

DIE POSITION

Lebensräume in der Stadt / Qualität im Wohnungsbau

DIE POSITION

Lebensräume in der Stadt / Qualität im Wohnungsbau

„Lasst uns über Qualität streiten!“	3-4
„Können wir noch lebenswerte Stadtquartiere bauen?“	6-7
„Mehr Lebensqualität in der Stadt durch Nachverdichtung“	8-10
„Städtische Wohnkonzepte“	11-12
„Wenn Architekten träumen dürfen... Lebensraum Stadt“	14-15
„Preisgünstiges Wohnen: Was können Architekten dazu beitragen?“	17-22
„Das einfache Detail“	24-32
Über Stefan Forster Architekten	33

Stefan Forster „Lasst uns über Qualität streiten!“

Erschienen in: DBZ „Wohnen - individuell, wandelbar, erschwinglich“, 05/2013

In Frankfurt tobt seit Monaten ein für Außenstehende recht absurder Streit zwischen dem sozialdemokratischen Oberbürgermeister Peter Feldmann und dem grünen Bürgermeister Olaf Cunitz, der gleichzeitig Planungsdezernent ist. Objekt des von der Lokalpresse befeuerten Handels: der Wohnungsbau. Oder besser: Wer hat welche Initiative gegeben, wie viele Wohnungen wann zu bauen? Der Konflikt scheint aktuell zu sein, Frankfurt ist in diesem Fall nur pars pro toto. Denn die Horrormeldungen über zu wenig Wohnraum betreffen alle Ballungsgebiete der Republik und haben nun auch das Bundesbauministerium erreicht. Ressortchef Peter Ramsauer holte eine olle Kamelle aus dem verstaubten Schrank und will nun die Gott sei Dank abgeschaffte Eigenheimzulage reaktivieren. Damit, so will er uns glauben machen, soll der Not dann ganz schnell Abhilfe geschaffen werden. In diesen Aktionismus steigt schließlich auch eine maklerorientierte Immobilienindustrie ein, entwickelt marktgängige Wohnprodukte und stillt temporäre Bedarfe.

Es geht offensichtlich um Quantität statt Qualität. Um Masse statt Klasse. Zahlen werden produziert, um die nächsten Wahlen zu gewinnen oder Bilanzen aufzuhübschen. Der zur Krise hochgejazzte Wohnungsmangel war abzusehen. Dass die „Renaissance des Städtischen“, von der man seit einem runden Jahrzehnt spricht, nicht ohne Folgen für den Wohnungsmarkt blieb, konnte man sich ausrechnen. Und die Profis, beispielsweise kommunale Wohnungsbaugesellschaften, haben längst schon gehandelt – auch wenn sie von der Politik sträflich allein gelassen werden. Doch nun überschwemmen Akteure den Markt, die Inkompetenz im Wohnungsbau mit kurzfristigem Renditeinteresse bündeln, gleichwohl das Heft des Handelns übernehmen wollen. Die gesellschaftliche Verantwortung in die Fabelwelt idealistischer Spinner verweisen und jeden noch so weit hergeholt Vorwand dazu benutzen, Preise und Mieten hochzutreiben. Und die gleichzeitig die Architekten bei Gefahr der Auftragskündigung zu noch billigerem Bauen zwingen.

Qualitätvoller Wohnungsbau geht anders. Qualitätvoller Wohnungsbau ist wahre Kärnerarbeit. Qualitätvoller Wohnungsbau ist Empathie, Engagement und Erfahrung. Er verlangt den Blick für das elegante und doch kostengünstige Detail. Er verlangt den Blick für die Bedürfnisse der Bewohner – und die der Bauherrn. Und er verlangt den Blick für sich anbahnende wohnungspolitische Probleme. Was zum Beispiel wollen wir mit den meist nicht oder viel zu kostspielig sanierungsfähigen Siedlungen des Wiederaufbaus machen?



„Neues Wohnen Brunostraße“, Würzburg, 2012

Pinselsanieren? Einen halben Meter Dämmwolle auf die Fassaden kleben?
Balkone auf Alugestellen davor schrauben? Abreißen und neu bauen? Oder mit neuen
Strukturen ergänzen, damit aus den Siedlungen vielleicht Stadt wird?

Geschichte ist derzeit en vogue. Aber es bleibt beim Zitieren historischer Bilder und
Formen. Aus der Geschichte des Wohnungsbaus im vergangenen Jahrhundert und dessen
vielen Fehlern möchte keiner lernen. Die krude Mischung aus Postmoderne und Moderne
mit Parkettboden, französischen Fenstern und weiß bepinselt, löst, obwohl gerade angesagt,
keine Probleme. Das Würfelhusten im derzeit modischen Collagenstädtebau verspricht
zwar Freiheit für Investoren, führt aber zu falscher Durchwegung und entwertet die
Straße als öffentlichen Raum. Lasst uns städtisch dicht bauen! Lasst uns profilierte
Fassaden, massive Sockel und benutzbare Freiräume bauen! Lasst uns anonyme, aber
hochwertige Wohnhäuser bauen! Nicht das Erscheinen in angesagten Zeitschriften ist
wichtig, sondern die Verantwortung gegenüber unseren Kunden.
Lasst uns über Qualität streiten – und nicht über Zahlen!



Wohnhaus „Ostenstraße“, Frankfurt, 2008

„Ein Haus muss sich in Habitus und Gestus aus der Umgebung ableiten. Es muss ein passgenaues Stück entworfen werden.“

Stefan Forster, 2013

Stefan Forster „Können wir noch lebenswerte Stadtquartiere bauen?“

Erschienen auf www.bkult.de - Debatten zur Baukultur, 2012

Vorab : wenn wir uns das Baugeschehen in Deutschland derzeit anschauen, so kann man mit Fug und Recht behaupten, dass man offensichtlich keine lebenswerten Städte mehr bauen kann.

Derzeit erleben wir eine Renaissance des städtischen Wohnens, alles drängt in die Innenstadt, „Nachverdichtung“ scheint die einzige Lösung um diesem Druck standzuhalten. Doch welche Stadt erfreut sich denn dieser hohen Beliebtheit? Es ist die europäische Stadt des 19. Jahrhunderts mit ihrem klaren System von öffentlichem, halböffentlichem und privatem Raum, mit ihren anonymen Fassaden, ihrer Dichte und ihrer Nutzungsmischung. Das Wohnen im Altbau war schon immer angesagt und ist es noch immer.

Der Typ „Europäische Stadt“ wird nun bei den Planern und Politikern als Marketingbegriff benutzt um die neuen Stadterweiterungen auf den Weg zu bringen. Würde es sich wirklich um die europäische Stadt handeln, die man vorgibt zu bauen, hätten wir sicher hier keine Diskussion. Schaut man sich diese Gebilde an, so stellt man sehr schnell fest, dass sie mit der europäischen Stadt vielleicht lediglich im Ansatz, im Stadtgrundriss, etwas damit zu tun haben, also nur im Design diesen Eindruck vermitteln. Es handelt sich jedoch bei diesen Gebilden um etwas völlig anderes. In der europäischen Stadt sind die Blöcke in einzelne Parzellen unterteilt, dadurch ist eine gewisse Vielfalt und Stabilität sichergestellt. Heute wird ein Block von einem Einzelinvestor mit seinem Architekten beplant, d.h. die Körnigkeit der europäischen Stadt, deren wesentliches Merkmal, ist nicht sichergestellt. Da sich dieser Investor heute in Konkurrenz zu seinem Nachbarn sieht, hält er seinen Architekten natürlich dazu an eine möglichst auffällige Architektur zu kreieren. So haben wir dann am Ende eine Aneinanderreihung von Gag Architekturen, Eitelkeiten und Egotrips, aber keine Stadt.

Ein wesentliches Merkmal von Stadt fehlt : die Anonymität und Homogenität der Architektur. Am Potsdamer Platz in Berlin ist der o.a. Negativeffekt sehr schön auszumachen. Weckt der Stadtgrundriss noch die Hoffnung, hier eine normale, einfache Stadterweiterung vor sich zu haben, zeigt der Aufriss das ganze Ausmaß des Schreckens: die weltweit damals angesagtesten Architekten überboten sich mit Gagarchitektur: damit ein Architektenzoo, aber keine Stadt, entstanden. Das jüngste Beispiel für diese Fehlentwicklung ist wohl die Hafen City in Hamburg. Sie hat nichts mit der Qualität Hamburgs zu tun. Der vielbeschworene Einsatz von Klinkern, um den wir Süddeutschen die Hamburger immer beneiden, wird zur reinen Tapete.



Wohnen am Westhafen Frankfurt, „Westgarten I“

Ein weiteres Merkmal der europäischen Stadt ist die Nutzungsmischung.

Schauen wir nach Stuttgart : hier wird offen propagiert, das Leitbild des neuen Europa- viertels sei die Europäische Stadt, leider gibt es nur einen 10% tigen Wohnanteil, wie soll hier jemals städtisches Leben entstehen? Sieht man heute die ersten entstanden Egotrips kommt einem das kalte Grausen. Auf der anderen Seite gibt es dann die Stadterweiter- ungen welche sich offensichtlich modern geben wie z.B. in München das Gebiet „Hirsch- garten“ – hier arbeitet man offensiv gegen die Stadt und baut eigentlich eine über- dimensionale Siedlung ohne eindeutige Zuordnung von öffentlichen und privatem Raum. So werden z.B. öffentliche Radwege zwingend durch das Blockinneren gelegt, der Sinn ist mir noch nie aufgegangen. Ansonsten entwickelt sich dieses Gebiet zu einer riesigen WDVS -Wüste ohne den geringsten Anspruch an Gestaltung, natürlich alles eine Folge der Wohnungsknappheit: In München verkauft sich derzeit eigentlich alles. Der Bauträger braucht sich keinerlei Mühe mehr zu geben. Diese „modernen Stadterweiterungen“ werden von einer handvoll Stadtplanungsbüros kreiert welche sich immer äusserst innovativ geben, in Wirklichkeit, sind sie durch die Beliebigkeit der Planungen nur äusserst investorenfreundlich, frei nach dem Motto : wie hätten Sie es den gern. Für jemand der München kennt und liebt ist es unfassbar wie ein solches Viertel entstehen kann.

Wie konnte es zu diesen Fehlentwicklungen kommen? Für mich liegt der Grund in dem Verschwinden des Regulativs, der öffentlichen Hand. Sie könnte z.B. eine bestimmte An- zahl ihrer Grundstücke für geförderten Wohnungsbau reservieren, d.h. nicht den maximalen Kaufpreis im Auge haben, um damit eine gesündere Mischung der Zusammen- setzung der Bewohnerschaft sicherzustellen, sie könnte den Parzellenzuschnitt ändern, sie könnte auf Nutzungsmischung bestehen, sie könnte die Inventisierung des öffentlichen Raumes untersagen, sie könnte Gestaltungsvorgaben machen um Gagarchitektur und Egotrips zu unterbinden. Sie könnte auch Freiräume und Flexibilität festlegen indem sie nicht immer alles in B-Pläne meißelt. All das könnte und müsste eine Stadt leisten, d.h. das erwarte ich von ihr. Dafür müsste es ein Bewusstsein von Stadt geben, das ist leider abhanden gekommen.

Stefan Forster „Mehr Lebensqualität in der Stadt durch Nachverdichtung“

Erschienen als Gastkommentar im Mitgliedermagazin „PRIVATES EIGENTUM“, Haus & Grund, 51/5, Mai 2010



Nachverdichtung in Frankfurt: Wohnhaus „Sandweg“, 2013

Im Gegensatz zur weit verbreiteten Meinung, der Architekt würde sich lediglich um die Form, die Kunst und seine eigene Selbstverwirklichung kümmern, bin ich der Meinung, dass der Architekt von heute als politisch denkender und handelnder Mensch agieren muss. Er hat die Aufgabe, sich mit den drängenden Fragen dieses Jahrtausends, der Energieverknappung, die Umweltverschmutzung und das Bedürfnis der Menschen nach mehr Lebensqualität auseinander zusetzen. Die drei Themen hängen unmittelbar miteinander zusammen. Angesichts der absehbaren Endlichkeit der Primärenergieträger, liegt im Bereich des Verkehrs die Lösung des Problems sicher nicht im Elektroauto. Der Individualverkehr muss zu Gunsten der Lebensqualität drastisch reduziert werden. Unsere Städte sind nach dem Kriege der Maxime des Verkehrs folgend konzipiert worden. Der Lebensraum der Menschen in der Stadt wurde zugunsten des Verkehrs drastisch reduziert und verschlechtert, er wurde dem Verkehr geopfert. Überdimensionale Autoschneisen wurden durch die Städte geschlagen und ganze Wohnviertel mit beidseitig der Strasse parkenden Autos fast unbewohnbar gemacht. Wollen wir diesen verlorenen Raum den Menschen zurückgeben, müssen wir ein neues Bild der Stadt entwickeln. Es ist das Bild der verkehrsfreien, durchgrünten Stadt. Der Straßenraum wird wieder zum Lebensraum für den Menschen. In der Konsequenz bedeutet dies, dass auch der ruhende Verkehr aus unseren Wohnstrassen verbannt werden muss. Voraussetzung ist jedoch, dass der Mensch nicht mehr auf das Auto angewiesen ist, um zu seiner Arbeit zu kommen. Er sollte in der Nähe seine Wohnung arbeiten. Eine verkehrsarme Stadt, mit einem Mehr an Lebensraum, wäre dann auch für viele Menschen, die heute täglich einpendeln, wieder attraktiv. Pendeln, - ob nun mit der Bahn oder Auto -, ist verlorene Lebenszeit und verlorene Lebensqualität. Pendeln hat zum Einen rein ökonomische Gründe, das Wohnen in der Stadt ist einfach zu teuer, zu anderen auch ein qualitatives Problem, die Stadt bietet zu wenig guten Lebensraum und ist, was zumindest Frankfurt betrifft, an vielen Stellen heruntergekommen und vernachlässigt. Wie eingangs beschrieben, wird die alltägliche Lebensqualität immer mehr zu einem generellen Bedürfnis der Bevölkerung.

Das Mehr an nutzbarem öffentlichen Lebensraum mit höherer Aufenthaltsqualität könnte dann auch mehr Menschen zur Verfügung gestellt werden. In der Konsequenz bedeutet dies, dass die Stadt in ihrem Inneren wachsen muss, während die Vorstädte längerfristig aufgegeben werden müssen. Die Aufgabe ist zwingend, weil wir uns den Erhalt ihrer

Infrastruktur nicht mehr leisten können. Der Aufwand, die Menschen zu ihren entfernten Arbeitsorten zu bringen, wird ebenfalls zu teuer. Gerade heute wo ich diesen Text, bei eingestelltem Luftverkehr verfasse, ist der Gedanke an leere, teilweise renaturierte Landstrassen und Autobahnen sehr reizvoll. Der Gedanke an die Entschleunigung des Lebens war schon immer sehr verlockend, wir sollten vielleicht beginnen, zu Gunsten einer höheren Lebensqualität, darüber nachzudenken, Das ausgeführte Szenario mag für viele vielleicht sehr sozialromantisch klingen, in der Konsequenz bleibt uns angesichts schrumpfender Bevölkerungszahlen keine andere Wahl. Dieses aufgezeigte Stadtmodell bedeutet für unseren heutigen Stadtkörper eine konsequente Nachverdichtung zu Gunsten einer hohen Kompaktheit. Schon heute sollten wir damit beginnen. Nachverdichtung bedeutet, dass die offenen Stadtstrukturen aus der Nachkriegszeit, entstanden im Geiste der modernen, offenen, durchgrünten Stadt, im Sinne einer konsequenten Blockstruktur transformiert werden müssen. Nachverdichtung bedeutet auch, dass Gebäude, welche in ihrem Erscheinungsbild und Höhe eher den Charakter und den Charme von Siedlungshäusern aufweisen radikal umgebaut und aufgestockt werden müssen. Durch diese Maßnahmen ließen sich z.B. im Zentrum von Frankfurt, wo derzeit nur etwas mehr als 3.000 Menschen leben, sicher doppelt so viele Bewohner ansiedeln.

Die Nachverdichtungen haben den immensen Vorteil, dass die Grundstückskosten nicht weiter ins Gewicht fallen. Dies ist, vor dem Hintergrund, der hohen Verkaufs- und Mietpreise im innerstädtischen Bereich, welche fast ausschließlich den hohen Grundstückserwerbskosten geschuldet sind, für den Erhalt des Mittelstandes in der Innenstadt von grundlegender Bedeutung. Die einfachste Form der Nachverdichtung ist die Baulückenschließung. Beim Gang durch die Stadt stoßen wir immer wieder auf unbebaute Restgrundstücke. Teilweise erinnern sie uns immer noch an die Kriegszerstörung. Begibt man sich auf die Suche den Gründen für die Nichtbebauung, stößt man immer wieder auf bürokratische Hürden wie nicht nachzuweisende Stellplätze, Abstandsflächenschwierigkeiten, veraltete B-Planfestlegungen usw. oder schwierige Randbedingungen wie z. B. die Lage an einer lauten Durchgangsstrasse. Ökonomische Gründe spielen oftmals ebenfalls eine Rolle, da sich das Bauen, mangels Masse nicht im herkömmlichen Sinne lohnt. Oftmals hat der Besitzer selbst noch nicht erkannt, über welches Potential sein Restgrundstück verfügt.

Für die Bebauung dieser Grundstücke bedarf es des Zusammenwirkens von kreativen Planern, Bauherrn und Verwaltung. Nur das positive Zusammenspiel dieser drei Kräfte führt zu befriedigenden Ergebnissen. Die Verwaltung muss zudem den politischen Willen

aufbringen, diese Restgrundstücke optimistisch anzugehen und mit Befreiungen bürokratische Hindernisse aus dem Weg räumen. Viele der bisher realisierten Beispiele zeigen, dass sich der Aufwand und Mut, die anfangs scheinbar unlösbaren Aufgaben anzugehen, gelohnt hat. Und ganz am Rande: bei der absehbar autofreien, verkehrslärmfreien Stadt (Elektroautos sind geräuschlos), kann sich so manches ehemals scheinbar unbebaubare Trümmergrundstück zu einer Edellage entwickeln. Baulückenschließung ist auch der Weg zu einer neuen, lebenswerten Stadt, daran sollten wir alle arbeiten.

Standpunkt I Dipl.-Ing. Stefan Forster zum Thema „Städtische Wohnkonzepte“

Erschienen in: DBZ, 12/2008



Wohnanlage „Voltastraße“, Frankfurt, 2006

In unseren Städten entsteht Banalstes auf tiefstem Niveau. Ganze Stadtteile werden ohne das Zutun von Architekten, völlig anspruchslos, aus dem Boden gestampft. Makler und Projektentwickler bestimmen, was und wie gebaut wird. Sie reklamieren für sich, zu wissen was sich gut vermarktet. Um den Markt anzuheizen werden neue Nutzergruppen definiert für welche man gezielte Angebote entwickeln müsse. Derzeit geistern die „Generation 50+“, „junge Alte“, „die lustigen Alten“ etc. durch die Gazetten. Man erklärt uns, diese „neue Generation“ habe nun ganz andere Anforderungen an ihre Wohnung. Auf der anderen Seite steht die Architektenschaft mit ihrem nimmermüden Ruf nach „innovativem, experimentellem Bauen und neuen Wohnformen“, was auch immer das sein mag. Die großen Protagonisten des Berufsstandes gefallen sich, fernab von jeglicher Realität, in dem Ruf nach ganz neuen Stadtformen.

Wohnungsbau ist kein Feld von Experimenten oder Innovationen. Im letzten Jahrzehnt ist, mit mäßigem Erfolg, bereits ausreichend experimentiert worden. Der Blick auf die Geschichte des Wohnens zeigt, dass sich das Wohnen in den letzten Jahrhunderten kaum geändert hat, es geht vielmehr darum, an unsere große Wohnungsbau-traditionen anzuknüpfen, gewissermaßen den Faden wieder aufzunehmen, und an bestimmten Stellschrauben zu drehen.

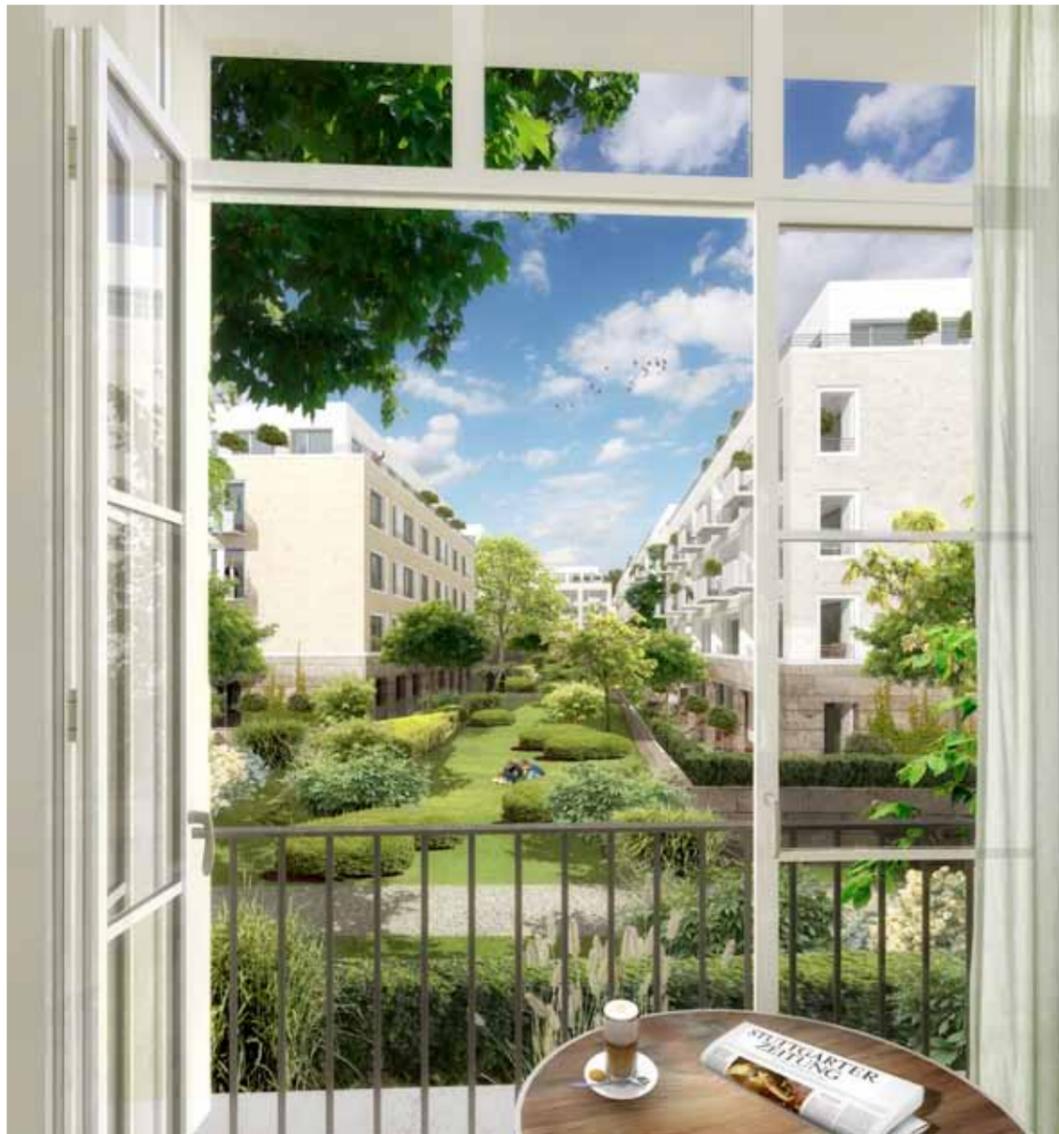
Sich auf Traditionen zu beziehen heißt, sich bewusst werden, dass wir in einem bewährten gut funktionierenden Organismus leben, der Europäischen Stadt. Dieses Stadtmodell der feinen Differenzierung zwischen öffentlichem und privatem Raum gilt es weiterzuschreiben. An diesem Kontext zu arbeiten, bedeutet, wieder zu einfachen Regeln zurückzukommen, sich mit der Typologie des Städtischen Hauses zu beschäftigen und diese weiterzuentwickeln. Was heißt dies nun für uns? Wenn wir den Anspruch an Dauerhaftigkeit (heutzutage heisst das wohl „nachhaltig“) unseres Tuns ernstnehmen, müssen unsere Grundrisse nutzerneutral sein. Eine Wohnung muss für 95 Prozent der möglichen Bewohner brauchbar sein. Dem erhöhten Anteil an älteren Menschen werden wir am ehesten gerecht, wenn wir sämtliche Wohnungen barrierefrei ausbilden.

In der Praxis bedeute dies, dass der Bewohner länger in seiner Wohnung bleiben kann und sich nicht beim ersten Gebrechen eine andere Bleibe suchen muss.

Nutzerneutrale Wohnungen sind für uns traditionelle Flur- oder Dielenwohnungen. Sämtliche Räume werden hier unabhängig voneinander erschlossen. Laubengänge sind Siedlungstypologien und haben in der Stadt nichts zu suchen; eine Auffassung, die zahlreiche Wohnungsbaugesellschaften mittlerweile in ihre Ausschreibungen übernommen haben!

Die lichte Raumhöhe muss wieder mindesten 2,70 m betragen. Hierdurch wird es möglich dem gestiegenen Bedarf an größeren und tieferen (2,0 m) Freibereichen nachzukommen. Freibereiche im städtischen Haus sind Loggien – möglichst über die gesamte Breite des Wohnzimmers, zum Hof sollte ebenfalls ein Außenbereich, am Besten vor der Küche, angeordnet werden. Bei dem zur Straße auskragenden Balkon handelt es sich ebenfalls um eine Typologie aus dem Siedlungsbau, deswegen sollte auch er aus dem neugebauten Stadtbild verschwinden. Nassbereiche müssen größer werden (barrierefrei) und über Tageslicht verfügen. Gäste-WC und Dusche könne auch ohne Tageslicht auskommen.

Um, bei immer weiter steigenden Energiekosten, das Wohnen in der Stadt für alle noch bezahlbar zu halten, sollten alle Neubauten in Passivhausbauweise ausgeführt werden. Entgegen aller Vorurteile, und das beweisen wir gerade mit unseren Passivhauswohnprojekten in Frankfurt, lässt sich das traditionelle, von uns propagierte Stadthaus, problemlos als Passivhaus ausführen.



„Ausblick“, Entwurf für Stuttgart Azenberg, 2012

„Ein Grundriss ist gut, wenn er 90 Prozent der Bevölkerung bedienen kann. Simple Räume, simple Prinzipien.“

Stefan Forster, „Gedämpfte Freudigkeit“
Deutsches Architektenblatt, April 2013

Stefan Forster „Wenn Architekten träumen dürfen... Lebensraum Stadt“

im Rahmen der Ausstellung: FAZ Sommerserie „Wenn (nicht nur) Architekten träumen dürfen - Neue Projektideen für Frankfurt“, 2010



Vision „Stadt-/ Lebensraum Elbestraße“, Frankfurt

Die Stadt Frankfurt ist bereits zu Ende gebaut. Die Aufgabe liegt nun lediglich darin an ganz bestimmten Stellschrauben zu drehen und andere Wertigkeiten zu entwickeln. Der Wiederaufbau der fast völlig zerstörten Stadt verlief nach dem Krieg sehr rasant. Es ging hierbei vornehmlich darum, den enormen Bedarf nach Wohnraum zu decken. Den Luxus, sich hierbei die qualitative Frage zu stellen konnte man sich nicht leisten. Der Schwerpunkt des Wiederaufbaues lag zudem in der Schaffung einer verkehrsgerechten Stadt. Die Ansiedlung von Hochhäusern verschaffte der Stadt ein neues Image als eine der führenden Bankenmetropole der Welt. Hier lag bis in die 80 er Jahre des letzten Jahrhunderts der Schwerpunkt in der Betrachtung der Stadt. Es ist das Verdienst, des Bürgermeisters Wallmann dieser einseitigen Entwicklung als reine Bankenstadt durch die Schaffung des Museumsufers und die Ansiedlung weiterer Museen etwas entgegenzusetzen, sozusagen den Schwerpunkt etwas zu verschieben. Hierdurch gelang es die Standortqualität zu erhöhen. Leider führte diese Maßnahme nicht dazu, den Pendlerstrom von täglich 400.00 Menschen zu reduzieren. Diese Menschen pendeln täglich, weil die Stadt ihnen keinen passenden, angemessenen Lebensraum zur Verfügung stellt. Ganze Stadtteile weisen im öffentlichen Raum mittlerweile Verslumungstendenzen auf, die es für Familien aus dem Umland nicht attraktiv macht in die Stadt übersiedeln. Zu Verbesserung des städtischen Lebensraumes benötigt die Stadt keine weiteren Leuchtturmprojekte, hiervon gibt es schon ausreichend viele. Frankfurt benötigt eine Verbesserung der Lebensqualitäten durch ein Umdenken in Sachen öffentlicher Raum. Durch die einseitige Fixierung auf den Verkehr ist dieser bisher sträflich vernachlässigt worden und vom fließenden und ruhenden Verkehr dominiert. Ziel und Aufgabe in den nächsten Jahren muss es sein, den öffentlichen Raum aufzuwerten und den Bewohnern wieder als Lebensraum zurückzugeben. Unsere Erfahrung zeigt uns, dass ein qualitativ hochwertiger öffentlicher Raum zum einen die Investitionsbereitschaft der Hausbesitzer erhöht und zu anderen die Voraussetzung für ein funktionierendes städtisches Leben ist. Sicher ist das o.a. Problem von einzelnen Mitgliedern der derzeitigen Stadtregierung auch bereits erkannt worden. Die bisher zu sehenden Lösungsansätze lassen jedoch ein durchgängiges Konzept vermissen.

Mit öffentlichem Raum ist neben den Plätzen vor Allem der Straßenraum gemeint. Er ist bisher sträflich vernachlässigt worden. Ganze Straßenzüge sind beidseitig völlig zugeparkt und der gefahrlosen Benutzung durch die Bewohner entzogen. Meine Arbeit versucht am Beispiel des Straßenabschnittes Elbestrasse zwischen Kaiser- und Niddastrasse aufzuzeigen, welches ungenutzte Potential in unseren Strassen steckt. Das Beispiel Elbestrasse ist auch deswegen gewählt, weil das Bahnhofsviertel mit seiner durchgängigen Gründerzeitbebauung derzeit am meisten die o.a. Verslumungstendenzen aufweist und durch seine einseitige Nutzung als Rotlichtviertel wertvollen benötigten Wohnraum blockiert.

Die vorgeschlagene Maßnahme ist relativ einfach : Vor den Häusern wird eine Vorgartenzone ausgebildet welche, begrünt, die notwendige Distanz zu den dahinterliegenden Erdgeschosswohnungen schafft. Durch die Anlage einer Allee wird das Bioklima in der Strasse verbessert und gleichzeitig die Proportion der Strasse verändert. Fassadenbegrünungen tragen ebenfalls zur Verbesserung der Stimmung und des Bioklimas in der Strasse bei. Die Anlage von Plattenbelag verändert zudem die Qualität der Strasse als Fußgängerstraße. Die derzeit hier parkenden Autos lassen sich bequem im Parkhaus am Bahnhof unterbringen. Der fließende Verkehr läuft weiterhin über die geöffneten Kaiserstrasse und Münchnerstrasse. Natürlich erfordert ein solcher Eingriff ein Umdenken in den Lebensgewohnheiten eines Jeden von uns. Warum muss das Auto eigentlich immer direkt vor dem Haus stehen? Was ist es für eine Lebensqualität wenn man, zusammengerechnet, Jahre mit der Parkplatzsuche zubringt? Ist es nicht einfacher die relativ kleinen Entfernungen in der Stadt mit dem Fahrrad zu bewältigen und das Auto lediglich für Wochenendausflüge ins Umland zu benutzen? Diese kleinen Nachteile würden durch eine Plus an Lebensraum und Lebensqualität kompensiert.



Wohnen und Arbeiten im Klinkerhaus „R7“, Mannheim, 2012

„... wenn ausschließlich Geschwindigkeit gefragt ist, gerät die Qualität völlig aus dem Blick. Es gibt noch nicht einmal einen gültigen Begriff dafür, was Qualität überhaupt ausmacht.“

Stefan Forster, „Gedämpfte Freudigkeit“
Deutsches Architektenblatt, April 2013

Stefan Forster:

„Preisgünstiges Wohnen: Was können Architekten dazu beitragen?“

Vortrag auf dem VdW Südwest Verbandstag, Wiesbaden, 20. August 2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

ehrlich gesagt, ich freue mich, heute vor Ihnen auf dem VdW-Kongress zur Renaissance der Wohnungspolitik sprechen zu können. Das ist keine hohle Phrase, kein Ausdruck von Demut in vorauseilendem Gehorsam – wer mich kennt, weiß, dass ich ohnehin nicht zu solchem neige –, das ist ehrliche Überzeugung. Die interessantesten und auch die gelungensten Projekte unseres Büros sind mit der Wohnungswirtschaft entstanden.

Ob die ganzen Umbauten in Leinefelde, Halle oder Wismar, ob die Wohnblöcke in Frankfurt und Offenbach, in Mannheim oder Würzburg, oder die in naher Zukunft zu realisierenden Projekte in Freiburg und Düsseldorf – es waren immer Genossenschaften, oder städtische Wohnungsgesellschaften, mit denen wir diese Projekte gemeinsam entwickelten. Mit ihnen diskutierten, eigene Vorschläge etwa zum Wohnungszuschnitt, zu Stellplatzfragen, zu den unterschiedlichsten Details einbrachten, viele gute und vor allem substanzvolle Ratschläge bekamen – kurz: Es ist stets eine sehr angenehme Partnerschaft unter Profis.

Wir haben nicht nur wettbewerbsfähige und vermietbare, sondern nach Lage, Situation und Bedarf auch die besten Wohnungsbauten zusammen mit städtischen und genossenschaftlichen Wohnbaugesellschaften entwickelt. Es waren stets Leuchtturmprojekte, die Qualitätsmaßstäbe im engeren und weiteren Umfeld setzten, die wir gemeinsam mit den Wohnungsbaugesellschaften verwirklichen konnten. Auch wenn der Architekt vielfach dann im Mittelpunkt des öffentlichen Interesses steht, so muss ich mich und so möchte ich mich bei den Chefs, vor allem aber auch bei den zahlreichen, meist im Verborgenen wirkenden Mitarbeitern dieser Wohnungsbaugesellschaften bedanken.

Und: Ich denke, dass diese Partnerschaft auch in Zukunft bestehen bleibt.

Wenn ich die Hamburger Erklärung lese, die der GdW Ende April diesen Jahres verabschiedet hat, dann bin ich der Überzeugung, dass Ihr Dachverband die wesentlichsten Tendenzen und Rahmenbedingungen, die den Wohnungsbau in nächster Zeit prägen werden, angesprochen hat. „Generationsübergreifendes Wohnen“, „Energiewende“, „Sozialer Frieden“, „Innenentwicklung“ und vor allem „Qualitätssprung im Wohnungsbau“ – um nur Einige zu nennen – das sind Themen, an denen wir jetzt schon arbeiten müssen und auch wollen. Auch wenn ich als Architekt in dieser Hamburger Erklärung ein,



Ersatzneubau „Schwarzwaldblock“, Mannheim, 2007-2015

zwei andere Schwerpunkte gesetzt hätte, so kann ich Ihre Forderung – „Wir brauchen die Rückkehr zu einem gesellschaftlichen Klima, in dem die Zukunft der Städte und des Wohnens als große Gemeinschaftsaufgabe angegangen wird“ – vorbehaltlos unterschrieben. Und ich sehe da nicht nur die Wohnungswirtschaft, die Kommunen und die Politik in der Pflicht, sondern auch und vor allem die Architekten. Wie Sie wissen, gilt der Wohnungsbau unter Architekten nicht viel. Der große Hamburger Stadtbaurat Fritz Schumacher schrieb schon 1938, dass der Wohnungsbau das „unscheinbarste Gebiet des architektonischen Schaffens“ sei. Museums- und Kirchenbau und der Bau von möglichst spektakulären, möglichst schrägen Villen versprechen nicht nur viel mehr Freiheiten bei Form, Farbe und Material, sondern auch eine viel größere Publizität. Wenn ich aber weiß, dass der Wohnungsbau etwa 50 Prozent des Bauvolumens und der bebauten Stadtfläche ausmacht, wenn ich weiß, dass eine qualitätsvolle Wohnung die Lebensqualität jedes Einzelnen in der Stadt zu einem großem Teil bestimmt, wenn ich weiß, dass derzeit in den Wachstumsregionen Tausende auf der Suche nach einer bezahlbaren und gleichzeitig vernünftigen Wohnung sind, dann ist es nicht nur meine soziale, dann ist es nicht nur meine moralische, sondern auch meine architektonische Verantwortung und Verpflichtung, mein Bestes und das Beste meiner Mitarbeiter für diese Aufgabe zu geben. Wohnungsbau ist eine gemeinschaftliche Aufgabe der Wohnungswirtschaft, der Politik und der Architekten. Und ich glaube, dass ein Verantwortungsbewusstsein auf lange Sicht, ein Qualitätsbewusstsein auf lange Frist auch Zukunft in den im VdW Südwest bzw. im GdW zusammengeschlossenen Wohnungsbaugesellschaften seinen Platz hat. Und ich möchte in dieser Hinsicht auch künftig ein verantwortungsbewusster Partner sein.

Was können verantwortungsbewusste Architekten zum preisgünstigen Wohnungsbau beitragen? Auf die Frage nach der richtigen Wohnung der Zukunft antworteten die beiden Stadtsoziologen Hartmut Häußermann und Walter Siebel bereits 1996: „doppelt so groß und halb so teuer“. Ich muss zugeben, das haben die Architekten in dem Zeitraum von 1996 bis heute nicht geschafft. Und ich bin auch äußerst skeptisch, ob sie es kurz- und mittelfristig schaffen werden.

Nun ist die Frage nach kosten- bzw. preisgünstigem Wohnungsbau ja nicht neu. Und die Antworten, die Architekten und Bauherren bisher eingefallen sind, gleichen sich ebenfalls. Schon in der merkantilistischen Peuplierungspolitik des Absolutismus – also die Förderung von Handel und Gewerbe durch das Ansiedeln neuer Bevölkerungsschichten – wurden eben diese in typisierten Häusern untergebracht. Sozial verpflichtete Unternehmer haben

in Folge der Industrialisierung ihren Arbeitern preisgünstige Wohnungen gebaut, die sich ebenfalls durch Typisierung und Standardisierung auszeichnen.

Und durch das ganze 20. Jahrhundert hindurch wurde gerade im Massenwohnungsbau rationalisiert und experimentiert. Die „Wohnung fürs Existenzminimum“ war eine gängige Parole. Grundrisse wurden optimiert, Wohngebäude wurden höher und höher, an der Bauphysik wurde gespart, die Baustatik wurde ausgereizt. Und wir haben inzwischen eine Bauindustrie, die tausende von standardisierten und typisierten Produkten hervorbringt. Dennoch, all diese Bemühungen, all das wissenschaftliche Forschen, all das Experimentieren, haben bis dato keine allgemein gültige Lösung hervorgebracht. Und – noch viel schlimmer: Die Wohnungen sind immer noch zu teuer.

Darüber hinaus haben wir während unserer Suche nach kostengünstigem Wohnungsbau vielfach seine urbanen Qualitäten minimiert, haben wir Materialien verwendet, die man heute teilweise äußerst kostenträchtig entsorgen muss, haben wir auch durch vermeintlich zielgruppengerechte Wohnungen deren Flexibilität drastisch reduziert. All die Probleme mit den Siedlungen aus den 50er Jahren, mit den Siedlungen aus den 70er und 80er Jahren sind, man muss es offen zugeben, hausgemacht. Wenn es in der Hamburger Erklärung heißt, dass die „Wohnsiedlungen des 20. Jahrhunderts eine Zukunft haben“, dann unterschreibe ich das sofort. Allerdings, man wird sie umbauen und ergänzen müssen. Unser Büro hat im Stadtumbau Ost - in Leinefelde und in Halle-Neustadt - preisgekrönte Beispiele geliefert, um zu zeigen, wie das gehen kann. Und wenn man sich die Wohnungsnachfrage differenzierter anschaut, wird schnell klar, dass die Nachfrage in den gründerzeitlichen Quartieren am höchsten ist. Die gründerzeitliche Blockrandbebauung mit ihren anders genutzten Erdgeschossen, mit ihren Reserven z.B. bei den Raumhöhen und in den Grundrissen bietet jene urbane Atmosphäre an Überlagerung, Flexibilität und Erlebnisdichte, die von vielen gesucht wird. Wenn wir also neu-, um- oder ersatzbauen, dann müssen wir genauso solche Qualitäten bauen.

Nun sind Sie ja alle Profis, und als Profis wissen ganz genau, dass für die Kosten im Wohnungsbau nicht allein, ja inzwischen am wenigsten die Architektur verantwortlich ist. Wir haben mittlerweile nicht nur einen Wust an technischen Normen, Richtlinien und Vorschriften, sondern wir werden ständig mit neuen technischen Anforderungen konfrontiert. Wärmeschutz, Schallschutz, Brandschutz, Barrierefreiheit, Stellplatzschlüssel – alles für sich genommen sehr sinnvoll, doch alles zusammen verteuert den Wohnungsbau und zwar in erheblicher Weise. Dazu die Politik, die sich nicht auf Zielvorgaben

beschränkt, sondern zusätzliche technische Vorschriften erlässt. Ein Beispiel ist Frankfurt am Main mit seinem umstrittenen Passivhaus-Beschluss, der sich meiner Meinung viel zu eng an das Passivhaus-Institut von Michael Feist bindet. Langsam erkennt man auch die negativen Seiten der Passivhäuser, und ich hoffe, dass wir unseren Kindern nicht eine neuerliche millionenträchtige Entsorgung-Hypothek hinterlassen.

Schließlich kommen noch die Grundstückspreise dazu. Wir bauen eine Wohnung, für die man bei gleicher Ausstattung und Quadratmeterzahl in Groß-Gerau 8,50 und in Frankfurt-Sachsenhausen 15 Euro/qm Mieter verlangen kann – das hat doch nichts mit Architektur zu tun, sondern liegt allein an den Grundstückskosten und an der Lage.

Kostengünstig zu bauen heißt in meiner Definition nicht billig bauen. Kostengünstig bauen heißt mit einem vernünftigen Preis werthaltige Qualität zu bauen.

Kostengünstig bauen heißt robust und dauerhaft zu bauen, damit Unterhaltskosten drastisch reduziert werden können. Kostengünstig bauen heißt mit Reserven und reversibel zu bauen, damit das Gebäude nicht nur einen kurzfristigen Bedarf decken kann, sondern auch mittelfristig und langfristig nutzbar ist.

Das Thema Lifecycle-Management gewinnt ja seit einiger Zeit auch in der Immobilienbranche an Beachtung und Bedeutung. Auf dem der Hamburger Erklärung des GdW vorangehenden Kongress wurde betont, dass der „gesamte Lebenszyklus eines Gebäudes anstelle des einmaligen Errichtungsaufwandes zum Kriterium für Material- und Technologiewahl sowie Kostenberechnung werden“ müsse. Als Architekt kann ich das nur unterstützen, ich sage schon seit 20 Jahren, dass gerade im Wohnungsbau längerfristig, dass auch an Wartungs- und Pflegekosten gedacht werden muss. Ich will Ihnen in der mir noch verbleibenden Zeit an einem Detail erklären, was robuste Qualität im Wohnungsbau bedeutet, das als pars pro toto für viele Details steht.

Ich denke an den Hauseingang. Der Hauseingang ist ja nicht nur der Ort, an dem Bewohner und Besucher das Haus betreten oder verlassen. Der Hauseingang ist die Visitenkarte des Hauses, der Hauseingang ist der Übergang von der Stadtgesellschaft in die Hausgemeinschaft, er ist sowohl ein verbindendes wie auch ein trennendes Element. Das Haus empfängt und verabschiedet am Eingang seine Bewohner und Besucher. Nach der Haustür riecht und schmeckt man das Haus. Darüber hinaus ist der Hauseingang mit dem sich anschließenden Treppenhaus und dem Fahrstuhl die Kommunikations

zentrale der Hausgemeinschaft. Hier trifft man sich. Der Eine geht, der Andere kommt, man grüßt sich, es entsteht ein Gespräch. Der Eine bringt seinen Müll runter, der Zweite stellt sein Fahrrad ab, und der Dritte holt seine Post. Da gibt es viele Möglichkeiten zur Kommunikation, hier entsteht Nachbarschaft.

Schließlich werden am Hauseingang die Anforderungen durch die Stadtgesellschaft deutlich: Da kommt der Paketdienst und bringt ein Buch von Amazon, da kommen die Müllfahrer und rumpeln die Tonnen durch das Erdgeschoß, und nächste Woche zieht schon wieder jemand ein, wobei er natürlich seinen Lastwagen vor dem Hauseingang parkt und der Bürgersteig kurzzeitig zur Lagerfläche mutiert.

Frankfurt wechselt alle zwölf Jahre komplett seine Bevölkerung, das sind 55.000 Auszüge pro Jahr und 55.000 Einzüge. Das heißt, der Hauseingang ist auch physisch ziemlich belastet. Wenn man sich dann viele Hauseingänge anschaut, dann ist auf den ersten Blick klar, dass die meisten weder ihre Funktion für die Hausgemeinschaft erfüllen, noch den physischen Belastungen standhalten. Den Befund kann man in drei Worten zusammenfassen: zu eng, zu dunkel, zu niedrig. Und die ohnehin zu kleinen Hauseingänge werden dazu noch mit vorhängenden Briefkästen, mit Klingelbrettern und Kinderwägen vollgestellt. Zum Bürgersteig kragt dann noch ein mickriges Glasvordach aus, das an zwei dünnen Drahten aufgehängt ist. Die Hauseingänge, die unser Büro plant, sind das Gegenteil von all dem. Sie sind großzügig, sie sind licht durchflutet, sie sind angemessen hoch und vor allem: Sie sind robust. Sie sind aus wertigen Materialien, mit Klinkern, mit einem Metallrahmen oder einem Betonwinkel. Sie vertragen auch mal einen Schlag, wenn ein Schrank transportiert wird, oder auch zwei. Müllräume sind neben dem Eingang angeordnet, sie werden extra erschlossen, so kommen auch weniger Fremde ins Haus. Wenn es geht, machen wir das auch mit dem Raum für Fahrräder und Kinderwagen. Unsere Hauseingänge geben darüber hinaus Raum: Wenn man aneinander vorbeigeht, sind die Hauseingänge breit genug, dass man sich nicht zu nahe kommt, dass die persönliche Intimsphäre gewahrt wird. Keine Klingelbretter oder Briefkästen stehen rum, sondern sind in die Wand integriert. Es hängt auch keine funzelige Leuchte irgendwo herunter, sondern unsere Leuchten sind ebenfalls in die Wand integriert. Wir schließen auch immer an die Haustür gleich die Treppen nach unten und nach oben an, so dass der Raum optisch noch großzügiger, so dass der Flur gleichsam zu einer Eingangshalle wird. Und es gibt auch keine Metallklinke oder einen Metallknopf, sondern einen vertikalen Rundstab aus Holz, der im Winter nicht kalt wird und auch noch handfreundlich ist.

Das sind alles kleine Details, aber insgesamt machen sie die von uns geplanten Hauseingänge zu sowohl angenehmen als auch robusten Orten, die mit Stil Bewohner und Besucher empfangen und verabschieden, an denen sich Hausgemeinschaft und Nachbarschaft entwickeln kann, die die nicht immer sensiblen Anforderungen des Alltags aushalten und damit Wartungs- und Pflegekosten reduzieren. Der Hauseingang ist ein Beispiel, doppelte Loggien, die nicht zur BGF, aber zur Mietfläche gehören, wäre ein anderes Beispiel. Ein drittes Beispiel wären Grundrisse mit Küchen, die offen bleiben, mit Schiebetüren aber auch geschlossen werden können. Voraussetzung ist einmal mehr, dass man langfristig denkt. Was nützt mir jetzt eine vermeintlich kostengünstige Lösung, wenn ich nach zehn Jahren, weil sich die Bedürfnisse geändert haben und ich die Wohnung nicht mehr loskriege, ohnehin umbauen muss – und das wieder unter erheblichen Kosten, die bisweilen sogar die Errichtungskosten übersteigen?

Deswegen gibt es eigentlich keinen kostengünstigen Wohnungsbau, es gibt höchstens preiswerten Wohnungsbau. Wenn ich bereit bin, nur wenig Geld zu investieren, bekomme ich ein entsprechendes Produkt, dessen Dauerhaftigkeit und Brauchbarkeit beschränkt ist. Und oftmals, nachdem es lange leer steht, abgerissen werden muss. Das ist dann die komplette Kapitalvernichtung. Wenn ich aber bereit bin, etwas mehr Geld zu investieren, einen im Wohnungsbau ausgewiesenen Architekten zu engagieren, dann ist die Chance groß, ein robustes Gebäude zu bekommen, das dauerhaft ist, brauchbar über einen längeren Zeitraum, das mir das Kapital erhält – oder vielleicht sogar mein Kapital steigert. Und das ist, nachdem die deutsche Immobilienblase einmal geplatzt sein wird, dann nicht mehr selbstverständlich. Das sie einmal platzt, ist sicher – genauso wie die amerikanische Immobilienblase geplatzt ist, genauso wie die spanische Immobilienblase geplatzt ist. Das sind die Gesetze des Finanzmarktes, der sich derzeit die deutschen Immobilien als Spekulationsobjekt ausgesucht hat. Wenn dann sich die Medien wieder anderen Themen zuwenden, wenn nicht mehr von Wohnungsnot die Rede ist, sich sogar, weil jetzt alle in Wohnungen investieren, ein Wohnungsüberhang bildet, dann zählt nur noch Qualität. An der Qualität wird sich dann wieder entscheiden, ob eine Wohnung vermietbar ist oder eben nicht. Deshalb, wenn der GdW in seiner Hamburger Erklärung richtigerweise und nur scheinbar konträr zum Zeitgeist vom „Qualitätssprung im Wohnungsbau“ spricht, dann lautet die notwendige Erkenntnis: Allein die Qualität ist kostengünstig.



Qualität des städtischen Raums, Projekt „Campo am Bornheimer Depot“, 2009

„Als Architekten haben wir heute die Aufgabe, uns wieder auf die Qualitäten dieser alten Städte, unsere Historie, zu beziehen, diese wieder herzustellen, sozusagen den verloren gegangenen Faden wieder aufzunehmen. Der Kern unserer traditionellen Stadt ist der städtische Block mit dem genau definierten Verhältnis von öffentlichem, halböffentlichem und privaten Raum, hieran gilt es anzuknüpfen.“

Stefan Forster,
Vortrag „STO Fachforum“, 2013

Stefan Forster „Das einfache Detail“

Erschienen in: Detail, „Gut und Günstig“, 05/2006

Ausgangslage :

Man kann das Klagen der Kollegen mittlerweile nicht mehr hören. Ist es zum einen das Klagen über den Verlust des Bauherrn, verbunden mit der Sehnsucht nach der guten alten Zeit wo man sich noch zügellos im Bauen selbst verwirklichen konnte. So ist es zum anderen das Klagen über den Verlust der guten Handwerker mit denen man früher noch gemeinsam die Details vor Ort, ohne die Geißel von Zeit- und Termindruck, austüfteln konnte, damit sie bei der Kollegenschaft dann auch als besonders „pfiffig“ durchgehen konnten.

Nun, die Zeiten haben sich seit langem wirklich geändert. Anstelle des qualitätsbewußten Bauherrn, dem es um die Schaffung eines bleibenden Wertes ging, ist eine neue Generation von Auftraggebern getreten. Hierbei sei jedoch die Frage erlaubt, ob dieser „alte Bauherr“ doch eher nur lediglich in den Köpfen der Kollegen herumspuckt. Die „neuen“ Bauherren sind i.d.R. jung und dynamisch, völlig auf die wirtschaftliche Betrachtungsweise des Projektes beschränkt, mit dem Projekt emotional meist in keiner Weise verbunden. Der Begriff Schönheit fällt nur in Verbindung mit Wirtschaftlichkeit. Ein Projekt gilt nur dann als schön, wenn es auch wirtschaftlich ist. Dessen Form oder eine evtl. gesellschaftliche Verantwortung ist von keinerlei Interesse. Oftmals wechselt der Bauherr während des Gesamtprozesses da das Projekt schon in der Bauphase weiterveräußert wird. Die Bauausführung wird i.d.R., aus Sicherheitsgründen, meist Generalunternehmern übertragen welche zudem oftmals auch die Werkplanung der Einfachheit miterledigen. Das Splitting der Leistungsphasen in möglichst viele Einzelteile ist gern geübte Praxis. Dem Architekten bleibt, wenn er Glück hat, oft nur noch die künstlerische Oberleitung. Hier ist sein Einfluss auf das Produkt sehr eingeschränkt, da er auf der Baustelle über keine Befugnisse verfügt. Sie würden ihm wenig nützen da meist kein deutschsprachiger Handwerker auf der Baustelle anzutreffen ist.

Schlussfolgerung :

Alles Klagen nutzt nichts, es gilt auf die veränderte Ausgangslage zu reagieren. Es gilt robustere Architekturkonzepte zu entwickeln die gegen Kosteneinsparungswahn möglichst resistent sind und ohne unmittelbare Betreuung durch den Architekten bis zum Schluss bestehen können. Konzepte und Details müssen so einfach sein, daß sie an die ungelerten Handwerker vor Ort problemlos vermittelbar, und von diesen auch ausführbar sind. Der Einsatz von bestimmten Materialien ist im „normalen Baugeschehen“ in der



Wohn- und Geschäftshaus „Mörfelder Landstraße“, Frankfurt, 2010

heutigen Zeit völlig überflüssig. Es ist im Wohnungsbau eigentlich nicht vermittelbar, warum der bei Architekten der ewig heiß und innig geliebte Sichtbeton immer noch zu Einsatz kommen muß. Dem Handwerker vor Ort ist nicht verständlich zu machen, warum er eine Wand mehrmals einreißen und neu betonieren soll, nur weil der Sichtbeton z.B. nicht die ausgeschriebene Oberflächenqualität hat, eine Qualität die nur der Architekt und seine gleichgesinnten Kollegen noch zu erkennen und zu würdigen wissen. Hier wird Architektur zum reinen Selbstzweck und hat sich von den Bedürfnissen des Benutzers im Lichtjahre entfernt. Sichtbeton wird vom überwiegenden Teil der Bevölkerung im Wohnungsbau als abstoßend empfunden. Mit dieser Tatsache sollten sich die Architekten endlich abfinden. Sie sollten keinen missionarischen Eifer mehr darauf verwenden die Menschen vom Gegenteil zu überzeugen. Die Gefahr, sich hiermit der Lächerlichkeit preiszugeben ist einfach zu groß. Gleiches wie für den geliebten Sichtbeton gilt auch für den Einsatz der hochmodischen Holzverschalungen auf Fassaden. Diese Fassaden halten gerade mal so lange wie der Fotograf braucht um das Objekt für die Hochglanzmagazine abzulichten. Das nachherige Ausbleichen und Verrotten des Holzes wird ausgeblendet. Fatalerweise empfinden die Kollegen den rapiden hässlichen Alterungsprozess des Holzes als höchsten ästhetischen Wert, während der Normalbetrachter diese Fassade lediglich als renovierungsbedürftig empfindet, dementsprechend verliert das Haus durch die rapiden Veränderung seines Aussehens an Wert. In der Konsequenz bedeutet dies, daß der Architekt mit dem Geld des Bauherrn fahrlässig umgegangen ist. Wir stellen fest: die Architekten haben sich mittlerweile völlig aus der aktuellen Wertediskussion verabschiedet und schmachten grollend auf ihre Insel der Ästheten. Dadurch wird ihre selbst verschuldete Überflüssigkeit noch potenziert. Es gilt, auf die veränderte Ausgangslage zu reagieren, und den Berufsstand wieder in die Offensive und zu seiner abgestammten Bedeutung zu verhelfen.

Wo sehe ich die Lösung:

Der Umgang mit Bauherrn beschränkt sich in meiner Tätigkeit auf die Vermittlung eines geldwerten Mehrwertes einer von mir präferierten Lösung. Eine Entscheidung für oder gegen etwas muß für ihn rationale Gründe (i.d.R. Geld) haben. Ein gutes Beispiel hierfür ist der Einsatz von Klinkern als Gebäudeverkleidung: Das Haus hat mit Klinker einen höheren Imagewert, hierdurch lassen sich die Wohnungen teurer verkaufen oder vermieten. Dem Käufer gegenüber hat man das einleuchtende Argument der 80-jährigen Wartungsfreiheiten der Fassade. Ist dem Bauherrn die Verklinkerung trotzdem zu teuer (ca. 180 € Mehrkosten /qm) so bieten sich natürlich mehrere Rückfallpositionen: lediglich die

Straßenfassade nur mit Klinkern, oder nur das Erdgeschoß oder als letzte Variante: nur die belasteten Bereiche (Hauseingänge).

In der Praxis können wir uns, wegen der Kostenschere, dem Einsatz von bestimmten Produkten nicht mehr verschließen. Wollen wir weiterhin Ernst genommen werden, so müssen wir uns mit den Standardprodukten der Industrie beschäftigen. Nur so können wir kostengünstig bauen.

Das industrielle Bauen der Klassischen Moderne war eher Forderung, denn Realität – Mendelssohns Einsteinturm in Potsdam legt hiervon auch heute noch ein eindrucksvolles Zeugnis ab. Doch die Lage hat sich tiefgreifend verändert, auch wenn viele Kollegen glauben, industrielle Produkte aus ästhetischen Gründen ablehnen und lieber etwas selbst erfinden zu müssen. Der Architekt als Erfinder und Bastler gehört jedoch der Vergangenheit an. Gerade im kostengünstigen Wohnungsbau von heute kann man sich nostalgische Träume vom traditionellen Baumeister nicht mehr leisten. Der Staat hat sich vom Wohnungsbau zurückgezogen, die wenigen Fördergelder, die noch von immer kleineren Fördertöpfen fließen, wollen gut und das heißt rational und verantwortungsvoll, eingesetzt werden. Überdies bestehen die Bauherren, seien es kommunale Wohnungsbaugesellschaften, seien es private Investoren, auf Produkte wie Thermohaut oder Kunststofffenster. Formale Argumente wie mangelnde konstruktive Ehrlichkeit oder die Kritik an der „Unnatürlichkeit“ einer solchen „Papp-Fassade“ kann man sich sparen. Darauf angesprochen, stellen sich Bauherren regelmäßig taub, da, s.o., diese Argumente für einen Bauherren rational nicht nachvollziehbar sind. Das Gleiche geschieht, sollte man Kunststofffenster ablehnen. Ich habe es aufgegeben Bauherren für den Einsatz von Holz oder Aluminiumfenster begeistern zu wollen. Mir fehlen heute einfach einleuchtende Argumente gegen Kunststofffenster: sie verziehen sich nicht mehr, sie vergilben nicht mehr, sie sind recycelbar, und die Profilstärke hat man heutzutage, bei entsprechend genauer Planung, im Griff. Die Zeiten, als man bei Sanierungen, nach dem Einbau der neuen Kunststofffenster, wegen den enormen Profilstärken der neuen Fenster, das Haus nicht mehr erkannte, sind endgültig vorbei. Mittlerweile sind z.B. Profile mit verdeckten Flügelrahmen entwickelt worden die es spielend mit den schlanken Profilstärken von Aluminiumfestern aufnehmen können. Bei Klinkergebäuden im Mietwohnungsbau sind wir dazu übergegangen, aussen farblich beschichtete Kunststofffenster einzubauen. Sie sind auf den ersten Blick nicht von Stahlfenstern zu unterscheiden. Falls man übrigens nicht auf seine Holzoptik verzichten will, kann man das Fenster auch in Holzimitatbeschichtung haben. Ich persönlich habe mittlerweile jedliche Berührungspunkte verloren. Für die viel geschmähte Thermohaut trifft mittlerweile gleiches zu: als Beispiel für diese Entwicklung sollte hier das Museum

für Kunsthandwerk, heute Museum für angewandte Kunst, von Richard Meier dienen. Es war eines der ersten Gebäude in Deutschland mit Wärmedämmverbundsystem. In der Architekturkritik hat dieser Umstand dem 1985 fertig gestellten Bau nicht geschadet. Kenneth Frampton feierte die „hierarchisch modulierte Komposition, die „volumetrische Disjunktion“ und die „Leichtigkeit und Eleganz“ des Museumsneubaus. Und die Presse jubelte über das typische Richard-Meier-Weiß – der Thermohaut. Doch lange blendete diese Farbe im RAL-Ton 9010 nicht. Wie die großformatigen Fenster des transparenten Gebäudes alsbald verhüllt wurden, um den Exponaten nicht zu schaden, so war die weiße Thermohaut - vor allem im Bereich des Sockels - schnell grün veralgt. Wassernasen und graue Schlieren ließen nicht lange auf sich warten. Retrospektiv gesehen, ist dem berühmten Kollegen zuzugestehen, daß sein Museum in Beziehung auf Wärmedämmverbundsysteme eine Art bauliches Experiment war. Die konstruktiven Fehler bei Richard Meier lagen vor allem in den bündigen, aus seiner Architektursprache abgeleiteten, Attika-Gesims- und Fensterbankabdeckungen, aus heutiger Sicht eine nicht thermohautgerechte Planung. Auch aus der Sicht der klassischen Baukonstruktion ein klarer Planungsfehler, da jede Fensterbank, ob nun bei Thermohaut oder „normalem“ Putz, einen Überstand aufweisen muss. Einen weniger rumreicher Kollegen als Planer des Museums hätten diese Fehler mit Sicherheit in einen Bauprozess, mit sicherem Ausgang gegen ihn, geführt. Für mich völlig inakzeptabel ist, daß man die Fehler bei der Außensanierungen des Hauses vor einigen Jahren nicht korrigierte. Das Resultat war absehbar: kurz nach dem Neuanstrich sah das Gebäude gleich wieder schäbig aus. Die Industrie hat die Standards bei Wärmedämmverbundsystem mittlerweile enorm verbessert. Vor allem auf dem Gebiet der Kleber wurden gute Fortschritte gemacht, so daß der Untergrund homogener abgedeckt wird. Durch die Verbesserung des Oberputzes ist die Algenbildung, infolge der ehemals zu starken Durchfeuchtung, ebenfalls in den Griff zu bekommen. Der Markt bietet darüber hinaus inzwischen eine Vielfalt von Möglichkeiten, Oberflächen und Texturen an. Unser Umgang mit dem Material lässt sich auf einige einfache Grundregeln reduzieren: nie RAL 9010 als Anstrich (gilt im Übrigen auch für unsere normalen Putzbauten) da man die Verschmutzung sofort erkennt und das Gebäude schnell schäbig aussieht. Wassernasen liegen immer mindestens 2,5 cm vor der Vorderkante des Putzes, möglichst geringe Körnung (1,5 mm) um den Selbstreinigungsprozess der Fassade zu fördern. Die Ausführung von völlig glattem Putz wollen wir unseren Handwerkern nicht zumuten da man hier jede, auch noch so kleine, Unregelmäßigkeit der Oberfläche erkennt.

Der glatte Putz hat zudem den weitem Nachteil, daß man ungefährliche Haarrisse ebenfalls sofort als Störung wahrnimmt. Besondere Sorgfalt legen wir in die Behandlung des Gebäudesockels bei der Verwendung von Wärmedämmverbundsystemen. Die von uns präferierte Lösung ist natürlich die „klassische“ Ausführung in Klinker. Sollte hierzu der finanzielle Rahmen nicht gegeben sein, so beschränken wir uns auf den Schutz der am meisten mechanischen Belastungen ausgesetzten Teil des Hauses – den Eingang. Auch dies ist sicher keine Neuerung. Beim Studium der Bauten z.B. von Bruno Taut oder Ernst May wird man feststellen, daß dieser Schutz zum Standardrepertoire der Kollegen gehörte – trotz damals ebenfalls knapper Mittel. Der Gang durch die Neubaugebiete unsere Städte lehrt, daß uns mittlerweile auch dieser Minimalstandard abhanden gekommen ist. Falls die finanziellen Mittel für die Klinker am Eingang fehlen, so versehen wir diesen Bauteil mit einem umlaufenden starken „Schutzblech“ als sozusagen erweitertem „Kantenschutz“. Ansonsten vermeiden wir Durchstoßpunkt durch die Fassade. Diese entwickeln sich längerfristig zu potenziellen Bauschäden: die Durchstoßpunkte z.B. für die Befestigung eines Vordaches müssen dauerelastisch zum Putz hin abgedichtet werden. Dauerelastische Fugen sind jedoch „Wartungsfugen“, die fällige Wartung, d.h. Erneuerung, nach einigen Jahren, wird jedoch i.d.R. nie ausgeführt. Zusammenfassend kann man sagen, daß Wärmedämmverbundsystem und Kunststofffenster den steten Forderungen nach Kostengünstigkeit der Bauherrn im Zusammenhang mit immer schärferen Gesetzen zur Energieeinsparung am Besten nachkommen.

Im Zusammenhang mit der Beschäftigung mit diesen Themen haben sich für mein Büro bestimmte Grundhaltungen zum Detail herausgebildet: Unser Architekturvokabular ist minimalistisch. Geometrische Formen, präzise Körper, klare Kanten und Linien stehen im Vordergrund. Details, die sich anderenorts dem Betrachter spektakulär aufdrängen oder, schlimmer noch, didaktisch wirken sollen, verschwinden im Hintergrund.

Das Berühmte, immer noch gelehrte, „zeigen“ wie etwas gemacht ist, ist uns ein Gräuel. Im Grund interessiert uns eigentlich nie wie etwas gemacht ist, es interessiert eigentlich nur wie es aussieht. Nichts ist schlimmer als der gehobene Zeigefinger des Kreativen der uns an jeder Ecke erklären will was er hier wieder für eine tolle Idee hatte. Diese Haltung ist mittlerweile völlig unzeitgemäß. Details werden in meinem Büro zuallererst aus der Pragmatik der Anforderungen aus der Bauphysik, und der Funktion heraus entwickelt. Die Dauerhaftigkeit und der Robustheit ist oberste Prämisse. Eine wichtige Rolle bei der Arbeit spielt natürlich auch immer die Frage der Risikoabwägung. In Anbetracht der um sich greifenden Prozessfreudigkeit der Bauherrn („sie haben doch eine Versicherung!“)

verbunden mit dem gesunkenen Stellenwert der Architekten vor Gericht, heißt Detaillieren auch immer Risikominimierung. Wir ziehen aus diesem Grunde, bei Unsicherheiten, auf eigene Kosten immer einen Bauphysiker als Berater hinzu.

In Vordergrund steht immer der Gedanke, dass das Haus den Architekten möglichst lange überleben sollte, was natürlich auch ein Qualitätssiegel des Gebäudes ist.

Der Architekturansatz meines Büros beinhaltet natürlich auch die Reduktion der Anzahl der Details auf ein Minimum. Mittlerweile sind wir zudem in der glücklichen Lage bei neuen Projekten auf bestehende Detailausbildungen von anderen Projekten zurückzugreifen zu können. Wenn möglich, wollen wir keine neuen Details entwickeln. Die Arbeit meines Büros beschränkt sich in den letzten Jahren lediglich auf die Weiterentwicklung bestimmter Details die wir für unsere Architektursprache und inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Thema Wohnen für unerlässlich halten. Im Folgenden werde ich auf diese Details näher eingehen :

1. Thema Öffnungen im WDVS

Bei unseren Projekten im Bereich der Plattenbausanierungen ist der oben erwähnte Einsatz von WDVS und Kunststofffenstern obligatorisch. Gleiches lässt sich natürlich für den Wohnungsneubau in weniger exponierten Lagen sagen. Den Gestaltungsspielraum den diese beiden Materialien vorgeben gilt es auszuloten. Die Freiheit liegt in der Fensterform, der Fenstereinbautiefe sowie in der Behandlung der Fensterleibung. Zunächst unterscheiden wir zwischen Lochfenstern und Bandfenstern. Bei den Plattenbauumbauten stellen wir durch das Wegschneiden der schrägen Bestandsleibungen zunächst eine „Neubausituation“ her. Die Brüstungen bei kleinen Räumen führen wir auch bei Neubauten nur 50 cm hoch aus. Hierdurch gelingt es, die Zimmer größer erscheinen zu lassen. Die derzeit beliebten „Französischen Fenster“ lehnen wir ab, da sie die, sowieso geringen, Stellflächen in den Räumen durch die notwendige Heizkörperaufstellfläche weiter reduzieren. Außen wird der mit einer Kontrastfarbe gestrichene glatte Leibungsputz fast bündig an den Festrahmen herangeführt. Die maximale sichtbare Ansichtsbreite des Festrahmens außen darf nie 10 mm überschreiten. Diese 10 mm sind den Einbautoleranzen geschuldet, somit nehmen wir hier Rücksicht auf die ausführenden Firmen. Die nicht unerheblichen Stärken der Fensterprofile, welche, unabhängig von der Fenstergröße immer gleich stark bemessen sind, werden durch diese Art des Einbaus „weggeputzt“ um das Gestaltungsziel einer Lochfassade mit scharf geschnittenen tiefen Öffnungen und, zumindest optisch, rahmenlosen Fenstern zu erreichen.

Die äußere Fensterbank besteht aus einem handelsüblichen Aluminiumprodukt. Es verfügt bereits „serienmäßig“ über die, DIN gerechte, seitlichen Aufkantung und die notwendige Gefälleausbildung. Bei der Bemessung der Einbautiefe ist lediglich auf den besagten Putzüberstand von mind. 25 mm zu achten. Um hier kein unnötiges Risiko durch erlaubte Einbautoleranzen einzugehen, lassen wir den Putzüberstand immer etwas größer ausfallen. Bei der Variante Bandfenster binden drei Fensterflügel – zwei breite, ein schmalerer, alle drei zum Drehen bzw. Kippen - sowie ein farblich auf die Fassade abgestimmtes Feld optisch zu einem großen Fenster zusammen. Wobei im Unterschied zu den tief in den Laibungen sitzenden kleineren Öffnungen diese Öffnungsvariante nahezu plan in der Fassade liegt. Der Abstand zur Fassadenoberfläche beträgt gerade 2 Zentimeter. Die gewünschte Wirkung war ein leichtes Relief, wobei die Fenster die Lesbarkeit der Fassade erhöhen. Der einseitige Anstrich der tiefen Laibungen in Kontrastfarbe – ein kräftiges Rot im Gegensatz zur blau-grauen Fassadenfarbe - erfolgte aus diesem Grund. Die Brüstungen wurden hier in ihrer ursprünglichen Höhe von 85 Zentimetern belassen, als äußere Fensterbänke dienen wiederum die erwähnten Alu-Bleche. Der Putz der Laibung wurde so nahe an den Fensterrahmen geführt, daß dieser verschwindet. Der maximale Abstand zum Blendrahmen beträgt dabei 1 Zentimeter, wobei das neue Fensterelement in der Außenschale der Betonwand befestigt wurde. Um die Breite der Rahmen bei zwei aufeinander folgenden Fenstern zumindest optisch zu verschlanken, griffen wir zu einem Trick: Ein graues (RAL 7001), 5 Zentimeter breites Aufsatzprofil – auf den Rahmen geschraubt - erzielt die gewünschte Wirkung.

Das erwähnte Farbfeld besteht aus einem Trespa-Paneel. Die hinter dem Paneel liegende Dämmung kann minimal, muß aber – ebenso wie die handwerkliche Ausführung - hochwertig sein. Dieses Detail bereitete, dies sei eingeräumt, anfänglich einige bauphysikalische Schwierigkeiten (Schimmelbildung). Es bedurfte mehrmaliger Nachbesserungen, um dieses Problem in den Griff zu bekommen. Es ist hier immer darauf zu achten, daß der Raum hinter dem Paneel ausreichend und vollflächig mit Dämmung ausgestopft wird.

Das Zusammenspiel von tiefliegenden, senkrechten, Lochfenstern und flachen Bandfenstern ergibt, je nach Standpunkten des Betrachters, verschiedene Lesbarkeiten, ganz im Sinne des Transparenzbegriffes von Colin Rowe. Diese formale Anforderung der Mehrfachlesbarkeit ist somit im Grunde recht einfach zu erzielen und stellt ein Statement gegen die Monotonie heutiger Thermohautfassaden dar.

Besonderes Augenmerk legen wir bei allen Projekten auf die Gestaltung der Hauseingänge. Bei Architekten ein beliebtes und oft auch das einzig verbleibende Thema um an

einem Haus „kreativ“ zu wirken. So schieben sich die Vordachkreationen der Kollegen aufdringlich in den öffentlichen Raum, den Bürgersteig, und schaffen sich ihre eigentlichen Probleme (wohin mit dem Regenwasser?), die dann wieder abenteuerlich kreativ gelöst werden. In der Regel verrotten diese Vordachkonstruktionen zuallererst und verschandeln das Haus. Bei dem hier vorgestellten Eingang, der als Prototyp für unsere Behandlung dieses Themas gelten kann, verhalten wir uns umgekehrt: Hauseingänge sind in das Haus eingeschnitten. Der Abstand von 1,24 Metern zwischen Haustür und Fassade bietet ausreichend Platz, um wettergeschützt den Schlüssel zu suchen oder den Schirm aufzuspannen. Hauseingänge sind in der Regel starken Beeinträchtigungen durch Umzüge, Paketdienste, Räder etc. ausgesetzt. Um die Thermohaut in diesem Bereich vor mechanischen Beschädigungen zu schützen, wurde der Einschnitt vollflächig mit einem 0,5 Zentimeter zur Fassade überstehendem Stahlblech verkleidet, dieses ist umlaufend und Anthrazit lackiert. Im Schatten des Sturzes liegt, hinter flächenbündigem Glas geschützt, die Eingangsleuchte. Bei Häusern die direkt am Bürgersteig liegen, bietet diese Eingangsnische zudem Raum um Klingelanlage und Briefkästen ebenfalls flächenbündig in das Stahlblech einzulassen. Analog zu Behandlung der Fensteröffnungen versteckt auch hier – allerdings hinter dem Stahlblech – die Thermohaut den Türrahmen. Visuelles Resultat ist die rahmenlose Tür und ein optischer großzügiger Eingang.

Im Außenraum versuchten wir eine differenzierte Abfolge unterschiedlicher Zonen mit gemeinschaftlichen und privaten Freiräumen zu schaffen. Der mit abgebrochenen Platten belegte Zugangsweg bei den Stadtvillen findet an einem Zaun mit Tor ein Ende. Zwei Sichtbetonkisten (hier wurden abgebrochene Betontafeln recycelt), in die zum Schutz vor mechanischen Belastungen Klingelanlage Briefkästen und von hinten beleuchtete Hausnummern eingelassen sind, markieren den Übergang in die halböffentliche Zone der Hausgemeinschaft. Zur Betonung dieses Unterschieds wurde der Weg zwischen den Mietergärten mit neuem Betonpflaster im Format 40 x 40 Zentimeter belegt, wobei der Weg vor den Einzelhäusern sich zum Vorplatz weitet. Der Platz bietet Raum für abgestellte Räder, Kinderwagen oder Ähnliches.

In gewisser Weise programmatisch für unser Verständnis von der Detailausbildung ist die Konstruktion der Balkone bei unserem Stadtvillenprojekt in Leinefelde: Die Tragkonstruktion und der Boden der Balkone innen sind mit einem umlaufenden Riffelblech verkleidet, wobei ein offener Blechstoß im Boden für eine Art Schatten - Ablaufrinne sorgt. Wir hatten ursprünglich einen Betonplattenboden geplant. Die mit den Handwerkern entwickelte Konstruktion (Boden und Wand aus dem gleichen Material, Riffelblech) erfüllt

jedoch unsere minimalistischen Anforderungen viel besser, d.h. der Balkon besteht optisch nur noch aus 2 Materialien: Putz und Riffelblech. Die Außenseite der Brüstungen wurde mit Putzträgerplatten beplankt, wobei es intensiver Zusammenarbeit mit den ausführenden Handwerkern bedurfte, daß die Putzoberflächen von Balkon und Wand ohne Fugen und Risse kontinuierlich ineinander übergehen. Auch die Fallrohre verschwinden in einer mit der Fassadenfarbe gestrichenen Putzeinhausung. Bei diesem Beispiel tritt das Detail vor dem formalen Willen (Volumenerweiterung) in den Hintergrund. – Im Sinne der klassischen Lehre eine „unehrliche“ Lösung. Man spricht in der Fachsprache hier wohl auch von einem „unsauberen“ Detail. Ich kann mit diesen „schmutzigen“ Details allerdings ganz gut leben.

Bei unseren städtischen Wohnungsbauprojekten versuchen wir die Bauherrn immer von der Klinkerfassade zu überzeugen. Dies ist uns bei unseren beiden letzten Projekten gelungen. Bauen mit Klinkern heißt für uns immer eine starke Profilierung der Fassade zu erzeugen. Wie bei der Thermohautfassade geht es auch hier um die verschiedenen Wirkungen des Hauses auf den Betrachter, je nach dessen Standort und Sonneneinfall. In der Praxis sind diese verschiedenen Fassadentiefen jedoch hochkomplizierte Konstruktionen auf die an dieser Stelle nicht weiter eingegangen werden kann. Die Wirkung ist jedoch recht einfach und kommt unserem minimalistischen Anspruch nach. Hier sei lediglich auf einen in allen Projekten von uns angewandten Standard hingewiesen: den schwellenlosen Übergang auf die Terrasse. Hierauf legen wir aus zwei Gründen besonderen Wert: zum Einen erweitert der Raum um die davorliegende Loggia, er schafft eine optische Vergrößerung. Zum Anderen ist er im täglichen Gebrauch ganz einfach praktischer, speziell auch für Behinderte und ältere Menschen. In dem gezeigten Beispiel kann die Terrasse zu einem späteren Zeitpunkt mit einem Holzrost nachgerüstet werden.

Fazit :

„Voraussetzung für Gestaltungsspielräume ist Einsicht in die Realitäten“, schrieb jüngst eine Zeitschrift. Wärmdämmverbundsystem und Kunststofffenster sind Realitäten – mag man sich als Materialästhet auch andere wünschen. Mit gründlicher und gewissenhafter Planung eröffnen sich trotz der weniger wertigen Materialien neue Gestaltungsspielräume, die auch ökonomisch verantwortet werden können.

STEFAN FORSTER ARCHITEKTEN



Jelena Duchrow



Stefan Forster



Florian Kraft

Das Architekturbüro **STEFAN FORSTER ARCHITEKTEN**, gegründet 1989 in Darmstadt und seit 1995 in Frankfurt ansässig, hat sich mit seinen derzeit rund 30 angestellten Architekten auf großstädtischen Wohnungsbau spezialisiert. Wir finden unsere Vorbilder in den großen Wohnungsbauern der 20er Jahre, transformieren die Wohnmodelle von Schumacher, aber auch von Bruno Taut und Ernst May auf die zeitgenössischen Bedürfnisse. Das Hauptbetätigungsfeld lag zunächst in Frankfurt und hat sich mittlerweile auf ganz Deutschland ausgedehnt. Zu unseren Kunden zählen, neben Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften, private Investoren und Bauträger. Das gesamte Spektrum, vom hochwertigen Appartement bis zur Mietwohnung im geförderten Wohnungsbau, wird abgedeckt. Das Büro, 2012 umfirmiert zur GmbH, zählt mittlerweile zu den führenden Wohnungsbüros Deutschlands. Zahlreiche Preise und Auszeichnungen für gelungene Projekte belegen die überregionale hohe Anerkennung.

Bildnachweise:

Seite 3,6,16,17,23,24,32	Lisa Farkas photography, Frankfurt am Main
Seite 5,11	Jean-Luc Valentin, Frankfurt am Main
Seite 8	Stefan Forster Architekten
Seite 13,14	Visualisierungen - StudioA, Frankfurt am Main

STEFAN FORSTER ARCHITEKTEN GMBH

Hedderichstraße 108-110
60596 Frankfurt am Main
fon 069 24748000 | fax 069 247480050
office@sfa.de | www.sfa.de