

# Bauwelt 10.12

[www.bauwelt.de](http://www.bauwelt.de)

2. März 2012, 103. Jahrgang

THEMA

## Affordable New York

Über Instrumente des geförderten Wohnungsbaus und ihre Auswirkungen auf die Stadt und ihre Architektur ▶ **Seite 12**

BETRIFFT

**Architektur der freien Liebe.**

Die Utopie der Kommune von Oneida ▶ **Seite 6**

WOCHENSCHAU

**Zeit visualisieren.** Fotografien von Martin Sigmund und Dirk Brömmel ▶ **Seite 2**

WETTBEWERBE

**Klassischer Vorhang.** Fassadenwettbewerb für die Hainspitze in Leipzig ▶ **Seite 8**

tune the light



Zylinder LED

Premiere für die neue Generation von ERCO Zylinder – als Aufbauleuchte oder als Pendelleuchte, aber immer mit LED, dem Leuchtmittel der Zukunft. Im eleganten zylindrischen Gehäuse steckt High-Tech: Hochleistungs-LEDs in Warmweiß oder Neutralweiß für Lichtströme von 870–2700lm

bei Anschlussleistungen von nur 13–34W. Darklightreflektoren bieten optimalen Blendschutz; das Programm umfasst sowohl Downlights als auch Wandfluter für die effiziente vertikale Beleuchtung. Elektronische Betriebsgeräte, optional in DALI Ausführung für intelligente Steuersysteme,

sind selbstverständlich. Und die Variante mit Varychromefuge setzt einen zusätzlichen, individuell steuerbaren Farblichtakzent im Raum: für kreative Lichtkonzepte mit effizientem Sehkomfort.

[www.erco.com/zylander](http://www.erco.com/zylander)

ERCO

Bauwelt 10.12

WOCHENSCHAU

- 2 Zeit sichtbar gemacht. Fotos von Martin Sigmund und Dirk Brömmel** *Ursula Baus* [.de](#)
- 4 Zwangsvollstreckt – und nun? Das MoMA fahndet nach neuen Ideen für den amerikanischen Vorstadt-Traum**

BETRIFFT

- 6 Architektur der freien Liebe** *Rudolf Stumberger* [.de](#)

WETTBEWERBE

- 8 Geschäftshausfassade Hainspitze in Leipzig** *Friederike Meyer*

THEMA – AFFORDABLE HOUSING IN NEW YORK

- 12 Was heißt: affordable?** *Susanne Schindler* [.de](#)
- 18 Die Wiederbelebung des urbanen Traums** *David Grahame Shane*
- 22 Via Verde: reproduzierbares Modell oder überteuerter Einzelfall?** *Karen Kubey*
- 26 Luxus für alle?** *Juliette Spertus*

RUBRIKEN

- 5** wer wo was wann | Leserbriefe | **31** Rezensionen | **32** Kalender | **35** Stellenanzeigen

Titel: Blick aus dem „Toren“ in Downtown Brooklyn Richtung Manhattan  
Originalfoto: Alexander Capocchia

Übersetzungen aus dem Amerikanischen (Seiten 18–29): Michael Goj  
Gastredakteurin Thementeil: Susanne Schindler  
Verantwortlicher Redakteur: Nils Ballhausen

**Baustelle Bauwelt** | Die Männer um Erik Neubert waren wieder da. Wir kennen sie bereits seit dem erfolgreichen Küchen-und-Toiletten-Umbau von 2008. Alles begann damit, dass sich der Umleimer endgültig von der Tischplatte löste – ausgerechnet im Meeting mit der Geschäftsführung. Handlungsbedarf! Weil auch der Beamer zuletzt schwächelte bzw. die Jalousien hakten, sich verhedderten und nicht mehr ausreichend verdunkelten, sollte ein neues Präsentationsmedium her. Aber wie integriert man einen 55-Zoll-Flatscreen, ohne dass es aussieht wie im Fitnessstudio? Bündigkeit mit der neuen Magnetwand war gefordert. Zwischenzeitlich blickte die Redaktion in die Abgründe von Detailplanung und Bauleitung. Nach Abschluss der Arbeiten sieht alles andere im Raum besonders alt aus – die Männer werden also wieder kommen. *Red.*



Foto: Redaktion

VORSCHAU

Bauwelt 11.12

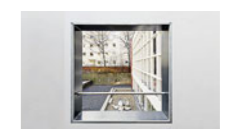
DIENSTAG ONLINE – 6. MÄRZ

- Bildstrecke: informeller Städtebau in Belgrad
- Bildstrecke: MoMA PS1 YAP 1998–2012
- Film: João Onofres Yacht im Pool



FREITAG IM HEFT – 9. MÄRZ

- Resträume aktivieren





## AUSSTELLUNGEN

## Zeit sichtbar gemacht | Fotos von Martin Sigmund und Dirk Brömmel in Stuttgart

Ursula Baus

Man brauchte einen gültigen Ausweis und einen zweiten Geldbeutel für die fremde Währung. Dergleichen wollte organisiert sein. Und unmittelbar nachdem der Zollbeamte einen durchgewinkt hatte, begannen die Ferien; der Alltag blieb quasi hinter der Grenze zurück. Seit dem 26. März 1995, dem Tag, an dem das Schengener Abkommen in Kraft trat, und mit der Einführung des Euros hat sich all das weitgehend erledigt. Die meisten Grenzstationen in Europa sind überflüssig geworden. Viele existieren aber noch. Manche der Bauten, deren Abriss unrentabel schien, sind verwahrlost, andere hat man umgenutzt. Sie alle erinnern an eine scheinbar lang zurückliegende Zeit, als am Grenzübergang die Frage: „Haben Sie was zu verzollen?“, noch einschüchtern konnte.

Die Grenzen verschwinden in Europa mehr und mehr, mit ihnen eine Gebäudetypologie, der man kaum nachtrauert. Erinnerungsorte sind Grenzstationen allemal – und damit wert, auf sie zu schauen. Der Fotograf Martin Sigmund, Jahrgang 1974, hat einige Jahre an der Stuttgarter Oper gearbeitet und mag dabei einen inszenatorischen Blick geschult haben. Die Fotos, die er derzeit unter dem Titel „Border“ in der vhs Fotogalerie in Stuttgart zeigt, präsentieren die menschenleeren Stationen mit drama-

tischen Kunstlichteffekten oder im gleißenden Tageslicht wie Bühnenbilder: Sie lassen unmittelbar an die kleinen und großen Dramen der Grenzkontrollen denken. Zugleich dokumentiert die auf diese Weise überhöhte Architektur, wie unterschiedlich die Länder ihre Gäste willkommen hießen oder verabschiedeten: mit Merodächern, Betonschalen, Holztragwerken. In der „Border“-Serie hat Sigmund gerade rechtzeitig die Reste einer zu Ende gehenden Epoche festgehalten. Sie ruft auf skurrile Weise ins Gedächtnis, wie sehr Europa als politische Idee vom Selbstbewusstsein der Nationalstaaten belastet ist.

### Mies unerwartet wohnlich

Das Verfahren, mit dem der 1968 geborene Fotograf Dirk Brömmel die Villa Tugendhat aufgenommen hat, kennzeichnet eine andere Möglichkeit, Zeit fotografisch zu visualisieren. Mies van der Rohe Meisterwerk von 1929 im tschechischen Brünn steht – nach überaus wechselhafter Geschichte – seit 2001 auf der Unesco-Welterbeliste und ist heute im Besitz der Stadt Brünn. Bevor das Haus 2010 wegen Renovierung für die Öffentlichkeit geschlossen wurde, besuchte Brömmel die Villa und bekam dort Familienaufnahmen von Fritz Tugendhat aus den 30er Jahren

zu Gesicht. Brömmel rekonstruierte die Fotostandorte, nahm von diesen neue Fotos auf und blendete die alten und die neuen Fotos ineinander.

Auf diese Weise sind Bilder entstanden, die zwischen zwei Zeitschichten gelegen, eine merkwürdige Distanz zum Gegenstand wahren, aber zugleich vertraut wirken. Dass die Familie Tugendhat 1938 vor den Nationalsozialisten geflohen ist, die Villa anschließend schauerhaft verkam, falsch genutzt und gering geschätzt wurde, wird hier nicht konkret gezeigt, scheint aber in der Simultanität von Ursprungs- und Jetztzeit anzuklingen. Die Fotografien, derzeit in der Fotogalerie f75 zu sehen, können auch als Reminiszenz an die Familie von Grete und Fritz Tugendhat gesehen werden. Gleichzeitig zeigen sie, wie wohnlich Mies van der Rohe gebaut hat.

**Martin Sigmund. Border** | vhs photogalerie, Rotebühlplatz 28, 70173 Stuttgart | [www.vhs-stuttgart.de](http://www.vhs-stuttgart.de) | bis 28. März

**Dirk Brömmel. Villa Tugendhat** | Fotogalerie f75, Filderstraße 75, 70180 Stuttgart | [www.f-75.de](http://www.f-75.de) | bis 5. April | Der Katalog (Kerber Verlag) kostet 38 Euro.

[.de](http://www.bauwelt.de) Sehen Sie dazu auf [Bauwelt.de](http://www.bauwelt.de) | Bildstrecke: Grenzstationen im alten Europa. Fotos von Martin Sigmund

**Villa Tugendhat als 1930er/2000er-Sandwich:** Dirk Brömmel hat historische Aufnahmen aus dem Familienalbum der Tugendhats mit neuen, eigenen Aufnahmen vom jeweils selben Standort überblendet

Fotos: © Dirk Brömmel



Aus Martin Sigmunds Serie „Border“: nutzlos gewordene Grenzstationen in Montes (Frankreich – Italien), Valtice (Österreich – Tschechien), Gondo (Italien – Schweiz), von oben nach unten  
Fotos: © Martin Sigmund



**NUR DER ERSTE EINDRUCK:**  
NEUES DESIGN,  
EDLE ANMUTUNG.

**DIE INNEREN WERTE:**  
WÄRME, GERADLINIGKEIT,  
FLEXIBILITÄT.

**DIE HEISSESTE KANTE IM GLAS:**  
ACSplus NACH  
RAA-VERFAHREN.

RAA: ROBOT ASSISTED APPLICATION



**Post-PKW: MOS Architects besiedeln die Straßen der Kleinstadt Orange mit einer hybriden Struktur aus Wohnungen, Büros und Läden**  
Modellfoto: © James Ewing 2011

entwickeln. Es soll um alternative Modelle des amerikanischen Traums gehen, der nach wie vor durch Einfamilienhaus und PKW symbolisiert wird: „Change the dream and you change the city“, so die These der Kuratoren. Dabei sind die nun im MoMa in New York präsentierten Ideen nicht als Lösungen zu verstehen, sondern als „Katalysatoren für die Debatte“.

Meine erster Eindruck, als ich die Ausstellung betrete: Alles schon mal da gewesen – das Plug-in-Gerüst für Wohnen und Arbeiten in Cicero, einer ehemals industriell geprägten Vorstadt von Chicago (Gang Studio, Chicago); der Hybrid aus Turm, Haus, Hof und Hügel, die verdichtete, energieautarke Erweiterung einer Einfamilienhaus-Siedlung in Keizer, Oregon (WORKac, New York); die rechtfertigungslos auf die Moderne zurückgreifende Mischung aus Zeilenbau und Teppichsiedlung für Temple Town, Florida (Visible Weather, New York). Auch der Beitrag für Rialto am Rande von Los Angeles erscheint auf den ersten Blick wie eine rein formale Überarbeitung einer suburb; der Ansatz ist jedoch insofern interessant, als die Verfasser (Zago Architecture, Los Angeles), die systemischen Probleme der typischen Vorstadtsiedlung herausarbeiten und zu lösen versuchen: Indem sie Eigentums Grenzen verschieben und überlagern, werden aus den üblichen Sackgassen durchgehende Straßen, wird die Einfamilienhaus-Monokultur durch Zwei- oder Mehrfamilienhäuser ersetzt.

MOS Architects aus New York sind das einzige Team, das den unumstößlichen Rahmenbedingungen einer Museumsausstellung Rechnung trägt – und einen entsprechend plakativen Entwurf beisteuert. „Thoughts on a Walking City“ heißt der Beitrag: Die Architekten füllen den größten Teil der Straßen von Orange, einer Kleinstadt westlich von New York, mit einer linearen, viergeschossigen Bebauung, einem Mix aus Wohnen, Arbeiten und Geschäften. Ein kurzer Blick auf das blaue Styrodur-Modell genügt, und im Kopf des Betrachters beginnt das von den Kuratoren intendierte Weiter-, ja vielleicht sogar Umdenken: Könnten wir tatsächlich ohne öffentlich verwaltete Infrastruktur leben? Welche Möglichkeiten sich ergeben, wenn man das private Krafffahrzeug nicht mehr als Option begreifen würde! MOS Architects liefern

#### AUSSTELLUNG

### Zwangsvollstreckt – und nun? | Das MoMa fahndet nach neuen Ideen für den amerikanischen Vorstadt-Traum

Das Timing hätte besser nicht sein können: Die US-Regierung hat gerade mit den größten Banken, die in die Krise um faule Hypotheken verwickelt sind, ein Abkommen über die Entschädigung von Immobilienbesitzern geschlossen – gleichzeitig eröffnet die MoMA-Ausstellung „Foreclosed: Rehousing the American Dream“ (Zwangsvollstreckt. Dem amerikanischen Traum ein neues Zuhause geben). Es ist die zweite Schau der Reihe „Issues in Contemporary Architecture“, mit denen die von Barry Bergdoll geleitete Architektur- und Designabteilung des Museums Entwurfsansätze in aktuelle politische Debatten einbringen möchte. Zusammen mit Reinhold Martin, dem Direktor des Buell Center for American Architecture an der Columbia University, hat das MoMA fünf Architekturbüros beauftragt, städtebauliche Ideen für die von den Zwangsvollstreckungen der letzten Jahre überdurchschnittlich stark betroffenen suburbs zu

**Gang Studio entwickeln eine modulare Wohnstruktur für Großfamilien; den Bewohnern gehört ihre Wohnung, nicht aber das Grundstück**  
Rendering: Architekten



**Revolution in der suburb: Zago Architecture möchte Mehrfamilienhäuser beiderseits vergleichsweise schmaler Straßen bauen**  
Videostill: Architekten

ein überaus einprägsames Bild. Ist es also doch möglich, dass ein Museum wie das MoMA mit Hilfe von Bildern – im erweiterten Sinne – gesellschaftliche Diskussionen anstößt?

Die Frage, die die meisten Verfasser nur oberflächlich bearbeitet haben, ist ausgerechnet die Eigentumsfrage. Zwar macht jedes Team eine Aussage zur Trägerschaft, in der seine Ideen verwirklicht werden könnten, mit Ausnahme von Gang Studio, die ein Genossenschaftsmodell vorschlagen, scheint das jedoch die Entwürfe nicht beeinflusst zu haben. Gang Studio sind darüber hinaus die einzigen, die sich mit der Bewohnerschaft ihres Standorts auseinandersetzen und die Erkenntnisse jünger Sozialforschung einbeziehen: Demnach ziehen Einwanderer heute nicht mehr in die Innenstädte, sondern in die Vororte. So wenig originell und praktikabel das modulare Gerüst ist, das das Team aus Chicago vorschlägt – die damit einhergehende Forderung nach Änderung der geltenden Bauvorschriften ist richtig, um die längst existierende Mischung von Wohnen und Arbeiten und das Zusammenleben erweiterter Familien unter den Immigranten zu fördern: ein grundlegender und glaubwürdiger Ansatz, wie man dem amerikanischen Traum ein neues Zuhause geben könnte.

Seltsam: Außer Gang Studio hat kein weiteres Team den Bestand, der infolge der Immobilienkrise leer gefallen ist, zur Grundlage seines Entwurfs gemacht – eigentlich die nächstliegende Strategie, wenn man an „Zwangsvollstreckt“ denkt.  
*Susanne Schindler*

**Foreclosed: Rehousing the American Dream** | The Museum of Modern Art, 11 West 53 Street, New York, NY 10019 | [www.moma.org](http://www.moma.org) | bis 30. Juli | Der Katalog erscheint Mitte April.

#### WER WO WAS WANN

**1 Holz an der Hütte** | Das Buch „Bauen mit Holz – Planungsdetails für Niedrigenergiegebäude“ ist in der zweiten, überarbeiteten Auflage erschienen. Die von Cristina Benedetti von der FU Bozen herausgegebene Publikation versteht sich als Handbuch für das Planen und Bauen in Rahmen- und X-Lam-Bauweise. Mit Zeichnungen und 3D-Abbildungen werden Gebäudedetails vorgestellt und auf Energieverbrauch und ökologische Nachhaltigkeit hin analysiert. 45 Euro. ISBN 978-88-6046-028-8 | [www.unibz.it/de/public/universitypress/publications](http://www.unibz.it/de/public/universitypress/publications)

**Turn on** | heißt es am 9. und 10. März, wenn die Österreichische Architektur-stiftung zum 10. Architekturfestival ins ORF Radiokulturhaus in Wien einlädt. Adolf Krischanitz hält den Eröffnungsvortrag zu „Nachhaltigkeit und Vielfalt“, der thematischen Klammer der Veranstaltung. Am Freitag, dem „Turn on Partner“-Tag, referieren Vertreter von Institutionen und Unternehmen. Samstags gibt es Vorträge, u.a. von AllesWirdGut/feld72, Bernardo Bader, Hermann Czech, Caramel Architekten und Dominique Perrault. Der Eintritt ist frei. Vollständiges Programm unter [www.nextroom.at/turn-on](http://www.nextroom.at/turn-on)

**2 Sixties Design** | Schillernde Farben, Kunststoffe, Konsumrevolution – all das kommt einem unwillkürlich in den Sinn, wenn man an das Design der 60er Jahre denkt. „The Sixties – Aufbruch in eine neue Welt“ heißt eine Ausstellung des Hofmobiliendepots in Wien, die bis 17. Juni das Möbeldesign dieser Zeit vorstellt. Darüber hinaus werden Mode und Alltagsobjekte präsentiert. | [www.hofmobiliendepot.at](http://www.hofmobiliendepot.at)

**3 Governance** | heißt die erste Ausgabe des Magazins koopBLATT, das die Stadtverwaltungen von Bremen, Leipzig und Nürnberg herausgeben. Seit 2007 treffen sich Vertreter der drei Städte regelmäßig, um sich über Gemeinsamkeiten und Unterschiede in den Stadtentwicklungsprozessen ihrer Städte auszutauschen. Ziel der sogenannten „koopstadt“-Gruppe ist ein länderübergreifender Wissens- und Erfahrungstransfer. Im ersten Heft wird die Arbeit der letzten Jahre mit Reportagen und Porträts vorgestellt. Download unter [www.koopstadt.de](http://www.koopstadt.de)



1



2



3

#### LESERBRIEFE

► **Neu bauen in schrumpfenden Städten**  
Bauwelt 4.12, Seite 4

### Überhaupt kein Widerspruch

Der Beitrag hat mich stark irritiert, kritisiert er doch pauschal unsere Stadtumbau- und Wohnungsbaupolitik als falsch und das, ohne unsere Argumente zu würdigen. Wir empfinden das als schlechten journalistischen Stil und obendrein als in der Sache völlig falsch. Es gibt weder „absurde Gemengelage“, wie Herr Grünzig schreibt, noch „erregte Debatten im Land“. Wir können nur sagen, dass alle Beteiligten diese Programme begrüßen und als absolut sinnvoll erachten.

Zu den Fakten: Stadtumbau im Land Brandenburg findet in den Städten statt, die am stärksten vom Bevölkerungsrückgang betroffen sind. Landesweit wurde der Wohnungsleerstand von über 14% in 2001 auf 9,3% in 2010 gesenkt und in verschiedenen Innenstädten wachsen gegen den Trend wieder die Einwohnerzahlen. Beispiele für deutlich verringerte Leerstandsquoten sind Schwedt (13% in 2001, unter 5% in 2010) oder Guben (fast 20,6% in 2001, 10,7% in 2010). Die im Beitrag für Wittstock genannte Leerstandsquote von 12% ist falsch: richtig ist, dass der Wohnungsleerstand von 11,1% in 2001 auf 7,7% in 2010 gesenkt wurde. Diese Zahlen zeigen, dass das Ineinandergreifen von Abriss und Aufwertung sehr wohl zu einer Stabilisierung der Städte führt. Dass mit den Instrumenten des Stadtumbaus der weitere Bevölkerungsrückgang insgesamt nicht aufgehalten werden kann, war und ist dabei allen Akteuren bewusst.

Die Wohnraumförderung ist Teil dieses Gesamtkonzepts. Es macht Sinn, außen abzureißen und innen hochwertigen Wohnraum für Familien und Senioren zu schaffen, wenn in diesen Marktsegmenten Defizite bestehen. Dies kann punktuell auch durch Neubau erfolgen, wenn damit gleichzeitig städtebaulich problematische Innenstadtrachen und Baulücken beseitigt werden. Das ist überhaupt kein Widerspruch, sondern ergänzt sich bestens. Die Erfahrungen sowohl mit sanierten Bestandswohnungen als auch mit Neubau in den Stadtumbaustädten zeigen, dass dort der Leerstand deutlich geringer ist. Quantitativ ste-

hen 61.000 abgerissenen Leerstandswohnungen aus dem Stadtumbau etwa 330 Neubauwohnungen aus dem Fördermittelwettbewerb des Infrastrukturministeriums gegenüber.

Dieses Neubauvolumen kann das Wohnungsproblem in Potsdam nicht annähernd lösen. Hier sind andere Wege erforderlich. Unsere Strategie ist, gemeinsam mit der Stadt und den örtlichen Wohnungsunternehmen über den Ankauf von Belegungsbindungen im Bestand das Angebot in den preiswerten Wohnungssegmenten zu erweitern.

Die Landesregierung verfolgt gemeinsam mit den betroffenen Städten das Ziel, städtebaulich sinnvolle, dauerhafte und finanzierbare Lösungen sowohl für die wachsenden Kommunen im Berlin nahen Raum als auch die schrumpfenden Stadtumbaustädte zu finden. Herr Grünzig schreibt in seinem Beitrag eine Debatte herbei, die es nicht gibt. Das verwundert umso mehr, als derselbe Autor auf seinem Onlineportal zu demselben Thema eine durchaus differenzierte Meinung zeigt. *Jürgen Schweinberger, Abteilungsleiter Stadtentwicklung und Wohnungswesen im Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg*

► **Shared Space**  
Bauwelt 6.12, Seite 14 ff.

### Was für ein Schmarren

Exhibition Road – was für ein gewaltiges Design für eine Sache, die so viele Planer in Europa seit 40 Jahren in Betonpflaster haben ertrinken lassen. Und was für ein Schmarren, dass ausschließlich in Barcelona Fußgängerzonen nur eingeführt werden konnten, indem Kompromisse mit Lieferverkehr, Anliegerzufahrten, alten Wegerechten, Dienstbarkeiten und individuellen Bürgerinteressen verhandelt wurden.

Und dann erklärt uns die Bauwelt auf sechs Seiten rührend ausführlich an Bildern aus der ihrer Meinung nach in Fragen der individuellen Mobilität weltweit führenden DDR, wie der Autoverkehr Städtebau bestimmt hat. Da wirft doch die Bauwelt 22 Jahre nach der Wende mal wieder von der Insel Westberlin (in einem Wort!) eine Flaschenpost rüber nach ihrem liebsten Panoptikum „Westdeutschland“. Diese Bauwelt gehört unter Denkmalschutz aber nicht in die aktuelle Planungsdiskussion. *Sebastian Sage, Stuttgart*



## Architektur der freien Liebe

Text: Rudolf Stumberger

*Oneida – das ist eine kleine Stadt mit rund 10.000 Einwohnern im Norden der USA, 300 Kilometer westlich der Niagarafälle. Oneida ist aber auch der Name des bekanntesten Herstellers von Essbesteck in Nordamerika. Und das wiederum hat mit jenem sozialen Experiment zu tun, das 1848 in Oneida mit der Gründung einer Kommune begann, die neben der freien Liebe auch einen „Bibelkommunismus“ praktizierte.*

**.de** Dazu auf [Bauwelt.de](http://Bauwelt.de) | Bildstrecke:  
die Bauten der Gemeinschaft Oneida

Im Jahr 1848 begann der Prediger John Humphrey Noyes mit 50 Gefolgsleuten, in Oneida seine utopische Gemeinschaft aufzubauen. Damals galt der Bundesstaat New York als Experimentierfeld alternativer Lebensformen. Tausende von Amerikanern schlossen sich religiös-utopischen Gemeinschaften an, die die traditionellen Geschlechterrollen und die Ehe zurückwiesen und stattdessen Polygamie und neue Partnerschaften ausprobierten. Noyes predigte den „Perfektionismus“ – eine Lehre, die das christliche Paradies auf Erden für erreichbar hielt. Grundlage war die Zurückstellung egoistischer Begierden zugunsten der Gemeinschaft. An sich selbst zu arbeiten und sich zu „perfektionieren“ – das war der praktizierte Glaube.

Das Leben in der Kommune war geprägt von Kultur – im großen Theatersaal im ersten Stock fanden Tanz- und Musikvorstellungen statt, aber auch die gemeinsamen Versammlungs- und Diskutierabende. Daneben findet sich ein eleganter Salon mit Polstermöbeln. Die Mitglieder nahmen in einem gemeinsamen Speisesaal ihre Mahlzeiten ein, eine weitläufige Bibliothek zeigt die Hochschätzung von Wissenschaft und Literatur. Das vierflügelige Ziegelgebäude wurde von 1860 an erbaut und ersetzte die ersten Holzhäuser. Das Mansion House ist heute in der Hand einer gemeinnützigen Stiftung und beherbergt sowohl private Wohnungen als auch ein Museum, ein Restaurant und Bed-&-Breakfast-Räume zum Übernachten.

Am ungewöhnlichsten war wohl die Ausgestaltung der Geschlechterbeziehungen. Unter dem Begriff „komplexe Ehe“ praktizierte man die Auflösung der Ehe, jeder sollte mit jeder sexuell verkehren können, das Einverständnis der jeweiligen Partner vorausgesetzt. Das Verfahren war zunächst simpel: Ein Mann erklärte einer Frau seine Gunst und sie akzeptierte oder auch nicht. Für den „social intercourse“, wie man den Liebesakt in der Kommune nannte, zogen sich die Paare in eines ihrer Zimmer zurück; man solle dabei nicht soviel reden, lautete die Anweisung, sondern sich gegenseitig erfreuen. Geächtet waren exklusive Liebesbeziehungen, sie würden der Selbstsucht Vorschub leisten und die Paare von der Gemeinschaft entfernen. So gab es im Mansion House nur Einzelzimmer, die auch öfters gewechselt wurden, um Gewöhnung zu vermeiden.

Für die Männer hatte diese Promiskuität freilich einen kleinen Haken. Um ungewünschte Schwangerschaften zu vermeiden, propagierte Prediger Noyes neben der „komplexen Ehe“ auch die „male continence“, was nichts anderes hieß, als dass die Männer den Samenerguss vermeiden sollten. Der ganze Prozess des Geschlechtsverkehrs stehe so unter der Kontrolle des Mannes. „Es ist leicht“, meinte Noyes, und anscheinend hat es auch 30 Jahre lang funktioniert, die Frauen blieben jedenfalls zu einem großen Teil frei von ungewollten Schwangerschaften. Aber man entschied sich auch – in einer Art „Elitezüchtung“, nicht ungewöhnlich für das 19. Jahrhundert – bewusst

zum Kinderkriegen. Schließlich lebten rund 30 Kinder in der Kommune. Sie wurden gemeinsam erzogen, enge Mutter-Kind-Bindungen sollten vermieden werden.

Zu Beginn des Experiments hatte jedes Mitglied sein Vermögen in die Kommune eingebracht, doch die Einlagen waren bald aufgebraucht. Neue Geldquellen mussten erschlossen werden, und man begann zunächst mit der Fertigung von Möbeln und Besen. Zum Glück hatte sich der Gemeinschaft auch Sewell Newhouse, ein Schmied, angeschlossen. Newhouse war der Erfinder einer Tierfalle, die bald von zahlreichen Fallenstellern in den Wäldern Amerikas bevorzugt wurde. Die Tierfallenherstellung erwies sich als reine Goldgrube – schließlich wurden in einer neu gebauten Fabrik mehr als 200.000 Stück pro Jahr produziert. Die Fabrik war das wirtschaftliche Rückgrat der Kommune. Aber die Anhänger der „Free Love“ machten sich auch selbst zum Gegenstand einer „Marke“: Das Mansion House wurde eine der ersten touristischen Attraktionen im Lande. Mit der gerade gebauten Eisenbahn kamen neugierige Städter nach Oneida und wunderten sich, dass die Mitglieder der „Sex-Kommune“ in bürgerlicher Kleidung umherliefen.

Bis 1880 hatten die „Bibelkommunisten“ von Oneida ein kleines, aber florierendes Wirtschaftsimperium aufgebaut. Trotzdem löste sich die Kommune in diesem Jahr auf. John Humphrey Noyes hatte sich zurückgezogen, die religiösen Werte verloren nach und nach an Bedeutung. In dieser Krise vollzog die Kommune mit ihren 226 Mitgliedern einen radikalen Schnitt: In einer Abstimmung wurde beschlossen, das utopische Experiment aufzugeben und zu Monogamie und Ehe zurückzukehren. Der Clou aber war: Man wandelte die Oneida-Kommune in die Firma „Oneida Community“ um. Aus der utopischen Gemeinschaft wurde eine Aktiengesellschaft. Um zu vermeiden, dass das Vermögen der Community in Gerichtsverfahren beschlagnahmt wurde, teilte man den Buchwert von damals 600.000 Dollar in Aktien auf und gab sie an die Mitglieder weiter. Die inzwischen erwachsenen Kinder der Kommune übernahmen nach und nach die Geschäftsleitung und entschieden, sich auf die Produktion von „Flatware“ (Essbestecke) zu konzentrieren. Die Firma „Oneida Metalware“, US-Marktführer in Sachen Flatware, hat heute einen Umsatz von 200 Millionen Dollar jährlich. ■

Das Mansion House war Wohngebäude und kulturelles Zentrum der Kommune; linke Seite: die Mitglieder in den frühen 1860er Jahren

Fotos: Oneida Community Mansion House



# Klassischer Vorhang | Geschäftshausfassade an der Hainspitze in Leipzig

Friederike Meyer

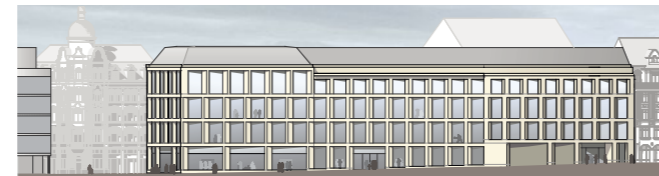
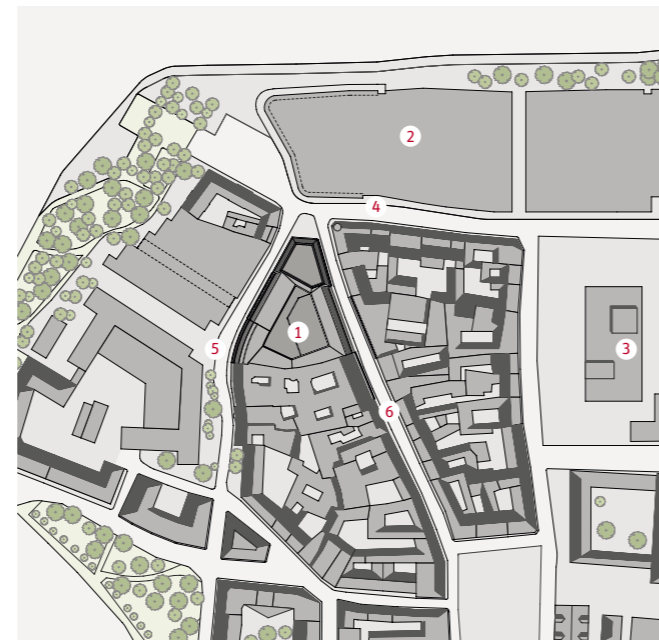
## Gutachterverfahren zur Gestaltung der Außenfassaden

1. Rang (20.000 Euro) Ortner + Ortner Baukunst, Berlin | ein 3. Rang RKW Architektur + Städtebau, Düsseldorf | ein 3. Rang KSG Kister Scheithauer Gross, Leipzig | ein 3. Rang Eike Becker, Berlin |

Weitere Teilnehmer Vahjen + Partner, Braunschweig | msp architekten, Dortmund | wolterek fitzner architekten, Leipzig | kadawittfeldarchitektur, Aachen



1. Rang | Ortner + Ortner Baukunst bilden die ursprüngliche Parzellengröße durch einen Wechsel im Fassadenraster ab. Der Kopfbau ist leicht überhöht. Schräge Laibungen sollen einen gefalteten Vorhang symbolisieren. Lageplan im Maßstab 1:5000, Ansichten Hainstraße und Große Fleischergasse 1:1500



- 1 Hainspitze
- 2 Höfe am Brühl
- 3 Museum der bildenden Künste
- 4 Brühl
- 5 Große Fleischergasse
- 6 Hainstraße



ein 3. Rang für Eike Becker | Die Fassaden an der Hainstraße (links) überzeugten die Jury, die zur Großen Fleischergasse nicht. Das Bild der aufeinandergestapelten Kartons diskutierte sie kontrovers. Unerwartet frisch, aber maßstäblich zu niedrig, so ihr Urteil.



ein 3. Rang für Kister Scheithauer Gross | Die subtile Fassadengestaltung in der Hainstraße werde im Kopfbau leider nicht fortgesetzt, so die Jury. Dieser spiegelte die Nutzung nicht angemessen wider und bilde keinen Auftakt in das Stadtquartier.



ein 3. Rang für RKW | Die Jury lobte die großmaßstäbliche Haltung des Entwurfs, kritisierte jedoch die Passepartout-Ausbildung der Fassade als unmotiviert. Die dreigeschossige Ausbildung des Eingangs am Kopfbau hielt sie für unangemessen.

Auf dem als Hainspitze bekannten Grundstück in der Leipziger Innenstadt ist ein Geschäftshaus geplant. Neun Büros waren zum Wettbewerb geladen. Dabei ging es nur um die Fassade. Wieder einmal.

Den Bau von Geschäftshäusern mit einem Gutachterverfahren für die Fassadengestaltung zu begleiten, von dieser Praxis hört man inzwischen immer häufiger in deutschen Innenstädten. Viele Investoren meiden die vermeintlich aufwendigen und kostenintensiven Wettbewerbe, geht es doch ihrer Meinung nach in erster Linie um einen Baukörper mit maximaler Flächenausnutzung. Doch die Städte, die Wettbewerbe zwar fordern, aber nicht erzwingen können und oft froh sind, dass Investoren Interesse zeigen, sorgen sich um ihr Erscheinungsbild. Und so einigen sich beide Seiten häufig auf einen Kompromiss: Fassadenwettbewerb mit eingeladenen Teilnehmern.

In Leipzig ist dies eine viel geübte Praxis. Seit Engelbert Lüdke Daldrups Stadtbauratzeit (1995–2005) hat es für die Innenstadt eine ganze Reihe von Fassadenwettbewerben gegeben. So zum Beispiel für das Wohn- und Geschäftshaus Petershof (Behzadi + Partner, Leipzig), für das derzeit auf Eis liegende easy Hotel in der Nikolaistraße (1. Preis Töpfer Bertuleit, Berlin), das Hotel- und Geschäftshaus an der Grimmischen/Ecke Ritterstraße (1. Preis RKW, Düsseldorf) oder auch das 2011 eröffnete und leider erschreckend banale Service Center der Telekom an der Ostseite des Hauptbahnhofs (CLP Planungsgesellschaft aus Koblenz).

Auch bei dem Geschäftshaus, das ein Konsortium namens Centrum-Gruppe am nordwestlichen Ende der Innenstadt bauen will, gab es nun einen Fassadenwettbewerb – mit einem vielversprechenden Ergebnis. Auf dem Grundstück, das aufgrund seiner Form „Hainspitze“ genannt wird, steht derzeit ein Flachbau aus der Nachkriegszeit, der nun abgerissen wird. Die Hainstraße ist eine der wenigen Straßen in der Innenstadt, die mit ihrer geschlossenen Bebau-

ung das Bild der alten Straßenzüge Leipzigs vermittelt. Hier muss sich das neue Haus einfügen, und es muss auf das Gegenüber reagieren: den Einkaufs- und Wohnkomplex „Höfe am Brühl“ (Bauwelt 45.07, 09.07) mit der wieder angebrachten DDR-Kaufhausfassade aus Aluminium, der im Herbst eröffnen soll.

Für die acht eingeladenen Teilnehmer galt es also, über vier Geschosse fast 190 Meter Fassade zu entwerfen, die mit dem Inneren korrespondiert, und auf die Eingänge, die Anlieferung und das Konstruktionsraster von 8 x 8 Meter entlang der Großen Fleischergasse (mit lastabtragenden Stützen) und 8,25 x 8,25 m entlang der Hainstraße (stützenfrei, vorgehängt) reagiert. Zugleich sollte sie flexibel für sich ändernde Geschäftszuschnitte sein, Werbeflächen integrieren und natürlich repräsentieren.

Die Empfehlungskommission (Vorsitz: Christoph Achammer) entschied sich für Ortner+Ortner Baukunst und damit für einen fast schon zeitlos wirkenden Vorschlag. Zumindest im Vergleich mit den drei drittplazierten Entwürfen von RKW, Kister Scheithauer Gross und Eike Becker, deren Fassadenbilder eindeutig dem Anfang der 2010er Jahre zuzuordnen sind. Ortner+Ortner Baukunst teilen die Vertikale analog der Nachbarbauten klassisch in Sockel und Attika, bleiben aber abstrakt monolithisch. Dabei bilden sie in beiden Straßen die alten Parzellengrößen ab. Die teils gegenläufig schrägen Steinlaibungen stehen für die Idee eines gefalteten Vorhangs, die ebenfalls schrägen Gläser sollen Sonnenlicht in Richtung der Platzfassade reflektieren. In der Jurybegründung heißt es: „Das Projekt reagiert auf die städtebauliche Herausforderung eines Kopfbauwerks in disziplinierter Klarheit und erfüllt die Anforderung einer flexiblen Handelsimmobilie im weiterführenden Straßenverlauf mit gekonntem Repertoire.“

Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten | Neues Rathaus Leipzig, 5. OG, Martin-Luther-Ring 4–6 | bis 16. März, Mo–Do 9–18, Fr 9–15 Uhr



Im 19. Jh. war das Grundstück Hainspitze mit einer Tuchhalle bebaut. Nach dem Krieg entstand dort ein Flachbau, der nun abgerissen wird. Abb. oben: Illustrierte Zeitung Leipzig, 27. April 1844 / Wikipedia; unten Planwerk Leipzig 2015+ (Stand 2006; rot, geplant): Stadt Leipzig

- 1 Hainspitze
- 2 Höfe am Brühl
- 3 Museum der bildenden Künste
- 4 Telekom Service Center
- 5 easy Hotel Nikolaistraße
- 6 Geschäftshaus Grimmische Straße/Ritterstraße
- 7 Petershof
- 8 Hauptbahnhof

## OFFENE WETTBEWERBE

Mitteldeutschland <b>Messeakademie 2012</b> Garten, Landschaft, Freiraum. Studentischer Ideenwettbewerb Zulassungsbereich: bundesweit Teilnehmer: Studierende der Fachrichtungen Architektur, Landschaftsarchitektur, Stadtplanung, Bauingenieurwesen	Anmeldung zu den Exkursionen bis: 20.04.2012 Abgabe: 31.08.2012 (15 Uhr)	Leipziger Messe GmbH	Preissumme: 1500 EUR	Die Studenten sollen Nutzungs- und Erhaltungsstrategien für die denkmalgeschützten Bauwerke entwickeln. Die Entwürfe sollen die Erlebbarkeit der ausgewählten Denkmale in den Vordergrund stellen. ► <a href="http://www.denkmal-leipzig.de">www.denkmal-leipzig.de</a> > Messeakademie
Mühleberg (Schweiz) <b>Erweiterung der Schulanlage Allenlüften</b> Ideenwettbewerb Zulassungsbereich: WTO, CH Teilnehmer: Architekten	Abgabe: 30.04.2012 (16 Uhr)	Gemeindeverwaltung Mühleberg	Wettbewerbssumme: 30.000 CHF	Skizzenprojekt für die Schulräume des Kindergartens und der Unterstufe Teilnahmegebühr: 100 CHF ► <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a>
Thessaloniki (Griechenland) <b>Umbau der Achse Acheiropoietos – Hagia Sophia</b> Städtebaulicher Realisierungswettbewerb Zulassungsbereich: EWR Teilnehmer: Architekten, Landschaftsarchitekten, Stadtplaner, Verkehrsplaner	Abgabe: 26.04.2012 (14 Uhr)	Ministerium für Umwelt	Preissumme: 98.000 EUR	Teile der Altstadt sollen in eine Fußgängerzone umgewandelt werden. Teilnahmegebühr: 9,70 EUR Wettbewerbssprache: Griechisch

## BEGRENZT OFFENE WETTBEWERBE

Berlin <b>Neubau des Oberstufenzentrums „Lise Meitner“</b> Realisierungswettbewerb Zulassungsbereich: EWR Teilnehmer: Architekten in Arge mit Landschaftsarchitekten	Bewerbung bis: 08.03.2012 (16 Uhr)	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt – VA	Preissumme: 178.000 EUR	Errichtung eines Schulgebäudes und einer Zweifeld-Sporthalle sowie Gestaltung der Außenanlagen ► <a href="http://www.bauwelt.de">www.bauwelt.de</a> > Wettbewerbe
Bruneck (Italien) <b>Umbau und die Sanierung des denkmalgeschützten „Ragenhauses“</b> Planungswettbewerb Zulassungsbereich: EWR Teilnehmer: Architekten	Unterlagen bis: 09.03.2012 (12 Uhr) Bewerbung bis: 30.03.2012 (12 Uhr)	Gemeinde Bruneck		Das Gebäude, in dem die Musikschule untergebracht ist, soll durch einen Neubau an der Ostseite erweitert werden. Wettbewerbssprachen: Deutsch, Italienisch ► <a href="http://www.bauwelt.de">www.bauwelt.de</a> > Wettbewerbe
Hamburg <b>Hebebrandquartier – Wohnungsbau in der City Nord</b> Städtebaulicher Wettbewerb (einphasig) Zulassungsbereich: WTO Teilnehmer: Architekten, Landschaftsarchitekten, Stadtplaner	Unterlagen bis: 11.03.2012 (12 Uhr) Bewerbung bis: 12.03.2012 (12 Uhr)	Hebebrandquartier Hamburg-Nord	Preissumme: 75.000 EUR	Bau von preiswerten Wohnungen in infrastrukturell gut angeschlossener, innerstädtischer Lage ► <a href="http://www.drost-consult.de">www.drost-consult.de</a>

## PREISE

<b>Holzbaupreis Baden-Württemberg 2012</b> Architektur- und Ingenieurpreis Teilnehmer: Architekten, Ingenieure, Bauherren	Einsendeschluss: 12.03.2012	Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg	Preissumme: 28.000 EUR	Auszeichnung von Bauten, die seit 2009 in Baden-Württemberg und unter überwiegender Verwendung von Holz errichtet wurden ► <a href="http://www.forstbw.de">www.forstbw.de</a>
<b>Niedersächsischer Staatspreis für Architektur 2012</b> Preis für Architektur und Freiraumplanung Zulassungsbereich: Niedersachsen Teilnehmer: Architekten, Landschaftsarchitekten, Stadtplaner	Einsendeschluss: 01.06.2012	Land Niedersachsen, Architektenkammer Niedersachsen	Urkunde und Plakette	► Seite 35

► [www.bauwelt.de](http://www.bauwelt.de) für die vollständigen Wettbewerbsbekanntmachungen mit detaillierten Bewerbungsbedingungen und Wettbewerbsnachrichten, die uns nach Redaktionsschluss für das vorliegende Heft erreichten.

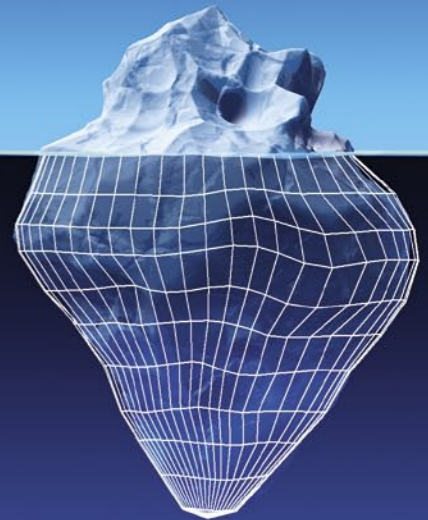
Eine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit der in dieser Rubrik publizierten Auslobungen wird nicht übernommen.

Dell empfiehlt Windows® 7.



The power to do more

# Die wirkliche Stärke versteckt sich unter der Oberfläche.



Für Analysten, Ingenieure, Architekten, Ersteller von digitalen Inhalten und anspruchsvolle Benutzer, die hohe Leistung und optimale Skalierbarkeit benötigen. Mit Zertifizierung für die wichtigsten CAD/ DCC-Anwendungen, wie z. B. Autodesk® AutoCAD, Inventor oder Adobe Creative Suite.

## Dell Precision™ T1600 Workstation

INKL. 282 € RABATT

1.079 € zzgl. MwSt. 1.284 € inkl. MwSt.

E-value: PPDE4-W02T1603  
Angebot gültig bis zum 28.03.2012

## Die Lösung beinhaltet:

## Dell Precision T1600 Workstation

- Intel® Xeon® Prozessor E3-1245
- Original Windows® 7 Professional
- 8GB Arbeitsspeicher
- 1TB Festplatte
- 1GB NVIDIA Quadro 600 Grafikkarte
- 1 Jahr Standardservice – Vor Ort Service am nächsten Arbeitstag

KB212-B QuietKey USB-Tastatur,  
Optische Dell™ USB-Maus

Sparen Sie bis zu  
282 €  
bei Precision™ T1600!

(individuelle Konfiguration möglich)



Angebot ohne Monitor

Zum Angebot ►

Dell.de/Precision-T1600

Finden Sie die aktuellsten Angebote in unserem Webshop oder chatten Sie online Mo-Fr 8-20 Uhr mit unseren Kundenberatern.

Anrufen ►

0800/212 33 55

Mo-Fr 8.30-18 Uhr (Bundesweit zum Nulltarif aus dem dt. Fest- und Mobilfunknetz)

Dell GmbH, Main Airport Center, Unterschweinstiege 10, 60549 Frankfurt am Main

Geschäftsführer: Barbara Wittmann, Jürgen Renz, Mark Möbius. Eingetragen beim AG Frankfurt am Main unter HRB 75453, USt-ID: DE 113 541 138, WEEE-Reg.-Nr.: DE 49515708 Abhängig von der Systemspeichergröße und anderen Faktoren kann für die Grafikerunterstützung unter Umständen ein erheblicher Speicherplatzanteil belegt werden. Für die Unterstützung von 4 GB Systemspeicher oder mehr ist ein 64-Bit-Betriebssystem erforderlich. Für mehr als 96 GB Arbeitsspeicher ist ein zweiter Prozessor erforderlich, für mehr als 128 GB ein zweiter Prozessor und Red Hat Enterprise Linux. Die tatsächliche Festplattenkapazität variiert je nach vorinstallierten Anwendungen und Betriebssystem und kann dementsprechend niedriger sein. Intel, das Intel Logo, Xeon, und Xeon Inside sind Marken der Intel Corporation in den USA und anderen Ländern.



ORCA AWA, Ihr Kostenmanager!



Jetzt gratis testen!



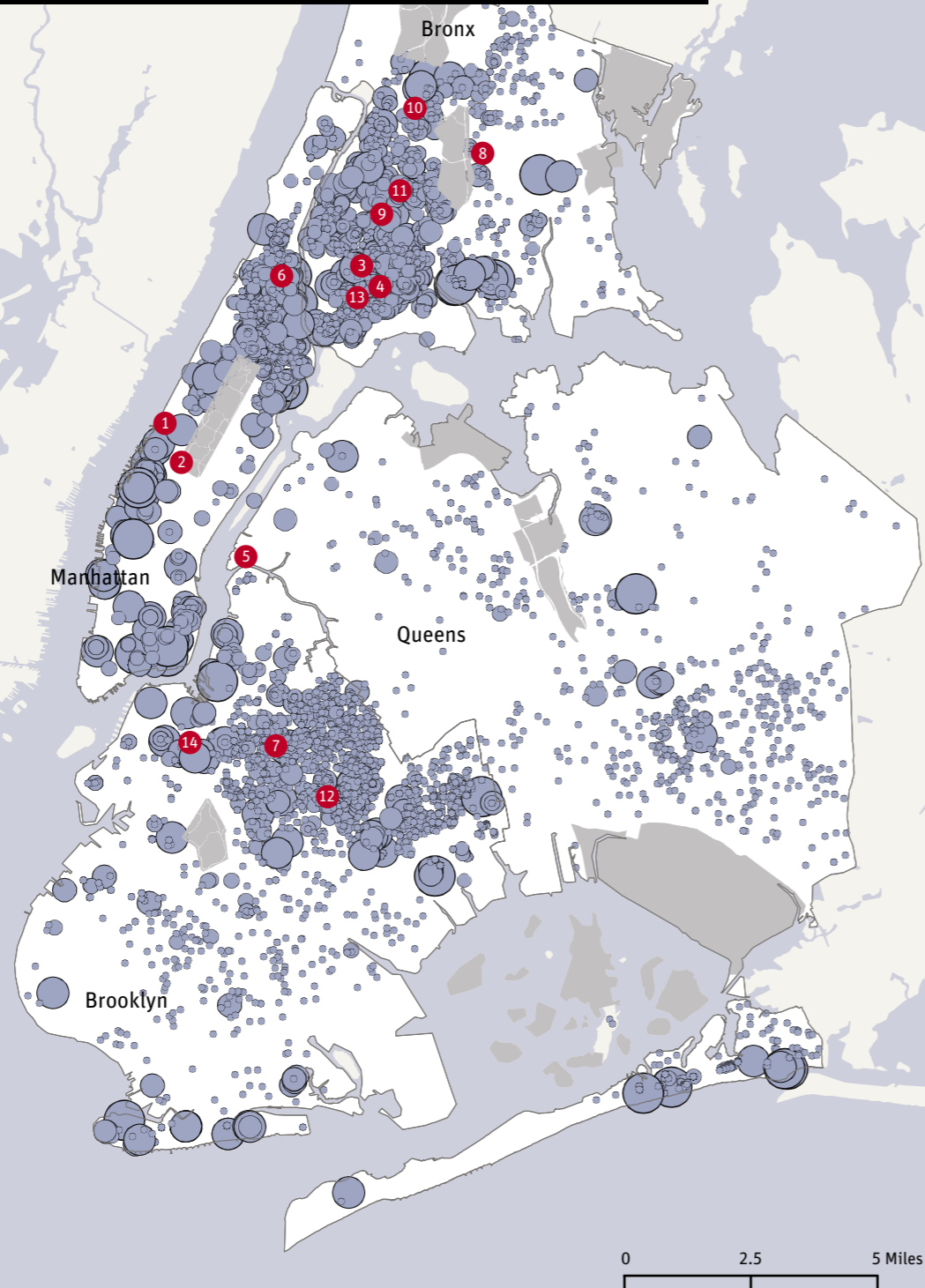
light+building

Halle 9.0  
Stand E65Weitere Information unter: [www.orca-software.com/kostenmanager](http://www.orca-software.com/kostenmanager)

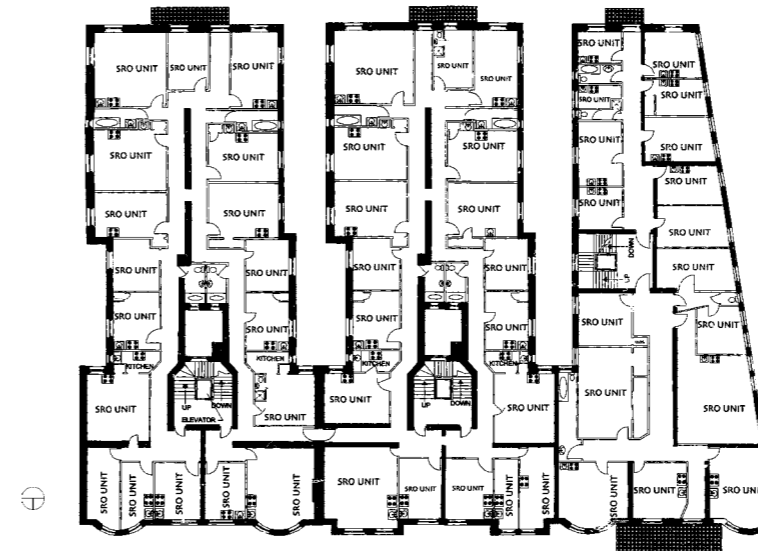
# Affordable Housing in New York | Staatlich geförderter Wohnungsbau in der Hochburg des Kapitalismus? Was passiert in der wachsenden Acht-Millionen-Metropole, wenn mittlere und geringe Einkommenschichten subventioniert werden?

- 1–15 Units
- 16–75 Units
- 76–150 Units
- 151–500 Units
- 501+ Units
- Airports and Parks

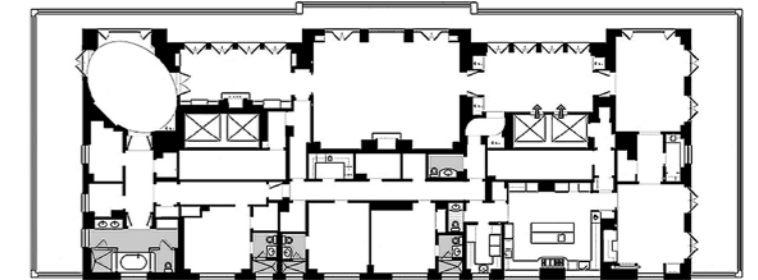
- 1 350 W71 | Seite 13
- 2 15 CPW | Seite 13
- 3 Parkview I und III | Seite 14
- 4 St. Ann's Terrace | Seite 14
- 5 Hunter's Point South | Seite 16
- 6 Sugar Hill | Seite 17
- 7 614 Marcy Avenue | Seite 19
- 8 2230 Bronx Park East | Seite 19
- 9 1401 Teller Avenue | Seite 19
- 10 2950 Grand Concourse | Seite 21
- 11 1974 Hughes Avenue | Seite 21
- 12 1501 St. Mark's Avenue | Seite 21
- 13 Via Verde | Seite 22
- 14 Toren | Seite 26



350 West 71st Street, Manhattan | Grundriss Regelgeschoss



15 Central Park West, Manhattan | Grundriss Penthouse



Zwei Extreme des Wohnungsmarkts: oben, das 2011 für 88 Mio. Dollar verkaufte Penthouse mit Blick auf den Central Park (Kaufpreis 2007: 43 Mio.), Architekt Robert A. M. Stern für W. L. Zeckendorf; links, ein unweit davon gelegenes Single Room Occupancy (SRO) in drei zusammengelegten Mietshäusern von 1920, Zustand 2011.

Grundrisse im Maßstab 1:500

## Was heißt: affordable?

Knapp ein Viertel der New Yorker Haushalte bezahlt heute mehr als die Hälfte des Einkommens für das Wohnen. *Affordable Housing*, einkommensgebundener Wohnraum, heißt das Instrument, mit dem in den vergangenen 20 Jahren ganze Stadtteile reanimiert wurden. Welche Rolle spielt es für die Zukunft der Stadt? Die wichtigsten Begriffe, Akteure, Ziele und Ergebnisse.

Text **Susanne Schindler**

**Lage und Größe des zwischen 2004 und 2011 im Rahmen des „New Housing Marketplace Plan“ finanzierten affordable housing. Die Zahlen beinhalten sowohl die Sicherung von bestehenden als auch den Bau von neuen Einheiten.**

Quelle: NYC Department of Housing Preservation and Development

Richard Plunz' Standardwerk *The History of Housing in New York City* (1990) illustriert die gesellschaftlichen Veränderungen der Stadt fast ausschließlich mit Grundrissen. In seinem Nachwort verweist der Autor auf die wachsende Kluft zwischen Reich und Arm, auf den Boom von Luxus-Wohntürmen in Manhattan (Donald Trump) und auf den Bevölkerungsschwund und die Armut in den Außenbezirken (South Bronx), wo an Stelle niedergebrannter, sechsgeschossiger Mietshäuser suburbane Reihenhäuser errichtet werden – nur damit dort überhaupt etwas geschieht. Für die Vernachlässigung des sozialen Wohnungsbaus sei die politisch konservative Kehrtwende verantwortlich, mit der die Finanzierung und Trägerchaft an nichtstaatliche Akteure abgegeben wurde. „Ein neues Amalgam aus öffentlicher und privater Produktion muss sich in einem bedeutenden Maßstab erst noch materialisieren.“

Heute spricht man von *ultra-luxury*, wenn es um das Marktsegment der obersten fünf Prozent, die Wohnungspreise jenseits von 7 Millionen Dollar geht. Die stadträumliche Veränderung lässt sich kaum besser schildern als am Beispiel der Umwandlung eines bislang von der Heilsarmee betriebenen

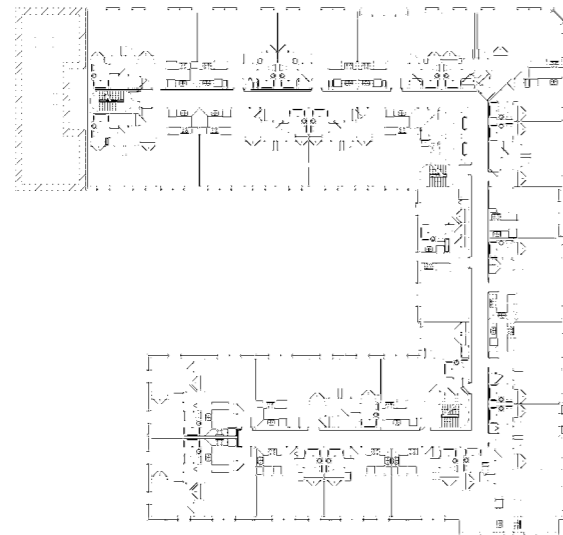
Wohnheims für junge Frauen in bester Lage Manhattans (18 Gramercy Park South). Zuletzt war hier ein Einzelzimmer mit Badbenutzung, Frühstück und Abendessen ab 700 Dollar pro Monat zu haben. 2008 wurde die Immobilie für 60 Millionen Dollar verkauft, und anstelle der 300 Einzelzimmer entstehen nun 17 Wohnungen auf jeweils einem Geschoss, geplant von Robert A. M. Stern für den Projektentwickler W. L. Zeckendorf.

Anderswo hat sich die Lage seit 1990 jedoch grundlegend verändert. In der South Bronx läuft man heute an zehngeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern entlang. In Harlem sind die klassischen *brownstones*, viergeschossige Reihenhäuser aus der Mitte des 19. Jahrhunderts, aber auch die Mietshäuser saniert, dazwischen stehen exklusive Neubauten. Ob man es Revitalisierung oder Gentrifizierung nennen will: Mitte der 90er Jahre war es dort noch unmöglich, in einem Supermarkt einzukaufen oder in einer Bankfiliale Geld abzuheben. Dieser Aufschwung basiert auf dem wirtschaftlichen Wachstum und wird, ebenso wie die Eindämmung der Kriminalität, Bürgermeister Rudolph Giuliani (1994–2001) zugeschrieben. Andere Analysen, etwa des Furman Center for Urban Real Estate and Policy an der New York University, zeigen hingegen, dass die



Typische Gebäudeanordnung um einen double-loaded-corridor, Wohnungsgrößen von ein bis drei Zimmern. 110 Mietwohnungen für Haushalte bis 60 Prozent AMI.

Regelgeschoss im Maßstab 1:750; Fotos: Andrea Brizzi



Parkview Commons I (2007), 406 East 161st Street, Bronx



Parkview Commons III (2008), 409-415 East 160th Street, Bronx



Vier Townhouses mit je drei Wohneinheiten, die für eine Familie zusammengelegt oder separat vermietet werden können. Architekten Parkview I und III: Magnusson Architecture and Planning für Nos Quedamos/Melrose Associates/L+M Equities

UG, EG, 1. und 2. OG im Maßstab 1:500

St. Ann's Terrace (2014), St. Ann's Avenue zwischen 156th und 159th Streets, Bronx



Die neue Dimension aktueller affordable housing-Projekte: 641 Mietwohnungen (davon 380 affordable) in acht Gebäuden. Ungewöhnliches Beispiel eines Wohnungsgrundrisses mit Durchgangsküche und kompakten Bädern. Architekten: Aufgang + Subotovsky für Jackson Development Group/Joy Construction

Abbildungen: Architekten



Luftbild mit Blick nach Nordwesten über Melrose Commons, South Bronx (um 2008). Die hellroten bis zu zwölfgeschossigen Gebäude und die dazwischen liegenden Reihenhäuser, in der Mehrheit affordable housing, sind seit Ende der 90er Jahre entstanden und haben entscheidend zum Wiederaufbau des Stadtteils beigetragen. Im Vordergrund neben dem Baseballplatz das dreieckige, noch unbebaute Grundstück von Via Verde, die Baugrube markiert den Standort von St. Ann's Terrace.

Unten: Computer-Modell des Bestands in Melrose Commons (um 1993). Die gestrichelte Linie zeigt die Begrenzung der 1994 festgelegten Melrose Commons Urban Renewal Area, die sich zwischen Courtland Avenue im Westen und Brook Avenue im Osten, 156th Street und 163rd Street erstreckt.

Luftbild: NYC Department of Housing Preservation and Development; Simulation: Magnusson Architecture and Planning

Stabilisierung und das Wirtschaftswachstum der Stadt auch wesentlich mit dem von der Stadtverwaltung initiierten und mitfinanzierten Wohnungsbau für Haushalte mit geringem oder mittlerem Einkommen zusammenhängt.

Diese aktive Rolle der Stadt begann Mitte der 80er Jahre unter Bürgermeister Edward Koch (1978-89), als die Stadtverwaltung mit einem enormen Bestand an Immobilien umgehen musste, die ihr wegen der Nichtbezahlung von Steuern zugefallen waren. Allein Central Harlem war zu 60 Prozent in städtischem Besitz. Koch lancierte einen Zehn-Jahres-Plan im Umfang von 6 Milliarden Dollar zur Sanierung dieses Bestands mit dem Ziel, ihn entweder an Bewohner oder an Projektentwickler zu veräußern. Seine Strategie zeigte Erfolg und wurde von seinen Nachfolgern im Wesentlichen fortgesetzt. Michael Bloomberg, seit 2002 im Amt, stellte mit seinem „New Housing Marketplace Plan“ 8,4 Milliarden Dollar für Erhalt und Schaffung von 165.000 affordable housing-Einheiten bereit. Das Ziel ist heute zu zwei Drittel erreicht.

Dabei kommt das eingangs von Plunz angedeutete, sich aber noch nicht klar abzeichnende „Amalgam“ aus drei Parteien zum Tragen: gemeinnützige Nachbarschaftsorganisatio-

nen, von denen viele in den Krisenzeiten der 70er Jahre entstanden sind und die lokalpolitische Einbindung absichern (*non-profit community development corporations*); gewinnorientierte Projektentwickler, die eine professionelle Abwicklung garantieren (*for-profit developers*); und die städtische Verwaltung. Bezeichnenderweise spricht man heute nicht mehr, wie noch vor zwanzig Jahren, von *social housing*, sondern von *affordable housing*. Der Begriff bedeutet wörtlich „bezahlbarer Wohnraum“. Laut bundesgesetzlicher Definition gilt, dass ein Haushalt nicht mehr als ein Drittel des Bruttoeinkommens für Wohnkosten ausgeben soll. Seit den 90er Jahren bezeichnet der Begriff in der Praxis jedoch staatlich subventionierten Wohnungsbau, der bestimmten Einkommensgruppen zu einem regulierten Miet- oder Kaufpreis vorbehalten ist. Ausschlaggebendes Kriterium ist der *Area Median Income (AMI)*, auch *Family Median Income (MFI)* genannt, das mittlere Jahreseinkommen innerhalb einer geografisch definierten Gegend, das von der Bundesbehörde *Housing and*



Urban Development (HUD) jährlich neu berechnet wird. 2011 lag das AMI der Stadt New York für eine vierköpfige Familie bei 80.200 Dollar. Wenn also eine Drei-Zimmer-Wohnung für Haushalte mit bis zu 50 Prozent AMI vorbehalten ist, können sich dafür nur Familien mit einem Jahreseinkommen von maximal 40.500 Dollar bewerben. Der Miet- oder Kaufpreis ist entsprechend festgelegt und gilt auch für nachfolgende Mieter oder Käufer.

Federführend bei Bau und Verwaltung von *affordable housing* ist in New York das *Department of Housing Development and Preservation* (HPD), das Ausschreibungen für stadteigene Grundstücke vornimmt, meist für eine Mischung aus *affordable* und *market-rate* Wohnungen. Die Grundstücke werden zu einem symbolischen Preis vergeben, und die Stadt sichert die Finanzierung, indem sie Anleihen (*bonds*) ausgibt und günstige Hypotheken ermöglicht. Die übrige Finanzierung erfolgt über föderale Steueranreize für private Investments in *afford-*

*able housing* (*Low Income Housing Tax Credits*) und durch Banken. Parallel dazu sind Mechanismen entstanden, die über den freien Markt *affordable housing* schaffen sollen, etwa durch die Gewährung eines Flächenbonus oder über langfristige Steuererlässe (Seite 26).

Trotz aller „small government“-Rhetorik in den USA gibt es weiterhin einen öffentlich verwalteten Wohnungsbau, *public housing* genannt. Dieser ist Haushalten mit maximal 60 Prozent AMI vorbehalten, wird aus dem US-Bundshaushalt finanziert und von städtischen Behörden verwaltet. Während die Budgets auf nationaler Ebene immer weiter gesenkt werden, verwaltet die *New York City Housing Authority* (NYCHA) nach wie vor 334 Anlagen mit insgesamt 400.000 Bewohnern. Daneben gibt es das *Section 8 Voucher*-Programm, eine Art Wohngeld, das die Miete im privaten Markt subventioniert, wovon rund 235.000 New Yorker profitieren. Das Angebot deckt kaum die Nachfrage, die Wartezeit für beide Programme beträgt rund acht Jahre.

### Unverrückbare Typologie in neuer Dimension

Der Maßstab der *affordable housing*-Projekte, die in New York, oft ganze Stadtblocks umfassend gebaut werden, ist beeindruckend. Es entstehen sogar neue Stadtteile: Auf 12 Hektar am Ufer des East River in Queens wächst derzeit *Hunter's Point South*: 5000 Wohneinheiten, die Haushalten zwischen 60 und 130 Prozent AMI vorbehalten sein werden. Bemerkenswert ist, dass sich die Stadtverwaltung einer Tradition der lange Zeit verpönten Stadtrand-Großsiedlungen der 70er Jahre besinnt: „das größte *affordable housing*-Projekt seit Co-op City“, heißt es in der Pressemitteilung.

Der Wohnungsbau, egal ob *affordable* oder *market-rate*, folgt allerdings typologisch und programmatisch einer Formel: dem *double-loaded corridor*, der zweihüftigen Erschließung, in einem knapp 20 Meter tiefen Riegel mit Wohnungen von null bis maximal drei Schlafzimmern. Die Konstruktionsweise ist bei einer Höhe von bis zu zwölf Geschossen *block-and-plank*, das heißt: tragende gemauerte Außenwände und eine tragende Innenwand mit vorgespannten Betondeckenteilen. Die Variation der Wohneinheiten ist entsprechend begrenzt. Je nach Einkommensgruppe gibt es ein oder zwei Bäder, große oder kleine Fenster, Granit- oder Laminat. Das vorgeschürzte Paket kann mit Penthouse-Maisonettes gekrönt oder durch eine Tiefgarage ergänzt werden – der *double-loaded corridor* wird nicht in Frage gestellt. Sogar die politisch wichtigsten Vorzeigeprojekte wie *Hunter's Point South* legen diese Typologie durch ihren Masterplan fest, woran auch vielversprechende und im Bereich des *affordable housing* erst seit Kurzem tätige Architekturbüros wie SHoP nichts ändern können. Der architektonische Spielraum bleibt auf das Äußere beschränkt.

Die Erklärung für diese banale Grundrisslösung lautet, sie sei auf Grundlage des *net-to-gross ratio*, des Verhältnisses von vermietbarer zu nicht vermietbarer Fläche, die einzig wirtschaftliche Variante. Als Grund für den Mangel an großen Wohnungen wird angeführt, dass die Subvention nach Wohn-

einheiten, nicht nach Wohnungsgröße erfolge. Sogar in Melrose Commons in der South Bronx, wo die Neubauten zusammen mit der Nachbarschaftsorganisation „Nos Quedamos“ („Wir bleiben“) entwickelt werden und wo wegen der dort großen Familien Bedarf an großen Wohnungen besteht, heißt es: Nicht finanzierbar! Stattdessen werden dort Eigentumsreihen Häuser mit Einliegerwohnungen gebaut, so dass hier entweder eine erweiterte Familie Platz findet oder die Hypothek des Eigentümers durch Mieteinnahmen gesichert ist.

Die mangelnde programmatische oder typologische Vielfalt hat auch damit zu tun, dass bei der Projektvergabe durch die HPD oder bei der Bewerbung um *tax credits* die Erfahrung eines Planungsteams und das Finanzierungsmodell (je weniger Subventionen, desto besser) ausschlaggebend sind. Der Entwurf wird, mit wenigen Ausnahmen, nur hinsichtlich der Raumgrößen und -standards geprüft. Wettbewerbsverfahren einzuführen, um die Routine aufzubrechen oder um Nachwuchstalente ins Feld zu führen, wird als nicht praktikabel abgeschmettert; besondere Verfahren, wie für das Modellprojekt Via Verde (Seite 22), scheinen trotz erkennbarer Verbesserungen – Wohnungen, die quer zu lüften sind! – nicht reproduzierbar zu sein.

Ein grundsätzliches Politikum um *affordable housing* ist, dass die Baukosten oft höher sind als im freifinanzierten Wohnungsbau. Das liegt unter anderem daran, dass die beauftragten Baufirmen einen *living wage* bezahlen müssen, der meist doppelt so hoch ist wie der gesetzliche Mindestlohn. Freifinanzierte Entwickler können hingegen mit den billigsten Anbietern arbeiten. Außerdem bedarf *affordable housing* meist verschiedener Finanzierungsquellen, die sich teilweise gegenseitig bedingen, was den administrativen Aufwand erhöht. Hinzu kommen fragwürdige Mindeststandards: Warum muss jede Wohnung mindestens 40 Quadratmeter groß sein und über eine Küche verfügen?

### Langfristige Bezahlbarkeit, bessere Architektur

Bessere Architektur entsteht nicht zuletzt durch die Trägerschaft. Ist der Bauherr eine gemeinnützige Organisation, die das Gebäude langfristig nutzen wird, sind die Chancen gut, dass innerhalb der Sachzwänge ungewöhnliche Lösungen geschaffen werden. Die sechs Bauten für betreutes Wohnen von Jonathan Kirschenfeld sind ein Beispiel dafür (Seite 18). Agiert der Bauherr gewinnorientiert und beinhaltet das Projekt keinerlei frei finanzierte Wohnungen, stehen die Chancen weniger gut. Was New York und in der Erweiterung die USA brauchen, ist eine Diskussion über andere als die etablierten Wege, Wohnungen langfristig bezahlbar zu halten, etwa über gemeinnützig verwaltetes Bodeneigentum (*community land banks*) oder gewinnbegrenzte Genossenschaften (*limited-equity cooperatives*). Da die Beteiligten an der langfristigen Qualität und Bezahlbarkeit des Baus Interesse haben, hätte dies unmittelbare Auswirkungen auf die Architektur. Diese Eigentumsmodelle existieren, werden aber in einem Land, das nach wie vor Wohneigentum als wichtigstes Element der individuellen

Sugar Hill, 404–414 West 155th Street, Manhattan | geplante Fertigstellung 2014



Vermögensbildung betrachtet, kaum gefördert. Der finanzielle Vorteil privater Investoren scheint wichtiger zu sein als die Kosten, die dem Staat durch die Subventionierung entstehen: So läuft zum Beispiel die Preisbindung der Wohnungen, die über die föderalen *tax credits* finanziert werden, oft schon nach 15 Jahren aus.

Um für niedrige und mittlere – aber wie New York zeigt, auch darüber liegende – Einkommen bezahlbaren Wohnraum zu sichern, braucht es die Einsicht und den politischen Willen, dass dieser Wohnraum nur durch Subventionen zu produzieren ist. Um dies politisch durchzusetzen hilft es, daran zu erinnern, dass auch das *ultra-luxury*-Segment subventioniert wird, etwa über die Steuergesetzgebung oder die kommunale Infrastruktur. Das New Yorker Center for Urban Pedagogy bringt es auf den Punkt: „Almost all affordable housing is subsidized, but not all subsidized housing is affordable.“ ■

Susanne Schindler | lebt als Architektin und Autorin in Princeton. Zuletzt erschien von ihr *Growing Urban Habitats: Seeking a New Housing Development Model* (2009).

124 Wohnungen für ehemals obdachlose Familien über einem Kunstmuseum in Harlem. Das markante Volumen und die verspringende Fassade verbergen einen *double-loaded corridor*. Architekt: David Adjaye für Broadway Housing Communities

Rendering: Architekt

Hunter's Point South, Queens | seit 2008 im Bau



In Queens entsteht ein neuer Stadtteil mit über 5000 Wohnungen, alle als *affordable housing*. Der Masterplan legt den *double-loaded corridor* als Typologie fest.

Bauphase I (Block A und B) sind im Bau.

Masterplan 1:10.000, Rendering: SHoP mit Ismael Levya/FXFWLLE

Sechs Baugrundstücke, die für den freien Wohnungsmarkt unattraktiv waren, wurden für betreutes Wohnen erschlossen

Lagepläne ohne Maßstab  
Fotos: Paul Warchol, Rodrigo Pereda, Pedro Pulido (2), Jason Gibbs, Philippe Baumann



## Die Wiederbelebung des urbanen Traums

Mit einem Konzept formal strenger punktueller Eingriffe schaffen **Jonathan Kirschenfeld Architects** würdigen Wohnraum für sozial Benachteiligte – eine Methode, mit der sich auch der Stadtraum stimulieren lässt?

Text **David Grahame Shane**

Aldo Rossi unterschied in seiner *L'architettura della città* (1966) zwischen den großen kollektiven Monumenten der Gemeinschaft und den Alltagsräumen der Stadtbewohner, dem städtischen Gewebe. Beide städtischen Systeme repräsentieren ein kollektives Gedächtnis, wenn auch in unterschiedlichem Maßstab. Beide Systeme bestehen in Rossis Sichtweise aus morphologischen Codes, die der Stadt ihre Individualität verleihen. Durch die Industrialisierung und die Entwicklung der Wissenschaften sind viele handwerkliche Traditionen in Vergessenheit geraten, die traditionellen Formen jedoch wurden zu kollektiven Archetypen, Erinnerungen und Symbolen für den Ort und seine Kultur. In den Arbeiten des New Yorker Büros Jonathan Kirschenfeld Architects kehren diese Archetypen als Inspiration für eine mutige Wiedererschaffung der verloren gegangenen Urbanität wieder, indem sie lokale Baugesetze und Besonderheiten in einem Höchstmaß ausreizen.

Kirschenfelds Entwürfe spielen mit der Gebäudetypologie New Yorks und den Codes, die diese Archetypen hervorgebracht haben (Anm.: Im Englischen bedeutet *code* zugleich „Gesetzbuch“). Er überspringt die Phase der *tenement blocks*, der Mietskasernen, und bezieht sich stattdessen auf Häuser mit

Innenhof, auf U-förmige und andere Blockrandtypologien, wie sie in den zwanziger und dreißiger Jahren des 20. Jahrhunderts errichtet wurden und häufig in den Formen der Moderne oder des Art déco in weniger teuren Bezirken wie Brooklyn oder der Bronx entstanden. Das Büro bebaut außergewöhnliche, „irreguläre“ Bauplätze, Restgrundstücke im gerasterten Stadtgrundriss, die durch ihre komplizierten Geometrien schlecht zu bebauen und zu vermarkten waren. Die Bauherren sind gemeinnützige Organisationen, die pflegerische Dienstleistungen und Wohnraum für Menschen mit besonderen Bedürfnissen, wie psychisch Kranke, ehemalige Obdachlose oder Menschen mit HIV-Erkrankung, anbieten. Bauen für *supportive housing* (betreutes Wohnen) wird weitgehend durch staatliche, bundesstaatliche oder lokale Stellen finanziert. New Yorks *zoning code* (Bauplanungsrecht) führt diese Gebäude nicht unter der Nutzungsart *Use Group 2 / Residential*, die für die meisten Formen des Wohnens gilt, sondern unter *Use Group 3 / Community Facility*. Darunter fallen nicht nur Bauten für betreutes Wohnen, sondern auch Wohngebäude, die von gemeinnützigen oder öffentlichen Organisationen unterhalten werden, zum Beispiel Studenten-, Senioren- oder Personalwohnheime.

### 614 Marcy Avenue, Brooklyn

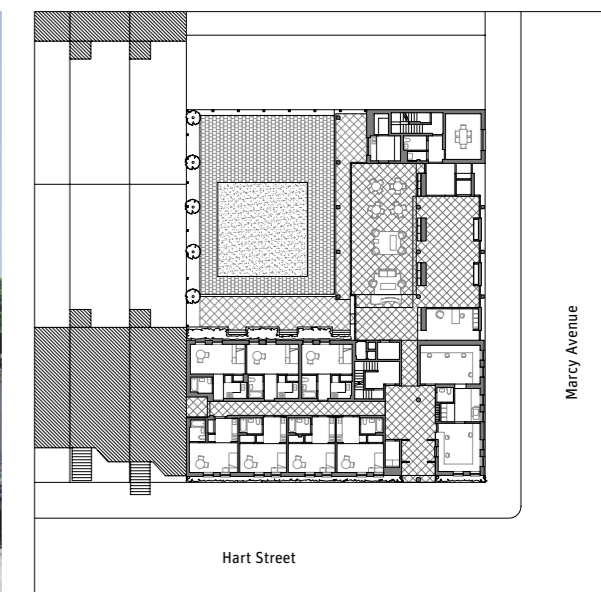
**Bauherr**  
Services for the Underserved

**Nutzung**  
50 Einzimmerwohnungen für ehemalige Obdachlose

**Kosten und Baujahr**  
7.968.000 Dollar (2004)



Grundrisse Erdgeschoss und  
Schnitte im Maßstab 1:750



### 2330 Bronx Park East, Bronx

**Bauherr**  
Postgraduate Center for Mental Health

**Nutzung**  
68 Einzimmerwohnungen und Serviceräume für psychisch Kranke und ehem. Obdachlose

**Kosten und Baujahr**  
11.977.000 Dollar (2010)



### 1401 Teller Avenue, Bronx

**Bauherr**  
Postgraduate Center for Mental Health  
Urban Pathways

**Nutzung**  
43 Einzimmerwohnungen und Serviceräume für ehem. Obdachlose und psychisch Kranke

**Kosten und Baujahr**  
8.453.000 Dollar (2011)



Die Regularien der beiden Nutzungsgruppen unterscheiden sich wesentlich: In der Nutzungsklasse 3 gibt es keine Mindestgröße für Wohnungen (abgesehen von gesetzlichen Bestimmungen für barrierefreies Bauen), es gibt keine Begrenzung der Anzahl von Wohneinheiten pro Gebäude, es werden keine Stellplätze verlangt, und die Mindestdiefe des Hofes beträgt lediglich 20 feet (6,60 Meter) statt der 30 feet (9,10 Meter), die bei einer „normalen“ Wohnbebauung vorgeschrieben sind. Nur weil die Vorschriften für betreutes Wohnen in diesen Aspekten großzügiger sind als jene für allgemeines Wohnen, kann Kirschenfeld Archetypen wieder aufgreifen und Gebäude auf Grundstücken realisieren, die bei Immobilienentwicklern für eine Bebauung mit Mehrfamilienhäuser ausscheiden.

### Stadt im Haus

Kirschenfeld schafft bemerkenswert großzügige öffentliche Räume innerhalb der Gebäude, was seine Vorstellung von Stadt durch komplexe Schnitte und Massenverteilung innerhalb vermeintlich simpler Grundrisse ins Innere überträgt. Am Hauseingang, dem Tor zur Stadt, sind aus Sicherheitsgründen Pförtner oder Concierges ein Muss, ein dahinter liegender Wartebereich leitet zu den Fahrstühlen und Treppenhäusern, Briefkästen, Waschküchen und Abfallräume gruppieren sich um die Aufzugskerne. An kleine Stadtplätze erinnernde Gemeinschaftsräume sind in der Regel im Erdgeschoss angeordnet und grenzen an den begrünten Innenhof, wie beispielsweise in der Marcy Avenue und der Hughes Avenue. In einigen Bauten sind im ersten Obergeschoss die Räume für die medizinische Betreuung angelegt oder aber die Reihung öffentlicher Räume führt bis in das oberste Geschoss und mündet in einen Gemeinschaftsraum von doppelter Höhe und einer Dachterrasse wie beim Bronx Park East (mit einem prächtigen Loos'schen Fenster zum Park). Besondere Aufmerksamkeit wird auf Details gelegt: Bodenfliesen und Decken mit Hohlkehlen gliedern die Eingangssequenz, schmale Nischen mit Bänken vor den Aufzügen schaffen Ruhezone. Auf den oberen Fluren markieren Auskehlungen in der Decke und Fußbodenmuster den Zugang zu jeder Wohnung.

Kirschenfelds strenge urbane Ordnung, die in seinen Lückenschließungen und Kleinstgrundstücken hierarchisch vom öffentlichen über den halböffentlichen in den privaten Bereich führt, ist extrem flexibel. An den ein- und zweihüftigen Fluren auf den Wohngeschossen reihen sich Einzimmerwohnungen auf, jede mit vollausgestatteter Küche und eigenem Bad. Zweihüftige Flure erhalten, wo es möglich ist, an den Enden Fenster, während die Mitte durch kleine Bewohner-Lounges hervorgehoben wird – ein weiterer *urban marker*. Einhüftige Flure wie bei den Gebäuden in der Teller Avenue und der St. Marks Avenue erhalten Tageslicht, hier durch eine Außenwand aus transluzenten Kalwall-Fiberglas-Paneelen, dort durch festverglaste Fenster mit darüber montierten Sprinklerköpfen – brandschutztechnisch die einzige Möglichkeit, auf der Grundstücksgrenze Öffnungen zu platzieren. Sogar innerhalb jedes Apartments versucht Kirschenfeld, den Raum mit

hilfe der Deckengestaltung zu zentrieren, jedem Ort eine stille Würde zu geben, und durch clevere Spielzüge in der Grundrissarbeit exzellente Eckräume zu bilden, mit Fenstern nach zwei Seiten, wo die Lage es hergibt.

Die Arbeit von Jonathan Kirschenfeld bekräftigt das alte Diktum Albertis, dass ein Haus eine kleine Stadt und eine Stadt ein großes Haus sei. In diesem Fall ist das Haus elegant und wirtschaftlich eingebettet in die schützende Matrix von Codes und Regeln, die das Beste der urbanen Morphologie der Stadt reflektiert, und wird den Verletzlichsten und Gefährdeten der Stadt zur Verfügung gestellt. Eine großartige Leistung, ein Netzwerk kleiner, erlesener „Monumente“, ein soziales Sicherheitsnetz, das größtenteils unsichtbar und kaum bekannt sei, aber das Leben der Stadt bereichere, wie es die New York Times formulierte. Das Blatt ordnete die Arbeiten Kirschenfelds in den größeren Rahmen der Initiative „Making Room“ ein, deren Ziel es ist, die Bauvorschriften New Yorks zu überarbeiten, um den Wohnungsbau an die heutigen Erfordernisse anzupassen (Bauwelt 4.2012). Dort lieferte das „Team R8“, dem Kirschenfeld angehört, Argumente dafür, die Logik seiner Bauten für betreutes Wohnen und die ihnen zugrunde liegenden Vorschriften auf den allgemeinen Wohnungsbau auszudehnen. Team R8 skizzierte dazu vier Neubauten für eine sozial gemischte Bewohnerschaft mit unterschiedlichen Einkommen am Grand Concourse in der Bronx und gestaltete den Boulevard in einen baumgesäumten öffentlichen Raum um.

### Existenzminimum für die „creative class“

In dieser Rossi'schen Stadtphantasie einer Bottom-up-Lückenschließung kehren die *netizens*, die neuen Netzbürger, aus der digitalen Kälte zurück, erobern die Bürgersteige und Mittelstreifen und erschaffen den mutigen und flexiblen Urbanismus der Zukunft. In einer surrealen Wendung rückt diese Lückenschließung mit Wohnbauten für Unterprivilegierte plötzlich den Grand Concourse in den Mittelpunkt, um einer neuen, unaufhaltsamen Aufsteigerbourgeoisie, der Generation flüchtiger Netzwerker, zu dienen, die aus dem New Yorker Wohnungsmarkt herauskatapultiert worden ist. Solche Mikro-Eingriffe könnten die Stadt von unten her stärken, indem der momentan gefährdeten „kreativen Klasse“, auf deren Mitwirkung die Stadt auch in Zukunft nicht verzichten kann, eine vernetzte und hyperflexible Wohnung für das Existenzminimum angeboten wird. Aus dem kollektiven morphologischen Unbewussten New Yorks skizzieren Kirschenfeld und das Team R8 wie in einem Zaubertrick einen neuen Urbanismus jenseits von Rossis wildesten Träumen. ■

**David Grahame Shane** | ist außerordentlicher Professor für Stadtplanung an der Columbia University und der Cooper Union in New York. Er ist Autor von *Recombinant Urbanism* (2005) und *Urban Design Since 1945: A Global Perspective* (2011).

#### 2950 Grand Concourse, Bronx

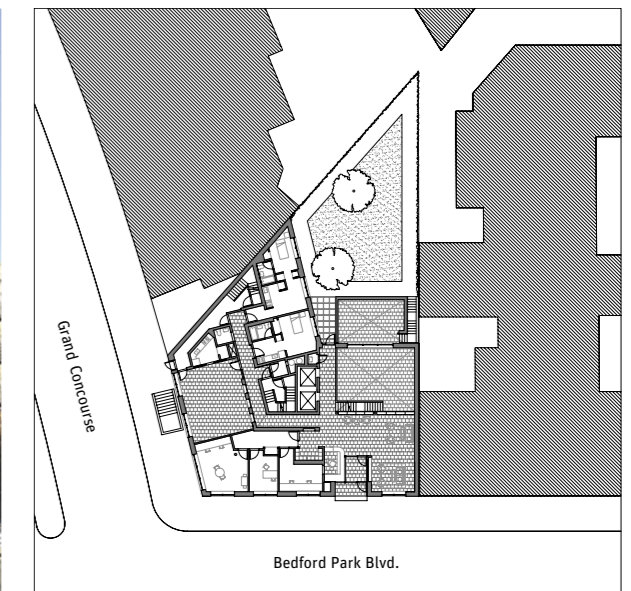
**Bauherr**  
Postgraduate Center for Mental Health

**Nutzung**  
76 Wohnungen f. Obdachlose u. psych. Kranke

**Kosten und Baujahr**  
16.290.000 Dollar (2012)



Grundrisse Erdgeschoss und Schnitte im Maßstab 1:750

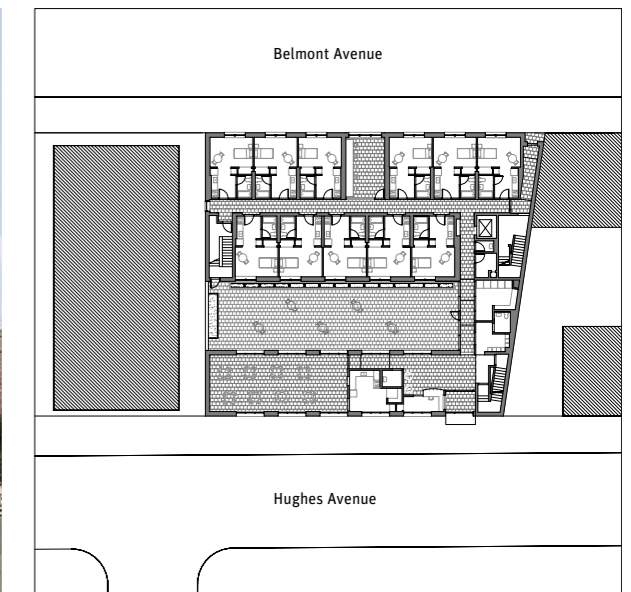
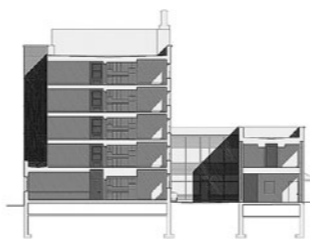


#### 1974 Hughes Avenue, Bronx

**Bauherr**  
Urban Pathways

**Nutzung**  
55 Einzimmerwohnungen für psychisch Kranke und ehem. Obdachlose; Bibliothek

**Kosten und Baujahr**  
10.558.000 Dollar (2012)

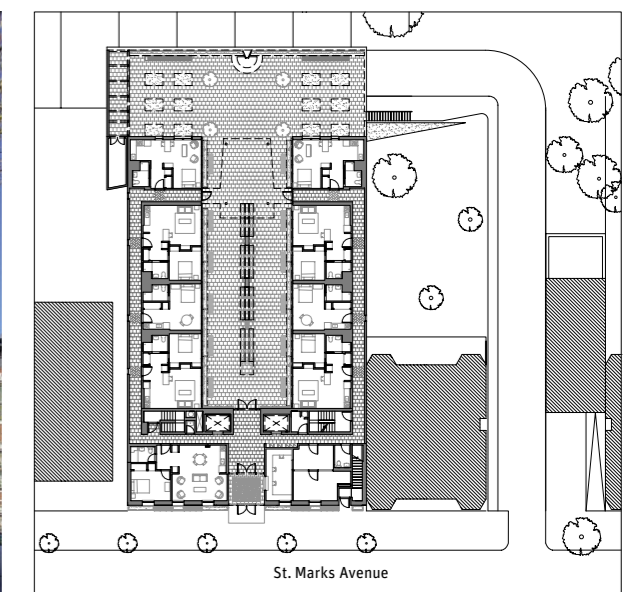
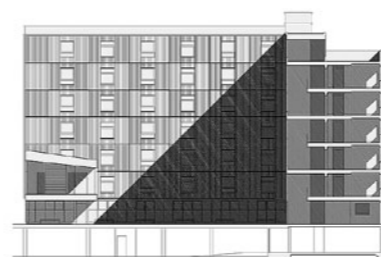


#### 1501 St. Marks Avenue, Brooklyn

**Bauherr**  
Common Ground Community

**Nutzung**  
54 Ein- und 18 Zweizimmerwohnungen für ehem. Obdachlose, psych. Kranke, Senioren

**Kosten und Baujahr**  
20.111.000 Dollar (2011)

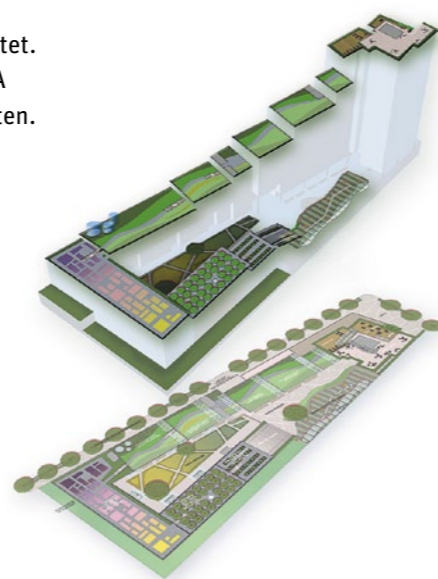




## Via Verde: reproduzierbares Modell oder überteuerter Einzelfall?

In der Bronx haben **Dattner Architects** und **Grimshaw Architects** einen viel beachteten Wohnungsbau errichtet. Das ungewöhnliche Wettbewerbsverfahren, aber auch die innovativen Entwurfslösungen könnten in den USA eine Hinwendung zum wenig glamourösen Feld des *affordable housing* bewirken – nicht nur unter Architekten.

Text **Karen Kubey** Fotos **Robert Garneau**



Noch bevor der erste Mieter einzog, war Via Verde in der South Bronx ein Hit in den Medien und bei den Kommunalpolitikern. Bürgermeister Michael Bloomberg hält es für „eines der ökologisch fortschrittlichsten *affordable housing*-Projekte im ganzen Land“, der Architekturkritiker Michael Kimmelman schrieb, dass es „unter all den Neubauten New Yorks ein herausragender Beleg für den kulturellen und gesellschaftlichen Wert von Architektur“ sei. Die South Bronx hat in den letzten zwei Jahrzehnten eine intensive Wohnungsbautätigkeit erlebt. Der Stadtteil, in Folge der Stadtfucht der 60er und 70er Jahre verwahrlost, ist durch einen Bauboom wiederbelebt worden, der neuen Wohnraum vor allem für niedrige und mittlere Einkommen geschaffen hat. Aus dem als *Melrose Commons* bekannten Gebiet ist wieder ein dichtes Stadtquartier geworden (Seite 15).

Das 222 Wohneinheiten umfassende Gebäude ist das Ergebnis des Wettbewerbs *New Housing New York (NHNY) Legacy Project*, der 2006 vom New Yorker Zweig des AIA, des *American Institute of Architecture* (Äquivalent der Architektenkammer), und dem städtischen *Department of Housing Preservation and Development* (HPD), ausgeschrieben wurde. Gefordert war ein Wohnungsbau, der „erschwinglich, nachhaltig und reproduzierbar“ ist. Gewinner des Wettbewerbs war eine Arbeitsgemeinschaft, zu der die Architekturbüros Dattner, New York, und Grimshaw, London, sowie der auf *affordable housing* spezialisierte Projektentwickler Jonathan Rose Companies und die älteste gemeinnützige Wohnungsbaufirma von New York City, Phipps Houses, gehörten. Dem Team ist es gelungen, Standardkonstruktionen mit einem ausgeklügelten Fassadensystem und innovativen Wohnungszuschnitten zu kombinieren und damit den Wettbewerbszielen gerecht zu werden.

### Aufstieg durch das Grün

Die dramatisch abgetreppte Form mit den scharfen Kanten der vorgefertigten Fassade, greift die Gebäudetypologien der Nachbarschaft auf und schreibt sie fort. Ausgehend von viergeschossigen Town Houses entwickelt sich der Baukörper über eine mittelhohe Bebauung bis zu einem 20-geschossigen Hochhaus. Der Name Via Verde, „Grüner Weg“, verdankt sich dem System aus begrünten Dächern; vom Innenhof aus können die Bewohner über Stufen aus Pflanzungen, einem Obstgarten und den Mietergärten nach oben steigen, bis sie schließlich das „fitness roof“ erreichen, eine überdachte Terrasse, die den Eingang in das Fitnesscenter bildet. Im Erdgeschoss ist ein Ärzte- und Gesundheitszentrum eingerichtet. Der Bau ist damit zu einem Testfall für die „Active Design Guidelines“ geworden, eine 2010 beschlossene kommunale Richtlinie, die mit Hilfe architektonischer Maßnahmen eine gesunde Lebensweise fördern soll, etwa indem Treppen so attraktiv gestaltet werden, dass sie als eine Alternative zum Aufzug wahrgenommen werden.

Bei den Grundrissen wichen die Architekten vom Standard ab. Während mittelhohes Wohngebäude mit den üblichen zweihüftigen Fluren normalerweise 18,30 Meter (60 feet) tief sind, liegt die Gebäudetiefe von Via Verde gerade einmal

bei 14,50 Meter. Die interessantesten Wohneinheiten der Anlage sind die zweigeschossigen, durchgesteckten Dreizimmerwohnungen im Gebäuderiegel entlang der Brook Avenue. Von einem zweihüftigen Flur aus betritt man die untere Ebene dieser Wohnungen, deren Obergeschoss sich dann durch das Gebäude durchstecken, was eine Durchlüftung und hofseitige Balkone erlaubt. Daneben gibt es zweigeschossige Town Houses mit Privatgärten, worüber sich bis zu drei Geschosswohnungen stapeln, die ohne Lift über eine Außentreppe erschlossen werden; außerdem gibt es kombinierte Wohn-Gewerbe-Einheiten an der Brook Avenue und Ein- bis Vierzimmerwohnungen im Turm. Alle Bewohner betreten das Gebäude am Eingang Brook Avenue über den Hof.

### Von oben gefördert

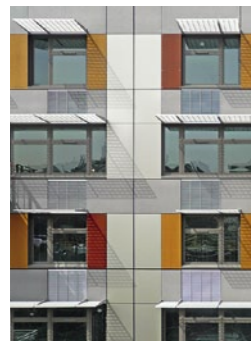
Via Verde kann sich, jenseits seiner herausragenden Architektur, messbarer Vorteile hinsichtlich Erschwinglichkeit und Nachhaltigkeit rühmen. Die Preise für die 151 Mietwohnungen sind für Haushalte mit einem Einkommen bestimmt, das zwischen 30 bis 60 Prozent des mittleren Einkommens (AMI) liegt (zwischen 24.000 und 48.000 Dollar Jahreseinkommen für eine vierköpfige Familie). Der monatliche Mietpreis für eine Dreizimmerwohnung beträgt 942 Dollar. Die 71 genossenschaftlichen Eigentumswohnungen richten sich an Haushaltseinkommen von 70 bis 100 Prozent des AMI. Der Kaufpreis für eine Dreizimmerwohnung liegt bei 146.000 Dollar. In Bezug auf das Ziel der Nachhaltigkeit geht das Entwurfsteam von einer um 30 Prozent höheren Energieeffizienz aus als bei Standardwohnungen.

Die Qualität hat ihren Preis. Die Entwickler schätzen, dass das 100-Millionen-Dollar-Projekt, mit umgerechnet knapp 2600 Dollar pro Quadratmeter etwa fünf Prozent mehr kostet als ein gewöhnliches *affordable housing*-Projekt. Die Mehrkosten werden auf die aufwendige Altlastensanierung und die Ort beton-Konstruktion des Turms zurückgeführt. Eine solche Architektur war nur durch extensive staatliche Unterstützung möglich, nicht nur was die Finanzierung, sondern auch spezielle Ausnahmeregelungen betrifft. So war es ein „mayoral override“ – eine Anordnung des Bürgermeisters selbst – die das Projekt von den sonst nur kostspielig herzustellenden PKW-Stellflächen befreite. Anlass für Kritik sind die hohen Gesamtkosten. „Man kann alles und jedes bezahlbar machen, wenn man es nur ausreichend subventioniert“, sagt Jerilyn Perine, Leiterin des *Citizens Housing and Planning Council* und frühere Amts-

Blick auf Via Verde von Süden: rechts ein kommunaler Wohnkomplex aus den 70er Jahren sowie eine Schule. Unten: Blick vom Turm über die Dachterrassen in Richtung Manhattan.

Axonometrie: Architekten





Ansicht von der Bergen Avenue: Die Fassade wurde aus vorgefertigten Paneelen samt Sonnenschutz und Balkonen montiert. Die Materialpalette umfasst Holz, Zementfaserplatten und Aluminium.

Grundrisse EG, 3. OG sowie Schnitt im Maßstab 1:1000

leiterin der HPD. „Via Verde ist da wie die High Line. Solche Projekte sind für sich genommen großartig, aber für die öffentliche Hand stellen sie kein Modell dar, dafür sind sie zu teuer. Die öffentliche Hand steht vor der Aufgabe, so viel wie möglich für so wenig wie möglich zu erreichen.“ Andere Experten weisen darauf hin, dass überdurchschnittliches und zukunftsfähiges *affordable housing* öffentlich finanziert werden muss. David Burney, Leiter des *New York City Department of Design and Construction* und Preisrichter im NHNY, führte kürzlich aus: „Design ist nicht das Problem. Das Problem ist die Art und Weise, wie wir Wohnungsbau fördern. Die ganze Welt macht so etwas mit einer öffentlichen Finanzierung. Von den 10 Milliarden Dollar, die wir monatlich für Kriege aufbringen, könnten wir durchaus etwas für Wohnungsbau zurückbehalten.“

### Von Via Verde lernen

Das außergewöhnliche Projekt ging aus einem einmaligen Verfahren hervor. Angeregt durch ein unabhängiges Gremium von Architekten, Projektentwicklern und Angehörigen der Stadtverwaltung, war NHNY ein offener, zweistufiger Architekten-Projektentwickler-Wettbewerb. 32 Teams aus aller Welt reichten in der ersten Stufe Anträge für das Auswahlverfahren ein. Unter den Bewerbern wurden fünf Teams ausgewählt, honoriert und aufgefordert, Entwurfs- und Entwicklungsvorschläge auszuarbeiten. Das unabhängige Preisgericht gewichtete die Beiträge nach folgenden Kriterien: „Innovativer Entwurf“ und „wirtschaftliche Machbarkeit“ zu je 30 Prozent, 20 Prozent für „ökologisches Bauen“ und je 10 Prozent für „Reproduzierbarkeit“ und „Teamerfahrung“. Damit maß man dem Entwurf einen sehr viel größeren Wert bei als in herkömmlichen Vergabeverfahren für *affordable housing*.

Lässt sich dieses Verfahren reproduzieren? Der Architekt und Mitorganisator des Wettbewerbs Lance Brown glaubt, „die

Frage der Reproduzierbarkeit wurde durch grundlegende Veränderungen innerhalb der HPD überholt.“ Das zweistufige Auswahlverfahren hat sich für die HPD als zu zeitaufwendig erwiesen. Immerhin hat das Amt jedoch seine Bewertungskriterien überarbeitet und gewichtet den Entwurf seit neuestem mit 25 Prozent. Holly Leicht, ein früheres Mitglied der HPD, sieht nach dem NHNY-Wettbewerb nicht nur in den Entwürfen für *affordable housing* durchweg eine gestiegene Qualität. Sie glaubt, Via Verdes Präsenz in den Medien habe die Messlatte höher gelegt, in New York wie im ganzen Land. Sie weist auf den Erfolg der relativ offen gehaltenen Aufgabenbeschreibung des Wettbewerbs hin, wodurch widerlegt sei, „dass man strikte Vorgaben machen muss, um gutes Design zu erhalten.“

Via Verde markiert ohne Frage einen Wendepunkt im Wohnungsbau der Stadt New York. Mit den steigenden Lebenshaltungskosten und dem Schrumpfen des einst reichlich bestückten städtischen Grundstücksportfolios, steigt der Bedarf an sorgfältig entworfenen Gebäuden. Das Projekt Via Verde hat eine der schwierigsten Klippen im urbanen Wohnungsbau gemeistert: ein Gemeinschaftsgefühl zu erzeugen und einen attraktiven Freiraum in der hochverdichteten Stadt zu schaffen. ■

**Karen Kubey** | arbeitet als Architektin in New York. Sie war Vorsitzende im „New Housing New York“-Ausschuss und bereitet derzeit die Ausstellung *Suburban Alternatives* über niedriggeschossigen, hoch verdichteten Wohnungsbau vor.

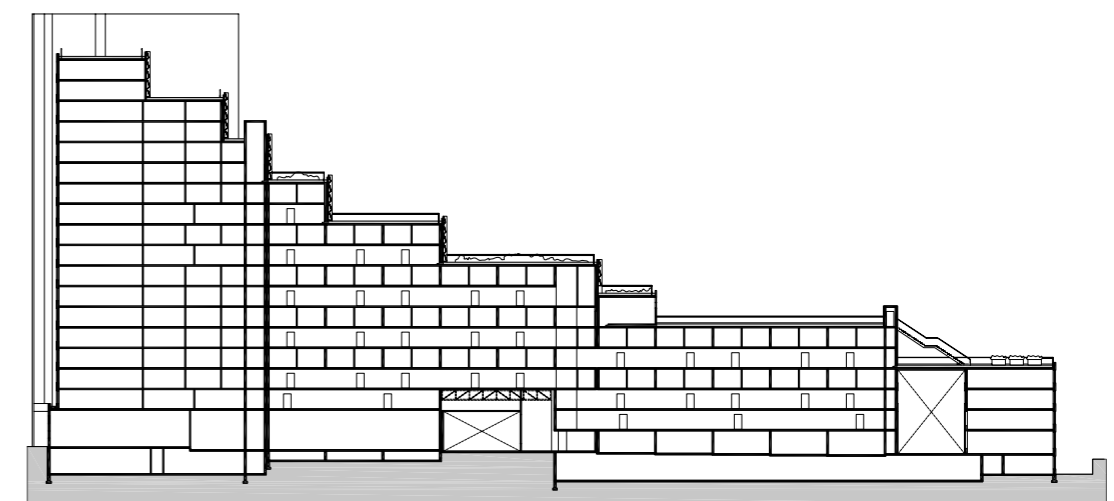
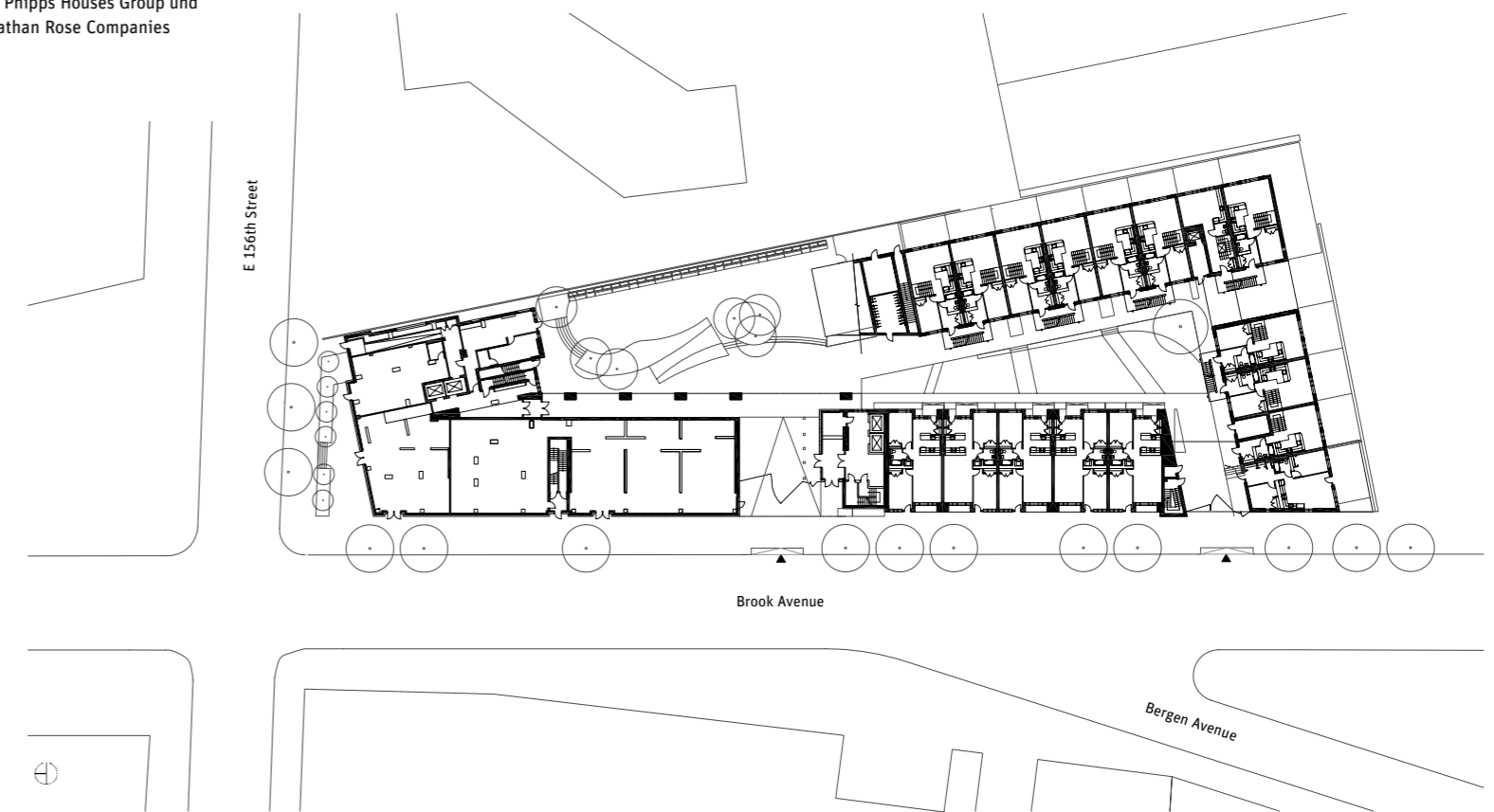
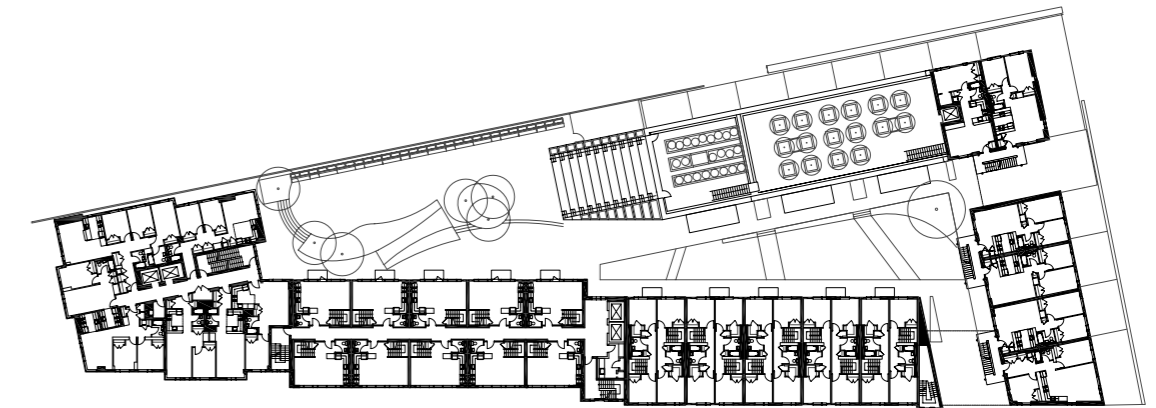
**Projektteam**  
PRDG – Phipps Rose Dattner  
Grimshaw

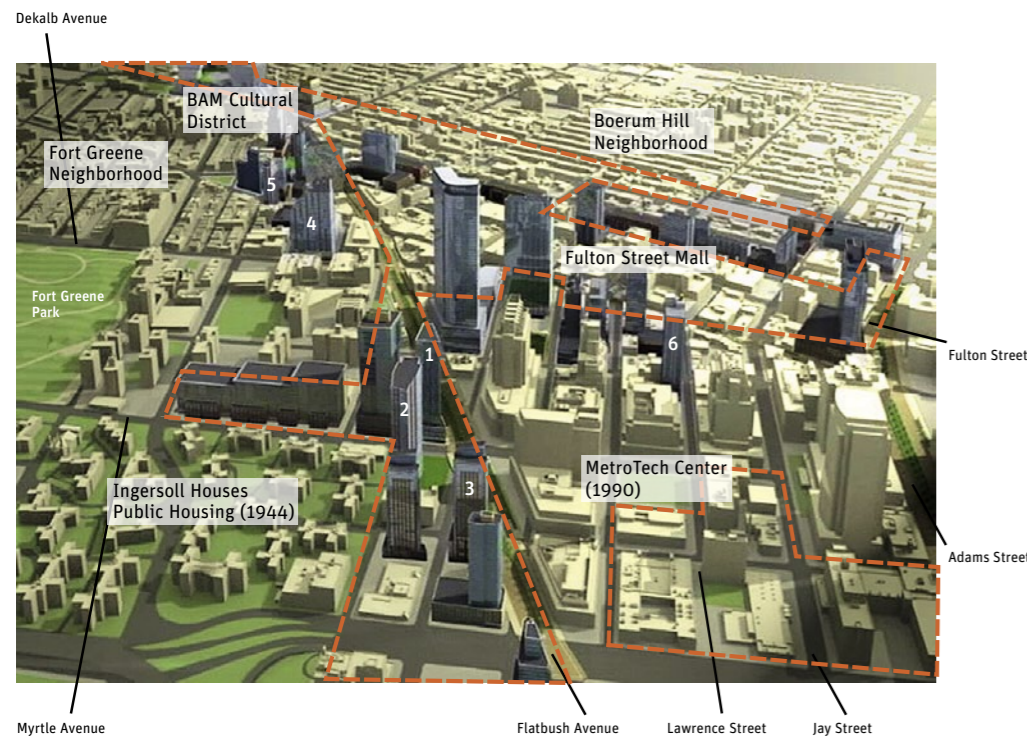
**Architekten**  
Dattner Architects, New York,  
und Grimshaw Architects,  
London

**Tragwerksplanung**  
Robert Silman Associates,  
New York

**Landschaftsarchitekt**  
Lee Weintraub Landscape  
Architecture, New York

**Bauherr**  
The Phipps Houses Group und  
Jonathan Rose Companies





**Downtown Brooklyn, Modellansicht mit Blick nach Süden. Blau hervorgehoben die Projekte, die aus dem re-zoning des „Special Downtown Brooklyn District“ von 2001 (gestrichelte Linie) hervorgegangen sind; markiert sind die 2011 bezogenen Wohntürme.**

Abb.: Still aus einem Video des Downtown Brooklyn Partnership, 2006

- 1 Toren, 240 Eigentumswohnungen, davon 40 *affordable*
- 2 Avalon Fort Greene, 620 Wohnungen
- 3 Oro, 303 Eigentumswohnungen
- 4 DKL BKLN, 365 Mietwohnungen, davon 73 *affordable*
- 5 Forte (230 Ashland Condos), 108 Eigentumswohnungen
- 6 Brooklyner, 491 Mietwohnungen

## Luxus für alle?

Der Wohnturm namens Toren von **Skidmore, Owings & Merrill** steht exemplarisch für ein Marktsegment, das Downtown Brooklyn in den letzten zehn Jahren grundlegend transformiert hat. Indem sie *affordable housing* in ihre Luxusobjekte integrieren, sichern sich Projektentwickler und Wohnungskäufer finanzielle Vorteile – auch zum Nutzen der Stadt?

Text **Juliette Spertus**

Wenn ich vor zehn Jahren die längs der Autobahn aufgereihten Backsteintürme sah, wusste ich, dass ich in New York angekommen war. Diese Großanlagen für Familien mit niedrigen und mittleren Einkommen, die bis in die 1960er Jahre gebaut wurden, bilden zwar nur einen kleinen Teil des Wohnungsbestands der Stadt, aber ihr Maßstab und der dominierende rote Backstein, unterbrochen von kleinen zweitgeteilten Schiebefenstern, verkündeten: Hier ist New York.

Wenn ich heute eine für New York typische Wohnform nennen sollte, so wäre es die Luxuseigentumswohnung, *luxury condo*. Auf der Westseite Manhattans oder entlang des East River in Brooklyn und Queens, drängeln sich bis zu 40 Geschosse hohen Glas- und Stahltürme auf ehemaligen Industriebrachen, die in den vergangenen zehn Jahren mit Hochhäusern für Wohn- und Geschäftsnutzung bebaut wurden. Downtown Brooklyn, das drittgrößte Geschäftszentrum New Yorks (nach Midtown und dem Financial District in Manhattan), wurde 2001 planerisch umgewidmet. Der Stadtrat legte einen „Special Downtown Brooklyn District“ fest, um Investitionen in ein Gebiet zu locken, das trotz des Wirtschafts- und Baubooms der 90er Jahre von großen Parkplatzbrachen und

in die Jahre gekommenen öffentlichen und privaten Gebäuden geprägt war. Hier hatte sich seit dem Ende der Kahlschlag-sanierung in den 70er Jahren fast nichts verändert. Der neue Flächennutzungsplan erlaubte nun Gewerbe, Vergnügungstätten und Wohnen; Wohnen wurde in die Kategorie R10 (Hochhausbau) eingestuft. Der Plan war auf 35.000 neue Einwohner in dem Gebiet angelegt, die Umwidmung bescherte dem Stadtteil seine ersten Luxuswohntürme mit bislang über zweitausend neuen Wohnungen in Downtown Brooklyn.

Auf den ersten Blick haben die *luxury condos* mit den Backsteintürmen nichts gemein. Doch viele der neuen Hochhäuser enthalten *affordable housing*. Der 37-geschossige *Toren* (niederländisch für „Turm“) ist architektonisch das vielleicht bemerkenswerteste der neuen Hochhäuser, die das Gesicht der Flatbush Avenue verändert haben. Roger Duffy, Architekt bei Skidmore, Owings & Merrill (SOM), hat ihn für den Immobilienentwickler BFC Partners entworfen. Von den 240 Wohneinheiten sind 40 einkommensgebunden. Wie kommt so etwas zustande?

Zum Hintergrund: In den späten 60er Jahren, als sich die Stadt mit einem starken Bevölkerungsverlust konfrontiert



### Architekten

Skidmore, Owings & Merrill, New York

### Tragwerksplanung

Severud Associates, New York

### Fassadenplanung

Israel Berger & Associates, New York

### Bauherr

BFC Partners, New York

**Flatbush Avenue Ecke Myrtle Avenue, kurz nach Fertigstellung des Toren; noch immer prägen Brachen die Umgebung. Im Hintergrund: DKL BKLN, ein Neubau von 2010, und die Williamsburg Savings Bank von 1927, die 2007 in hochwertige Wohneinheiten umgewandelt wurde.**

Foto: Robert Polidori

sah, wurden die Steuergesetze geändert, um den Wohnungsbau anzukurbeln. Zwischen 1971 und 1987 war jeder Wohnungsneubau in New York nach dem Programm 421a steuerabzugsfähig, was bedeutet, dass die *property tax*, die Grund- und Wohneigentumssteuer, bis zu 25 Jahre lang lediglich auf den Grundstückswert vor der Bebauung zu entrichten ist. Um 1987 hatte sich der Wohnungsmarkt in Mid-Manhattan erholt und die Steuererleichterungen wurden für dieses Gebiet wieder zurückgenommen. Dieses Instrument zur allgemeinen Wohnungsbauförderung wurde in der Folge ausgedehnt und angepasst, um damit auch *affordable housing* und eine soziale Mischung in hochpreisigen Quartieren zu schaffen. Der größte Teil Manhattans und die besseren Lagen in den äußeren Stadtteilen wurden als sogenannte *geographic exclusion areas* (Ausschlusszonen) ausgewiesen. Hier muss ein Entwickler – um weiterhin den 421a-Steuererlass beanspruchen zu können – jetzt 20 Prozent der Wohnungen für jene Haushalte zur Verfügung stellen, die maximal 60 Prozent des mittleren Einkommens (AMI) verdienen. Downtown Brooklyn ist seit 2008 eine solche Ausschlusszone. Außerhalb dieser Zonen gibt es im 421a-Programm keine Auflagen zum Bau von *affordable housing*, Entwickler können sich aber umfangreiche Steuererleichterungen „erkaufen“, indem sie einen 20-Prozent-Anteil einkommensgebundener Wohnungen in ihre Projekte integrieren. Kritiker verweisen darauf, dass der Stadt durch das 421a-Programm Steuereinnahmen entgehen – allein 2011 waren es

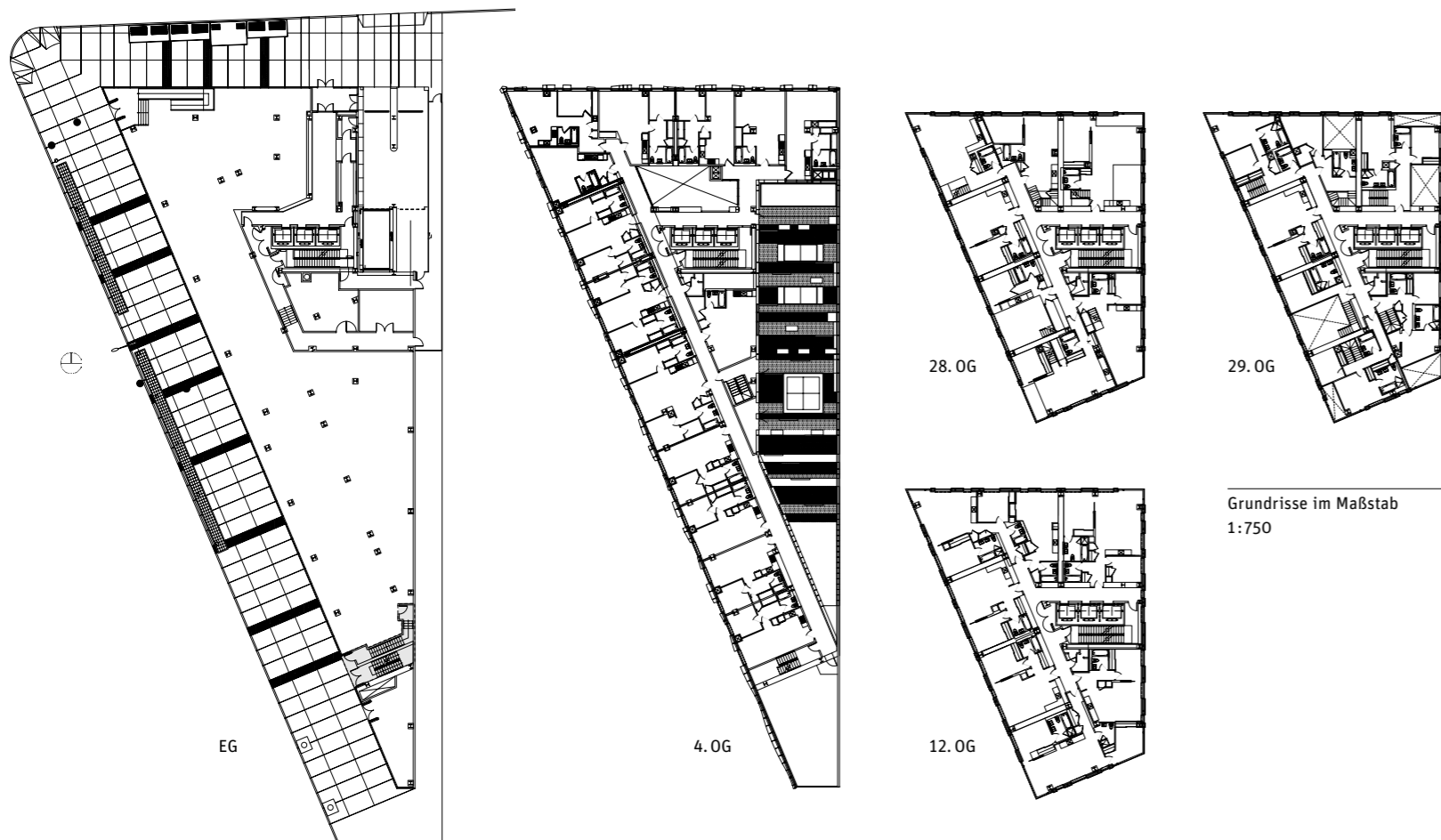
911,6 Mio. Dollar –, die Zahl der einkommensgebundenen Wohnungen aber nur marginal ist. Hinzu kommt, dass die subventionierten Wohnungen lediglich für 35 Jahre einkommensgebunden bleiben und danach in den regulären Markt aufgenommen werden.

**Stimulus oder Steuerverschwendung?**

Ein ergänzendes planerisches Instrument, das seit 2008 in Downtown Brooklyn zur Anwendung kommt, ist das *Inclusionary Housing*-Programm. Seit 1987 wird Projektentwicklern ein 33-prozentiger Bonus in der Parzellenausnutzung gewährt, wenn sie 20 Prozent der Wohnungen für Geringverdiener (mit max. 80 Prozent des AMI) zur Verfügung stellen. In den ersten Iterationen des Programms wurden die einkommensgebundenen Wohnungen meist getrennt vom eigentlichen Projekt in den weniger teuren Lagen der Stadt errichtet. Die Kritiker sprechen jedoch auch hier von einer nicht adäquaten Zahl so produzierter Wohnungen und verweisen auf andere, ebenfalls hochpreisige Städte wie Boston, wo *affordable housing* in allen Neubauten mit mehr als 13 Wohneinheiten obligatorisch ist. Die Befürworter heben hervor, dass die Wohnungen auf Dauer einkommensgebunden bleiben und dass das Programm, zumindest theoretisch, die Stadt nichts kostet.

**Nutzungsstruktur im Toren**

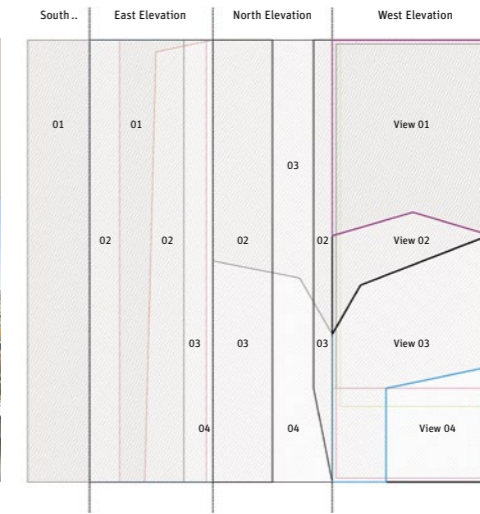
- UG | Parken
- EG | Supermarkt und Lobby
- 1. OG | Büros und Parken
- 2.–4. OG | affordable condominiums
- 5.–27. OG | market-rate condominiums
- 28.–36. OG | market-rate penthouse condominiums



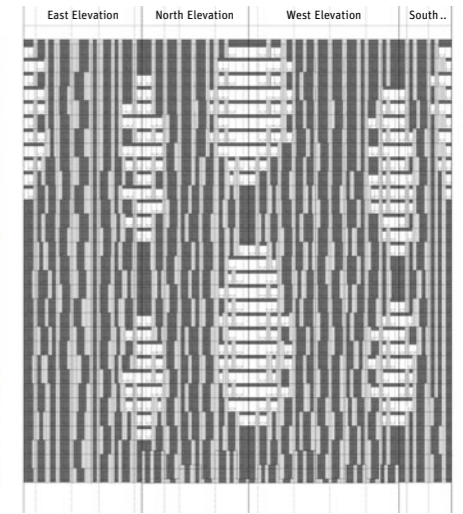
**Blick aus einem Penthouse-Duplex. Die Öffnungen der Fassade wurden nicht stur gesteuert, sondern nach den Ausblicken gruppiert. Die unteren**

**Diagramme zeigen diese Bezüge auf den Grundriss.**

Foto: BFC Partners/Alexander Capoccia



**Fassadenabwicklung I: die Klassifizierung der Ausblicke**



**Fassadenabwicklung II: die Befensterung**

Es war das Programm 421a, welches BFC Partners dazu bewog, im Toren *affordable housing* anzubieten. Durch die Propagierung seines 421a-Status hatte der Bau im Handumdrehen einen Marktvorteil, weil die *property tax* den größten Brocken bei den laufenden Kosten im Wohneigentum darstellt; ein Vorteil, der sich jedoch bei den frei vermarkteten Wohnungen bis heute nicht ausspielen ließ. Um die 40 einkommensgebundenen Einheiten, die für Haushalte mit bis zu 175 Prozent des AMI (ca. 140.000 Dollar Jahreseinkommen für eine vierköpfige Familie) bewarben sich 2000 Interessierte. Mit Rücksicht auf Nachbarschaftsgruppen sollte die Hälfte der ausgewählten Bewerber langansässige Bewohner des Quartiers sein, Angestellte der Stadt oder der Polizei oder aber Menschen mit Behinderung. Toren kam auf dem Höhepunkt der Finanzkrise 2008 auf den Markt. Trotz riesiger Nachfrage blieb ein Teil der einkommensgebundenen Wohnungen unveräußert, weil die durch die Stadtverwaltung ausgelosten Käufer keine Finanzierung zustande brachten. Diese Wohnungen wurden schließlich an den Nächstbesten vergeben, der die Einkommensbedingungen erfüllte und einen Bankkredit bekommen konnte. Viele halten es für wirtschaftlich unvertretbar, Wohnungen in Gebäuden mit Concierge-Dienst und Swimmingpool zu subventionieren. Für den verantwortlichen Architekten Roger Duffy ist es aber genau das, was die Steueranreize und den Flächenbonus so fortschrittlich macht: „Alle Bewohner teilen sich dieselbe Lobby und fahren im selben Fahrstuhl. Im Gegensatz zum *social engineering* der 60er Jahre gibt es hier keine Aufteilung nach Einkommensschichten.“

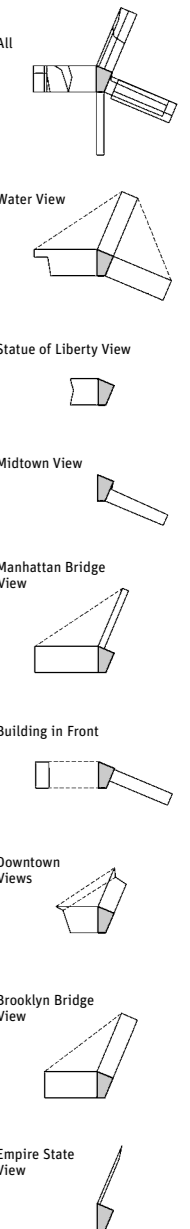
**Wohnen unten, Wohnen oben**

Die Grundrisse im Toren erzählen eine etwas andere Geschichte. Sämtliche *affordable*-Einheiten liegen im Sockel des Gebäudes und unterscheiden sich in Größe und Ausstattung von denjenigen im Turm. (Das Gebäude musste die Bedingung

einer gleichmäßigen Verteilung der Wohneinheiten nicht erfüllen, da es nicht Teil des *Inclusionary Housing*-Programms war.) Abträglich für das Ziel einer sozialen Mischung ist, dass Toren lediglich Ein- bis Dreizimmerwohnungen als *affordable housing* anbietet – zu klein für Familien mit mehr als einem Kind. Die Einkommensschichten mögen gemischt sein, sofern man ein Jahreseinkommen von 140.000 Dollar als einen angemessenen Ausgangspunkt für die Mischung ansieht; wenn aber die Haushaltsgrößen immer die gleichen sind, welche demografische Vielfalt kann dann entstehen? In gestalterischer Hinsicht setzt sich Toren mit seiner Vorhangsfassade durchaus von den anderen neuen Hochhäusern der Umgebung ab. Die Idee, das Gebäude von der Orientierung der Grundrisse bis hin zur Fassadendetaillierung über die Ausblicke zu generieren, wurde konsequent und qualitativ umgesetzt. Um so widersinniger ist es, dass die identitätsstiftenden Ausblicke nirgendwo von allen Bewohnern geteilt werden können.

Roger Duffy beendet unser Gespräch mit einer Anekdote über sein eigenes Zuhause: Stuyvesant Town, der knapp 9.000 Wohnungen umfassenden Komplex, der in den 1940er Jahren von der Versicherungsgesellschaft Metropolitan Life für die Mittelschicht in Lower Manhattan erbaut worden war. „Die Gebäude sind zwar null-acht-fünfzehn, eines gleicht dem anderen, es sind simple Backsteinbauten. Aber die Größe und die Qualität der Grünflächen, die Wege, Spielplätze und Parkanlagen machen die Anlage so attraktiv, sie funktioniert bestens. Bei vielen der frühen Wohnungsbauprojekte schoss man sich nicht allein auf die Architektur ein.“ ■

**Juliette Spertus** | ist Architektin und Kuratorin in Brooklyn. Jüngst kuratierte sie *Fast Trash*, eine Ausstellung über Roosevelt Islands pneumatisches Müllbeseitigungssystem.





Frankfurt am Main  
15. – 20. 4. 2012

**Top-Themen:**  
Digitalisierung von  
Licht und Gebäude.  
Das Gebäude als  
Kraftwerk.

- > Licht
- > Elektrotechnik
- > Haus- und  
Gebäudeautomation
- > Software für  
das Bauwesen

[www.light-building.com](http://www.light-building.com)



**DIE BAUWELT HAT EINE  
QUALITÄT, DIE MAN IN ENGLAND  
FÜR TYPISCH DEUTSCH HÄLT:**

**EINE ENGE VERBINDUNG VON  
INTELLEKTUELLEM UND  
POLITISCHEM HANDELN UND EIN  
GEFÜHL VON ZUGEHÖRIGKEIT  
ZUR GESELLSCHAFT.**

TONY FRETTON



STADTPLANUNG

### Mit Hoffmann-Axthelm durch Berlin

Dieter Hoffmann-Axthelm schreibt nicht nur regelmäßig über das Berliner Baugeschehen, er ist auch dessen Akteur: Als Planer erhielt er Aufträge von Hans Stimmann. Als Publizist forderte er zunächst, in Berlin-Mitte kein Gebäude abzureißen, das vor 1945 errichtet worden ist. Später verstieg er sich dann als Gutachter zu der Forderung, den Denkmalschutz faktisch abzuschaffen und nur noch „Schönes“ zu schützen. Als „Parzellen-Dieter“ predigt der gelehrte Theologe den Wert einer parzellenweisen Bebauung und Nutzung. Als „Schreibmaschine“ produziert er große Mengen Text, und nun auch ein schmales Buch mit „Spaziergängen durch das neuere Berlin“.

Mit dem Dünkel des „eingeborenen“ Berliners erzählt er darin „der Menge der Zuwanderer“ die Stories, die eben zu erzählen sind, wenn man die Bautätigkeit der letzten zwei Jahrzehnte aktiv mitbegleitet hat. Die Auswahl der Orte ist subjektiv, aber nicht überraschend. Die unterhaltsamen Texte changieren zwischen leichten Anflügen von Besserwisseri und gelungenen Bonmots. „Der Potsdamer Platz? Als Verteiler ein Reinfeld, als Konsumentenort Provinz, sozial ein Touristenort.“ Oder über Perrault, „der wie Foucault alles umgekehrt sieht wie der Normalverstand“ und deshalb das Velodrom unter die Erde legte. Am besten ist Hoffmann-Axthelm, wo er, politisch unkorrekt, die noch bestehenden Ost-West-Unterschiede benennt: „Nördlich des Ostbahnhofs hat die Szene nichts zu suchen. Da herrscht sozialistischer Alltag.“

Wer Rechtschreibfehler findet, darf sie normalerweise behalten. Aber hier kommen etwas zu viele Falschreibungen von Berliner Straßen- und Eigennamen vor, was den Nimbus des schreibenden Berliners leider etwas beschädigt. *Benedikt Hotze*

**Osten Westen Mitte** | Spaziergänge eines Stadtplaners durch das neuere Berlin | Von Dieter Hoffmann-Axthelm | 168 Seiten mit Abbildungen, 12,80 Euro | edition.fotoTapeta Berlin, 2011 | ▶ ISBN 978-3-940524-14-0

↳ beginnt diese Woche  
→ endet diese Woche

## VERANSTALTUNGEN

Berlin	<b>1:1 Berliner Architekturdialoge</b> Diskussion mit Eike Roswag und Nicolas Ziesel	06.03. 19 Uhr	BDA Galerie, Mommsenstraße 64 ► <a href="http://www.bda-berlin.de">www.bda-berlin.de</a>
	<b>Verkaufte Heimat</b> Vortrag	07.03. 19 Uhr	Akademie der Künste, Pariser Platz 4, Plenarsaal ► <a href="http://www.adk.de">www.adk.de</a>
	<b>Da! Architektur in und aus Berlin</b> Ausstellung	bis 17.03. Mo–Sa 8–22, So 11–22 Uhr	stilwerk Berlin, Kantstraße 17
Bremen	<b>Harm Haslob – Bauten und Projekte aus 40 Jahren</b> Ausstellung	bis 09.04. Mo–Fr 10–16 Uhr	Bremer Zentrum für Baukultur, Am Speicher XI, 1 ► <a href="http://www.bzb-bremen.de">www.bzb-bremen.de</a>
Cottbus	<b>Deutschland, Deutschland... Fotografien aus zwei Ländern</b> Rudolf Holtappel und Thomas Kläber Ausstellung	bis 29.04. Di–So 10–18 Uhr	Kunstmuseum Dieselkraftwerk Cottbus Uferstraße/Am Amtsteich 15 ► <a href="http://www.museum-dkw.de">www.museum-dkw.de</a>
Dresden	<b>Siedlungsentwurf in der Gartenstadt Hellerau</b> Ausstellung	bis 06.05. Mo–Fr 10–16, Sa/So 11–16 Uhr	Werkbundhaus, Karl-Liebknecht-Straße 56 ► <a href="http://www.deutscher-werkbund.de">www.deutscher-werkbund.de</a>
Frankfurt/M.	↳ <b>Museum, Sammlung, Architektur</b> Das Städel und die Gegenwart Symposium	02.03.–03.03. Fr ab 18, Sa ab 10 Uhr	Städelsches Kunstinstitut und Städtische Galerie Dürerstraße 2 ► <a href="http://www.staedelmuseum.de">www.staedelmuseum.de</a>
Hamburg	↳ <b>Graft</b> Distinct Ambiguity Ausstellung	06.03.–19.04. Mo–Fr 11–17, Do 11–20 Uhr Sa 11–15 Uhr	AIT-Architektursalon, Bei den Mühren 70 ► <a href="http://www.ait-architektursalon.de">www.ait-architektursalon.de</a>
Innsbruck	↳ <b>eins zu zwei – zwei zu eins</b> EOOS und the next ENTERprise-architects Ausstellung	02.03.–16.06. Di–Fr 11–18, Do 11–21 Uhr Sa 11–17 Uhr	aut. architektur und tirol, Lois Welzenbacher Platz 1 ► <a href="http://www.aut.cc">www.aut.cc</a>
Köln	<b>Leitlinie Kölner Ringstraßen</b> Vortrag zum Masterplan für die Kölner Innenstadt	07.03. 19 Uhr	Haus der Architektur Köln, hdak-Kubus, Josef-Haubrich-Hof ► <a href="http://www.hda-koeln.de">www.hda-koeln.de</a>
Lausanne	<b>Pieces of evidence</b> A periphery asserts itself Ausstellung	bis 12.05. Mo–Fr 9.30–17.30 Uhr Sa 14–18 Uhr	ARCHIZOOM ENAC, EPFL, SG 1211, Station 15 ► <a href="http://archizoom.epfl.ch">archizoom.epfl.ch</a>
Lörrach	<b>Grenzraum als Chance</b> Podiumsdiskussion	07.03. 18 Uhr	Duale Hochschule Baden-Württemberg, Hangstrasse 46–50 ► <a href="http://www.architekturdialoge.ch">www.architekturdialoge.ch</a>
München	<b>Die Erotik der Fuge</b> Denkmalpflege und Architektur der 1960/70er Jahre Vortrag	05.03. 19 Uhr	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Hofgraben 4 Säulenhalle der Alten Münze
Stuttgart	<b>Border – Fotografien von Martin Sigmund</b> Ausstellung	bis 28.03. Mo–Sa 8–23, So 9–18 Uhr	vhs-photogalerie, Rotebühlplatz 28 ► <a href="http://www.vhs-photogalerie.de">www.vhs-photogalerie.de</a>
	<b>Ausgezeichnete Häuser und eine Living Box</b> Ausstellung	bis 30.03. Di–Fr 10–13/15–18 Uhr Sa 11–17 Uhr	Wechselraum BDA, Zeppelin Carré, Friedrichstraße 5 ► <a href="http://www.wechselraum.de">www.wechselraum.de</a>
	<b>Villa Tugendhat – Dirk Brömmel</b> Ausstellung	bis 05.04. Mi–Fr 15–19 Uhr	Fotogalerie f75, Filderstraße 75 ► <a href="http://www.f-75.de">www.f-75.de</a>
Wien	<b>Magie der Vielfalt</b> Das MAK als angewandter Raum der Zukunft Ausstellung	bis 16.03. Mo–Fr 9–18 Uhr	MAK Österreichisches Museum für angewandte Kunst Stubenring 5 ► <a href="http://www.mak.at">www.mak.at</a>
	<b>Der Bauherrenpreis 2011 – Architektur im Ringturm</b> Ausstellung	bis 05.04. Mi–Fr 15–19 Uhr	Ausstellungszentrum im Ringturm, Schottenring 30
Zürich	<b>Landschaft am Abend</b> Vortrag über die überraschende Wiederkehr der schönen und erhabenen Natur in Bildern der Gegenwart	07.03. 18 Uhr	ETH Zürich, Architekturfoyer, Gebäude HIL ► <a href="http://www.ethz.ch">www.ethz.ch</a>

► [www.bauwelt.de](http://www.bauwelt.de) für komplette Seminarprogramme, vollständige Vortragsreihen, Kurzinhaltsangaben, Kritiken, Rezensionen und Termine, die uns nach Redaktionsschluss für das vorliegende Heft erreichten.

Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in dieser Rubrik publizierten Veranstaltungen wird nicht übernommen.

## Das Special auf Bauwelt.de

Diese Woche

Ticker

Bauten

Special

SPECIAL

## Badgespräche 03

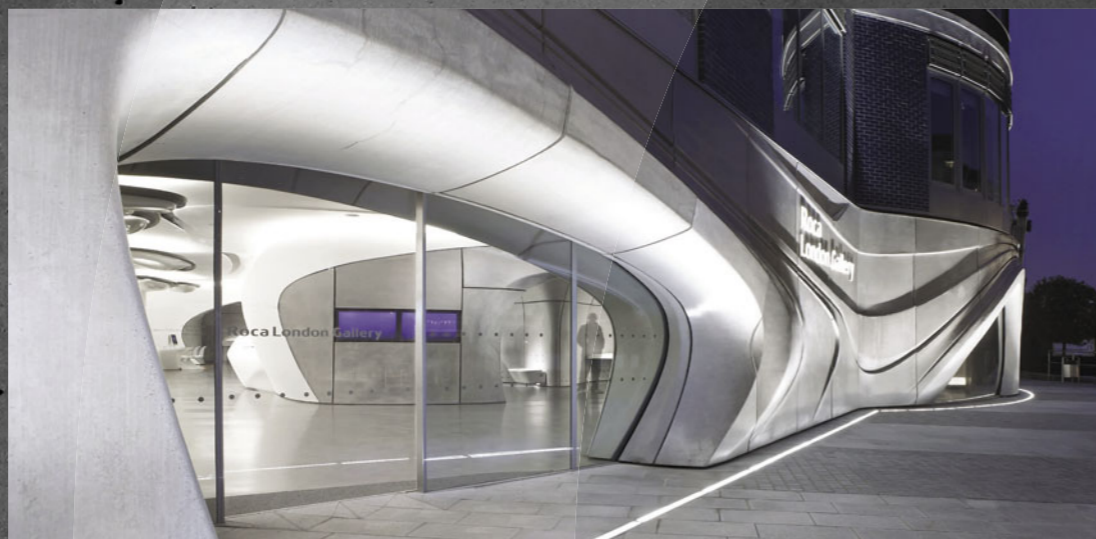
Minimalismus oder Mainstream?

Interviews mit Architekten in Basel, Shanghai und Valencia.

[www.bauwelt.de](http://www.bauwelt.de)

FREUEN SIE SICH AUF FOLGENDE THEMEN:

- Kreative Fassadengestaltung
- Brandschutz
- Photovoltaik
- Integrierte Fassadengestaltung
- Zweischalige Wand
- Sonnenschutz
- Glas



SEIEN SIE DABEI, WENN DIE BRANCHE DIE ZUKUNFT DISKUTIERT. DIE FACHFOREN SIND VON DEN ARCHITEKTENKAMMERN NRW UND BADEN-WÜRTTEMBERG

ALS FORT- UND WEITERBILDUNGSVERANSTALTUNGEN ANERKANNT.

THEMA

**Fassaden 2012**

Impulsvortrag: Prof. Dipl.-Ing. Andreas Fuchs (Technologie-Transfer-Initiative, Universität Stuttgart)

TERMINE

25.04.2012 DRESDEN      24.09.2012 HAMBURG  
27.04.2012 DÜSSELDORF      26.09.2012 STUTTGART

KONTAKT

Bauverlag BV GmbH  
Rainer Homeyer-Wenner  
Tel. 05241/802173  
rainer.homeyer-wenner@bauverlag.de

ANMELDUNG

[www.bauverlag.de/fachforum](http://www.bauverlag.de/fachforum)

**bauverlag**  
Wir geben Ideen Raum

PARTNER



WETTBEWERBE



Niedersachsen



Architektenkammer  
Niedersachsen

**NIEDERSÄCHSISCHER STAATSPREIS FÜR ARCHITEKTUR 2012**

Weiterbauen im Spannungsfeld von Energieeffizienz und Gestaltqualität

ANKÜNDIGUNG

Der neunte Niedersächsische Staatspreis für Architektur wird in Kooperation zwischen dem Land Niedersachsen und der Architektenkammer Niedersachsen ausgelobt. 2012 steht die Auszeichnung unter dem Titel „Weiterbauen im Spannungsfeld von Energieeffizienz und Gestaltqualität“. Erwartet werden Beiträge, die sich der aktuellen Klimaschutz- und Qualitätsdebatte in besonderer Weise stellen.

Der Staatspreis möchte positive Beispiele auszeichnen, die aus städtebaulicher, architektonischer oder/und landschaftsplanerischer Sicht richtungsweisende Lösungen anbieten und bei denen eine energetische Sanierung vielleicht sogar mit einer architektonischen Aufwertung verbunden werden konnte. Dazu zählt die beispielgebende Bestandssanierung genauso wie der innerstädtische Nachverdichtungsneubau. Die eingereichten Maßnahmen müssen zwischen dem 01.01.2007 und dem 01.06.2012 in Niedersachsen fertig gestellt worden sein.

Die hochrangig besetzte Jury aus Politik, Verwaltung, Hochschule und Architektenschaft wird vom Niedersächsischen Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration in Abstimmung mit der Architektenkammer Niedersachsen benannt. Der Staatspreis besteht aus einer Urkunde und einer Plakette. Alle nominierten Objekte werden mit einer Urkunde ausgezeichnet. Alle Auszeichnungen werden im Herbst 2012 im Rahmen eines feierlichen Festakts verliehen. Ausgabe der Auslobungsunterlagen und Betreuung des Verfahrens: Architektenkammer Niedersachsen, Dr. Felicia Riess, Laveshaus, Friedrichswall 5, 30159 Hannover, Telefon (0511) 28096-63, Telefax (0511) 28096-69, E-Mail: felicia.riess@aknds.de

**Abwurf der Auslobungsunterlagen unter [www.aknds.de](http://www.aknds.de)**

bzw. Postversand auf Wunsch: ab 17.03.2012  
Abgabetermin: 01.06.2012  
Vorprüfung: bis Ende Juli 2012  
Entscheidung, Festveranstaltung, Preisverleihung, Ausstellungseröffnung: Herbst 2012

Print & Online

Zusätzlich zur Bauwelt erscheint Ihre Stellenanzeige vier Wochen lang online unter [www.bauwelt.de](http://www.bauwelt.de)

Stellenangebote:	einspaltig pro mm	€ 4,90
Stellengesuche:	einspaltig pro mm	€ 1,95
Wettbewerbe:	einspaltig pro mm	€ 4,90
Geschäftsverbindungen:	einspaltig pro mm	€ 4,90
Chiffregebühr für Stellenangebote		€ 49,00
Chiffregebühr für Stellengesuche		€ 11,90

STELLENANGEBOTE

**Erfahrene/r Dipl.-Ing. Architekt/in für das Terminal 3 / Flughafen Frankfurt am Main**

Ab sofort suchen wir eine/n erfahrene/n Architekt/in für die Ausführungsplanung für das Terminal 3 am Flughafen Frankfurt am Main.

Sie können Leitdetails entwickeln, arbeiten eigenständig und sind teamfähig. Erfahrungen in Microstation / Speedikon wären von Vorteil. Bitte senden Sie Ihre aussagefähigen Bewerbungsunterlagen mit Eintrittsdatum, Foto und Gehaltsvorstellung – gerne per Post – zu.

**PROF. CHRISTOPH MÄCKLER ARCHITEKTEN**  
PLATZ DER REPUBLIK 6 60325 FRANKFURT AM MAIN  
TELEFON 069 50 50 800 - 0 EMAIL CHM@CHM.DE

**FHWS**

Hochschule für angewandte Wissenschaften  
Würzburg-Schweinfurt

An der Hochschule für angewandte Wissenschaften Würzburg-Schweinfurt ist folgende Stelle zu besetzen:

**Professorin/Professor** (BesGr. W 2 BayBesG)

**Abteilung Würzburg -  
Fakultät Architektur und Bauingenieurwesen**

Lehrgebiet:

**Bauökonomie, Baukonstruktion und Nachhaltiges Bauen**

Bewerbungskennziffer: 22.1.672

Die Stelle ist zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu besetzen. Wir suchen eine Architektinpersönlichkeit, die umfassende praktische Erfahrungen in den genannten Lehrgebieten vorweisen kann und diese in Lehre und Forschung an die Studierenden weitergeben möchte.

Die genannten Lehrgebiete sind im Bachelor- und Masterstudiengang des Studiengangs Architektur in Vorlesungen und im Rahmen von Projektarbeiten zu unterrichten. Der Schwerpunkt der Lehrtätigkeit liegt in der Vermittlung der Zusammenhänge zwischen Bauökonomie, Konstruktion und Entwurf.

Nähere Informationen und die allgemeinen Einstellungsbedingungen für Professorinnen und Professoren sind im Internet unter [www.fhws.de/stellen/672.htm](http://www.fhws.de/stellen/672.htm) angegeben.

In das Beamtenverhältnis als Professor kann nur berufen werden, wer das 52. Lebensjahr noch nicht vollendet hat.

Unsere Hochschule strebt eine Erhöhung des Anteils der Frauen am wissenschaftlichen Personal an.

Schwerbehinderte Bewerberinnen und Bewerber werden bei ansonsten im Wesentlichen gleicher Eignung bevorzugt eingestellt.

Bewerbungen sind mit den üblichen Unterlagen (Lebenslauf, Zeugnisse, Nachweise über den beruflichen Werdegang und die wissenschaftlichen Arbeiten) und unter Angabe der Bewerbungskennziffer bis spätestens einen Monat nach Erscheinen dieser Anzeige bei der

Hochschule für angewandte Wissenschaften  
Würzburg-Schweinfurt  
zu Hd. des Präsidenten  
Münzstraße 12, 97070 Würzburg

einzureichen.

## STELLENANGEBOTE

**Dipl.-Ing. Architekt/in für Entwurfsplanung Terminal 3 / Flughafen Frankfurt am Main**

Ab sofort suchen wir eine/n erfahrene/n Architekt/in für die Entwurfsplanung für das Terminal 3 am Flughafen Frankfurt am Main.

Sie haben einschlägige Berufserfahrung im Entwurf, arbeiten eigenständig und sind teamfähig. Erfahrungen in Microstation / Speedikon wären von Vorteil. Bitte senden Sie Ihre aussagefähigen Bewerbungsunterlagen mit Eintrittsdatum, Foto und Gehaltsvorstellung – gerne per Post – zu.

**PROF. CHRISTOPH MÄCKLER ARCHITEKTEN**  
PLATZ DER REPUBLIK 6 60325 FRANKFURT AM MAIN  
TELEFON 069 50 50 800 - 0 EMAIL CHM@CHM.DE



Landes-  
hauptstadt Kiel



Das Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Kiel sucht zum nächstmöglichen Zeitpunkt eine/einen

**Stadtplanerin/Stadtplaner**

mit der Qualifikation einer Dipl.-Ingenieurin (TU/TH)/eines Dipl.-Ingenieurs (TU/TH) Fachrichtung Raumplanung, Raum- und Umweltplanung, Städtebau- und Stadtplanung oder Stadt- und Regionalplanung sowie Architektur mit 2. Staatsexamen in einem der vorgenannten Bereiche.

Die Planstelle ist nach Entgeltgruppe 13 TVöD bzw. mit der Besoldungsgruppe A 14 BBesO ausgewiesen und ist unter der Voraussetzung einer ganztägigen Besetzung teilbar.

Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.kiel.de](http://www.kiel.de). Telefonische Auskünfte erteilt Herr Stüber, Tel. 0431/901-1161.

Wir möchten die berufliche Förderung von Frauen im Rahmen des Gleichstellungsgesetzes verwirklichen. Bewerbungen von Frauen sind daher besonders erwünscht. Menschen mit Behinderungen werden bei entsprechender Eignung bevorzugt berücksichtigt. Bewerbungen werden **schriftlich** bis zum **30. März 2012** an die **Landeshauptstadt Kiel, Personal- und Organisationsamt, Postfach 1152, 24099 Kiel**, erbeten.

Die Bauwelt erscheint wöchentlich, immer freitags.



Die Stadt Bielefeld – Universitätsstadt mit rund 330.000 Einwohnern und Zentrum der Region Ostwestfalen-Lippe – versteht sich als moderner Dienstleistungsbetrieb. Zu besetzende Stellen sind in gleicher Weise für Frauen und Männer geeignet. Die Stadt Bielefeld bemüht sich um die berufliche Förderung von Frauen und möchte deshalb ausdrücklich Frauen ermutigen, sich zu bewerben. Bewerbungen von Schwerbehinderten sind erwünscht.

Die Stadt Bielefeld sucht zum nächstmöglichen Zeitpunkt für das Bauamt eine/einen

**Diplom-Ingenieur  
mit dem Studiengang Raumplanung bzw.  
Stadt- und Regionalplanung**

als Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter für den Bereich der gesamt-räumlichen Planung und der Flächennutzungsplanung.

Die Stelle ist bewertet nach BesGr. 13 BBesG bzw. VGr. II 1 a BAT (vorläufige Zuordnung zur Entgelt-gruppe 13 TVöD-V).

Weitere Informationen zu den jeweiligen Aufgabengebieten, den Anforderungen sowie zum Bewerbungsverfahren erhalten Sie im Internet unter [www.bielefeld.de](http://www.bielefeld.de).

Bitte bewerben Sie sich direkt über unser Online-Formular bis zum **18.03.2012**. Dort geben Sie direkt Ihre persönlichen Daten ein und übermitteln uns Ihre Dateien mit den Bewerbungsunterlagen.

Anzeigenschluss jeweils 14 Tage vor Erscheinen des Heftes.

Die Stadt Solingen – mit 161.000 Einwohnern Großstadt im „Bergischen Städtedreieck“ – sucht für ihren Stadtdienst Bauaufsicht zum nächstmöglichen Zeitpunkt eine/einen

**Diplom-Ingenieurin /  
Diplom-Ingenieur (FH)**  
Fachrichtung Architektur oder Bauingenieurwesen

Die Stelle ist mit Entgeltgruppe 11 TVöD bewertet. Die vollständige Ausschreibung finden Sie im Internet: [www.solingen.de/stellenangebote](http://www.solingen.de/stellenangebote). Bitte senden Sie Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen bis zum 16.03.2012 unter Angabe der Kennziffer 63-2-004 an die E-Mail-Adresse [bewerbung@solingen.de](mailto:bewerbung@solingen.de) oder per Post an

**Stadt Solingen  
Personalmanagement  
Postfach 100 165  
42601 Solingen**

## Stellenangebote



STADT  
DITZINGEN

Die Große Kreisstadt Ditzingen mit rund 24.500 Einwohnern ist ein attraktiver Wohn-, Arbeits- und Wirtschaftsstandort in der Region Stuttgart. Eine hohe Wohn- und Lebensqualität, direkte Anbindung an S-Bahn und A 81 sowie gute Bildungs- und Betreuungsangebote, Kultur und Sport, Freizeit und Naherholung sowie gute Einkaufsmöglichkeiten prägen die Stadt mit ihren drei Teilorten mit ländlichem Charakter.

Zum nächstmöglichen Zeitpunkt suchen wir die/den

**Leiter/-in für das Stadtbauamt**

mit abgeschlossenem Universitätsstudium in der Fachrichtung Architektur/Stadtplanung und mehrjähriger Leitungserfahrung im öffentlichen Dienst. Die Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst ist ausdrücklich erwünscht.

Die Leitung des Amtes mit rund 70 Beschäftigten in den fünf Abteilungen „Stadtplanung“, „Baurecht und Stadtsanierung“, „Tiefbau“, „Grünordnung und Umwelt“ sowie „Betriebshof“ mit den Bereichen Bauhof und Stadtgärtnerei erfordert neben der fachlichen, kommunikativen und sozialen Kompetenz ausgeprägte Führungserfahrung. Dabei wird die aktive Bereitschaft erwartet, das Führungskonzept der Stadt Ditzingen umzusetzen, das von Aufgabendelegation und der Führung durch Zielvereinbarung geprägt ist.

Ziel der Stadt ist es, sich zu einem bevorzugten Wohn-, Arbeits- und Wirtschaftsstandort in der Region Stuttgart zu entwickeln. Im Rahmen dieses Stadtentwicklungsprozesses kommt ökologischen Aspekten und der Verbesserung der Lebensqualität besondere Bedeutung zu. Inhaltliche Arbeitsschwerpunkte des Stadtbauamtes sind im Rahmen einer nachhaltigen Bauflächenbewirtschaftung insbesondere die Förderung der Innenentwicklung im Rahmen der Bauleitplanung und Stadtsanierung in Wohn- und Gewerbegebieten sowie eine an den Anforderungen eines Wohn- und Wirtschaftsstandorts ausgerichtete integrierte Verkehrsplanung. Besonderes Interesse an einer effizienten sowie kunden- und bürgerorientierten Organisation des Stadtbauamtes wird vorausgesetzt.

Wir bieten Ihnen eine Leitungstätigkeit mit vielfältigen und eigenverantwortlichen Gestaltungsmöglichkeiten, ein motiviertes und sehr qualifiziertes Team und eine kollegiale Arbeitsatmosphäre.

Aufgrund der hohen persönlichen und fachlichen Anforderungen ist die Stelle nach Besoldungsgruppe A 14 bzw. Entgeltgruppe 14 TVöD ausgewiesen. Bei Bewährung und entsprechender Aufgabenwahrnehmung wird eine Besoldung nach Besoldungsgruppe A 15 bzw. Entgeltgruppe 15 TVöD in Aussicht gestellt. Die Stadt Ditzingen unterstützt die/den Stelleninhaber/-in bei der Wohnungssuche.

Erste Fragen beantwortet Ihnen gerne Bürgermeister Ulrich Bahmer, Fon 07156/164-190 bzw. E-Mail: [bahmer@ditzingen.de](mailto:bahmer@ditzingen.de). Informationen zu Ditzingen erhalten Sie unter [www.ditzingen.de](http://www.ditzingen.de).

Ihre Bewerbung mit den üblichen Unterlagen senden Sie bitte bis **26.03.2012** an die **Stadtverwaltung Ditzingen, Am Laien 1, 71254 Ditzingen**.



**Stadt Fellbach**  
Stadt der Weine und Kongresse

Die Große Kreisstadt Fellbach (44.500 Einwohner), unmittelbar östlich der Landeshauptstadt Stuttgart gelegen, sucht spätestens zum 01.06.2012 für das Stadtplanungsamt eine/n

**Stadtplaner/in als stellvertretende Amtsleitung**

Das Aufgabengebiet umfasst alle Inhalte der Stadtplanung insbesondere die

Für Auskünfte zu dieser Stelle steht Ihnen Frau Barbara Neumann-Landwehr, Leiterin des Stadtplanungsamtes, unter Telefon 0711/5851-326 gerne zur Verfügung.

Bitte bewerben Sie sich mit aussagefähigen Unterlagen bis spätestens zum 23.03.2012 beim Hauptamt der Stadt Fellbach, Marktplatz 1, 70734 Fellbach.

- vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung
- Stadtentwicklung einschließlich Fachentwicklungspläne
- Steuerung und Umsetzung von Schlüsselprojekten aus dem integrierten Stadtentwicklungsprozess STAFFEL 25

Ihr Profil

- abgeschlossenes Hochschulstudium der Fachrichtung Stadtplanung, Städtebau oder Raumplanung, gerne auch mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst
- sehr gute Kenntnisse des Bau- und Planungsrechtes
- praktische (Verwaltungs-)Erfahrung im Bereich Stadtplanung und Bauleitplanung
- sicheres architektonisches und städtebauliches Beurteilungsvermögen
- Kommunikationsstärke in Wort und Schrift, Verhandlungsgeschick sowie ein hohes Maß an Eigeninitiative

Die Vergütung richtet sich nach der Qualifikation und beruflichen Erfahrung und kann bis Entgeltgruppe 14 TVöD oder entsprechend im Beamtenverhältnis erfolgen.

Die Stadt Fellbach fördert aktiv die Gleichstellung von Frauen und Männern. Bewerbungen von qualifizierten Männern sind besonders erwünscht.




Architekturbüros finden qualifiziertes Personal durch eine Anzeige in der Bauwelt. **Woche für Woche.**

Jobbörsen vermitteln leider nicht immer Ihren Wunschkandidaten. Ihre Anzeige in der Bauwelt wird auch von Architekten und Planern gelesen, die in renommierten Architekturbüros arbeiten und *nicht aktiv* auf Jobsuche sind. **Woche für Woche.**

Gern erstellen wir Ihnen ein Angebot, einfach anrufen unter (052 41) 80 27 16 oder per Mail an [anzeigen.bauwelt@bauverlag.de](mailto:anzeigen.bauwelt@bauverlag.de).

**Bauwelt**

STELLENANGEBOTE

**040JOBS.** Der Stellenmarkt von BauNetz und Bauwelt 

Diese Woche zusätzlich im Online-Stellenmarkt | [www.bauwelt.de/jobs/id-nummer](http://www.bauwelt.de/jobs/id-nummer)

- akyol kamps : bbb, Hamburg** | Erfahrene/r Bauleiter/in | #9159
- ATELIER 30 Architekten GmbH, Kassel** | Architekt/in und Bauezeichner/in | #9157
- ssp sander sander partner, Bad Gandersheim** | Architekt/in | #9155
- raumzeit GmbH, Berlin** | Erfahrene/r Architekt/in | #9153
- Kastner Pichler Architekten, Köln** | Architekten/innen für LPH 2-5 | #9151
- ARC architekturkonzept GmbH, Magdeburg** | Erfahrene/r Architekt/in für LPH 1-5 | #9147
- knerer und lang, Dresden** | Architekten/innen | #9111
- Feulner und Häffner, Ellingen i. Bay.** | Erfahrene/r Architekt/in | #9107
- Klaus Theo Brenner STADTARCHITEKTUR, Berlin** | Architekt/in für leitende Mitarbeit | #9109
- Ackermann und Partner, München** | Erfahrene/r Bauleiter/in | #9105
- ingenhoven architects, Düsseldorf** | Innenarchitekten/innen | #9103
- O.M. Architekten BDA, Braunschweig** | Architekten/innen für LPH 2-5 / 5-8 | #9099
- KAVAN Architekten, Frankfurt am Main** | Erfahrene/r Architekt/in | #9101
- IHT Planungsgesellschaft mbH, Darmstadt** | Architekt/in | #9097
- IHT Planungsgesellschaft mbH, Darmstadt** | Bauezeichner/in | #9095
- Nöfer Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin** | Architekt/in für LPH 1-5 | #9093
- Kossmann-Maslo-Architekten, Planungsgesellschaft mbH & Co. KG, Münster** | Innenarchitekt/in | #8531
- prpm ARCHITEKTEN + STADTPLANER GmbH, München** | Erfahrene/r Architekt/in | #9085
- Wagenknecht Architekten, Hamburg** | Architekt/in mit Schwerpunkt LPH 3-6 | #9091
- Meyer Terhorst Architekten, Hamburg** | Architekt/in für LPH 5-8 | #9089
- SCD Architekten Ingenieure GmbH, Ditzingen** | Architekt/in / Teamleiter/in | #9087
- khp architekten - knapp, haedeker - partner, Baden-Baden** | Architekten/innen und Praktikanten/innen | #9083
- 3:0 Landschaftsarchitektur, Wien** | Erfahrene/r Landschaftsarchitekt/in | #9081
- HPP Hentrich-Petschnigg & Partner GmbH + Co KG, Berlin** | Projektleiter/in | #9079
- SCD Architekten Ingenieure GmbH, Ditzingen** | Architekten/innen für LPH 5 und AIP | #8537
- bkp kolde kollegen, Essen, Düsseldorf** | Erfahrene/r Projektleiter/in | #9077
- Kleihues + Kleihues Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin** | Architekt/in für Projektdokumentation | #9075
- Werkgruppe1, Gutach-Bleibach (Region Freiburg im Breisgau)** | Architekten/in | #9073
- Mann + Partner Freie Architekten und Stadtplaner BDA, München** | Geschäftsführer/in / Büroleiter/in | #9071
- Kandler - Bunje Architekten + Ingenieure, Donauwörth** | Architekt/in | #9065
- Kandler - Bunje Architekten + Ingenieure, Donauwörth** | Studentische Hilfskraft | #9069
- SKA SIBYLLE KRAMER ARCHITEKTEN, Hamburg** | Architekten/innen für LPH 5-8 und LPH 1-5 | #9067
- NINOUS TATARI ARCHITECTS, Bremen** | Erfahrene/r Architekt/in für LPH 4-8 | #8189
- MLC, Stuttgart** | Architekt/in für LPH 5-7 mit Erfahrung im Krankenhausbau | #8475
- Architekturbüro Klaus Müller, Köln** | Erfahrene Architekten/innen für alle LPH | #9063
- Architekten Kuhlmann & Partner, Heidelberg** | Architekt/in oder AIP | #9061
- BHBVT Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin** | Erfahrene/r Architekt/in | #9059
- kister scheithauer gross architekten und stadtplaner, Köln** | Ausführungsplaner/in | #9057
- mpp architekten GmbH, Dortmund** | Architekt/in | #9055
- BADTKE Architektur, Bergisch Gladbach Frankenforst** | Erfahrene/r Architekt/in | #9049

**Anzeigenschluss, Erscheinungstermin für die Bauwelt-Ausgaben**

<b>12.2012</b>	<b>9.3.2012</b>
StadtBauwelt 193	23.3.2012
<b>13.2012</b>	<b>19.3.2012</b>
	1.4.2012
<b>14.2012</b>	<b>23.3.2012</b>
	5.4.2012
<b>15-16.2012</b>	<b>4.4.2012</b>
	20.4.2012
<b>17.2012</b>	<b>16.4.2012</b>
	27.4.2012

**Adressenänderung?**

Wenn ein Umzug bevorsteht und Sie die Bauwelt pünktlich wie stets gleich in Ihrem neuen Briefkasten vorfinden möchten, schicken Sie uns bitte den Coupon, aufgeklebt auf eine Postkarte, möglichst 6, spätestens 4 Wochen vor Ihrem Umzug an die Bauverlag BV GmbH, Abt. vf1v, Postfach 120 33311 Gütersloh

Alte Anschrift:

Neue Anschrift:

Kunden-Nr. \_\_\_\_\_

Name \_\_\_\_\_

Straße, Nr. \_\_\_\_\_

PLZ, Ort \_\_\_\_\_

ab/seit \_\_\_\_\_

Straße, Nr. \_\_\_\_\_

PLZ, Ort \_\_\_\_\_

GESCHÄFTSVERBINDUNGEN

**Fotografie**  
 Architekturreportage  
 Modellfotografie, EBV  
 Jörg Hempel Photodesign  
 Telefon 0241/91082-61 Fax -63  
[www.joerg-hempel.com](http://www.joerg-hempel.com)

**Unser Leserservice**

steht Ihnen montags bis freitags von 9 Uhr bis 12 Uhr und 13 Uhr bis 17 Uhr (freitags bis 16 Uhr) gerne zur Verfügung.

Telefon (05241) 80 90 884  
 Faxhotline (05241) 80 69 08 80

IMPRESSUM

**Bauwelt**

Erscheint 12x im Vierteljahr, das letzte Heft in jedem Quartal als Themenausgabe Stadtbauwelt

Redaktion: Bauverlag BV GmbH  
 Schlüterstraße 42, D-10707 Berlin  
 Telefon: (030) 884 10 6-0  
 Telefax: (030) 883 51 67  
 E-Mail: [vorname.nachname@bauwelt.de](mailto:vorname.nachname@bauwelt.de)  
[www.bauwelt.de](http://www.bauwelt.de)

Chefredaktion: Boris Schade-Bünsow (-26), Kaye Geipel, Stellvertreter (-31)  
 Redaktion: Nils Ballhausen (-30), Ulrich Brinkmann (-40), Jan Friedrich (-33), Doris Kleilein (-46), Kirsten Klingbeil - Assistentz (-39), Friederike Meyer (-41), Sebastian Redecke (-27), Brigitte Schultz (-45), Sebastian Spix (-22), Florian Thein (-47), Kerstin Wieland - Schlussredaktion (-25)  
 Layout: Karina Marzahn (-29), Sabine Alex (-28), Anna Wagner (-28)

Online: Doris Kleilein (-46), Sebastian Spix (-22), Florian Thein (-47)  
 Wochenschau, Position: Jan Friedrich (-33)  
 Wettbewerbe, Debüt: Friederike Meyer (-41)  
 Rezensionen: Kerstin Wieland (-25)  
 Kalender, Research: Kirsten Klingbeil (-39)

[buecher@bauwelt.de](mailto:buecher@bauwelt.de)  
[kalender@bauwelt.de](mailto:kalender@bauwelt.de)  
[wettbewerbe@bauwelt.de](mailto:wettbewerbe@bauwelt.de)  
[wochenschau@bauwelt.de](mailto:wochenschau@bauwelt.de)

Anzeigen: Christiane Klose  
 Telefon (05241) 80 27 16  
 Telefax (05241) 80 60 66  
[anzeigen.bauwelt@bauverlag.de](mailto:anzeigen.bauwelt@bauverlag.de)

Verlag und Herausgeber: Bauverlag BV GmbH  
 Postfach 120, D-33311 Gütersloh  
 Telefax (05241) 80 60 66  
[www.bauverlag.de](http://www.bauverlag.de)

Geschäftsführung: Karl-Heinz Müller  
 Verlagsleiter Anzeigen und Vertrieb: Reinhard Brummel  
 Anzeigenleitung: Andreas Kirchgessner  
 Telefon (05241) 80 23 22  
 Herstellungsleitung: Olaf Wendenburg  
 Telefon (05241) 80 21 86  
 Werbeleitung: Rainer Homeyer-Wenner  
 Telefon (05241) 80 21 73  
 Abonnenten-Betreuung/Leserservice: Telefon (05241) 80 90 884  
 Telefax (05241) 80 69 08 80  
[leserservice@bauverlag.de](mailto:leserservice@bauverlag.de)

Einzelheft 13,50 €; Doppelheft 23,50 € (inkl. Porto)  
 Abonnementpreis: 269,40 € (inkl. Porto Inland), 279,60 € (inkl. Porto Ausland); für Studenten 154,20 € (inkl. Porto); Sonderabonnement der Themenreihe Stadtbauwelt: jährlich 4 Hefte 85,20 € (inkl. Porto Inland), 93,- € (inkl. Porto Ausland); für Studenten 66,- € (inkl. Porto); Einzelheft der Stadtbauwelt: 27,50 € (inkl. Porto)  
 Kombipreis Bauwelt/DBZ: 338,40 €  
 Alle Preise enthalten 7% MwSt.  
 Bezugszeit: Ein Abonnement gilt für ein Jahr und verlängert sich danach jeweils

um ein weiteres Jahr, wenn es nicht schriftlich mit einer Frist von drei Monaten zum Ende des Bezugszeitraums gekündigt wird. Bestellung: Abonnements können bei jeder Buchhandlung oder direkt beim Verlag bestellt werden.

Zurzeit gilt die Anzeigenpreisliste Nr. 55 vom 1. Oktober 2011.

Bei etwaigen Rechtsstreitigkeiten gilt die örtliche und sachliche Zuständigkeit des Amtsgerichts Gütersloh als vereinbart. Die Redaktion haftet nicht für unverlangt eingesandte Beiträge und behält sich Kürzungen vor. Autorenhonorare werden aufgrund tatsächlich gedruckter Beiträge errechnet. Die Zeitschrift und alle in ihr enthaltenen einzelnen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwendung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Bauverlages finden Sie vollständig unter [www.bauverlag.de](http://www.bauverlag.de).

Postvertriebskennziffer: H 1561  
 Reproduktion: highlevel GmbH, Berlin  
 Druck: Merkur Druck GmbH & Co. KG, Detmold

Karten 1-4





Software für Architekten, Ingen



Software für Architekten, Ingenieure, Bauunternehmen

**Jetzt online:**  
[www.computer-spezial.de](http://www.computer-spezial.de)

**Jetzt Computer Spezial testen und Sie erhalten:** Aktuelle Meldungen, umfangreiche Informationen zu Unternehmen, Produktneuheiten, wichtigen Messeterminen und allem, was die IT-Branche bewegt.





**Potsdam, Rembrandtstr. 24:**  
21 Wohnungen mit 1 bis  
9 Zimmern, 5 Maisonette-,  
3 Dachgeschosswohnun-  
gen, Größen zwischen 46  
und 269 Quadratmeter,  
Verkaufspreise zwischen  
160.000 und 980.000  
Euro. Architekten: Krieger +  
Mielke, Berlin

Fotos: pine immobilien  
Gruppe

**Schmirkelfabrik** | „Ich kam in das Gebäude rein, sah die Raumhöhen und dachte mir als erstes: Phantastisch! Ich liebe Gebäude, an denen der ‚Zahn der Zeit genagt‘ hat und die über Jahrzehnte vernachlässigt worden sind. Andere würden bei so einer Immobilie sagen: Niemals! Ich gehe jedoch an diese Objekte ran und versuche mir vorzustellen, wie es erstens früher war und zweitens was man daraus machen kann. Genau das fand ich in Potsdam aufgrund der unterschiedlichen Baukörper einfach sehr interessant. Die Geschichte der ehemaligen Schmirkelfabrik finde ich hochspannend. Das Objekt war beim Kauf komplett vermietet. Wir haben mit den Mietern individuelle Lösungen gefunden. Es gab einen Mieter im Haus, der auch in eine der kleinen Wohnungen wieder als Mieter zurückziehen wird. Er wohnt dort seit 76 Jahren. So jemanden woanders hinzuerpflanzen kommt für uns nicht in Frage!“ Ingo von Baluseck, pine immobilien Gruppe (aus der Pressemitteilung)



## Veranstaltungen im März / April:



© Christian Richters

**Mittwoch, 28.3.2012, 19<sup>00</sup> Uhr** FH Dortmund\*\*  
**Dienstag, 17.4.2012, 19<sup>00</sup> Uhr** FH Köln\*\*

**Gerber Architekten**

### Dortmunder U, Dortmund

Hauptreferent:

**Eckhard Gerber**  
Gerber Architekten, Dortmund

**FOAMGLAS**  
Building

**SCHÜCO**  
Stahlsysteme  
**JANSEN**



© Hase

**Montag, 16.4.2012, 19<sup>00</sup> Uhr** TU Darmstadt\*  
**Montag, 23.4.2012, 18<sup>30</sup> Uhr** RWTH Aachen\*\*

**Wabe-Plan Architektur**

### Weserstadion, Bremen

Hauptreferent:

**Eberhard Beck**  
Wabe-Plan Architektur, Grafenau-Dätzingen

**alwitra**  
DIE DACHMARKE

**Autodesk**



Veranstalter:  
Bauverlag und Ulrike Sengmüller  
in Zusammenarbeit mit ausgewählten Universitäten

Teilnahme kostenlos

\* als Fortbildungsveranstaltung anerkannt  
\*\* Anerkennung als Fortbildungsveranstaltung beantragt

Weitere infos unter

[www.dbzplusbaucolleg.de](http://www.dbzplusbaucolleg.de)

# JUNG

Erleben Sie die innovative  
JUNG Technik live vom  
15.04. – 20.04.2012 auf der

**light+building**

in Frankfurt am Main  
Halle 11.1, Stand B56/B72.



## Klingt richtig gut

Das Musik-Center im Schalterdesign bietet Ihnen echten Hörerlebnis: Sowohl in Kombination mit den JUNG Lautsprechern als auch über den Line-out-Ausgang an Ihre HiFi-Anlage angeschlossen. Dabei klingt diese Docking-Station nicht nur gut, sondern dient zugleich auch als Ladegerät. Im Ein- oder Mehrfachrahmen montiert, macht es auch optisch eine gute Figur.