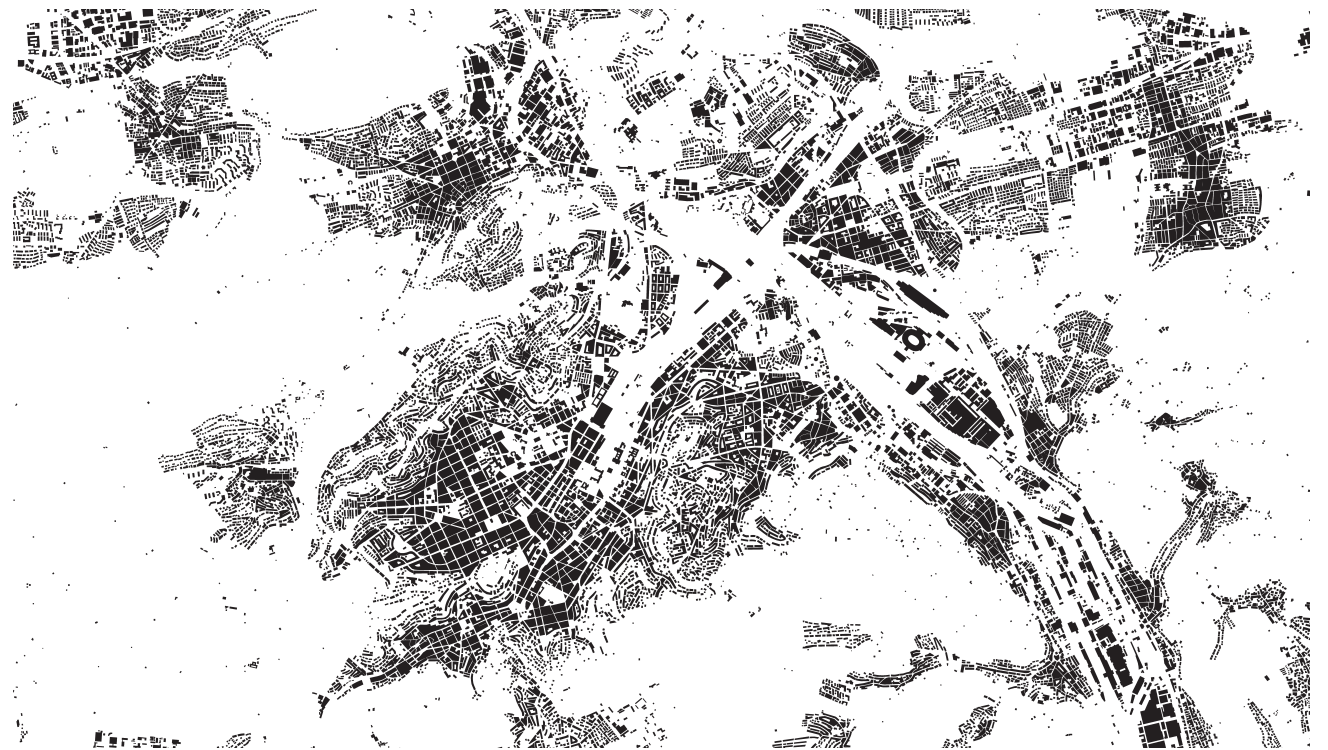


# Universität Stuttgart | Revision der Ökonomie

# INTERVIEW

Mittwoch, 16. Juli 2014

In einer gesellschaftlichen Situation, in der sich Entwicklungsschritte ständig beschleunigen, erscheinen zeitlich unbegrenzte Festschreibungen im städtischen Raum durch Eigentumsbildung nicht mehr zeitgemäß. Immer kürzere Nutzungsphasen von Gebäuden zeigen den Druck der Veränderungen im urbanen Gefüge. Die Liegenschaften von Städten und Gemeinden werden zukünftig nicht mehr verkauft, sondern nur noch zeitlich begrenzt zur Verfügung gestellt. Damit wird der Ressource Boden die Grundlage zur Spekulation entzogen; zudem kann eine ungewollte, dauerhafte und programmatische Festschreibung verhindert werden.



Schwarzplan Stuttgart

**Stuttgart** Die Landeshauptstadt benötigt dringend zusätzlichen Wohnraum. Diese Lebenswirklichkeit ist kein neues Phänomen, macht aber deutlich, dass die bisherigen Instrumente der Stadtentwicklung nicht ausreichen, um eine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt in Aussicht stellen zu können. Für unsere Entwurfsaufgabe „Begrenzte Dauer, doppelter Wert“ im Sommersemester 2014 stellen wir uns vor, dass die Landeshauptstadt Stuttgart sich in dieser Lage entschließt, landeseigene Liegenschaften zukünftig nicht mehr zu verkaufen.

Diese neue Strategie versteht sich als Instrument dafür, öffentliches Eigentum langfristig für die Öffentlichkeit zu sichern und den Stadtplanungsämtern mehr Gestaltungsspielraum für eine sozial verantwortliche Stadtentwicklung zu geben. Grundstücke in öffentlichem Eigentum werden bewusst zur zeitlich begrenzten Aneignung zur Verfügung gestellt; so bleiben diese der Öffentlichkeit als „Reserveflächen der Zukunft“ erhalten.

Die Stadt Stuttgart wird in die Lage versetzt, auf kulturelle Entwicklungen zu reagieren. Zukünftig werden öffentliche Grundstücke für Nutzungsübertragungen, ausschließlich im Erbbaurecht, für einen Zeitraum von 5 bis maximal 25 Jahren vergeben. Für dieses zusätzliche Instrument der Stadtentwicklung sollen auch private Eigentümer gewonnen werden, die erkennen, dass eine Liegenschafts- und Immobilienbewirtschaftung nach rein marktwirtschaftlichen Gesichtspunkten zunehmend zur Exklusion ganzer Bevölkerungsgruppen führt.

Mit Hilfe dieses „Laboraufbaus“, der die baurechtlichen Grundlagen unserer gebauten Umwelt in Bezug auf Dauerhaftigkeit und Eigentumsbildung neu justiert, soll untersucht werden, inwieweit sich in den bestehenden, festgefühten, innerstädtischen Strukturen von Stuttgart neue Freiräume erschließen lassen.

**Modelle** Im Stadtplanungsamt können sich Interessenten für Nutzungen von Liegenschaften im Erbbaurecht mit ihrer Projektabsicht bewerben. Gefragt sind Pionierprojekte, bei denen Wohnen und Arbeiten keinen Gegensatz darstellen, Projekte, die Fragestellungen der Effizienz im Bauen einer Neubewertung unter den Aspekten der zeitlichen Begrenzung und der daraus erwachsenden besonderen Art der Ökonomie unterziehen. Gesucht sind Modelle, denen es gelingt, diesem Ansatz eine relevante Gestaltung zu verleihen und die damit einen richtungswei-

senden Beitrag für eine neu auszurichtende, soziale Ökonomie im Bauen darstellen. Anträge auf eine Erbbauberechtigung werden durch das Stadtplanungsamt unter Hinzuziehung der Eigentümerin oder des Eigentümers anhand folgender Kriterien geprüft:

- Ästhetische Relevanz
- Soziale Funktion im städtebaulichen Umfeld
- Programmierung, Wohnen und Arbeiten
- Heterogenität der Nutzerstruktur
- Ressourceneinsatz im Lebenszyklus

Dieser Ansatz stellt ein fiktives Denkmodell für Stuttgart dar. Die Aufgabe besteht darin, mit der „Handlungsdisziplin Entwerfen“ beispielhaft zu neuen Erkenntnissen zu gelangen, die auf dem Wege einer traditionellen Stadtforschung nicht erschlossen werden können. Die Entwürfe werden als „Modelle“ verstanden, die in der „Laborsituation“ der Aufgabenstellung potentielle alternativer Entwicklungsmodelle ausloten wollen.

**Finden** Die Aufgabe besteht in einem ersten Schritt darin, innerhalb von Stuttgart verschiedene Orte zu finden und zu präsentieren, welche sich für die beabsichtigte Nutzungsdauer und Programmierung eignen. Es gilt, die von der Immobilienwirtschaft bisher nicht erkannten oder ökonomisch nicht verwertbaren Potentiale in der Stadt zu heben. Neben klassischen „baureifen“ Grundstücken sollen insbesondere auch Orte gefunden werden, die sich für eine temporäre Umnutzung oder Umwidmung in Bauland eignen. In Frage kommen fehlgenutzte oder brachliegende Grundstücke, Aufstockungen; Umnutzungen und Erweiterungen von Bestandsgebäuden sind vorstellbar. Durch die Begrenzung der Zeit sollen bewusst auch bisher „undenkbare Baufelder“ erschlossen werden. Die Potentiale der einzelnen Orte wurden in einem ersten Kolloquium diskutiert; für jede Entwerferin und jeden Entwerfer wurde ein Grundstück zur weiteren Bearbeitung ausgewählt.

**Prototypen** Nach Auslaufen der Wohnungsbauförderung in den 80er Jahren hatten die Berliner landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften „verlernt“, wie Wohnungsbau im Zentrum der Stadt funktioniert. Dagegen sind in den letzten 20 Jahren in Berlin Projekte in Eigeninitiative entstanden, die als prototypisch bezeichnet werden können. Bei einer zweitägigen Berlinexkursion wurden verschiedene realisierte Bauprojekte unter dem Gesichts-

punkt veränderter Entwicklungsstrategien aufgrund veränderter ökonomischer Grundlagen besucht und analysiert. Als Bestandsaufnahme der Berliner Situation, aber insbesondere auch als Grundlagenermittlung für die eigene Projektarbeit in Stuttgart, wurden mit den Architekten der besichtigten Gebäude, dem Künstler Nikolai von Rosen und dem Soziologen Andrej Holm Interviews zu Erfahrungen und Chancen alternativer Stadtentwicklungsprozesse geführt.

Silvia Carpaneto   Carpaneto.schöningh .....	2
(Interview Birte Preuß)	
Andrej Holm   Stadtsoziologe   TU Berlin .....	4
(Interview Nora Einfeld)	
Jesko Fezer + ifau .....	6
(Interview Nora Einfeldt)	
Markus Bader   Raumlabor Berlin .....	9
(Interview Juliane Wolzenburg)	
Tobias Hönic   Brandlhuber + .....	11
(Interview Maximilian Priebe)	
Britta Jürgens   Matthew Griffin   deadline .....	12
(Interview Tim Staudenmaier)	
Tom Kaden   Kaden und Partner .....	13
(Interview Sven Hecht)	
Michael von Matuschka   BARarchitekten .....	14
(Interview Mara Atomei)	
Tom Friedrich   Robertneun Architekten .....	15
(Interview Felix Haas)	
Nikolai von Rosen   Künstler / ETH Zürich .....	16
(Interview Charles von Humboldt)	
Florian Köhl   fatkoel architekten .....	17
(Interview Felix Haas)	
Jörg Ebers   Ebers Architekten .....	18
(Interview Samantha Carbone)	





Silvia Carpaneto

## Silvia Carpaneto carpaneto.schöningh

Berlin, 25. April 2014

Birte Preuß | Studentin der Universität Stuttgart

Das Architekturbüro carpaneto.schöningh architekten möchte mit seinen Projekten die Stadt aktivieren und den Bürgern Gedankenanstöße geben. Seine Arbeiten verbinden Programmentwicklung, Prozesssteuerung und Architektur. In Verbindung mit dem Architekturbüro „Die Zusammenarbeit“, in dem Herr Schöningh neben seiner Tätigkeit im Büro „carpaneto.schöningh architekten“ Geschäftsführer ist, verwirklichen Sie unterschiedliche Projekte, zum Beispiel im Neubau, Umbau, Städtebau und Wettbewerbe. Im Projekt Spreeufer, das direkt an der Spree in Berlin liegt, setzte das Architekturbüro von 2009 bis 2013 ein gemeinschaftliches Neubauvorhaben für überwiegende Wohnnutzungen sowie kleinere gewerbliche, gemeinschaftliche und noch nicht feststehende Nutzungen um. Auf dem Grundstück von ca. 8.000 m<sup>2</sup> wurden drei Gebäudevolumen entworfen.

*Birte Preuß: Inwieweit wirken Sie mit dem Büro „Die Zusammenarbeit“ in Bezug auf das Projekt Spreefeld zusammen?*

Silvia Carpaneto: Ich bin planende Architektin und „Die Zusammenarbeit“ machen die Projektsteuerung/Projektbetreuung; eine klare Rollenverteilung. Des Weiteren sind in diesem Projekt noch zwei Architekturbüros involviert, BARarchitekten und FAT Köhl architekten.

*Ist es nicht ungewöhnlich, als Architekturbüro noch weitere Architekturbüros bei einem Projekt hinzuzuziehen? Warum hatte sich Ihr Team, im April 2011 dafür entschieden, es um zwei weitere Büros zu erweitern, und wie sah die Zusammenarbeit konkret aus?*

Das Vorgehen bei der Planung wurde hier ebenfalls zum Experiment gemacht. Mit der Erwartung, aus den unterschiedlichen Erfahrungsschätzen und Kompetenzen ein besseres Ergebnis zu erzielen, ging das Team in einen gemeinsamen Entwurfsprozess.

Durch thematische Workshops und aufgabenteilige Vertiefungen entstand ein stark programmatisch strukturierter Entwurf. Bei der Ausführungsplanung wurden die Aufgaben gewerkeweise aufgeteilt. Kernpunkt war dabei insbesondere das energiebewusste und kostensparende Bauen.

*Ihr Projekt Spreefeld ist genossenschaftlich organisiert. Können Sie uns eine kurze Vorstellung davon geben, was das im Einzelnen bedeutet? Wie ist es also möglich, ein*

*derartiges Projekt zu finanzieren, wenn es keinen großen Investor gibt? Wie werden die Genossenschaftsanteile verwaltet? Was passiert, wenn ein „Genosse“ auszieht?*

Die Finanzierung eines solchen Projektes unterscheidet sich nicht im Grundsatz von der Finanzierung durch „große Investoren“. Entscheidend ist in beiden Fällen die Darstellung des Eigenkapitals, kurz gefasst: Je höher die Eigenkapitalquote, desto stabiler das Projekt. Eine Genossenschaft muss genauso ihr Eigenkapital beisammen haben, um mit dem Bau anfangen zu können.

Genossenschaftsanteile werden gemäß Genossenschaftsgesetz und der eigenen Satzung verwaltet. Es liegt also ein gewisses Selbstbestimmungspotential in jeder Genossenschaft. Der Schutz des einzelnen Genossen wird durch die gesetzlichen Bestimmungen gewährt und vom Prüfverband überwacht. Die Genossen sind in unserem Falle Mieter; beim Auszug kündigen sie die Wohnung und



Lageplan Spreefeld Berlin

können ihre Genossenschaftsanteile beibehalten, frei verkaufen oder kündigen. In letzterem Falle wird ihnen das eingelegte Eigenkapital – nach einer angemessenen Sperrfrist – wieder ausgezahlt.

*Welche Wohnungstypen gibt es bei dem Projekt Spreefeld? Gibt es Typen, die Besonderheiten aufweisen und ist dies vielleicht auch der besonderen Projektentwicklung geschuldet? Sie haben von einer „Rentner-WG“ gesprochen: Was haben wir uns unter dieser Wohntypologie vorzustellen?*

Ich sprach von der „Erwachsenen-WG“, deren Kinder bereits aus dem Haus sind – was nicht automatisch mit der Verrentung einhergeht. Die Typologie der Cluster-Wohnungen fasst mehrere Kleinstwohnungen, mit eigenem Bad und zum Teil mit eigener Küche, zur WG mit gemeinsamen Wohn- und Kochbereichen zusammen. Das Angebot dieses Wohnmodells fand großen Zuspruch, so dass circa 25 Prozent der Wohnflächen mit verschiedenen Clustertypen realisiert wurden.

*Es gibt Gemeinschaftsräume, die von allen Bewohnern genutzt werden können, wie zum Beispiel eine voll ausgestattete Holzwerkstatt, und es gibt Räume besonderer Nutzung, beispielsweise eine Küche für ein halb-öffentliches Café. Wie wurden die Nutzungen festgelegt und inwieweit wurde gegebenenfalls bewusst auf frühzeitige Nutzungsfestlegung verzichtet? Also wie laufen diese Entscheidungsprozesse ab?*

Vorschläge wurden durch die Projektsteuerung im Diskurs mit den Genossen, dem Aufsichtsrat und der VV entwickelt, in Arbeitsgruppen und Workshops vertieft und diskutiert.

Entscheidungen werden vom Vorstand in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat, oft auf Empfehlung der VV, getroffen.

*Für das Projekt Spreefeld hatten Sie ein besonderes Verfahren, das Sie „Wild Cards“ nannten. Können diese Wild Cards als Veto für die bauliche Entscheidung der jeweiligen Architekturbüros verstanden werden? Wozu dient dieses Werkzeug, wie kann dieses Verfahren genau verstanden werden und wer ist auf diese Idee gekommen?*

Jedem Architekturbüro standen sogenannte Wild Cards zur Verfügung, um für das jeweilige Haus eine Besonderheit zu entwickeln.

Die Wild Cards stellen vom gemeinsam entwickelten und abgestimmten Standards in Entwurf, Konstruktion und Bauweise frei, sie wurden für gestalterische Spielräume an den Häusern bestimmt und eingesetzt: die Fassadenkonstruktionen und Materialität der Gebäudesockel im EG und im Mezzaningeschoss sowie die Gestaltung der Eingangsbereiche.

Dabei handelt es sich nicht um ein Vetorecht, sondern um eine im Konsens gewährte Freiheit. So gab es zum Beispiel bei der Stützenwahl bei festgestellter Kostengleichheit sowohl rechteckige als auch runde Formen.

*Das Konzept Bürgerbegehren in Friedrichshain-Kreuzberg, in dem es darum geht, die Bewahrung des Spreeufers in einem Abstand von 50 Metern zum Wasser für die Bürger zu gewährleisten, haben Sie auch in Ihren Entwurf Spreefeld aufgenommen. Wie konnten Sie dies finanziell bewerkstelligen bzw. die Baugemeinschaft davon überzeugen, dass es gut ist, ein privatrechtliches Stück Ufer der Öffentlichkeit zu widmen? Gibt es ein neues „Klima der Teilhabe“ oder ein Verantwortungsbewusstsein für die Stadt, welches es bei Privatinvestitionen bisher nicht gab?*

Besondere finanzielle Auswirkungen hat eine solche Entscheidung per se nicht.

Als deklarierte konsensuelle Zielsetzung bereits bei der Projektentwicklung stand dieser Punkt für später beitretende Genossen nicht zur Disposition. Demzufolge erübrigt sich die Diskussion, „ob“; es wird die Diskussion „wie“ noch geführt ...

Es handelt sich in meinen Augen nicht um Verantwortungsbewusstsein gegenüber der Stadt, sondern um die Entwicklung eines Selbstbewusstseins: Wir machen das für uns als Teil der Stadt!

Balkone des Projektes Spreefeld Berlin





*Das Büro „Die Zusammenarbeiter“ wirkt an Workshops und Seminaren mit, die sich insbesondere mit ökonomischen und sozialen Fragestellungen der Stadtentwicklung beschäftigen. Gelangen Sie dadurch zu Ihren Bauherren? Setzen Sie als Architektin die Bauten um, und das Büro „die Zusammenarbeiter“ bringt mit den Workshops und Seminaren die Bauherren an Bord?*

Viele Wege führen nach Rom – meines Wissens kommen einzelne Bauherren meistens nicht über Veranstaltungen zur Stadtentwicklung, sondern projektbezogen und über persönliche Kontakte.

Ich kenne die Bauherren zu 80 Prozent persönlich; es hängt aber auch damit zusammen, dass ich bei diesem Projekt von Anfang an dabei war. Ihr müsst es euch bei dem Projekt Spreefeld so vorstellen, dass die Projektentwicklung seit 2008 in mehreren Stufen entstand. In dieser Zeitspanne gab es anfangs noch keine Projektsteuerung. Ich habe also bei diesem Projekt fast alle Bauherren von Anfang an kennengelernt, außer diejenigen, die im letzten Sommer dazugekommen sind. Dieser Zuwachs, entsprechend den letzten 800m<sup>2</sup>, die vergeben wurden, das sind ca. 10 Prozent vom ganzen Projekt. Diese habe ich nicht mehr kennengelernt, weil sie nicht in „meinem“ Haus waren. Bei der Ausführungsplanung wurde jedes Haus von einem Büro betreut. So hatten BARarchitekten und FAT-Köhl jeweils ein Haus, und ich das Haus 3. Jedes Architekturbüro hat den direkten Kontakt zu den jeweiligen Hausnutzern gepflegt. Ein Haus besitzt circa 20 Wohnungen, insgesamt sind es 54 Wohneinheiten für das ganze Projekt, das ist schon eine relativ große Einheit.



Gemeinschaftsraum/Restaurant des Projektes Spreefeld Berlin

*Wenn wir zukünftig als junge Architekten selbst so ein Projekt angehen würden und nicht diese Beziehungen zu Baugruppen und Architekten hätten, wie müssten wir vorgehen, um den Kontakt zu Bauherren zu bekommen, die auch an solch einem großen Projekt mit gleichem Ziel interessiert sind? Haben Sie sozusagen einen Tipp für uns, wie wir an derartige Bauherrengruppen kommen?*

Bei den Bauherrenprojekten ist es ganz häufig so, dass beim ersten Projekt der entsprechende Architekt selbst mitgemacht hat und so seine eigenen Bekannten und Freunde mit ins Projekt bringt. Ich würde sagen, so 100 Prozent in Berlin. Aus Eigeninitiative, weil sie das Motiv hatten, selbst etwas zu schaffen und in einer Struktur mitzuwirken, um dadurch eine bessere Ausgangslage zu erlangen. Außerdem lockt die Bereitschaft, andere mitbestimmen zu lassen, bestimmte weitere Personen an. Es finden sich dann auch solche Gruppen, die gleichgesinnt sind oder ein gemeinsames Ziel besitzen. Es findet sich! Zumindest in der Großstadt; ich weiß nicht, wie es in der Kleinstadt ist.

Die Gruppen entstehen meiner Erfahrung nach erst anlässlich der Projekte; es ist also müßig, an „Bauherrengruppen“ kommen zu wollen. – Ihr müsstet diese euch schon eher selbst bilden ...



Fassade des Projektes Spreefeld Berlin

*In unserem Studienprojekt planen wir Gebäude für eine maximale Standzeit von 25 Jahren auf Erbpachtgrundstücken, die dem Markt unter „normalen Umständen“, also als Kaufgrundstück, nicht zur Verfügung stehen würden. Unter welchen Rahmenbedingungen können Sie sich vorstellen, für ein solches Projekt Akteure zu gewinnen, die Interesse haben, ein solches temporäres Wohnprojekt mitzugestalten?*

Ich denke, dass die Aufwand-Nutzen-Frage hier entscheidend wäre, da die klassische Motivation der konservativen Geldanlage in Immobilien entfällt.

Interessierte Akteure können also alle sein, die andere Formen von Kapital einsetzen können als Geld (Arbeitskraft, Ideen, soziales Engagement), die andere Ziele verfolgen als Geldvermehrung oder -bewahrung (Weltverbesserer, Institutionen mit Engagement bei sozialen und ethischen Aspekte von Geldanlagen).

*Welche Altersgruppen, denken Sie, würde sich für solch ein temporäres Wohnprojekt interessieren?*

Nach meiner Vorstellung handelt es sich bei einer Spanne von 25 Jahren nicht um ein „temporäres Projekt“. Es ist eine gesamte Generation! Demzufolge denke ich, dass dieser Faktor keine Auswirkung auf die Altersgruppe haben würde.

Ich denke, dass eher die Art und Höhe der Investition entscheidend sind: Die „Muskelhypothek“ können nur jüngere einsetzen; vermögend sind insbesondere kinderlose Ältere. Ich denke, dass da eine Mischkalkulation interessant wäre.

*Welche Materialwahl könnten Sie uns für unser Studienprojekt anraten? Könnten Sie es sich vorstellen, Module so zu entwickeln, dass sie nach den ca. 25 Jahren auf einem anderen Grundstück aufgebaut werden und vielleicht die gleiche Nutzung oder gar eine völlig neue Nutzung mit sich bringen?*

Holzbauweise in allen Variationen ist Materialrecycling im weitesten Sinne. Wiederverwertung schon heute, nicht erst in 25 Jahren andenken! Wer weiß schon, was in 25 Jahren sein wird ...

*Wie, glauben Sie, wird der Wohnungsmarkt in ca. 25 Jahren aussehen und welche Rolle wird in Ihren Augen dabei die Mobilität spielen? Wie stellen Sie sich die Zukunft des Autos vor? Sind die Grenzen des Individualverkehrs bereits überschritten? Welchen Stellenwert nehmen Autos in Ihren Projekten ein?*

Keine Ahnung – Hauptsache, die heute gebauten Gebäude sind im Kern weiter zu gebrauchen! Die Mobilität wird in einer alternden Gesellschaft immer wichtiger als Entscheidungskriterium werden. Individualverkehr muss sein, ist jedoch nicht gleichzusetzen mit Autoverkehr: Das Fahrrad ist auch ziemlich individuell ...

Das Problem ist nicht der Individualverkehr, sondern der Individualbesitz und die damit einhergehende Verschwendung von Ressourcen: SINNVOLL TEILEN wird gesamtgesellschaftlich von Gewinn sein.

Ich vertrete schon seit 15 Jahren die Auffassung, dass es zielführend ist, keine Tiefgaragen für Autos zu bauen, und wenn schon, dass die Einstellplätze zu realen Kosten verkauft oder vermietet werden sollen. Dann sind sie nämlich fast unverkäuflich, denn in der Regel spielen die Tiefgaragenplätze ihre Baukosten nicht wieder ein, sondern werden durch die Preise der Wohnungen ohne Stellplatz subventioniert.



Silvia Carpaneto während des Interviews in Berlin





Andrej Holm (Foto: Droemer Knauer Verlag)

## Andrej Holm

Berlin, 9. Juli 2014

Nora Einfeldt | Studentin der Universität Stuttgart

Der Stadtsoziologe Andrej Holm forscht an der HU Berlin zu Themen der Gentrifizierung, Stadterneuerung und Wohnungspolitik im internationalen Vergleich. Außerdem engagiert er sich in verschiedenen stadtpolitischen Initiativen und publiziert regelmäßig Artikel für Zeitschriften und seinen „Gentrification-Blog“ ([www.gentrificationblog.wordpress.com](http://www.gentrificationblog.wordpress.com)).

*Nora Einfeldt: Sie beschäftigen sich als Soziologie bereits seit Ihrem Studium mit der Stadt. Sie sind in verschiedenen (stadt-)politischen Initiativen aktiv, forschen und lehren im Bereich der Stadtsoziologie. Wie verbinden Sie Praxis und Forschung und worin sehen Sie die Synergie der beiden Gebiete? Wodurch ist Ihr Interesse für die Stadt entstanden und hat sich Ihr Verhältnis mit der Zeit verändert?*

Andrej Holm: Stadtsoziologie hat ja fast immer mit städtischer Praxis zu tun. Wir wollen verstehen, welche Strukturen hinter den sichtbaren Seiten der Stadt liegen und wie die verschiedenen Akteure ihre Handlungsspielräume nutzen. Weil Interessen vielfältig sind und oft miteinander konkurrieren und auch weil die Ressourcen, eigene Interessen durchzusetzen, sehr unterschiedlich verteilt sind, ist das Verstehen von Stadt eigentlich nicht von der aktiven Auseinandersetzung zu trennen. Wenn Stadt umkämpfter Raum ist, dann gibt es auch keine neutrale Forschung. Mit ihren Studien, Zahlen und Prognosen greift Wissenschaft dabei permanent in die Arena der Stadtpolitik ein, etwa, wenn sie Zusammenhänge beschreibt, Probleme definiert oder auch Lösungen vorschlägt. Als Wissenschaftler sehe ich meine Verantwortung auch darin, die von uns erkannten Strukturen und Zusammenhänge in öffentliche Debatten zurückzutragen und auch all jene mit Wissen auszustatten, die sich ohne institutionelle und administrative Ressourcen und ohne formale Eigentumsrechte in die Entwicklung der Stadt einbringen wollen. Auf der anderen Seite ist der sichtbare Konflikt ein exzellenter Ort für eine Gesellschaftsanalyse. Schon Manuel Castells hat die Anlässe und Rahmenbedingungen von städtischen Protesten als geeigneten Ausgangspunkt für eine umfassende Analyse der gesellschaftlichen Verhältnisse beschrieben. Insofern ist der permanente Austausch mit Initiativen und Protesten eine sinnvolle Voraussetzung für eine Stadtforschung.

*Viele der Gebäude, welche in den letzten Jahren in Berlin entstanden sind, sind auf eine Investorenfreundliche Politik zurückzuführen. Die Auswirkungen dieser Politik*

*werden nun sichtbar; viele sehen die aktuelle Situation am Wohnungsmarkt als Folge einer verfehlten Politik. Es entsteht der Eindruck einer neuen Art der Politisierung. Viele Bürger nehmen aktiv an Diskussionsprozessen zur Stadtentwicklung teil; Initiativen sind entstanden, die in einem „Bottom-up“-Prozess Stadtentwicklung mitgestalten wollen. Wie ändert sich das Verständnis von Stadt in der Bevölkerung und wie äußert sich dieses? Welche Entwicklungen entstehen, wie zum Beispiel das Phänomen der Baugruppen?*

Es ist nicht nur die verfehlte Stadt- und Wohnungspolitik, die die Leute auf die Straße getrieben hat. All die gesamtgesellschaftlichen Umbrüche der letzten dreißig Jahre haben das Leben ja städtischer gemacht. Der Übergang zur Wissensgesellschaft, die wachsende Mobilität und auch die zunehmende Polarisierung sind unmittelbar mit Fragen der Stadtentwicklung verbunden. Soziologisch betrachtet wird unser Alltag immer seltener von betrieblichen, familiären und institutionellen Strukturen bestimmt. Stattdessen werden Fragen des Wohnortes, der Nachbarschaft und der städtischen Infrastrukturen als Medium der sozialen Platzierung immer wichtiger. Fast gleichzeitig hat sich die Immobilienverwertung ins Zentrum kapitalistischer Mehrwertabschöpfung geschoben. Kurzum: Die Stadt wird für viele immer wichtiger, aber den Möglichkeiten, sie zu gestalten, stehen private Profitinteressen im Wege. Kein Wunder also, dass Stadtentwicklungsthemen immer häufiger als Konflikt ausgetragen werden. Doch diese Politisierung der Stadtpolitik folgt der fragmentierten Interessenstruktur einer zunehmend differenzierten Gesellschaft und oft sind es Einzelinteressen, die sich besonders gut artikulieren und durchsetzen lassen. Unsere Gesellschaft hat für das wachsende Bedürfnis, Stadt anzueignen und zu gestalten, noch keinen kollektiven Modus entwickelt. Die angesprochenen Baugruppen stehen exemplarisch für das Dilemma, eine von vielen gewünschte aktive Stadtgestaltung für eine kleine und ressourcenstarke Gruppe zu realisieren. Eigentlich stehen wir vor der Herausforderung, das Prinzip Baugruppe – also Eigenverantwortung, kollektiver Aushandlungsprozess und bedürfnisorientierte Umsetzung – für breite gesellschaftliche Schichten zu ermöglichen. Doch unter den Bedingungen einer kapitalistischen Urbanisierung bleibt es eine exklusive Option für eine kleine Gruppe von Vermögenden und Gutverdienern.

*Ergänzend zu der vorherigen Frage: Inwieweit beeinflussen diese Prozesse auch die traditionellen, vom Senat und den Bezirksämtern genutzten Instrumente der Stadtentwicklung? Verändert sich also in der Folge auch die Stadtpolitik? Stehen die Städte alternativen Projekten offener gegenüber?*

Stadtpolitik in Deutschland ist traditionell eher opportunistisch und lässt sich eher von Trends treiben, statt selbst zu gestalten. Die Förderung alternativer Wohnprojekte spielt jenseits einer politischen Rhetorik eigentlich keine Rolle in der Stadtpolitik. Stadtregierungen schmücken sich gerne mit Pilotprojekten und alternativen Leuchttürmen; einen grundsätzlichen Wandel hin zu einer sozialen und gebrauchswertorientierten Stadtentwicklung sehe ich nicht. Ausnahme ist vielleicht eine Stadt wie Leipzig, die mit ihren Wächterhäusern und ihrem Verfügungsfonds tatsächlich den Weg der substantiellen Unterstützung einer kollektiven Organisation des Wohnens geht. Aber dort reicht die Offenheit für solche Projekte auch immer nur so weit, bis Eigentümer mit echten Verwertungsinteressen kommen. Wir können dort sehr schön sehen, dass erst die Abwesenheit privater Verwertungsinteressen die Möglichkeiten für eine andere Art der Stadtentwicklung entstehen lässt.

*Wenn ich Sie richtig verstanden habe, vertreten Sie die Meinung, dass der Wohnungsmarkt als „freier Markt von Angebot und Nachfrage“ in weiten Bereichen nicht funktioniert und aus diesem Grund die Kommunen stärker eingreifen und reglementieren sollten.*

*Was ist für Sie städtisch verantwortungsvolles Handeln, vor allem in Bezug auf Wohnraum sowie auf öffentlichen Raum, und wie sollte dies Ihrer Meinung nach umgesetzt werden?*

Bisher verkaufen Städte zunehmend Liegenschaften und kommunale Wohnbaugesellschaften, um Ihre Finanzen aufzubessern. Damit geben die Städte freiwillig Handlungsspielraum auf, zukünftige Stadtgestaltung wird also vermehrt von privater Seite erfolgen müssen. Wie würden Sie diesen Widerspruch aufheben? Sind zum Beispiel Kooperationen mit privaten Investoren eine angemessene Lösung und worauf wäre für eine erfolgreiche Umsetzung zu achten?

Seit 150 Jahren ist eigentlich bekannt, dass ein kapitalistisch organisierter Wohnungsmarkt die soziale Wohnungsfrage nicht lösen kann. Auch gesellschaftliche Ansprüche an die öffentlichen Räume müssen in der Regel privaten Verwertungsinteressen abgetrotzt werden. So faszinierend die Idee vom Markthandeln auch sein mag, in der die Summe der Einzelinteressen ein gesellschaftlichen Mehrwert für alle hervorbringt, zumindest für die Stadtentwicklung scheint das nicht aufzugehen. Hier stehen sich Tauschwertorientierung und Gebrauchswerte ständig im Weg und es gibt nur wenige Beispiele für private Investitionen zum Vorteil der Gemeinschaft. Erschwerend kommt hinzu, dass der Staat und seine Bürokratien als legitimierte Vertreter des Gemeinnsinns nicht den besten Ruf genießen und es zu selten gelungen ist, Stadt tatsächlich gemeinschaftlich zu gestalten. Die naheliegende Konsequenz ist eine weitest mögliche Vergesellschaftung von Stadtentwicklungsprozessen, die neue Formen der demokratischen Planung mit einschließt. Vielleicht sollte dabei auch über Eigentumsformate jenseits des privaten und öffentlichen Eigentums nachgedacht werden. Doch bisher gibt es noch keine Übertragung von Almende- und Commonskonzepten auf die Wohnungsversorgung.



Der Gentrification-Blog von Andrej Holm

*Sie begreifen die Wohnungsfrage als eine öffentliche Frage und sind der Meinung, dass diese von möglichst vielen Akteuren diskutiert werden sollte. Wie stellen Sie sich eine solche Diskussion vor und wen sehen Sie als Akteure in diesem Prozess? Die aktuell mitgestaltenden Initiativen gehören größtenteils zum „Bildungsbürgertum“, wenn dieser altmodische Begriff hier erlaubt ist. Wie kann die Einbindung aller Bevölkerungsgruppen erfolgen und in welchen Bereichen können oder sollten diese in die Gestaltung der Stadt eingebunden werden?*

Den Mittelschichts-Bias haben wir ja vor allem in den Planungsformaten, die kulturelles und soziales Kapital voraussetzen. In den selbstorganisierten Protesten der jün-



geren Zeit zeigt sich jedoch deutlich, dass es gerade nicht die üblichen Verdächtigen sind, die sich dort organisieren. Türkische Sozialmieter/innen am Kottbusser Tor, die Senior/innen in der Stillen Straße in Pankow und auch die Geflüchteten am Oranienplatz verweisen auf Momente der Selbstermächtigung der Subalternen. Die Frage, wie es gelingt, diese Gruppen zu beteiligen, ist sehr paternalistisch formuliert. Es geht vielmehr darum, ob die Stadtgesellschaft diese unerwarteten Proteste als Einladung für eine Repolitisierung annimmt und gerade nicht versucht, den sich neu artikulierenden Protest wieder in ‚geordnete Bahnen‘ zurückzuführen.

*Der Immobilienmarkt wird in unserer Gesellschaft vor allem als Kapitalanlage genutzt. Damit ist er zunehmend den „Launen der Weltwirtschaft“ unterworfen. Internationales Geld geht an die Börse, fließt in den Kunstmarkt oder eben in den Immobilienmarkt.*

*In einem kleineren Maßstab dient – oder diente – das „klassische deutsche Eigenheim“ der materiellen Absicherung der Familie, also auch dem Gedanken des Weitervererbens.*

*Als Nachteil bedingt dieses Konzept der Eigentumsbildung einen eher unflexiblen Markt, also die Festschreibung von Grundstücken und Nutzungen.*

*Inwieweit ändert sich die Wertigkeit in unserer heutigen, viel mobileren Gesellschaft? Ist das Haus oder eine Wohnung als Eigenheim überhaupt noch interessant, wenn die Weiternutzung durch die nächste Generation unwahrscheinlich wird?*

*Welche Konzepte sehen Sie als eine angemessene Anpassung der Immobilienwelt für unsere veränderte Lebensweise?*

Das Wohneigentum ist ja eigentlich eine vormoderne Form, die Wohnungsversorgung sicherzustellen. Das Mietwohnen wurde den Flexibilitäts Herausforderungen der schnell wachsenden Städte weit eher gerecht und setzte vor allem Zugangsbarrieren zu den Wohnungsversorgungssystemen herab. Insbesondere in Verbindung mit öffentlichen und gemeinnützigen Wohnbauträgern wurden sogar Formen der kollektiven Infrastrukturen entwickelt, die angesichts der ökologischen Herausforderungen heute leider nahezu in Vergessenheit geraten sind.

Der Eigentumserwerb in Mietwohnungsmärkten hingegen ist ökonomisch sehr voraussetzungsvoll und unflexibel. Eigentumswohnen wird weder den Anforderungen multilokaler Arbeitsverhältnisse noch den seriellen Familienpassagen in veränderten Zusammensetzungen oder den Realitäten einer Einwanderungsgesellschaft gerecht. Wenn wir auf die sozioökonomische Voraussetzung der Eigentumsbildung schauen, dann sehen wir einer Sozialstruktur des vorigen Jahrhunderts ins Gesicht: stabile und sesshafte Kernfamilien mit dauerhafter Berufstätigkeit und Familienvermögen. Von wegen „Eigentum bringt soziale und ökonomische Sicherheit“ – Eigentum setzt sie voraus.

*Die Mobilität unserer heutigen Gesellschaft wirkt sich nicht nur auf den Wohnungsmarkt, sondern auch auf die Architektur aus. Worin sehen Sie Veränderungen und Möglichkeiten? Ändert sich in diesem Zusammenhang auch das Verständnis von Privatheit und Gemeinschaft?*

Vor allem in den hoch entwickelten Gesellschaften beobachten wir zwei sich überlagernde Trends. Zum einen reduziert sich die formelle Arbeitszeit und wir greifen (zumindest gesamtgesellschaftlich) auf immer größere Freizeit-Budgets zurück. In einigen Studien werden die beobachtbare Ausdifferenzierung des Freizeitverhaltens und der Lebensführung damit begründet und auf jeden



Andrej Holm bei einer Diskussion der Heinrich Böll Stiftung.  
Foto: Stephan Röhl

Fall werden die Anforderungen an öffentliche und private Räume vielfältiger. Parallel beobachten wir – oft diskutiert unter dem Schlagwort der Wissensgesellschaft – eine zunehmende Entgrenzung von Arbeit und Freizeit. Insbesondere in den immer vielfältiger werdenden Formen der Selbständigkeit gehen Berufstätigkeit, kommerziell organisierte Freizeit und Freundschaften oft ineinander über. Allein die immer wieder betonte Bedeutung von sozialen Netzwerken und einer Informalisierung ökonomischer Beziehungen verweist auf ein Verschwimmen der Grenzen. Wie frühere gesellschaftliche Wandlungen auch, werden sich diese Veränderungen auch baulich-räumlich manifestieren. Die in Mode gekommenen co-working-spaces sind als relativ neuer Trend ein erster Ausdruck solcher veränderter Arbeitsbedingungen.

*Bei unserem Studienprojekt in Stuttgart gehen wir davon aus, dass bisher nicht genutzte Grundstücke von ihren Eigentümern, sei es nun die Stadt oder ein privater Eigentümer, einem Nutzer für einen auf maximal 25 Jahre begrenzten Zeitraum zur Verfügung gestellt werden. Danach müssen die Gebäude rückgebaut oder an andere Orte versetzt werden. Der Wunsch ist, mit Hilfe dieser Flexibilisierung neue Gestaltungsmöglichkeiten bei der Stadtentwicklung auszuloten und Möglichkeitsräume zu etablieren, die besser zu unserer aktuellen Lebenssituation passen.*

*Denken Sie, dieses Konzept birgt Potential? Welche Probleme der Stadtentwicklung könnte das Konzept aufzeigen oder anstoßen?*

Die Flexibilisierung von räumlich gebundenen Nutzungsmöglichkeiten ist sicherlich eine gute Idee. Ob sie auf die sich viel schneller veränderten Anforderungsprofile von Wohn- und Arbeitsräumen im Laufe einer Berufsbiographie die richtige Antwort ist, kann ich nicht einschätzen.

*25 Jahre Laufzeit bedeuten auch, dass die Bewohner ihren Wohnraum nach 25 Jahren wieder verlassen müssen. Angelegt ist der Zeitraum auf einen überschaubaren „Lebensabschnitt“. Denken Sie, die Begrenzung des Zeitraumes birgt die Gefahr der Verunsicherung, und wenn ja, wie wäre diese zu kompensieren? Ist unsere Gesellschaft so viel flexibler geworden, dass die begrenzte Nutzungsdauer nicht als Defizit betrachtet wird?*

Mobilität und Flexibilität sind ja keine Fragen der Vertragslaufzeiten, sondern vor allem der Optionen und Anreizstrukturen. Gerade die hohe Mobilität in entspannten Wohnungsmärkten zeigt ja ganz deutlich, dass eine Anpassung der genutzten Arbeits- und Wohnräume immer dann erfolgt, wenn ein Wechsel nicht mit zusätzlichen Transferkosten verbunden ist. Insofern wäre ein Überhang an nutzbaren Räumen eigentlich die beste Voraussetzung für eine höhere Mobilität. Denkbar wären zusätzlich spe-

zifische Anreizsysteme, etwa für einen sparsamen Flächenverbrauch. Zur Zeit erleben wir ja in vielen Städten die absurde Situation, dass mögliche Umzüge in kleinere Wohnungen oder Geschäftsräume ausbleiben, da sie durch die gestiegenen Neuvermietungspreise oft teurer sind als der Verbleib in den bisherigen Räumen. Diese Verteilungsparadoxien sind sicher nicht durch zeitliche Fristen zu lösen, sondern setzen die Einschränkung von immobilienwirtschaftlichen Ertragsersparungsparadoxien voraus.





Jesko Fezer

## Jesko Fezer

Berlin, 13. Mai 2014

Nora Einfeldt | Studentin der Universität Stuttgart

Jesko Fezer arbeitet als Architekt, Autor, Designer, Künstler und Ausstellungsgestalter. Wir haben uns in Berlin das Projekt R50 angeschaut, ein Baugruppen-Projekt, das gemeinsam von den Architekturbüros ifau, Jesko Fezer und HEIDE & VON BECKERATH in der Ritterstraße realisiert wurde.

*Nora Einfeldt: Sie arbeiten an vielen Themenbereichen, die oft nur indirekt mit Architektur zu tun haben. Ist es richtig, dass Sie sich der klassischen Rolle des Architekten mit eigenem Büro und Mitarbeitern widersetzen bzw. das klassische Architektenprofil umdeuten und lieber selbstständig, mit wechselnden Partnern, arbeiten? Wie kam es zu dieser Arbeitsweise und worin besteht für Sie der Vorteil?*

Jesko Fezer: Ich kann nicht sagen, ob es eine bewusste Entscheidung ist, nicht ein klassisches Architekturbüro zu haben oder in einem zu arbeiten. Es war für mich eher selbstverständlich, eine andere Arbeitsweise anzustreben. Mich interessieren unterschiedliche Disziplinen, die Kunst, die Stadt, die Ausstellungsgestaltung, selbstverständlich auch klassische Architektur, aber auch Forschung, sowohl zu architekturhistorischen Themen als auch zu Gestaltungsfragen, und mit diesen möchte ich mich beschäftigen. Das macht es unmöglich, mich auf ein klassisches Berufsbild einzulassen. Daraus hat es sich für mich in der Praxis ergeben, viel stärker in den unterschiedlichen Kollaborationen als in einem klassischen Büro zu arbeiten.

*Wie schaffen Sie es neben baulichen Projekten, die ja doch einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen, kleinere Projekte und wissenschaftliche Arbeiten zu realisieren?*

Um in den verschiedenen Feldern aktiv zu sein, fällt die regelmäßige Planung und Umsetzung von Projekten in größerem Umfang tatsächlich weg. Für die Realisierung werden Partner und eine gute Form der Arbeitsteilung benötigt. Aber manchmal geht es eben auch nicht, noch ein Bauvorhaben mehr umzusetzen. Aus dem Grund habe ich auch nicht wahnsinnig viel gebaut, sondern überschaubare Projekte, die mich interessieren.

*Sie arbeiten häufig mit alternativen Investoren-Modellen wie Baugruppen oder Genossenschaften. Darüber hinaus beschäftigen Sie sich in Ihren Forschungsprojekten mit Entwurfsmodellen und der Ökonomie der Stadt. Welche besondere Rolle spielt dabei das Modell Baugruppe? Ist*

*die prozesshafte Entwicklung eines Baugruppenprojekts eine unökonomische Arbeitsweise? Oder fehlt es uns vielleicht an der richtigen Begrifflichkeit von Ökonomie?*

Für ein klassisches Architekturbüro, ein schnelles Projekt und gutes Geldverdienen ist eine Baugruppe eher unökonomisch. Die Diskussion mit mehreren Akteuren bedeutet mehr Aufwand im Gegensatz zu der Zusammenarbeit mit nur einem Akteur, der zudem auch weiß, was er will.

Aber für mich ist der Grund, in Baugruppen zu planen, eigentlich ein ganz grundlegender, der mich auch antreibt, Architektur zu machen. Es interessiert mich, andere Formen des Wohnens, andere Formen des Zusammenlebens, ein anderes Verständnis von Stadt und ein alternatives Bild von dem, was Haus, öffentlicher Raum und privater Raum ist, zu denken, und daran zu arbeiten, darüber zu diskutieren. Und diese Gedanken versuche ich in Projekten zumindest ansatzweise auszuprobieren. Dazu gehört im Wesentlichen natürlich die Frage nach dem Eigentum, also wem der Grund und das gebaute Volumen gehören, und die Frage nach der Organisation. Welche Möglichkeiten liegen darin, auf diese Weise Architektur zu machen und Raum zu gestalten, statt nur Innen- oder Außenfassaden ausgestalten zu können? Für mich ist die Frage danach, wer der Bauherr ist, wie die Ökonomie eines Hauses beschaffen ist und wie der Planungsprozess und die Nutzung aufgebaut sind, Teil eines architektonischen Entwurfsprozesses. Darauf fokussieren wir uns, zusammen mit ifau, vielleicht stärker als andere Büros.

*Führt der diskursive Prozess bei der Realisierung und die Beschäftigung der Bewohner mit ihrem direkten Lebensumfeld auch zu neuen Wohnformen? Durch den Prozess wird Wissen prototypisch generiert. Kann dieses auch bei zukünftigen Bauprojekten Anwendung finden?*

*Inwieweit können Baugruppenprojekte auch Referenzcharakter für konventionelle Projektentwicklung haben?*

Baugruppen sind sehr spezielle Projekte. Auf keinen Fall sind sie Allheilmittel für Stadtentwicklung oder Wohnungsbau, sondern haben auch Nachteile. Sie sprechen nur ein ganz bestimmtes Klientel mit Eigenkapital und einer bestimmten Diskussionskultur an. Von daher ist der Prozess nicht prinzipiell übertragbar. Aber zum Beispiel lässt sich das Umgehen mit Ungewissheit und mit unterschiedlichen Akteuren sowie das Denken in Prozessen übertragen. Dies sind Fragen, die auch bei anderen Projekten, zum Beispiel bei Mietwohnungen, bei denen die Mieter nicht feststehen, aufkommen. Wie kann man zusammen mit den Mietern ein Projekt entwickeln? Wie kann sich ein Haus weiter entwickeln, nachdem der Bauprozess abgeschlossen ist oder die Bewohner eingezogen sind? Welche Akteure können oder sollten beteiligt sein, und was bedeutet dies für den planerischen Prozess?

Solche methodischen Fragen lassen sich als Denkanstoß in andere Felder übertragen. Aber es ist eine Übertragungsleistung notwendig, da andere Antworten benötigt werden als in einem Baugruppen-Modell. Und die Möglichkeit der Übertragung bezieht sich nicht auf alle Aspekte.

*Die meisten Baugruppen zeichnen sich durch eine hohe soziale Homogenität aus. Sehen Sie damit das soziale Experiment der Baugruppe gescheitert, oder war die Heterogenität der Stadt nie das Ziel der Baugruppen? Welche Vor- und Nachteile sehen Sie in der Zusammenarbeit mit einer homogenen oder heterogenen Gruppe von Akteuren?*

Ich glaube, es besteht für Baugruppen der Anspruch, oft auch unhinterfragt, eher eine durchmischte Bewohner-

schaft anzustreben. Auch wir haben das am Anfang getan, es kam jedoch anders. Das liegt sicherlich unter anderem an der Zusammenstellung einer Baugruppe, die ein Mittelschichts-Mileu anspricht. Aber auch die Gesprächs- und Planungs-Struktur einer Baugruppe spricht vielleicht eher Leute mit einer bestimmten kulturellen Prägung an. Es muss der Anspruch bestehen, viel zu diskutieren und gemeinsam Entscheidungen zu treffen, und der Wunsch nach Gemeinschaftsflächen und -räumen sowie ein Verständnis für architektonische Konzepte sollten vorhanden sein. Insofern tendieren solche Prozesse nicht nur von der Grundlage her, dass Eigenkapital benötigt wird, sondern auch von der prozesshaften Arbeitsweise her dazu, relativ viele Gruppierungen auszuschließen und andere zu privilegieren. Die entstehende Homogenität hat natürlich den Effekt, dass man eine ähnliche Sprachebene hat, und bestimmte Entscheidungen leichter fallen. In dem Fall konnten wir so den Anspruch, ein günstiges, simples und gemeinschaftliches Haus zu machen, umsetzen, weil genau das alle wollten.

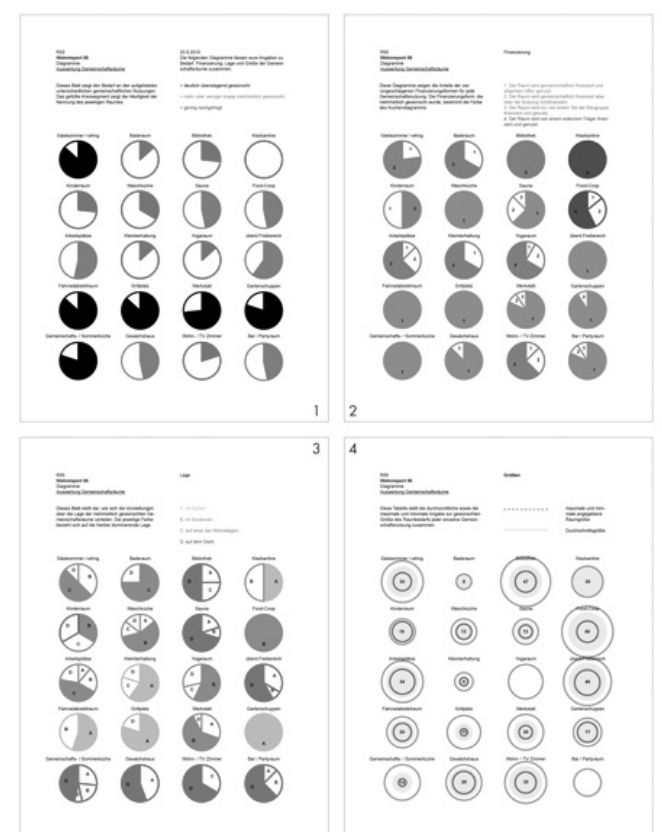
Wahrscheinlich kann man mit dem Anspruch, ein diverses Feld an Akteuren zu bedenken, kein so „radikales“ Projekt umsetzen, wie wir es in der Ritterstraße auf bestimmten Ebenen geschafft haben. Insofern habe ich aus der Erfahrung gelernt, dass die Homogenität der Gruppe auch ein großer Vorteil sein kann, sowohl um ein gutes Projekt machen zu können, als auch um zusammen zu wohnen.

Für einen Stadtteil ist es ein sehr wichtiger Aspekt, dass Heterogenität vorhanden ist. Doch diese muss nicht unbedingt in jedem Haus umgesetzt werden. Für weitere Projekte kommt es trotzdem in Frage, über die Frage nach einer stärkeren Durchmischung nachzudenken. Vielleicht ist dies durch verschiedene Konzepte und verschiedene Ökonomien im Haus möglich.

*Meinen Sie, eine heterogene Nutzerschaft wäre durch eine gemischte Nutzung einfacher umzusetzen?*

Ich denke, dass eine Durchmischung eher durch die Umsetzung verschiedener ökonomischer Modelle als durch eine gemischte Nutzung zu erzielen ist. Auch unterschiedliche Nutzungen sprechen durch die Ausgangslage ähnliche Leute an, eben die Gruppe, die ich zuvor genannt habe.

Diagrammatisch Auswertung der Nutzungsvorstellung für Gemeinschaftsflächen; ifau und Jesko Fezer



1 Bedarf an unterschiedlichen gemeinschaftlichen Nutzungen | 2 Mögliche Finanzierungsformen für jede Gemeinschaftsnutzung | 3 Vorstellungen über die Lage der mehrheitlich gewünschten Gemeinschaftsräume | 4 Maxima und Minima zur gewünschten Größe des Raumbedarfs jeder einzelnen Gemeinschaftsnutzung



Wenn es jedoch zum Beispiel einen baugruppenartig strukturierten Teil gibt, ein Teil genossenschaftlich ist und in einem weiteren eine Wohnungsgenossenschaft Mietwohnungen zu guten Preisen anbietet, dann bestehen verschiedene Ausgangsvoraussetzungen und somit werden unterschiedliche Leute angesprochen. Das bedeutet jedoch, dass durch die verschiedenen Verhältnisse auch unterschiedliche Ansprüche an das Haus oder an die Gemeinschaft bestehen.

Ich denke, eine Durchmischung hängt von zwei Faktoren ab. Einerseits von der Art der Struktur oder ökonomischen Grundlage und dem Organisationsmodell eines Hauses. Und andererseits von dem Prozess und der Entscheidungsfindung. Es muss ausgetestet werden, ob das Haus durch verschiedene Gruppen und Interessen zerfällt. Verschiedene Architekten probieren gerade solche Projekte aus, zum Beispiel machen meine Kollegen von ifau am Blumengroßmarkt in Berlin dessen Nachfolgeprojekt.

*Welche ökonomischen Konzepte haben sich als funktional erwiesen? Welche Akteure kommen als Investoren für Ihre Projekte in Frage? Wie könnten inklusive Projektentwicklungen aussehen?*

Den Wohnungsbau in der Ritterstraße haben wir mit dem Konzept der Baugruppe umgesetzt. Außerdem haben wir mit dem Senat eine Studie gemacht, in der es um den Versuch ging, Wohnungsbaugesellschaften, Baugruppen und Genossenschaften in einem Konzept gemeinsam zu denken. Das ist aber eher ein theoretisches Modell.

Wir haben viele Projekte im Kulturbereich gemacht, in dem es Institutionen gibt und öffentliche Mittel zur Verfügung stehen. Bei der Frage nach der Finanzierung gibt es grundlegende Unterschiede zwischen Wohnungsbau und anderen Projekten, wie Büro, Kultur, Institutionen, die eher nach dem top-down-Prinzip funktionieren.

Im Wohnungsbau ist die Baugruppe sicherlich ein interessantes Modell. Aber letztlich liegt momentan die wichtigste Stellschraube, um den Wohnungsbau wieder ins Positive zu verändern, im staatlich subventionierten oder staatlich geförderten Wohnungsbau, der auf unterschiedliche Art und Weisen vorstellbar ist. Außerdem glaube ich, dass Genossenschaften oder auch Gruppen wie das Mietersyndikat, die eine andere, solidarischere Ökonomie haben, eine effektive Möglichkeit bieten.

Miet- und Genossenschaftsmodelle, die nicht so stark auf Eigenkapital basieren, sollten ein höheres Gewicht haben. Grund ist, dass dort auch Leute wohnen können, ohne dass die Notwendigkeit besteht, sich ein Grundstück und ein Haus selber finanzieren zu müssen.

*Welche Prozess-Strategie verfolgen Sie bei der Planung Ihrer Projekte? Könnten Sie uns, vielleicht in Schlagwörtern, einen Einblick in die Entscheidungsabläufe geben? Mit welchen Abläufen haben sie positive und mit welchen eher negative Erfahrungen gemacht?*

*Wie hat bei Ihrem Projekt in der Ritterstraße alles angefangen, wie klärt man Bedürfnisse und setzt Prioritäten? Tut dies der Architekt oder die Baugruppe?*

Ein Stück weit ist es notwendig, ein Haus vorstellbar zu machen, um mit potentiellen Nutzern darüber sprechen zu können. Dabei geht es um die Ökonomie, die mögliche Größe und die baurechtliche Erschließung. Es ist notwendig zu wissen, wie viele Quadratmeter zulässig sind, um zu wissen, mit wie vielen Leuten man sprechen kann. Insofern ist man gezwungen, ein paar Vorentscheidungen oder Vorstrukturierungen zu treffen. Und diese sind dann auch nicht unbedingt hinterfragbar. Wenn eine bestimmte Quadratmeterzahl oder bestimmte Wohnungsmenge eingerechnet wurde, ergibt sich daraus diese Ökonomie von

dem Haus und eine bestimmte Gruppengröße an Leuten. Insofern ist man als Planer, der den Prozess anfängt und organisiert, gezwungen, Entscheidungen zu treffen.

Ich denke, die Kunst ist es, immer so wenig wie möglich Entscheidungen zu treffen und Entscheidungen so weit zu verschieben, dass sie erst getroffen werden, wenn sie getroffen werden können. Das haben wir in unserem Projekt sehr stark versucht.

Ich denke, ein großer Vorteil dieser Herangehensweise ist es, dass später mehr Informationen vorhanden sind. Mit mehr Wissen können bessere Entscheidungen getroffen werden, so wie mit mehr Akteuren relevantere Entscheidungen getroffen werden können. Da Wissen und Akteure zum Ende hin mehr werden, sollte versucht werden, die Entscheidungen, soweit es geht, in diese Phase zu verschieben, um bessere Entscheidungen treffen zu können. Der Prozess darf dadurch jedoch nicht gefährdet werden.

Eine weitere Frage ist, welche Entscheidungen faktisch festzuschreiben sind und welche Entscheidungen noch im späteren Prozess modifizierbar sein sollten.

Diese Aspekte sind, glaube ich, die größte planerische und gestalterische Aufgabe und eröffnen der Gruppe Spielraum, Entscheidungen zu treffen oder zu verbessern. Auf diese Weise ist es auch für die Planer möglich, noch in späteren Phasen neue Ideen, Vorstellungen und Konzepte einzubringen, die sich erst durch die Entwicklung des Hauses und der Gruppe ergeben haben.



Jesko Fezer beim Interview im Gemeinschaftsraum von R50

Ein Stück weit haben wir uns an die herkömmliche Entscheidungs-Struktur gehalten, zum Beispiel wenn es um die Entscheidungshierarchie vom Städtebaulichen bis in die Ausführungsplanung ging. Das ist einfacher, eingeübter und schneller. Der Nachteil ist jedoch, dass zum Ende des Projektes hin mehr Wissen vorhanden ist, und dann nur noch irrelevante Entscheidungen getroffen werden können. Am Anfang ist weniger Wissen da und zu dem Zeitpunkt werden normalerweise die relevantesten Entscheidungen getroffen. Wie die Fragen nach der Größe des Hauses, der Anzahl der Geschosse und dem Grundraster, auf dem die ganze weitere Planung aufbaut.

Als Beispiel: In der Baugruppe haben wir das Glück, dass wir das Projekt niemandem verkaufen und zu diesem Zweck darstellen müssen. Die Gestaltung des Gemeinschaftsraumes haben wir nicht vorgegeben, und den Garten planen wir erst jetzt, ein Jahr nach Einzug. Es gab keinen Grund, diese Entscheidungen schon früher zu treffen. Bestimmte Fragen können natürlich schon diskutiert werden, müssen aber nicht festgeschrieben werden. Aufgabe vom Planer ist es, festzulegen, was überhaupt entschieden werden muss und was andere oder die Gruppe selbst zu einem anderen Zeitpunkt viel effektiver entscheiden können.

Zum Beispiel kommt bei uns erst jetzt die Frage nach dem Sonnenschutz auf. Laut Vorschrift hätten wir das

Haus komplett mit Sonnenschutz planen sollen, wir haben die Entscheidung jedoch vertagt. Wir diskutieren jetzt gerade darüber, wer wo Sonnenschutz anbringt, mit dem Effekt, dass wir ein Zehntel der Menge benötigen, die wir planerisch hätten festschreiben sollen. Durch das Bewohnen der Räume wissen wir nun, wo Schutz gebraucht wird, als Sonnenschutz oder zum Verdunkeln, und wo nicht. Ein handfester ökonomischer Benefit ist also vorhanden.

Allgemein besteht die Möglichkeit, in gewissen Fällen mit der Stadt zu verhandeln, solange man sich an die Regeln hält. Die Besonderheiten des Projektes müssen vorgestellt werden und Abweichungen von den Regelungen legitimiert werden, aber meistens ist Spielraum vorhanden. In diesem Fall haben wir es plausibel gemacht, warum wir den Sonnenschutz erst später umsetzen.

*Sie haben das veränderbare Wohnen angesprochen. Wie äußert sich dies in der Architektur und welchen Zusammenhang hat es mit den Kosten? Was ist zum Beispiel bei Ihrem Projekt in der Ritterstraße fest und was variabel?*

Veränderbares Wohnen ist eine Möglichkeit, die zwei Effekte haben kann. Der eine Effekt ist, dass man mit weniger Raum klarkommen kann und der zweite Effekt ist, dass man gemeinschaftlichen Raum mitdenken kann. Es gibt Tage, an denen nutzen wir die Wohnung nur zum Schlafen. Die Wohnung, die relativ groß ist, steht also mehr oder weniger leer. Und bestimmte Räume, bis auf das Schlafzimmer, das Bad und die Küche, werden nicht gebraucht. Dann gibt es wiederum Anlässe, wie die Geburtstagsfeier, die Weihnachtsfeier, das Wochenende, zu denen wir in der gleichen Wohnung auf ganz andere Weise wohnen. Die Anforderungen an eine Wohnung verändern sich stetig: Ich bekomme Kinder, die Kinder ziehen aus, eine Freundin zieht dazu, wir trennen uns, die Großeltern kommen zu Besuch, ich will basteln, renovieren, die Kinder wollen ein großes Bild malen. In diesen Fällen habe ich einen ganz anderen Flächenbedarf, der sich über den Tag, über das Jahr, über das Leben, über einen Monat, aber auch über die Jahreszeiten verändert. Im Sommer sitze ich zum Abendessen und Frühstück gerne auf dem Balkon, im Winter nutze ich diesen eher weniger.

Ich denke, es schafft den Spielraum, eine Wohnung anders zu denken, wenn wir diese Tatsachen ernst nehmen. Im Laufe des Lebens von Bewohnern oder eines Hauses, Nachmieters, Vormieters, anderer Beziehungen, anderer Bewohnerschaft, aber auch im Tagesverlauf, im Jahresrhythmus, geschehen ganz verschiedene Dinge.

Das heißt einerseits, dass man bestimmte Sondernutzungen, die andere Kapazitäten benötigen, einplanen muss. In dem Fall bezieht sich der Begriff des veränderbaren Wohnens auf ein Wohnen, welches die Wohnung nicht verändert. Es können weitere Räume zur eigenen Wohnung hinzugenommen werden, wie zum Beispiel eine gemeinsame Bibliothek oder ein großer Raum zum Tatort schauen. Solche Fragen sollten mit der Gruppe diskutiert werden und darüber nachgedacht werden, was Potential bietet. In der Ritterstraße haben wir beispielsweise Waschraum, Gemeinschaftsraum, Gästezimmer, und den Garten, der einen Teil der Wohnung bildet.

Andererseits bezieht sich der Begriff auf die Möglichkeiten der baulichen Veränderung der Wohnung. Kann eine Wand rausgerissen, selber angepackt, das Bad vergrößert werden? Das sind bauliche Fragen, welche die Beachtung der Konstruktion und technischen Anschlüsse vorsehen. Was kann überhaupt verändert werden, ohne das Haus ganz zu gefährden? Gibt es eine Struktur in der Fassade und eine einfache Bauweise, die eine Veränderung der Fassade ermöglichen? Und ist der Außenraum, welcher zur Wohnung gehört, jahreszeitlich mit zu nutzen,



um die Wohnung zu entlasten?

In der Ritterstraße haben wir in den Grenzen, in denen es möglich war, versucht, das Haus mit klaren Hierarchien und einer daraus resultierenden Flexibilität zu planen. Das geschieht über die Wohnungsgröße, über das Innen-Außenraum-Verhältnis bis hin zu der Wohnungsausgestaltung. Unser Ziel war es, dass das Haus in seiner Grundstruktur nicht beschädigt werden würde, wenn sich eine Wohnung komplett ändert, und man sich so unterschiedliche Ebenen des Eingriffs vorbehält, um anzupassen, wenn Bedarf besteht.

*Denken Sie, dass zum Beispiel Optionsräume in Zukunft mehr Akzeptanz in der breiten Gesellschaft finden? Wenn wir uns heute „Leuchtturmprojekte“ der Moderne ansehen, stehen die Gemeinschaftsräume meist leer. Das stellt man auch bei den Geschosswohnungsbauten von Le Corbusier bis Niemeyer fest. Oder befinden wir uns in einem gesellschaftlichen Wandel, in dem die halböffentlichen oder kommunalen Räumen zur Aneignung entdeckt werden?*

Ich glaube schon, dass es eine Tendenz dazu gibt, aber wahrscheinlich begrenzt sich diese auf ein bestimmtes Milieu der Gesellschaft, dessen Schicht relativ klein ist. Die Frage ist, ob es gelingt, das Bild vom Wohnen als eine Ware zu ändern, als eine eigentumsbildende Maßnahme, als etwas, was man möglichst in Massivbauweise, mit Vollausrüstung, mit gewissen Standards und Ansprüchen erhält. Gelingt es, die Wohnung als einen Ort zu betrachten, an dem man privat und gemeinschaftlich Zeit verbringt? Das richtet sich eher als Alternativvorschlag an Leute, die sonst nach dem klassischen Eigentumsbegriff handeln und sich mit niedrigeren Standards nicht zufrieden geben können. In der Richtung müsste man Beispiele bauen und das vorleben.

Meiner Meinung nach müssen auch die Hochschulen solche Fragen stärker thematisieren. In dem Bereich vom Mietwohnungsbau oder auch von Wohnungen geringeren Standards sind Architekten, Planer und Wohnungsbau-Gesellschaften gefragt, andere Modelle anzubieten und die Vorteile aufzuzeigen. Dabei sind auch die Leute gefragt, die schon Wohnenerfahrung mit solchen Raumstrukturen haben. Allgemein gefasst ist dies, glaube ich, ein Modell, das auch in breiteren gesellschaftlichen Bereichen, zumindest strukturell, angenommen werden kann.

*Ihr Projekt in der Ritterstraße könnte man als klassische Nachverdichtung der durchgrünten Stadt, also den städtebaulichen Idealen der 50er Jahre folgend, beschreiben. Setzt sich dieses Ideal fort, oder zerstören Sie es durch die höhere Dichte? Grundsätzlicher gefragt: Welche Art von Grundstücken kommen in Bezug auf die Nachverdichtung einer Stadt vor allem in Frage und wie viel Dichte ist vorstellbar?*

Wir haben absichtlich einen Vorschlag gebracht, der mit offenen Zeilen operiert, mit der Punktbauweise der 50er Jahre, und nicht die Blockrandbebauung vorgeschlagen, auf die sich üblicherweise Nachverdichtungsstrukturen beziehen. Daran sieht man, dass Dichte sehr stark vom Kontext abhängt, also von der vorhandenen Struktur, und wie man mit dieser umgehen kann, um sie unter Umständen zu stärken oder anzuerkennen. Es ist eine ganz spezifische Frage je nach Konstellation der Nachbarschaft, in welcher Form Nachverdichtung überhaupt stattfinden soll und in welcher Form diese auch Sinn ergibt. In Bezug auf die Dichte sehe ich keine allgemeinen Kriterien von beispielsweise Geschossflächenzahl. Ich glaube, Dichte ist etwas ganz praktisch Sinnvolles und eine städtische Eigenheit, und mit dieser sollte man eher hoch gehen als unten

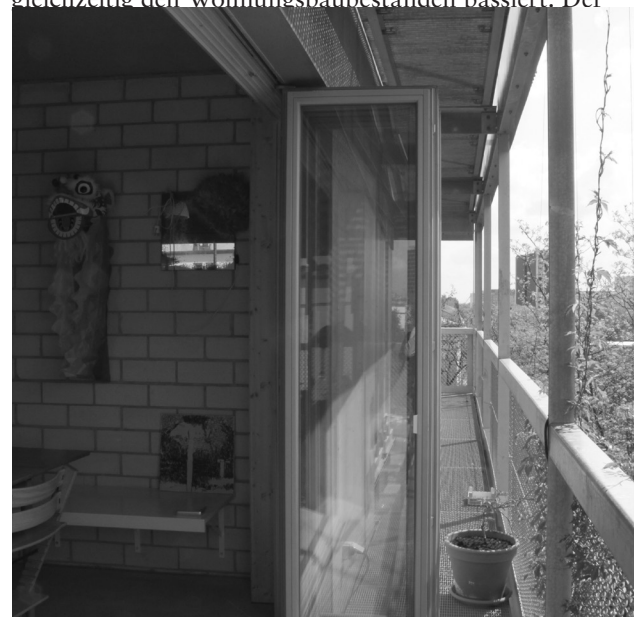
bleiben. Zumindest unter der Voraussetzung, dass man keine städtebaulichen oder sozialräumlichen Qualitäten minimiert oder in Frage stellt. Natürlich sind für einen Freiraum auch bestimmte Dimensionen sehr wichtig und sowohl bestimmte Blickbeziehungen, aber auch bestimmte Gefüge relevant. Wenn man die in Frage stellt, dann wird Dichte problematisiert, währenddessen eine relativ hohe Dichte sehr sinnvoll sein kann, wenn man den Freiraum stärkt.

*Inwieweit sollte der Wohnungsmarkt politisch reglementiert werden? Die zunehmende Privatisierung vormals kommunaler Wohnungsbaugesellschaften haben auch den Berliner Wohnungsmarkt grundsätzlich verändert. Wie weit ist die Stadt als gestaltender Akteur gefragt?*

*In unserem Studienprojekt an der Universität Stuttgart untersuchen wir, wie sich die Trennung einer Immobilie von ihrem Grund, dem „Eigentum Boden“, auswirkt. Das heißt, Grundstücke werden nicht mehr verkauft, sondern nur noch in Erbpacht für einen begrenzten Zeitraum zur Nutzung vergeben. Damit soll kommunales Eigentum auch zukünftig für die Gestaltung öffentlicher Belange gesichert werden.*

*Erscheint es Ihnen sinnvoll, Pächter nur für einen begrenzten Zeitraum agieren zu lassen, anstatt Grundstücke zu verkaufen?*

Ich glaube, das ist keine Frage nach sollen oder wollen. Es ist einfach eine historisch bewiesene Notwendigkeit, dass die Stadt in den Wohnungsmarkt eingreift. Es ist zu keiner Zeit irgendwo auf der Welt gelungen, eine angemessene Wohnraumversorgung für mittlere und untere Einkommensschichten ohne staatliche Förderung bereitzustellen. Eine solche Förderung kann ein billiger Kredit sein, eine Steuerabschreibung oder auch eine direkte Vergabe an Bedürftige. Aber es gibt kein historisches Beispiel, dass der private Immobilienmarkt in der Lage ist, bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Insofern muss die öffentliche Hand dort weiterhin tätig sein, und sie ist es ja auch. Die Frage ist nur, wie sie das macht und was sinnvoll ist. Eine wichtige Frage in diesem Zusammenhang ist, was mit den städtischen, kommunalen Grundstücken und gleichzeitig den Wohnungsbaubeständen passiert. Der



Blick auf den gemeinschaftlichen Umlauf

größte Fehler wäre es, die Gestaltungsmöglichkeit längerfristig aus der Hand zu geben. Es zeigt sich ja, dass es desaströse Folgen hat, dies zu tun. Über diese Grundstücke ergibt sich eine Mitsprache, und damit eine Möglichkeit der Einflussnahme bei der Art der Bebauung, bei der Form der Nutzung, und auch der Ausgestaltung der Miete und der Belegung. Es ist notwendig, über die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften oder kommunalen Gesellschaften sowie über Programme und Regulierungen Einfluss zu nehmen. An dem Punkt, wo ein Grundstück nur verpachtet und nicht verkauft wird, fallen auch bestimmte



Lageplan der Ritterstraße  
ifau und Jesko Fezer | HEIDE & VON BECKERATH

Investitionskosten an Eigenmitteln an. Es ermöglicht eine andere Ökonomie in einem Bauprojekt und damit auch andere Zugangs- und Förderungsschichten. Das Konzept, von Verkauf auf Pacht zu gehen, bietet viele Vorteile, es wird auch ein anderes Wohnen ermöglicht. Aber wahrscheinlich ist es nicht ausreichend.

Die Frage nach dem begrenzten Zeitraum ist wahnsinnig kompliziert. Es hat natürlich Folgen für die Bauweise. Wenn es tatsächlich wieder entsorgt werden sollte, fordert dies eine ganz andere Bauweise, als wenn man es woanders wieder aufbaut. Es hat aber auch eine Auswirkung für die Leute, die da wohnen. Es kann unter Umständen ein gravierendes Problem sein, die Wohnung, in der ich wohne, nach 25 Jahren wieder verlassen zu müssen, wenn ich nicht in der Nachbarschaft eine gleichwertige Wohnung finde. Von den sozialen Strukturen ganz zu schweigen, Kita, Schule, Arbeitsplatz, Nachbarschaft. Da könnte eine sehr dramatische Situation entstehen. Aber ich finde die Komplexität der Frage sehr interessant. Vielleicht muss nach den 25 Jahren nur ein Teil der Wohnung zurückgegeben oder rückgebaut werden.

Ich glaube, die zwei aufkommenden Fragen wären, wie man beim Wohnen etwas Längerfristiges ermöglichen kann, und was das Konzept für die bauliche Strukturierung, auch unter soziologischen und ökonomischen Erwägungen, bedeutet. Kann man da die absehbaren Nachteile kompensieren und in Vorteile ändern?





Arno Brandlhuber

## Tobias Hönig Brandlhuber+

Berlin, 10. Juli 2014

Maximilian Priebe | Student der Universität Stuttgart

Das Architekturbüro Brandlhuber+ ist ein 2006 von dem in Berlin ansässigen Architekt und Hochschullehrer Arno Brandlhuber gegründetes Architekturbüro mit Sitz in der Brunnenstraße 9 in Berlin.

*Maximilian Priebe: Wieso haben Sie für Ihr Projekt in der Brunnenstraße in Berlin, welches Sie unter anderem selbst nutzen, eine Baulücke gewählt und kein Grundstück, welches eine freistehende Bebauung ermöglicht?*

Tobias Hönig: Es wurde von uns nicht gezielt eine Baulücke ausgewählt. Da das Grundstück sehr preisgünstig in dieser Lage zu bekommen war, hat dies letztendlich dazu geführt, dass eine Baulücke „aufgefüllt“ wurde, wobei auch eine völlig andere Situation denkbar gewesen wäre. Wir hatten ein ähnliches Thema wie bei Ihrem Entwurf, wo wir ein Grundstück finden wollten, welches gewisse Potenziale hat. Die Lage in der Brunnenstraße war hierbei sehr gut, da sie sehr zentral in Berlin ist. Hinzu kam der günstige Preis. Der Parameter des Entwurfs, dass es sich bei dem Grundstück um eine Baulücke handelt, spielte daher zu Beginn eine sekundäre Rolle.

*Ich habe auf ihrer Internetseite gelesen, dass sich dieses Gebäude in der Brunnenstraße 9 durch besondere Wandelbarkeit auszeichnet. Welche Faktoren spielen eine Rolle, um diese besondere Wandelbarkeit im gesamten Gebäude zu erzeugen?*

Das Gebäude verfügt, vor allem in den oberen Geschossen, über nichts, das den Grundriss in irgendeiner Weise definiert. Außer dem Aufzugskern, welcher gleichzeitig der Infrastrukturkern des Gebäudes ist. Ansonsten ist das Gebäude frei bespielbar. Das bedeutet, dass im Leichtbauverfahren vom Schlafzimmer bis zum Kinderzimmer alles eingebaut werden kann. Es lässt sich sowohl ein konventioneller Lebensstil realisieren; es ist jedoch auch möglich, das komplette Geschoss frei zu lassen, um dort Großraumbüros oder auch großzügiges Wohnen zu realisieren. Es wäre ebenfalls möglich, Teile der Fassade auszutauschen und sie den individuellen Wünschen der Nutzer anzupassen. Theoretisch könnte auch ein Stück Stadtschlossfassade eingesetzt werden.

*Wie wird dieses sehr variable Konzept des Gebäudes von den Nutzern angenommen? Werden die diversen Individualisierungsmöglichkeiten des Gebäudes auch tatsächlich genutzt?*

Die derzeitigen Nutzer schätzen es vor allem, Platz zu haben. Räumliche Konfigurationen werden vor allem durch das Stellen der Möbel definiert. Räumt man alles zur Seite, ist Platz für Partys wie bei der Redaktion von 032c im 3. Obergeschoss. Auch wir ändern immer wieder etwas, hauptsächlich als Reaktion auf die Anzahl der Mitarbeiter und die Zusammenstellungen der Projektteams. Untergeschoss, Erdgeschoss und 1. Obergeschoss werden von der Galerie KOW genutzt. Die Aneignung von Raum durch Künstler und Künstlerinnen ist ohnehin eine ganz andere und führt nahezu bei jeder neuen Ausstellung auch zu einem neuen Umgang.

*Beruhet die äußere Gestaltung ihres Gebäudes rein auf dem Gedanken der Wandelbarkeit für spätere Nutzer, oder welche Gestaltungsziele haben sie bei Ihrem Projekt verfolgt?*

Wir entwickeln unsere Entwürfe immer streng aus den spezifischen Anforderungen einer Aufgabe heraus. Dazu gehören neben dem Wunsch nach einem Maximum an Wandelbarkeit auch alle baurechtlichen Bedingungen, die wir ebenso gerne bis zum Maximum ausreizen. So zum Beispiel die Außentreppe in der Brunnenstraße. Gleichzeitig müssen wir hier natürlich mit den Brandschutzbestimmungen arbeiten, weshalb die Außentreppe dann auch fünf Meter von der Fassade abrückt, um Flüchtende von der Strahlungshitze eines möglichen Brandes in den Einheiten zu schützen.

*Wenn man sich die anderen Gebäude in der Brunnenstraße anschaut, bietet ihr Gebäude im Vergleich doch einen besonderen Anblick. Wie gliedert sich ihr Gebäude in den Straßenraum ein und was gibt es dem Straßenraum zurück?*

Die Fassade zur Brunnenstraße besteht im Prinzip nur aus lichtdurchlässigen Elementen: Festverglasungen, Lüftungsflügel und zum Großteil Polycarbonat. Gegliedert wird die Fassade durch den Verlauf der Geschossplatten. Wir schließen mit unseren Decken immer auf Höhe der beiden benachbarten Gebäude an und kompensieren den daraus resultierenden Höhenversprung im jeweiligen Geschoss mit einer Stufe, die es uns erlaubt, daraus gleich einen Unter- bzw. Überzug zu entwickeln, an dem schließlich die Außentreppe „aufgehängt“ wird. Gleichzeitig verstehen wir diesen Hyper-Kontextualismus, der eben mit seiner transparenten Fassade so ganz anders daherkommt, als ironische Note gegenüber der Haltung, die sich im Berlin der Nach-Wiedervereinigungsjahre entwickelt hat und die davon ausgeht, dass Kontextualität nur durch vertikale Öffnungen in steinernen Fassaden zu erreichen sei.

Tobias Hönig



Innenraum Brunnenstraße 9

*Bezogen auf die uns vorliegende Entwurfsproblematik: Wie hätte Ihr Projekt in der Brunnenstraße 9 ausgesehen, wenn die Lebensdauer des Gebäudes von Anfang an auf maximal 25 Jahre begrenzt gewesen wäre?*

Gar nicht anders. Die einfache Struktur aus Betonstützen und Decken kann problemlos geändert oder assimiliert werden.

*Laut Ihren Angaben spielte der vorhandene Keller auf dem Grundstück in der Brunnenstraße eine entscheidende Rolle bei der Sicherung der Finanzierung des Projektes. Welche anderen Möglichkeiten zur Finanzierungssicherung würden sich für Projekte dieser Art Ihrer Meinung nach noch anbieten?*

Die Arbeit mit vorhandenen Strukturen, also Bauruinen oder bereits vorhandenen Gebäuden, die adaptiert werden können, erleichtert eine Finanzierung natürlich. Als nächstes stellt sich aber dann immer die Frage nach den Standards. Was braucht man wirklich? Müssen alle Oberflächen top veredelt sein?





Studententin, Lisa Fritz und Tom Friedrich



Tom Friedrich von Robertneun Architekten



Wohnen am Lokdepot, Robertneun Architekten



Zu Besuch im Büro von deadline Architekten



Auf der Dachterrasse bei deadline Architekten



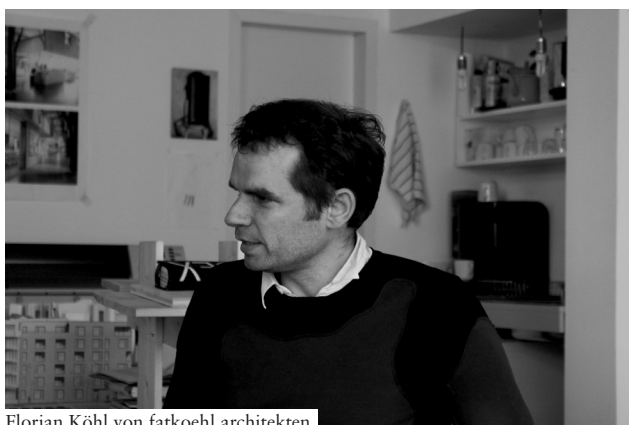
Studentin, Jens Ludloff, Matthew Griffin



Blick von der Dachterrasse im Büro von deadline Architekten



Baugenossenschaft Spreefeld



Florian Köhl von fatkoehl architekten



Blick aus dem Fenster bei fatkoehl architekten





Zu Besuch auf der Baustelle am Lokdepot



Jens Ludloff und Florian Köhl



Baugenossenschaft Spreefeld



Tom Friedrich von Robertneun Architekten



Auf der Dachterrasse des Projekts R50



Zu Besuch auf der Baustelle am Lokdepot



Mit Jesko Fezer im Genossenschaftsprojekt R50



Matthew Griffin von deadline Architekten



Besichtigung Spreefeld mit Silvia Carpaneto



Besichtigung des Projekts e3 von Kaden+Lager Architekten



Büro- und Wohnhaus von Brandlhuber+



Tom Kaden erklärt sein Projekt e3





Matthew Griffin

## Matthew Griffin Britta Jürgens Deadline Office

Berlin, 26. April 2014

Tim Staudenmaier | Student der Universität Stuttgart

Das Berliner Architekturbüro „Deadline – office for architectural services“ beschäftigt sich, unter der Leitung von Britta Jürgens und Matthew Griffin, intensiv mit der aktuellen Stadtentwicklung Berlins und möchte die allgemeine Stadtentwicklung nachhaltig beeinflussen, um mehr konzeptionelles, experimentelles Bauen im urbanen Raum zu fördern.

*Tim Staudenmaier: Wie schafft ihr es, eure Bauvorhaben trotz begrenztem Budget innovativ zu gestalten? Und wie refinanzieren sich Eure Gebäude? Würdet Ihr Euren Bau hier in der Hessischen Straße als kostengünstig bezeichnen?*

Matthew Griffin: Nein, das Gegenteil ist der Fall. Das Gebäude hier (Hessische Straße 5) ist nicht günstig gewesen. Wir rechneten mit einem auskömmlichen Budget und haben noch etwas draufgeschlagen. Als Investor agierst du ganz anders als ein Architekt. Als Architekt redest du am Anfang die Kosten klein und hast am Ende Probleme. Wenn du das als Investor machst, dann gibt dir die Bank bald kein Geld mehr, dann sitzt du da mit einem halb fertigen Gebäude und bist ruiniert. Insofern denken wir andersrum. Wir fangen mit einem guten Budget an und geben unser Bestes, um hinzukommen.

Britta Jürgens: Das Gebäude ist langfristig gerechnet kostengünstig, weil es hier für immer stehen wird. Die Stahlfassade hält für immer und ist absolut wartungsfrei, absolut „unkaputtbar“. Das Treppenhaus muss noch nicht mal sauber gemacht werden, weil man keinen Dreck sieht. Alle Oberflächen in und am Gebäude bleiben genau so, wie sie jetzt sind, für immer und sind fast komplett wartungsfrei. So denken wir.

Man muss auch sagen, dass wir komplett auf Risiko gegangen sind. Wir haben gesagt, wir machen hier jetzt keine Kompromisse, das ist unsere einmalige Chance, uns auszuprobieren, und das Geld wird schon irgendwo herkommen.

An einem bestimmten Punkt haben wir gemerkt, dass wir den Bau mit den damals gängigen Mieten nicht refinanzieren können, weder mit Wohnraum-, noch mit Gewerberaum, so dass wir gezwungen waren, auf eine andere Idee zu kommen. Das war dann die Idee mit der Kurzzeitvermietung, die damals komplett neu war und die sofort funktioniert hat. Davon leben wir im Grunde immer noch. Die Kurzzeitvermietung trägt das Gebäude und

uns gerade so. Dadurch haben wir uns Freiheiten erwirtschaftet. Zur Zeit stecken wir unsere Arbeitszeit in eine sehr riskante Projektentwicklung, die wir ohne unsere Einkünfte aus der Kurzzeitvermietung nicht machen könnten. Viele Projekte haben große Anlaufzeiten, das ist Investitionszeit, die uns die Kurzzeitvermietung dieses Gebäudes ermöglicht.

Jens Ludloff: Das heisst auch, die Struktur muss robust, aber gleichzeitig flexibel sein. Ihr wisst ja nicht, ob in zehn Jahren Eure Lofts noch gefragt sind. Habt Ihr das strategisch geplant oder hat sich das erst im Prozess ergeben? Man wird ja jeden Tag schlauer. Bleibt das Gebäude somit „für immer“ nutzbar?

Matthew Griffin: Das Gebäude ist immun gegen Unnutzbarkeit! Wir können alle Trennwände entfernen und die kompletten Etagen als Büros und auch als Maisonnetten vermieten, also das ist schon sehr flexibel gedacht, auch wenn es jetzt nicht unbedingt so aussieht.

Britta Jürgens: Aber es kann kommen. Es entsteht ein Hostel nach dem anderen hier in Berlin; wir haben absoluten Preiskampf in unserem selbstgewählten Zweitberuf als Hotelmanager. Und wenn das eintritt, wenn die Minilofts das Gebäude und uns nächstes Jahr nicht mehr tragen können, sind bis dahin die Gewerbemieten hoffentlich soweit nach oben gegangen, dass wir dann eben ohne weiteres Büroflächen vermieten können. So muss man ein Gebäude konzipieren, denn dann wird es langfristig günstig. Dass man von Anfang an jede Marktbewegung mitmachen kann, weil man einfach nicht weiß, was kommt. Man muss einfach ein paar Jahre im Voraus denken und immer wachsam bleiben und die Ohren offen halten, dann kannst du bei den ersten Anzeichen sofort reagieren.

Matthew Griffin: Die Häuser, die günstig sind, sind mindestens 30 Jahre alt, weil sie abbezahlt sind. Wenn du Gebäude so gut baust, dass sie nach 30 Jahren nicht abgerissen werden müssen, dann fangen sie an günstig zu werden. Letztendlich sind alle günstigen Häuser in Berlin Altbauten. Wenn man einen Neubau plant, der von Anfang an nur auf 25 Jahre Lebensdauer konzipiert ist, dann muss das ein eingeschossiger Bau sein, bei dem man vielleicht sogar die Baustandards nicht so genau einhalten muss.

Jens Ludloff: Das ist richtig. Es geht uns nicht darum, mit einem Bau und einer Standzeit von 25 Jahren auf ein Grundstück zu gehen, das dem normalen Markt zur Verfügung steht. Wir unternehmen den Versuch, mit Hilfe der zeitlichen Begrenzung an Grundstücke zu gelangen, die der Markt sonst so nicht zur Verfügung stellen würde. Es geht um langfristige Zwischennutzungen, um den Grundstückseigentümern die Angst zu nehmen, eigene Chancen auf dem Grundstück zukünftig nicht mehr nutzen zu können. Die Situation in Stuttgart unterscheidet sich deutlich von der Situation hier in Berlin. Diese vielen Baulücken und leeren Baufelder, die es hier in Massen gab und relativ gesehen immer noch gibt, gibt es in Städten wie Stuttgart nicht. Und hier suchen wir nach einer ökonomischen Lücke, die bisher aus gutem Grund noch keiner genutzt hat. Wir versuchen einfach, Grundstücke zu bebauen, die man normalerweise nicht bebauen kann.

*Nachdem im Bereich des Wohnungsbaus Baugruppen nun schon länger erfolgreiche Finanzierungs- und Nutzungsmodelle bieten, war es ein logischer Schritt, das Baugruppenmodell an Gewerbebauten heranzuführen. War bzw. ist es gerade in Bezug auf ihr Projekt Frizz23 hier schwieriger, zahlungswillige bzw. zahlungsfähige Mitbauherren zu akquirieren? Inwieweit besteht die Ge-*



Jens Ludloff, Matthew Griffin und Britta Jürgens

*fahr, dass das Projekt am Ende von vielen Investoren mitgezahlt und gebaut wird, die am Ende wieder sehr hohe Mieten verlangen? Oder richtet sich das Projekt ausschließlich an Selbstnutzer?*

Matthew Griffin / Britta Jürgens: Das Projekt richtet sich nicht ausschließlich an Selbstnutzer, aber es hat sich gezeigt, dass Selbstnutzer eine höhere Bereitschaft haben, sich an einem unkonventionellen Projekt zu beteiligen. Viele der Teilhaber haben nach und nach weitere Anteile erworben, um neben ihren selbstgenutzten Einheiten Flächen vermieten zu können. Das ist natürlich der Idealfall, weil so gesichert ist, dass nur Leute in das Projekt kommen, die das Konzept mittragen. Gleichzeitig kommt durch diesen Vermietanteil auch die gewünschte laufende Veränderung der Nutzer in das Projekt. Bis jetzt haben wir keine reinen Investoren im Projekt, das kann durchaus noch kommen, besonders für die EG-Flächen, aber da wird die Baugruppe sicher mit Adleraugen gucken, an wen sie die Flächen vergibt, da besonders diese Flächen den gesamten Charakter des Ortes prägen.

*Wird das Gebäude, wenn es gebaut ist, auch dadurch kostengünstig, dass es ewig stehen wird und flexibel nutzbar wird wie das Gebäude in der Hessischen Straße? Wie flexibel kann das Gebäude überhaupt gestaltet werden, wenn so viele Bauherren eigene Wünsche in die Planung mit einbringen?*

Matthew Griffin / Britta Jürgens: Ja, hier verfolgen wir dasselbe Konzept der Nachhaltigkeit, obwohl sich die grundsätzliche Aufteilung der Einheiten nur ändern kann, wenn jemand seine Einheit aufgibt und der Nachbar daneben oder darüber/darunter verkleinern oder vergrößern möchte. Die meisten in der Baugruppe planen ihre Einheiten schon jetzt so, dass sie möglichst flexibel und ohne große Umbauten umgenutzt werden können. Sanitär- und Küchenbereiche werden schon so konzipiert, dass sie auch bei späteren Teilungen oder Zusammenlegungen leicht umgebaut werden können.

Hessische Strasse 5, Deadline Office







Tom Kaden

## Tom Kaden KADEN + PARTNER

Berlin 26. April 2014

Sven Hecht | Student der Universität Stuttgart

Kaden und Partner setzten 2008 einen neuen Maßstab im urbanen Holzbau. Mit dem Baugruppenfinanzierten Projekt E3 schafften sie es, einen siebengeschossigen Holzbau zu realisieren, der sich durch die gute Planung gegen bisherige den Holzbau betreffende Regularien durchsetzt und nun als Hoffnungsträger weitere Projekte inspiriert.

*Sven Hecht: Holz als Baustoff ist mit der Industrialisierung zunehmend in Vergessenheit geraten und genießt erst seit einigen Jahren einen Wiederaufschwung. Wann und warum haben Sie angefangen, sich für Holz zu begeistern?*

Tom Kaden: Mitte der 90er Jahre habe ich mich mit dem Thema des modularen Bauens beschäftigt – und kam dadurch fast zwangsläufig zum Holzbau.

*Bietet der Holzbau, neben den ökologischen und raumklimatischen Aspekten, auch finanzielle Vorteile gegenüber den Massivbauweisen?*

Unbedingt! Mittels Präfabrikation können sehr kurze Bauzeiten generiert werden; weiterhin sind die Konstruktionsflächen sehr viel kleiner und mithin die vermietbaren/verkaufbaren Nutzflächen sehr viel größer.

*In Publikationen wird die „Idee der Fuge“ Ihres Projekts E3, also das freigestellte Treppenhaus, als Resultat des Brandschutzkonzepts dargestellt. Hier vor Ort erschließt sich der abgelöste Erschließungsbereich als individueller Nutzungsgewinn für jede Wohnung. Inwieweit hatte der konzeptionelle Ansatz der Freistellung gestalterische bzw. städtebauliche Gründe?*

Die ursprüngliche Idee war tatsächlich eine rein städtebauliche: Wir wollten unbedingt den Berliner Blockrand offen lassen, eine dritte Fassade schaffen, mehr Licht in die Tiefe des Hauses bringen und das Thema des gestapelten Einfamilienhauses urbanisieren.

*Ist Holzbau im städtischen Umfeld, versehen mit unserem heutigen erhöhten Nutzungsanspruch, nur einer gut verdienenden Schicht vorbehalten? Aus welchen sozialen Schichten setzt sich ihre Bauberrenschaft zusammen? Inwieweit begünstigt die „Sondersituation Baugruppe“ als eine interessierte Bauberrenschaft, die für die Eigennutzung baut, das Bauen mit Holz, und ist sie leichter für den Baustoff Holz zu begeistern als konventionelle Investoren*

*oder Bauträger? Oder ist aktuell auch ein Umdenken in diesem Bausegment feststellbar?*

Bisher „gehörte“ in Berlin der urbane Holzbau den „A-Gruppen“: Akademikern, Anwälten, Ärzten, Architekten ... – Wir haben uns schon länger bemüht, den Holzbau sozial zu liberalisieren, indem wir zum Beispiel eine eigene Wohnungsbaugenossenschaft gegründet haben. Aktuell, vor einer Woche, ist ein Auftragsversprechen der Berliner Wohnungsbaugesellschaft, GESOBAU, im Rahmen eines gewonnenen VOF-Verfahrens für ein großes Mietwohnungsbauprojekt gegeben worden. Das ist womöglich der Beginn einer neuen Ära im Holzbau.

*Was waren die Meilensteine der bautechnischen Entwicklungen Ihrer Holzbauten? Und wie, glauben Sie, wird sich der Holzbau entwickeln,? Welche Chancen und welche Risiken sehen Sie?*

Die Entwicklung von CLT [Cross laminated timber, Kreuzlagenholz, Anm. d. Red.] könnte ein solcher Meilenstein sein. Die GK 4 sollte sich fest etablieren, die GK 5 sich zunehmend baurechtlich verstetigen und bald auch, frei von Einzelzulassungen, realisierbar werden [Gebäudeklasse 4 bis 13 m Fussbodenhöhe des obersten Aufenthaltsgeschosses, Gebäudeklasse 5 ab 22 m Fussbodenhöhe des obersten Aufenthaltsgeschosses, Anm. d. Red.]

*Wir Studenten beschäftigen uns dieses Semester mit Wohnformen, die auf die Wohnungsknappheit in den Städten und auf die Schnellebigkeit der Nutzungsanforderungen der heutigen Zeit zum Beispiel mit temporären Bauwerken (ca. 25 Jahre) reagieren könnten. Deshalb die Frage an Sie: Sind unbefristete Festschreibungen im urbanen Kontext noch zeitgemäß und können Sie sich vorstellen, dass Grundstücke nur noch im Erbbaurecht vergeben werden und zumindest kommunales Eigentum unveräußerlich ist? Können Sie sich vorstellen, wie sich dieses politische Werkzeug auf den Immobilienmarkt auswirken würde?*



Tom Kaden im Interview

Das ist der gesellschaftspolitisch richtige Ansatz: Grundstücke bleiben öffentliches, also kommunales Gut! Nur kommt diese Forderung zum Beispiel für Berlin zu spät. Die Stadt hat längst ihre wesentlichen Handlungsmechanismen verloren, indem sie städtische Grundstücke über den Liegenschaftsfond meistbietend veräußert hat. Und nun wundern wir uns über fortschreitende Gentrifizierungs- und Segregationsprozesse! Ich hoffe, dass der Kapitalismus noch nicht zu „spätkapitalistisch“ ist für solche richtige Forderungen – denn ich bin skeptisch bis hoffnungslos, was die Reformierbarkeit selbiger Gesellschaftsordnung angeht. Oder genauer: Ich halte sie nicht für reformierbar, aber das ist jetzt vielleicht nicht mehr Ihr Thema ...

*Welche Vorteile könnte der Baustoff Holz für temporäre Bauwerke (bis 25 Jahre) bieten?*

Da ist natürlich nur Holz möglich. Selbst bei Gebäuden wie diesem (E3) wird so konstruiert, dass kaum geklebt und möglichst viel geschraubt wird, sodass die Gebäude im Prinzip auf- und wieder abgebaut werden können und damit modular und flexibel bleiben. Da sind wir, ohne ideologisch zu sein, der Meinung, dass der Holzbau für temporäre Gebäude die einzig mögliche Variante ist.



Projekt E3

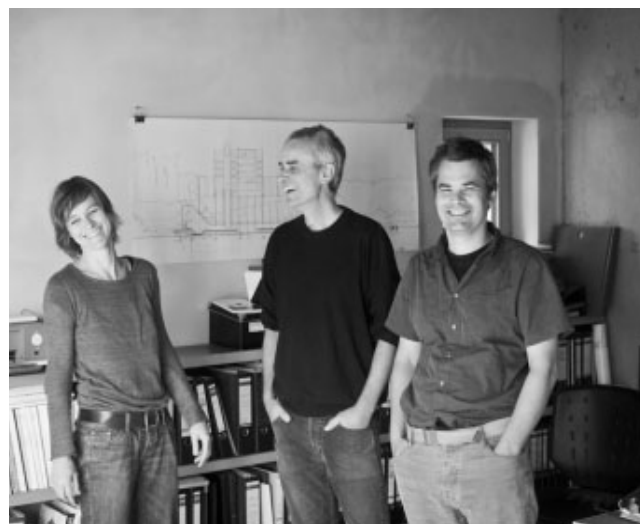
*In welchen Bereichen wäre es möglich, vom konventionellen Holzbau abzuweichen, wenn die Nutzungsdauer nur 25 Jahre beträgt? Zum Beispiel, was den Holzschutz betrifft?*

Holzschutz ist ohnehin nach deutschem Baurecht seit ca. zwölf Jahren überhaupt nicht mehr notwendig. Wir arbeiten prinzipiell komplett ohne chemischen Holzschutz in allen Gebäuden, egal ob klein oder groß. Konstruktiver Holzschutz ist das, was wir realisieren. Zum Beispiel: Wo setzen wir welches Holz ein? Chemie spielt bei uns überhaupt keine Rolle. Was ich mir vorstellen könnte, würde sehr weit gehen; das Problem ist natürlich nur, was sich die Behörden vorstellen, aber wie ihr seht, muss man darauf individuell reagieren und gemeinsam nach Lösungen suchen.

*Da greifen Sie bereits die nächste Frage vorweg: Wie konnten Sie die Behörden von Ihrem Brandschutzkonzept überzeugen? Welche Vorgehensweise ist empfehlenswert, wenn man von Bauvorschriften abweichen möchte?*

Möglichst alle immer an einen Tisch! Und zwar von Anfang an. Das bedeutet nicht, dass sich der Architekt mit dem Bauherren hinsetzt und einen schönen Entwurf zeichnet und dann erst später mit der Feuerwehr, dem Tragwerksplaner, dem Brandschutzingenieur redet, sondern alle an einem Tisch. Und wenn es ganz gut läuft, möglichst noch mit einer ausführenden Firma sprechen. Da sagt der Bauherr natürlich, dass dadurch der Wettbewerb nicht stattfinden würde, da gibt es allerdings Möglichkeiten. Wenn die Firma, die jetzt mitentwickelt, dann aus Kostengründen nicht ausführt, kann man ein Regulativ finden, indem man sagt, man bezahlt sie für diese Planungsleistung. Zusammengefasst also noch einmal: Das gesamte Netzwerk sollte, so früh wie nur möglich, an einem Tisch sitzen, und das meint natürlich auch die Genehmigungsbehörden.





BARarchitekten

## Michael von Matuschka BARarchitekten

Berlin 26. April 2014

Mara Atomei | Studentin der Universität Stuttgart

Die Architektengruppe BAR (Base for Architecture and Research) wurde 1992 gegründet. Als Team verfolgen BARarchitekten eine Arbeitsweise an der Schnittstelle von Forschung und Praxis. Das Interesse an der Erforschung und Entwicklung modellhafter Raumkonzeptionen zieht sich durch die gesamte Praxis von BAR.

Projekte in Eigenregie zu machen, ist eine der Charakteristiken, die BARarchitekten auszeichnen. In der Praxis hat BAR Bau- und Entwurfsprojekte in ganz unterschiedlichen Maßstäben entwickelt und umgesetzt.

*Mara Atomei: Könnten Sie sich vorstellen, ein Gebäude für einen begrenzten Zeitraum von zum Beispiel 25 Jahren zu planen?*

Michael von Matuschka: Nein, man möchte natürlich, dass ein Gebäude eine längere Zeit als 25 Jahre überdauert. Allerdings kann und sollte man darüber nachdenken, wie sich ein Gebäude anpassen kann, weil wir ja nicht wissen, wie man in soundsovielen Jahren leben wird. Das haben wir zum Beispiel bei dem Gebäude in der Oderbergerstraße auch so gedacht. Hierbei können verschiedene Wohneinheiten zusammengeschaltet, aber auch getrennt genutzt werden. Es gibt extra Eingänge und auch die Möglichkeit, diese mit einer Küche auszustatten. Die Idee dahinter war, dass man das Gebäude in mehrere Einheiten teilen kann.

*Ist das Gebäude auch so gedacht, dass sich nicht nur die Größe der Wohneinheiten verändern kann, sondern auch Wohneinheiten als Büroeinheiten umgenutzt werden können?*

Wir haben das Gebäude auch als internen Urbanismus bezeichnet. Es ist gut denkbar, dass einige Wohneinheiten als Büros genutzt werden, aber auch umgekehrt: dass die jetzigen Ateliereinheiten auch als Wohneinheiten umgenutzt werden können.

*Wurde diese Wandelbarkeit bereits von den Nutzern aufgenommen? Sind schon Veränderungen aufgetaucht?*

Bisher nicht, die Wandelbarkeit ist eher mittel- bis langfristig angelegt.

*Wie sind sie an das Grundstück in der Oderbergerstraße gekommen? Was ist die Geschichte dahinter?*

Das Grundstück wurde auf einer Auktion angeboten, bei der damals keiner außer uns geboten hat. Das war der Grund für den günstigen Kaufpreis. Heute sieht das aber ganz anders aus. Weiterhin haben wir uns noch mit drei weiteren Partnern formiert, um das Projekt zu entwickeln.

*Was ist Ihre Meinung dazu, ein Gebäude gleich von Anfang an so zu konzipieren, dass es nach 25 Jahre beseitigt werden soll?*

[Erstaunen] Warum würde man das machen?

*Dieser Gedanke basiert auf der Überlegung, dass in der Zukunft die freistehenden Grundstücke der Stadt nicht mehr verkauft, sondern nur für eine gewisse Zeit verpachtet werden.*

Meiner Meinung nach ist das unökonomisch. Ich finde es aus energetischen Gründen nicht verantwortungsvoll. Das ist für mich unvorstellbar.

*Sie betrachten das physische Modell als ein sehr wichtiges Entwurfswerkzeug. Kann die 3D-Darstellung das physische Modell im Entwurfsprozess ersetzen?*

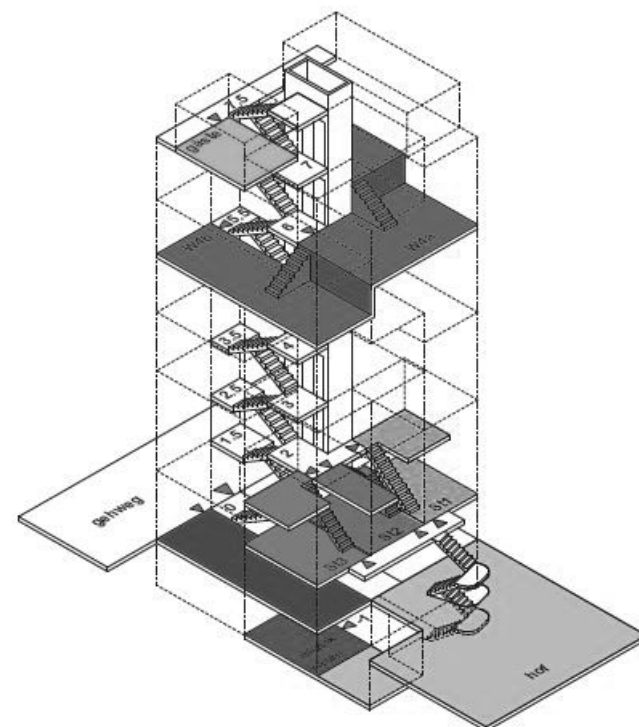
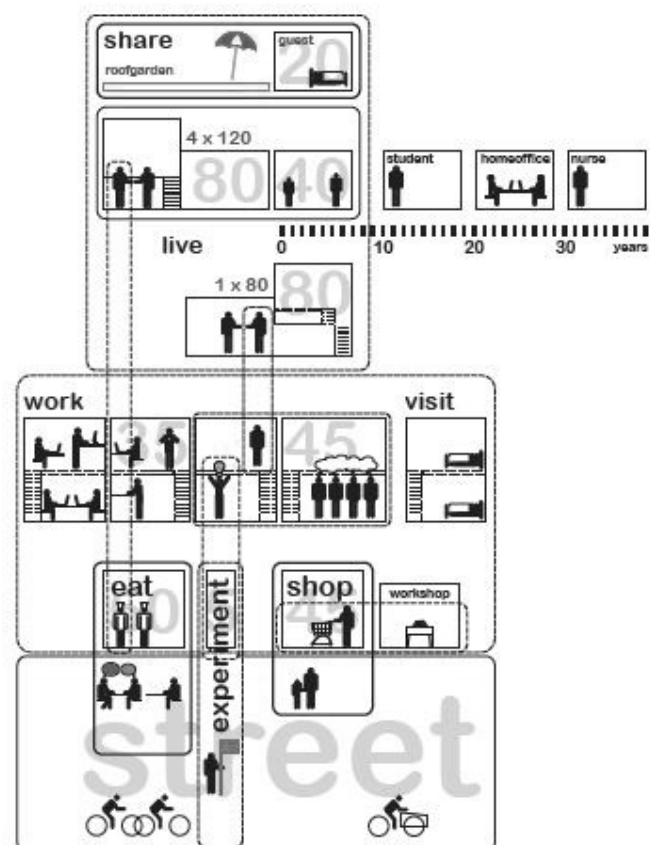
Wir finden, dass das Modell eine bessere Vorstellung generiert. Die 3D-Darstellung ist zwar hilfreich, aber erst, wenn das Konzept weitestgehend entwickelt ist.

*Sehen Sie auch die Gebäude, die Sie bauen, als ein Modell in 1:1? Wird beim Bauen noch weiter entworfen?*

Es gab tatsächlich viele Entscheidungen, die man vor Ort in 1:1 getroffen hat. Gleichzeitig ist das Haus für uns ein Modell bzw. Prototyp für ein Mischgebäude auf unterschiedlichen Ebenen. Eine Mischung von Wohnen und Arbeiten, von größeren und kleineren Einheiten und die Mischung von Finanzierungsmodellen.

*Wie hoch ist der Selbstbauanteil bei ihren Projekten?*

Programmierung und Vernetzung Projekt Oderbergerstraße  
Mit seiner komplexen räumlichen Struktur organisiert das Gebäude das Zusammenspiel von Wohnen und Arbeiten neu, um darin einen sozialen Raum zu eröffnen, der den Benutzern vielfältige Möglichkeiten der Vernetzung nach innen wie nach außen bietet. Der dadurch entstehende Austausch setzt das Gebäude in direkten Bezug zu seinem städtischen Umfeld und ermöglicht es, dass sich neue Gemeinschaften herausbilden.



Erschließung Projekt Oderbergerstraße

Die Isometrie zeigt die dichte Verschränkung der verschiedenen Ebenen und ihre räumliche Erschließung. Die großen Wohneinheiten werden über die Fahrstuhlpodeste erschlossen, während die zugeschalteten kleinen Wohneinheiten sich auf einer anderen Ebene befinden und über die Zwischenpodeste unabhängig erschlossen werden können. Wird eine Wohneinheit kombiniert aus kleiner und großer genutzt, gibt es zusätzlich interne Treppen, die die Räume verbinden. Die drei hofseitigen Ateliers werden über einen eigenen Laubengang erschlossen.

Das ist unterschiedlich. Zum Beispiel ist der Selbstbauanteil bei dem Projekt in der Oderbergerstraße nicht so hoch, weil es ein Neubau ist, bei dem man nicht so viel selber machen kann. Immerhin haben wir dabei durch Holzeinbauten, Treppen usw. einiges selbst erstellen können. Aber bei einem anderen Projekt in der Schwedter Straße 26, gleich um die Ecke, bei dem es sich um eine Sanierung plus Aufstockung handelte, war der Selbstbauanteil wesentlich höher.

*Sie verfolgen auch das Konzept der integrierten Praxis. Was bedeutet das für Sie?*

Das heißt, Projekte von Anfang bis Ende durchzudenken und umzusetzen. Die Rolle des Architekten erweitert sich: Er wird zum Initiator, zum Entwickler und teilweise auch zum Ausführenden.

*Welche Rollen übernehmen Sie in Ihren Projekten?*

Das ist bei jedem Projekt unterschiedlich: Von der Konzeptentwicklung über die Überlegung, wie man das Projekt finanziert, bis hin zu der Verwaltung des Gebäudes und dessen Vermietung können wir die Rollen übernehmen. Unsere Aufgaben reichen von Beginn der Überlegung einer Finanzierungsidee bis zum Schluss, das heißt, bis zur Hausverwaltung und dem weiteren Betrieb des Gebäudes.





Tom Friedrich

## Tom Friedrich ROBERTNEUN™

Berlin, 25. April 2014

Felix Haas | Student der Universität Stuttgart

ROBERTNEUN™ Architekten arbeiten seit ihrer Gründung im Jahr 2000 in Berlin an Projekten mit verschiedensten gestalterischen, architektonischen und städtebaulichen Aufgabenstellungen. Die Arbeits- und Denkweise innerhalb des Büros geht sensibel und intelligent mit den jeweiligen Fragestellungen um und beantwortet diese bis in das letzte Detail. Dabei legen sie ihren Fokus nicht auf eine aufgabenspezifische Spezialisierung, sondern versehen ungewöhnliche Projekte mit einer spezifischen Qualität, also mit einer maßgeschneiderte Architektur. Das ist das Ziel des Büros.

Diese erfolgreiche Arbeit wurde seit 2006 immer wieder gewürdigt. Unter anderem wurde das Projekt „Frische Paradies Lindenbergl Ost“ seitens des deutschen Architekturmuseums in Frankfurt am Main unter die 20 besten Gebäude 2010 gewählt.

*Felix Haas: Sie sind seit Jahren im Architekturbereich tätig. Inwieweit trugen Ihre Ausbildung oder die Umstände Ihrer ersten Arbeiten als Architekt zu Ihrer heutigen Praxis bei?*

Tom Friedrich: Unsere ersten Projekte waren Gewerbebauten und kleine Berlinprojekte sowie Clubs, Bars, oder Galerien. Beides hat uns sicher beeinflusst.

Zum einen ist da die Faszination beziehungsweise das Interesse für Struktur, Konstruktion und Typologie, zum anderen die Erfahrung, dass man selber seine direkte Umgebung planen, bauen kann. Am Anfang stellten wir uns Fragen wie: Wie will ich weggehen, feiern und ausstellen? Inzwischen stellen wir uns anderen Fragen. Wie will ich wohnen oder in welcher Schule sollen Kinder lernen?

*Das Projekt „Am Lokdepot“ ermöglicht durch drei verschiedenen Haustypen ein Zusammenspiel von Leben und Arbeit und ist eine Form der Stadtreparatur durch die Ausbildung einer neuen Stadtkante. Wie kam die Idee, die Gebäude in drei Typen zu unterteilen? Welche Nutzerschaft sahen Sie in den einzelnen Wohnungen vor?*

Durch die Entwicklung der drei Haustypen sollte eine gewisse Vielfalt innerhalb eines abgesteckten Rahmens geschaffen werden. Nicht die 250 Meter lange „Wohnzeile“, aber auch nicht die „Bauausstellung“ (Kensington vs. Friedrichswerder).

Innerhalb eines relativ homogenen Stadtbausteins sollte es eine große Heterogenität an Wohnformen geben. Die Nutzerschaft war immer offen. Ganz am Anfang stand

sogar das Ziel, einzelne Grundstücke an Baugruppen zu verkaufen. Erst im Planungsverlauf wurde das Bauträgermodell von der Bauherrenschaft favorisiert.

*Welche Steine wurden Ihnen innerhalb der Planung des Areals in den Weg gelegt? Gab es außer der Stadtentwicklungspolitik des Berliner Senats andere Hürden, welche bewältigt werden mussten?*

Steine wurden nicht absichtlich in den Weg gelegt. Ein Bebauungsplanverfahren ist immer zeitaufwendig und muss von der BVV [Bezirksverordnetenversammlung, „Bezirkssparlament“] verabschiedet werden. Erschwerend war sicherlich, dass das Grundstück genau auf der Bezirksgrenze zwischen Schöneberg und Kreuzberg liegt, das bedeutet zwei verschiedene Stadtplanungsämter mit zwei verschiedenen Regierungskoalitionen und den jeweiligen Bezirksämtern. Das Projekt wurde leider phasenweise für parteipolitische Profilierungsabsichten missbraucht.

Eine weitere Hürde waren die betroffenen Anwohner, die natürlich nicht erfreut waren, dass ihnen der Blick verbaut wurde und sie in den nächsten Jahren eine große Baustelle vor der Tür hatten.

*Was waren, Ihrer Meinung nach, die Gründe der damaligen Auftraggeber, für dieses brachliegende Areal am Lokdepot ein Gewerbegebiet vorzusehen? Wie konnten sie diese dennoch davon überzeugen, dort Wohnungen anzubieten?*

Nicht die Auftraggeber, sondern die Stadt sah ein Gewerbegebiet vor. Der damalige Bebauungsplanentwurf wurde Ende der 90er Jahre erarbeitet. Damals gab es keine Wohnungsnot. Büroflächen waren zur Genüge vorhanden. Das heißt, „machbar“ erschien am ehesten eine Gewerbenutzung, zumal das Grundstück an den „lauten“ und „unattraktiven“ Gleisen lag.

Der Bauherr war schnell überzeugt, da durch die aktuelle Planung des anschließenden Gleisdreieck-Parks eine Wohnnutzung auf der Hand lag, zumal die Nachfrage nach Wohnraum und vor allem nach Grundstücken für Baugruppen in den letzten Jahren sehr gestiegen war. Die Stadt war in dem Moment, wo es einen Investor gab, der Wohnungsbau realisieren wollte, froh, da die vorherige Nutzung eher eine Notlösung darstellte.

*Was waren Ihrer Meinung nach die Gründe dafür, warum die Ausschreibungen von den Stadtrandgebieten in Berlin jetzt erst langsam beschränkt werden? Warum wurde in den 90er Jahren nicht präventiv gehandelt, um die jetzige „Wohnungsnot“ zu verhindern, gerade als Ziel der Nachverdichtung?*

Politik kümmert sich selten präventiv um irgend etwas, und da es damals keine Nachfrage gab, hat sich auch nicht die „freie Wirtschaft“ dafür interessiert. Fairerweise muss man aber sagen, dass es nicht einfach gewesen wäre, eine Wohnungsnot vorherzusehen. Es sind verschiedene Faktoren für die aktuelle Wohnungsknappheit verantwortlich.

*Angenommen, Sie bearbeiten ein Projekt mit der Aufgabenstellung, ein Gebäude zu entwerfen, welches nur auf 20 bis 25 Jahre konzipiert ist. Danach soll das Projekt wieder abgebaut, recyclet oder woanders neu aufgebaut werden. Was wäre Ihre Herangehensweise an solch ein Projekt? Als Ergänzung würde uns interessieren, wie in Ihrer Vorstellung das Wohnen und Arbeiten in 20 Jahren aussehen wird?*

Wieso sollte man ein Gebäude nach 25 Jahren abbauen und wieder aufbauen? Lasst uns doch Häuser konzipieren



Tom Friedrich während des Interviews in Berlin

und bauen, die strukturell so angelegt sind, dass die Nutzung sich ändern kann. Das ist auch die Antwort auf die zweite Frage. Ich habe keine Ahnung, wie in 20 Jahren gewohnt oder gearbeitet wird. Wahrscheinlich so wie heute. Aber gerade deshalb sollten wir Häuser bauen, die aufgrund ihrer Struktur darauf reagieren können, nutzungsunabhängige Qualitäten zu produzieren.

Vielen Dank!



Erstes fertiggestelltes Gebäude der neu geplanten Stadtkante am Lokdepot in Berlin





Nikolai von Rosen

## Nikolai von Rosen Freier Künstler

Berlin, 25. April 2014

Charles von Humboldt | Student der Univ. Stuttgart

Nikolai von Rosen ist freier Künstler und Dozent für Architektur und Kunst. Er bildet mit seiner Mitarbeit am „Team eleven“ und seiner erfahrenen Sichtweise wichtige Ansichtspunkte in Bezug auf die moderne Stadtentwicklung und die heutige Sicht auf Architektur.

*Charles von Humboldt: Bisher hat die Gesellschaft immer darauf geachtet, Vermögen und Immobilien anzuhäufen und dieses Gut für die nächsten Generationen zu sichern. Ist es Ihrer Meinung nach realistisch, temporäres Wohnen zu bauen und zu verkaufen und dadurch Besitz nicht weitergeben zu können?*

Nikolai von Rosen: Ich empfinde Architektur als sozialen Zusammenhang und Machtbehauptung. Aus dem Grund, dass ich massiv in das Leben meiner Kinder eingreifen würde, da ich ihnen Immobilien zur Verfügung stelle und ihnen somit einen Weg weise. Ich persönlich habe nicht das Verlangen, in dem Haus meiner Eltern zu wohnen. Nach meinem Empfinden sind 25 in die Zukunft zu planende Jahre eine extrem lange Zeit. In fünf oder zehn Jahren wird meine Situation komplett anders aussehen, vom Umfeld her oder vielleicht sogar von meiner Persönlichkeit. Für eine kürzere Zeitspanne ist dies jedoch vorstellbar.

*Wir nehmen heutzutage unser Leben um einiges wichtiger als noch vor hundert Jahren. Wir leben mehr in der Zeit und achten weniger darauf, was wir unseren Kindern hinterlassen. In Berlin war dieser Eigentumsdrang in der Vergangenheit nicht so stark vorhanden, da eher Wert darauf gelegt wurde, Immobilien zu mieten.*

*Heutzutage gibt es viele Menschen, die außerhalb von Berlin in Immobilien in der Stadt investieren. Daber*

*haben wir die Aufgabenstellung des temporären Wohnens ausgesucht. Es soll uns zu einem neuen Denken anregen.*

Ich habe das Gefühl, dass das Thema das Denken über die Architektur lockert. Als Beispiel haben wir die Flüchtlinge auf dem Oranienplatz, welche ein Zeltlager aufgebaut haben, um ihre politischen Forderungen zu manifestieren. Dies ist natürlich eine Wahnsinnsform für Architektur. Es ist im Grunde ein historisches Ereignis, welches durch temporäre Bauten und politische Aktionen gefestigt wurde. Genau dazu zählen auch viele Siedlungen von Einfamilienhäusern, welche in der ganzen Bundesrepublik vorhanden sind. Da Energie immer mehr zu einem Thema wird, stellt sich die Frage: Wer wird in diesen ganzen Einfamilienhäusern wohnen? Sie werden wahrscheinlich brach liegen.

Es zeugt von schrumpfenden Städten. Das zeigen die Flächen, welche unattraktiv sind, und die unverkäuflichen Immobilien, welche einfach verbraucht sind und nicht saniert werden.

Ein weiteres gutes Beispiel für temporäre Architektur bildet der Barcelona-Pavillon von Mies van der Rohe. In der damaligen Zeit wurde er kaum wahrgenommen und letzten Endes abgerissen. Er hat in der Historie nur durch ein Bild überlebt, welches die Jahre überdauert hat, und das ist auch der Grund, warum das Gebäude rekonstruiert wieder aufgebaut wurde. Es lebt sogar sozusagen in der Geschichtserzählung weiter.

*Es gibt eine Fragestellung, welche uns hier an die Grenzen führt. Diese wird gebildet durch das Loslassen und Abreißen der Architektur und des Entwurfs, welcher nach einigen Jahren nicht mehr vorhanden sein wird.*



Diskussionsrunde Arch+

Wenn ich Architekt wäre, wäre meine Angst hierbei der Aspekt der Fertigstellung. Ich stelle mir das so vor, dass man ja erst im fertigen Bild sieht, ob man eine gute Architektur gebaut hat oder nicht. Das Gute im schlechten Fall ist hierbei, dass sie nach einigen Jahren wieder abgerissen wird.

Das wäre im schlechten Fall natürlich auch eine immense Entlastung, wenn das Gebäude nach ein paar Jahren wieder verschwindet. Das ist ja auch das Schöne an Architektur: Sie kommt und geht mit der Zeit. Das ist eigentlich ein ganz schöner Gedanke.

*Wenn du die Möglichkeit hättest, so ein Grundstück zu bebauen, was wäre die Zeitspanne, welche du bräuchtest, um dieses Grundstück zu bepachten und zu bebauen?*

Es gibt immer so eine Behauptung, dass man klassische Jahreszeitspannen zusammennehmen könnte. Als Beispiel fünf oder sieben Jahre, oder eine Kindheitsgeneration. Das Atelier, in dem wir uns befinden, ist schon seit elf Jahren in unserem Besitz, und selbst hier gab es zwischendurch eine Änderung der Nutzung durch Freizeitaktivitäten oder Projekte, Atelierarbeit, Büroarbeit.



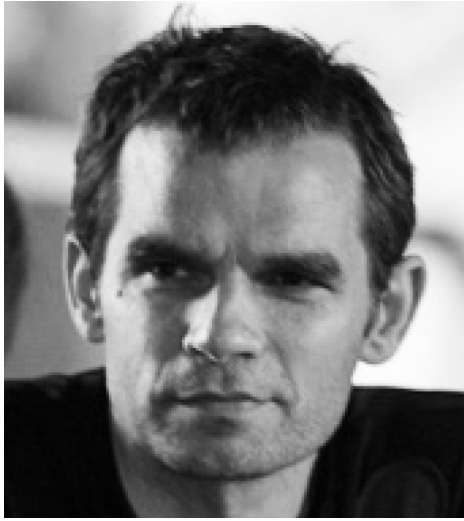
Das Bild zeigt eine Aufnahme eines Hochhauses in Berlin von Nikolai von Rosen, welche er in seinem online-Blog beschreibt. Der Sonnenuntergang untermalt hier das Skelett des Gebäudes und zeigt durch sein Lichtspiel die eigentliche Grundstruktur dieser Architektur auf.

Im Moment sind wir in der Phase, die sozialen Aspekte dieses Raumes zu verstehen und zu nutzen. Er wird zusammen mit zwei anderen Menschen genutzt, welche sich in einem anderen Teil der Arbeitswelt befinden. Man kann dies als eine Art Generationsphase sehen.

Arch+ geteilte Autorschaft







Florian Koehl

## Florian Koehl fatkoehl

Berlin, 25. April 2014

Felix Haas | Student der Universität Stuttgart

Das Berliner Büro fatkoehl Architekten wurde 2002 von Florian Koehl gegründet und realisiert Entwicklungsmodelle für alternative Wohn- und Arbeitsarchitektur. Unter anderem entwickelten fatkoehl Architekten ein Modell für gemischte, günstige Wohnformen, das nach deren Prinzip der „geteilten Autorenschaft“ funktioniert. Innerhalb dieses Konzeptes entstand eine der ersten Baugemeinschaften Berlins, für die das Büro 2009 den Architekturpreis der Stadt Berlin erhielt.

*Felix Haas: Sie beschäftigen sich seit Jahren mit alternativen Stadtentwicklungsmodellen. Können Sie uns die Grundlagen Ihrer forschenden Praxis erläutern? Inwieweit trugen Ihre Ausbildung oder die Umstände Ihrer ersten Arbeiten als Architekt zu Ihrer heutigen Praxis bei?*

Florian Koehl: Wichtigster Anteil meiner Ausbildung war die Zeit an der „Bartlett School of Architecture“ in London. In dieser Schule ging es weniger um das Bauen als technische Aufgabe, sondern vor allem um das selbstständige Denken und das ureigene Interesse an Architektur, die ephemeren Qualitäten von Architektur. Qualitäten, die ich in einem unabhängigen Prozess mit unserem ersten Haus entwickeln wollte. Deshalb haben wir ein Grundstück gekauft.

*Die von Ihnen praktizierte „geteilte Autorenschaft“ stellt hohe Ansprüche an die Mitglieder einer Baugemeinschaft: Wie entwickelt sich die Zusammensetzung einer Baugemeinschaft; wie findet sich solch eine Gruppe für eine neues Vorhaben?*

Heute sind die meisten Baugemeinschaften überzeichnet. Je nach Modell suchen wir die Bauherren mit aus, oder die Gruppe steht schon fest. Je nach der Idee der Baugruppe beziehungsweise des Projektes entstehen unterschiedliche Ansprüche. So hat das Projekt Spreefeld einen sehr hohen sozialen Anspruch; hier werden die Bauherren zu Genossen und müssen neben dem Bauprozess auch viele weitreichendere Entscheidungen für das Projekt entscheiden.

*Wie läuft der Bau- und Planungsprozess bei einer entstehenden Baugruppe in Bezug auf das von Ihnen entwickelte Konzept der „geteilten Autorenschaft“ ab?*

Bei der geteilten Autorenschaft finden sich erstmals mehrere Bauherren zusammen, die dann als Baugemeinschaft die Verantwortung und Risiken als Bauherren teilen und

tragen, wie im Falle des besichtigten Gebäudes in der Strelitzer Straße. Dabei ist die Möglichkeit der Beteiligung, der Mitgestaltung gegeben. Wichtig ist, dass jeder der Beteiligten seine Rolle klar erkennt und ausfüllen kann. Also keine Verwaltung von Ideen der verschiedenen Beteiligten bis zum Konsens, sondern klare Unterstützung und Fokussierung der bestehenden, starken Idee mit allen Risiken und Konflikten.

*Was sind die Vorteile, was die Nachteile einer Baugemeinschaft? Welche Risiken, welche Konfliktpotenziale können dabei entstehen?*

Das ist bei jedem Projekt unterschiedlich. Das größte Risiko ist die Möglichkeit Einzelner, die kollektiven Ziele aller zu torpedieren. Dann entsteht ein Zustand der Unverhältnismäßigkeit, ein hohes Risiko für alle Beteiligten. Wichtig ist das gemeinsame Ziel eines Gebäudes für alle Beteiligten ohne Profit für einzelne Personen.

*In Bezug auf die Ausstellung „Imbaueinbau“: Wie läuft der Prozess der Wiederverwertung dieser Holzkonstruktionen ab? Wie könnte man diese speziellen Baukonzepte besser in die Stadt integrieren?*

Diese Konstruktionen waren im Haus der Kulturen als eine Innenraumvergrößerung aufgebaut und wurden am Tempelhofer Feld mit dem Berliner Büro Raumlabor nochmals aufgebaut. In einem dritten Leben sind einige Häuser unterschiedlich weiterentwickelt worden. Entscheidend war der Gedanke einer unbestimmten, temporären Architektur, die sich je nach Bedarf weiterentwickeln kann, von einem Ausstellungsraum bis zu einem dauerhaften Wohnhaus. Deshalb haben wir zusammen mit den Statikern überlegt, wie man ein Gebäude für verschiedene Bedingungen entwickeln kann, eine Architektur der Möglichkeiten.

*Sie haben am Wettbewerbsverfahren „Urban Living“ der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin teilgenommen. Neben der architektonischen Gestaltung befasste sich Ihr Beitrag mit einer neuen Art von Teilhabe in der Stadt. Sie haben gewissermaßen eine „Neue Währung“ eingeführt. Können Sie uns diese Idee näher beschreiben? In Ergänzung würde uns interessieren, wie in Ihrer Vorstellung das Wohnen und Arbeiten von morgen aussehen wird? Oder konkret gefragt: Inwieweit verändern alternative Entwicklungsstrategien auch das Bild der Stadt?*

Hierbei war die Aufgabenstellung eine neue Idee der Stadtentwicklung. Eine der wichtigsten Fragen ist die Finanzierung der gemischten, leistbaren Stadt. Diese Fragen können nicht auf Grundstücksebene, sondern müssen auf Quartiersebene gelöst werden.

Deshalb haben wir einen quartiersbezogenen Fonds entwickelt, der durch unterschiedliche Werte wie Arbeitsstunden und Mieten gefüllt wird und einen lokalen Tauschhandel für die Entwicklung des Quartiers ermöglichen soll.

Diese Idee einer leistbaren Stadt muss im Kontext der freien Marktwirtschaft alternative Modelle finden. Deshalb brauchen wir zum einen für Städte neue ökonomische Modelle, die eine heterogene Stadt zulassen. Zum anderen müssen wir Architekten unternehmerischer handeln. Dann können auch interessante, starke Architekturen entstehen.

Vielen Dank!



Florian Koehl während des Interviews in Berlin

Baugruppe in der Strelitzer Straße in Berlin







Jörg Ebers

## Jörg Ebers Ebers Architekten

Berlin, 10. Juli 2014

Shamantha Carbone | Studentin der Universität Stuttgart

Der feinsinnige Individualist Jörg Ebers startete 2003 mit der Eigeninitiative, in der schwierigen Berliner Marktsituation sogenannte „unbebaubare“ Grundstücke im geschlossenen Bestand der Stadtteile zu entdecken, über den Grundstückserwerb hinaus aktiv tätig zu werden und neue Bauformen zu entwickeln.

*Shamantha Carbone: In unserem Studienprojekt haben wir Bauflächen in der Innenstadt von Stuttgart recherchiert. Wir fanden Grundstücke, Dächer und vergessene Restflächen im öffentlichen Raum, die bisher noch nicht für eine Bebauung entdeckt wurden. Für diese fehl- oder ungenutzten Flächen schlagen wir Nutzungen in Erbbaurecht für einen begrenzten Zeitraum vor, da diese Flächen aus unterschiedlichen Gründen, für den Immobilienmarkt aktuell nicht zur Verfügung stehen.*

*Wenn ich mir Ihre Grundstücke ansehe, zum Beispiel das in der Ritterstrasse, scheinen auch Sie ein Auge für Grundstücke zu besitzen, die andere noch nicht gefunden haben. Auch das Grundstück in der Auguststrasse galt aus baurechtlichen Gründen als „unbebaubar“. Die Grundstückssituation in Berlin ist sicherlich nicht mit der in Stuttgart vergleichbar, aber wie finden Sie diese weißen Flecken in der Stadt und worin besteht Ihre besondere Motivation, gerade solche Orte zu bebauen?*

Jörg Ebers: Zur Jahrtausendwende habe ich auf Lageplänen alle interessanten Flächen markiert und die Eigentümer recherchiert. Zu diesem Zeitpunkt war Neubau nicht so attraktiv wie subventionierte Altbauanierung (Sonderabschreibung). Inzwischen hat sich der Druck erhöht und viele „weiße Flecken“ sind zu Betongold geworden. Grund-

stückspreise sind explodiert. Grundstücke mit Mängeln haben den Charme, dass sie aus wirtschaftlichen Gründen vom Markt übersehen werden und sich dies preislich abbildet. Gleichzeitig bekommt man ein großes Entwurfsthema gleich gratis dazu. Am Ende ist es immer Glück, zum richtigen Zeitpunkt die richtige Information erhalten zu haben oder auf einen verkaufswilligen Eigentümer zu treffen. Das Projekt in der Ritterstrasse hat den Reiz, dass der Städtebau der 60er Jahre den gründerzeitlichen Blockrandschluss verhängelt hat. Ein Bruch entstand, der neue Zwischenräume hervorbringen kann. Gleichzeitig musste das Grundstück durch selbst festgelegte neue Grenzlegung erst gebildet werden. Dadurch ist ein Baukörper mit drei Fassadenseiten entstanden, der nicht dem rigiden zweidimensionalen Plan des Städtebaus der Nachwende entspricht (also keine Baulücke) und so eine halböffentliche Vorplatzsituation schafft.

*In Ihren Projekten sind Sie oft Entwickler und Architekt zugleich. Ebenfalls kümmern Sie sich um die Vermarktung oder Vermietung Ihrer Projekte. Es ist sehr ungewöhnlich in einer Welt, die Wert auf Spezialisierung setzt. Können Sie uns verraten, wie diese „Personalunion“ entstanden ist? Was sind die Vorteile Ihrer Arbeitsweise?*

Als Architekt sitzt man in einer Schlüsselposition. Da erschien es naheliegend, diese zu erweitern und zu bündeln. Die Vorteile sind sicherlich fehlende Abstimmungsreibung und weniger Interessenkonflikte nach außen, eine bessere Durchsetzbarkeit der Projektidee. Auf der anderen Seite fehlt manchmal das Korrektiv einer externen Instanz und es gibt interne Interessenkonflikte (Schizophrenie). Es ist sicherlich eine privilegierte Ausgangssituation, so agieren zu können. Man muss allerdings immer im selben Atemzug erwähnen, dass es auch eine Bündelung von Risiko bedeutet, die nicht unerheblich ist.

Die Projekte haben einen langfristigen Horizont. Es geht nicht darum, innerhalb kürzester Zeit aus geliehenem Geld noch mehr Geld zu machen, indem man das Gebäude (oder Fragmente davon) zur Handelsware macht. Es geht um Treue zum Ort, für den man Verantwortung übernommen hat. Der Gestaltungsprozess endet nicht mit der Schlussabnahme.

*Obwohl bei Ihrer Art, Projekte zu entwickeln, die Instanz des Nutzers fehlt, wie definiert oder undefiniert können oder müssen Sie planen, wenn bei Beginn der Planung die Nutzer noch nicht feststehen? Trotz fehlender Nutzer entwerfen Sie sehr individuelle Räume; liegt hier nicht ein Widerspruch vor? Wäre eine weniger prägende Typologie nicht offener für eine spätere Aneignung durch die Nutzer?*

Wo genau die Grenzlinie zwischen der Aneignungsfähigkeit und der Einschränkung der Nutzbarkeit liegt, kann ich auch nicht wirklich benennen. Ich treffe Annahmen. Jede in der Planung an einer bestimmten Stelle positionierte Steckdose ist zum Beispiel eine Annahme einer vorweggenommenen Nutzung. Mit jeder Entwurfsentscheidung nimmt man Nutzungsmöglichkeiten vorweg oder schließt andere aus. Ein Raum ohne konkrete Nutzer ist ja nicht nutzlos, und der Raum ohne Eigenschaften existiert auch nicht. So gesehen kann man erstmal nicht viel falsch machen. Jeder Raum ist eine Möglichkeit. Was macht ihn dann aber brauchbar? Man kommt nicht umhin, sich gebäudeplanerischer Konventionen oder typologischer Standards (zum Beispiel eines WC-Kerns) zu bedienen, die einer Nutzungsmöglichkeit Halt geben. Bei dem Projekt in der Ritterstrasse verwende ich den Arbeitstitel „Atelierhaus“, von dem weder die Bauordnung noch der Neufert genau sagen kann, was darin passieren muss. Das Mischgebiet legitimiert dies darüber hinaus.

Ich treffe die Annahme, dass es sich um großzügige, auratische Räume handelt, die dem Nutzungsereignis (Werkstattatelier, Wohnatelier) einen Rahmen geben. Ich stelle ein Volumen zur Verfügung. Dieses Volumen wird erweitert durch Blicke in die Stadt, Untervolumina (zum Beispiel Rückzugsraum), Schaltungen, Zwischenräumen (zum Beispiel Loggien) und allen Arten von Beziehungsflechten innerhalb und außerhalb des Hauses. Die haptische Grenze zur Stadt, genau wie die Osmose von Öffentlichkeit und die Angemessenheit der Volumina, müssen geplant werden. Die Deutung unterliegt dem Nutzer. Diese manifestiert sich in Aneignung und Ausstattung. Erst dann wird das Volumen wirklich „individuell“.

*Können Sie sich vorstellen, für eine Baugruppe zu planen, also von Beginn an in einem intensiv diskursiven Verfahren mit den Nutzern zusammenzuarbeiten, und wenn ja, würde sich Ihre Architektur verändern?*

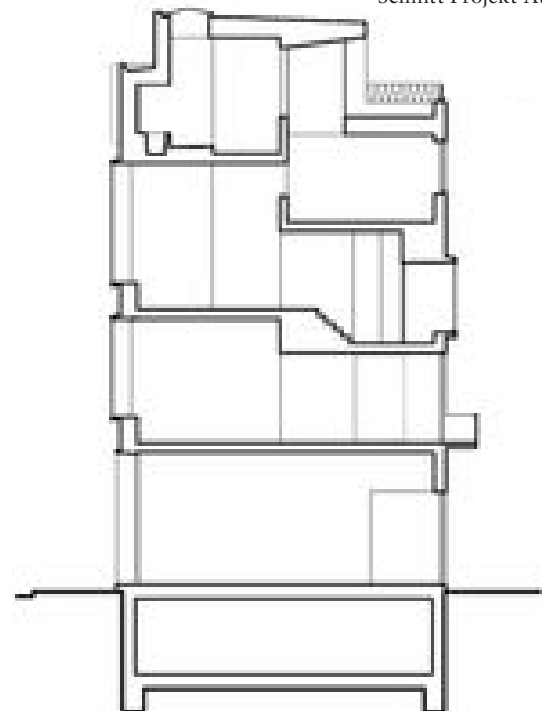
Baugruppen sind mir sympathisch, da sie als „Auslöser“ von Gebäuden unmittelbar an der Produktion der Räume beteiligt sind, als man es von institutionellen Bauherren kennt, die „Objekte“ als Handelsware planen. Die guten innerstädtischen Baugruppen erkennt man daran, wie sie mit der Erdgeschosszone umgehen und wie hoch tatsächlich die Opferbereitschaft jedes Einzelnen zugunsten von Gemeinschaftsflächen und Durchmischung ist.

Ich plane in der Regel für private Bauherren, allerdings mit überschaubarer Anzahl. Das Thema „Grenze“ ist hier nicht so präsent wie bei Baugruppen. Die beschriebene Herangehensweise der Modellierung von Volumina wird dann schnell zur Modellierung von Grenzen, die der Architekt moderiert. Das ist nicht meine Stärke. Diese Aufgabe würde mich entweder zu einer strengeren Systematik als bisher zwingen oder – um alle Bedürfnisse erfüllen zu wollen – eine unbezahlbare Raumwucherung hervorbringen.

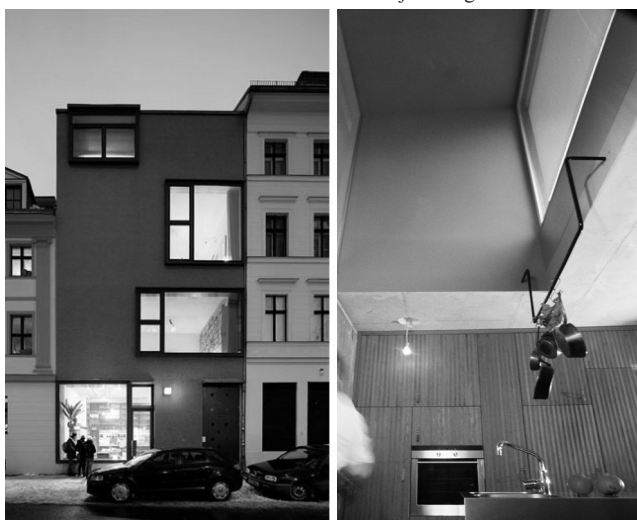
*Ist der Begriff der Nachhaltigkeit, als schonender und reflektierter Umgang mit den Ressourcen unserer Welt ein Thema für Ihre Architektur? Was wären für Sie die kulturellen Grundlagen für eine nachhaltige Stadtentwicklung?*

Stadt ist eine gesellschaftliche Ressource. Sie unterhält unsere Bindungen und ist eine Kulturleistung. Sie ist kein Reservat, kein Verfügungsgegenstand, sie lebt durch ihre Bewohner und deren Handlungen. Grauwasserverwertung, Holzbau und Erdwärme sind super. Die vielfältige, kleinteilige Stadt ist nachhaltiger. Stadt – ick lieb Dir.

Schnitt Projekt Auguststraße



Projekt Auguststraße in Berlin







Raumlabor

## Markus Bader Raumlabor

Berlin, 10. Juli 2014

Juliane Wolzenburg | Studentin der Universität Stuttgart

Raumlabor Berlin wurde 1999 als Interessengemeinschaft von mehreren Künstlern und Architekten gegründet, die jeweils projektbezogen und interdisziplinär arbeiten, um gemeinsame Ziele in der Architektur, dem Städtebau, der Aktionskunst und der Landschaftsarchitektur durch Gestaltung des öffentlichen Raumes und mit künstlerischen Installationen zu verfolgen. Dabei sehen sie ihren Arbeitsinhalt weniger in der klassischen Architektur als „an den Grenzen der Architektur“. Damit ist nicht nur die Auseinandersetzung mit Stadtplanung und Kunst gemeint, sondern vor allem jene mit dem Stadtraum als öffentlichem Raum, der die jeweilige Stadt definiert. In diesem Kontext findet die Arbeit von „Raumlabor“ vorwiegend auf experimenteller Ebene statt, um den Charakter einer Stadt herauszubilden und daraus neue erworbene Gedanken in ein Projekt zu übersetzen, das temporär umgesetzt wird. Ziel ist vor allem, neue Potenziale des Stadtgebietes für die Stadtbewohner zu entdecken und zugänglich zu machen. Die Projekte finden in Zusammenarbeit mit den verschiedensten Disziplinen statt, von Künstlern und Handwerkern, über Soziologen und Psychologen bis zu den Stadtbewohnern selbst. Dabei sehen sich die Architekten des Raumlabor nicht nur als Architekt, sondern auch als „Moderator in einem Umgestaltungsprozess der Stadt“.

*Juliane Wolzenburg: Wir bearbeiten aktuell ein Studienprojekt in Stuttgart, in dem wir durch das Angebot von kurzfristigen Erbbaurechtsverträgen, zwischen 5 und 25 Jahren, Grundstücke für eine Nutzung erschließen wollen, die dem Immobilienmarkt ansonsten nicht zur Verfügung stehen würden. Das schließt neben klassischen Grundstücken auch zum Beispiel ungenutzte Dachflächen, innerstädtische Brachen oder andere fehlgenutzte Flächen in der Innenstadt von Stuttgart mit ein.*

*Die Projekte von Raumlabor beschäftigen sich seit Jahren weltweit mit temporären Interventionen im Stadtraum. Ihre Projekte verlassen oftmals den klassischen „öffentlichen Raum“ und befinden sich an unwirklichen Orten, unter Brücken oder gar in „zum Abriss freigegebenen“ Gebäuden wie dem Palast der Republik in Berlin. Was reizt Sie an diesen „Unorten“ der Stadt?*

Markus Bader: Ich glaube, grundsätzlich ist es immer die Frage, dass man Räume nicht so akzeptiert, also zu Ende definiert, sondern eigentlich einen Zugang findet zu etwas wie neuen Interaktionen, neuen Vorstellungen oder neuen Erzählungen von Stadt. Also eine grundsätzliche Suche nach Möglichkeiten jenseits dessen, was heute schon Re-

zept ist. Und „Unorte“ sind nicht die einzigen Orte, an denen wir arbeiten. Wir hatten letztes Jahr zum Beispiel eine Arbeit, die ganz normal in der Fußgängerzone stattgefunden hat. Da haben wir versucht, diesen scheinbar zu Ende definierten Raum mit neuen Erzählungen nochmal neu aufzuladen und damit auch die Fragen zu stellen: Was wollen wir von solchen Orten? Sind wir zufrieden damit? Wenn wir zurück zu „Unorten“ kommen, könnten wir vielleicht das Küchenmonument (Abb.3) als Beispiel nehmen, was uns hilft, solche (Un)Orte temporär anders zu besetzen, mit so einer Art super-mobilen Minimalarchitektur. Nämlich diesen aufblasbaren Raum neu zu erleben und damit auch unsere eigene Wahrnehmung ein bisschen auf die Probe zu stellen. Und damit uns selbst zu fragen: Ist das denn wirklich ein „Unort“ oder nicht? Könnte ein Ort, den man erst mal gar nicht so im Blickwinkel hatte, auch ein Potenzial haben? Oder kann man den auch so uminterpretieren, dass da interessante Sachen passieren können?

*Also ist es auch ein Hinterfragen, ob diese Orte auch wirklich zu Recht als diese Unorte definiert werden? Oder ob nicht auch mehr daraus zu machen wäre?*

Genau, ich glaube, wir denken nicht in so klassischen Kategorien, wie: Dieser Ort ist dafür gut und jener dafür. Es führt uns nicht wirklich weiter mit so beschränkenden Definitionen zu operieren, sondern wir sind Fans von einer offenen Mehrdeutigkeit. Und offen im Sinne von: Wir definieren den Ort nicht neu und endgültig, sondern wir wollen einen Raum aufmachen, an dem viele oder sogar jeder sich mehr in der Lage sieht, an einem städtischen Diskurs teilzuhaben. Damit wollen wir die gängigen Definitionen hinterfragen und so eine neue Definition von urbaner Praxis nach und nach in unsere Städte einbringen. Ein wichtiger Ansatz für uns ist, dass wir uns eine grundsätzliche Skepsis gegenüber so einer utilitaristischen oder rein funktionalen Argumentation bewahren. Wenn wir uns heute die Argumentation, mit der Stadt gemacht wird, vor Augen führen, wird sehr viel darüber, was möglich, was realistisch ist, über die Effizienz und Ökonomie entschieden. Aber wenn wir Stadt als Lebensraum von Menschen sehen, muss uns auch klar sein, dass wir nicht nur ökonomische Wesen sind, deren Lebensfunktionen erhalten werden müssen, sondern wir sind selbst wesentlich vielschichtiger. Wir sind auch kulturelle Wesen, und Stadt verstehen wir immer als kulturellen Raum, in dem sich so etwas wie Gesellschaft bildet, auseinandersetzt und zeigt.

*Können Sie die Beziehung zu diesen „Unorten“ durch temporäre Aktionen wirklich verändern? Wie „nachhaltig“ sind Ihre Interventionen?*

Zur Nachhaltigkeit stellt sich immer die Frage: Was ist das Ziel? Wenn Architekten auf unsere Projekte blicken, dann schauen sie diese durch die Brille ihres Architekturverständnisses an. Und das Architekturverständnis heißt, ein Projekt ist dann nachhaltig, wenn ein Gebäude errichtet wird, das lange steht, das lange so bleibt, wie es ist, und dass ein einmal investierter Rohstoff möglichst lange an der Stelle bleiben muss und möglichst wenig CO<sup>2</sup> aus dem Gebäude nach draußen dringt. Das ist eine sehr materialistische Nachhaltigkeitsvorstellung. Für unsere Projekte muss man mit einem anderen Nachhaltigkeitsbegriff arbeiten. Es lässt sich ganz leicht verknüpfen mit dem, was ich vorher gesagt habe, nämlich zu so einer Form von urbaner Praxis. Wo früher der Begriff der Nachhaltigkeit benutzt wurde, wird jetzt der Begriff Resilienz gesetzt, um nicht nur objektive Strukturen, sondern auch Praxen einzubeziehen. Man hat verstanden, dass auch ein Altbau sehr energieeffizient sein kann, wenn man ihn richtig

nutzt, und dass der Ressourcenverbrauch nicht nur etwas mit dem Objekt zu tun hat, sondern auch mit dem Verhalten der Nutzer. Dieser Gedanke lässt sich vom Gebäude auch auf den größeren Maßstab der Stadt übertragen. Es geht in unseren Projekten weniger um eine dauerhafte Veränderung der materiellen Oberfläche von Stadt, sondern wir verstehen das als ein Testfeld des Entwickelns und Ausprobierens von neuen Formen des Urbanen. Wir nutzen temporäre Situationen, um Fragen aufzumachen, nicht um sie zu Ende zu beantworten. So ermöglichen wir eine konkrete Diskussion, die nicht nur im Abstrakten zwischen Fachleuten geführt wird, wie es bei der Stadtplanung sehr typisch ist. Wir streben an, dass man städtische Fragen über Erlebniszusammenhänge besser öffnet und zusammen mit Stadtbewohnern bearbeitet, die nicht in der Planungswelt zuhause sind.

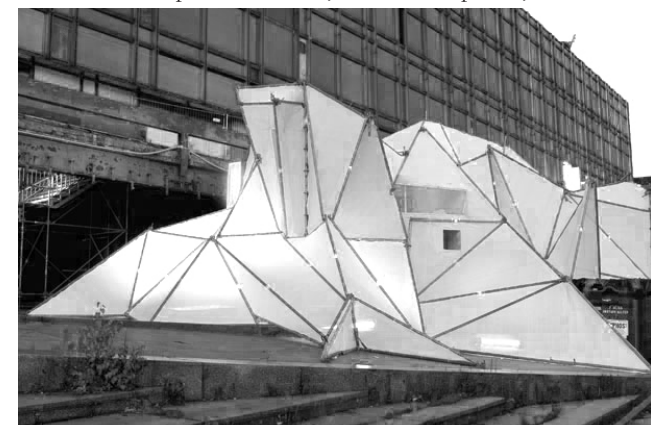
*Was uns im Kontext unserer Studienarbeit auffiel, ist, dass der Besitz einer Immobilie, also eines Hauses, immer unmittelbar mit dem Besitz des Bodens, also des Grundstücks, verbunden wird. Das heißt, ein möglicher spekulativer Gewinn, den man mittels einer Immobilie erlangen kann, wird immer in der Kopplung von Grundstück und Gebäude definiert. Diese Festschreibung führt gerade bei innerstädtischen Grundstücken teilweise zu absurden Nutzungen, die anerkanntermaßen einem attraktiven, städtischen Leben widersprechen. Sehen Sie Vorteile oder Risiken bei unserer Strategie der Trennung von Grundstück und Gebäuden?*

Ich finde es interessant, sich bis zum Ende vorzustellen, was passiert, wenn Städte rein ökonomisch funktionieren. Das, wofür Stadtplanung ursprünglich erfunden wurde, nämlich um einen Ausgleich zwischen Kapital-Interessen und dem Interesse des Stadtbewohners für einen qualitätsvollen Lebensraum zu schaffen, scheint zur Zeit in der Stadtentwicklung sehr stark zu Gunsten des Kapitals verschoben zu sein. Nachdem sich gerade auch die Architekten 50 Jahre lang aus der Diskussion um Stadt herausgehalten haben, merkt man jetzt, dass auch die bürgerliche Mittelschicht langsam von dem Gefühl beschlichen wird, dass dieser neoliberale Stadtbau auch ihre Lebenspraxis betrifft. Darin sind die Fragen eines starken Diskurses begründet. Was ist eigentlich öffentlich? Was sind die Aufgaben der öffentlichen Hand? Was darf eigentlich das Kapital? Und welche Aufgaben können wieder gemeinschaftlich übernommen werden? Also die ganzen Fragen um Selbstorganisation oder gemeinschaftliche Projekte.

*Können Sie sich eine Transformation des aktuellen gesellschaftlichen Besitzdenkens vorstellen, also ein kulturelles Klima, in dem es selbstverständlich wird, kommunales Eigentum in einem „Bottom-up“-Prozess zu entwickeln? Wären solche Prozesse als alternatives Stadtentwicklungsmodell vorstellbar?*

Sich nur auf die verbleibenden öffentlichen Liegenschaften zu konzentrieren, greift zu kurz. Eigentlich müssen die

Temporärer Gasthof, Palast der Republik, Berlin 2005





Fragen weiter gestellt werden: Muss man eine veränderte öffentliche Liegenschaftspraxis als einen Anfang verstehen, um neue Modelle zu entwickeln oder um alten Modellen wieder eine Renaissance zu geben und diese wieder stärker in das Bewusstsein zu bringen? Wohnungsgenossenschaften, ein Modell, das explizit gegen Spekulation aufgestellt ist, gibt es schon seit über 100 Jahren. Wichtig ist, nicht nur die öffentlichen Liegenschaften im Auge zu haben. Eigentlich muss das der Anfang sein, ein Modell zu einem kompletteren Umbau zu feilen. Und die Frage ist jetzt natürlich, die wir in unserer ökonomischen Ordnung heute nur schwer stellen können, oder die komplett undenkbar scheint, ob es eine Rückwärtstaste gibt, um etwas, das privatisiert wurde, wieder öffentlich oder gemeinschaftlich zu machen. Aber verfassungsrechtlich ist das möglich. Man müsste sich mit strengem Blick unsere städtische Wirklichkeit oder auch unsere Zukunft angucken und das nochmal mit den in unserer Verfassung festgeschriebenen gemeinsamen Zielen vergleichen.

*Also schließen Sie eine Enteignung nicht komplett aus?*

Ich bin kein Politiker, ich kann kein Rezept diktieren. Aber es gibt in meinen Augen wenige Projekte, die tatsächlich andere Besitz- oder Gesellschaftsstrukturen als Ziel haben. Also wenn man die Berliner Debatte wieder heranzieht, beispielsweise das Kreativquartier, was am ehemaligen Blumengroßmarkt entsteht: Das Land ist in öffentlichem Besitz und wird nach einem Konzeptverfahren verkauft, dessen Argument ist: „Wir machen es besser als der rein kapitalinteressierte Investor“. Doch im Grunde kommen nachher auch Eigentumswohnungen heraus, die nicht unter 4000 Euro pro m<sup>2</sup> angeboten werden, obwohl die Stadt und damit ja auch ich, als Bürger, auf ein Stück des möglichen Erlöses aus dem Verkauf verzichtet. Damit hat man natürlich überhaupt kein Modell für eine inklusive Form von Bauen oder Wohnraum. Das ist ja auch total exklusiv und nur zugänglich für diejenigen, die einerseits dieses Geld aufbringen können, um sich so eine Wohnung zu leisten, und andererseits dieses Geld auch so lange vorhalten können, wie diese gemeinschaftlich organisierten Projekte dann im Prozess dauern. Solche Beispiele zeigen für mich, da denkt man schon mal in die Richtung, Gebäude anders, also gemeinschaftlicher zu planen und zu strukturieren, aber man hat eigentlich noch keine ökonomische Lösung, damit sich das auch jemand leisten kann, der nicht so gut betucht ist. Und interessant sind eigentlich solche Modelle, wo sich Leute zusammenschließen und sagen: Wir wollen zusammen ein Haus bauen und das mit null Eigenkapital, und was wir dann nachher für den Raum bezahlen, ist irgendwie so auf der Höhe von einer Sozialmiete. Und das, finde ich, ist eine gute Aufgabe für einen Ökonomen: Zu entwickeln, wie man einen ökonomischen Prozess organisiert, damit solches Bauen möglich ist. Dann kommt man, glaube ich, auf andere Vorstellungen.

*Sehen Sie weitere Potenziale, um in einem aktuell fest gefügten Wohnungsmarkt, wie er in Stuttgart existiert, neuen finanzierbaren Wohnraum zu schaffen? Dies in einem integrativen Prozess, also ohne die bisherigen Instrumente eines hochsubventionierten öffentlichen Wohnungsbaus?*

Der soziale Wohnungsbau wird immer so schlecht geredet. Zum Teil zurecht, wenn man die dahinter liegenden ökonomischen Strukturen der Vergangenheit analysiert. Es gibt Wohnungsbauprojekte der IBA 87 in Berlin, die beim Bau und der Vermietung bezuschusst wurden und jetzt nach Ablauf der 25 Jahre Sozialbindung als ganz normale Eigentumswohnungen auf dem Markt landen. Hier hat sich die öffentliche Hand nicht sehr geschickt verhalten und schon gar nicht im Sinne einer generationsübergreifenden Nachhaltigkeit investiert. Das wäre aber möglich. Ich glaube an eine politische Verantwortung für die Lebenswelt der Bürger in den Städten. Man darf nicht zulassen, dass sich die Politik mit dem Verweis auf die selbstregelnden Kräfte der Märkte aus der Affäre zieht. Man muss da ansetzen, wo wir als politisches Gemeinwesen, als dieses Land Bundesrepublik Deutschland, unsere Mittel investieren wollen.

Wenn man dem Staat die Verantwortung abspricht, dafür zu sorgen, dass Wohnraum für alle erschwinglich zur Verfügung steht, dann begeben wir uns leicht in die Falle, diese Verantwortung selbst zu übernehmen, dann agieren wir selbst neoliberal. Die Folge wäre: Wir stehen alle um die letzten Grundstücke, die die Stadt noch verkaufen kann, miteinander im Wettbewerb, wir präsentieren uns die tollsten Konzepte, wie man es noch ein bisschen besser machen kann. In diesem Sinne nehmen wir der Stadt auch noch weitere soziale Aufgaben ab, die wir obendrein noch selbst mitfinanzieren. So sieht kein gutes Zukunftsmodell aus. Man darf die öffentliche Hand nicht aus der Verantwortung lassen. Man muss politisch agieren und fairen Zugang zu Wohnraum als ein Recht verstehen und nicht als ein Marktgut.

Zum zweiten kann man sich Modelle anschauen, die es schaffen, sich aus der Spekulationsspirale zu befreien, die uns Ansatzpunkte geben können, wie staatliche Investitionen auch tatsächlich nachhaltiger sein könnten.

*Unser Entwurf basiert zunächst auf der Erstellung eines Nutzungsprofils. Können Sie anhand Ihrer Erfahrungen eine bestimmte Zielgruppe und damit verbunden eine bestimmte Typologie ausmachen, die auf solche temporären Projekte, wie wir sie auch in unserem Studienprojekt planen, positiv reagiert?*

Nach allen unseren Erfahrungen ist das ein falscher Ansatz. Ihr tappt in die gleiche Falle wie schon so viele Architekten der Moderne, wenn ihr über Annahmen versucht, euch die Wünsche eurer Nutzer selbst auszudenken. Ihr nennt das Nutzerprofile, aber das ist ja nichts anderes, als

wenn die Moderne von dem neuen Menschen spricht, der sich so und so verhält. Und das finde ich einfach falsch. Man muss, und darum geht's in unseren Projekten ja auch, einfach schauen, was schon da ist, dass man mit der städtischen Realität in Berührung kommt. Dann muss man seine Agenda im Kopf haben, wo man hin will, und dann begibt man sich in Verhandlung. Das heisst, man kann nicht hypothetisch ein Projekt erfinden für eine hypothetische Nutzerschaft, die man miterfindet, sondern ich empfehle euch den Weg andersrum. Nehmt euch ganz konkrete Stadtbewohner, am besten ganz normale, zum Beispiel einen Paketdienstfahrer. Der hat eine konkrete Ökonomie und der hat vielleicht auch eine ganz normale Wohnvorstellung. Aber der hat vielleicht auch andere Anforderungen wie geographische Nähe zu bestimmten Infrastrukturen, denn auch die Lage in der Stadt spielt eine politische Rolle. Ich würde nicht irgendwelche superkreativen Nutzerprofile nehmen, sondern ganz normale Menschen betrachten: Was haben die für Bedürfnisse, Probleme? Und wie kann man mit Architektur einen Beitrag dazu leisten, dass ihr Leben in der Stadt an Qualität gewinnt?

*Können Sie erklären, wie sich die Herangehensweise bei einem temporären Projekt im Vergleich zu einem längerfristigen Entwurf, wie es im konventionellen Wohnungsbau üblich ist, unterscheidet?*

Ich glaube, der Unterschied liegt in der Perspektive. Ich kann einen Wohnungsbau komplett ohne Nutzer in die Stadt stellen und ihn dann wie eine Ware behandeln, die man kaufen kann. In unseren Projekten machen wir das genau andersherum. Wir sind zuerst am Ort, wir schauen: Was ist da interessant? Was bewegt den Ort? Was hat er für Chancen, Probleme, Potenziale? Wir suchen Menschen, die sich darum befinden. Also wir suchen so etwas wie einen erweiterten Bestand, aber nicht einen Baubestand, sondern eine Interpretation der Alltagspraxis, ganz weiche Faktoren. Wir entwickeln eine neue Vorstellung für so einen Ort, eine neue Erzählung, und schauen aber auch, dass wir Formen von Kooperation aufbauen können, um zu vermeiden, dass unsere Arbeit dem von oben gelandeten Investorenprojekt gleicht oder zum Kultur-Ufo wird. Unser Ziel ist es, dass die Projekte neue Verknüpfungen herstellen, anstatt neue Grenzen aufzubauen. Als Architekt und Stadtplaner erfindet man die Nutzer nicht. Man sitzt mit konkreten Nutzern der Stadt um den Tisch und spricht mit ihnen ganz direkt. Damit ist man in so einer typischen unübersichtlichen, uneindeutigen Situation, wie es in der echten Stadt der Fall ist.

Die räumliche Expertise, die man als Architekt in so einen Dialog einbringt, ist dann nicht ausschließlich ein baulicher Vorschlag, ob temporär oder dauerhaft, sondern es kann auch gut eine Prozessgestaltung oder Kommunikationsstrategie sein. Es ist gut, wenn man offen dafür ist, auch nicht-bauliche Aufgaben zu übernehmen.

### IBK3 Nachhaltigkeit, Baukonstruktion und Entwerfen

Der 2014 eingerichtete Lehrstuhl für Nachhaltigkeit, Baukonstruktion und Entwerfen am Fachbereich Architektur und Stadtplanung nimmt unter der Leitung von Prof. Jens Ludloff (ludloff+ludloff Architekten, Berlin) mit seinen Lehr- und Forschungsprojekten exemplarisch Stellung zu den kulturellen Bedingungen von nachhaltigen Lebensentwürfen.

Dabei stehen Fragen der Wahrnehmung und der sinnlichen Qualität der Architektur im Mittelpunkt einer forschenden Praxis.

Entwerfen wird als Austausch wissenschaftlicher Disziplinen unter Integration von „gesellschaftlich robustem Wissen“ (Helga Nowotny) verstanden, Begrenzungen und Zwänge aus Fachdiskursen werden überwunden, um gesellschaftliche Anliegen neu verhandeln zu können.

### Impressum

Universität Stuttgart  
IBK3 Nachhaltigkeit, Baukonstruktion und Entwerfen  
Prof. Jens Ludloff  
Akademische Mitarbeit: Lisa Fritz, Ulrich Kölle, Wulf Kramer

Keplerstraße 11  
70174 Stuttgart  
0711/685-82911  
sekretariat@ibk3.uni-stuttgart.de  
<http://www.ibk3.uni-stuttgart.de>