

Die Suche nach dem Unbestimmten

Wohnungsbau in den Niederlanden nach VINEX
Text: Birgit Jürgehake

Die Wohnbebauung am Kruisplein in Rotterdam (Arch.: Mecanoo, 1985) besteht aus einem 7- bis 10-geschossigen Riegel und einem 5-geschossigen, leicht gekurvten Eckbau.

Grundriss im Maßstab 1:500
Foto: Birgit Jürgehake

„Wie modern ist unsere Architektur?“, fragte Rem Koolhaas 1990 auf einem Symposium in Delft und rüttelte damit zahlreiche junge Architekten wach. Unter großem internationalem Interesse folgte eine Vielzahl von Entwürfen und Theorien: Mecanoo, Wiel Arets, Ben van Berkel, MVRDV, DKV, Neutelings & Riedijk, um nur einige zu nennen, begannen ihre Karrieren im sozialen Wohnungsbau. Bereits Anfang der achtziger Jahre hatte das Büro Mecanoo den Wettbewerb für eine Neubebauung am Kruisplein in Rotterdam gewonnen – Thema: Wohnen für junge Menschen – und regte damit die Diskussion über die ewig wiederkehrende Dreizimmerwohnung an. Kruisplein gilt als ein Wendepunkt im niederländischen Wohnungsbau. Der Grundriss sah neutrale Räume vor, die separat oder im Zusammenhang genutzt werden können. In der Folgezeit kam es zu einer Wiederentdeckung der Konzepte der zwanziger Jahre, die Themen Verdichtung und Differenzierung des Wohnungsangebots waren damit erneut im Gespräch. Von dieser Diskussion profitierten auch ausländische Architekten, so auch Hans Kollhoff, der in dieser Phase die Großform „Piraeus“ auf dem KNSM-Eiland in Amsterdam realisieren konnte (Heft 45.1994).

Die Privatisierung des Wohnungsbaus

Die Privatisierung des Wohnungsbaus im Jahr 1994 führte zu einem marktorientierten Wohnungsbau und blockierte jede weitere Erneuerung. Der Staat hat seitdem lediglich noch Einfluss auf die städtebaulichen Planungen, auf den Umfang der Verdichtung, die Differenzierung und die öffentlichen Einrichtungen. Wie aber sollte der Traum des Bürgers vom eigenen Haus realisiert werden, wenn 835.000 neue Wohnungen benötigt werden? Das Reihenhaus schien hier der beste Kompromiss zu sein. „Das Reihenhaus mit Garten, ein niederländischer Wohnungstyp, wurde zum Untergang verurteilt. Die extreme Bauaufgabe ließ die Grundstücke immer kleiner werden – gleichzeitig musste aber auf jedem einzelnen immer mehr untergebracht werden, ein größeres Haus, Stellplätze für zwei Autos. Inzwischen hat dies zu Wohnvierteln geführt, in denen die kleinen Wohnungen an allen Seiten durch fahrende und geparkte Autos belagert werden. Wenn überhaupt noch von einem Gärtchen die Rede sein kann, dann wird es bald zugebaut, weil der Bewohner sein Wohnzimmer zu klein findet. Da aber das Resultat doch noch einem Reihenhaus ähnelt, wird es eben als solches verkauft. Die Qualitäten sind jedoch verschwun-



Das durch Gruppierung und Materialvarianz maskierte Reihenhausquartier in Ypenburg (Arch.: MVRDV, 1999).

Foto: Rob't Hart

den, und die Lebensdauer ist sehr zweifelhaft“, sagt Dick van Gameren, Architekt und Professor für Wohnungsbau an der TU Delft.

VINEX: Der Begriff – die Kritik

Um die ländlichen Gegenden nicht zu sehr zu belasten und um besonders das „Grüne Herz“ der Randstad – ein Ballungsraum mit acht Millionen Einwohnern – zu schonen, wurde 1990 der VINEX-Plan ausgearbeitet. VINEX steht für die Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra, eine Festlegung für den nationalen Kurs der Raumplanung und die wichtigste Zielsetzung für die nächsten Jahre. Kaum jemand weiß heute noch, was das Wort bedeutet, aber jeder in den Niederlanden kennt VINEX-Viertel, spricht von VINEX-Häusern und VINEX-Bewohnern. Die kompakten Standorte mit einer Dichte von 35 Wohnungen pro Hektar sollten der Zersiedlung und Zerstörung der Landschaft entgegenwirken. Ein hochwertiges öffentliches Verkehrsnetz sollte das Fahren mit dem eigenen Pkw reduzieren.

Heute lautet die Kritik an VINEX, die Viertel seien zu eintönig, sie seien lediglich Auswüchse der Städte statt eigene Unterzentren, und keineswegs sei die Landschaft geschont wor-

den. Tatsächlich lockte das Einfamilienhaus in seinen tausend Varianten, aber auch mit dem „Wilden Wohnen“, wie es der Architekt Carel Weeber in seinem gleichnamigen Pamphlet formulierte. Diese Freiheit beschränkte sich allerdings meist auf die Wahl aus Katalogmodellen im vorgegebenen Rahmen einer Häusergruppe oder -kette. Inzwischen hat man daraus gelernt und plant nun das „Ik-bouw-mijn-eigen-huis“, zum Beispiel in Almere. Leider wird dabei übersehen, dass Wohnungsbau als architektonische Aufgabe nach einem Kontext fragt und nicht nach Häusern hinter hohen Zäunen (Heft 48.2002).

Fasst man die Kritik am VINEX-Programm zusammen, dann ergeben sich die folgenden Punkte:

1. Eine hohe Verdichtung mit wenig zusätzlicher Qualität: Besonders in der Randstad zeigen der Miniaturgarten und der knappe Parkplatz, dass die Jacke nicht passt. Die öffentlichen Flächen sind klein und wenig attraktiv.

2. Zu wenig Experimente mit neuen Wohnmodellen: Man kann nicht von einer großen Revolution im Wohnungsgrundriss sprechen, etwa 80 Prozent der Häuser sind Einfamilienhäuser, neue Wohnformen haben sich kaum etablieren können.

3. Zu wenig einfacher und preiswerter Wohnraum: Die Projektentwickler haben auf das gehobene Marktsegment abgezielt. Diese Bewohner zogen aus den Innenstädten fort und hinterließen dort einen großen Altwohnungsbestand und damit neue Probleme in den Zentren.

4. Monofunktionalität: Nur in wenige Viertel wurde eine ausgewogene Mischung von Wohnen und Arbeiten erreicht (z. B. in Ypenburg, Stadshagen, Meerhoven, Nesselande).

Auffallend ist die in den letzten Jahren wichtiger gewordene Position des Konsumenten. Er sucht Identität und eine gewisse Wohnatmosphäre, und dies kennzeichnet den heutigen Stand im Wohnungsbau. Drei Strategien antworten auf diese Bedürfnisse: das variantenreiche Spiel mit dem Material, die Benutzung einer urlaubsähnlichen Bildsprache und die Hinwendung zum Traditionalismus, was nun wirklich das Letzte war, das man von den (super-)modernistischen, oft radikalen Niederländern erwartet hatte. Das Projekt Haverleij bei 's-Hertogenbosch ist dafür nur ein Beispiel. Mit 1000 Wohneinheiten relativ bescheiden bemessen, hatte man von Anfang an mit dem Slogan „Haverleij – kein VINEX“ deutlich gemacht, etwas Besonderes bauen zu wollen. Damit bot sich ein Impuls zum Weiterdenken, und das allein machte Haverleij interessant und diskutabel.

Erneuerung oder letzter Trend?

Der Architekt Sjoerd Soeters sprach sich in Haverleij gegen den platzraubenden Niedrigbau aus. Er sah darin eine sich langsam und unbemerkt anschleichende Vernichtung der Landschaft und plädierte für eine harte Konfrontation zwischen Wohnungsbau und Landschaft. Seine erste Idee war ein Schloss mit 80 Hektar Wald, 40 Hektar Wohnungen, 60 Hektar

Golfplatz und 40 Hektar übriger Naturraum. Im weiteren Prozess wurden daraus drei Schlösser von je acht Geschossen. Doch Geschosswohnungen waren im Markt von 's-Hertogenbosch zu dieser Zeit nicht gefragt, so dass Soeters neun niedrige und noch kleinere Schlösser vorschlug, jeweils mit drei Geschossen, die als Doppelhaus oder Reihenhaus genau ins Konsumentenbild passten. Die neun Schlösschen wurden von unterschiedlichen Architekten entworfen. Der Kontrast zur Landschaft wurde als Ausgangspunkt beibehalten, im Übrigen sind die Interpretationen bei jedem Schloss etwas anders, wobei die „Ziehbrücke“ am Eingang am deutlichsten an *gated communities* erinnert. Alle privaten Außenräume liegen innerhalb der Schlossanlage, die Autos stehen in oft zweigeschossigen Tiefgaragen. „Haverleij ist Schlossromantik und zugleich auch Raffinesse: ein Schloss, das aus Doppelhäusern und Penthäusern in den Türmen besteht.“ Was unterscheidet Haverleij nun von den VINEX-Standorten? Der Unterschied liegt darin, dass sich in den anderen Vierteln die Bewohner teilweise mit einer dichten Bebauung anfreunden müssen, um die Landschaft nicht unnötig zu belasten, dabei die Natur aber überhaupt nicht erleben können. In Haverleij hat der Bewohner die Natur täglich um sich und teilt sich mit anderen einen frei stehenden Schlossbau.

Niederlande in Entwicklung

Das Wohnungsdefizit ist immer noch nicht behoben, die Qualität des ländlichen Raums steht damit enorm unter Druck. Gleichzeitig nimmt der Wohlstand zu, und damit steigen die Qualitätsanforderungen an das Zuhause, das Wohnumfeld und das Wohnumilieu. Die Interessen erscheinen oft gegensätzlich und kaum lösbar. Drei Fragen kennzeichnen die aktuelle Diskussion:

1. Wie begegnet man dem noch immer weit verbreiteten Wunsch nach dem eigenen, frei stehenden Haus?
2. Wie erreicht man wieder qualitative und wertvolle Wohngebiete?
3. Wie stärkt man das innerstädtische Wohnen?

Die VINEX-Standorte, die derzeit noch im Bau sind, greifen den Wunsch nach mehr Individualität bereits auf. In besonderer Weise tritt hier Almere in Erscheinung, wo das Wilde Wohnen weiterentwickelt wurde. Bis zum Jahr 2030 sollen dort 60.000 neue Wohnungen entstehen, die Hälfte davon als frei stehende Häuser. Die Stadt Almere will radikal mit der Tendenz der letzten Jahre brechen. Das Reihenhaus, wichtigstes Produkt des niederländischen Wohnungsbaus des vergangenen Jahrhunderts, sei überholt, meint Carel Weeber. Auch der Staat glaubt mittlerweile an die Zukunft des individuell beauftragten Eigenheims. Die letzte große Wohnkonsumentenbefragung hat ergeben, dass 40 Prozent der potentiellen Bauherren ihr Haus in Eigenregie bauen wollen. Almere will in den nächsten 25 Jahren zur „Hauptstadt“ des neuen Wilden Wohnens werden, schließlich kann man überall auf der Welt sein eigenes Haus bauen, warum nicht auch in den Niederlanden? Erhebt sich nur die Frage, wo der Stolz der Niederländer



„Hat es SuperDutch überhaupt jemals gegeben? Wenn, dann war es kein Architekturstil, sondern ein Klima. Erick van Egeraat und MVRDV kann man schwerlich in einen Topf werfen. Es hatte eher mit Optimismus zu tun und mit einer neuen Freiheit für die Architektur, die sich von der gebauten Wirklichkeit löste. Damals entstand aber bei den Auftraggebern auch ein Bild vom Architekten als schwieriger Person, das die neue Generation jetzt wieder abzuschütteln versucht. Die niederländischen Architekten sind wieder bodenständiger geworden. Trotzdem fällt auf, dass junge Architekten jetzt viel weniger von der guten Konjunktur profitieren als damals. Vor allem im Wohnungsbau ist Mittelmäßigkeit angesagt.“

Klaas van der Molen (geb. 1966) leitet gemeinsam mit Joost Glisenaar seit 2000 das Büro BAR Architects in Rotterdam. Für ihr Brückenwächterhaus in Middelburg erhielten sie letztes Jahr den AM NAI Preis. ► www.bararchitects.nl

Das Flugblatt einer Wohnungsbau-Gesellschaft in Almere wirbt um eine neue Klientel: den privaten Bauherrn. Rechte Seite: Die Schlösser von Haverleij nahe 's-Hertogenbosch, unten: die vor kurzem fertiggestellte Anlage „Holterveste aan golfbaan“ von Michael Graves.

Lufffoto: Haverleij B.V.

HIER BOUW IK.NL

Wilt u écht leuk wonen in Almere? Dat kan met Hier Bouw Ik van woningcorporatie Het Oosten. Hier Bouw Ik maakt zelf bouwen mogelijk in het Homeruskwartier voor kopers en huurders met verschillende budgetten. U bent mede-opdrachtgever, uw toekomstige buurtbewoners zijn uw klankbord en Het Oosten is uw professionele begeleider en uitvoerder.

MEER WETEN! Ga naar www.hierbouwik.nl en lees meer over de mogelijkheden. Of schrijf u in voor de Hier-Bouw-Ik-bijeenkomst. Zorg dat u er snel bij bent!

 **het Oosten**

auf ihre so ganz und gar eigene Tradition im Wohnungsbau geblieben ist.

Almeres Baustadtrat Adri Duivesteijn will so wenig Regeln und Einschränkungen wie möglich, und dies in einem Land, das seit 1901 mit dem *woningwet* (Wohnungsgesetz) so gut wie alles staatlich geregelt hat – mit hervorragenden Resultaten. Duivesteijn sagt über die VINEX-Siedlungen: „Schau doch nur aus dem Fenster. Dann siehst du ein nettes Viertel mit perfekten Reihenhäusern. Fürchterlich finde ich diese Uniformität. (...) Es ist doch viel interessanter zu sehen, was Menschen selbst bauen. Es ist doch auch nicht so schlimm wenn's nicht so perfekt ist.“ (Interview im NRC Handelsblad vom 8. April 2007) Almere habe genug Land, sagt er, wichtig sei nur ein guter Plan dafür. Viel mehr Sorgen macht er sich um den großen Ansturm von *huisje*-Bauern, die die Gemeinde irgendwie begleiten muss. Die vor kurzem veröffentlichte „Nieuwe Kaart van Nederland“ (www.nieuwekaart.nl) verdeutlicht, dass der Wohnungsbau landesweit auch in Zukunft zu einem großen Teil in bislang unbebautes Gebiet vorstoßen wird. Wenn Architekten und Stadtplaner hier nicht umdenken, werden aus diesen Vierteln nichtssagende qualitätlose Schlafstadt-Agglomerationen.

Die jahrelange Suburbanisierung hat das Wohnen in der Stadt wieder interessanter werden lassen. Amsterdam und Rotterdam haben seit etwa fünfzehn Jahren ihre alten Hafengebiete in riesige innerstädtische Baugebiete für den Wohnungsbau umgewandelt, wo sich heute stolz eine Palette präsentiert, die vom städtischen Wohnungsbau bis zum modernen, individuellen Grachtenhaus reicht. Auf IJburg, einer künstlichen Inselgruppe östlich des Amsterdamer Hafens, entstehen bis 2012 etwa 18.000 Wohnungen (Heft 21.2001). In Rotterdam sind es nach Kop van Zuid auch die Hafenaareale Katendrecht, Lloydkwartier und Müllerpier, die nun bebaut werden. Der verdichtete Wohnungsbau in der Stadt ist seit 2006 in der mittlerweile Fünften Nota festgeschrieben. Unter dem Titel „Ruimte maken – Ruimte delen“ zielt sie auf das Hauptproblem: Neue Wohnungen und Arbeitsplätze sowie die nötige Infrastruktur sollen künftig so weit wie möglich im Stadtgebiet aufgefangen werden, das bedeutet, Verdichtung innerhalb der Stadtgrenzen. Mit der Fünften Nota soll der größte Wert der Randstad, das „Grüne Herz“, so weit es noch intakt ist, gesichert werden.

Diese innerstädtischen Bauaufgaben lassen sich zu drei Gruppen zusammenfassen:

1. Wohntürme für das Luxussegment
2. stark verdichtete, reine Wohn- bzw. gemischte Wohn-Arbeitskomplexe mit hervorragender Infrastruktur
3. Erneuerung des Wohnbestandes der Nachkriegszeit sowie Umnutzung des Altbestands.

Wohnen und Arbeiten sollen künftig stärker miteinander verzahnt werden und größer, grüner und flexibler in der Nutzung der Flächen sein. Die Zentren sollen internationales Flair bekommen. Wohnen in der Stadt soll keine Strafe sein, sondern Luxus. Wie zuvor Den Haag und Amsterdam, strebt

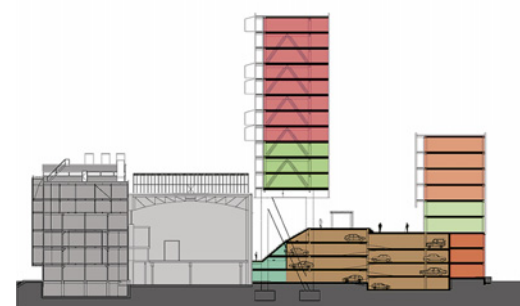
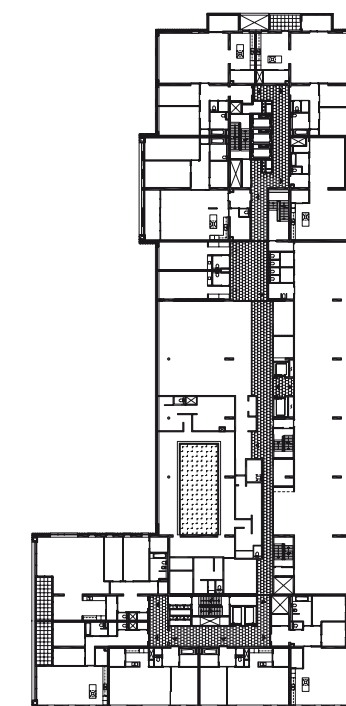
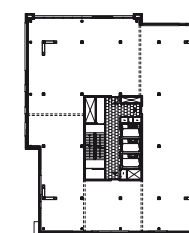
auch Rotterdam die Verdichtung an. Entlang der Maas sind Luxuswohntürme entstanden, der bekannteste heißt „Montevideo“ und wurde von Mecanoo entworfen. Und nicht weit entfernt davon, auf dem Lloyd-Pier, werden alle gegenwärtigen Wünsche zusammengefügt: Das Rotterdamer Büro Mei Architekten baut hier die Schiecentrale 4b, ein Hafengebäude mit 50.000 Quadratmetern Nutzfläche zum Wohnen, Arbeiten und Erholen. Die Vorgabe der Auftraggeber war, dass die verschiedenen Programme gegeneinander ausgewechselt werden können. Dies gilt für die Wohn- und Arbeitseinheiten ebenso wie für den Supermarkt, die Sporthalle und die Garage. Die Pläne verraten viel Provokation; die in die Fassade wie kleine Rucksäcke gesetzten Appendizes suggerieren dem Betrachter, das drinnen mehr geschieht, als von außen erkennbar ist. Die Fassade wird dabei zu einer neuen Nutzerebene, in der Extra-Räume angeboten werden. So, wie es in alten Zeiten den Speicher gab, in dem man seinem Hobby nachgehen oder Dinge lagern konnte.

Starke Verdichtung unter der Maßgabe größtmöglicher Flexibilität kann durchaus zu interessanten Lösungen führen. Genau hier liegt vielleicht eine der Qualitäten der niederländischen Architekten. So zum Beispiel bei dem Wohngebäude, das Dick van Gameren auf IJburg in Amsterdam errichtet hat. Ein Baublock, der aus drei hybriden Gebäuden besteht, mit einem jeweils ineinander greifendem Hoch- und Flachbau. Um die gewünschte Verdichtung im niedrigen Teil zu ermöglichen, wurde eine kleine Gasse aus dem Volumen geschnitten, die zu beiden Seiten die Wohnungen erschließt; als innere Straße führt sie zu den Maisonettes im Hochbau, in den oberen Geschossen zu den Apartments und wird als Abschluss zu einer offenen Dachstraße, an der hoch oben frei stehende Häuser und Doppelhäuser liegen. Das Thema der Erschließung wurde hier zu einem Gestaltungsprinzip, das bis zuletzt ausgereizt ist.

PostSuperDutch

Gibt es die Provokation noch, um die man den niederländischen Wohnungsbau einst so beneidet hat? Seit der wirtschaftlichen Krise im Jahr 2002 haben die Projektentwickler, und damit verbunden auch die Architekten, den Mut verloren. „Eine Tendenz zur Vorsicht ist deutlich spürbar. Ende der neunziger Jahre entstanden noch spannende, neuartige Bauten, zum Beispiel die Wohnungen auf Borneo und KNSM-Eiland in Amsterdam, da hatte man noch Mut. In den letzten Jahren ist der Wohnungsbau viel braver geworden“, sagt Dick van Gameren.

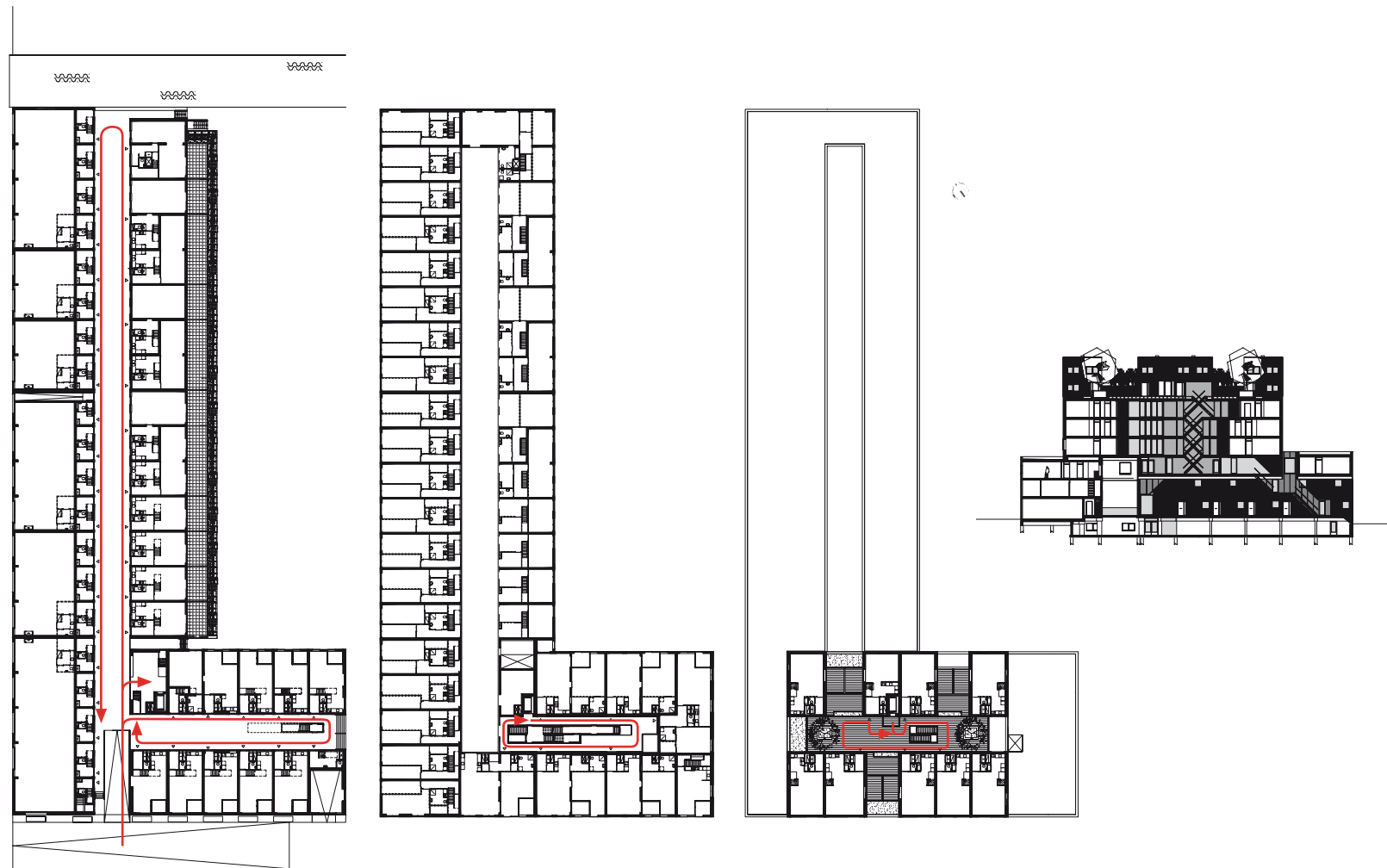
Viele in den achtziger Jahren gegründete Büros setzten sich damals besonders für den sozialen, vom Staat geförderten Wohnungsbau ein. Diese Zeiten sind vorbei. Fragt man sich, was diese Büros heute bauen, muss man oft im Luxussegment des Wohnens suchen. Francine Houben (Mecanoo) plant derzeit einen noch imposanteren Wohnturm in Heerlen. In den Wohngebäuden von DKV wird die Suche nach neuen Interpretationen im Grundriss deutlich, zum Beispiel bei dem Projekt Nieuw Australië in Amsterdam (Heft 5.2005), dem Apart-



Rechte Seite oben: der Wohn- und Geschäftskomplex „Montevideo“ auf dem Kop van Zuid im alten Rotterdamer Hafengebiet (Arch.: Mecanoo, 2005).

Unten: Das Projekt Schiecentrale 4b zielt auf maximale Austauschbarkeit des Inhalts, die Wohnflächen sollen sich bei Bedarf erweitern lassen. (Arch.: Mei Architekten, Fertigstellung 200)

Grundrisse 3. und 35. Geschoss Montevideo im Maßstab 1:1000, Schnitt ohne Maßstab
Foto: Christian Richters; Simulation Schiecentrale 4b: CoArt



ment-Turm *Abacus* in Lelystad und dem soeben fertiggestellten *Schutterstoren* im Amsterdamer Stadtviertel Sloterpas. Der Wohnkomplex *Abacus* liegt direkt neben einer Bahntrasse am Ende des drei Kilometer langen Kanals Havendiep, der mit dem Ijsselmeer verbunden ist. Die dazugehörige Tiefgarage ist an drei Seiten von Wasser umschlossen. Die Eingangszone ist aufgeständert, um allen Geschossebenen eine weite Sicht auf den Kanal zu bieten. Im Grundriss zeigt sich die Flexibilität, um die DKV sich gern bemühen. Zur lauten Verkehrsstrasse ist die Fassade, abgesehen von den festverglasteten Ecken, vollkommen geschlossen; dort liegen die Erschließungszone, die Bäder, Abstellräume und offene Küchen. Die zwei Apartments je Geschoss sind ausschließlich nach Westen ausgerichtet und können dank der Tragstruktur frei eingeteilt werden. Auch die Installationen sind auf größtmögliche Variabilität ausgelegt.

Der Schutters-Turm (nächste Seite), der stark an einen Wasserturm erinnert, soll zum Akzent des gesamten Viertels werden. Er ist Teil einer Gruppe frei im Gelände situierter Baukörper, die im Kontrast zur benachbarten rechteckulären Struktur stehen. Auf die ungewöhnliche äußere Form griffen die Architekten zurück, weil sich wegen einer gesetzlichen Höhenbeschränkung nicht die nötige Fernwirkung hätte erzielen lassen. Um den Erschließungskern ist die Installationszone angeordnet, an die sich ein Wohnflächen-Ring anschließt. Der Grundriss bleibt dank der angehängten Stahlkonstruktion stützenfrei. Diese Art von Flexibilität scheint freilich weniger auf einen möglichen Bewohnerwunsch zugeschnitten zu sein, als vielmehr dem Projektentwickler zu dienen, der damit alle Möglichkeiten hat, auf die Wünsche seiner Kunden einzugehen.

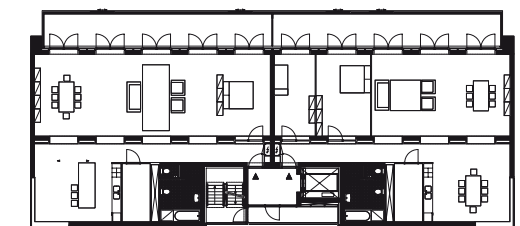
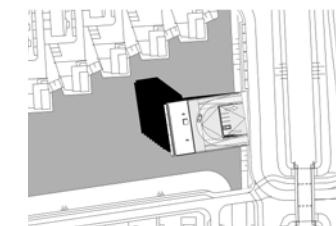


Links: Im Hybrid auf Ijburg verschmelzen Maisonnette, Reihen- und Einzelhaus (Arch.: Dick van Gameren, 2005).

Grundrisse EG, 2. und 6. OG sowie Schnitt 1:1000
Fotos: Christian Richters

Der Apartmentturm Abacus in Lelystad funktioniert als frei einteilbarer Ausguck (Arch.: DKV, 2003).

Grundriss Abacus 1:500, Lageplan ohne Maßstab
Foto: Rob 't Hart



Miguel Loos (geb. 1970) studierte an der TU Berlin und ging 1997 zum Postgraduierstudium an das Berlage Institute in Amsterdam. Nach einigen Jahren bei de architectengroep gründete er 2005 sein eigenes Büro in Amsterdam. ► www.loosarchitects.nl

„Ich bin wegen des Booms in die Niederlande gekommen. Aber als ich 2002 als Architekt startete, war die wildeste Zeit gerade vorbei. Ich glaube, vielen jungen Architekten haftete damals eine Super-Dutch-Aura an, die die Auftraggeber abschreckte, als die Wirtschaft kriselte. Ich habe durchgehalten, weil sich zwei meiner Projekte in der Ausführungsphase befanden. Die Aufgabe ist nun, auf SuperDutch aufzubauen und es weiterzuentwickeln. In den späten Neunzigern wurden Konzept und Programm beinahe zum Fetisch, doch wie im Rausch hat man dabei die Ausführungsqualität vergessen. Im niederländischen Baubetrieb muss ein Bewusstsein dafür entstehen, dass auch Detaillierung und Dauerhaftigkeit Teil des Konzepts sein können.“