



**Werk,**  
bauen + wohnen

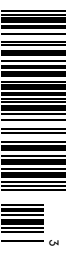
# Preiswert Wohnen

Mehrwert der Knappheit

Winhov / Haratori und Raphael Zuber  
Instandsetzen statt Abreißen  
Reportage aus dem Zwicky-Areal  
Und: Ein Erstling im Park

3-2017

Affordable Living  
Habitations abordables



CHF 27.00

9 770257 933000



Hinterfragen von Ausbaustandards: Selbstbau im Sechsfamilienhaus in München-Perlach von Ralph und Doris Thut aus dem Jahr 1978. Bild: Markus Lanz / Pk Odessa Co

#### **Neue Standards.**

**Zehn Thesen zum Wohnen**  
Olaf Bahner und Matthias Böttger für den Bund Deutscher Architekten (BDA) (Hg.)  
Jovis Verlag, Berlin 2016  
192 Seiten, ca. 100 Abbildungen  
17 × 24 cm, Schweizer Broschur  
EUR 28.- / CHF 39.-  
ISBN 978-3-86859-432-4

**Bezahlbar. Gut. Wohnen.**  
**Strategien für erschwinglichen Wohnraum**  
Klaus Römer, Hans Drexler,  
Joachim Schultz-Granberg (Hg.)  
Jovis Verlag, Berlin 2016  
296 Seiten, ca. 240 Abbildungen  
14 × 19 cm, Klappenbroschur  
EUR 25.- / CHF 34.-  
ISBN 978-3-86859-454-6

**Die Legende vom Sozialen Wohnungsbau**  
Andrej Holm, Ulrike Hamann,  
Sandy Kaltenborn (Hg.)  
Eigenverlag, Berlin 2016  
104 Seiten, zahlr. Abbildungen  
14,8 × 21 cm, EUR 7.-  
ISBN 978-3-946674-01-6  
www.berlinerhefte.de

## Der Markt regelt es nicht!

### Drei Bücher zum preiswerten Wohnungsbau

Die Debatte, ob und wieviel kostengünstigen Wohnraum die deutschen Innenstädte brauchen und wie dieser herzustellen und dauerhaft zu bewahren sei, hat im ereignisreichen Jahr 2015 erheblich an Schwung gewonnen. Denn die immer lauter gestellten Fragen, wie die Integration von knapp einer Million neuer Einwohner gelingen könnte, führte unter anderem zur entschlossenen Forderung, dass man jetzt aber mal wirklich kostengünstigen Wohnraum bräuchte – und zwar schnell und zentrumsnah. Warum hat der freie Markt da in all den Jahren nicht für ein ausreichendes Angebot gesorgt?

Warum ist das kostengünstige Wohnen in der Innenstadt so leicht zu fordern und so schwer umzusetzen? Drei aktuelle Publikationen widmen sich dieser Frage aus ganz unterschiedlichen Perspektiven. Zusammen ergeben sie ein stimmiges Bild der aktuellen Debatte und der ihr zugrunde liegenden Probleme.

#### **Neue Standards**

Das Buch *Neue Standards. Zehn Thesen zum Wohnen* ist eigentlich ein Katalog und gehört zu einer Ausstellung, die bis Ende Januar 2017 im Deutschen Architekturzentrum zu sehen war und im Laufe des Jahres noch an weiteren Stationen ihre Zelte aufschlagen wird. Die beiden Kuratoren Olaf Bahner und Matthias Böttger hatten zehn Architekturbüros aufgefordert, aus ihrer persönlichen Sicht je einen «neuen Standard» des Wohnens zu formulieren. Ausdrücklich geht es dabei nicht nur um bautechnische Vorschriften und Normen, sondern darum, was «Wohnen» heute bedeutet. Passen die Produkte der Immobilien- und Möbelindustrien noch zu unseren Wünschen und Vorstellungen? Es gehe darum, so die Kuratoren in hübscher Doppeldeutigkeit, die «Komfortzone des Gewohnten» zu verlassen.

Dem Buch gelingt es eindeutig besser als der Ausstellung, die Beschäftigung der zehn Architekten mit den Standards nachvollziehbar zu machen. Denn auch wenn einige Büros die Gelegenheit nutzen, um eigene Projekte ohne weitere kuratorische Einordnung als bahnbrechend innovativ zu präsentieren, so bleiben doch genügend Beiträge, die grundsätzliche Fragen bezüglich des kostengünstigen Wohnens und Bauens aufzeigen.

Manche sind sogar mutig genug, nicht sofort eine Lösung zu entwerfen. Da diskutiert Muck Petzet mit einem gewohnt launigen und kulturpessimistischen Miroslav Šik das Thema des kostengünstigen Wohnens. Šik: «Ich denke wirklich, dass die 1920er Jahre uns das alles schon einmal gezeigt haben.» Gudrun Sack (Nägeliarchitekten) fragt den Ethnologen Wolfgang Kaschuba über multikulturelles Wohnen aus und wie die Migration unsere Vorstellungen vom Wohnen bereichern könnte. Die Quadratur des kuratorischen Kreises betreibt schliesslich Matthias Rottmann (De Zwarte Hond), der für seinen Beitrag *Monotonie ist*



*Qualität* vier weitere Architekten getroffen hat, um anhand von deren Wohnprojekten über heutige Möglichkeiten beim seriellen Bauen zu diskutieren.

Immer dort, wo die Architekten nicht sofort eine (eigene) Lösung entwerfen, werden die Diskussionen über das Thema wirklich spannend und erweitern den Horizont der so wieso schon breit angelegten Fragestellung. Diese Gespräche sorgen für das wichtige Grundrauschen. Wenn dann etwa Anne Kästle (Duplex Architekten) unter dem Titel «Wer teilt, hat mehr» eine kleine Ahnengalerie der Cluster-Wohnungen von Oswald Mathias Ungers über Ryue Nishizawa bis zum eigenen Wohnungsbauprojekt im Hunziker-Areal (wbw 10–2015) aufstellt.

Es ist ein wichtiger Beitrag, der zeigt, dass es für die etablierte Form der Wohngemeinschaft schon mindestens ebenso lange passendere Raumkonzepte gibt als die Altbau-WG, in denen die typische Konfliktzone der gemeinsam genutzten Küchen und Bäder vermieden wird. Schade, dass an dieser Stelle versäumt wurde, mit einem Vertreter der an Ausstellung und Buch beteiligten Berliner Wohnungsbaunehmen direkt darüber zu diskutieren, warum solche Konzepte nicht schon längst zu deren Standard gehören. Ebenso hätte man zum Beispiel den Beiträgen von Matthew Griffin (mehr Partizipation) oder Tim Heide und Verena von Beckerrath (mehr Dichte) eine kontroverse Diskussion darüber gewünscht, was den Forderungen im Weg steht, wie diese umgesetzt werden könnten und was ein «Neuer Standard» für Folgen hätte.

In der Summe zeigt das Buch die Potenziale der Debatte auf. Wie sich die zehn Parteien auf sehr unterschiedlichen Wegen dem Wohnen nähern, ist faszinierend. Zwar legt man am Ende dann doch ein wenig ratlos die letzte Seite um und fragt sich, was für Forderungen sich wohl weiter aus diesen «zehn Geboten» ableiten liessen, aber anregend ist die Lektüre allemal.

#### Bezahlbar. Gut. Wohnen.

Eine wissenschaftliche Analyse des Themas, auch unter ökonomischen Kriterien, verspricht eine andere, zeitgleich im Jovis-Verlag erschienene Publikation. Dass sie die Nachfolge eines bereits früher erschienenen Buchs namens *Affordable Living*

ist, macht sich insbesondere in der bemerkenswerten Fülle von Materialien und Projekten positiv bemerkbar. Ohne Umschweife ist man hier direkt beim Thema: Was heisst denn überhaupt «bezahlbar», und wer definiert das? Wie kann günstiges Bauen gelingen, ohne den Komfort der Bewohner oder die Qualität der Bauteile so weit zu senken, dass sich später die Instandhaltungskosten drastisch erhöhen? Die Einführungstexte muten noch stark akademisch an, wenn ausführlich die Rechenmodelle erläutert werden, mit denen die Baukosten zunächst in ihre Einzelgruppen zerlegt werden, um sie dann mit den ortsüblichen Vergleichsmieten und gemittelten Haushaltseinkommen überhaupt international vergleichen zu können. Aber wenn diese Methodik dann auf die 17 versammelten Beispiele angewandt wird, dann gehen einem tatsächlich noch einmal die Augen auf. Hier verzichten die Autoren zum Glück auf die sonst üblichen Erläuterungstexte der Architekten. Sie beschreiben die Projekte stattdessen alleine aus ihrer Sicht, kraft ihrer Methodik. Der Blick geht dabei über bekanntere und viel publizierte Projekte (*Kalkbreite* in Zürich, *Hotel MagDas* von Alleswirdgut und *VinziRast* von Gaupenraub in Wien) genauso wie über unbekanntere wie das Genossenschaftsprojekt *Spreefeld* in Berlin von dZa, carpaneto, fatkoehl und BARarchitekten, ein Ausbauhaus in Berlin-Neukölln oder das Umbauprojekt *Streitfeld* in München (Holzfurnter und Bahner Architekten). Auch grossmassstäbliche Umbauprojekte wie im niederländischen Moerwijk (Atelier Kempe Thill) oder in Bordeaux (Lacaton Vassal) werden analysiert.

In den präzisen Analysen dieser Fälle, deren Zahlen und Statistiken auch optisch sehr ansprechend und auf Grundlage der ausführlich beschriebenen Methodik auch verständlich aufbereitet wurden, hat das sehr angenehm proportionierte Handbuch seine grössten Stärken. Dass dabei aus objektiver Sicht auch jene Dinge angesprochen werden, die schief gegangen sind oder sich zumindest anders entwickelt haben als von den Architekten zunächst gehofft, macht das Buch zu einer sensationellen Fundgrube von wichtigen Erkenntnissen bei der Umsetzung architektonischer Ideen. Da lässt es sich leicht verschmerzen, dass sich

keine Beispiele finden, die älter sind als *Balance Uster* (2001 von Haerle Hubacher) oder die fast schon legendären Sozialbauten, die Lacaton Vassal 2004 in Mulhouse realisiert haben und mit Ausnahme von New York und China alle aus Zentraleuropa stammen. Wünschenswert wäre es, folgte bald ein drittes Band, der sich dann gezielt historischen Vorbildern oder aktuellen Projekten auf anderen Kontinenten widmen könnte.

#### Die Legende vom Sozialen Wohnungsbau

Die dritte, jüngst erschienene Publikation, die ich hier erwähnen möchte, widmet sich dem Thema aus vorrangig politisch-ökonomischer Perspektive. Schon der Titel *Die Legende vom Sozialen Wohnungsbau* lässt wenig Interpretationsspielraum: Hier geht es den drei Autoren unmissverständlich darum, die Geschichte der sozialen Wohnungsbaupolitik in Westdeutschland und insbesondere in West-Berlin kritisch zu erzählen. Die in der Reihe der *Berliner Hefte zu Geschichte und Gegen-*

*wart der Stadt* erschienene Ausgabe möchte mit dem «Missverständnis» aufräumen, die Ziele des Sozialen Wohnungsbaus seien vor allem die Versorgung einkommensschwacher Haushalte mit in Grösse und Qualität ausreichendem Wohnraum. Tatsächlich gehe es um die Förderung der Bauwirtschaft und – über die vielfältigen Abschreibungsmodelle und Anleger-Anreize – um private Eigentumbildung. Das Heft zeigt sich dabei als knapp hundert Seiten langer Essay durchgängig im linken bis linksradikalen Duktus, was der Lektüre aber durchweg gut tut. Denn hier bezieht jemand eindeutig Position, damit kann man als Leser umgehen. Gleichzeitig gelingt es dem Heft an etlichen Stellen, aus der Geschichte heraus die Grundlage aktueller Probleme und Diskussionen verständlich zu machen und wunde Stellen oder handfeste Skandale in Erinnerung zu rufen, über die man bei einer Wiederauflage Sozialer Wohnungsbauprogramme dringend (besser) nachdenken muss. — Florian Heilmeyer



#### Building upon Building

Jantje Engels, Marius Grootveld (Hg.)  
NAI Publishers, Rotterdam  
208 Seiten, 200 Abbildungen  
11.5 × 21.5 cm, Softcover  
EUR 33.- / EUR 30.-  
ISBN 978-9-46208-284-7, Englisch

Die Deutsche Jantje Engels und der Niederländer Marius Grootveld, die in Antwerpen unter dem Kollektiv Veldwerk agieren, haben 45 europäische Architekten um einen Entwurf gebeten. Ein fiktives Haus sollte neben einem bestehenden Gebäude errichtet werden. Aus der simplen Anfrage nach einem honorarfreien Entwurf ist ein kleines Rechercheprojekt gewachsen. Gesucht wurden Gegenentwürfe zum *Courant normal* des objektverliebten Architekturzirkus. Kontextuelle Bezüge aufspannen, Anleihen im Material nehmen oder stilistische Spiegelungen entspinnen – alle Spielarten sind im schmalen Bändchen versammelt. Vielversprechend ist die Auswahl der Büros (viele Belgier), die mit wenigen Ausnahmen jüngeren Jahrgangs sind – aus der Schweiz sind EMI, Lütjens Padmanabhan dabei – wie auch deren Beispiele, die sie zum Anbau auserkoren haben. Nicht unerwartet messen sich die meisten mit ihren Vorbildern: Schinkel oder Smithsons, Utzon oder Ungers... Bei aller Umarmung der Architekten: Nicht alle spintisierten Ergänzungen überzeugen, eine anregende Sammlung architektonischer Capriccios ist es aber allemal. — rz