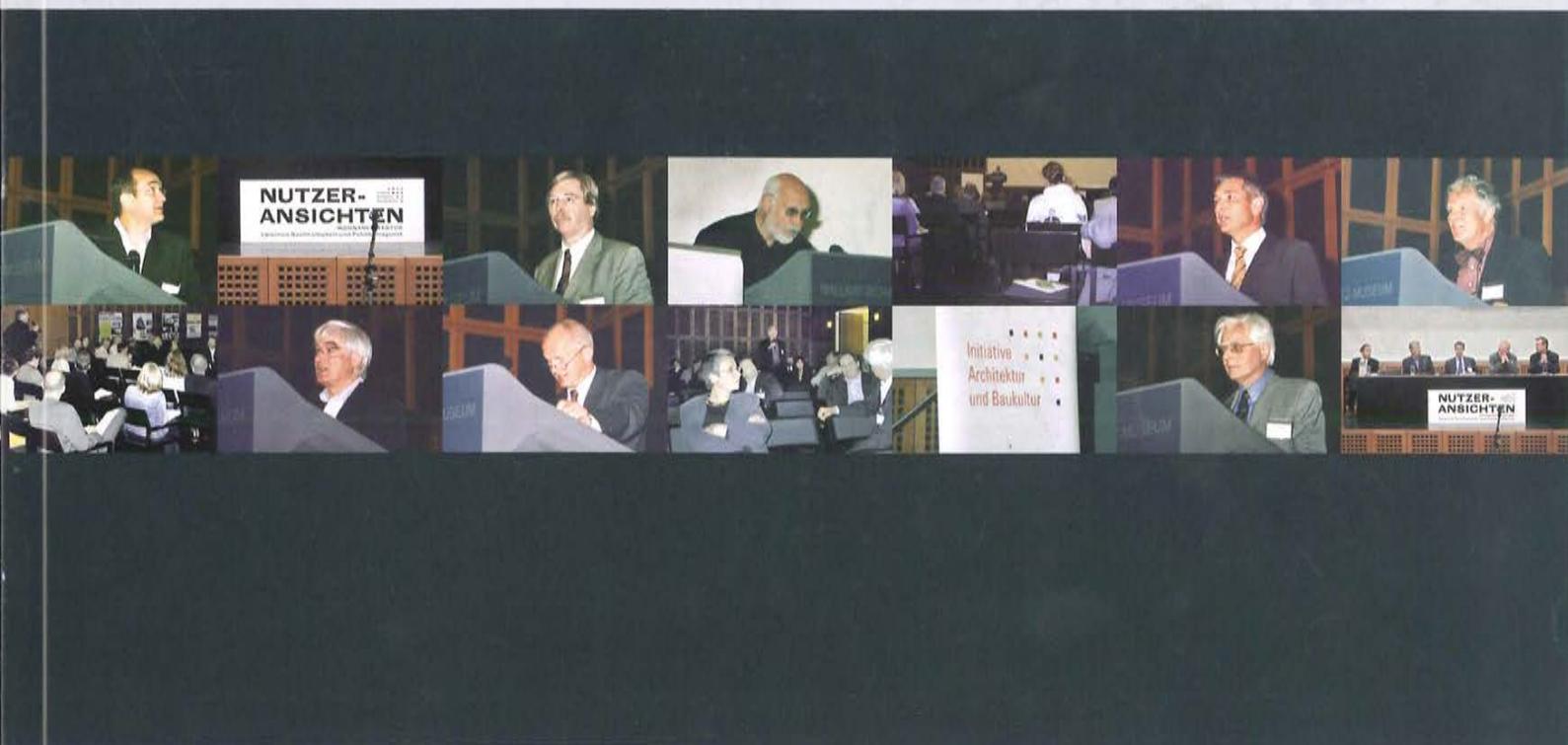


NUTZER- ANSICHTEN

Initiative
Architektur
und Baukultur

WOHNARCHITEKTUR
zwischen Nachhaltigkeit und Publikumsgunst



TAGUNG
am 19. Mai 2003 in Köln

DOKUMENTATION



Bundesministerium
für Verkehr, Bau-
und Wohnungswesen

GdW
Bundesverband deutscher
Wohnungsunternehmen



schader stiftung



BUNDESARCHITEKTENKAMMER



Deutscher Mieterbund

gesellschaftswissenschaften <> praxis

Architekturquartett
Nachhaltig und nachfragegerecht?
3 Wohnbauprojekte auf dem Prüfstand



Personen auf dem Podium
 (von links nach rechts):

Christian Welzbacher (Vorstellung der Projekte)
 Freier Journalist, Berlin

Prof. Dr. Werner Sewing
 Architektursoziologe an der Universität der Künste
 Berlin (ehem. HdK)

Rainer Haubrich (Moderation)
 Stellvertretender Ressortleiter beim Feuilleton der
 Tageszeitung 'Die Welt'

Bernd Matthies (als Gast)
 Berliner Tageszeitung 'Der Tagesspiegel'

Hans-Otto Kraus
 Architekt; Mitglied des Vorstandes der Gemein-
 nützigen Wohnungsgesellschaft für Aachen AG

Um den Rahmen einzuhalten, wurde die hier abge-
 druckte Fassung auf Kernaussagen gekürzt.¹

Welzbacher: Fertighaussiedlungen, Tertiärisierung,
 Stadt- und Landflucht allenthalben. Mit solchen und
 ähnlichen Phänomenen haben wir es seit gerau-
 mer Zeit zu tun, wenn wir unser Augenmerk auf
 die Städte unseres Landes richten. Undankbar fast
 scheint der Versuch, Menschen trotz beschleunigter
 Mobilität eine Heimat bieten zu wollen, die den
 Standarts der Zeit entspricht. Alle drei Projekte, die
 an diesem Nachmittag von unserem Architektur-
 quartett diskutiert werden sollen, haben daher zu
 tun mit dem reibungsreichen Verhältnis von Nut-
 zungsrealität und Planerutopie - und mit einem
 Bauwerk, wo dieser Kontrast deutlich zu Tage tritt,
 möchten wir beginnen.

¹ Die ungekürzte Version kön-
 nen Sie als PDF-Datei auf
 der Internet-Seite des IFSS
 (www.ifssv.de) herunter-
 laden.



Nachhaltig und nachfragegerecht?
3 Wohnbauprojekte auf dem Prüfstand

1. Projekt:

**Umbau von Plattenbauten in Leinefelde,
 Thüringen, 1999 - 2000**
Architekt: Stefan Forster, Frankfurt am Main

Welzbacher: Die Stadt Leinefelde liegt im thüringi-
 schen Eichsfeld, zwischen Nordhausen und Heiligen-
 stadt. Die sechsgeschossigen Platten wurden locker
 in die Landschaft gewürfelt, dazwischen liegen Schu-

len, Sport- und Freizeiteinrichtungen, eine Kirche und
 ein Einkaufszentrum. Das Bebauungsschema folgt
 nicht mehr einfach einem strikten Zeilenschema der
 Moderne, sondern erscheint differenzierter.

3 Projekte im Licht der Architekturkritik

Drei Häuser - nicht nur zum Wohnen

Umgebauer Plattenbau in Leinefelde Thüringen, Architekt Forster 2002

Teil einer Plattenstadtung in Leinefelde Thüringen
 Rückbau eines sechsgeschossigen WBS-70-Typs
 mit ursprünglich 4 Eingängen und 48 Wohnungen
 auf vier Geschosse. Rückführung auf Rohbau.

Es entstand ein Neubau, der den Nutzern ein Spek-
 trum von unterschiedlichen Grundriss-typen anbietet.
 Auch die wohnungsbe-
 zogenen Freiräume wurden
 mit unterschiedlichen
 Balkontypen modifiziert.
 Der Aussenraum wurde
 durch eine Vorgartenzone
 privatisiert, den Erdge-
 schosswohnungen sind
 Privatgärten zugeordnet.

Ein umgebauer Plattenbau in Leinefelde /
 Thüringen, Architekt Forster

Ausstellungstafel: Dr. Volker Sassmannshausen / doc-media-communication

Nachhaltig und nachfragegerecht? 3 Wohnbauprojekte auf dem Prüfstand

Die Wohnzeilen gruppieren sich zum offenen Block, umrahmen das allgemeine Abstandsrund und machen es auf diese Weise ein wenig privater. Beim Projekt, das zuerst diskutiert werden soll, handelt es sich um den Umbau von insgesamt 96 Wohnungen an der Büchnerstraße, die auf zwei Blocks verteilt sind (wir konzentrieren uns vor allem auf den linken mit dem ‚Wurmfortsatz‘).

Die Ausgangslage vor dem Umbau; die begrenzten städtebaulichen, architektonischen und ästhetischen Möglichkeiten der Fertigteilbauweise treten deutlich zutage. 2001 war der Umbau abgeschlossen. Die Umstrukturierungsmaßnahmen des Viertels, an denen das Büro Stefan Forster aus Frankfurt am Main beteiligt ist, werden sich noch bis ungefähr 2005 hinziehen.



Die einschneidendste Maßnahme des Büros Forster besteht im Rückbau um zwei auf nunmehr vier Geschosse. In dieser Aufnahme wird aber auch deutlich, dass sich die Neugestaltung nicht allein auf das Wohnhaus beschränkt, sondern auf das Umfeld ausdehnt: Die Mauern, mit denen die neuen Vorgärten des Hauses vom Weg abgesetzt sind, waren schon hinzugefügt worden, bevor das Büro Forster hinzukam. Das Material Backstein wurde jedoch aufgenommen.

Der Bau selbst hat den Charakter deutlich gewandelt. Nicht mehr die Platten des WBS 70, deren einziges Muster Stoßfugen und raue Oberfläche waren, dominieren: Jetzt beherrscht der Kontrast von flächigem, blauem Dämmputz und den Backsteinsockeln das Bild. Die kubische Grundstruktur lockerten die Architekten auf, indem sie die Balkone geschossweise gegeneinander verrückten und mit unterschiedlichen Brüstungen arbeiteten. Zum flachen Dach hin schließt eine durchlaufende Sonnenblende ab.

Auch auf der Eingangsseite zeigt sich die Überarbeitung vor allem als sozialräumliche Differenzierung.

Der Vorgarten wird durch das Mäuerchen gerahmt, ist somit nicht mehr undefinierte Übergangszone zwischen öffentlichem und privatem Raum, sondern gehört eindeutig dem Haus und seinen Bewohnern. Zudem werden die vier Eingänge des Blocks nun stärker optisch gefasst, der gesamte Bau rhythmisiert.

Die neuen Wohnungen entstanden nach vollständiger Entkernung des Gebäudes. Es handelt sich vor allem um Dreizimmerappartements, die – in Mitsprache der Mieter – flexibel gestaltet werden konnten. Der Grundriss zeigt zwei Beispiele; beide Male gruppieren sich die Räume um einen zentralen Versorgungskern mit einem innenliegenden Bad und der Küche. Diese ist links eher nischenartig aufgefasst, wodurch der große Wohnraum (nach oben hin, mit anschließendem Balkon) die ganze Front einnimmt. Der rechte Plan zeigt eine längsrechteckige Küchenvariante.

Für rund 1,5 Millionen Euro erfolgte der Umbau der insgesamt 32 Wohneinheiten. Die Kosten liegen damit bei rund 810 Euro pro Quadratmeter. Und schließlich die Perspektive der Nutzer, die sich in diesem Bild zeigt. Von einem der ebenerdigen Wohnräume geht es auf die Terrasse. Planerutopie und Nutzerrealität. Vielleicht ist es gerade der abgebildete Kontrast zur formalen Strenge der Außenhülle, der die erste Diskussionsrunde anregt.

Werner Sewing hält das Ergebnis des Plattenumbaus für gut. Der Verzicht auf zwei Geschosse habe dem Haus gut getan, die Farbwahl und alles weitere Sichtbare sei geschmackvoll, bei den Grundrissen sei annähernd das Maximum an dem herausgeholt, was im Plattenbau möglich ist. In anderen Häusern in Leinefelde habe man sogar Maisonettes hinbekommen, die sich aber kaum jemand leisten könne.

Das Projekt sei jedoch **kein Modellfall für mehrere Generationen**. Es sei weder eine städtische noch ländliche Art zu Wohnen, in die man vergeblich versucht hat, etwas Urbanes hineinzubringen. Derzeit gebe es dort keine Vermietungsprobleme; das werde sich ändern. **Das Eigenheim ist letztlich doch die Alternative** – die auch in Thüringen durch günstige Grundstückskosten finanzierbar sei. Er glaube also nicht, dass mit dieser Art der Plattensanierung auf lange Sicht eine Alternative zur Zersiedelung geboten werden kann – vielleicht noch für diese Generation, aber für spätere Generationen kaum.

Haubrich: „Herr Kraus, Sie sind aus dem Gewerbe. Ist das hinausgeworfenes Geld? Wäre es konse-

Nachhaltig und nachfragegerecht? 3 Wohnbauprojekte auf dem Prüfstand

quenter gewesen, Tabula Rasa zu machen und etwas zu bauen, was – wie Herr Sewing sagt – nicht in 10–15 Jahren wieder auf den Prüfstand kommt, sondern vielleicht 50–100 Jahre hält?“

Hans Otto Kraus hatte Gelegenheit, die Wohnanlage und das Quartier sehr intensiv zu betrachten und hält die dort **praktizierte Lösung für zukunftsträchtig**. „... ein Stück Heimat ist dort, wie ich es empfunden habe, dennoch entstanden.“ Alle notwendigen Infrastruktureinrichtungen seien vorhanden.

Die Qualitätssteigerung gebe den dort lebenden Leuten auch ein deutliches Signal, dass dieses Quartier Zukunft habe und stoppe den Trend zum Wegziehen. Außerdem gebe es etwas, was in vielen urbanen Siedlungen nicht vorhanden sei, nämlich viel Platz, viel Grünraum, viele Sportplätze. **„Die Kinder haben einen unglaublichen Aktionsraum.“** Deshalb halte er das für eine zukunftsträchtige Investition.

Bernd Matthies: „Für mich entspricht der Unterschied zwischen vorher und nachher in etwa dem Unterschied zwischen nicht bewohnbar und bewohnbar. Wir haben ja dort eine Art von Architektur, eine Optik, eine gewisse Munterkeit, eine Modernität, die sich doch mit dem deckt, was vermutlich die meisten gerne haben wollen.“

Ob die unterschiedliche Verteilung der Balkons den Gefühlen der einzelnen Mieter entspreche, wisse man nicht.

Es stellten sich noch weitere Fragen. „Beispielsweise, ob die Mauer tatsächlich die Gärten optisch, akustisch oder auch nur rein gefühlsmäßig tatsächlich von dem abtrennt, was davor passiert. Wird auf dem Weg davor lebhaftes Leben stattfinden, wird da möglicherweise auch unangenehmes Leben stattfinden, oder ist es doch eher eine gartenähnliche Situation? ...“

Die leidigen Dunkelbäder im Inneren sind nur ein Kompromiss. Mir persönlich sind sie immer recht unangenehm.“

Haubrich: Stichwort Munterkeit. Es falle auf, wie diese Plattensiedlungen im Nachhinein farbig aufgemotzt werden. „Ist es das, was die Menschen sich wünschen, oder ist es ein Overkill, der dann in Siedlungen wie Papageiensiedlungen endet?“

Sewing: „Der Overkill liegt nahe. Ich beobachte in den Plattensiedlungen seit Jahren, dass man diese

forcierte Farbigkeit betreibt, um auch den Grauschleier des realen Sozialismus zu vertreiben, was mir etwas suspekt ist“. Es komme wahrscheinlich den Nutzerinteressen entgegen. „Mich würde diese Blau-Rot-Kombination auf Dauer etwas nerven.“

„Ich empfand es als eine große Qualität der DDR – es war nicht ihr Verdienst, es war nur ihre Unfähigkeit – dass sie alte Städte hatte, auch solche mit einem Grauschleier, der durchaus auch seine Qualitäten hatte.“

„Mittlerweile sind die meisten Städte ‚aufgehübscht‘, so dass ich nicht sicher bin, ob das nicht in einer allgemeinen Farbigkeit untergeht. Farbigkeit an sich, und erst recht eine aggressive Farbigkeit – das hat auch das Märkische Viertel in Berlin in den 70er Jahren gezeigt – ist ganz sicher nicht das letzte Wort.“

Hans Otto Kraus: Die gezeigten Gebäude seien nur ein Ausschnitt aus einer großen Siedlung. „Diese Farbtupfer ... sind keine aggressive Farbgestaltung, sondern tun der Gesamtsiedlung sehr gut. Wenn man das weiter treiben würde, wäre es sicherlich zu viel.“

Haubrich: „Herr Matthies, von welchen Farben sind Sie umgeben? Wollen sie die eintauschen?“

Matthies: „Ich möchte sie nicht eintauschen. Ich würde auch nicht mein Haus blau streichen und rote Balkons davorhängen. Andererseits finde ich aber durchaus, dass man mit Siedlungen, die über Jahrzehnte beige und grau getönt waren, mal etwas machen sollte. ... Man muss sehen, ob Blau wirklich funktioniert, wenn die Bewohner anfangen, aggressiv ihre Balkons zu bepflanzen, oder ob die Kirschblüte unten im Garten nicht möglicherweise einen etwas zu schrillen Kontrast bildet, aber darüber kann man jetzt nur mutmaßen.“

Haubrich: „Ein schöner neuer Begriff: aggressive Bepflanzung (*amüsiertes Murmeln im Publikum*). Man höre Widersprüchliches über den Rückbau um zwei Geschosse. Ist der wirtschaftlich begründet? Wohnen Menschen lieber in Viergeschossern als in Sechsgeschossern? Besteht die ökonomischere Alternative nicht im Abriss einzelner Riegel statt im Rückstapeln von sechs auf vier Geschosse?“

Zwischenmeldung des Architekten – Stefan Forster. Er beklagt sich darüber, wie die seiner Ansicht nach zu wenig informierten Personen auf dem Podium über sein Projekt urteilen. Der Moderator erteilt ihm das Wort:

Nachhaltig und nachfragegerecht? 3 Wohnbauprojekte auf dem Prüfstand

Die Wohnzeilen gruppieren sich zum offenen Block, umrahmen das allgemeine Abstandsgrün und machen es auf diese Weise ein wenig privater. Beim Projekt, das zuerst diskutiert werden soll, handelt es sich um den Umbau von insgesamt 96 Wohnungen an der Büchnerstraße, die auf zwei Blocks verteilt sind (wir konzentrieren uns vor allem auf den linken mit dem ‚Wurmfortsatz‘).

Die Ausgangslage vor dem Umbau; die begrenzten städtebaulichen, architektonischen und ästhetischen Möglichkeiten der Fertigteilbauweise treten deutlich zutage. 2001 war der Umbau abgeschlossen. Die Umstrukturierungsmaßnahmen des Viertels, an denen das Büro Stefan Forster aus Frankfurt am Main beteiligt ist, werden sich noch bis ungefähr 2005 hinziehen.



Die einschneidendste Maßnahme des Büros Forster besteht im Rückbau um zwei auf nunmehr vier Geschosse. In dieser Aufnahme wird aber auch deutlich, dass sich die Neugestaltung nicht allein auf das Wohnhaus beschränkt, sondern auf das Umfeld ausdehnt: Die Mauern, mit denen die neuen Vorgärten des Hauses vom Weg abgesetzt sind, waren schon hinzugefügt worden, bevor das Büro Forster hinzukam. Das Material Backstein wurde jedoch aufgenommen.

Der Bau selbst hat den Charakter deutlich gewandelt. Nicht mehr die Platten des WBS 70, deren einziges Muster Stoßfugen und raue Oberfläche waren, dominieren: Jetzt beherrscht der Kontrast von flächigem, blauem Dämmputz und den Backsteinssockeln das Bild. Die kubische Grundstruktur lockerten die Architekten auf, indem sie die Balkone geschossweise gegeneinander verrückten und mit unterschiedlichen Brüstungen arbeiteten. Zum flachen Dach hin schließt eine durchlaufende Sonnenblende ab.

Auch auf der Eingangsseite zeigt sich die Überarbeitung vor allem als sozialräumliche Differenzierung.

Der Vorgarten wird durch das Mäuerchen gerahmt, ist somit nicht mehr undefinierte Übergangszone zwischen öffentlichem und privatem Raum, sondern gehört eindeutig dem Haus und seinen Bewohnern. Zudem werden die vier Eingänge des Blocks nun stärker optisch gefasst, der gesamte Bau rhythmisiert.

Die neuen Wohnungen entstanden nach vollständiger Entkernung des Gebäudes. Es handelt sich vor allem um Dreizimmerappartements, die – in Mitsprache der Mieter – flexibel gestaltet werden konnten. Der Grundriss zeigt zwei Beispiele; beide Male gruppieren sich die Räume um einen zentralen Versorgungskern mit einem innenliegenden Bad und der Küche. Diese ist links eher nischenartig aufgefasst, wodurch der große Wohnraum (nach oben hin, mit anschließendem Balkon) die ganze Front einnimmt. Der rechte Plan zeigt eine längsrechteckige Küchenvariante.

Für rund 1,5 Millionen Euro erfolgte der Umbau der insgesamt 32 Wohneinheiten. Die Kosten liegen damit bei rund 810 Euro pro Quadratmeter. Und schließlich die Perspektive der Nutzer, die sich in diesem Bild zeigt. Von einem der ebenerdigen Wohnräume geht es auf die Terrasse. Planerutopie und Nutzerrealität. Vielleicht ist es gerade der abgebildete Kontrast zur formalen Strenge der Außenhülle, der die erste Diskussionsrunde anregt.

Werner Sewing hält das Ergebnis des Plattenumbaus für gut. Der Verzicht auf zwei Geschosse habe dem Haus gut getan, die Farbwahl und alles weitere Sichtbare sei geschmackvoll, bei den Grundrissen sei annähernd das Maximum an dem herausgeholt, was im Plattenbau möglich ist. In anderen Häusern in Leinefelde habe man sogar Maisonettes hinbekommen, die sich aber kaum jemand leisten könne.

Das Projekt sei jedoch **kein Modellfall für mehrere Generationen**. Es sei weder eine städtische noch ländliche Art zu Wohnen, in die man vergeblich versucht hat, etwas Urbanes hineinzubringen. Derzeit gebe es dort keine Vermietungsprobleme; das werde sich ändern. **Das Eigenheim ist letztlich doch die Alternative** – die auch in Thüringen durch günstige Grundstückskosten finanzierbar sei. Er glaube also nicht, dass mit dieser Art der Plattensanierung auf lange Sicht eine Alternative zur Zersiedelung geboten werden kann – vielleicht noch für diese Generation, aber für spätere Generationen kaum.

Haubrich: „Herr Kraus, Sie sind aus dem Gewerbe. Ist das hinausgeworfenes Geld? Wäre es konse-

Nachhaltig und nachfragegerecht? 3 Wohnbauprojekte auf dem Prüfstand

quenter gewesen, Tabula Rasa zu machen und etwas zu bauen, was – wie Herr Sewing sagt – nicht in 10–15 Jahren wieder auf den Prüfstand kommt, sondern vielleicht 50–100 Jahre hält?“

Hans Otto Kraus hatte Gelegenheit, die Wohnanlage und das Quartier sehr intensiv zu betrachten und hält die dort **praktizierte Lösung für zukunftsträchtig**. „... ein Stück Heimat ist dort, wie ich es empfunden habe, dennoch entstanden.“ Alle notwendigen Infrastruktureinrichtungen seien vorhanden.

Die Qualitätssteigerung gebe den dort lebenden Leuten auch ein deutliches Signal, dass dieses Quartier Zukunft habe und stoppe den Trend zum Wegziehen. Außerdem gebe es etwas, was in vielen urbanen Siedlungen nicht vorhanden sei, nämlich viel Platz, viel Grünraum, viele Sportplätze. **„Die Kinder haben einen unglaublichen Aktionsraum.“** Deshalb halte er das für eine zukunftsträchtige Investition.

Bernd Matthies: „Für mich entspricht der Unterschied zwischen vorher und nachher in etwa dem Unterschied zwischen nicht bewohnbar und bewohnbar. Wir haben ja dort eine Art von Architektur, eine Optik, eine gewisse Munterkeit, eine Modernität, die sich doch mit dem deckt, was vermutlich die meisten gerne haben wollen.“

Ob die unterschiedliche Verteilung der Balkons den Gefühlen der einzelnen Mieter entspreche, wisse man nicht.

Es stellten sich noch weitere Fragen. „Beispielsweise, ob die Mauer tatsächlich die Gärten optisch, akustisch oder auch nur rein gefühlsmäßig tatsächlich von dem abtrennt, was davor passiert. Wird auf dem Weg davor lebhaftes Leben stattfinden, wird da möglicherweise auch unangenehmes Leben stattfinden, oder ist es doch eher eine gartenähnliche Situation? ...

Die leidigen Dunkelbäder im Inneren sind nur ein Kompromiss. Mir persönlich sind sie immer recht unangenehm.“

Haubrich: Stichwort Munterkeit. Es falle auf, wie diese Plattensiedlungen im Nachhinein farbig aufgemotzt werden. „Ist es das, was die Menschen sich wünschen, oder ist es ein Overkill, der dann in Siedlungen wie Papageiensiedlungen endet?“

Sewing: „Der Overkill liegt nahe. Ich beobachte in den Plattensiedlungen seit Jahren, dass man diese

forcierte Farbigkeit betreibt, um auch den Grauschleier des realen Sozialismus zu vertreiben, was mir etwas suspekt ist“. Es komme wahrscheinlich den Nutzerinteressen entgegen. „Mich würde diese Blau-Rot-Kombination auf Dauer etwas nerven.“

„Ich empfand es als eine große Qualität der DDR – es war nicht ihr Verdienst, es war nur ihre Unfähigkeit – dass sie alte Städte hatte, auch solche mit einem Grauschleier, der durchaus auch seine Qualitäten hatte.“

„Mittlerweile sind die meisten Städte ‚aufgehübscht‘, so dass ich nicht sicher bin, ob das nicht in einer allgemeinen Farbigkeit untergeht. Farbigkeit an sich, und erst recht eine aggressive Farbigkeit – das hat auch das Märkische Viertel in Berlin in den 70er Jahren gezeigt – ist ganz sicher nicht das letzte Wort.“

Hans Otto Kraus: Die gezeigten Gebäude seien nur ein Ausschnitt aus einer großen Siedlung. „Diese Farbtupfer ... sind keine aggressive Farbgestaltung, sondern tun der Gesamtsiedlung sehr gut. Wenn man das weiter treiben würde, wäre es sicherlich zu viel.“

Haubrich: „Herr Matthies, von welchen Farben sind Sie umgeben? Wollen sie die eintauschen?“

Matthies: „Ich möchte sie nicht eintauschen. Ich würde auch nicht mein Haus blau streichen und rote Balkons davorhängen. Andererseits finde ich aber durchaus, dass man mit Siedlungen, die über Jahrzehnte beige und grau getönt waren, mal etwas machen sollte. ... Man muss sehen, ob Blau wirklich funktioniert, wenn die Bewohner anfangen, aggressiv ihre Balkons zu bepflanzen, oder ob die Kirschblüte unten im Garten nicht möglicherweise einen etwas zu schrillen Kontrast bildet, aber darüber kann man jetzt nur mutmaßen.“

Haubrich: „Ein schöner neuer Begriff: aggressive Bepflanzung (amüsiertes Murmeln im Publikum). Man höre Widersprüchliches über den Rückbau um zwei Geschosse. Ist der wirtschaftlich begründet? Wohnen Menschen lieber in Viergeschossern als in Sechsgeschossern? Besteht die ökonomischere Alternative nicht im Abriss einzelner Riegel statt im Rückstaffeln von sechs auf vier Geschosse?“

Zwischenmeldung des Architekten – Stefan Forster. Er beklagt sich darüber, wie die seiner Ansicht nach zu wenig informierten Personen auf dem Podium über sein Projekt urteilen. Der Moderator erteilt ihm das Wort:

Nachhaltig und nachfragegerecht? 3 Wohnbauprojekte auf dem Prüfstand

Forster hält es für in höchstem Maße unseriös für Journalisten, Ferndiagnosen zu stellen.

Haubrich: „Aber das Gegenteil kann genau so blind sein. Sie vor Ort sehen einige Dinge nicht mehr, die manche Besucher vielleicht mit einem Blick sehen.“

Uwe Reinhardt: „Es ist sinnvoll, wenn jemand aus unmittelbarem Engagement einen Redebeitrag leistet. Aber das literarische Quartett findet auch statt, ohne dass der Autor dort sitzt.“ (Beifall)

Hans Otto Kraus versteht, dass es frustrierend sei, dass Journalisten aus der Ferne urteilen. Aber das sei ein Stück Realität, mit dem wir leben müssen, dass Projekte – die werden ja auch in Zeitschriften vorgestellt – auf den Betrachter wirken und eine Meinung erzeugen.

Sewing: „Der Grund, dass da jetzt zwei Geschosse weg sind, ist die Banalität, dass man keinen Fahrstuhl bauen wollte, weil das wahrscheinlich zu teuer geworden wäre. Tatsächlich ist es auch ästhetisch durchaus eine Qualität, diese zwei Geschosse abzunehmen.“

„Wir sollen beurteilen, ob dies eine zukunftsfähige Lösung ist. Ich glaube, dass der Scheibentypus, den die DDR verwendet hat, und der ja zum Teil noch erheblich länger ist als hier, eine Typologie ist, die mit dem Begriff ‚Gartenstadt‘ nicht zu fassen ist.“ Durch das Wegnehmen von einigen Etagen und das großzügige Anbringen von Balkonen, was hier gelungen ist, werde aus der Siedlung keine Gartenstadt, an deren Typologie sich der Architekt orientiert habe.

Kraus: „Warum dieser Rückbau? Einmal sind es ganz praktische Faktoren bezüglich Aufzug etc.“, aber in Leinefelde habe man sich mit einem Gesamtkonzept auf eine Schrumpfung der Bevölkerung um 40 % in den nächsten Jahren eingestellt.

„Natürlich war ein Rückbau naheliegend, um das Überangebot an Flächen zu reduzieren und keine leerstehenden Kisten herumstehen zu haben, die die Lebensqualität und die Befindlichkeit der Menschen dort ganz entscheidend negativ beeinflussen würden.“

Aus dem Publikum schlägt **Bernd Hunger** vor, bei einer Wiederholungsveranstaltung jeweils einen Nutzer einladen. „Es wäre sehr spannend, wenn jemand aus Leinefelde hier dabei wäre.“ (Beifall)

Tom Sieverts, Architekt aus Bonn: „Ich finde eines sehr bezeichnend: Auf dem Bild mit dem alten Eingang steht eine Bank neben der Tür. Das ist etwas sehr Einladendes. Der neue Eingang ist sehr schön, aber die Bank fehlt, und er hat Stufen. Bei aller Bewunderung für das, was Herr Forster dort gemacht hat, würde es mich interessieren, solche Details zu diskutieren, weil man daraus sehr viel lernen kann. Ein anderes Detail sind die Formen der Balkone. Warum sind diese Balkone differenziert – einmal in Durchgehende und einmal in einzeln Stehende?“

Das Spannungsfeld zwischen reiner Ästhetik, formalem Anspruch und Gebrauchstüchtigkeit – das sei eigentlich das Thema der Tagung. Im Gegensatz zu Herrn Sewing sei er der Meinung, dass das ein sehr zukunftsträchtiges Modell ist, denn nicht alle, die aus den Städten abwandern, seien Einfamilienhausbewohner, sondern ein ziemlicher Durchschnitt der Bevölkerung, „und es werden etwa im gleichen Umfang Geschosswohnungen im Umfeld der Städte gebaut wie Einfamilienhäuser. Deshalb ist der Mix, der da entsteht zwischen zurückgebauten und hochqualifizierten Geschosswohnungen und dem, was ohnehin an Einfamilienhäusern dort entsteht, ein sehr zukunftsträchtiger und sehr vernünftiger Mix.“ (Beifall)



Forster antwortet auf Tom Sieverts. „Wenn man diesen (alten) Eingang genau anschaut, sieht man, dass man bis zu dieser Bank ganz frei hinlaufen kann, das heißt, jeder x-Beliebige kann auf der Bank sitzen. Der Unterschied dazu im nächsten Bild ist, dass wir vorne schon eine Tür sehen und rechts die Klingel und die Briefkästen. Auf dem alten Bild sehen wir die ganz hinten. Die Differenzierung passiert hier also folgendermaßen: Hier vorne, wo wir den Gitterrost auf dem Boden sehen, haben wir die Differenzierung zwischen den Leuten, die da wohnen und da auch reinkommen, die Kontrolle über die Klingel haben. ... Das heißt, die Bank könnte vorne stehen für andere – oder hinten für die, die da woh-

Nachhaltig und nachfragegerecht? 3 Wohnbauprojekte auf dem Prüfstand

nen.“ Es gehe um die Differenzierung, um die Privatisierung, um den halböffentlichen Raum vom Bürgersteig bis zum Haus – eine uralte Geschichte, die wir aus der Vorgartendiskussion kennen, die wir aus dem Märkischen Viertel kennen: die Thematik ‚öffentlicher Raum – halböffentlicher Raum als Voraussetzung für vernünftiges Wohnen‘. Diese Zone sei eigentlich das Kernstück des Entwurfes, des Konzeptes. Deswegen auch der Bezug zur Gartenstadt.

„Links und rechts sehen Sie Privatgärten, und die hohen Scheiben trennen die Einsicht in diese Privatgärten ab. Wer da hochgeht, kann nicht in die Gärten hineinschauen. Im Vorfeld hieß es immer: ‚Gartenwohnungen gehen nicht auf dem Markt.‘ Wir haben das trotzdem gemacht, und es sind die ersten Wohnungen, die wir vermieten.“

Zur Frage der Balkone. Warum die Differenzierung? „Wir hatten einen sehr langen Kampf nach dem Wunsch nach geschlossenen Balkonbrüstungen. Es gab auch Bewohner, die wollten offene Brüstungen haben. Deswegen haben wir gesagt, wir machen völlig verschiedene Balkone, wo jeder sich – auch nach dem Balkon – aussuchen kann, wie er eigentlich wohnen möchte. Wenn Sie genau hinsehen: Die Balkongeländer sind gegeneinander versetzte L-Profile, durch die man nicht einfach hindurchsehen kann. Man kann nur schräg hindurchsehen. Dies sind minimale Dinge, mit denen wir uns an die Mieterwünsche annähern und eine Differenzierung im Detail erzielen.“

(ZuhörerIn ohne Mikrofon spricht die neu errichteten Stufen vor dem Hauseingang an.)

„Im WBS 70 gibt es immer diese drei Stufen innen. Dadurch, dass die Straße von rechts nach links abfällt, waren vorher auch nur vorne Stufen, also in diesem Eingang – das ist der letzte. Wir haben automatisch die drei Stufen nach außen gebracht und haben einmal drei Stufen, ganz rechts überhaupt keine Stufen, und ganz links sind es sechs. Das heißt, das Konzept besteht darin, dieses Haus in den Höhendimensionen dem Gelände anzupassen. Die Stufen sind keine Erfindung von uns.“

Dietmar Spiegel, Architekt aus Aachen: „In Nordrhein-Westfalen, wo sozialer, geförderter öffentlicher Wohnungsbau barrierefrei sein muss, wäre dieser Umbau nicht zulässig gewesen. Man hätte auf jeden Fall eine Möglichkeit schaffen müssen, die Erdgeschosswohnungen mit dem Rollstuhl zu erreichen. Da ist m. E. eine Chance vertan worden. Die Zukunft wird also weisen, ob man tatsäch-

lich Erdgeschosswohnungen stärker für alte Leute und Rollstuhlfahrer reservieren muss. Die Prognosen sagen, es wird so sein.“

Noch etwas anderes würde mich hier interessieren: Dieser sogenannte Appendix oder Wurmfortsatz, wie er da apostrophiert wurde, zeigt m. E. auch sehr stark die Mentalität, die dort vorherrscht, was eigentlich die Wohnwünsche sind. Das Steildach sieht aus ... das müsste eigentlich schilfgedeckt sein. Wie kommt so etwas in eine solche Architektur hinein? (schmunzelnd) Wie verarbeitet sich das, Herr Architekt?“

Forster: Zunächst zum Flachdach: „...Wir bleiben in der Typologie dieser Siedlungen. Wir haben aber untersucht, was ein Satteldach kosten würde, und es war ganz einfach teurer als dieses Flachdach.“

„Das runde Gebäude mit dem Steildach ist eine Apotheke. Nach der Wende wurden die Eckgrundstücke privatisiert und waren dann Felder für gewerbliche Aktivitäten. Da gibt es eine Apotheke, eine Sparkasse, einen Supermarkt und solche Dinge, dafür können wir natürlich nichts. Wir haben denen angeboten, das in die Klinkerumgebung zu integrieren, aber das ist ein finanzielles Problem.“

Helmut Dörfer, Architekt und Vorstandsmitglied des Mietervereins Darmstadt fragt nach dem Wohnungsmix und nach den 800 Euro/m² Sanierungskosten. „Das sind etwa zwei Drittel der Neubaukosten. Wie wirkt sich das auf die tatsächlichen Mieten aus?“

Forster: Es gibt insgesamt 32 Wohnungen und 32 verschiedene Grundrisse. Sie sehen hier nur zwei, und zwar jeweils den linken. Rechts kommt dann das Treppenhaus, und ein anderer Grundriss schließt an. Das System war, dass wir diese 32 verschiedenen Grundrisse den Leuten angeboten haben, mit den Leuten die Grundrisse diskutiert haben, jeder Grundriss wurde von den Leuten selber verändert. Dann wurde der Mietvertrag unterschrieben. Das heißt, wir haben vor Baubeginn diese Wohnungen vermietet, zu 100 Prozent. Die Miete liegt bei 4,32 Euro kalt.

Weitere Informationen zum Projekt:
www.stefan-forster-architekten.de