaltungen, mit denen Anne und Sebastian Groß Nutzungsmöglichkeiten für leere Häuser aufzeigen wollen. Fotos: Studio GROSS



Wir definieren die Profession der Architektur mit Tätigkeiten im Bereich Kultur, Vermittlung und Aktivismus. Kern unserer Kommunikation hier ist es, Eigenheimbesitzer*innen deutlich zu machen, dass ihnen ein Stück Stadt gehört, die sie gestalten können. Auch, dass dies ihre demokratische Pflicht ist.

Tokio besteht aus einer feinen Struktur von Nachbarschaften mit einer Vielzahl an Einfamilienhäusern, kurzen Wegen und vergleichsweise wenig Verkehr. Jeder Nachbar, jede Nachbarin ist theoretisch potentielle Auftraggeber*in. Die Fertighausindustrie ist allerdings so stark, dass die Menschen oft keine Vorstellung davon haben, was Architekt*innen eigentlich leisten. Mit unserem Studio und seinen Veranstaltungen, quasi auf der Straße, haben wir einen niedrighschwelligem Zugang zu uns persönlich als Ansprechpartner und zugleich zur Architektur als Dienstleistung geschaffen. Wir stellen täglich fest, wie Gespräche mit Nachbarn oder Passanten unsere Integration fördern und sogar das ein oder andere nachbarschaftliche Projekt hervorbringen.

Haus 03 ist das dritte *Akiya* (leeres Haus), das wir in Japan reaktivieren und bewohnen. Es ist ein zweigeschossiges Holzhaus im Machiya-Stil aus der Nachkriegszeit

und stand mehr als ein Jahrzehnt leer. Es befindet sich in Tokio's altem Stadtteil Arakawa an der Ecke einer kleinen *Shotengai* (Einkaufsstraße), wo auch heute noch eine Vielzahl an Fabriken und Kleingewerbe existiert. Wir renovieren es seit 2018 Schritt für Schritt.

Zur Straße hin besitzt unser Haus eine 14 Quadratmeter große Gewerbeeinheit, die zuletzt ein *Izakaya* (Kneipe) war. Wir rekonstruierten den ursprünglichen Durchbruch zum Haus und erhielten eine Art Zwischenraum, der unser Wohnen mit der Öffentlichkeit der Einkaufsstraße verbinden sollte. Gemeinsam mit Nachbarn und Passanten gemeinsam tünchten wir diesen Raum weiß und erreichten dadurch eine Art Nutzungsneutralität. Anfangs diente dieser neue, halb öffentliche Raum für Ausstellungen, Events und den Austausch mit der Nachbarschaft, ab und an auch einfach nur als Ess- oder Wohnzimmer. Mit dem Beginn unserer Selbstständigkeit Ende 2019 wurde er zum Arbeitsort, aber auch zur Bühne. Ausstellungen zu Kunst, Architektur oder Fotografie, Pop-up Shops, Wohnexperimente oder Konzerte finden darin statt. Damit wollen wir ein Spektrum an Möglichkeiten kommunizieren, wie ein ungenutzter Ort aktiviert werden kann.



Für die Vermittlung des Leerstandes haben wir uns mit lokalen Behörden und anderen Akteuren des Stadtteils zusammengeschlossen. Ehrenamtlich organisieren wir Workshops und Symposien, um möglichst viele an der Stadtteilentwicklung zu beteiligen. Ferner sehen wir es als unsere Aufgabe, die japanisch-europäische Schnittstelle auszubauen und arbeiten sowohl mit deutschsprachigen Institutionen als auch mit Universitäten zusammen.

[Haus 03](#)

[Studio GROSS](#)



Gemeinsam mit den Nachbarn haben sie den Raum weiß getüncht, als Symbol für seine Nutzungsneutralität. Foto: Studie GROSS



Alexandra Kovaleva und Kei Sato renovieren derzeit eine ehemalige Druckerei in Koishikawa für ihr Atelier und als Ort für die Nachbarschaft.
Foto rechts: KASA, unten: Studio GROSS



ATELIER IN KOISHIKAWA

KASA - ALEXANDRA KOVALEVA + KEI SATO

KASA ist eine japanisch-russische Architekt*innengemeinschaft mit Sitz in Tokio und Moskau. Sie wurde 2019 von Alexandra Kovaleva und Kei Sato aus der Mitarbeit bei Junya Ishigami + Associates heraus gegründet. Für die Renovierung des Russischen Pavillons in den Giardini di Venedig wurden sie mehrfach ausgezeichnet. In diesem Jahr werden sie an der Setouchi Triennale teilnehmen.



Das eingeschossige Gebäude im Nagaya-Stil liegt an der Ecke einer Hauptstraße und einer Gasse. Foto: KASA

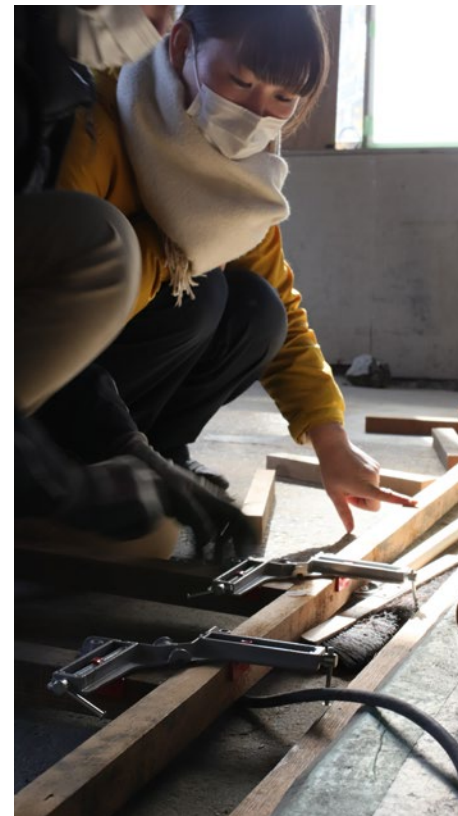


Wir wollen mit unserer Arbeit ein Gefühl erzeugen, das man hat, wenn man eine Tasse, an der man sehr hängt, mit Kintsugi repariert und sie als etwas Neues geboren wird. Wenn wir der Architektur und auch den Städten mit einer solchen Einstellung begegneten, wäre unsere Umwelt eine bessere. Wenn wir das Bauen als Reparatur betrachten – sei es eine Renovierung oder ein Neubau –, werden wir Getrenntes wieder zusammenführen können. Indem wir Dinge als Teil eines Kreislaufs sehen, können wir einen Schritt in Richtung einer Welt machen, in der Architektur, Städte, Gemeinden und die Umwelt viel mehr geschätzt werden.

Wir renovieren derzeit eine ehemalige Druckerei in Koishikawa, Bunkyo-ku, für unser Atelier, aber auch als Ort für die Nachbarschaft. Es handelt sich um ein eingeschossiges Gebäude im Nagaya-Stil an der Ecke einer Hauptstraße und einer Gasse. Wir fanden es bei einem Spaziergang, klopfen an die Tür und trafen zufällig auf den Eigentümer. Es stand seit mehreren Jahren leer und sollte ab-

gerissen werden. Als der Eigentümer noch ein Kind war, gab es in diesem Stadtteil viele kleine und mittelgroße Fabriken und Druckereien. Aufgrund des Niedergangs der Druckindustrie stehen nun etliche davon leer.

Die große Fassade mit ihren riesigen Türen, durch die früher die Gabelstapler fahren, der robuste Betonboden, die Holzbalkenkonstruktion, die Stahlstützen, der Wellblechanbau und viele andere schöne Elemente sind noch vorhanden. Mit einfachen Mitteln installierten wir ein großes Oberlicht, das wie ein Innenhof wirkt. Zur Gasse hin bauen wir eine helle Küche. Die großen Öffnungen zur Hauptstraße verbinden die Stadt und das Gebäude. Die Renovierung ist für uns auch eine Fallstudie mit Blick auf weitere Fabriken in der Umgebung. Sie soll ein Modell werden, den Wert von Stadt neu zu denken.



Wir finden es absurd, dass in Tokio weiterhin gigantische Gebäude gebaut werden, obwohl es viele leerstehende Orte gibt. Die Menschen sollten dem, was bereits da ist, mehr Respekt und Liebe entgegenbringen. Denn das Vorhandene bietet auch Möglichkeiten, intime Beziehungen der Menschen zu rekonstruieren.

Aus dem Englischen von
Anne und Sebastian Groß

[Atelier in Koishikawa](#)

[KASA](#)

Zur Gasse hin bauen sie eine kleine Küche an.
Fotos: Studio GROSS



TOKESO

MELTEDMEADOW - MAO YOSHINO + MASAYOSHI YANASE + YUSAKU KIMURA

MELTedMEADOW ist ein Kuratorenteam aus Architekt*innen und Künstler*innen in Tokio. Alle Mitglieder studier(t)en an der Tokyo University of the Arts in den Bereichen Architektur und Keramik. Im März 2021 entwickelten sie die Idee einer Stadtlandschaft, in der Kunst überall stattfinden kann. Daraus wurde die Unternehmung MELME. Ziel von MELME ist es, die Atmosphäre in der Stadt durch künstlerische Interventionen im öffentlichen Raum zu verändern.

Die Mitglieder von MELTedMEADOW nutzen das dreistöckige Holzhaus im Bezirk Arakawa, das sie TOKESO nennen, als Atelier, Wohnhaus, Galerie und Kunstdepot und transformieren es je nach Bedarf. Fotos: TOKESO



Die Decke des Tatami-Raum im 1. OG haben sie entfernt und ein Atrium bis in den Dachraum geschaffen. Foto: TOKESO



Neue Öffnungen in der Substanz des Hauses wurden zu Ausstellungsflächen. Fotos: TOKESO

Als wir auf der Suche nach einem Ort für MELME waren, stellte uns ein Bekannter von RealTokyoEstate ein dreistöckiges Holzhaus mit den Außenmaßen 3,2 mal 9 mal 9 Meter vor. Es war in der Datenbank für leerstehende Häuser im Bezirk Arakawa eingetragen. Wir nennen es TOKESO, was so viel heißt wie „es scheint zu schmelzen“. Es ist seither unser Atelier, Wohnhaus, Galerie und Kunstdepot und wir transformieren es seit einem Jahr je nach Situation und Bedarf. Hier und da haben wir Räume erweitert und neue Blickbeziehungen geschaffen. Zum Beispiel haben wir den Boden des Tatami-Zimmers im Erdgeschoss bis auf die Konstruktionsbalken entfernt. Die Tatami-Matten haben wir mit Gerüstbaustangen zu einem großen Ausstellungstisch umfunktionierte. Die Decke des Tatami-Zimmers im 1. OG haben wir entfernt und ein Atrium bis in den Dachraum des 2. OG geschaffen. Um beide Etagen und seine unterschiedlichen Aktivitäten miteinander zu verbinden, bauten wir einen Schreibtisch aus Acryl.

Für unsere erste Ausstellung nahmen wir Abrissarbeiten vor, bei der neue Öffnungen zu Ausstellungsflächen wurden: die Treppe, ein Loch im Einbauschränk; es war, als ob sich die Gemälde und die Architektur in einem Werk vereinten. Für die Ausstellung wollten wir ein Erlebnis schaffen, das dem Zugang zu einem traditionellen Teeraum gleich und machten das Fenster auf der Rückseite des Hauses zum Eingang. Wir sind

von der Rückgabepflicht im Originalzustand, die in Japan für Mietwohnungen in der Regel vorgeschrieben ist, befreit, wenn wir für einen langen Zeitraum mieten und dem Vermieter versprechen, den Zustand des Gebäudes zu verbessern.

Tokio hat eine faszinierende städtebauliche und architektonische Geschichte, die bis in die Edo- und Meiji-Zeit zurückreicht, von der jedoch aufgrund von Bränden, Erdbeben und Krieg nur wenig übriggeblieben ist. Im heutigen Tokio werden durch den bautechnischen Fortschritt Brände oder die Einsturzgefahr infolge von Erdbeben zwar immer unwahrscheinlicher, dennoch wird

aus wirtschaftlichen Gründen in unglaublich schlechter Qualität und unaufhaltsam gebaut, vor allem in den Vorstädten. Und das, obwohl Japans Bevölkerung schrumpft. Wir wollen dem Begriff „Bau-Abfall“ eine neue Bedeutung verleihen. Mit unserer Abriss-Umbau-Methode hoffen wir, eine neue Beziehung zwischen Bauen und Abfall zu schaffen und eine Rückbesinnung der Stadt auf ihre Architekturkunst zu fördern.

Wir arbeiten derzeit an einem Projekt mit dem Titel „Yamanote Line Museum“. Die Yamanote-Linie ist eine der berühmtesten Zugstrecken im Zentrum von Tokio und soll in eine Kunstgalerie verwandelt werden. Wir haben mit Hilfe von QR-Codes ein System entwickelt, mit dem man Kunstwerke kaufen kann, die plötzlich an Alltagsorten auftauchen. Außerdem planen wir Ausstellungen in Zusammenarbeit mit Künstlern in unserem Haus.

Aus dem Japanischen von Anne und Sebastian Groß

[TOKESO](#)

[MELT ed MEADOW](#)



OGU CENTER

REALTOKYOESTATE - KEISUKE CHIBA + SHUHEI OKAZAKI + REIJU SHINODA + MASASHI SASAGAWA

Keisuke Chiba hat einen Abschluss in Architektur und arbeitete früher in den Bereichen Architekturdesign, Grafikdesign und Videoproduktion. Shuhei Okazaki arbeitete nach seinem Studium an der Fakultät für Design an der Tokyo University of the Arts zunächst in der Produktentwicklung und war im Vertrieb von Haushaltswaren tätig.

Reiju Shinoda hat einen Abschluss der Fakultät für Architektur an der Tokyo University of the Arts. Masashi Sasagawa ist Absolvent in Kultur und Design und entwickelte früher Immobilien.

Gemeinsam bilden sie eine kleine Abteilung innerhalb des Maklerunternehmens RealTokyoEstate, das sich dem Leerstand im Bezirk Arakawa widmet.



In einer Einkaufsstraße im Bezirk Arakawa eröffneten Mitarbeiter*innen von RealTokyoEstate das OGU Center, ein Restaurant und eine Art Wohnzimmer für alle. Fotos: RealTokyoEstate

RealTokyoEstate ist ein Unternehmen, das in ganz Japan Immobilien vermittelt. Unser Angebot richtet sich an Menschen, die einen einzigartigen Ort zum Leben und Arbeiten suchen, nicht allein nach Lage und Preis entscheiden, sich für Aktivitäten in der Gemeinschaft interessieren und bestehende Gebäude als Ressource nutzen möchten. Darunter befinden sich auch Wohnungen namhafter Architekt*innen, wie Erika Nakagawa, Takahashi Ippei oder Kumiko Inui.

Beinahe alle Bezirke von Tokio stehen vor der Herausforderung des Leerstands. ‚New New Town‘ ist ein Projekt im Stadtviertel Nishiogu im Tokioter Bezirk Arakawa, das ungenutzte Immobilien revitalisiert und Interessenten sucht, die zu einer aktiven Nachbarschaft beitragen wollen. In einer Shotengai (Einkaufsstraße) eröffneten wir das Ogu Center. Es ist ein Restaurant und eine Art Wohnzimmer für alle. Die obere Etage nutzen wir für Veranstaltungen rund um die Leerstandsproblematik. Wir konnten bereits einige Geschäfte an junge Unternehmen in der Nachbarschaft vermitteln.

Wir glauben, dass wir uns an einem Punkt befinden, an dem sich entscheidet, wie Japans Zukunft aussehen wird. Jede gebaute Substanz, jede Lücke bietet eine Möglich-



keit. Für die Attraktivität eines Stadtteils sind Räume wichtig, die sowohl individuell genutzt werden können als auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Durch gezielte Immobilienvermittlung zwischen der lokalen Stadtplanung, Haus- bzw. Landbesitzern und denjenigen, die dieses Ziel mit uns anstreben, wollen wir den Wandel im Bezirk Arakawa schaffen.

Was wir im Kleinen vorantreiben, betrifft ganz Tokio. Bei der Entwicklung und Revitalisierung von Gebäuden, Räumen und Gemeinschaften gibt es auch in den Vorstädten sehr viel zu tun – vor allem im Raum Tama, westlich von Tokio. Wir arbeiten auch an der Sanierung von Großwohnsiedlungen in den Vorstädten und der Aufwertung von Bahnstrecken in Kooperation mit Bahnbetreibern.

Aus dem Japanischen von Anne und Sebastian Groß

[OGU CENTER](#)

[Real Tokyo Estate](#)



Foto: Studio GROSS, oben rechts: RealTokyoEstate

SAMPO inc. ist ein Kollektiv um den Architekten Issui Shioura (ganz rechts) und entwickelt mobile Aufbauten für sogenannte Kei-Trucks. Fotos: SAMPO



EIN MOBILES UND FREIES LEBEN

SAMPO INC. - ISSUI SHIURA + RIKU MURAKAMI



Der Architekt Issui Shioura studierte Architektur an der Bartlett School of Architecture in London. Er arbeitete für Arata Isozaki und Aoki and Associates in Tokio bevor er im Jahr 2016 SAMPO gründete. Das Kollektiv mit wechselnder Besetzung will Menschen motivieren und Stadträume durch Bottom-up und DIY-Kultur mit verschiedenen Medien wie Kleidung, Ernährung, Wohnen, Kunst und Musik aktivieren. Es sieht sich als lebender Organismus mit ständig wechselndem Ziel. In der Vergangenheit hat die Gruppe viel in Tokio gearbeitet, aktuell richtet sie ihren Fokus auf Gegenden außerhalb der Stadt wie etwa Hokuto in Yamanashi. SAMPO baut mobile Aufbauten für sogenannte Kei-Trucks. In Zukunft sollen diese mobilen Transporter an dazugehörigen Versorgungsstationen, den House-Cores andocken können.

Wir sehen Architektur als Umwelt oder Netz für verschiedene Lebensstile oder Aktionen. Architekten sollten nicht ihre eigenen Skulpturen bauen wollen, sondern lediglich ein Netz gestalten, das die Wünsche der Nutzer erfüllt, die den Raum einnehmen und ihr Leben darin führen. Wir Architekten haben gelernt, Phänomene auf Mikro- und Makroebene zu beobachten und eine Umgebung zu schaffen, die direkt auf den menschlichen Körper und die Gesellschaft abgestimmt ist. Die Bauindustrie zerstört kontinuierlich unsere Umwelt. Alle Architekten sollten sich fragen, was sie dagegen tun können, sollten stolz und positiv sein, laut sprechen und handeln.



Es gibt Vorschriften im Bauwesen, die die Menschen von ihren Aktionen und ihrer Kreativität abhalten, wie Kosten, Gesetze, Immobilienwirtschaft oder das Mietsystem mit seiner Rückgabepflicht im Originalzustand. Wir schaffen uns Freiraum, indem wir improvisieren und zum Beispiel ein Haus auf einem Lastwagen bauen oder andere bewegliche Architektur wie etwa einen mobilen Verkaufsstand.

Leerstand in Japan ist Problem und Potenzial zugleich. Nicht nur in Tokio, sondern auch auf dem Land gibt es unglaublich viele Häuser, ja ganze Städte, die nicht mehr erhalten werden können. Hinzu kommt eine zum Bersten geladene Wirtschaftsblase: Die Bevölkerung Japans schrumpft, und die Industrie baut dennoch „neuen Schrott“.

Dank COVID sind die Idee des Homeoffice und auch der Wert eines realen Ortes viel klarer geworden, so dass die Menschen ihren Lebensstil jetzt flexibler wählen können. Angesichts der vielen leer stehenden Häuser könnte jeder sein „Playhouse“ in der Stadt haben und gleichzeitig auf dem Land leben. Oder andersherum. Unser House-Core, eine Docking-Station für mobile Trucks, die sowohl auf dem Land als auch in der Stadt verbreitet werden könnte, interpretiert diese Idee. In Hokuto, Yamanashi, wollen wir demnächst ein Dorf gründen, mit Geschäften, einem Campingplatz, Festivals, Landwirtschaft, Werkstätten und einem Künstlerhaus.

Aus dem Japanischen von Anne und Sebastian Groß

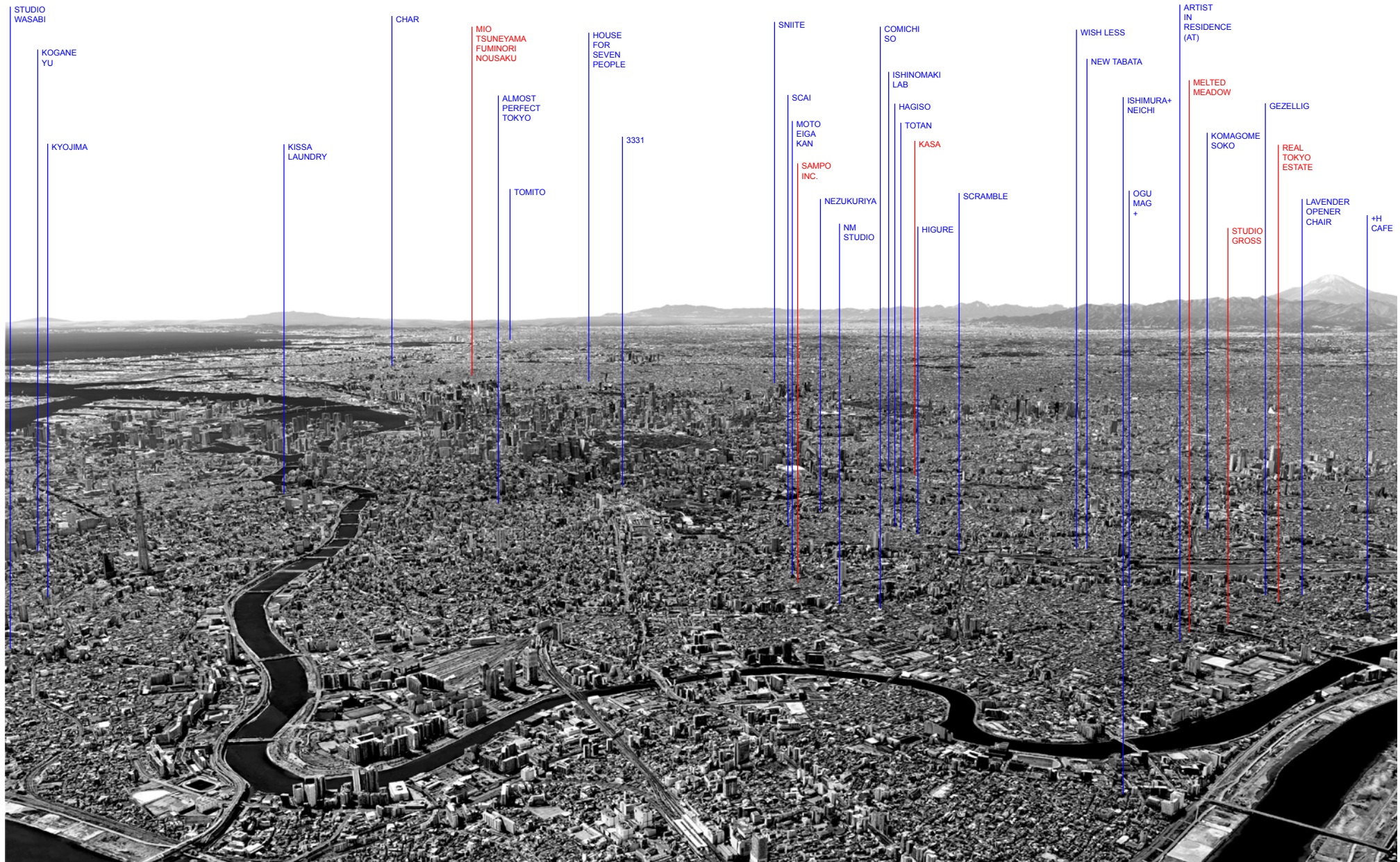
[SAMPO Mobi](#) + [SAMPO](#)

[Video](#)

Links: Rojija, die Homebase von SAMPO in Sangenjaya. Fotos: SAMPO



Foto: SAMPO



Einfamilienhäuser bilden einen beträchtlichen Teil der Baustruktur von Tokio. Aus demografischen und anderen Gründen wird bald rund eine Million davon leerstehen. In der ganzen Stadt entwickeln Initiativen Alternativen zum Leerstand. Die rot markierten stellen wir in dieser Ausgabe vor. Grafik: Studio GROSS / google



ZURÜCK INS BÜRO

Sukkulenten sind bekanntlich die idealen Pflanzen für Architekt*innen. Sie überstehen lange Phasen der Abwesenheit von Pflege, wuchern maßvoll und bilden klar definierte geometrische Formen. Mit seiner neuen Kollektion „Scenografie“ bietet LATOxLATO nun auch die passenden Übertöpfe. Sie sind handgeschweißt, pulverbeschichtet, korrosionsbeständig und made in Italy // *fm* // Fotos: LATOxLATO