

Das Gold der Stadt

„Alle sechs Minuten verlieren wir eine Sozialbauwohnung.“ Mit dieser Rechnung starteten **Sascha Zander** und **Christian Roth** von zanderröth ihren Beitrag. Für das Architektenduo aus Berlin ist das Gold der Stadt der Boden beziehungsweise bezahlbarer Wohnraum. Die Situation in Berlin stellte sich heute dramatisch dar. Von 390.000 Sozialbauwohnungen im Jahr 1990 sind 2022 nur 100.000 übrig, gleichzeitig erlebte die Stadt seit 1980 nach anfänglicher Abwanderung einen Zuwachs von 400.000 neuen Bewohnerinnen und Bewohnern. Die Bodenrichtwerte hatten sich von 1995 bis 2005 halbiert, von 2012 bis 2022 jedoch verzehnfacht, wodurch die Fläche eines Kfz-Parkplatzes einen Wert von 322.000 Euro habe. Heute sind 47 Prozent der Fläche Berlins im Besitz der Stadt. Statt Liegenschaften zu verkaufen, sollten sie in Erbbaupacht für hybride Nutzungen vergeben werden, in denen Genossenschaften und Bauherrengemeinschaften bei Neubauprojekten 50 Prozent Sozialwohnungen errichten, die durch die andere Hälfte Eigentumswohnungen querfinanziert werden.

Oana Bogdan von Brüsseler Büro & bogdan verdeutlichte die Situation in Belgien, wo wegen hoher Bebauungsdichte kaum noch Freiflächen vorhanden sind. In ihren eigenen Projekten stapelt sie deshalb unterschiedliche Funktionen in einem Bauwerk: zum Beispiel eine Feuerwehr und einen für die Gemeinschaft offenen Sportplatz. Wohnungsnot entsteht durch Privatisierung und finanzgetriebene Stadtentwicklung. Um diesem zu begegnen, müsse man auf Abrisse verzichten und Grund und Boden wieder als Gemeingut begreifen. Architektinnen und Architekten sollten nicht Instrumente von Investoren sein, die ihr Kapital vermehren wollen, sondern verantwortungsvolle Akteure in der Gesellschaft.

Rasmus Duong-Grunnet von Gehl Architects aus Kopenhagen ist sich sicher: Das Gold der Stadt sind ihre Menschen. Eine „sanfte Stadt“ schließt ausnahmslos alle Menschen mit ein – ethnische Minderheiten, LGBTQ+, Menschen mit körperlicher Behinderung oder psychischen Problemen, Obdachlose, Gehörlose und Menschen aus anderen Ländern. Es gehe in der architektonischen Praxis darum, einen differenzierten Blick darauf zu entwickeln, wie die Stadt als Raum der Zugehörigkeit funktioniert. Ein Gebäude sollte den Menschen dienen, die in ihr leben – und nicht ihren Erbauern.

Annabelle von Reutern, Head of Business Development bei concular, fordert in Anlehnung an Vittorio Magnago Lampugnani eine „Modernität des Dauerhaften“ und eine Abkehr von unserem „Hang zur Zerstörung“. Um beim Bauen die planetaren Grenzen respektieren zu können, müssen Materialkreisläufe geschlossen werden. Der Rückbau von Bauteilen geht einher mit der Rückführung in Planung und Bau, wofür Lieferketten und Urban Mining Hubs aufgebaut und schließlich auch die Hersteller mehr in die Verantwortung genommen werden müssen.

Wie kann eine architektonische Praxis, die den Bestand wertschätzt und Re-Use lebt, aussehen? **Axel Humpert**, BHSF Architekten, Zürich, **Niklas Nolsøe** von Lendager, Kopenhagen, und **Eric Honegger** von baubüro in situ, Basel, zeigten mit aktuellen Projekten, wie es wirklich funktioniert und existierendes Material auf kreative Weise in das Neue integriert werden kann. Ein Aspekt stellen dabei alle drei besonders heraus: Das Bestehende an Ort und Stelle zu erhalten und durch architektonische Eingriffe für eine gegenwärtige Nutzung zu aktualisieren, ist aus material- und energietechnischer Sicht immer besser, als Bauteile an anderen Orten wiederzuverwenden. Die Maxime: nicht abreißen, was nicht abgerissen werden muss, bezieht sich dabei insbesondere auch auf Gebäude und Strukturen, die gemeinhin als ästhetisch nicht wertvoll oder gar als hässlich angesehen werden. Projekte wie das Wohnhaus in Kakaosilos der ehemaligen Toblerone-Fabrik in Bern (Bauwelt 7.2023), das Upcycle Studio in Kopenhagen (14.2020) oder das Atelierhaus K118 in Winterthur (26.2021) mit einem Re-use-Anteil von achzig Prozent können als beispielgebend dafür gelten, wie sich aus dem konzeptuellen Ansatz neue ästhetische Formen entwickeln.

Betrifft

Bestehendes weiterbauen, Abriss und Neuversiegelung stoppen, Wohnen als Ware hinterfragen und als Gemeinwohl begreifen, Grund und Boden in kommunalem Besitz halten, die Menschen in den Mittelpunkt stellen. Auf die Frage: „Was ist das Gold der Stadt?“ lieferten die Referentinnen und Referenten beim Bauwelt Kongress am 11.+12. Mai 2023 im Berliner Kino International eine ganze Palette von Antworten.

Text **Alexander Stumm** Fotos **Erik-Jan Ouwerkerk**

Der Gebäudesektor muss sich auf ein Bauen in planetaren Grenzen einstellen, und das möglichst zeitnah. **Annette Hillebrandt** von der Universität Wuppertal verwies auf den Earth Overshoot Day, der in Deutschland am 4. Mai liegt. Zwei Drittel des Jahres lebten die Deutschen auf Pump von dem Planeten. Das führe zur Klimakrise und einem umfassenden Artensterben. Hillebrands Credo: Effizienz ist nicht effektiv genug, und Schönheit allein reicht nicht mehr. Sie sieht die Architekturschaffenden genauso wie die Politik in der Pflicht. Ein Abriss-Moratorium helfe den Bestand zu bewahren, ein Flächen-Moratorium die grassierende Neuversiegelung einzuhegen. Der Verzicht auf nicht rezyklierbare Komposit-Materialien und stattdessen die Verwendung reparierbarer und kreislauffähiger Produkte seien ebenso Teil der Lösung wie die Produktion von Solarenergie auf dem Dach sowie Fassadenbegrünung und helle Hüllflächen. Die Befreiung von den Normen und Standards mittels einer „Gebäudeklasse E“ könne hier unterstützen. Selbstkritisch hinterfragte Hillebrandt beim Vortrag auch von ihr selbst verantwortete Bauprojekte und gestand, dass sie manches heute anders entscheiden würde.

Christa Reicher von der RWTH Aachen präsentierte unter dem Begriff „Wandel ohne Wachstum“ ihre Arbeit für die IBA Emscher Park 1989–99 im Ruhrgebiet als Reallabor für einen nachhaltigen Perspektivwechsel. Grundgedanke für die „ruinierten Landschaften“ der fünftgrößten Agglomeration Europas nach der Deindustrialisierung war, die Stärken – eine polyzentrale Struktur mit enger Verzahnung von gebauten und ländlichen Gebieten – bewusst zu machen und mit dem Prinzip Recycling das Vorgefundene weiterzudenken. Top Down- und Bottom Up-Planungen seien beide notwendig, um Makro- genauso wie Mikro-Utopien zu realisieren, und die „IBA als Ausnahmezustand auf Zeit“ ein probates Mittel, um Experimente zu wagen und zu lernen.



Get-together bei herrlichem Frühlingswetter vor dem Kino International auf der Karl-Marx-Allee in Berlin



Das Moderatorenteam der Bauwelt: Jan Friedrich und Boris Schade-Bünsow

Christa Reicher, RWTH Aachen. Die IBA Emscher Park 1989–99 nutzte das Prinzip Recycling, um in den ruinierten Landschaften des Ruhrgebiets neue Entwicklungen anzustoßen.



Markus Bader, raumlabor. In der architektonischen Praxis werden wir zukünftig weniger bauen, dafür verstärkt räumlich arbeiten. Es gilt: Survival through Cooperation!



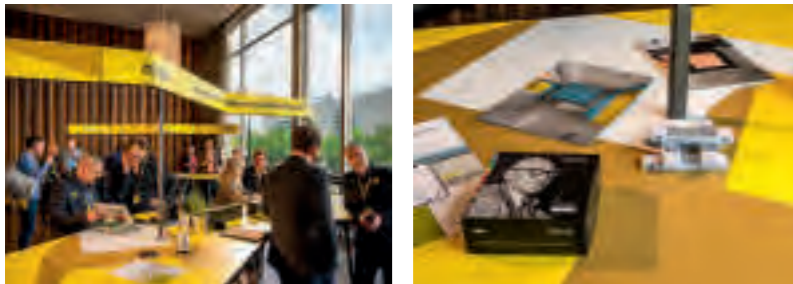
Axel Humpert, BHSF Architekten. Nichts abreißen, was nicht abgerissen werden muss. Das gilt auch für den vermeintlich hässlichsten Bestand.



Christian Roth und Sascha Zander. Das Gold der Stadt ist der Boden. Statt Liegenschaften zu verkaufen, sollten wir sie in Erbbaupacht für hybride Nutzungen vergeben, Genossenschaften und Bauherrengemeinschaften bevorzugen und Sozialwohnungen fördern.



Filip Dujardin. Die künstlerische Position auf dem Kongress präsentierte seine am Rechner aus Archivmaterial komponierten Architekturvision.



Martin Aarts, Akademie für Architektur Amsterdam/ Rotterdam. Le Corbusier wollte 1923 eine neue Stadt im Garten errichten. 2023 sollten wir die bestehende Stadt in einen großen Garten verwandeln. Das Auto wird eine weniger wichtige Rolle spielen.



Stephan Kühn, Baubürgermeister Dresden. In Dresden überlagern sich im Stadtraum unterschiedliche Zeitschichten. Nachdem nach 1989 viel abgerissen wurde, sollten nun auch Bauten der ostdeutschen Moderne verstärkt erhalten und revitalisiert werden.

heroal



Groß denken bis ins Detail.

- Sonnenschutz heroal VS Z Ecklösung und Hebe-Schiebetür heroal S 77 SL:**
- + Hebe-Schiebesystem mit Ganzglasecke (Cradle to Cradle Certified®)
 - + Sonnenschutz für Glasecken mit Edelstahl-Seilführung
 - + Steuerung der Textilscreens gemeinsam oder separat
 - + Wärmeschutz bis 18 m²



Rollläden | Sonnenschutz | Rolllöre
Fenster | Schiebetüren | Türen
Fassaden | Überdachungen **heroal.de**

Niklas Nolsøe, Lendager. Form follows Availability. In unseren Upcycling-Projekten geht es um die Kartierung und die Weiterverarbeitung von Baumaterialien. Bei der Ausarbeitung der Details gilt: Wir müssen lernen, loszulassen.



Eric Honegger, baubüro in situ. Architektur ist für uns in erster Linie unsichtbare Gestaltung: Wir bringen mit möglichst kleinem, ressourcenschonendem Eingriff Orte, Menschen und Ideen zusammen.



Annette Hillebrandt, Bergische Universität Wuppertal. Abrissmoratorium, Flächentauschbörse, solare Energiegewinnung auf dem Dach, Fassadenbegrünung und die Nutzung reparierbarer und kreislauffähiger Materialien sind Wege für die Bauwende.



Annabelle von Reutern, Concular. Wir müssen unseren Hang zur Zerstörung ablegen und Materialkreisläufe schließen, um ein Bauen in planetaren Grenzen möglich zu machen.



Die Bauwelt-Partner Volker Weinmann (Daikin), Gion Pres-Eßbach (Jung), Jan Steeger (Schindler) und Markus Hofheinz (Wöhr) diskutieren über Transformationen in der Architektur.



Rasmus Duong-Grunnet, Gehl Architects. Das Gold der Stadt sind ihre Menschen. Sie stehen im Mittelpunkt unserer Arbeit.



Oana Bogdan, &bogdan. Nachhaltig ist nicht genug. Städte müssen in der Klimakrise zu regenerativen Akteuren werden.

Claude Lichtenstein, Architekt, Kurator und Autor. Langlebigkeit im Design ist ein Gebot der Stunde. Denn der sich überschlagende Konsum kostet uns die Zukunft. Es geht um ein stärkeres Design-Ethos und um den Abschied von gewohnten Standards.



Stefan Rettich, KARO* Architekten/Uni Kassel. Mit Klimawandel, Verkehrswende, Digitalisierung und wandelnder Religiosität werden Bauten und Infrastrukturen obsolet. Sie sind die Nuggets der Stadtentwicklung!

Robin Winogron, robin winogron landscape architecture and urban design. Wie können wir die sozialen Ressourcen von Re-use aktivieren? Neben den materiellen und räumlichen Aspekten geht es mir um das imaginative Potenzial von Bestehendem.

