



## Der Weg nach Nieuw-West

Stadtumbau unter Wachstumsbedingungen in Amsterdam  
Text: Stefan Netsch und Martin Dubbeling

In Deutschland versteht man unter Stadtumbau derzeit in erster Linie den Abriss von Gebäuden. In den Niederlanden hingegen gibt es weder entvölkerte Plattenbausiedlungen sozialistischer Prägung noch Regionen, die von einer abgewanderten Industrie hinterlassen wurden. Trotzdem wird hier in großem Maßstab Wohnraum abgerissen. Dies erscheint umso erstaunlicher, als die zur Disposition stehenden Bauten durchweg nach dem Zweiten Weltkrieg errichtet wurden; ein akuter baulicher Mangel oder eine Einsturzgefahr ist bei den Gebäuden nicht zu erkennen.

Die Gründe liegen hier eher in den veränderten Anforderungen der Nutzer. Aufgrund der sich stärker individualisierenden gesellschaftlichen Strukturen und der kulturellen Unterschiede sind Veränderungen der Nachkriegswohnungen erforderlich. Die Veränderung der gesamten baulichen und infrastrukturellen Situation ist auch deshalb erforderlich, um keine sozialen Problemgebiete entstehen zu lassen. Diese zu meist sozialen Maßnahmen sollen besonders Bewohner mit ausländischer Herkunft oder niedrigem Bildungsniveau ansprechen, um ihre persönlichen Chancen zu verbessern. Ähnlich stark vertreten ist die Gruppe der über 65-Jährigen, die teilweise als Erstbewohner, emotional an die Siedlung gebunden sind.

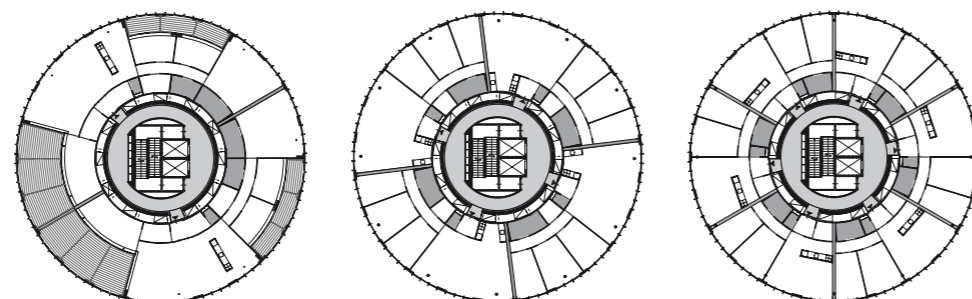
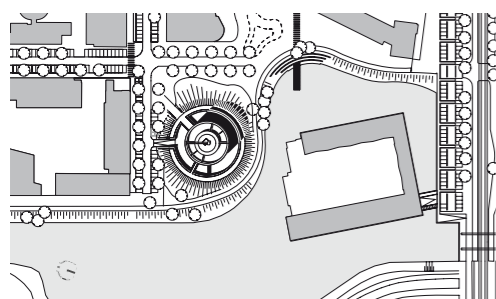
### Situation in Amsterdam

Da die Flächenreserven weitgehend erschöpft sind, müssen entweder durch Neulandgewinnung oder durch Konversion von Brachflächen neue Potentiale zur Erweiterung des Wohnungsbestandes geschaffen werden. Während besonders in

nerhalb der letzten zehn Jahre die innerstädtischen Hafengebiete eine entscheidende Umstrukturierung hin zu hochwertigem Wohnen und Gewerbe erfahren haben, wurde im Bereich des sozialen Wohnungsbaus der Schwerpunkt auf die zeitgemäße Anpassung von Nachkriegssiedlungen gelegt. Bijlmermeer ist eines der international bekannten Beispiele für gebaute Großstrukturen nach 1970. Es hat in den zurückliegenden fünfzehn Jahren durch den gezielten Gebäuderückbau und die Ergänzung durch gesamtstädtisch relevante Neubauten wie die Amsterdam Arena, Konzerthallen, Kinos und angelegte Einkaufszentren eine Aufwertung erfahren.

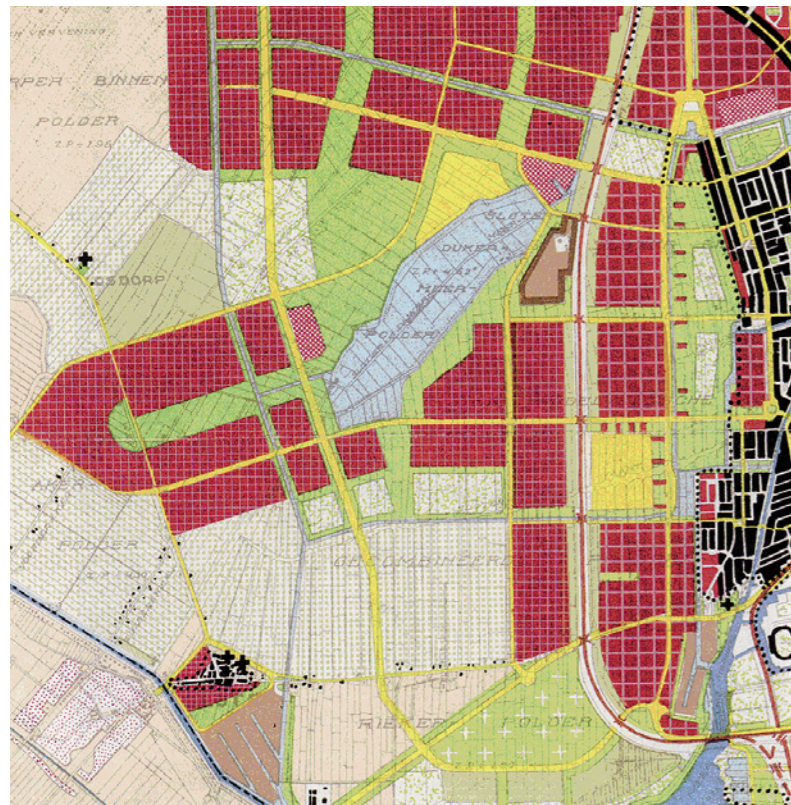
Chronologisch gesehen sind die „Westlichen Gartenstädte“ (*westelijke tuinsteden*) ein direkter Vorläufer dieser Großstrukturen. Trotz der Bezeichnung gibt es nur wenige Gemeinsamkeiten mit Ebenezer Howards Gartenstadt-Idee aus den Anfängen des 20. Jahrhunderts. Die Gartenstadt wird hier sowohl ideologisch als auch praktisch interpretiert. Zum einen wurden die Siedlungen in eine großzügige Grün- und Freiflächenstruktur eingebettet, um die allgemeine Wohnqualität zu steigern, zum anderen sollte der soziale Gedanken des Zusammenlebens in Nachbarschaften in der Gartenstadt zum Ausdruck gebracht werden.

Aufgrund ihrer flächenhaften Ausdehnung und des großen Wohnungsangebotes besitzen diese Stadterweiterungen heute einen hohen Stellenwert für den Wohnungsmarkt von Amsterdam. Bereits in der ursprünglichen Planung war verankert worden, dass ein qualitativ hochwertiger Wohnstandort geschaffen werden sollte. Darüber hinaus basieren die Westlichen Gartenstädte auf dem Prinzip der Funktionstrennung,



Der Schuttersturm lässt sich je nach Marktlage unterteilen – flexibel oder nichtssagend?

Lageplan im Maßstab 1:5000,  
Grundrisse im Maßstab  
1:750, Foto: DKV Architekten



„Die Zeit, als man als junger Architekt in den Niederlanden einfach sein eigenes Ding machen konnte, ist vorbei. In der derzeitigen wirtschaftlichen Stagnation und angesichts der wachsenden Angst vor dem Fremden gibt es weniger Nachfrage nach radikal experimentellen Ansätzen im Stil von SuperDutch. Koolhaas' Aussprüche ‚fuck the context‘ und ‚no money no details‘ gelten für mich eher nicht mehr. Außerdem ist der Markt doch bereits gesättigt mit Leuten, die Koolhaas nachplappern, ohne sein Talent zu haben.“

Marc Koehler (geb. 1977) ist seit 2004 als selbständiger Architekt in Amsterdam tätig. 2005 zeigte er im ABC Architekturzentrum Haarlem sein Research-Projekt „Super- oder Subventions-Modernismus?“. [www.marckoehler.nl](http://www.marckoehler.nl)

Der Algemeen Uitbreidingsplan, 1934 von Cornelis van Eesteren erstellt und ab 1951 ausgeführt (links); die vier als Westliche Gardenstädte bezeichneten Stadtteile zu Beginn des Projekts Parkstad 2015.

Rechte Seite: Blick in die Johan Jongkindstraat im Stadtteil Slotervaart (1960); das Wohngebäude Sloterhof (Arch.: Johannes F. Berghoef, 1960); typische zweigeschossige Zeilenbauten vor dem Umbau.

Historisches Foto: Stadtarchiv Amsterdam; alle übrigen: Rob 't Hart

die Cornelis van Eesteren als Vorsitzender des CIAM bereits vor dem Zweiten Weltkrieg im Algemeen Uitbreidingsplan (AUP) konzipiert hatte. Der AUP war in seiner inhaltlichen Komplexität – Verbindung von Städtebau, dem Stil des Neuen Bauens und der Integration von sozialen Komponenten – zukunftsweisend und gilt als Hauptwerk Van Eesterens. Seine Planung aus dem Jahr 1934 sah eine Stadterweiterung vor, die auf der Annahme basierte, dass bis zum Jahr 2000 die Bevölkerungszahl der Stadt die Millionengrenze erreichen würde. Obwohl dies nicht eintrat, heute liegt die Einwohnerzahl bei rund 700.000, ist die Planung durch den gestiegenen Wohnflächenbedarf pro Person gerechtfertigt.

Mit der baulichen Umsetzung der Planung wurde wegen des Kriegs erst 1951 begonnen. Bis heute sind die Westlichen Gardenstädte mit ihren 54.000 Wohnungen ein wichtiger Bestandteil des Wohnungsangebotes der Stadt. Charakteristisch ist ihre Einbettung in ein großzügiges Netz von Grün- und Freiflächen. Dieses Netzwerk verbindet das Stadtzentrum mit der freien Landschaft und stellt somit ein wesentliches Element im Grünsystem der Gesamtstadt dar.

Die Gebäude wurden aufgrund der schnellen und kostengünstigen Bauweise schlicht und einfach ausgeführt. Der Systembau der damaligen Zeit ist geprägt durch die Vorfertigung von Fertigbauteilen in Form von einzelnen Bauelementen. So wurden Wände und Decken teilweise direkt vor Ort hergestellt, aber auch demontierbare Einzelelemente wie Wandschränke, Treppen oder Bäder vorgefertigt.

Die damals realisierten Gebäudeformen umfassen drei unterschiedliche Typen: Der am häufigsten anzutreffende Typus

ist der vier- oder fünfgeschossige Zeilenbau mit Satteldach. Die Baukörper stehen sich, meist durch eine Grünfläche getrennt, gegenüber oder bilden einen Hofbereich. Die Großstruktur der Wohnscheibe mit zehn oder mehr Geschossen, die aufgrund ihrer Größe und Position als Orientierungspunkt in der Siedlung dient, ist der zweite Typus. Der dritte ist der zweigeschossige Bautyp, der von der Kubatur her wie ein Reihenhaus wirkt, aber jeweils über getrennte Wohnungen im Erd- und Obergeschoss verfügt. Der Bestand ist überwiegend im Besitz von Wohnungsbaunternehmen, der Anteil an Eigentumswohnungen liegt bei etwa 15 Prozent. Für heutige Ansprüche sind die Wohnungen zu klein, sie erfüllen oft nicht mehr die Bedürfnisse, die in einer stärker auf das Individuum ausgerichteten Gesellschaft vorherrschen. Da besonders die Wünsche der mittleren und höheren Einkommenschichten nicht mehr erfüllt werden können, droht deren Abwanderung in den suburbanen Raum.

Diese gesellschaftlichen Entwicklungen nahm das Ministerium für Wohnungswesen, Raumordnung und Umwelt (VROM) zum Anlass, ein Konzept für die Umstrukturierung des Wohnungsbestands und Wohnumfeldes der Nachkriegsbauten zu entwickeln. Im Jahre 1997 wurden innerhalb des nationalen Stadtumbauprogramms erste Ziele formuliert. Diese bezogen sich vor allem auf die Aufhebung der räumlich-funktionalen Trennung und auf die drohende Abwanderung aus den Nachkriegssiedlungen. Jüngere und wirtschaftlich gut gestellte Einwohner sollten die Siedlung nicht länger verlassen müssen, wenn sie nach hochwertigen neuen Wohnungen suchen. Faktisch sollte durch Abriss und Neubau eine Nachver-



dichtung herbeigeführt werden. Abgesehen von der Vergrößerung des summarischen Wohnungsbestands, war es auch notwendig, die Wohnungen technisch zu modernisieren und kleinere Wohneinheiten zusammenzulegen. Um den persönlichen Bezug der Bewohner zum Quartier zu stärken, wird ein Teil der Wohnungen in privates Eigentum umgewandelt.

Neben den Eingriffen in die bauliche Substanz wurden Verbindungen zwischen dem sozialen und dem wirtschaftlichen Bereich geknüpft. Dadurch wollte man langfristig angelegte Strukturen und Netzwerke schaffen, die zur Verbesserung der Lebensumstände beitragen. Dieser integrierte Ansatz wird beispielsweise deutlich durch die eingehende Evaluierung der unterschiedlichen sozialen Einrichtungen, um zielgerichtet für Jugendliche oder Ältere das Angebot in den Siedlungen zu verbessern und falls nötig zu ergänzen. Um dem sozialen Verfall der Siedlungen vorzubeugen und den Stadtteil für Wohnen und Arbeiten attraktiv zu gestalten, sind diese Verbindungen hinsichtlich einer präventiven Ausrichtung des Stadtbbaus zwingend notwendig.

Die Ausführung und finanzielle Umsetzung wurde durch das Förderprogramm „Investitionsbudget zur Städtischen Erneuerung (ISV)“ realisiert. Das *Rijk* (vergleichbar dem Bund) besitzt dabei keine direkte ausführende Rolle, sondern gibt le-

diglich die allgemeinen Ziele im Stadtbau vor. Die Ausarbeitung und Ausführung der Projekte wird auf kommunaler Ebene koordiniert. Das finanzielle Risiko tragen zum Großteil die Wohnungsbauunternehmen, da die öffentliche Förderung lediglich zehn Prozent der Gesamtsumme ausmacht. Im Vergleich mit den in Deutschland bekannten Fördermodellen ist dies nur ein sehr geringer Anteil der öffentlichen Hand.

#### Parkstad 2015

Die Vorgaben des nationalen Programms hinsichtlich der Umstrukturierungsmaßnahmen wurden in den Westlichen Gartenstädten im lokalen Stadtbauprojekt Parkstad 2015 umgesetzt. Dieser 2001 festgelegte Plan stellt die Grundlage für den Zeitraum bis 2015 dar.

Die Westlichen Gartenstädte, im Umbauprozess „Nieuw West“ genannt, sollen in Zukunft ein eigenes Image als Wohn- und Arbeitsstandort entwickeln, mit Ausstrahlung auf die gesamte Region der Randstad. Es findet dabei ein *branding* statt, in dem die Siedlung als eigene Marke dargestellt und wahrgenommen wird. Neben den Baumaßnahmen betrifft dies auch die Mischung der Bevölkerung. Neue Bewohner sollen angezogen und dadurch problematische Gebiete aufgewertet werden. Vielleicht wäre hier der Begriff *casting* nicht ganz verkehrt.

Die Planung der Parkstad 2015 basiert gemäß den nationalen Vorgaben auf der Verflechtung zwischen baulichen, ökonomischen und sozialen Maßnahmen. Im Bereich der sozialen Erneuerung geht es darum, Chancengleichheit im Bereich der Bildung und eine soziale Infrastruktur herzustellen. Besonders die Integration der älteren Bewohner und der Migranten steht dabei im Vordergrund. Für die einzelnen Bevölkerungsgruppen werden bedarfsorientierte Wohnmöglichkeiten geplant, die den einzelnen Lebenssituationen stärker entsprechen als der momentane Bestand. Dies drückt sich sowohl in den meist größeren Wohnungstypen aus als auch in einer zeitgemäßen technischen Ausstattung. Diese individuelle Anpassung der Wohnungen lässt sich allerdings nur schwer im sozialen Mietwohnungsbereich realisieren, weshalb eine Veränderung der Eigentümerstruktur unabdingbar ist. Dies geht zu Lasten der bisher sehr hohen Anzahl an Mietwohnungen und setzt die Bereitschaft des Altmieters voraus, dass er nach erfolgter Sanierung zum Eigentümer seiner Wohnung wird.

Die Gartenstädte verfügen im ökonomischen Bereich über ein mittelständisches Wirtschaftspotential, das durch Ausweisung neuer Gewerbeflächen und die Verbesserung der Infrastruktur an den Standort gebunden werden soll. Die Lage zwischen der Innenstadt, dem Flughafen Schiphol und dem

Bürostandort Zuidas wurde strategisch bisher nur zum Wohnen genutzt. Ein wie in Bijlmermeer auftretender Synergieeffekt zwischen Wohnen und gewerblicher Aufwertung ist bisher noch nicht erkennbar.

Das Ausmaß des Stadtbbaus wird am deutlichsten bei der Betrachtung des zu verändernden Wohnungsbestandes. So soll das gesamte Angebot in den kommenden Jahren um 20 Prozent auf 65.000 Wohnungen gesteigert werden. Diese Steigerung wird durch den Bau von 24.000 neuen Wohnungen gewährleistet, dem 13.000 abzureißende Wohneinheiten gegenüberstehen. Neben der Vergrößerung des Bestands wird eine wesentliche Umstrukturierung der Eigentumsverhältnisse stattfinden. Um auf die Wünsche der Bewohner stärker einzugehen und ein differenzierteres Angebot zu schaffen, wird die Eigentumsquote von 15 auf 40 Prozent gesteigert. Dies soll der Abwanderung entgegenwirken und die Bewohner langfristig an das Quartier binden.

Es wird dazu ein differenziertes Angebot in Form von „Lebensumfeldern“ (*leefmilieus*) geschaffen. Ein Lebensumfeld bestimmt sich aus drei Faktoren: aus dem unterschiedlichen Lebensstil der Bewohner, dem örtlich definierten Wohnumfeld und dem lokalen Infrastrukturangebot. Die noch zu Beginn des Programms anvisierten sieben verschiedenen Wohn-

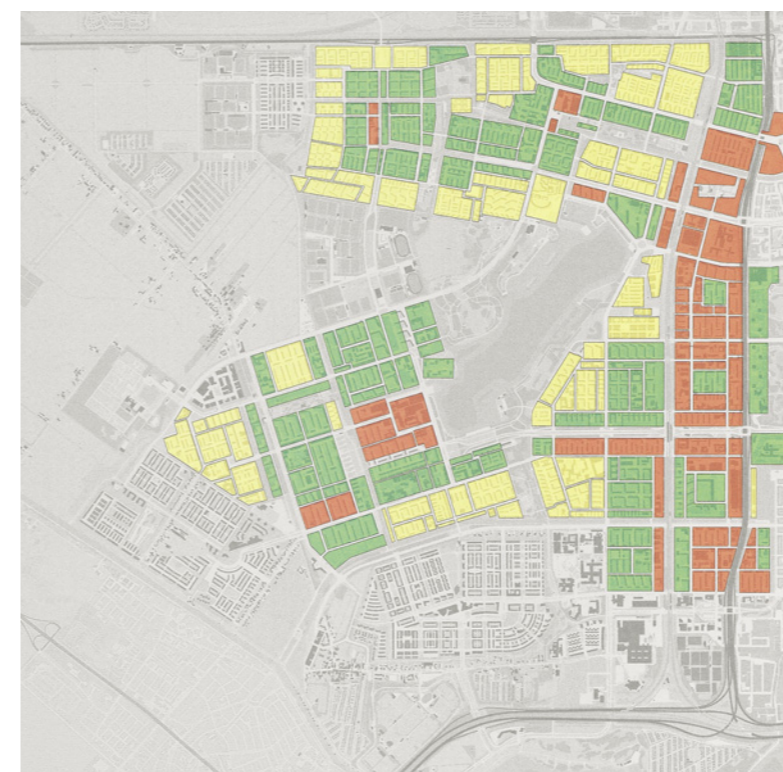
Der Abriss der funktional intakten und gut vermieteten Bausubstanz ist aufwendig, weil Mieter umgesetzt oder entschädigt werden müssen. Die Stadt Amsterdam hat sich letztes Jahr von der Finanzierung des Rückbaus zurückgezogen.

Fotos: Rob't Hart

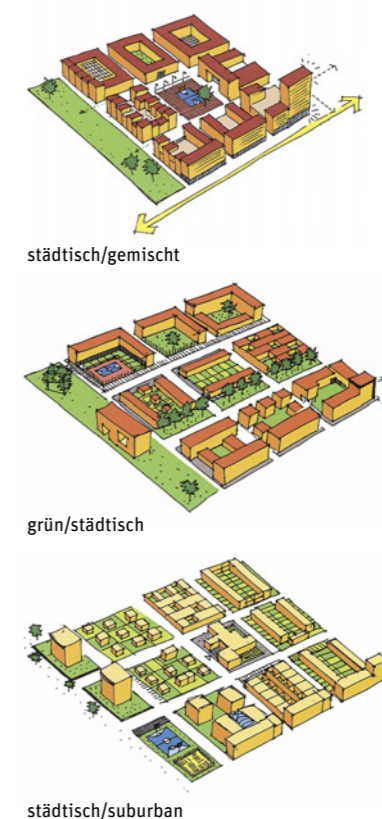




Wohnumfelder 2015 (Stand 2001)



Wohnumfelder 2015 (Stand 2006)



- städtisch/gemischt
- grün/städtisch
- städtisch/suburban

Die ursprünglich sieben geplanten Wohnumfelder (leefmilieus) wurden 2006 aus Effizienzgründen auf drei reduziert. Die Wohnungsbaugesellschaften tragen seither vollständig die Umbaukosten und erhalten dafür mehr Gestaltungsfreiheit. Linke Seite: der Ausgangsbestand und der 2001 anvisierte Zustand des Jahres 2015.

Abbildungen: Bureau Parkstad

- hochverdichtet
- städtisches Mischgebiet
- Stadtteil-Zentrum
- Hauptverkehrsstraße
- Gartenstadt
- Vorstadt
- Wohnen im Park
- wildes Wohnen/Gärten
- Freizeit/Landhäuser
- Industriegebiet
- Gesundheit und Bildung

umfelder sind nach der Evaluation im vergangenen Jahr zu dreien zusammengefasst worden. Das Angebot reicht dabei von einem hochstädtischen urbanen Milieu, welches sich durch hochverdichtete Wohnformen und ein sehr gutes Infrastrukturangebot auszeichnet, bis hin zum flach verdichteten Wohnen im suburbanen Raum. Die Festlegung der Lebensumfelder ist weniger als eine Form der Umstrukturierung zu sehen, da sie sich stark am Bestand orientiert. Vielmehr handelt es sich hier um ein Prozess der Imagebildung, um die einzelnen Wohnbereiche genauer definieren zu können.

Die Bewohnern sollen die Möglichkeit haben, auch bei veränderter persönlicher Lebenssituation in der Siedlung bleiben zu können. Dies erfordert ein differenziertes Wohnungsangebot, welches auf die wechselnden menschlichen Lebensphasen abgestimmt ist. Da der gegenwärtige Wohnungsbestand hinsichtlich seiner Größe, Ausstattung und Zugänglichkeit sehr homogen ist, wurde eine stärkere Differenzierung notwendig, um die unterschiedlichen Bedürfnisse zu erfüllen und etwa jungen Familien mehr Wohnfläche zu bieten oder älteren Menschen mehr Bewegungsfreiheit.

Die Größe und Komplexität des Erneuerungsprozesses, der ausschließlich auf kommunaler Ebene koordiniert wird, erfordert neue Formen der Zusammenarbeit und Koordination. Neben den Behörden werden in die einzelnen Teilprojekte besonders die betroffenen Bürger mit einbezogen. Dies geschieht einerseits durch die finanzielle Unterstützung bei Umzügen als Folge der Umstrukturierung, andererseits durch die Beteiligung an der Planung. Problematisch ist diese Umzugspolitik aufgrund der Tatsache, dass das Angebot an freien Wohnungen

insgesamt beschränkt ist und den Einwohnern hohe Belastungen zugemutet werden. Die Beihilfen gestalten sich finanziell häufig attraktiv, so dass dies in Einzelfällen zu Mitnahmeeffekten bei Bewohnern führt, die durch die Umzüge persönlich profitieren.

Dem gegenüber stehen insgesamt vierzehn private Wohnungsbaunternehmen (*corporaties*), die Eigentümer der Mietwohnungen sind und ihre Organisationsstrukturen für Parkstad 2015 gebündelt haben. Die große Anzahl an Unternehmen ist einerseits positiv zu sehen, da die Konkurrenz den Qualitätsdruck steigert, andererseits wollen viele von ihnen das gleiche Marktsegment bedienen. Es besteht also die Gefahr, dass durch den Entwicklungsdruck zu viele ähnliche Wohnungstypen entstehen. Privates Eigentum, das wie in Deutschland als Kapitalanlage vermietet wird, ist hier, wie in den Niederlanden überhaupt, nur selten anzutreffen und besitzt einen Marktanteil von weniger als 10 Prozent. Der private Mietwohnungsmarkt ist somit kaum spürbar.

#### Stadtbau als Erfolgsmodell?

In diesem Jahr ist etwa die zeitliche Mitte im Stadtbauprozess Parkstad 2015 erreicht worden. Erste Resultate sind im Stadtbild deutlich zu erkennen. Die Gesamtzahl der Wohnungen wurde gesteigert, zweifelhaft bleibt, ob die quantitative Steigerung auch eine qualitative Verbesserung für die Gesamtsituation der Westlichen Gartenstädte bedeutet.

Dem präventiven Ansatz, der eine Verschlechterung der Situation des Wohnungsbestands zu vermeiden versucht, steht die wirtschaftliche Erwartung der Wohnungsbaunterneh-

men entgegen. Die Sinnhaftigkeit des Abrisses von gegenwärtig gut vermieteter Substanz ist rational nur schwer nachvollziehbar, da die Folgen für die Bewohner von einschneidender Wirkung sind. Eine Verbesserung der Wohnsituation wird erwartet; dies setzt allerdings voraus, dass immer mehr Bewohner eine Wohnung erwerben. Durch die anvisierte Privatisierung der Wohnungen wird ein Gentrifizierungsprozess in Gang gesetzt, der die momentan bestehende Bevölkerungszusammensetzung verändern wird. Durch diesen Verdrängungseffekt werden besonders sozial schwächere Haushalte zu einem Umzug außerhalb ihres gewohnten Umfelds gezwungen sein. Auffällig ist, dass diese negativen Folgen in der Öffentlichkeit kaum thematisiert werden und sich in der betroffenen Bevölkerung keine Proteste dagegen erheben, was zum einen auf die verstärkte Integration der Bürger gemäß dem „Poldermodell“, zum anderen aber wohl auch auf die finanziellen Anreize zurückzuführen ist.

Der integrative Ansatz durch die Verbindung der sozialen, wirtschaftlichen und ökonomischen Aspekte zeigt, dass es nicht damit getan ist, nur adäquaten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Perspektivisch müssen auch sozial schwächere Gruppen neue Chancen erhalten. Dass Architektur dabei ein positiver Träger für eine Entwicklung sein kann, wird deutlich an der akupunktuellen Wirkung von Einzelgebäuden, die sich durch ihr singuläres Aufbrechen einer Struktur positiv auf die Umgebung auswirken.

Deutlich ist auch, dass die städtebauliche Konzeption für die gesamte Parkstad eine eher untergeordnete Rolle in der Gesamtplanung spielt und auch die ursprüngliche Planung des

Marijn Schenk (geb. 1973) gründete Ende 1999 gemeinsam mit Michel Schreinemachers, John van de Water und Bart Reuser das Büro NEXT architects in Amsterdam. ► [www.nextarchitects.nl](http://www.nextarchitects.nl)

„Ende der neunziger Jahre gab es unglaublich viel Medienaufmerksamkeit für junge Architekten in den Niederlanden. Das ist ein Grund, weshalb wir damals gleich nach der Uni unser Büro gegründet haben. Es wirkte sehr stimulierend. Der Hype öffnet uns auch jetzt noch Türen: Er hat die niederländische Architektur international berühmt gemacht, und wir bauen nun zum Beispiel viel in China. Man hört heute oft, dass die niederländische Architektur weniger spektakulär sei als damals. Ich glaube aber nicht, dass das stimmt. Eigentlich handelt es sich eher um eine Diversifizierung: Neben spektakulären Statements entstehen nun eben auch Bauten nach traditionellem Vorbild, und der Kontext ist insgesamt wieder wichtiger geworden. Das ist doch nicht schlimm.“



Das Gegenüber von alter und neuer Bebauung (oben) und neue Grachtenhäuser in Osdorp. Rechte Seite: neuer Wohnblock am Rand des Eendrachtspark.

Lageplan im Maßstab 1:5000  
Foto ganz oben und rechte Seite: Rob't Hart

AUP keine weitere Beachtung findet. Die damaligen ideologischen Vorstellungen und die heutigen wirtschaftlichen Verhältnisse erscheinen unvereinbar.

Der Integration neuer Bauten wird meist wenig Aufmerksamkeit geschenkt, und so sind die Übergänge zwischen Neu und Alt oft extrem. Dies zeigt sich beispielsweise an enormen Höhensprüngen oder an unterschiedlichen Dichteverhältnissen in der direkten Nachbarschaft. Was fehlt, sind übergeordnete planerische Konzepte. Es gibt keinen Masterplan, der die einzelnen Projekte vereint und aufeinander abstimmt. Die Zuständigkeiten in den vier beteiligten Stadtteilen, aber auch in den beauftragten Planungsbüros wechseln zudem zu häufig, als dass eine klare Linie erkennbar würde.

### Exportmodell Parkstad?

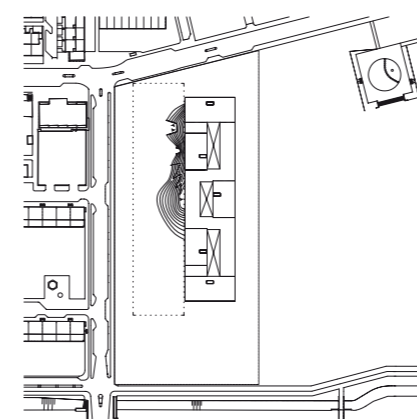
Der in den Niederlanden praktizierte Stadtumbau lässt sich kaum mit den in Deutschland bekannten Maßnahmen vergleichen. Für Regionen und Städte in Deutschland kann der präventive Ansatz vorbildhaft sein, der sich bereits frühzeitig mit den Nachkriegssiedlungen beschäftigt, um sozialen Verwerfungen vorzubeugen. Der niederländische Stadtumbau geschieht zudem in einer ökonomisch wachsenden Umgebung, was sich völlig von dem in Ostdeutschland bekannten Stadtumbau und der dazugehörigen Abrissplanung unterscheidet. Vorbildhaft könnte dieses Szenario aber für den zukünftigen Umgang mit Nachkriegssiedlungen in Süddeutschland sein, denn ein mit den Niederlanden vergleichbares wirtschaftliches Klima ist derzeit wohl nur in Bayern oder Baden-Württemberg zu finden. Ziel sollte sein, durch einen präventiven Stadtumbau die veränderten Bedürfnisse der Nachkriegssiedlungen in eine gesamtstädtische Planung einzubinden und gegebenenfalls mit anderen lokalen Erneuerungsmaßnahmen zu koordinieren.

Positiv könnte sich eine direkte Verknüpfung der Förderprogramme auf den Stadtumbau in Deutschland auswirken. Dieses gestaltet sich wegen der einseitig ausgerichteten Interpretation der Förderrichtlinien jedoch schwierig. Um den Stadtumbau künftig effektiver zu gestalten, wäre es notwendig, die einzelnen Fördermöglichkeiten miteinander zu verschränken, und zwar auch die, die nicht direkt mit dem baulichen Aspekt verbunden sind. Nicht der programmatische Inhalt sollte ausschlaggebend für die Förderung sein, sondern die jeweilige lokale Situation. Die Ansätze in den Niederlanden zeigen, dass ein erfolgreicher Stadtumbau auf der Kombination aller relevanten Aspekte und ihrer Integration in das jeweilige Projekt basiert; für die zukünftige Entwicklung spielen Themen wie schrumpfende Bevölkerungszahlen oder die demographische Entwicklung nur eine untergeordnete Rolle. Dies ist wohl der wesentlichste Unterschied, wenn man beide Länder und die dort angewandten Methoden des Stadtumbaus miteinander vergleicht.

**Architekten**  
MVRDV, Rotterdam

**Tragwerksplanung**  
Pieters Bouwtechniek, Delft

**Bauherr**  
Woningbouwcorporatie Het Oosten, Amsterdam



## Parkrand

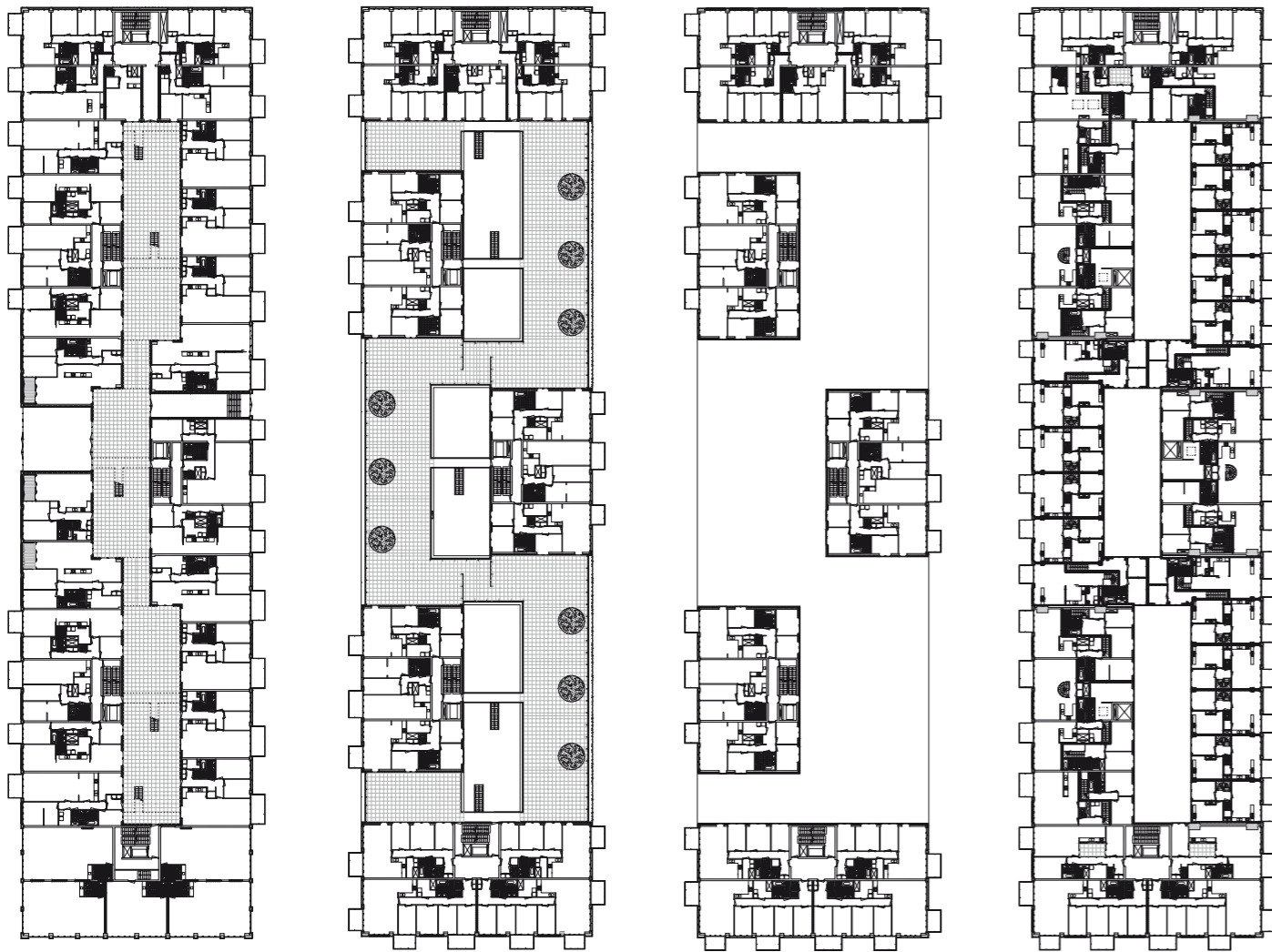
Das Wohnquartier „Buurt 9“ befindet sich im nördlichen Teil des Stadtteils Geuzenveld und wurde in den 50er und 60er Jahren unter großem Zeitdruck errichtet. Heutige Neubauten, die den Wohnstandort für die Mittelklasse attraktiv machen sollen, drohen die große Freiraumqualität zu zerstören. Es stellte sich die Frage, wie eine Verdichtung den benachbarten Eendrachtspark erweitern könnte.

Die Vorgängerbebauung bestand aus drei L-förmigen, in den Park ausgreifenden Baukörpern mit 174 kleinen Standardwohnungen. Der wesentlich kompakter angelegte Neubau soll mit seiner eindrucksvollen Gestalt nicht nur Aufmerksamkeit auf sich selbst, sondern auch auf seine Nachbarschaft lenken. In Bezug auf die Größe des Parks kann er mit seinen Maßen von 135 x 34 x 34 Meter als dazugehöriges „Landhaus“ verstanden werden, das dem Park mehr Charakter verleiht.

Das Programm aus Sozial- und freifinanzierten Mietwohnungen wurde auf fünf Türme aufgeteilt, die zwischen einem Eingangssockel und einem Penthouse-Dach „eingeklemmt“ sind. Dadurch ergibt sich ein offener Baukörper, der von allen Seiten unterschiedliche Durch- und Ausblicke bietet. Die um ein Geschoss angehoebene halböffentliche Plattform dient als eine Art Balkon, ein Freiraum, der als Erweiterung des Parks verstanden werden kann. Diese überdachte Fläche, eine Mixtur aus Hof, Terrasse und Wohnzimmer im Freien, wird intensiver genutzt werden als der Park; die Möblierung, der Bodenbelag und die überdimensionalen Deckenleuchten markieren ihn als zusätzlichen Wohnraum.

Die Türme sind so positioniert, dass Blickachsen der Nachbarbebauung zum Park unverstellt bleiben. Alle 240 Wohnungen (35.300 Quadratmeter BGF) verfügen über Parkblick, drei große Einschnitte im Dach optimieren die Belichtung, im Erdgeschoss entstanden nach demselben Prinzip zwei Höfe. MVRDV





„Wir sind aus Deutschland weggegangen, weil wir die Situation dort für keinen guten Nährboden für Architektur hielten. Die Architekturdiskussion in den Niederlanden brachte dagegen sehr gute Projekte hervor. Das gilt jetzt auch immer noch, auch wenn es damals mehr waren. Wir haben uns von Anfang an um eine internationale Arbeitsweise bemüht, wodurch der Zusammenbruch des Marktes in den Niederlanden beinahe spurlos an uns vorübergegangen ist. Inzwischen finden 70 Prozent unserer Projekte in den Niederlanden statt. Man merkt, dass es hier wieder anzieht. Und dieser New-Urbanism-Trend, so dünnbrettmäßig er war, so schnell war er doch auch wieder vorbei. SuperDutch hat uns insofern geprägt, als es dabei um Pluralismus ging und wir als Teil dieses Pluralismus die Architekturszene bereichern. Wir sind aber sicher keines von diesen Post-OMA-Büros. Spannend finde ich in den Niederlanden immer noch den Mix aus Pragmatismus und Inspiration.“

André Kempe (geb. 1968) und Oliver Thill zogen 1996 aus Dresden in die Niederlande, wo sie zunächst in verschiedenen Büros arbeiteten. 2000 gründeten sie in Rotterdam das Atelier Kempe Thill.  
 ▶ [www.atelierkempethill.nl](http://www.atelierkempethill.nl)

Das übermöblierte Deck im ersten Obergeschoss und der Eingangshof (linke Seite).

Grundrisse EG, 1., 5. und 11. OG sowie Schnitte 1:1000, Grundriss Brückenwohnung 1:250, Fotos: Rob't Hart

