BAUNETZWOCHE#380

Das Querformat für Architekten

25. September 2014

EIN VORABZUG AUS DEM NEUEN BUCH

WOHNKOMPLEX

VON NIKLAS MAAK

WILD WOHNEN

Ein Ferienhüttenatlas

›

DIESE WOCHE

„Warum sind unsere Städte trostlos, die Vororte ein Desaster, die Häuser – bis auf wenige Ausnahmen – so indiskutabel und hässlich?“ Ohne gute Architektur gibt es auch kein gutes Leben. Niklas Maak zeigt, warum so selten gut gebaut wird – und wie Häuser aussehen könnten, die auf unsere Bedürfnisse wirklich eingehen. Vorabzüge aus seinem neuen Buch *Wohnkomplex*, das nächste Woche in den Handel kommt.

7 **Wohnkomplex. Warum wir andere Häuser brauchen**
Auszüge aus dem neuen Buch von Niklas Maak

8 Festhalten am Idyll

14 „Ätsch, ich wohne in einem Massivhaus“

18 Fetisch Wohnen

3 Architekturwoche

4 News

23 Tipp

25 Buch

27 Bild der Woche

Foto oben: *Flair 113* von Town & Country

Titelbild: Christian Wulff in seinem Garten, Foto: Rainer Dröse

Artdirection Baunetzwoche: Markus Hieke

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

Foto: Goldmann/Peter von Felbert

MONTAG

Heute in der *Süddeutschen:* Gerhard Matzig hat in der *Landstadt Gatow* am Rande Berlins zwischen Havel und Heide über das Einfamilienhaus als Lebensform recherchiert. Der alte Flugplatz ist zum Getto individueller Immobilienträume geworden – aus dem Rollfeld wurde Rollrasen. 1.200 Neubauten vom Schwedenhaus über Bauhaus-Imitat zur Ökokiste – kreuz und quer durcheinander, als habe ein schlecht gelauntes Riesenkind die Playmobilkiste mit den bunten Häusern umgetreten. Die Geräusche morgens in Gatow sind „Klonk“ und „Wooomp“ – Kofferraumdeckel und Autotür. Denn sie müssen hier in die Stadt fahren, zu ihren Jobs. Man will ein Haus zum Leben, und man bekommt ein Leben im Auto. Derweil warnen Soziologen: Wenn die Babyboomer in Rente gehen und Geld für ihren Alterskonsum brauchen, werden sie massenhaft versuchen, ihre Einfamilienhäuser zu verkaufen – an eine jüngere Generation, die es so nicht mehr gibt. Aus der Traum.

NEWS

HIGH LINE KOMPLETT

DRITTER ABSCHNITT IN NYC ERÖFFNET

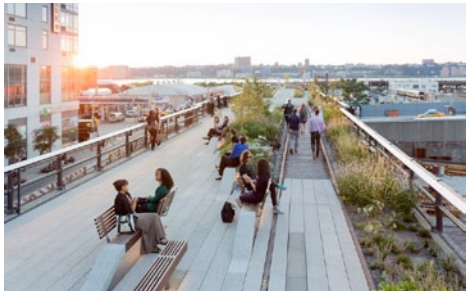


Foto: Iwan Baan / Friends of the High Line

Am Sonntag wurde das letzte Teilstück der zum Park ausgebauten New Yorker Hochbahntrasse *High Line* eröffnet. Sie verbindet den Meatpacking District mit West Chelsea und Clinton/Hell's Kitchen. Mit dem Abschnitt der Rail Yards zwischen der 10th und 12th Avenue schlängelt sich der Park auf 2,33 Kilometern Länge in Richtung Hudson River.

Während die ersten beiden Abschnitte vor allem zwischen bestehenden Häuserfluchten verlaufen, fasst der letzte den Hudson Yard ein – ein gewaltiges Entwicklungsareal mitten in Manhattan. Ausführendes Team waren wie bei den vorigen zwei Etappen: die Landschaftsarchitekten James Corner Field Operations, Diller Scofidio + Renfro aus New York und der niederländische Gartengestalter Piet Oudolf. **www.thehighline.org**

ABHÄNGEN AM KLIFF

PROJEKT IN DEN BAUNETZ-MELDUNGEN

Wohnhaus-Konzept an der australischen Küste: Verlasst euch bloß nicht auf den Architekten, möchte man dem Paar zurufen, das nach Auskunft des australischen Büros Modscape (Brooklyn bei Melbourne) diesen Entwurf für ein Ferienhaus beauftragt hat. Denn wollte man hier wirklich dereinst gut schlafen, sollte man lieber das Kliff-Gestein gründlich untersuchen lassen.

Auf der Visualisierung scheint sich jedenfalls der nächste Abgang samt Haus schon anzudeuten. Ob die Auftraggeber überhaupt existieren, scheint jedoch ebenso unklar wie die technische Realisierbarkeit des Projekts, das, vielleicht etwas arg konventionell, neben atemberaubenden Ausblicken und einem Open-Air-Spa sogar einen Aufzug bietet. **mehr…**

WOHNHAUS CJ5 IN WIEN

PROJEKT BEI BAUNETZ WISSEN

Foto: Hertha Hurnaus

Angesichts üblicher Abstandsflächen zu den Nachbarn galt das nur fünf Meter breite, aber 35 Meter tiefe Grundstück im 23. Wiener Bezirk lange Zeit als nicht bebaubar. Mit dem Wohnhaus *CJ5* gelang den ebenfalls in der österreichischen Hauptstadt ansässigen Caramel Architekten jedoch ein Coup.

Sie schufen ein lang gestrecktes, weißes Patiohaus, dessen Höhe zwischen ein und zwei Geschossen variiert. Es nimmt die gesamte Grundstücksfläche ein und zeigt sich nach außen weitgehend verschlossen – mit Ausnahme der südlichen Straßenfront sind die Fassaden als Brandwände ausgebildet. Derzeit schließt das Wohnhaus mit einer Längsseite an den Bestand an, die andere Brandwand steht (noch) frei. **mehr…**

IN DER KLEMME

PROJEKT BEI DESIGNLINES

Foto: Niney et Marca Architectes

Wer ein zusätzliches Kinderzimmer braucht, weiß: Das bedeutet entweder Zusammenrücken oder Umzug. Eine Familie aus Gentilly vor den Toren der französischen Hauptstadt löste das Problem weitaus eleganter: Das junge Architektenbüro Nem erweiterte das Haus um einen schwebenden Wohnraum, der als kleines Extra auch noch einen außergewöhnlichen Blick auf Paris bietet.

Das Haus in der rue Raymond Lefebvre war nämlich lediglich auf der einen Seite mit einem Nachbarhaus verbunden, auf der anderen Seite dagegen lag eine drei Meter breite, unbebaute Passage. **mehr…**

HERMANN CZECH

VIENNA DESIGN WEEK 2014

Hermann Czechs Restaurantträume von 1984, im Souterrain von Hildebrandts und Fischers Palais Schwarzenberg, reichen in den Zusammenhang von Anmutung, von „Atmosphäre“ – was in der Fachwelt nicht nur Zustimmung hervorrief. „Atmosphäre“ kann aber keine Entwurfsabsicht sein. Sie gehört der Wahrnehmung danach an.

Nach dreißig Jahren kommt die Wirkung der Zeitdistanz dazu. Und jetzt sind die Räume lange unbenutzt, nicht gewartet und verwahrlost.

Atmosphäre ist im Wesentlichen nicht produzierbar, so Czech. In diese Wirkung einer doppelten Distanz wird nun zur *Vienna Design Week* eine künstlerische Intervention von Heinz Frank und eine architektonische von Hermann Czech aufgenommen. Passend zum Ort werden diese am 27. September um 18 Uhr mit einem Cocktailabend eröffnet.

Vienna Design Week
26.September bis 5.Oktober 2014
www.viennadesignweek.at

PING PONG MIT ATA

STORY BEI DESIGNLINES

Foto: Ramon Haindl

Mit Prozessen, Möglichkeiten und vielfach Verwobenem kennt Ata Macias sich aus. Er war und ist DJ, Clubbetreiber, Restaurantschöpfer, Barbesitzer, Koch und Macher und vermutlich noch vieles mehr. Seit mehr als 20 Jahren hinterlässt der 46-Jährige mit griechischen Wurzeln in Frankfurt und Offenbach seine Spuren. Sein Club *Robert Johnson* gehört seit Jahren zu den Feinsten und Coolsten, taucht oben in den internationalen Rankings auf. 1999 hat er in Frankfurt *Bergman*, den ersten Concept Store in Deutschland, aus der Taufe gehoben. Und in den vergangenen beiden Jahren im berüchtigt rauen Bahnhofsviertel mit anhaltendem Erfolg gastronomische Versuchsorte konstituiert. Nun also geht es weg von der Straße, ab in den weißen Richard-Meier-Museumsbau.

Designlines nutzte den Anlass, mit ihm über Werk und Wirken zu sprechen. **mehr…**

Die Ausstellung ***Give Love Back. Ata Macias und Partner*** *ist noch bis zum 11. Januar 2015 im Museum Angewandte Kunst in Frankfurt am Main zu sehen.*
www.museumangewandtekunst.de

213* JOBS.
Der BauNetzStellenmarkt
*Stand: 25. September 2014

POWERED BY ORGATEC Designlines

ORGATEC - SPECIAL

ORGATEC 21. - 25.10.2014

Das Online-Special zur Kölner Büromöbelmesse: Trends, Interviews, Events, Produktneuheiten.

Kompakt und täglich neu unter: orgatec.designlines.de
Kostenlose Messetickets anfordern!

Unsere Partner:

DAUPHIN HumanDesign® Group
TOUCAN-T carpet manufacture
REPUBLIC OF Fritz Hansen®
KOMTECH
DESSO The Floor is Yours
sedus
sigel Business with all senses.
SCANDINAVIAN BUSINESS SEATING
bordbar
ANKER
Waldmann ENGINEER OF LIGHT.
PALMBERG
Ecophon SAINT-GOBAIN A SOUND EFFECT ON PEOPLE

Inhalt
Architekturwoche
7
News
Dossier
Tipp
Buch
Bild der Woche

WOHNKOMPLEX. WARUM WIR ANDERE HÄUSER BRAUCHEN

AUSZÜGE AUS DEM NEUEN BUCH VON NIKLAS MAAK

WOHNKOMPLEX. WARUM WIR ANDERE HÄUSER BRAUCHEN

Was hat die Wulff-Affäre mit der Immobilienkrise und dem Klimawandel zu tun? Niklas Maak weiß es und schreibt über Muster- und Massivhäuser, über die ästhetische Verödung der Vorstädte und die „Aldisierung der Bauwirtschaft“. Das Bauen ist zu teuer geworden, und die schlüsselfertige Wohngesellschaft kennt keine Architekten mehr. Auszüge aus Maaks neuen Buch *Wohnkomplex*, das nächste Woche erscheint.

FESTHALTEN AM IDYLL

DER MANN MIT DEM RASENSPRENGER

Ein Mann steht im Garten, das Hemd ist offen, der Mann entspannt; heiter lacht er in die Kamera. Hinten sieht man das backsteinerne Haus, das Krüppelwalmdach wie eine Mütze in die Stirn gezogen. Eine Steinkante markiert ein Geviert, hier posiert ein akkurat frisierter Buchsbaum. Der Mann hält etwas Duschkopfartiges in der Hand, aus dem Wasser strömt; ich bin einer wie ihr, teilt die Aufnahme mit, ich entspanne mich beim Rasensprengen in meinem schönen und vorbildlich gewässerten Garten!

Das „Haus des Grauens“ in Großburgwedel: Hier wohnten Christian und Bettina Wulff, 2013 – ein Jahr nach seinem Rücktritt als Bundespräsident, hat Wulff Haus und Garten verkauft. Nach der Trennung des Ehepaars lebt er nun in einer Dachgeschosswohnung in Hannover-Waldhausen, wo übrigens auch Gerhard Schröder wohnt. Foto: Rainer Dröse

Stolz wie Bolle: Der ehemalige Bundespräsident Christian Wulff wässert seinen Rasen. Foto: Rainer Dröse

Der Mann, der sich im Garten seines Einfamilienhauses bei Hannover der Presse zeigte, ist Christian Wulff, ehemaliger Ministerpräsident von Niedersachsen und ehemaliger Präsident der Bundesrepublik Deutschland. Kurze Zeit nachdem die Bilder des Hauses kursierten, war Christan Wulff nicht mehr im Amt; am 17. Februar 2012 sah er sich gezwungen, wegen einer Affäre zurückzutreten, die mit dem Wunsch nach einem Haus im Grünen begonnen hatte – und mit dem Problem, das nötige Geld dafür aufzutreiben. Die Geschichte ist bekannt: 2008 hatte Wulff von dem befreundeten Unternehmer Egon Geerkens und seiner Frau einen Kredit über eine halbe Million Euro für den geplanten Hausbau angenommen. Das bekamen ein paar Journalisten mit und auch die Opposition; bei einer Anfrage im niedersächsischen Landtag erklärte Wulff, er unterhalte keine Geschäftsbeziehungen zu Geerkens. Man überführte ihn der Lüge, Wulff wurde nervös, sprach Journalisten ungeschickte Dinge auf die Mailbox – und wenig später war der Politiker, der sich gerade von einem freundlich-farblosen Landespolitiker zu einem Präsidenten mit starken Positionen in der Integrationspolitik wandelte, aus dem Amt gejagt. Es ist eine traurige Geschichte: Hätte sich Wulff 2008 gegen ein Krüppelwalmdachhaus auf dem Land bei Hannover entschieden, würde er vermutlich noch heute als Präsident im deutlich größeren Berliner Schloss Bellevue wohnen.

Das Foto vom Präsidenten vor dem überteuerten Eigenheim ist das Bild einer Katastrophe, die sich millionenfach wiederholt: Ein Mann steht vor einem Haus, das er sich nicht leisten kann; ein Mann verschuldet sich für einen Traum von der Idylle, der ihn in den Abgrund reißt.

Viele der großen Krisen der Gegenwart sind in ihrem Kern Immobilienkrisen. Sie haben fast alle mit dem Wohnen zu tun: Die Wulff-Affäre handelt ebenso von jemandem, der unbedingt ein Haus haben will, für das er kein Geld hat, wie die Geschichte der amerikanischen Immobilienblase, die am Anfang der globalen Bankenkrise stand.

Auch der Klimawandel und die soziale Spaltung der Gesellschaft werden dadurch verschärft, dass zu viele Menschen von einem Haus im Grünen träumen oder sich in den überteuerten Stadtzentren keine Wohnung leisten können und deshalb wegen ein paar Quadratmetern Rasen vor die Stadt ziehen und mit einem

Familienauto zur Arbeit pendeln, das noch mehr Geld kostet und die Luft und die Ruhe zerdieselt, derentwegen man aufs Land zog. Das Ergebnis: Schulden, Stress im Stau und wachsende Enttäuschung darüber, dass das Land auch kein Land mehr ist, wenn Millionen dorthin ziehen – sondern allenfalls dessen suburbanisierte, überfüllte, vollkommen verbaute Schrumpfform.

Traumhaus gesucht? Die von Jürgen Dawos gegründete Franchisekette Town & Country ist seit 1997 einer der erfolgreichsten Markenhaushersteller des Landes. Foto: Town & Country

Was folgt daraus? Nicht viel. Nach wie vor entstehen endlose Vorortsiedlungen, endlose Karawanen aus grimmig dreinschauenden, airbagbewehrten, sportlich befelgten airconditionierten Turbodieselgroßraumlimousinen rollen jeden Morgen im Schritttempo in die Innenstädte, wo die Fahrerinnen und Fahrer für die Begleichung ihres Immobilienkredits schuften, dessen Ergebnis sie allenfalls abends und am Wochenende erschöpft genießen dürfen.

Diese und nächste Seite: Massivhäuser aus der Serie Flair 113. Entworfen für eine Klientel mit einem „hohen Sicherheitsbedürfnis und wenig Eigenkapital“. Bild: Town&Country

Warum sind unsere Städte trostlos, die Vororte ein Desaster, die Häuser – bis auf wenige Ausnahmen – so indiskutabel und hässlich?

Man kann nicht behaupten, dass sich niemand mit dem Thema Wohnen beschäftigt, im Gegenteil: Das Wohnen wird überall diskutiert. Das Wohnen ist zum Hauptzweck aller Lebensanstrengungen geworden: In den Zeitschriftenläden ist das breiteste Regal das mit den Wohnzeitschriften. Im Fernsehen laufen Wohnsendungen, Einrichtungsberatungssendungen, man kommt nach Hause, schaltet den Fernseher an – und sieht, als sei der Fernseher ein bösartiger Zerrspiegel, Menschen in ihrem Wohnzimmer; Schrank, Lampe, Couchtisch, zwei ausladende Sessel, ein Sofa, darauf sitzt der Schuldenberater Peter Zwegat und macht ein langes Gesicht. Gegenüber eine zitternde Familie: Der Mann, Postbote, hat sich mit dem Kauf eines Hauses übernommen, die beiden blassen Kinder sind oft allein zu Haus, denn die Frau versucht, als Putzfrau zum Familieneinkommen beizutragen, trotzdem reicht das Geld nicht; Zwegat, Held der RTL-Fernsehshow *Raus aus den Schulden*, rechnet vor, dass das halb noch im Bau befindliche, halb schon vermüllte Haus, in das man so viel Arbeit steckte, verkauft werden muss.

„ÄTSCH, ICH WOHNE IN EINEM MASSIVHAUS“

Das Musterhaus steht im Süden der Stadt, unweit der Autobahn, hinter dem Kreisverkehr, an dem die Straße nach Glasow abzweigt, hinter der Kreuzung, an der das *Imbisseck Borussia* in einem frisch verputzten zitronengelben Spitzdachhaus liegt. Davor: Tannen, Hecken, grüner Doppelstabmattenzaun, schwarzer Volkswagen Touareg. Die Straße, in der das Musterhaus steht, heißt seit neuestem *Zum Storchennest*, früher hieß sie Feldstraße, die Umbenennung war wegen der Zusammenlegung der Gemeinden nötig, die Goethestraße heißt jetzt deswegen auch Bachstraße, Goethe hatten sie im Nachbarort schon, Bach nicht.

Das Musterhaus steht links, die Fassade ist in einer Farbe gestrichen, die an mehlige Aprikosen und Bellini erinnert. Ein Schild empfängt den Besucher: „Gut, dass Sie Massivhäuser vergleichen!“, darunter sieht man Bilder der Haustypen des

Franchise-Unternehmens Town & Country: Modell *Landhaus* mit Krüppelwalmdach. Modell *Bungalow*, Modell *Wintergartenhaus*. Modell *Lichthaus*, mit mehr Fenstern. Das Musterhaus ist ein *Flair 113*; eine Plakette teilt mit, dass dieses Modell „Deutschlands meistgekauftes Markenhaus“ sei. Der Verkäufer wartet im Flur, er trägt ein schwarzes Hemd, auf dessen Kragen in orangen Buchstaben der Name seiner Firma aufgedruckt ist. Im Flur hängen Bilder von Dutzenden ähnlicher Häuser; „Träume wurden Wirklichkeit“, steht darüber, in Handschrift, auf Zetteln, die in Form von Wölkchen ausgeschnitten wurden.

Das Haus ist so eingerichtet, als lebe jemand dort: Curryfarbene Ledersofas, Muscheln auf dem Waschbeckenrand im Bad, der Klodeckel ist mit einem gelben Frotteefell überzogen. Die weißen Plastikfenster – mit Doppelverglasung – haben dürre Plastiksprossen, die nicht, wie früher, aufgeklebt sind, sondern zwischen den Glasscheiben liegen. – „So kann Ihre Frau leichter putzen“, sagt der Verkäufer, „und es sieht trotzdem schön aus.“ – Ob man stattdessen auch Holzfenster bestellen könne, und Fensterläden aus Holz dazu? – „Warum wollen Sie Holzfenster“, fragt der Verkäufer. – Sehe besser aus, oder? – „Ist theoretisch auch machbar, allerdings sei das dann freie Planung, ein anderer Preis!“ Es gäbe aber auch Fenster in Holzoptik, deutlich pflegeleichter! Auf dem curryfarbenen Sofa sitzt ein junges Paar, man rechnet das Wunschhaus durch, mit Erker ist man jetzt schon bei 156.000 Euro, ohne Kamin, ohne Küche. Das Hausmodell *Flair 113* kann, wie ein Auto, mit zahlreichen Sonderausstattungen geordert werden, der Grundpreis ist niedrig. Warum eigentlich? – „Wissen Sie“, sagt der Verkäufer, „das Ytong-Werk in der Nähe hier verkauft die Hälfte seiner Steine an uns.“ – „Da gibt es dann Rabatt?“ – „Davon kann man ausgehen, ja.“ Im Regal oben im ersten Stock stehen Aktenordner, in denen die „Kooperationspartner“ verzeichnet sind, Firma Küchentreff, Firma Lenk für Erd- und Tiefbauarbeiten, Firma Loberg für den Garten. Daneben hängt eine Urkunde des Lizenzgebers Town & Country „für Orgaleiter Thomas Prigand“, dessen „Orgaleitung bundesweit im Jahr 2009 den zweiten Platz im Town & Country System“ belegte. 2005, teilt eine andere Urkunde mit, belegte der Mann bundesweit den ersten Platz aller Franchisenehmer. Heute ist er nicht zu sehen, ein anderer Verkäufer führt den Besucher durch die Mustervilla.

Modell *Flair 113* in verschiedenen Ausstattungsvarianten, Bilder: Town & Country

Ruhige Wohnidylle aus Backstein und Plastikstühlen, Foto: Town&Country

Im Wohnzimmer hängt ein Plakat, auf dem man ein Kind mit blonden Zöpfen sieht; es hält, wie bei einer Demonstration, ein Schild in den Händen: „Ätsch, ich wohne in einem Massivhaus, und Du???“, steht darauf, mit drei Fragezeichen. Im Büro baumelt ein alter Jahreskalender der Firma Town & Country an einem Nagel, er zeigt das Foto zweier Affen, darüber steht das „Town & Country Jahresmotto 2010“, ein Zitat von Schopenhauer: „Die Aufgabe ist nicht so sehr, das zu sehen, was noch niemand gesehen hat, sondern über das, was jeder sieht, zu denken, was noch niemand gedacht hat.“ Was heißt das für *Flair 113*? „Hinreißend“? Was hat es mit Town & Country und dem Haus mit der Unglücksnummer 13 am Ende überhaupt auf sich?

Der Hersteller des Hauses, die 1997 von Jürgen Dawo gegründete Franchisekette Town & Country, ist inzwischen einer der erfolgreichsten Markenhaushersteller des Landes. Bis 2013 wurden rund 21.000 Häuser errichtet, darunter rund 6.400 der Serie *Flair*. Entworfen wurde *Flair 113* für eine Klientel, die über ein „hohes Sicherheitsbedürfnis und wenig Eigenkapital“ verfügt, schreibt der Wirtschaftsexperte Harald Willenbrock in seiner Recherche über das Unternehmen: „Dawos Credo: Billiger als die Guten und sicherer als alle anderen“. Allein 2012 hat das Unternehmen eine halbe Milliarde Euro umgesetzt. Seine Entwürfe, die in der Thüringer Firmenzentrale gezeichnet werden, seien „die Mitte zwischen Häusern, die schön sind, die sich aber niemand leisten kann, und Häusern, die billig sind, in denen aber niemand wohnen will, weil sie hässlich sind.“ Ein *Flair 113* kostet in der Basisvariante 117.000 Euro; die Architektin Katja Knüppel, eine von sechs Bauplanern, die in der Thüringer Firmenzentrale die Haustypen entwerfen, erklärte, das Haus *Flair 113* sehe „genauso aus, wie sich die meisten Leute ein Haus vorstellen“, es sei „ein Archetyp“. Der Erfolg des Hauses liegt an seiner „archaischen Form“, erläutert auch Jürgen Dawo, man habe auch Bauhaus-Kisten im Programm, „verkauft haben wir davon im letzten Jahr gerade mal vier. Aber sie sind wichtig für unser Image.“

Der Erfolg von *Flair 113* liegt auch in seiner Scheinindividualität: Eben wie im Autobau gibt es eine für den Hersteller leicht überschaubare Anzahl von Komponenten, die für den Kunden als reiche Auswahl von 30 Hausmodellen und mehreren hundert Varianten erscheint. Gespart wird an Details: Die Häuser werden ohne Innenanstrich und ohne Bodenbelag übergeben, man verzichtet auf die 3.500 Euro teure Frostschutzfolie, stattdessen wird das Fundament einfach mit Schotter gesichert, Fenster, Treppen, Komponenten werden in großen Mengen eingekauft, das senkt den Preis.

Auch hier liegt ein Grund für die ästhetische Verödung der Vorstädte. Durch den Großeinkauf werden Rabatte möglich, mit denen kleine Mitbewerber nicht mithalten können, was Jürgen Dawo pragmatisch heiter nimmt: Es gäbe einen Trend zur „Aldisierung“ der Bauwirtschaft. „Allein die Kalkulation der unzähligen KfW-Fördervarianten und Energiesparauflagen, die heute von Bauherren und vom Gesetzgeber verlangt werden, bringt die kleinen Anbieter doch um.“ Während eine einzelne energetische Aufrüstung nach Dämmstandards, die in Zukunft gelten sollen, ein *Flair 113* um 60.000 Euro verteuern würden, arbeiteten seine Ingenieure an Lösungen, die auch aufgrund der Fließbandproduktion von Häusern nur 100.000 Euro kosten werden.

Geht auch: *Bungalow* ohne Flachdach. Bild: Town & Country

Fotos: Town & Country

Aber wenn den Besitzern diese Häuser nun einmal genau so gefallen, lautet ein beliebtes Gegenargument zu den ästhetisch motivierten Beschwerden, die von Architekten und Feuilletonisten im Namen des guten Geschmacks und der Ästhetik angesichts dieser Vorstadtbauten vorgetragen werden.

Das zählt bei Dawos Kunden: Er rechnet acht Millionen Haushalte zu sogenannten Schwellenhaushalten, die sich ein Billigsthaus gerade so leisten können; sie, die sonst in der Stadt in Miet- oder Eigentumswohnungen leben würden, sind seine Zielgruppe, sie will er aus der Stadt in seine Häuser bekommen. Dabei gehe es vor allem um „Angstbeseitigung“, sagt Dawo; man sei auch „Psychiater“. Deswegen verteilen seine Verkäufer Schlüsselanhänger in Form einer Sicherheitsnadel, deswegen packen sie ihre Kunden bei ihrer Angst vor einer Pleite des Bauträgers, vor Kostenexplosionen, vor dem *Mad Architect*, der den Bauherren über die Kosten seines Entwurfs bewusst täuscht.

Dawo weiß, dass hinter dem Wunsch nach einem eigenen Haus ein Sicherheitsbedürfnis steckt – „so ist es kein Wunder, dass das Unternehmen mitten in der Finanzkrise den besten Umsatz seiner Geschichte machte.“

Am meisten Geld ist in der Bauindustrie mit den Ärmeren zu machen – das war schon immer so: Die höchsten Mietgewinne wurden im Paris des 19. Jahrhunderts in den ärmsten Arrondissements erzielt, weil die Nettomiete dort in Relation zum Marktwert der Häuser am höchsten war, während die Bewohner noblerer Viertel kostspielige Dekorationen und besseren Service erwarteten.

Für die trostlosen Billighäuser auf der grünen Wiese sprechen also vor allem die Gewinnmöglichkeiten des Anbieters.

Aber wenn den Besitzern diese Häuser nun einmal genau so gefallen, lautet ein beliebtes Gegenargument zu den ästhetisch motivierten Beschwerden, die von Architekten und Feuilletonisten im Namen des guten Geschmacks und der Ästhetik angesichts dieser Vorstadtbauten vorgetragen werden: Nicht jeder muss wie Palladio oder Mies van der Rohe wohnen wollen!

Das Argument klingt unabweisbar. Doch der Skandal liegt woanders: darin, dass die Lobbys des Schlüsselfertigen jede wirkliche Wahlmöglichkeit und damit auch die Freiheit des Bauherrn abgeschafft haben, weil die theoretisch angebotene „freie Planung“ für die meisten zu teuer ist. Kaum einer, der auf der grünen Wiese eine dieser deprimierenden Billigkisten errichtet, wird sagen: Ich finde die *Villa Malcontenta* überkandidelt und hässlich, ich habe mich bewusst für diese Plastik-

Foto: Town & Country

fenster und diese seltsam eckigen, angeblichen Designer-Türklinken entschieden. Die Wahrheit der Vorstadtmisere liegt darin, dass niemand, der sich um einen Beruf und Kinder kümmern muss, die Zeit und die Nerven hat, seinem Massivhausbauer zu widersprechen und selbst einen Tischler zu suchen, der ihm ein Gegenangebot zu den vorgesehenen Plastikfenstern macht. Er weiß nicht, wo er die schönen Formen, die er anderswo sah, herbekommen soll. Der Lieferant der schlüsselfertigen Kiste wird es ihm nicht sagen – eine Bauindustrie, die an diesen in Rekordzeit hochgezogenen Kisten sehr gut verdient, hat überhaupt kein Interesse daran, Alternativen zu zeigen. Es ist falsch, den angeblich fehlenden Geschmack der Vorstadtbewohner zu beklagen; die Wahrheit ist, dass ihnen von Baulobbys alle Handlungsalternativen genommen wurden – und die Gemeinden diesem Treiben tatenlos zuschauen. Viele Bauherren sind beim Kauf eines an einen Bauträger gebundenen Grundstücks dessen Vorgaben gegenüber weitgehend machtlos; genommen werden muss, wie in der DDR, was gerade im Angebot ist; Sonderwünsche werden teuer; im serialisierten Massivhausbau lebt der Sozialismus mit seiner Plattenbau-Ideologie weiter.

Aus Sicht der Massivhausindustrie ist das ein gutes Geschäft: Ein Ingenieur, dessen Massivhaus-Baufirma im Jahr sechzig Einfamilienhäuser auf die Wiese knallt, bekommt vom Putzer Provision, vom Plastikfensterhersteller Sonderpreise; will der Bauherr etwas anderes, muss der Ingenieur alles neu zeichnen, statt nur einen schon im Computer abgespeicherten Grundentwurf minimal abzuändern. Er muss nach anderen Fenstern fragen, andere Böden bestellen, Hersteller und Zulieferer finden, mit denen er keine Abkommen über Provisionen für ihn getroffen hat. All das macht dem Ingenieur nicht nur mehr Arbeit, sondern schmälert auch seinen Gewinn. Daraus folgt, dass Tischlereien, die Fenster bauen, und andere traditionelle Gewerke vom Markt gedrängt werden; die ökonomische Verödung, die die Innenstädte zu Wüsten macht, findet ihr Pendant vor der Stadt in den mit Baumarktlametta individualisierten Serienbauten, deren Aussehen die *pressure groups* der Bauindustrie bestimmen. Dem Bauherren wird dafür mit einem Katalog an Scheinfreiheiten Wahlmöglichkeit vorgegaukelt: Er darf die immergleiche Spitzdach- oder Krüppelwalmdach-Schachtel „nach seinen Vorstellungen“ dekorieren.

Anders als in traditionellen amerikanischen Kleinstädten, wo die unterschiedlichsten Haustypen allesamt aus einem Material, meist Holz, gebaut und mit identischem Dachbelag, nämlich Schiefer, belegt wurden, was zu einem homogenen

Foto: Town & Country

Eindruck des Städtchens führte, ist die europäische Vorortsiedlung vom Terror optischer Absonderungsanstrengungen gekennzeichnet: Einer wählt blaue Dachziegel, einer schwarze, einer die silberne Metalltür mit den dreieckigen Milchglasscheiben, einer die grüne Tür mit dem gelben Rahmen, einer malt, weil sein Haus ihm zu langweilig aussieht, einen roten Rallyestreifen auf die Fassade, wie man ihn früher auf Kleinwagen anbrachte, die schneller aussehen sollten – und vielleicht sind auch diese Individualisierungsanstrengungen nur Indikatoren einer Unzufriedenheit mit dem standardisierten Ganzen.

Im Verhältnis von Stadt und Land ist ein seltsames Paradox zu beobachten: Während die Architektur auf dem Land immer weiter standardisiert wird, Massivhausbauer Einfamilienhäuser im Akkord herstellen wie Eier in einer Legebatterie und die Industrialisierung und Serialisierung der Vorstadtarchitektur voranschreitet, ist in den Stadtzentren eine massive Ruralisierung zu beobachten: Eine ländliche Ästhetik des Rohen, Authentischen, Handgesägten macht sich in den Zentren breit.

FETISCH WOHNEN

Wohin man kommt, es wird über Wohnungen, Häuser, steigende Mieten, Einrichtungen geredet. Das Wohnen ist zum alles bestimmenden Fetisch geworden, von einer Notwendigkeit zum eigentlichen Daseinsgrund: Man arbeitet, um schön zu wohnen. Es werden Küchen für den Preis eines Mittelklasseautos erworben, um dort Zeit-mit-Freunden-und-der-Familie zu verbringen; weil man aber für die Immobilie und ihr Innenleben so viel arbeiten muss, hat man fast keine Zeit mehr zum Wohnen.

Das Wohnen ist zu teuer geworden. Nach einer Studie, die die Bertelsmann-Stiftung veröffentlichte, haben viele Familien in großen deutschen Städten nach Abzug der Miete im Schnitt weniger Geld zur Verfügung als den Hartz-IV-Regelsatz von 1.169 Euro im Monat, und nicht nur in Deutschland treiben zu teure Häuser ihre Besitzer in die Verzweiflung.

In New York leben zweiundzwanzigtausend Kinder ohne Obdach auf der Straße, so viele wie seit der Weltwirtschaftskrise von 1929 nicht mehr.

In den Vereinigten Staaten könnte mittlerweile fast die Hälfte der Hausbesitzer, die über die Internet-Agentur *AirBnB* Zimmer an Fremde untervermieten, anders nicht mehr ihren Kredit bedienen. Andere können sich gar keinen Kredit leisten. Um diesen Menschen trotzdem ein Haus verkaufen zu können, bieten die Massivhausbauer dämmverputzte Billigstkisten an, die mit Häusern nur noch die grobe Grundform gemein haben – und trotzdem zu teuer sind. Die RTL-Sendung *Raus aus den Schulden* ist auch deshalb ein großer Erfolg, und wenn jemand den Schulden und Herrn Zwegat glücklich entkommen ist, muss er aufpassen, dass nicht gleich das nächste RTL-Team kommt, denn wer glaubt, dass sein Leben und seine Wohnung in Ordnung seien, den belehrt die Sendung *Einsatz in vier Wänden* eines Besseren: Hier lässt eine gnadenlos resolute, selbst raumteilerhaft auftretende Moderatorin im Dienste eines angeblich schöneren Wohnens unansehnliche alte Küchen im Rekordtempo durch noch unansehnlichere neue Baumarktküchen ersetzen. Auch diese Form ästhetischer Anschläge auf ahnungslose Hausbewohner ist beim Publikum sehr beliebt.

Fotos: Town & Country

Das eigene Haus – Wellnesslandschaft und *Comfort Zone*, Foto: Town&Country

Nirgendwo wird die Fetischisierung des Wohnens sichtbarer als in den Wohnzeitschriften. In den sechziger und siebziger Jahren sahen Zeitschriften wie *Die Kunst und das schöne Heim* oder *Schöner Wohnen* noch aus wie Verkaufskataloge für Raumschiffe und feierten mit extraterrestrischer Euphorie neue Häuser als Aufbruch in eine schönere, aufregendere, moderne Welt.

Jetzt ist der Tenor anders: Es geht nicht mehr um Aufbruch, sondern um tröstliche Selbstversenkung: *Schöner Wohnen* wirbt für „moderne Gemütlichkeit", das Romance-Sonderheft von *Wohnen und Dekorieren* veröffentlichte die „besten Ideen für eine romantische Wohlfühlwelt", eine Zeitschrift mit dem erstaunlichen Titel *Zuhause wohnen* (wo denn sonst: im Büro? auf dem Bahnhof?) empfiehlt „Schöne Dinge, die von innen und außen wärmen", legt einen „Romantik-Kalender" bei und empfiehlt „Möbel mit Wohlfühl-Garantie"; die Zeitschrift *Wohnen – Träume* stellt auf acht Seiten „dekorative Quasten" vor, *Country living*, ein Extra von *Living & More*, verspricht „Behaglich wohnen", die Zeitschrift *H.O.M.E.* titelt „Schlaf gut – 50 neue Betten, ein Traum", wie auch *Schöner Wohnen* „besser schlafen – die schönsten Betten" verspricht. Blättert man eins der Hefte auf, sieht man: satinweiche Kissen. Sumpfweiche Sofas. Daunendeckenüberspülte Betten. Wanddick wallende Gardinen, hinter denen die trostlose Welt draußen verschwindet, und mit ihr der Blick für die Ursachen dieses Elends. Das Ziel aller Einrichtungszeitschriftenträume ist kein heiteres, wildes Leben, sondern Entspannung, Schlaf und Abschottung. Das Einfamilienhaus, das schon der Psychoanalytiker Alexander Mitscherlich ausgiebig als „aufwändige Form der Asozialität" beschimpfte, wird endgültig zum Tempel der Immersion: Hier geht es trotz riesenhafter Küchentische, die wie Monumente einer unerfüllten Sehnsucht den Raum versperren, nicht mehr darum, Gäste einzuladen und gemeinsam zu feiern, sondern um ungestörten, quastenumbaumelten Schlaf. Gibt es eine einzige Einrichtungszeitschrift, in der man fünfzehn Menschen an einem verwüsteten Tisch, auf Sofas und in Küchen feiern sieht? Eben. Die Einrichtungsgegenstände und Dekorationsideen erzählen von der Überforderung des Bewohners: Das Haus ist eine Wellnesslandschaft für den burnoutgeplagten, weil überarbeiteten Immobilienbesitzer, eine *Comfort Zone*, in der alles auf Erholung, Abschottung und Trost ausgerichtet ist – und vergessen lässt, dass das Haus, der Stress und die Kosten, die es produziert, selbst ja einer der Erschöpfungsgründe ist.

Jedes Jahr kommen allein in Deutschland 40.000 Baustreitigkeiten vor Gericht, jeder zehnte Fall hat einen Streitwert von über 50.000 Euro. Warum mutet man sich das zu? Warum benehmen sich Millionen von Menschen, als sei es eine anthropologische Notwendigkeit, sich über beide Ohren zu verschulden, um ein mindestens hundertfünfzig Quadratmeter großes Haus mit Keller, Doppelcarport und Geräteschuppen zu beziehen?

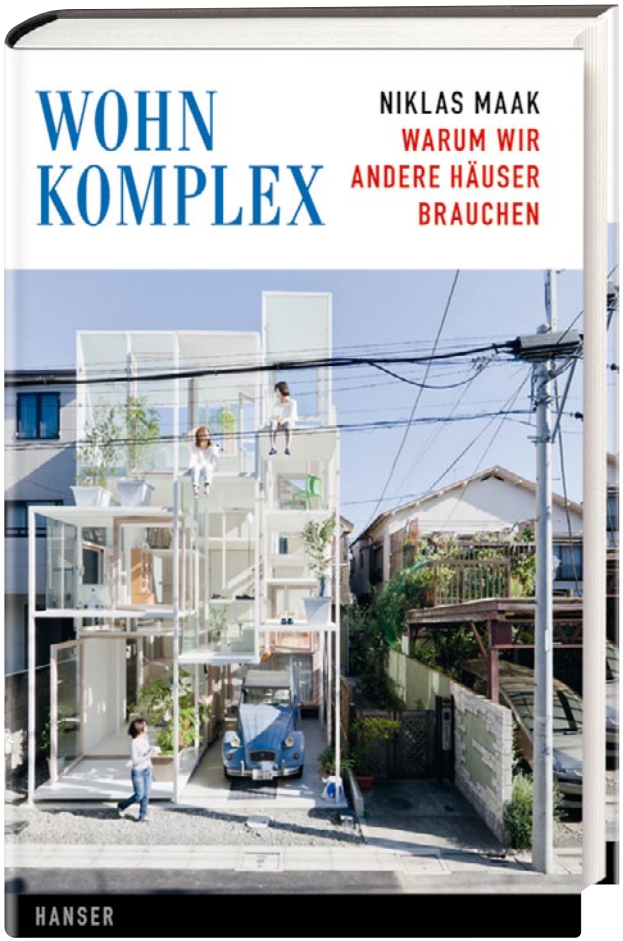
Die vordergründigen Antworten lauten: Weil man im Eigenheim, anders als bei der entfremdeten Lohnarbeit, im öffentlichen Raum und anderen Bereichen des Lebens, sein eigener Herr sein kann. Weil man sich ökonomisch emanzipiere von Fragen der Altersversorgung und Mietsteigerungen. Weil man glaubt, das Geld sei sicher angelegt in einem bleibenden Wert. Wobei es angesichts der heutigen Qualität von Neubauten noch die Frage ist, ob ein Haus länger hält als ein Auto.

Das Bauen ist zu teuer geworden. Die Art und Weise, wie noch in den sechziger Jahren eine Wand gemauert wurde, ist heute für einen großen Teil der Bauherren gar nicht mehr bezahlbar, die schnell hochgezogene, eilig mit Dämmung vollgeklebte und verputzte Fassade aber auch nicht: Sie hält vielleicht zehn Jahre, bis massive Schäden auftreten; wer heute ein Haus mit Vollwärmedämmung baut, kann sich schon einmal darauf einstellen, die Fassade alle zehn Jahre zu erneuern – was ein langfristiges Bombengeschäft für die Dämmindustrie ist: Jeder Auftrag kommt automatisch alle zehn Jahre wieder.

Und es ist natürlich ein Irrtum, dass man in der mit solchen Wegwerfhäusern eng bebauten Vorstadt wenigstens „für sich“ sei: der Gestank von Grillfleisch und Holzschutzmittel, Rasenmäherlärm wehen über die Thuyenhecke – in einer Mietwohnung kann man sich den Nachbarn besser vom Leibe halten.

… wer heute ein Haus mit Vollwärmedämmung baut, kann sich schon einmal darauf einstellen, die Fassade alle zehn Jahre zu erneuern – was ein langfristiges Bombengeschäft für die Dämmindustrie ist: Jeder Auftrag kommt automatisch alle zehn Jahre wieder.

Traumhaus mit Teich, Foto: Town & Country



NIKLAS MAAK Niklas Maak wurde 1972 in Hamburg geboren. Er studierte dort und in Paris Kunstgeschichte, Philosophie und Architektur, promovierte 1998 zur Entwurfstheorie bei Le Corbusier und Paul Valéry und lehrte unter anderem als Gastprofessor Architekturgeschichte an der Frankfurter Städelschule sowie in Basel, Berlin und New York. Nach einigen Jahren bei der *Süddeutschen Zeitung* kam er 2001 als Redakteur zum Feuilleton der Frankfurter Allgemeinen Zeitung. Dort leitet er heute zusammen mit Julia Voss das Kunstressort. Im Hanser Verlag veröffentlichte er die Bücher *Der Architekt am Strand* und *Fahrtenbuch. Roman eines Autos.* Für seine Essays wurde er unter anderem mit dem George F. Kennan Award und dem Henri-Nannen-Preis ausgezeichnet.

Niklas Maak
Wohnkomplex. Warum wir andere Häuser brauchen
Carl Hanser Verlag, München 2014

320 Seiten, Hardcover, 21,90 Euro
Erscheint am 29. September 2014
www.hanser-literaturverlage.de

Bewohnerin Hadja Kaba, Foto: Gesobau AG / Daniel Nauck

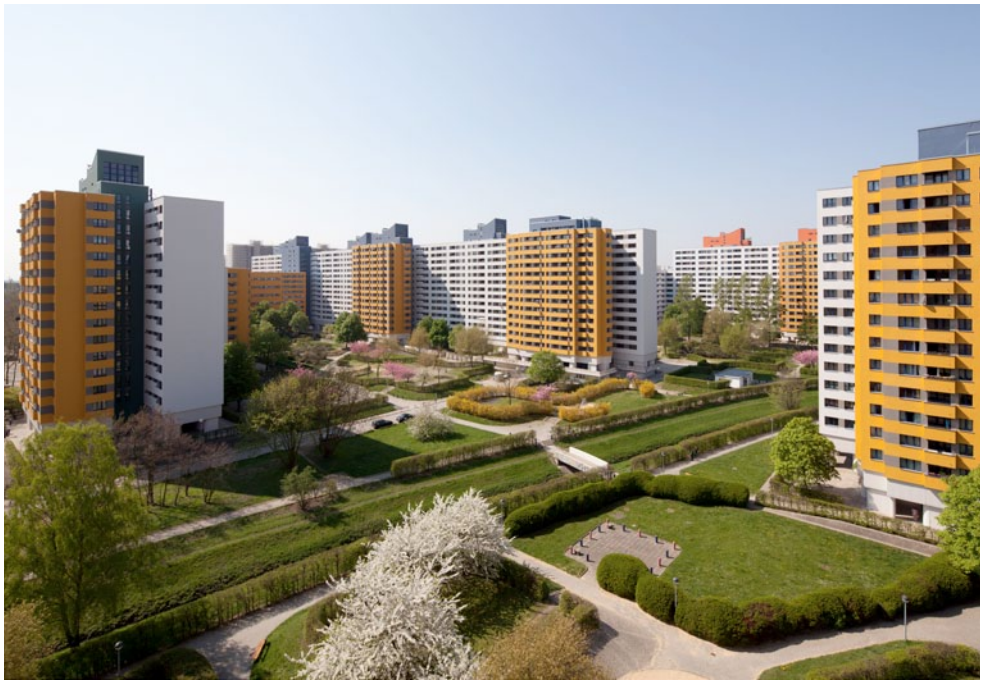
MÄRKISCHE VIELFALT

DIE ERSTE GROSSWOHNSIEDLUNG WEST-BERLINS

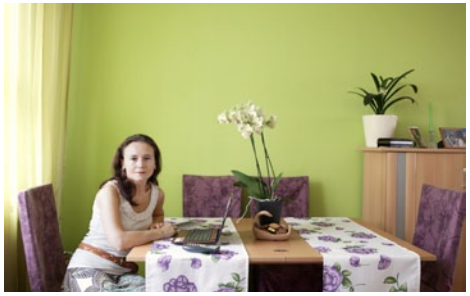
VON KERSTIN GUST

Der Rapper Sido und Christiane F., Berlins berühmteste Drogensüchtige, sind gern zitierte Galionsfiguren des städtischen Massenwohnungsbaus der Nachkriegsdekaden, die im Wettlauf der Klischees über das Leben an der Peripherie auch heute noch die medienwirksamsten Bilder liefern. Doch die „Markenbotschafter" der Hartz-IV-Tristesse haben ausgedient. Ein Besuch im Märkischen Viertel im fünfzigsten Jahr seines Bestehens ruft neue Bilder auf den Plan, die eine zeitgemäße Revision des Lebens in der Großwohnsiedlung nahelegen. Nördlich des Berliner S-Bahn-Rings bekommt das Bild des „typischen" Berliners ein neues Gesicht. Mehr als 50.000 Menschen aus unterschiedlichen Kulturkreisen leben im Bezirk Reinickendorf, zu dem auch das Märkische Viertel zählt. Fünfzig Jahre nach dem Einzug der ersten Mieter präsentiert sich die Großwohnsiedlung als internationale Stadtgesellschaft, deren architektonisches Erscheinungsbild grundlegend im Wandel begriffen ist.

Noch bis 2015 wird das „Vorzeigeprojekt des modernen Städtebaus", dessen Masterplan die Architekten **Werner Düttmann, Hans Müller** und **Georg Heinrichs** unter der Maxime „Urbanität durch Dichte" ab 1963 entworfen haben,



Oben Märkisches Viertel, Foto: Gesobau AG, **unten** Oxana Berger, Foto: Gesobau AG / Lene Münch



vom landeseigenen Wohnungsunternehmen Gesobau energetisch und sozialverträglich modernisiert. Fast 17.000 Wohnungen für rund 40.000 Menschen bieten dann einen zeitgemäßen Wohnkomfort. Parallel dazu werden mit dem Programm „Stadtumbau West“ die sozialen Infrastruktureinrichtungen modernisiert und der öffentliche Raum aufgewertet. Auch hier tragen die Investitionen bereits erste Früchte. Auf der Brache der ehemaligen Bettina-von-Arnim-Schule wurde 2014 mit dem *Beetinchen* ein interkultureller Nachbarschaftsgarten eröffnet, in dem urban gegärtnert und geerntet wird. Auch kulturell ist das Märkische Viertel in Bewegung. Noch bis Oktober 2014 lädt die Open-Air-Ausstellung „Märkisches Viertel: 3,2 km² Leben“ der Kuratorin Sally Below dazu ein, das Viertel in thematischen Spaziergangsrouten zu erkunden. Die *Viertel Box*, ein neuer Veranstaltungsraum und Ausstellungsort, vernetzt die Nachbarschaft mit vielgestaltigen Programmen.

Facettenreich und international sind auch die filmischen Kurzportraits der „Menschen im Viertel“, mit denen 2470media und die Gesobau den Blick auf die „Märker“ schärfen möchten. Mit Sonny Thet, Hadja Kaba und Oxana Berger sind bereits erste Nahaufnahmen außergewöhnlicher Persönlichkeiten entstanden, die das Leben und Arbeiten im Kontext des Märkischen Viertels als zukunftsweisend empfinden. Seit 2005 engagiert sich die gebürtige Ukrainerin Oxana Berger für Bildung im Viertel, wo sie einen Kindergarten und die private Goethe-Grundschule gegründet hat.

Das Narrativ des Märkischen Viertels ist heute international und vielstimmig. Folgt nach der Neubewertung des Ortes bald auch ein *Learning from*? Wird die Reißbrettstadt zur *Arrival City*? Vieles spricht jedenfalls dafür, dass mit der „Märkischen Vielfalt“ heute auch die Ideen der nächsten Generationen entstehen.

www.mein-maerkisches-viertel.de

WILD WOHNEN
EIN FERIENHÜTTENATLAS

Hamra

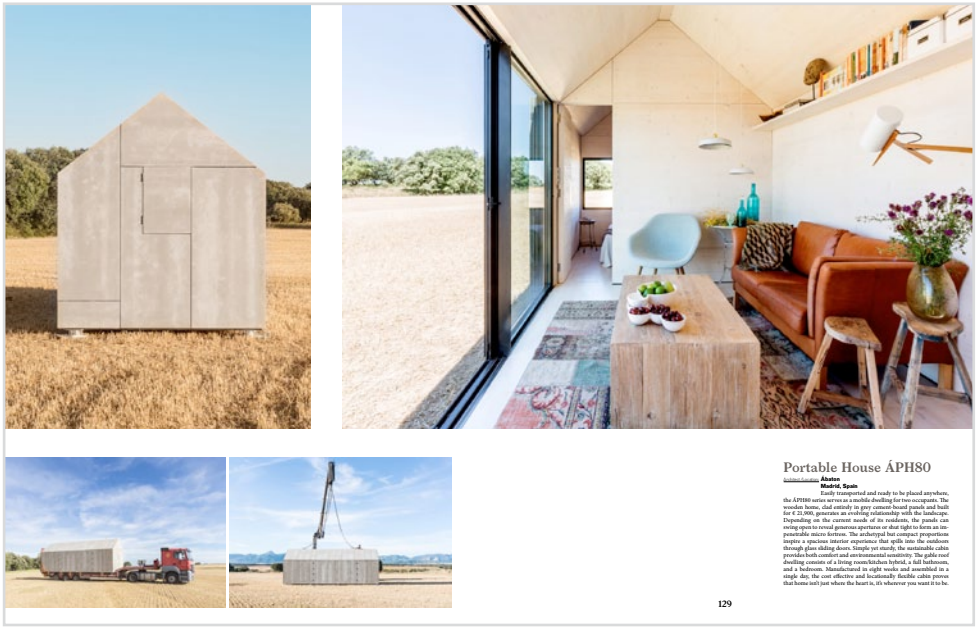
Architect/Location: **Dinell Johansson**
Gotland, Sweden

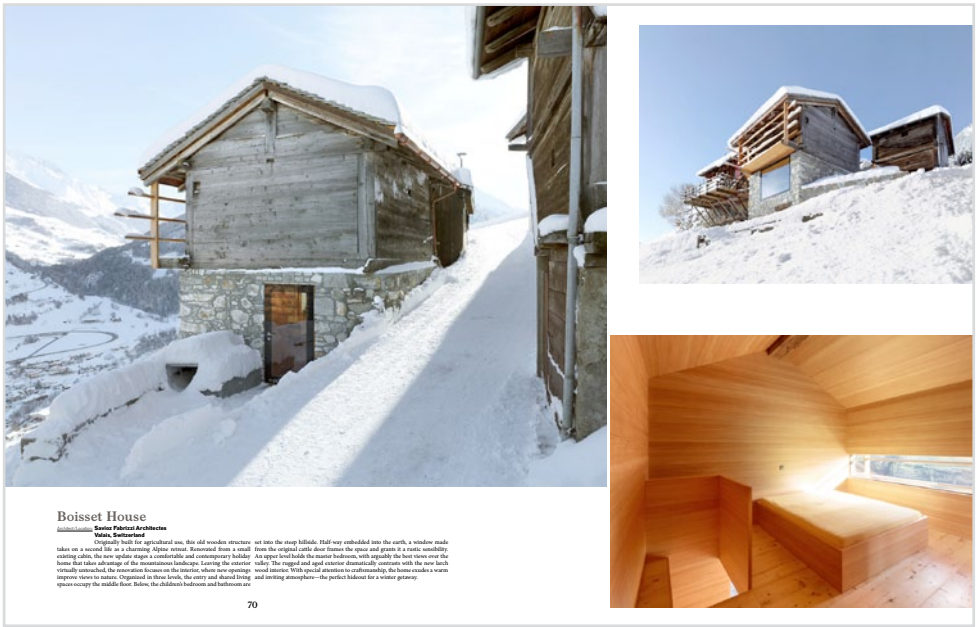
Embracing the archetypal house silhouette, this simple pitched roof structure coverts an old barn into a delightful and compact summer home. The inviting interior consists of a single open, mixed-use space. Two prominent plywood volumes, stained in a rich red tone, are placed on each end of the house. These two cubes offer flexible interior and loft spaces for play and sleep. Lime green curtains, hung on each cube, add privacy to the spaces on the ground level. The bright, double-height areas between these volumes integrate a kitchen, with a concrete block for appliances and a fireplace, as well as a living and dining area. Three glazed doors and one large picture window penetrate the corrugated steel and concrete dwelling on all sides. Further illumination for the upper-level lofts comes from two generous skylights. Exceeding expectations rather than budget, what begins as a typical residential framework turns into a memorable living experience in sync with nature and family life.

VON LUISE RELLENSMANN

Wer träumt nicht manchmal davon, sich einfach auf und davon zu machen und das Glück an einem abgeschiedenen exotischen Ort zu suchen? Perfekt, wenn Einen dort noch ein ebenso außergewöhnliches Refugium empfängt. Mit *Hide and Seek. The Architecture of Cabins and Hide-Outs* ist beim Gestalten-Verlag gerade eine Art Atlas der Zufluchtsorte erschienen, der architektonische Kleinode auf den abgeschiedensten Flecken der Welt vorstellt.

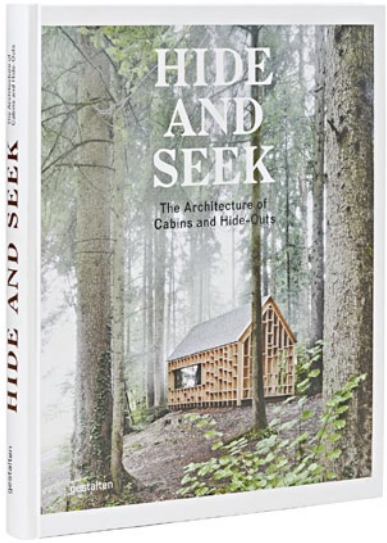
Häuser, die sich zwischen hohen Gräsern und Schilf ducken, auf kargen Felsen ruhen oder im Eichenhain verschwinden – die hier dokumentierten Feriendomizile stellt das Buch nach den Kategorien *Am Wasser (where land*





meets the water), *In den Bergen (sky high)*, *Auf dem Land (open range)* und *Im Wald (in this neck of woods)* vor. Infohäppchen über Standort, Architekt und eine kurze Baubeschreibung ergänzen die seitenfüllenden Fotos dieses Coffeetable-Book-Schinkens.

Wer beim Durchblättern jedoch auf Ein-Mann-Hütten hofft, wird enttäuscht: Die wenigsten der Häuschen feiern die Idee der Urhütte. Eine Ausnahme ist das Projekt *Kekkilä Garden Shed* von Acanto Architects. Mit einer Grundfläche kaum größer als ein ausgerolltes Strandhandtuch bietet das am See gelegene Glashaus gerade mal Platz für eine Doppelbett-Matratze.



Auffällig an den architektonisch anspruchsvollen Ferienhäusern ist ihre Prägung durch regionales Handwerk. So kommt etwa viel Holz zum Einsatz wie beim Waldsetzkasten von Bernd Riegger, bei den mit Lärchenholz verkleideten Giebelseiten des Werkhauses Schütze von Thomas Kröger in der brandenburgischen Uckermark oder bei einer mit Holzschindeln verblendeten Almhütte in Form eines Raumschiffs in Tirol von Aberjung OG. Beträchtlich ist die Anzahl von Zufluchtsorten der besonderen Art in den skandinavischen Ländern Norwegen, Dänemark oder Schweden.

Ein Buch, das zum Träumen und Entspannen einlädt und sich daher bestens als Mitbringsel für architekturinteressierte und abenteuerlustige Interior-Fans eignet.

Hide and Seek. The Architecture of Cabins and Hide-Outs
Sofia Borges, Sven Ehmann, Robert Klanten, Gestalten, August 2014, Englisch, Hardcover, 256 Seiten, 39,90 Euro

www.gestalten.com

HAUSTIERARCHITEKTUR

Katzen mögen es gerne kuschelig, oder etwa doch nicht? Für die Benefits-Kampagne *Giving Shelter* der Hilfsorganisation *Architects for Animals* aus L.A. haben zwölf Architekten ganz unterschiedliche Häuser für die Samtpfoten entworfen – hier ein Katzen-Kubus aus Beton vom kalifornischen Studio Standard Architecture. Das sieht mal nach etwas Anderem aus, könnte aber durchaus gemütlicher sein. **www.architectsforanimals.com** // Foto: Grey Crawford