BAUNETZWOCHE#665

Das Querformat für Architekt*innen

06. März 2025

›

DIESE WOCHE

An der Schnittstelle von Haus und Straße entscheidet sich, ob Urbanität entsteht. Doch viele Neubauprojekte schöpfen dieses Potenzial nicht aus. Dass es auch anders geht, belegt das Forschungsprojekt „Stadtunterbau“. Es hat den Bereich vom Souterrain bis in das zweite Obergeschoss analysiert und zeigt, wie Nutzungsmischung zwischen öffentlichem und privatem Raum gelingen kann.

7 **Stadtunterbau**
Interview mit der Forschungsgruppe

21 **Vier Fallbeispiele**

Von Diana Artus

3 Architekturwoche

4 News

31 Jobs

36 Bild der Woche

Titel: Sonnwendviertel Ost in Wien: Stadtloggia.
Foto: Stadtunterbau
oben: Metropolenhaus in Berlin: Schwellenloser Übergang von innen nach außen. Foto: Sebastian Wells

Heinze GmbH | NL Berlin | BauNetz
Geschäftsführer: Andreas Göppel
Gesamtleitung: Stephan Westermann
Chefredaktion: Friederike Meyer
Redaktion dieser Ausgabe: Dr. Gregor Harbusch
Artdirektion: Natascha Schuler

BauNetz

Diese Ausgabe wurde unterstützt von:

Fritz und Trude Fortmann-Stiftung

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

Bild: Alef Aeronautics

MITTWOCH

Einfach über den Stau fliegen ist ein Traum vieler Autofahrer*innen. Weltweit arbeiten Firmen daran, ihn wahr werden zu lassen. In Deutschland befindet sich die euphorisch gestartete Entwicklung von Flugtaxis jedoch sprichwörtlich im Sinkflug. Nach der zweifachen Insolvenz des Herstellers Lilium ist nun auch das Start-up Volocopter zahlungsunfähig. Unterdessen veröffentlichten verschiedene Medien kürzlich ein Video des US-Unternehmens Alef Aeronautics. Darin hebt der von ihm entwickelte Prototyp eines Flugautos im Praxistest senkrecht ab und überfliegt ein parkendes Fahrzeug – mit dem Lärmpegel eines Drohnenschwarms und unter strengen Sicherheitsvorkehrungen. Kosten soll der Wagen 299.999 Dollar. Dem Stau ließe sich mit Bahn und öffentlichen Verkehrsmitteln günstiger entkommen. *da*

NEWS

DESIGNSTAR DES NAHEN OSTENS
BAUNETZ ID

Foto: Studio Nada Debs

Dubai ist in der westlichen Wahrnehmung nicht unbedingt positiv besetzt, auch was die Architektur betrifft. Dass es fernab seelenlos wirkender Hochhausfassaden indes auch echte Highlights birgt, kann man im Stadtteil Jumeirah entdecken. Hier sind ganze Straßenzüge von weißen Bungalows mit schattigen Gärten geprägt. In einem dieser Bungalows wohnt Nada Nebs. Die libanesische Designerin hat ihren Wohnsitz der politisch und wirtschaftlich volatilen Lage wegen vor ein paar Jahren von Beirut nach Dubai verlegt. Weil ihre kunstvollen Entwürfe von libanesischen Handwerker*innen gefertigt werden, reist sie regelmäßig in ihr Studio nach Beirut.

www.baunetz-id.de

ARCHITEKTUR ALS POLITISCHES WERKZEUG
BAUNETZ CAMPUS

Bild: Jonas Kaupper und Stanley Haag

Wie gestaltet Politik Raum, und wie kann Architektur darauf reagieren? Mit dieser Frage beschäftigten sich Studierende der Hochschule Coburg. Unter der Leitung von Minh Nghi Lisa Vuong und Kristina Ziadeh untersuchte das Entwurfsprojekt „Das Haus der Wahl“ die räumlichen Dimensionen politischer Ideologien. In einer Zeit zunehmender politischer Spannungen und erstarkendem Rechtspopulismus lag der Fokus auf einer Architektur, die Vielfalt, Akzeptanz und demokratische Werte fördert. Ein Projekt, das einen Blick auf Macht, Identität und gebaute Zukunft wirft.

www.baunetz-campus.de

PARK AUF DEM DACH
BAUNETZ WISSEN

Foto: Optigrün international

Mehr als 2.000 Quadratmeter groß ist der öffentlich zugängliche Garten, der sich auf dem Bürohochhaus AERA am Berliner Spreeufer befindet. Stauden, Gehölze, Sträucher, Rasenflächen und bis zu zwölf Meter hohe Bäume wachsen auf dem kaskadenartigen Dach des terrassierten Gebäudes – welch ein Gewinn für das Gelände, auf dem sich zuvor ein Tanklager befand! Der Entwurf stammt von Grüntuch Ernst Architekten, die Dachbegrünung plante das Berliner Büro Capattistaubach Urbane Landschaften. Regionale Pflanzen säumen die Wege vom Straßenniveau bis zum Holzdeck an der Spitze, wo sich ein weiter Blick über die Stadt eröffnet.

www.baunetzwissen.de/stadt-und-dachbegruenung

AUSSCHREIBUNG DER FRITZ UND TRUDE FORTMANN-STIFTUNG 2025/26

Angesichts von Ressourcenknappheit und der notwendigen Reduzierung des CO_2-Footprint stellt sich die drängende Frage, ob nicht traditionelle wie neu entwickelte Monomaterialien und Bauweisen sinnvoll weiterentwickelt werden müssen.
Die Fritz und Trude Fortmann-Stiftung möchte mit dieser Ausschreibung die Befassung mit dem Thema Monomaterial in Architektur und Baukultur fördern. Wir bitten um die Einsendung von Ideenskizzen im Umfang von höchstens zwei Seiten bis zum 31. März 2025. Die Ideenskizze ist die Grundlage für die Einladung zu einer ausführlichen Bewerbung. Für die Bewerbung ist ein ausgearbeitetes Konzept zu erstellen, das im Rahmen eines Workshops präsentiert wird. Kooperationen von Ingenieur- und Architekturbüros sind erwünscht, gestalterische Beiträge aus Architektur, Design und Kunst sind ebenso willkommen wie theoretische oder historische Forschungsprojekte. Zwei Forschungsvorhaben können über zwei Jahre mit einem Beitrag von jeweils bis zu 300.000 Euro unterstützt werden.
Am 2. Juni 2025 findet ein Workshop zum Thema in Berlin statt. Einladungen an ausgewählte Autor*innen erfolgen im Mai 2025.

EINSENDUNG DER IDEENSKIZZEN BIS ZUM 31. MÄRZ 2025

FRITZ UND TRUDE FORTMANN-STIFTUNG
FÜR BAUKULTUR UND MATERIALIEN
WWW.FORTMANN-STIFTUNG.DE

Inhalt Architekturwoche 6 News Dossier Jobs Bild der Woche

_Boden

Belegreife
Cut-Loop
Designbeläge
Kunstharzestrich
Schrenzlage
Tretradtest

... noch Fragen?

BauNetz Wissen

sponsored by OBJECT CARPET

Inhalt
Architekturwoche 7
News
Dossier
Jobs
Bild der Woche

STADTUNTERBAU

Zwicky Süd bei Zürich: Binnenraum mit Gewerbeeinheiten im zweigeschossigem Hallentyp. Foto: Stadtunterbau

Zollhaus in Zürich: Restaurant mit Außenterrasse an angrenzender Bahnunterführung. Foto: Stadtunterbau

SCHNITTSTELLEN ZWISCHEN HAUS UND STRASSE

INTERVIEW: DIANA ARTUS

Das urbane Quartier mit belebten Erdgeschosszonen und sozialer Mischung ist ein Leitbild der Stadtentwicklung. Doch wie kann es in Neubauvorhaben erfolgreich realisiert werden? Eine Antwort auf diese Frage gibt das Forschungsprojekt „Stadtunterbau“. Es zeigt anhand von zehn innovativen Fallbeispielen aus Deutschland, Belgien, Österreich und der Schweiz, dass dabei eine vertikale Nutzungsmischung wichtig ist und definiert verschiedene Instrumente, mit denen sie sich nachhaltig umsetzen lässt.

Initiiert und durchgeführt wurde das Forschungsvorhaben von Andreas Quednau, Ina-Marie Kapitola und Gunnar Hartmann (Leibniz Universität Hannover), Sabine Müller (Oslo School of Architecture and Design) sowie Antje Buchholz und Jürgen Patzak-Poor (BARarchitekten, Berlin). Ihre These: Die unteren Geschosse von Wohngebäuden bergen als Schnittstelle von öffentlichem und privatem Raum großes Potenzial für eine gemeinwohlorientierte, nachbarschaftsbildende Quartiersentwicklung. Sie können zum Katalysator für urbane Mischung werden. Essenziell dafür ist die Entwick-

lung einer nutzungsgemischten Sockelzone. Wie dies gelingen kann, hat die Gruppe zwei Jahre lang untersucht. Gefördert wurde sie dabei vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung BBSR, das auch den nun vorliegenden Ergebnisbericht veröffentlicht hat. Er versammelt Handlungsoptionen, Steuerungsmöglichkeiten und Werkzeuge für den Stadtunterbau, die aus der Analyse von zehn Modellprojekten abgeleitet wurden. Die BauNetz WOCHE hat der Forschungsgruppe ein paar Fragen gestellt.

In eurer Forschung habt ihr euch mit der Gestaltung und Belegung der unteren Geschosse in neuen Wohngebieten beschäftigt. Der diesbezügliche Schlüsselbegriff lautet „Stadtunterbau“. Was genau ist damit gemeint?

Als Stadtunterbau bezeichnen wir eine städtebauliche Schicht: Sie umfasst die unteren Geschosse von Wohngebäuden, die mit Nichtwohnnutzungen belegt werden. Der Begriff verweist zum einen auf die baulich-räumliche Schnittstelle zwischen privatem und öffentlichem Raum, also den Übergang von der Straße in das Haus. Zum anderen thematisiert er das soziale und ökonomische Potenzial dieser Übergangszone für öffentliche und nachbarliche Kontakte, für die Aushandlung des Zusammenlebens und zivilgesellschaftliche Beteiligung, für Gemeinschaftseinrichtungen, Arbeitsstätten und Alltagsversorgung. Diese beiden Ebenen füreinander produktiv zu machen, verstehen wir als eine besondere Planungsaufgabe, durch die Stadtbildung nachhaltig unterstützt werden kann.

Ihr konstatiert, dass der Stadtunterbau die wichtigste Stellschraube ist, um integrative Wohnquartiere zu entwickeln, die Lebensqualität und Möglichkeiten der gesellschaftlichen Teilhabe bieten. Wie sieht die gängige Praxis aus?

Das Leitbild der mischgenutzten Stadt prägt seit drei Jahrzehnten den städtebaulichen Diskurs. Zwar ist das Ziel einer sozial, ökologisch und wirtschaftlich nachhaltigen Quartiersentwicklung weitgehend Konsens und liegt auch einem Großteil der Bauvorhaben zugrunde, doch seine Umsetzung ist seit Jahren unzureichend. Urbane Dichte

Zollhaus in Zürich: Aufgang von der Zollstraße auf die Gleisterrasse. Foto: Stadtunterbau

Seestadt Aspern in Wien: Sockelzone des Projekts Holzwohnbau. Foto: Stadtunterbau

Links: MIO im Sonnwendviertel Ost in Wien: Überdachte Vorzone mit Kleinstläden.
Rechts: Zwicky Süd bei Zürich: Zweigeschossiger Hallentyp mit Wohn- und Arbeitsateliers. Fotos: Stadtunterbau

und horizontale Nutzungsmischung – also das Nebeneinander von gewerblichen und Wohnnutzungen in einem Quartier – wird bereits vorangetrieben. Das reduziert zwar den Energie- und Flächenverbrauch, doch kleinräumig abgestufte Begegnungsorte, die wirtschaftliche und soziale Kontakte fördern, entstehen erst durch *vertikale* Nutzungsmischung. Sie bildet den strukturellen Unterbau für eine plurale, demokratische Stadtgesellschaft.

Warum ist gerade der Aspekt der Vertikalität entscheidend?

Bei einer vertikalen Nutzungsmischung sind die Wohngeschosse mit Nichtwohnen unterlegt, typischerweise im Erdgeschoss. Gewerbliche oder soziale Nutzungen können sich darüber hinaus aber auch über ein Souterrain oder ein bis zwei „Pufferge-schosse“ im ersten und zweiten Obergeschoss erstrecken. Das private Wohnen wird so vom öffentlichen Raum der Straße abgelöst. Dort, wo sich die Stadtgesellschaft bewegt und interagiert, wechseln sich stattdessen öffentlichkeitswirksamere Nutzungen ab.

Es ein Problem, dass sich die Immobilienwirtschaft heute zwar auf die Errichtung von Wohnraum konzentriert, nicht jedoch darauf, dabei vertikale Nutzungsmischung zu fördern. Durch die Verweigerung, diese Herausforderung anzugehen, wird die Chance verpasst, die sich damit bietet – nämlich eine integrative Stadt zu gestalten. Diese bereichert nicht nur das Alltagsleben, indem sie Wohnen mit Arbeiten verbindet und zusätzliche Wege erspart, sondern sie eröffnet auch eine Vielzahl an sozialen Kontakten und Schnittstellen. So kann aktuellen Problemlagen wie Einsamkeit, Ausgrenzung und demografischem Wandel entgegengewirkt werden.

Inhalt
Architekturwoche
12
News
Dossier
Jobs
Bild der Woche

Spreefeld in Berlin: Optionsraum in Haus 3 mit angrenzendem öffentlichen Uferweg. Foto: Stadtunterbau

Spreefeld in Berlin: Durchlässiger Binnenraum. Foto: Stadtunterbau

Was war eure Motivation, das Forschungsprojekt zu starten? Und wie seid ihr dabei vorgegangen?

Die Idee, das Forschungsprojekt anzustoßen, entstand in Reaktion auf ein Planungsverfahren, zu dem wir vor einigen Jahren als Architekt*innen eingeladen waren. Es ging damals um die Qualifizierung der Erdgeschosszonen in Berlins derzeit größtem Stadtentwicklungsgebiet, dem Schumacher Quartier, das auf dem Gelände des ehemaligen Flughafens Tegel entstehen soll. In diesem Kontext stellte sich uns die Frage, welche Instrumente zur Verfügung stehen, um gemischte und flexible Erdgeschossnutzungen möglichst breit in einem Quartier zu verankern. Aus der Praxis wissen wir, dass planerische Mittel allein nicht ausreichen, sondern vielschichtige Faktoren eine Rolle spielen.

Nutzungsmischung in neuen Stadtquartieren ist kein Selbstläufer. Immer wieder setzen sich abseits ausgewiesener Geschäftszonen und zentraler Plätze letztlich doch das Wohnen oder technische Funktionen wie Müll- und Fahrradabstellräume durch. Zu unsicher ist die Belegung der Erdgeschosse angesichts der Krise des Einzelhandels, zu stark sind die Vorbehalte seitens der Wohnungswirtschaft, und dementsprechend groß ist der Bedarf an Steuerungsinstrumenten und Organisationsstrukturen von der Entwicklung bis zum Betrieb eines Projekts. Aktuell besteht ein Defizit in der Anwendung geeigneter Werkzeuge, um eine gemischtgenutzte Sockelzone erfolgreich umzusetzen. Das betrifft beispielsweise die rechtliche Verankerung in Ausschreibungs-, Planungs- und Genehmigungsverfahren, aber auch eine durchgängige Prozesssteuerung von der Planung bis zur Fertigstellung eines Quartiers.

Dementsprechend war es unser Ziel, Herausforderungen der vertikalen Nutzungsmischung zu untersuchen, Hindernisse bei der Umsetzung zu identifizieren und Instrumente zu deren Überwindung aufzuzeigen. Da neue Stadtquartiere über längere Zeiträume entstehen und gewerbliche Nutzungen eine kritische Masse an Bewohner*innen brauchen, spielen auch zeitliche Aspekte eine wichtige Rolle. In diesem Zusammenhang haben wir uns verschiedene Fragen gestellt. Wir wollten zum Beispiel wissen, wie sich Erdgeschosse wandlungsfähig gestalten lassen, damit unkompliziert auf neue Bedürfnisse reagiert werden kann. Wie können Gewerbetreibende unterstützt werden, um das wirtschaftliche Risiko in einem sich nur langsam entwickelnden Umfeld zu minimieren? Kann das Wohnen im Erdgeschoss einen Beitrag zur urbanen Substanz des Quartiers leisten? Dafür haben wir Wissen und Erfahrungen aus zehn Best-Practice-Projekten zusammengetragen, die sowohl auf Gebäude-, Quartiers- als auch Stadtteilebene angesiedelt sind. Die dabei gesammelten Erkenntnisse wurden im Verlauf der zweijährigen Forschungsphase immer wieder mit verschiedenen Expert*innen in Kolloquien oder Ortsbegehungen diskutiert. Am Ende steht der Versuch, aus diesem Material generelle Handlungsoptionen für alle Akteure abzuleiten, die an Quartiersentwicklungen beteiligt sind.

Diese Akteure unterscheiden sich sehr stark in ihren Zielen und Motivationen. Auf der einen Seite stehen Immobilienentwickler und Investoren, die vor allem Rendite im Blick haben, auf der anderen Genossenschaften oder öffentliche Träger, die gemeinwohlorientiert agieren. Wie halten sie es mit dem Stadtunterbau?

Vertikale Nutzungsmischung ist für einige Hauptakteure des Wohnungsbaus wie Wohnungsbauunternehmen oder private Bauträger aufgrund der finanziellen und organisatorischen Herausforderungen keine Selbstverständlichkeit. Auch erschwert die höhere Risikobewertung durch Banken die Finanzierung von Gewerberäumen. Fehlende Organisationsstrukturen für die Vermietung, Leerstandsrisiko und mögliche Lärmbeschwerden künftiger Bewohner*innen sind weitere Gründe, warum man sich mit diesem Thema schwertut.

Es gibt allerdings auch zwei Akteursgruppen, die den Stadtunterbau proaktiv angehen. Zum einen sind das Akteure der öffentlichen Hand, beispielsweise Kommunen oder Entwicklungsgesellschaften. Sie haben den Auftrag, im Sinne des Gemeinwohls zu handeln. Im Zuge von Quartiersplanungen können sie wichtige Weichen stellen, indem sie Rahmenbedingungen festlegen, um die Entwicklung aktiver Erdgeschosszonen zu unterstützen.

Zum anderen sind es private, zivilgesellschaftlich engagierte Akteure wie Genossenschaften und Baugruppen. Sie sind intrinsisch motiviert und beteiligen sich mit viel Energie an der Mitgestaltung eines integrativen Wohnumfelds. Es gibt Fallbeispiele, bei denen es Genossenschaften selbst in peripheren und schwierigen Lagen gelungen ist, ganze Quartiere mit vielfältigen Erdgeschossnutzungen zu errichten – dazu zählt Zwicky Süd bei Zürich. Die größte Herausforderung für diese Akteure besteht darin, an ein Grundstück zu kommen, da sie auf dem freien Markt nicht konkurrieren können. Die öffentliche Hand kann sie aber im Rahmen einer aktiven Liegenschaftspolitik fördern, etwa durch die Grundstücksvergabe in Konzeptverfahren.

Wir haben gesehen, dass es zu bemerkenswerten Ergebnissen führt, wenn verschiedene Akteure kooperieren und ihre jeweiligen Kompetenzen und Ressourcen bündeln. Das war beispielsweise in NovaCity im Großraum Brüssel (öffentliche Entwicklungsgesellschaft und Bauträger), in Zwicky Süd (Genossenschaft und Bauträger) und in den Wiener Projekten Aspern und Sonnwendviertel (Bauträger und Baugruppen) der Fall.

MIO im Sonnwendviertel Ost in Wien: Laubengangerschließung. Foto: Stadtunterbau

Sonnwendviertel Ost in Wien: Baugruppenprojekt Gleis 21 mit Gemeinschaftsatelier und Quartierscafé an der westlichen Quartierskante zum Helmut-Zilk-Park. Foto: Stadtunterbau

Ihr habt gerade euren Ergebnisbericht veröffentlicht. Er besteht aus einem Praxisteil, in dem die zehn untersuchten Projekte in den Kategorien externe Rahmenbedingungen, baulich-räumliche Gegebenheiten („Hardware“), Nutzungen („Software“) und Organisationsstrukturen („Orgware“) beschrieben werden. Ergänzt wird er durch einen Analyseteil mit Querauswertungen und Reflexionen, etwa von Brüssels Stadtbaumeister Kristiaan Borret und dem Wiener Stadtforscher Robert Temel. Könnt ihr kurz einige Ergebnisse skizzieren?

Es hat sich gezeigt, dass ein guter Stadtunterbau neben baulichen und planungsrechtlichen Instrumenten insbesondere eine geeignete Orgware erfordert. Dazu gehören unter anderem eine Prozesssteuerung und die Risikominderung durch geeignete Finanzierungsinstrumente. Überhohe Erdgeschosse, mehrgeschossige Sockel oder auch die Festsetzung von Nichtwohnnutzungen in Bebauungsplänen bereiten zwar vertikale Nutzungsmischung vor, aber sie garantieren nicht ihre Qualität. Als wirksames Instrument hat sich hier eine Kombination rechtlicher Mittel mit informellen Planungen erwiesen. Dazu zählen Planungshandbücher und die Verpflichtung zu ihrer Umsetzung in Kaufverträgen. Gleichermaßen wichtig ist eine Kontrolle der Planungen, beispielsweise durch Gestaltungsbeiräte und baufeldübergreifende Kooperationen wie Bauherrenrunden. Die Seestadt Aspern hat diesbezüglich ein Qualitätsmanagement mit Zwischenschritten entwickelt.

Um finanzielle Risiken für Wohnungsbauträger zu minimieren, sind Generalmieter, die gebäudeübergreifend oder sogar stadtweit operieren, ein wichtiges Instrument. In NovaCity bleibt die Entwicklungsgesellschaft citydev.brussels Bestandshalterin der Gewerbeeinheiten und vermietet sie auch. In Aspern hingegen wird in den Hauptstraßen der Betrieb der Gewerbeeinheiten von der Aspern Seestadt Einkaufsstraßen GmbH übernommen, die den Bauträgern langfristige Mietgarantien gibt.

Zivilgesellschaftliche Partizipationsmöglichkeiten wie Bürgerwerkstätten erleichtern es, geeignete Nutzungen und Betreiber*innen zu finden. Im Sonnwendviertel hat sich die quartiersweite Streuung von Grundstücken in Konzeptvergabe bewährt, um soziale Anker in der größeren Nachbarschaft zu etablieren. Auch die frühzeitige Einbindung zukünftiger Mieter*innen ist wichtig. Wie die Schweizer Fallbeispiele Hunziker Areal und Zwicky Süd zeigen, haben Genossenschaften dabei dank ihrer internen Netzwerke einen Vorteil. Gewerbepools, die Mietdifferenzen zwischen ertragsschwachen und ertragsstarken Betrieben ausgleichen, Querfinanzierung und Mietpreisbindungen wiederum sind Werkzeuge, um die Mieten leistbar zu halten.

Was habt ihr hinsichtlich der baulich-räumlichen Gestaltung des Stadtunterbaus herausgefunden?

Um Wirkung für die Stadtgesellschaft zu entfalten, muss der Stadtunterbau als Übergangs- und Interaktionszone entwickelt werden. Auch das beste Programm im Erdgeschoss bleibt unwirksam, wenn baulich schlichtweg die Voraussetzungen fehlen, sich dem öffentlichen Raum zuzuwenden. Jedoch vertragen nicht alle Nutzungen das gleiche Maß an Öffentlichkeit. Ziel sollte es sein, eine durchlässige und abgestufte

Metropolenhaus in Berlin: Zonierte Platzfläche als Erweiterung der Erdgeschossnutzungen. Foto: Sebastian Wells

San Riemo in München: Gemeinschaftsküche mit großflächigem Schiebefenster zum öffentlichen Raum. Foto: Stadtunterbau

Quartiersstruktur zu schaffen, in der exponierte Programme wie Gastronomie und Handel genauso ihren Ort finden wie soziale Nutzungen, die in geschützteren Räumen agieren.

Geringer frequentierte Nutzungen wie Co-Working-Spaces profitieren von ruhigeren Binnenräumen, die es erlauben, den Arbeitsplatz auch mal nach draußen zu verlegen. Zwicky Süd und das Sonnwendviertel sind gute Beispiele für die Ausbildung von aneignungsfähigen Bereichen. Indem Grundstücksgrenzen zum öffentlichen Raum nicht in Erscheinung treten und der Bodenbelag einheitlich ist, wird die kommunikative Wirkung verstärkt. Als Ansatz nicht neu, aber in der quartiersweiten Umsetzung richtungsweisend.

Welche Erdgeschossnutzungen sind euch bei euren Fallbeispielen besonders positiv aufgefallen?

Bei vertikaler Nutzungsmischung denken die meisten zunächst an den klassischen Einzelhandel, der ist aber gerade in kleineren Neubauquartieren außerhalb der Zentren nicht unbedingt gefragt. Dafür greifen gemeinschaftliche, sozial integrative und lokalökonomische Nutzungen sehr gut, also so etwas wie Fahrradwerkstätten, Cafés oder Bildungsangebote. Auch kleine produktive oder handwerkliche Betriebe bringen einen Mehrwert für Quartiere, weil sie nachbarschaftsbildend wirken können.

Das Projekt San Riemo in München ist ein gutes Beispiel für die Auslagerung von Funktionen des Wohnens ins Erdgeschoss. Dort wurden eine große Küche, eine Werkstatt, gemeinschaftlich genutzte Waschmaschinen und Spielflächen für Kinder angeordnet. Sie bilden nicht nur Anknüpfungspunkte für die Hausgemeinschaft, sondern für die ganze Nachbarschaft. Das Hunziker Areal in Zürich ist bekannt für seine Allmendräume. Sie stehen diversen gemeinschaftlichen Aktivtäten offen und sind über das ganze Quartier verteilt. Finanziert werden sie über einen Anteil der Wohnungsmiete. Eine gewählte Allmendkommission übernimmt den selbstverwalteten Betrieb.

MIO im Sonnwendviertel Ost in Wien: Mikroläden. Fotos: StudioVlayStreeruwitz

NovaCity wiederum ist ein Modell für die produktive Stadt. Mittelgroße Produktionsbetriebe wie Brauereien, Maschinenbauer oder Medienwerkstätten bilden den Sockel für darüberliegende Wohnnutzungen. Im Hunziker Areal und in Zwicky Süd wurde zudem eine „kritische Größe“ geschaffen. Das Quartier generiert aus sich selbst heraus eine Nachfrage nach Nahversorgung und Arbeitsräumen.

Wenn ihr ein kurzes Resümee formulieren sollt – wie lautet es?

Neben der Vielzahl notwendiger Instrumente, die wir identifiziert haben, ist folgende Erkenntnis wichtig: Die rechtlichen Rahmenbedingungen von Konzeptvergaben und Überlegungen, wie sie beispielsweise in Aspern angestellt wurden, nämlich öffentlich wirksame Erdgeschosszonen als Baulast ins Grundbuch einzutragen, verdeutlichen, dass die Realisierung des Stadtunterbaus ein Anliegen der Allgemeinheit und damit eine öffentliche Aufgabe ist. Juristisch formuliert kann man sagen, dass der Stadtunterbau Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem und öffentlichem Interesse erbringt. Deshalb sollte er nicht den Privaten allein überlassen werden.

Das auf zwei Jahre angelegte Forschungsvorhaben ist nun offiziell beendet. Werdet ihr das Projekt „Stadtunterbau“ weiterführen?

Wir wollen die bereits bestehende Website stadtunterbau.de sukzessive als lebendiges, öffentlich zugängliches Archiv weiter ausbauen. Außerdem planen wir eine Buchveröffentlichung, die die Ergebnisse der Forschung in komprimierter Form zugänglich machen soll. Zu einem späteren Zeitpunkt wollen wir die Studie durch Ansätze in anderen Ländern und neue Fallbeispiele erweitern. Auch das Thema der Umwandlung von Wohnen zu Nichtwohnen soll dann behandelt werden. Als praktizierende Architekt*innen und Planer*innen bringen wir unsere Erkenntnisse zum Stadtunterbau natürlich in Bauprojekte und Planungsprozesse ein.

Der Forschungsbericht „Stadtunterbau“ kann kostenfrei als PDF auf der Website des BBSR heruntergeladen werden: Teil A versammelt Ergebnisse, Reflexionen und allgemeine Empfehlungen, Teil B umfasst die zehn analysierten Fallstudien.

Sonnwendviertel Ost in Wien: Vorzone des Fahrradladens mit Reparaturwerkstatt im Baugruppenprojekt Bikes and Rails.
Foto: Stadtunterbau

Inhalt
Architekturwoche
20
News
Dossier
Jobs
Bild der Woche

Sonnwendviertel Ost in Wien: Stadtloggia mit Sitzmöglichkeiten für Bioladen mit Mittagstisch im Baugruppenprojekt Loft Living. Foto: Stadtunterbau

VIER FALLBEISPIELE

Sonnwendviertel Ost in Wien: Öffentliches Bücherregal und angrenzender Tiefhof einer Musikschule im Baugruppenprojekt Gleis 21. Foto: Stadtunterbau

VON DIANA ARTUS

Grundlage der erarbeiteten Handlungsoptionen für den Stadtunterbau waren zehn Fallstudien, die Einzelgebäude, Quartiere und ganze Stadtteile umfassen. Dafür untersuchte das Forschungsteam in Deutschland, Österreich, Belgien und der Schweiz realisierte Projekte mit Vorbildcharakter. Betrachtet wurden unter anderem Rahmenbedingungen, Organisationsstrukturen und Nutzungen. Es folgt ein kurzer Einblick in vier dieser Best-Practice-Beispiele.

SONNWENDVIERTEL OST IN WIEN

Im 10. Wiener Bezirk südlich des Hauptbahnhofs hat die ÖBB-Immobilienmanagement GmbH in Abstimmung mit der Stadt Wien zwischen 2013 und 2023 das Sonnwendviertel Ost entwickelt. Das kleinteilige, gemischt genutzte und weitgehend autofreie Stadtquartier am Helmut-Zilk-Park umfasst auf zwölf Hektar rund 2.000 Wohnungen für etwa 4.400 Menschen. Seine Entwicklung erfolgte auf Basis des 2004 erstellten Masterplans für das Gesamtareal des neuen Wiener Hauptbahnhofs.

Flächen mit besonderen Anforderungen an die Erdgeschosszone. Grafik: Stadtunterbau

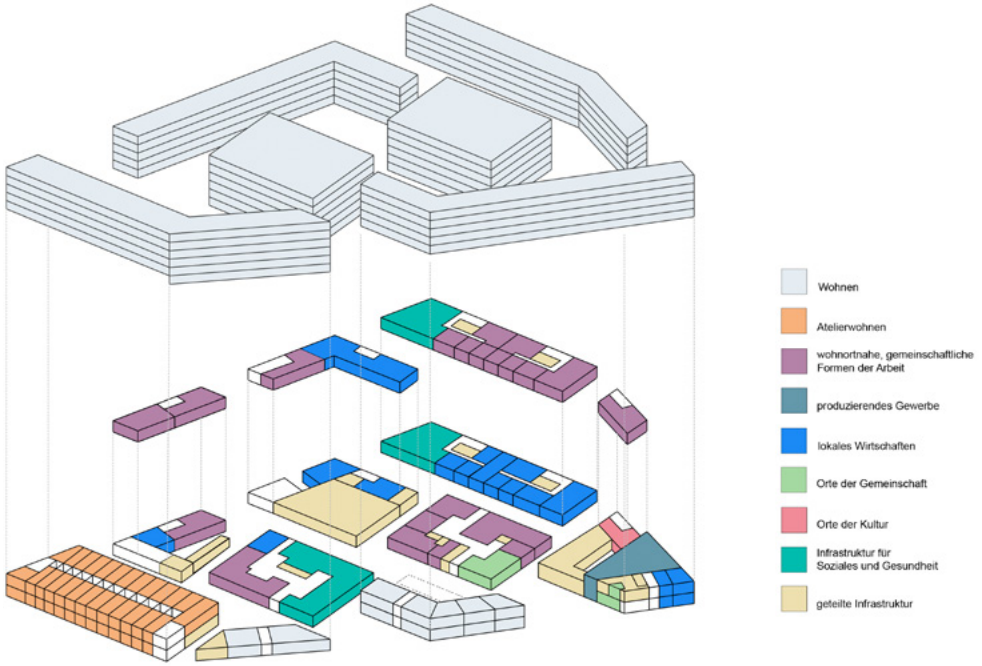
2012 beschloss die Stadt, diesen für das östliche Teilquartier des Sonnwendviertels überarbeiten und anpassen zu lassen.

Die Überarbeitung erfolgte im Rahmen eines kooperativen Planungsverfahrens, an dem unter anderem die österreichischen Architekturbüros denk.Architektur, ARTEC Architekten, Rüdiger Lainer + Partner, StudioVlayStreeruwitz, gasparin & meier architekten und Max Rieder beteiligt waren. Ziel war es, mit öffentlichkeitsorientierten Erdgeschossnutzungen eine Voraussetzung für Vielfalt und Durchmischung zu schaffen. Auch eine qualitätvolle Freiraumgestaltung und die Förderung nachhaltiger Mobilität waren wichtige Aspekte.

Fünfzehn der 34 vorhandenen Grundstücke wurden in Konzeptverfahren zum Festpreis für die Realisierung von Baugruppenprojekten und Quartiershäusern vergeben. Zentrale Auswahlkriterien dabei waren quartiersbelebende Nutzungskonzepte für die Erdgeschosse und die qualitätvolle architektonische Gestaltung von Schnittstellen zum öffentlichen Raum. Für bestimmte Erdgeschossflächen im Bereich der zentralen Quartierspromenade kam außerdem das Konzept einer Stadtsockelzone zum Tragen. Damit wurden eine Geschosshöhe von mindestens vier Metern, der Ausschluss von Wohnnutzungen im Erdgeschoss und eine Mietobergrenze von vier Euro pro Quadratmeter festgelegt.

Entstanden sind so nutzungsgemischte „Stadtbausteine“, die einen Mehrwert für das Viertel schaffen. Dazu zählen beispielsweise die Quartiershäuser MIO, Stadtelefant, Music Box und Haus am Park oder auch das Baugruppenprojekt Loft Living. Über das ganze Quartier verteilt, bilden sie mit in der Erdgeschosszone angesiedelten Angeboten der Nahversorgung, des gemeinsamen Arbeitens und des soziokulturellen Austauschs nachbarschaftliche Fixpunkte.

Zwicky Süd bei Zürich: Bistro am torartigen Eingang an der Neugutstraße. Foto: Stadtunterbau



Nutzungsverteilung. Grafik: Stadtunterbau

ZWICKY SÜD IN DÜBENDORF BEI ZÜRICH

Das 2016 fertiggestellte Quartier Zwicky Süd, das bereits in BauNetz WOCHE #494 umfassend vorgestellt wurde, entstand auf einem Teilstück eines ehemaligen Spinnereigeländes in peripherer Lage – nahe einer Autobahn, umgeben von mehrspurigen Straßen, Möbelhäusern und einer Bahnstrecke. Bauträger und Generalunternehmer war der St. Gallener Immobilienentwickler SENN, der für das Projekt eine Kooperation mit der Zürcher Genossenschaft Kraftwerk1 einging. Diese eher ungewöhnliche Bündelung verschiedener Kompetenzen war entscheidend für die erfolgreiche Entwicklung und Vermietung an einem solch schwierigen Standort. Für den architektonischen Entwurf war das Zürcher Büro Schneider Studer Primas verantwortlich, die Freiraumplanung lag beim ebenfalls in Zürich ansässigen Büro Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau.

Das baulich-räumliche Konzept für Zwicky Süd beruht auf dem Zusammenspiel von drei Gebäudetypen: Scheibe, Block und Halle. An den Quartiersrand wurde ein Ring aus vier Wohnscheiben gesetzt, die den Verkehrslärm abschirmen. Sie sind mit einem zweigeschossigen, tiefen Sockelgeschoss – dem sogenannten Hallentyp – unterbaut. Dieser Bereich ist in zwei Häusern auf eine gewerbliche Nutzung durch kleine und mittlere Betriebe ausgelegt, in den beiden anderen nimmt er Maisonettewohnungen auf. Im Inneren des Wohnscheibenrings stehen zwei Blocktypen – massive Punkthäuser mit Gewerberäumen im Erdgeschoss und darüberliegenden Wohnungen. Knapp 33.500 Quadratmeter Gesamtnutzfläche bietet das kompakte Quartier, ein gutes Viertel davon steht für Nichtwohnnutzungen zur Verfügung.

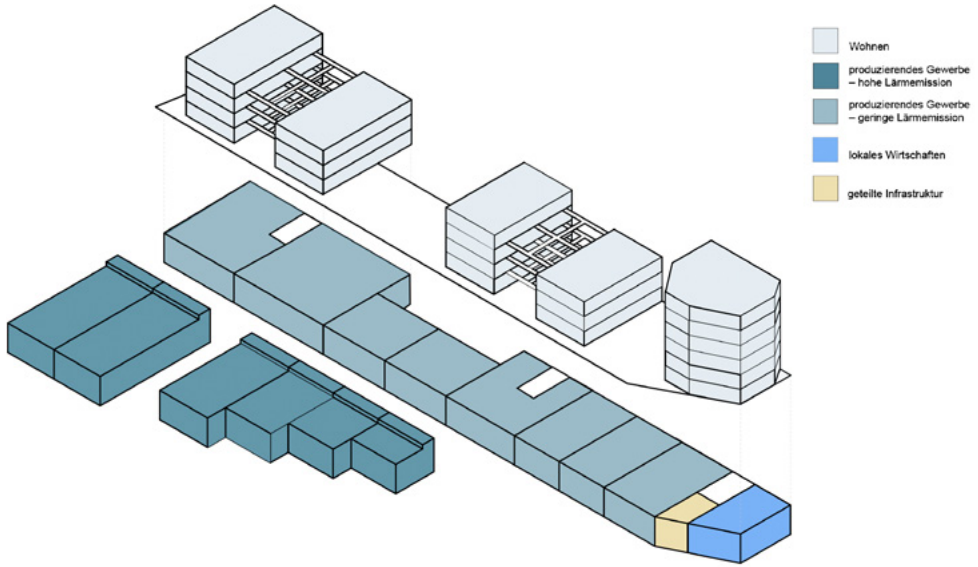
Zwicky Süd bei Zürich: Binnenraum mit Ateliereinheiten im zweigeschossigen Hallentyp. Foto: Stadtunterbau

Durch die typologische Vielfalt konnte sich ein breit aufgestellter Stadtunterbau entwickeln. Das Spektrum reicht von Einzel- und Gemeinschaftsbüros für Wissens- und Kreativarbeit über eine Kita, Bildungsangebote und ein Tanzstudio bis hin zu Einzelhandel und einer kleinen Brauerei. Dank der genossenschaftlichen Netzwerke fanden sich frühzeitig Interessent*innen für die Gewerberäume, die in verschiedenen Ausbaustufen angeboten wurden. Auch niedrige Mieten nach dem Prinzip der Kostenmiete spielten eine wichtige Rolle. Zu einer wirtschaftlichen Umsetzung trägt außerdem eine geteilte Infrastruktur bei. Dazu gehören beispielsweise gemeinsame Sanitärkerne für die Nichtwohnnutzungen, Waschküchen, Sammelabstellplätze und Mobilitätsstationen. Den Nutzungsmix bereichern mehrere Gemeinschaftsräume, die den Bewohner*innen für nachbarschaftliche Aktivitäten zu Verfügung stehen.

NovaCity in Anderlecht: Produktive Gasse. Foto: Stadtunterbau

NOVACITY IN ANDERLECHT

Anderlecht zählt zu den bevölkerungsreichsten Gemeinden im Großraum Brüssel. Hier liegt das zwischen 2017 und 2022 errichtete Projekt NovaCity, das auf einer Gesamtnutzfläche von 15.600 Quadratmetern zu gleichen Teilen Eigentumswohnungen und produzierendes Gewerbe vereint. Geplant wurde es von den Brüsseler Büros DDS+, Bogdan & Van Broeck und Atelier EOLE Paysagistes auf einer ehemaligen Brache direkt neben einer Bahntrasse. Projektentwicklerin ist die kommunale Entwicklungsgesellschaft citydev.brussels. Ihr Auftrag folgt dem von der Brüsseler Politik formulierten Leitbild der produktiven Stadt und besteht darin, Mischnutzung, bezahlbaren Wohnraum und Produktionsstätten in der Hauptstadtregion zu realisieren. In NovaCity geschah dies in Kooperation mit dem Immobilienunternehmen Kairos, das als Investor für die Eigentumswohnungen auftrat. Citydev.brussels wiederum ist Bestandshalterin und Vermieterin der Gewerbeeinheiten. Zusammen mit den Wohnungseigentümer*innen bildet sie eine Eigentümergemeinschaft.



Nutzungsverteilung. Grafik: Stadtunterbau

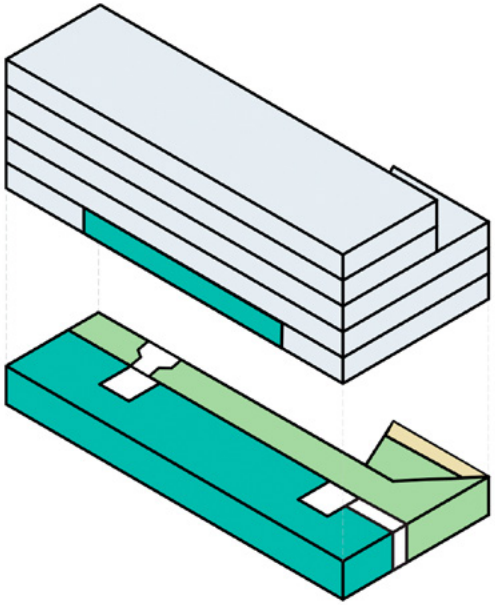
Links: NovaCity in Anderlecht: Produktive Gasse von der Wohnebene aus gesehen.
Rechts: Werkstatteinheiten zur Promenadenseite. Fotos: Stadtunterbau

Die 2013 in Brüssel geschaffene Gebietskategorie ZEMU für Gewerbezonen im städtischen Umfeld verpflichtet bei Wohnungsbauprojekten ab 10.000 Quadratmetern, einen Mindestanteil produktives Gewerbe im Erdgeschoss zu integrieren. Dementsprechend wurde in NovaCity das Wohnen in den Obergeschossen mit einem Gewerbesockel für kleine und mittlere Produktionsbetriebe unterlegt. Da sich das Grundstück in der Lärmzone 4 (Zone de forte mixité) befindet, sind die Immissionsrichtwerte höher als in klassischen Wohngebieten. Dennoch müssen Betriebe zahlreiche Auflagen erfüllen und eine Umweltgenehmigung vorweisen, um sich ansiedeln zu können. Wer sich durch den Lärm einer solcherart klassifizierten Anlage gestört fühlt, kann über das stadteigene Portal Info-Bruit eine Beschwerde einreichen, um den Lärmpegel prüfen zu lassen.

Realisiert wurden in NovaCity fünfzehn Werkstätten, davon sechs für lärmintensivere Gewerke. Sie befinden sich in zwei Flachbauten entlang der Schienen. In der gegenüberliegenden mehrgeschossigen Gebäudereihe kommen im Sockelbereich neun weitere Betriebe mit geringeren Lärmemissionen unter. Die turmartigen Aufbauten nehmen die Wohnungen auf. Zwischen diesen beiden Zeilenbebauungen dient eine sogenannte produktive Gasse der Erschließung der Produktionsstätten. Die Zugänge zu den Wohnungen wurden davon getrennt auf der anderen Seite der Mehrgeschosser angelegt und führen auf eine öffentliche, begrünte Promenade. Durch diese programmatische Trennung von Produktion und Wohnen wird die Koexistenz beider Programme unterstützt.

Inhalt
Architekturwoche
27
News
Dossier
Jobs
Bild der Woche

NovaCity in Anderlecht: Blick auf den Werkstattsockel mit den darüberliegenden Wohnriegeln. Foto: Stadtunterbau



Links: Nutzungsverteilung. Grafik: Stadtunterbau
Rechts: San Riemo in München: Ansicht von der Elisabeth-Mann-Borgese-Straße.
Folgende Seite: Gemeinschaftshalle (links), Eingang und Fenster zur Gemeinschaftsküche (rechts). Fotos: Stadtunterbau

SAN RIEMO IN MÜNCHEN

San Riemo heißt das erste Projekt, das die junge Münchner Wohnungsbaugenossenschaft Kooperative Großstadt (Koogro) in der Messestadt Riem im Osten Münchens realisierte. Den 2020 fertiggestellten Bau mit einer Gesamtnutzfläche von knapp 3.200 Quadratmetern entwarf die Arge Summacumfemmer Architekten (Leipzig) und Büro Juliane Greb (Gent). Die Freiraumgestaltung übernahmen BL9 Landschaftsarchitekten (München). Das Grundstück hatte die Stadt München zuvor mit festgelegten Vergabekriterien öffentlich ausgeschrieben. An diesem Verfahren beteiligte sich die Koogro mit einem Konzept, das sie gemeinsam mit den Genossenschaften Wogeno und Wagnis erarbeitet hatte. Wogeno und Wagnis errichteten ihre Häuser in unmittelbarer Nachbarschaft des San Riemo. Dabei wurde eine gemeinschaftlich nutzbare Infrastruktur mit Tiefgarage und Mobilitätszentrale umgesetzt.

Ein Erdgeschoss mit offenem Raumgefüge für Gemeinschaftseinrichtungen, das als Schnittstelle zum städtischen Raum fungiert, war ein zentraler Aspekt des Realisierungswettbewerbs, den die Koogro nach dem Grundstückserwerb durchführte. Dreh- und Angelpunkt des San Riemo ist eine vier Meter hohe Halle im Erdgeschoss, die vielseitig nutzbar ist. Sie dient als Erschließungsraum, Gemeinschaftsküche, Spielzimmer, Waschsalon, Cafeteria, Bibliothek, Werkstatt oder Veranstaltungsraum. Ein Vorhangsystem erlaubt ihre flexible Unterteilung. Über die gesamte Länge angeordnete Fenstertüren schaffen eine Verbindung zum rückwärtigen Hof, der zu den Nachbargrundstücken hin offen ist.

Großformatige Schiebetüren im Bereich der Küche, die zu einem platzartig aufgeweiteten Gehweg ausgerichtet sind, bieten die Möglichkeit, die Nachbarschaft direkt

in die Aktivitäten der Hausgemeinschaft einzubeziehen. Des Weiteren nimmt das Erdgeschoss entlang der Straße Gewerberäume auf, in denen sich eine Bildungseinrichtung für Kinder und Jugendliche befindet. Über eine Erschließungskernzone, die das Erdgeschoss in Längsrichtung des Gebäudes teilt, können diese Flächen mit der Halle verbunden werden, um zum Beispiel Workshops durchzuführen.

San Riemo umfasst 28 Wohnungen, im ersten Obergeschoss kommt eine therapeutische Wohngemeinschaft mit zehn Plätzen unter. Die Koogro hat für ihre Projekte den Ansatz „atmende Häuser“ entwickelt. Das bedeutet, ein Vergrößern oder Verkleinern von Wohnungen mit möglichst wenig technischem und finanziellem Aufwand zu erproben. Für San Riemo wurden in dieser Hinsicht Wohnformen erarbeitet, die es gestatten, verschiedene Wohnfunktionen in die Erdgeschosshalle auszulagern und dort zu teilen.

Die Forschungsgruppe bei der Arbeit. Von links oben im Uhrzeigersinn: Sabine Müller, Andreas Quednau, Gunnar Hartmann, Antje Buchholz, Jürgen Patzak-Poor. Foto: Ina-Marie Kapitola

Das Forschungsprojekt „Stadtunterbau“ wurde vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung BBSR aus Mitteln der Zukunft Bau Forschungsförderung unterstützt.
*Beteiligte Projektpartner*innen:*

Projektleitung
Leibniz Universität Hannover
Institut für Entwerfen und Städtebau
Andreas Quednau

Gunnar Hartmann
Ina-Marie Kapitola

Projektpartner*in
Oslo School of Architecture and Design
Institute of Urbanism & Landscape
Sabine Müller

Projektpartner*in
BARarchitekten Berlin
Antje Buchholz
Jürgen Patzak-Poor

Transparenzhinweis: Unsere Autorin hat die Erstellung des Forschungsberichts „Stadtunterbau“ als Lektorin begleitet.

BauNetz Jobs

POSTLEITZAHLGEBIET 1

BARKOW LEIBINGER | Berlin
Innenarchitekt*in oder Architekt*in für den Bereich Interior Design gesucht #70736

BAUNETZ | Berlin
Praktikant/in (m/w/d) Redaktion BauNetz Meldungen / Baunetzwoche #70754

BERCHNER BAUMANAGEMENT GMBH | Berlin
ArchitektIn / BauzeichnerIn (m/w/d) für CAD-Planung (LP1-5) #70789

BLOCHER PARTNERS | Berlin
Innenarchitekt (m/w/d) #70724

BLUE SCOPE BERLIN GMBH | Berlin
Architekt/in mit 15 Jahren Berufserfahrung (w/m/d) #70483

BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG | Berlin
Ingenieurin / Ingenieur in der Technischen Gebäudeausrüstung (w/m/d) als Gesamtprojektleitung für das Bundespräsidialamt #70813

BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG | Berlin
Ingenieurin/Ingenieur der Technischen Gebäudeausrüstung #70739

BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG | Berlin
Ingenieurin/Ingenieur (w/m/d) der Technischen Gebäudeausrüstung als Projektleitung #70738

BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG (BBR) | Berlin
Ingenieurinnen und Ingenieure (w/m/d) Elektrotechnik oder Nachrichtentechnik #70473

BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG (BBR) | Berlin
Ingenieurinnen und Ingenieure (w/m/d) Versorgungs- oder Gebäudetechnik #70477

BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN (BIMA) | Berlin
Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter für das technische Gebäudemanagement (w/m/d) #70782

DAHM ARCHITEKTEN + INGENIEURE GMBH | Berlin
Architekt/-in für Bauleitung/Bauüberwachung gesucht #70325

DAHM ARCHITEKTEN + INGENIEURE GMBH | Berlin
Architekt/Ingenieur (m/w/d) als Baukalkulator gesucht #70326

DAHM ARCHITEKTEN + INGENIEURE GMBH | Berlin
Architekt (m/w/d) für die Ausführungsplanung gesucht #70327

DIA179 GMBH | Berlin
Architekt*in / Bauingenieur*in für die Entwurfs- und Ausführungsplanung #70776

EUREF-CONSULTING GESELLSCHAFT VON ARCHITEKTEN UND INGENIEUREN MBH | Berlin
Bauleiter (m/w/d) für unser Gewährleistungsmanagement am EUREF-Campus Berlin #70794

FORSCHUNGSVERBUND BERLIN E.V. | Berlin
Leitung für Baumanagement (m/w/d) #70780

HPP ARCHITEKTEN GMBH | Berlin
Projektmanager:in oder Quereinsteiger:in für die Projektsteuerung #70734

INGÉROP DEUTSCHLAND GMBH | Berlin
Architekt (w/m/d) für Ausschreibungen in Berlin #70750

KLATT UND VOGLER, ARCHITEKTEN | Berlin
Architekt/in für alle Leistungsphasen gesucht #70732

POSTLEITZAHLGEBIET 2

ARCHITEKTIN ESTHER LUI | Hamburg
Architekturbüro in der HafenCity sucht
Architekt*in (m/w/d) #70814

BLUNCK + MORGEN ARCHITEKTEN | Hamburg
Architekt:In (m/w/d) Schwerpunkt LP 5 Ausführungsplanung #70749

HOCHSCHULE FÜR BILDENDE KÜNSTE (HFBK) | Hamburg
Ingenieur*in bzw. Architekt*in Technische Gebäudeausrüstung, Bauingenieurwesen, Architektur #70808

HSBZ ARCHITEKTEN GMBH | Hamburg
Architekt*in (m/w/d) für die LPH 1-4 in Hamburg gesucht. #70791

HSBZ ARCHITEKTEN GMBH | Hamburg
Architekt*in (m/w/d) für LPH 5-9 in Hamburg gesucht. #70790

ITF RESEARCH GMBH | Bremerhaven
Wir suchen ab sofort einen Online Marketing Manager (m/w/d)
100% Homeoffice #70764

LANDKREIS FRIESLAND | Jever
Bauingenieur (m/w/d) / Architekt (m/w/d) im Gebäudemanagement #70778

MUDLAFF & OTTE ARCHITEKTEN PARTGMBB | Hamburg
Architekt / Absolvent (m/w/d) für die LPH 1 - 5 gesucht #62184

NEUHAUS SASSE INGENDOH ACHITEKTEN PART MBB | Hamburg
Architekt*in (m /w /d) in Vollzeit für LPH 3-5 in Hamburg gesucht! #70812

STADT HAMBURG BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN | Hamburg
Stadt- und Raumplaner:in bundesweite digitale Planungsplattform #70797

STADT HAMBURG
BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN | Hamburg
Referent:in bundesweite digitale Planungsplattform #70796

POSTLEITZAHLGEBIET 3

STADT SALZGITTER | Salzgitter
Projektleitung (m/w/d) im Team Projektmanagement #70805

POSTLEITZAHLGEBIET 4

BKP GMBH | Düsseldorf
Projektleitung (m/w/d) (innen-)architektur #70768

KRESINGS | Münster
Bauleiter (m/w/d) mit langjähriger Erfahrung #70777

LOOP_CREATING PLACES | Düsseldorf
Innenarchitekt*in mit Schwerpunkt Arbeitswelten und Dritte Orte #70801

POSTLEITZAHLGEBIET 5

MI ARCHITEKTEN | Aachen
Projektleitung Architektur #70731

PFEFFER ARCHITEKTEN + INGENIEURE GMBH | Köln
Erfahrenen Architekten für die Leistungsphase 1-5 (m/w/d) #70798

STADT KÖLN | Köln
Ingenieur*in (m/w/d) als Sachgebietsleitung #70743

STADT KÖLN | Köln
Leitung des Amtes für Verkehrsmanagement (m/w/d) #70720

POSTLEITZAHLGEBIET 6

APD ARCHITEKTUR+INGENIEURBÜRO | Frankfurt am Main
Architekt/in oder Bauingenieur/in (m/w/d)
für die Projektleitung #70818

APD ARCHITEKTUR+INGENIEURBÜRO | Frankfurt am Main
Architektin oder Architekt (m/w/d)
für die Planung #70817

BAYER & STROBEL ARCHITEKTEN | Kaiserslautern
PROJEKTLEITER/IN

BAULEITER/IN

ARCHITEKT/IN ODER ABSOLVENT/IN PROJEKTMITARBEIT #70809

DIRSCHL.FEDERLE_ARCHITEKTEN GMBH | Frankfurt am Main
Gestalten Sie mit - Werden Sie Teil unseres Teams LPH 2-5 #70306

ERZDIÖZESE FREIBURG | Heidelberg
ARCHITEKT/-IN (w/m/d) #70737

GOLDHAMMER KRATZENSTEIN ARCHITEKTEN | Frankfurt
Architekt*in #70759

HOLGER MEYER ARCHITEKTUR | Frankfurt am Main
Projektarchitekt LPH 1-5 (m/w/x) | Frankfurt #70807

HOLGER MEYER ARCHITEKTUR | Frankfurt am Main
Projektarchitekt Ausführungsplanung (m/w/x) | Frankfurt #70806

HOLGER MEYER ARCHITEKTUR | Frankfurt am Main
Projektleiter Großprojekte (m/w/x) | Frankfurt #70761

HOLGER MEYER GMBH | Frankfurt am Main
Projektleiter Wohnungsbau (m/w/x) | Frankfurt #70766

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN | Wiesbaden
Leiter/-in Städtebauförderung (w/m/d) #70810

MAX-PLANCK-INSTITUT FÜR EMPIRISCHE ÄSTHETIK | Frankfurt am Main
Ingenieur:in oder Architekt:in als Baukoordinator:in (m/w/d) #70760

NETZWERKARCHITEKTEN | Darmstadt
Architekt oder Innenarchitekt (w/m/d) #70815

PLANWERK ARCHITEKTEN GMBH | Hanau
Architekt:innen (d/w/m) für die Projektleitung (LPH 3-7) und
Objektüberwachung (LPH-8) gesucht #70298

STEGUWEIT BRAND PERSPECTIVES GMBH | Offenbach
Architekt/in, Bauingenieur/in #70773

POSTLEITZAHLGEBIET 7

BLOCHER PARTNERS | Stuttgart
Kreativdirektor Wettbewerbe & Entwurf (m/w/d) #70779

BLOCHER PARTNERS | Stuttgart
Erfahrener Projektleiter Architektur (Option Wohnungsbau) (m/w/d) #70335

BLOCHER PARTNERS | Stuttgart
Projektleiter Innenarchitektur mit Schwerpunkt Workspace (m/w/d) #70329

BLOCHER PARTNERS | Stuttgart
Projektleiter Innenarchitektur mit Schwerpunkt Retail (m/w/d) #70328

FRANZ UND GEYER FREIE ARCHITEKTEN PARTGMBB BDA DWB | Freiburg
Zur Verstärkung unseres Teams suchen wir eine:n Architekt:in für ein anspruchsvolles Sanierungsprojekt in Freiburg! #70758

HERRMANN + BOSCH ARCHITEKTEN | Stuttgart
Architekt:in für LPH 6 + 7 (Ausschreibungen) #70733

HERRMANN + BOSCH ARCHITEKTEN | Stuttgart
BAULEITER:IN #70735

HOTZ + ARCHITEKTEN | Freiburg
Bauleiter/in Architektur in den Leistungsphasen 6-8 #70786

LANDESHAUPTSTADT STUTTGART | Stuttgart
Operator/-in Überwachungszentrale im Schichtbetrieb (m/w/d) #70800

LANDESHAUPTSTADT STUTTGART | Stuttgart
Bauingenieur/-in Projektmanagement (m/w/d) #70751

LANDESHAUPTSTADT STUTTGART | Stuttgart
Straßenbauer/-in (m/w/d) #70741

LANDESHAUPTSTADT STUTTGART | Stuttgart
Bauingenieur/-in Baustoffprüfung im Straßen- und Tiefbau (m/w/d) #70740

SCHILLING ESCHER STEINHILBER ARCHITEKTEN PARTGMBB | Stuttgart
Werkstudent (m/w/d) #70745

SSP AG | Karlsruhe, Baden
Stellvertretende:r Standortleiter:in #62254

STADT KARLSRUHE | Karlsruhe
Leiter*in Stadtplanungsamt #70763

POSTLEITZAHLGEBIET 8

H2M ARCHITEKTEN | Ingenieure | Stadtplaner | München
Architekt, Bauingenieur oder Bautechniker (m/w/d) für Ausschreibung (LP 6-7) #70803

H2M ARCHITEKTEN | Ingenieure | Stadtplaner | München
Architekt, Bauingenieur oder Bautechniker (m/w/d) für Objektüberwachung / Bauleitung (LP 6-8) #70802

H2M ARCHITEKTEN | Ingenieure | Stadtplaner | München
Junior Architekt, Bauingenieur oder Bautechniker (m/w/d) für Objektüberwachung / Bauleitung (LP 8) #70799

POSTLEITZAHLGEBIET 9

ERNST² ARCHITEKTEN AG | Nürnberg
Architekt*in / Bauingenieur*in (m/w/d) Bauleitung Hochbau #70410

H2M ARCHITEKTEN | Ingenieure | Stadtplaner | Kulmbach
Architekt, Bauingenieur oder Bautechniker (m/w/d) für Ausschreibung und Bauleitung (LP 6-8) #70368

H2M ARCHITEKTEN | Ingenieure | Stadtplaner | Kulmbach
Bachelor oder Master für Architektur bzw. Architekt (m/w/d)für die Entwurfs- und Ausführungsplanung #70370

H2M ARCHITEKTEN | Ingenieure | Stadtplaner | Kulmbach
Architekt (m/w/d) für Projektleitung in der Entwurfs- und Ausführungsplanung #70369

DEUTSCHLANDWEIT

HILD UND K MÜNCHEN UND BERLIN | München / Berlin
Liebhaberobjekte suchen fürsorgliche Architekt*Innen (m/w/d) #70193

KADAWITTFELDARCHITEKTUR | Aachen
Verstärke unser Team!
Architekt*innen kadawittfeldarchitektur für Aachen, Berlin und Köln gesucht #70783

SEITZ ARCHITEKTUR. | Aschaffenburg
Projektleitung (m/w/d) mit Herzblut gesucht
im Raum Frankfurt I Aschaffenburg I Würzburg I München #62113

AUSLAND

JONAS ARCHITECTES S.A. | Ettelbruck
BIM-MODELER / BAUTECHNIKER*IN (m/w/d) #70785

JONAS ARCHITECTES S.A. | Ettelbruck
ARCHITEKT*IN – BAUTECHNIKER*IN FÜR KOSTENPLANUNG & AUS-SCHREIBUNG (m/w/d) #70784

PLANECO BUILDING | Lissabon
Architekt*in (m/w/d) in Vollzeit in Lissabon #70816

STAND: 04.03.2025
Alle Jobs finden sie unter www.baunetz.de/jobs

Zwicky Süd bei Zürich: Freisitz einer Wohnung im Erdgeschoss in Richtung Chriesbach.
Foto: Stadtunterbau

PARADIES VON GESTERN

Mit dem Sport- und Erholungszentrum SEZ eröffnete 1981 am Volkspark Friedrichshain in Berlin eine für DDR-Verhältnisse außergewöhnlich hedonistische und spektakuläre Erlebniswelt. Millionen Menschen verbrachten hier fortan ihre Freizeit, vergnügten sich in der Badelandschaft und nutzten die Fitnessangebote. 2002 wurde der Betrieb aus Kostengründen eingestellt. Nach Privatisierung, Rückabwicklung und Leerstand steht nun der Abriss des futuristischen Komplexes bevor. Wie der *Tagesspiegel* berichtete, ist er für die Eigentümerin, die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft WBM, beschlossene Sache. Einen möglichen Erhalt will sie nicht prüfen, sondern auf dem Areal ein neues Quartier entwickeln. Vor dem endgültigen Verschwinden des SEZ ruft die Ausstellung „Swim“ in der Friedrichshainer Galerie im Turm noch einmal die Atmosphäre des einstigen Sehnsuchtsortes wach. Sie widmet sich der Architektur ebenso wie den damit verbundenen Emotionen und Metaphern. *da // Foto: Hans Bogatzky (Farbdia, 1988), IRS Erkner/Wissenschaftliche Sammlungen // Bis 27. April 2025*