



© IMAGO / BildFunkMV

Epochenbruch, Zeitenwende, Mehrfachkrise? Die Architekturwelt, die Baubranche steht aktuell vor großen Herausforderungen. Wie begegnen wir diesen? Wie schaffen Planende trotzdem Qualität und gute Räume?

ARCHITEKTUR IN DER KRISE

06.10.2025

"Wir sprechen nicht mehr über Qualität, nur über Vergleichbarkeit und Zahlen"

Wohin hat uns das Bauen der letzten Jahrzehnte geführt? Wo hakt es und wie können wir es besser machen? Elisabeth Endres, Andreas Hofer und Hans Drexler diskutieren über den Zustand der Architekturbranche und ihre Suche nach einem neuen Status.

Text: Anja Koller

Wertvolle Einblicke - deswegen präsentieren wir Ihnen dieses Interview vom 10. Juli 2025 heute erneut.

Drei Architekten, ein Gespräch: der Intendant der IBA'27 Andreas Hofer, die Architektin und Professorin für Gebäudetechnologie Elisabeth Endres und Hans Drexler, Architekt und Professor für Baukonstruktion und Entwerfen. Obwohl ihre Funktionen und Arbeitsschwerpunkte unterschiedlich sind, sehen sie alle Architektur als ein Mittel, um drängende gesellschaftliche und ökologische

Probleme anzugehen. Architektur funktioniert für sie nicht im Elfenbeinturm – Bauen ist ein hartes Gewerbe. Es geht um Geld, um Effizienz, um Politik und das Ringen um Lösungen, die nie monofunktional perfekt sein können, die immer ein Abwägen bedürfen.

Aber: Es geht auch darum, gute Räume für Menschen zu schaffen. Und so diskutieren die drei mit uns nicht nur über Herausforderungen, sondern auch über die Freude am Bauen, die Demut vor guten Räumen, den Wunsch nach ein bisschen mehr Anarchie und darüber, wie Planende erschwinglichen und guten Wohnraum schaffen können.

Aktuell beschleicht einen das Gefühl, dass das Thema Nachhaltigkeit gesellschaftlich in den Hintergrund gerät. Was macht das mit Ihnen als praktizierende Architekt*innen und als Denkende in der Architekturbranche?

Andreas Hofer: Dieser Epochenbruch, den wir gerade erleben, ist ein großes Thema für uns als IBA, die ja zeitlich begrenzt ist. Ich bin jeden Tag hin- und hergerissen zwischen Verzweiflung und Euphorie. Der Bruch war überfällig. An ganz vielen Stellen. All die Krisen fallen uns jetzt auf die Füße, und wir sind nicht ganz sicher, ob wir den richtigen Weg herausfinden. Das Interessante ist: Für all die Themen, die im Rahmen der IBA'27 verhandelt werden, haben wir vor sechs Jahren noch bei Vielen Stirnrunzeln geerntet. Das hat sich geändert. Da merke ich schon, dass in den Köpfen etwas passiert.

Ich denke, dass die Klimakrise und die Tatsache, dass wir etwas tun müssen, bei den Leuten angekommen ist. Auch wenn Politiker*innen an vielen Stellen in der Welt das Thema in politischen Diskussionen aus taktischen Gründen vielleicht gerade zurücknehmen, ist dieses Bewusstsein irreversibel. Jetzt müssen wir uns fragen: Wie gehen wir damit um? Wir sehen uns einer Preisexplosion gegenüber, die in gewisser Weise fast überfällig war. Wir werden das an vielen Stellen neu einsortieren müssen.



©IBA'27 / Sven Weber

Andreas Hofer ist Intendant der IBA'27 StadtRegion Stuttgart. Der Schweizer Architekt hat sich intensiv mit dem genossenschaftlichen Wohnungsbau auseinandergesetzt und war in Zürich an der Gründung von Wohnbaugenossenschaften wie "mehr als wohnen" und "Kraftwerk1" beteiligt. Bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum zu schaffen ist für ihn eine soziale Frage.

Hans Drexler: Ich erinnere mich noch an die erste Sitzung des IBA'27-Kuratoriums (*Anm. d. Red.: Hans Drexler und Elisabeth Endres sind Teil des IBA'27 Kuratoriums*). Das war 2018. Die Immobilienkrise lag damals etwa zehn Jahre zurück, und wir hatten uns gefragt: Was machen wir, wenn die nächste Krise kommt? Auf diese Frage hatten wir keine Antwort, weil es in diesem Moment unvorstellbar war.

Wir haben viel zu lange in einem Schlaraffenland der Null-Zins-Politik gelebt. Was wir jetzt erleben, ist eine dringend notwendige Korrektur. Da stimme ich dir zu, Andreas. Es wurde projektiert, gebaut, oftmals ohne Sinn und Verstand, ohne den Aspekt der Nachhaltigkeit zu verfolgen. Daher bin ich über die aktuelle Zeit gar nicht so unglücklich. Auch diese Krise führt dazu, dass viele Dinge grundlegend neu gedacht werden müssen. Es ist heilsam, über Verfügbarkeit und Kosten nachzudenken. Die Gesellschaft braucht solche Krisen, um bestimmte Annahmen und Verhaltensweisen infrage zu stellen.

Ich bin mir im Gegensatz zu Andreas nur nicht so sicher, wie fest diese Themen in der Gesellschaft verankert sind und ob es allen – auch denjenigen in der Baubranche – wirklich klar ist, dass bestimmte Transformationsprozesse stattfinden müssen.

Wir sehen in den USA, dass der Klimawandel politisch negiert wird und aus dem Diskurs, aus der Forschungslandschaft, aus der Förderung und aus der Legislative verdrängt wird. Das ist ein Scheingefecht – denn wie wir alle wissen, es gibt den Klimawandel, und wir spüren jetzt schon seine Auswirkungen. Deshalb hoffe ich, dass das Motto 'Nach mir die Sintflut' sich in Deutschland, in Europa nicht ausbreitet. Wir können es uns nicht leisten, den Kopf in den Sand zu stecken, und wir brauchen Instrumente wie das Einfache Bauen, den Gebäudetyp E usw.. All das sind gute Antworten aus der Architektur auf die Krise.



©Urheberrecht Thilo Ross Urh. Nr. 4026999, Quelle: DGJ Architektur GmbH

Der Architekt Hans Drexler ist Geschäftsführer von DGJ Architektur und Professor für Baukonstruktion und Entwerfen an der Universität Siegen. Für ihn liegen die Lösungen für erschwinglichen Wohnraum in der Architektur selbst. Er sagt: "Wir müssen uns auf die gesellschaftlichen Kernaufgaben des Bauens zurückbesinnen und ihnen mit einfachen, basalen, plausiblen, robusten Antworten begegnen."

Frau Professor Endres, wie ist Ihre Einschätzung?

Elisabeth Endres: Auch ich sehe eine große Chance in der Krise. Wenn man in einer Zeit des Wohlstands von Suffizienz predigt, passiert nichts. Jetzt wird unser Wohlstand empfindlich getroffen. Und es ist eine schmerzvolle Erkenntnis, dass er vielleicht auch in einer gewissen Weise künstlich erzeugt wurde. Wir haben die Ressourcen nicht im eigenen Land. Wir können die Energie ganzjährig nicht selbst erzeugen bzw. speichern oder haben das nicht so verfolgt, wie wir es hätten tun sollen. Somit hoffe ich, dass die Krisen, die uns gerade einholen, dazu führen, dass wir wieder zur Vernunft kommen.

Denn das, was wir in den letzten Jahren getrieben haben, hatte nicht das primäre Ziel, Wohnraum-, Schul- oder Büroflächen zu schaffen. Eigentlich war das eine Diskussion um enorme Anforderungen und eine Wohlstandsoptimierung. Jetzt müssen wir über Suffizienz sprechen. Diese ist dringend notwendig, sei es zum Erhalt unserer Ökosysteme, aber auch, um überhaupt noch bauen zu können. Wir müssen maßvoll mit unseren Ressourcen umgehen – und das in jeglicher Hinsicht. Ob das monetär ist oder materiell. Uns ist die Sensibilität für das Maß verlorengegangen.



©Pressestelle der TU Braunschweig, M. Hörster

Die Architektin und Professorin für Bauklimatik und Energie der Architektur Elisabeth Endres hat das Ziel einfache, robuste und nachhaltige Gebäude zu entwickeln, die mit einem Minimum an Gebäudetechnik auskommen - ob im Neubau oder aus dem Bestand heraus. Sie sagt: Wir müssen mehr über Qualität reden und weniger über Zahlen.

Was bedeuten die Krisen für das Architekturschaffen insgesamt, Frau Professor Endres? Was denken Sie, wie werden die nächsten Monate aussehen?

Elisabeth Endres: Wir bei IB Hausladen spüren schon, dass die Anfragen zurückgehen. Das geht vielen Büros so. Die Diskussion, nicht mehr zu bauen, die an mancher Stelle geführt wird, bringt uns daher nicht weiter. Wir werden weiter bauen müssen. Und vor allem müssen wir uns dem Bestand zuwenden. Die Luxusdebatten über Bestandserhalt oder Nichterhalt und darüber, was Gebäude alles nicht können und was sie können müssen, wird hoffentlich abebben.

Es wird auch noch ein bisschen bergab gehen. Der Aufprall ist noch nicht da. Aber wir werden gestärkt aus dieser Zeit herauskommen, wenn wir uns verdeutlichen, in welche Richtung es nicht mehr gehen kann und an welcher Stelle das Rad an Anforderungen überdreht wurde, ohne einen Mehrwert an Qualitäten zu erzeugen. Ich weiß auch nicht, was sonst hätte passieren müssen, dass wir wieder zur Vernunft kommen. Es ist schade, dass wir als Bauwirtschaft, als Planende und als Investoren aber auch als ganze Gesellschaft so hart getroffen werden müssen, damit wir den Markt wieder reguliert bekommen.



© ibhausladen

Wie gehen wir mit dem Bestand um? Wie wenig ist genug? Ein Projekt, das bei Elisabeth Endres und ihren Kolleg*innen bei IB Hausladen gerade auf dem Tisch liegt: die der Sanierung der denkmalgeschützten Kollegiengebäude der Katholischen Universität Eichstätt von Karljosef Schattner. Der Diözesan- und Universitätsbaumeister war bekannt für das Weiterbauen. Für Endres ist der Umgang mit dem Bestand eines der wichtigsten Themen aktuell.

Da ist er wieder, der viel zitierte sagenumwobene Markt, der bestimmt, warum etwas eben nicht geht oder sich nicht verkaufen lässt ...

Elisabeth Endres: Mich hat das wahnsinnig gemacht, in den letzten Jahren vernünftige Häuser bauen zu wollen und von Seiten der Vertreter des Real Estate Sektors immer wieder zu hören: 'Frau Endres, das ist nicht marktfähig.' Nicht marktfähig, wenn wir nicht ganz viel Technik und die höchsten Standards einbauen.

Wie wollen Sie stattdessen bauen?

Elisabeth Endres: Ich möchte einfach wieder dahin kommen, mich beim Planen und Bauen in erster Linie von der Anforderung leiten zu lassen: Was brauchen gute Räume? Wie kommen wir zu langlebigen, guten Gebäuden? Dieses 'Höher, Schneller, Weiter' führt zu nichts. Ich glaube, das ist eine Chance, die wir Planende jetzt ergreifen sollten.

Andreas Hofer: Historisch gesehen ist das Bauen an vielen Stellen geprägt von Mangel und davon, sensibel mit Ressourcen umzugehen. Durch die aktuellen Diskussionen zum Einfach Bauen, zum Gebäudetyp E oder zur Suffizienz haben wir auch erstmals die Chance, uns mit unseren Bedürfnissen auseinanderzusetzen und zu fragen: Was brauchen wir eigentlich?



©Urheberrecht Thilo Ross Urh. Nr. 4026999, Quelle: DGJ Architektur GmbH

Das Holzbauprojekt Collegium Academicum in Heidelberg wurde von DGJ Architektur mit dem Bausystem Open Architecture mit reinen Holz-Holz-Verbindungen im Tragwerk ohne metallische Verbindungsmittel umgesetzt. Motivation für die Entwicklung des Bausystems war Hans Drexlers Überzeugung, dass Nachhaltigkeit heute eine Mindestanforderung an alle Gebäude sein müsse.

Hans Drexler: Wir bei DGJ Architektur hatten das große Glück, bereits in mehreren Baugruppenprojekten diese Limits ausloten zu können. Etwa beim Collegium Academicum in Heidelberg, bei der Raumkante in der Heidelberger Südstadt oder in Frankfurt mit der dortigen Wohnbaugenossenschaft und der Baugruppe 'Gemeinsam Suffizient Leben'. Der Vorteil war, dass wir einen Verhandlungsprozess mit den Menschen durchlaufen konnten, die später in dem Gebäude leben sollten oder dass wir zumindest qualifiziert Auskunft darüber geben konnten, was die Nutzenden als wichtig erachten. Was wir bei all den Projekten gelernt haben, war, dass das Thema Suffizienz mit Partizipation und gemeinschaftlichem Wohnen zusammengedacht werden muss. Das war der Schlüssel zum Erfolg.

Andreas, das ist genau dein Thema: Genossenschaften, Bauen für die Gemeinschaft – das haben wir ein Stück weit von Schweizer Vorbildern gelernt. Die Idee dabei ist, die individuellen Flächen zugunsten geteilter Flächen und gemeinschaftlicher Angebote zu reduzieren. Zur Wahrheit gehört aber auch, dass diese Radikalität in der Suffizienz nicht für alle Beteiligten akzeptabel ist. Hier braucht es

Aushandlungsprozesse, um einen Konsens zu finden. In unserem Fall war die Bereitschaft für derartige extreme Lösungen dennoch bei vielen hoch.



©DGJ_Modell-BAU-MESSE-Zolles-WEB

Im Krisenmodus das Bauen neu denken? Aus Weniger Mehr machen? Suffizient und trotzdem ästhetisch auf hohem Niveau? Bezahlbar und demokratisch? Das Collegium Academicum von DGJ Architekten könnte ein Wohnmodell der Zukunft sein.

Dass die späteren Bewohner*innen den Planenden und Verantwortlichen bekannt sind und ihre Bedürfnisse im Planungsprozess mit einbringen können, ist natürlich der Idealfall.

Hans Drexler: Richtig, der Normalfall ist, dass Investor*innen oder Wohnungsbaugesellschaften diejenigen, für die sie bauen, nicht kennen. Von ihnen würde ich mir mehr Innovation wünschen. Teilweise sind sie recht konservativ und verstecken sich hinter ihren eigenen Standards und Förderrichtlinien. Viele sind unflexibel und glauben nicht, dass so etwas wie Innovation in der Reduktion am Markt funktionieren könnte. Diese Angst ist aus meiner Sicht völlig unbegründet. Im Moment funktioniert alles, weil jede*r eine Wohnung sucht.



©Urheberrecht Thilo Ross Urh. Nr. 4026999, Quelle: DGJ Architektur GmbH

Die Raumkante ist ein Projekt für gemeinschaftliches und selbstverwaltetes Wohnen in der Heidelberger Südstadt. Ziel war die Schaffung sozial verträglichen Wohnraums in urbaner Lage, der sich durch kostengünstige Mieten auszeichnet. Hans Drexler entwarf für die Raumkante ein Passivhaus nach KfW-Effizienzhausstandard 40plus in elementierter Holzrahmenbauweise.

Sie haben gerade schon die Schweiz angesprochen. Vielleicht hilft ein Blick über den Tellerrand, um zu sehen, was etwa im Wohnungsbau anderswo möglich ist?

Hans Drexler: Wenn ich ins Ausland blicke, sehe ich da mehr Spielräume und mehr Innovation. Mir kommt gerade das Projekt Cité manifest von Lacaton & Vasall in Mulhouse in den Sinn. Und das ist von 2005! Ein sozialer Wohnungsbau, bei dem die durchschnittliche Wohnungsgröße 120 Quadratmeter beträgt. Im Obergeschoss sind Wintergärten bzw. Terrassen vorgelagert. Die Maßgabe war hier nicht: Ihr dürft so und so viel Fläche haben, sondern es darf so und so viel Geld kosten. Und damit haben die Architekt*innen und die Bewohner*innen etwas ganz anderes, Innovatives geschaffen. Das ist in Deutschland auf allen Ebenen schwierig, sowohl was die Fördermittel angeht als auch die Risikobereitschaft und Innovationsfreude der Entscheidungsträger*innen. Echte Innovationen sind schwierig.

Wie nehmen Sie die Suffizienzdiskussion wahr, Herr Hofer? Wie schaffen wir es, dass daraus mehr Innovation entsteht und das Ganze nicht in die Verzichtsdiskussion abdriftet?

Andreas Hofer: Was meiner Meinung nach an dieser Stelle nicht funktioniert, ist eine moralische Diskussion. Das tönt jetzt vielleicht etwas zynisch, aber ich denke, es hilft, dass wir uns den Luxus nicht mehr leisten können. In diesem Zusammenhang kommen allerdings viele soziale Fragen auf. Machen wir etwa einen Substandardwohnungsbau für die Menschen, die wenig finanzielle Ressourcen haben? Das stünde völlig im Gegensatz zum eigentlich sozialdemokratischen Wohlstandsversprechen, dass bestimmte Standards für alle gelten.

Ich unterhalte mich ab und an mit Antje Durach, der Vorständin der Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg. Sie sagt, wenn man ihr beim Wohnungsbau erlauben würde, gewisse Dinge wegzulassen, die Normen verlangten, und somit Bau- und Unterhaltskosten einzusparen, würden ihr diese Wohnungen aus den Händen gerissen werden. Und da hat sie natürlich recht. Wir werden in diese Standards hineingezwungen. Da spielt auch die Baustoffindustrie eine Rolle, teilweise auch gewisse Fachleute. In diesem Kontext sind auch Märkte entstanden. Wenn ich allein an die TGA denke: was man angeblich alles in ein Haus einbauen kann! Da geht es ganz klar um Geld. Aber die soziale Frage bleibt. Und da ist es schwierig, wenn wir bei einem existenziellen Gut wie einer Wohnung über Knappheit, über Verzicht Vernunft ins System bringen müssen.



Wie können Nachkriegsquartiere resilient und generationengerecht weiterentwickelt werden? Das genossenschaftliche Projekt Quartier am Rotweg in Stuttgart-Zuffenhausen entsteht in Zusammenarbeit mit der IBA'27. Die Themen: lebenslanges und flexibles Wohnen für alle Generationen. Trotz gestiegener Baukosten soll das Projekt zum Präsentationsjahr 2027 fertiggestellt sein und bezahlbaren Wohnraum in einer der teuersten Städte Deutschlands bieten.

Hans Drexler: Hier würde ich gerne noch ergänzen.

Bitte, sehr gerne.

Hans Drexler: Mich stört auch, dass die Frage nach erschwinglichem Wohnraum zumeist als wirtschaftliches oder politisches Problem wahrgenommen wird, und wir diskutieren dabei über Mietpreisbremsen, Fördermittel für sozialen Wohnungsbau oder Finanzierungs- und Abschreibungsmodelle. Dabei liegen Lösungen in der Architektur selbst. Nicht nur in der Konstruktion, sondern auch in städtebaulichen Faktoren wie Dichte, Landverbrauch und Infrastruktur. Wenn wir die Wohnfläche pro Kopf reduzieren und trotzdem auf Wohnkomfort und Wohnzufriedenheit achten, senken wir die Ressourcenverbräuche und die Wohnkosten automatisch. Suffizienz bedeutet dabei weniger Verzicht als eine Konzentration oder Verdichtung der Funktion. Gemeinschaftliche Wohnformen, die Arbeit mit Bau- und Wohngruppen bietet da enorme Chancen.

In Zürich, Ihrer Heimatstadt, Herr Hofer, sind gemeinnützige Wohnformen etabliert und beliebt. Sie selbst sind Mitbegründer und Projektleiter der Genossenschaften 'mehr als wohnen' und Kraftwerk1 und waren maßgeblich an der Entwicklung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in Zürich beteiligt. Wie sind Ihre Erfahrungen?

Andreas Hofer: Beim genossenschaftlichen Bauen ist man in Zürich auf einer Insel der Glückseligkeit. Das hat natürlich auch Gründe: Denn Zürich ist eben auch eine Insel der hohen Preise und des Wohnungsmangels. Meine Erfahrung ist: Wenn Bewohner*innen selbst entscheiden können, dass sie begrenzte Ressourcen optimal und in Gemeinschaft bewirtschaften wollen, dann funktioniert das sehr gut. Dass wir als Architekturschaffende Menschen ermöglichen, selbst ihre Lebenswelten aufzubauen – da hat Hans völlig recht –, sollte selbstverständlich sein. Und dass man, wie manche Investor*innen meinen, niemanden findet, der für eine günstigere Miete auf gewisse Komfortstandards verzichten würde, sehe ich auch überhaupt nicht. Im Moment ist es eher so, dass niemand aus der eigenen Wohnung auszieht, weil die Kosten einer neuen, selbst kleineren Wohnung zu hoch sind, auch weil das Mietrecht dieses Locked-in-Syndrom befördert.



©Zürich Tourismus / Ierichti

Vorbild Schweiz? Die Zürcher Baugenossenschaft "mehr als wohnen" hat mit dem Hunzikerareal auf dem Gebiet einer ehemaligen Betonfabrik keine Siedlung, sondern ein Stück Stadt gebaut. Es galt, Antworten auf veränderte Wohnbedürfnisse und gesellschaftlichen Wandel zu finden. Andreas Hofer hat den Planungsprozess für das lebendige Stadtquartier maßgeblich begleitet.

Herr Hofer, Sie haben einmal gesagt, dass die Planungs- und Bauprozesse nicht mehr mit der Gesellschaft zusammenpassen. Was kann man, muss man ändern, damit das wieder passt?

Andreas Hofer: Ich glaube, das größte Problem ist, dass wir keine Freude mehr an der Entwicklung unseres Lebensraums haben. Ich nehme da eher eine angst- und neidgetriebene Diskussion wahr. Das erlebe ich auch teilweise bei partizipativen Prozessen. Zuerst einmal kommen die, die etwas dagegen haben und die sagen: 'Das geht nicht.' Und dann kommt die Bank und sagt: 'Das finanzieren wir nicht, weil Clusterwohnung, was ist das?'

Da hilft eigentlich nur Eigeninitiative. Und das ist vermutlich das, was wir bei den großen Schweizer Genossenschaftsprojekten erreicht haben: nicht in die Baugruppe abzudriften, die noch einmal eine

Steigerung der Partikularinteressen ist. Sondern dass man das Ganze als ein politisch gewolltes, sozial verträgliches Projekt gestaltet. Dass man sich eingesteht und sagt: 'Wir haben dieses Wohnungsproblem. Und da sind vor allem auch ärmere Familien betroffen. Und das lösen wir jetzt mit unserer Expertise, mit unserer Fachkompetenz, mit unserem humanitären Anspruch.'



© HGEsch/Gasteig

Halle E im Gasteig HP8 in München: Bei der Transformation der denkmalgeschützten ehemaligen Trafohalle der Stadtwerke wurde die Bausubstanz wenig verändert, sodass der industrielle Charme des Gebäudes erhalten bleiben konnte. Mit dem Foyer des HP8 ist auch ein neuer atmosphärischer Treffpunkt im Quartier entstanden. Der Interimsbau von gmp Architekten überzeugt durch seine qualitativ hochwertigen Räume und das Einfach-Bauen-Prinzip. Elisabeth Endres war für die TGA-Planung zuständig.

Frau Professor Endres, Sie haben einmal etwas ganz Ähnliches gesagt, und zwar: 'Vielleicht werden die Häuser auch wieder ein bisschen schöner, wenn uns das Planen wieder mehr Freude macht.' Die Freude komme aktuell nicht auf, da Architekt*innen zu Dienstleistern verkommen würden. Was meinen Sie damit?

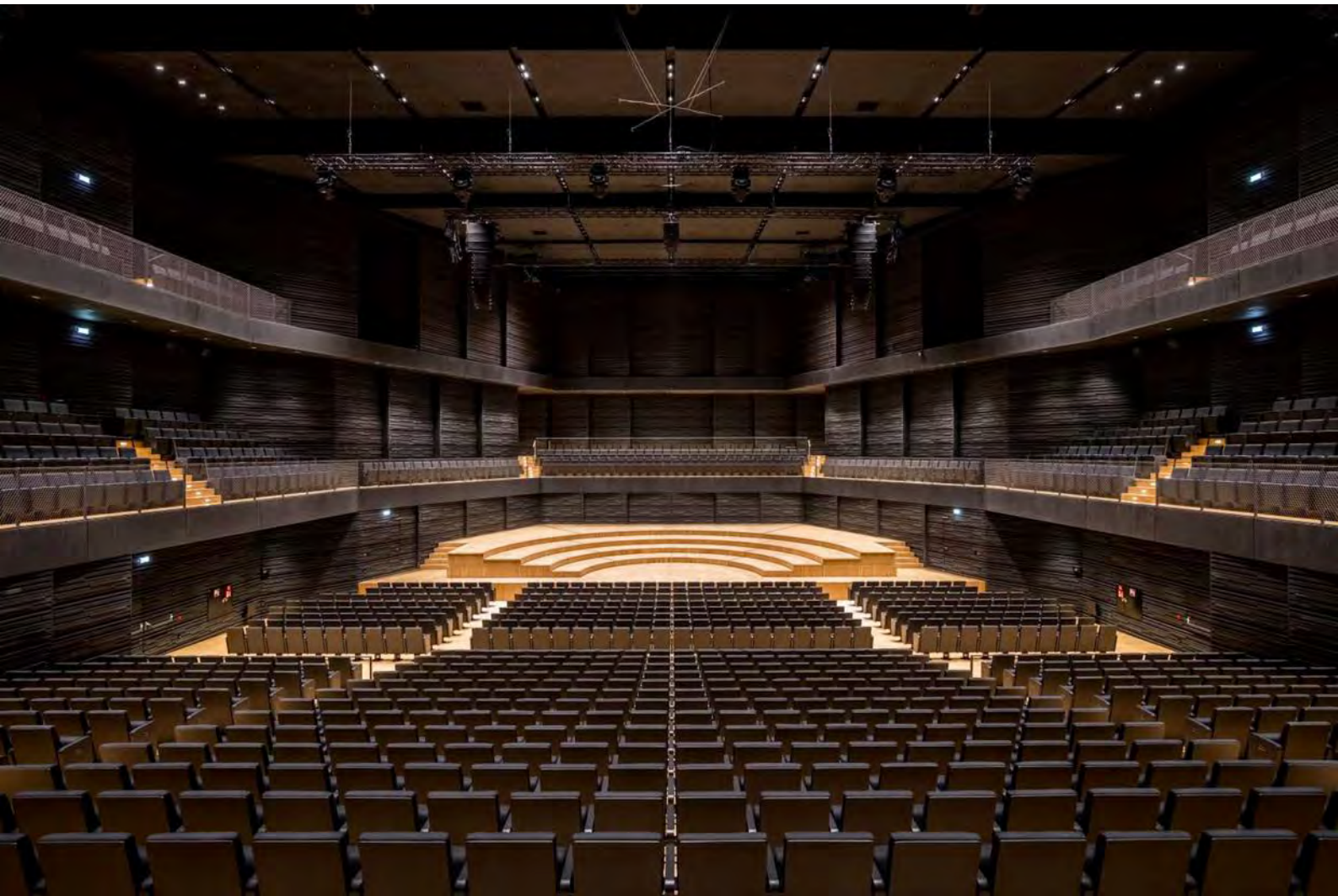
Elisabeth Endres: Wir können nicht nur Reallabore und Piloten bauen. Und wir können auch nicht nur über das Reduzieren von Kosten sprechen. Das sieht man, je nachdem an welcher Stelle eingespart wird, den Gebäuden deutlich an. Es geht um etwas anderes, das nicht messbar ist. Und das ist Qualität, das ist Schönheit. Und da ist vielleicht der Interimsbau des Gasteig in München, das HP8, an dem ich mitwirken durfte, ein gutes Beispiel. Wir haben das Gebäude unter einem enormen Kosten- und

Zeitdruck als Interim auf fünf Jahre ausgestattet. Ziel war von Anfang an, dass der Konzertsaal richtig gut werden muss, also eine gute Akustik braucht. Wir haben mit dem Akustiker zusammengearbeitet, der auch bei der Elbphilharmonie in Hamburg tätig war. Wir haben schöne Materialien verwendet. Alles im Konzertsaal hat eine hohe Qualität. Bei der Halle-E als Foyer und Treffpunkt haben wir nur wenige Eingriffe vorgenommen, sodass der spezielle Interimscharakter bestehen bleibt. Und jetzt? Ich behaupte einmal, dass niemand etwas vermisst an diesem Gebäude. Es funktioniert einfach.

Und das ist für mich das Hauptproblem, das ich zurzeit mit all den Diskussionen und Schwerpunkten, die wir setzen, habe: Wir sprechen nicht mehr über Qualität, wir sprechen nur über Vergleichbarkeit, über Zahlen, über Metriken der Bewertung. Wir bewerten Gebäude mit Faktoren, die allesamt außerhalb des menschlichen Zutuns liegen – die nutzerunabhängige Bedienung eines Hauses, die nutzerunabhängige Energieeffizienz eines Hauses, die nutzerunabhängige Feuchteregelung eines Hauses. Alles muss funktionieren, ohne den Nutzer in der Verantwortung mitzunehmen. Es werden alle messbaren Größen auf den Quadratmeter heruntergebrochen. Dabei wäre es wichtig, wieder das Denken und das Mitmachen der Nutzer*innen anzuregen. Ich bin fest davon überzeugt, man muss den Menschen schon zumuten können, dass sie ein Fenster aufmachen können, wenn sie z.B. geduscht haben oder acht Stunden in einem Raum geschlafen haben.

Das tun wir nicht?

Elisabeth Endres: Wir haben verlernt, Menschen zur Verantwortung zu ziehen. Wir legen die ganze Verantwortung in technische Steuerungssysteme. Die Bewertung von Bestandsgebäuden liegt in der Verantwortung des Finanzsektors oder basiert auf der Einhaltung von Normen und Richtlinien. Das muss man auch ehrlicherweise sagen, und das sieht man auch in der Metrik der HOAI. Wir legen die Verantwortung ins Geld. Wenn ich viel Geld verbaue, dann trage ich eine hohe Verantwortung. Dafür erhalte ich viel Honorar. Es ist doch aber genau andersherum. Wenn ich für wenig Geld plane und baue und mich um den Prozess, um einen sensiblen Umgang mit Ressourcen o.ä. bemühe, bedarf es mehr interdisziplinärer Zusammenarbeit und jede*r Beteiligte bekommt weniger Geld.



©Mónica Garduño/Gasteig

Das Herzstück des Interimsquartiers Gasteig HP8 ist der Konzertsaal in Holzmodulbauweise mit rund 1.800 Sitzplätzen: der Saal ist als ein Stecksystem aus Vollholz-Elementen konzipiert, die vorgefertigt und anschließend vor Ort zusammengefügt wurden. Rück- und Wiederaufbaubarkeit ist oberstes Prinzip. Trotz des engen Zeit- und Kostenrahmens ist ein ästhetisch und akustisch anspruchsvoller Raum entstanden.

Hier kommt einem sogleich der Gebäudetyp E in den Sinn ...

Elisabeth Endres: Genau, hier zeigt sich dieses Problem sehr deutlich. Die Fachplanung springt teilweise ab. Nicht weil sie nicht interessiert ist, sondern weil befürchtet wird, dass man den Prozess über unsere heutige Honorierung nicht mehr abgebildet bekommt. Da stecken einige systemische Fehler drin. Und die beginnen für mich damit, dass wir nicht mehr über Qualitäten sprechen.

In den Egon-Eiermann-Bau in Apolda, bei dem wir im Rahmen der IBA Thüringen die Beratung für das Raumklima- und Haustechnikkonzept gemacht hatten, sind Gerhard Hausladen und ich vor der Angebotslegung hingefahren und haben gesagt: 'Eigentlich dürfen wir hier nichts verändern.' Genauso ist es uns ergangen mit den Schattnerbauten in Eichstätt, deren Sanierung aktuell bei uns auf dem Tisch liegt. Dort haben wir gesagt: 'Wenn wir gute Arbeit gemacht haben, dann sieht man von uns nichts.' Trotzdem und gerade mit diesem Ziel bedarf es sehr intensiver Abstimmungen und der Übernahme von Verantwortung für suffiziente Lösungen.

Und das ist etwas, das ich sehr wichtig finde: Demut gegenüber guten Räumen. Das steckt in keiner Metrik. Das kann der Markt auch nicht in Anforderungsprofilen beschreiben. Das zu beurteilen und überhaupt die Qualität von Räumen zu erkennen ist ein gesellschaftliches Thema.



©IBA Thüringen / Thomas Müller

Egon-Eiermannbau in Apolda: das einzige Gebäude des Architekten Egon Eiermann in Thüringen und ein experimentelles Pilotprojekt der IBA Thüringen für das einfache Bauen und den Umgang mit Leerstand: Im Zuge der Transformation des Gebäudes erstellte Elisabeth Endres mit IB Hausladen das Klimakonzept nach dem Prinzip "Wie wenig ist genug?".

Hans Drexler: Diese ganze Entwicklung hat noch eine andere Dimension. Auf der einen Seite haben wir das, was gebaut wird und was völlig überdimensioniert und technisiert ist, was über den Lebenszyklus Probleme und hohe Kosten verursacht. Auf der anderen Seite haben wir die Projekte, die nicht gebaut werden. Und das empfinde ich fast noch als tragischer. Viele Projekte werden verunmöglicht, weil die Komplexität zu hoch ist, die Kosten zu intensiv und weil man sich das gerade nicht antun will. Das passiert häufig im Schulbau. Schulen werden nicht gebaut, weil zu teuer oder politisch nicht durchsetzbar. Und das hat natürlich Folgen. Reale Folgen für die Gesellschaft, für die Bildung.

Und genauso ist das im Wohnungsbau. Das, was Andreas geschildert hat, sehe ich auch als großes Problem an: dass sich die Menschen nicht mehr aus ihren Wohnungen herausbewegen. Sie bleiben, wo sie sind, selbst wenn die Kinder ausziehen, selbst wenn sie allein auf einhundert Quadratmetern sitzen, einfach weil sie nichts Neues finden, bei dem sie nicht am Ende draufzahlen. Das ist mittlerweile in

vielen Städten so, und genau das zeigt uns, dass der Wohnungsmarkt nicht mehr funktioniert. Eine sinnvolle Neuverteilung findet nicht mehr statt. Das aber ist eine Diskussion, die nicht geführt wird.

Das müssten wir aber ...

Hans Drexler: Genau, wir vergeben uns damit Chancen. Wir müssten darüber diskutieren, an welchen Stellen überhaupt nichts passiert und warum das so ist. Schulen sind mit rund 55 Milliarden Euro einer der größten Posten beim deutschen Sanierungstau. Das hat auch viel damit zu tun, dass eine Schule zu bauen, drei, vier, fünf oder sechs Jahre dauert. Das sind sehr lange Prozesse, die, wie gesagt, enorme gesellschaftliche Kosten verursachen. Und hier schließt sich für mich der Kreis zu Elisabeths Aussage, dass wir Architekt*innen nicht nur Dienstleister*innen sein können. Wir haben eine gesellschaftliche Aufgabe zu erfüllen.

Wir dürfen nicht riskieren, dass wir es nicht mehr schaffen, dieser Verantwortung nachzukommen, weil wir uns in verkomplizierten Planungsprozessen verlieren und keine einfachen Lösungen finden. Hier muss sich die Baubranche insgesamt, müssen sich die Planenden an die eigene Nase packen.

Ich selbst etwa habe lange an dem Thema Energieeffizienz gearbeitet, bei dem es darum ging, Häuser zu konstruieren, die keine Energie mehr verbrauchen. Das ist eine interessante Idee, hat aber zu einer großen Komplexität geführt. Mittlerweile bin ich der Meinung, dass man an dieser Stelle das Rad vielleicht zu weit gedreht hat. Jetzt sind wir in der Phase der Kurskorrektur und ebnen den Weg, wo wir wieder hinmüssen.

Wohin?

Wir müssen uns auf die gesellschaftlichen Kernaufgaben des Bauens zurückbesinnen und ihnen mit einfachen, basalen, plausiblen, robusten Antworten begegnen.



©Urheberrecht Thilo Ross Urh. Nr. 4026999, Quelle: DGJ Architektur GmbH

Innenhof des Collegium Academicums von DGJ Architektur. Das Projekt gilt als **Praxismodell für die Erforschung flächensparenden Wohnens bei gleichzeitig hoher Lebensqualität.** Der Anspruch, sich auf das Wesentliche zu reduzieren, drückt sich in experimentellem Wohnen, Gemeinschaftsflächen und Räumen für Kreativnutzung aus. Bei Planung, Baukonstruktion und dem laufenden Betrieb stand und steht der sensible Ressourcenverbrauch immer im Fokus.

Apropos Energieeffizienz: Frau Endres, Sie sind Teil der 'Initiative Praxispfad CO2-Reduktion im Gebäudesektor'. Darin kritisieren Sie die seit vielen Jahren einseitige Fokussierung auf immer höhere Energieeffizienzstandards und fordern einen politischen Richtungswechsel. Was muss sich ändern?

Elisabeth Endres: Seit 2008 haben wir die absoluten Energiekennwerte betrachtet und nicht die angestrebten Einsparungen erwirkt. Mit jeder Novellierung ist jedoch die Komplexität in Konstruktion, Haustechnik und Steuerung der Gebäude gestiegen. Und wenn ich dann sehe, dass wir immer komplexer bauen und es nach aktuellem GEG sogar möglich ist, bei einer Quartiersentwicklung ein Flachdach ohne Photovoltaik genehmigen zu lassen, dann läuft irgendetwas schief. Dann stecken wir nach wie vor in der Effizienzfalle. Wir müssen weniger stumpf rechnen, eher klug bilanzieren und die Narrative der Vergangenheit überdenken.



©HildundK, München | Berlin

Bauen mit Holz - ein wichtiges Thema bei der Bauausstellung. Das IBA'27-Haus im Quartier Böckinger Straße soll in Holz-Hybridbauweise errichtet und zum Experimentierfeld für neue Bau- und Wohnformen werden. Wenn sich aktuell auch Krisen überlagern und dies auch Auswirkungen auf die Bauwirtschaft und damit auf die Projekte der IBA'27 hat: Ihr Ziel, Neues, Innovatives auf den Weg und in die Diskussion zu bringen, bleibt bestehen.

Die IBA als Format ist ein Ausnahmezustand auf Zeit. Herr Hofer, gibt Ihnen das an der einen oder anderen Stelle die Freiheit, Vorschriften zumindest nicht übererfüllen zu müssen? Dass Sie Experimente wagen können, die anderen verwehrt bleiben?

Andreas Hofer: Nein. Wir bewegen uns nicht in einem rechtsfreien Raum. Aber es gibt immer auch Graubereiche, die man ausloten kann. Die Tendenz in den letzten zehn, zwanzig Jahren war allerdings eher das Gegenteil. Ich höre zum Teil von Projektentwicklern, dass Käufer von Eigentumswohnungen Gutachter durch die Räume schicken, um 'den einen Fehler' zu finden, damit man den Verkäufer verklagen kann. Das ist der Kontext, in dem wir uns bewegen. Wir alle.

Dann ist da noch die Baubewilligungsbehörde, die mit der Auflage kommt, dass wir das Ganze noch mit drei Lagen Gipskartonplatten verkleiden sollen. Da hilft es nichts, wenn wir Experimente fordern, wenn die Unternehmungen die Risiken von Experimenten nicht einschätzen können und Risikozuschläge

kalkulieren. Die IBA ist an dieser Stelle bestenfalls ein Seismograf. Wir versuchen, die Dinge sichtbar zu machen. Wir spüren vieles, wir bringen vieles in die öffentliche Diskussion. Das ist auch das, was eine Bauausstellung leisten muss.

Meine Erfahrung als ausführender Architekt und auch als Kurator ist: Du brauchst nicht zehn Jahre und damit die Dauer einer IBA, du brauchst zwanzig Jahre, um Experimente in die Breite zu bringen. Insofern haben wir schon mehr erreicht, als ich mir erhoffen konnte. Wenn ich mir allein schon die Ergebnisse der von uns ausgeschriebenen Wettbewerbe ansehe: Selbst wenn ich im Ausstellungsjahr an der einen oder anderen Stelle nur den Plan aufhängen kann, ist das auch schon eine große Freude ob der hohen Qualität und dessen, was nach uns kommt.

Ich würde gerne in diesem Zusammenhang noch eine Frage an meine Kolleg*innen richten ...



©Wohnprojekt-Initiative "RemstalLeben"

Ein Großteil der Projekte der IBA'27 haben mit Bestand zu tun. Wie denkt man ihn neu? Wie entwickelt man ihn weiter? Was kann daraus entstehen? Die Wohnbaugenossenschaft RemstalLeben eG etwa will in Schorndorf ökologisch geplante Neubauten mit gewerblichen und gemeinschaftlichen Nutzungen in Bestandsgebäuden zusammenbringen, die dafür behutsam saniert werden.

Bitte, sehr gerne.

Andreas Hofer: Könnte es sein, dass wir etwa im Jahre 2035 Häuser bauen können ohne Berechnungen, einfach weil wir wissen, was ein gutes Haus ist? Dass es so etwas gibt wie ein neues Normal? Wie in der Gründerzeit vor 150 Jahren? Ein Normal, bei dem wir handwerkliches, praktisches, technisches Wissen und – ich bin kein Romantiker – auch digitale Tools und KI miteinander verbinden? Ein Normal, an dessen Ende einfach nur schöne Architektur entsteht? Ist das eine mögliche Perspektive, oder bin ich da völlig naiv?

Hans Drexler: Das ist eine schöne Vision. Es gibt auch schon Schritte dahin, etwa mit dem Gebäudetyp E. Ich glaube aber, dass es als generelle Praxis unrealistisch ist. Was ich mir für die Zukunft erhoffe, ist, dass aus der Situation der Krise heraus eine Bereitschaft entsteht, bei allen, die an der Planung beteiligt sind, die Bedarfe offen zur Diskussion zu stellen. Das ist dann vielleicht auch ein guter Weg, wie wir aus der Rolle der Dienstleisterin herauskommen. Wo wir keine Erfüllungsgehilfen der Bauherrschaft sind, sondern direkt in die Diskussion hineingehen und fragen: 'Braucht ihr das wirklich?'

Ich glaube, diesen Mut muss man haben. Und den Mut kann man auch haben. Wir müssen viele Dinge ändern. Bauen ist keine Einbahnstraße mehr, etwa nach dem Motto: Die Bauherrschaft sagt, was sie haben will, und wir sagen, wie viel es kostet. Wir sollten jetzt in einen mutigen Dialog treten und einfordern: 'Wenn das und das dabei rauskommen soll, dann müssen wir ganz vorne bei der Bedarfsbeschreibung die und die Weichen stellen.'

Elisabeth Endres: Andreas, ich finde die Vorstellung sehr schön und überhaupt nicht naiv. Ich glaube auch, wir haben genug gerechnet. Wir haben alle Situationen, wie wir am besten bauen, hundertfach durchgerechnet. Ich persönlich habe ein bisschen Angst vor der Standardisierung und der Systematisierung im Bauen. Wo bleibt da unsere Kreativität, wo bleibt die Poesie und die Vielfalt? Am Ende könnte genau diese Vielfalt verloren gehen. Das kennen wir aus anderen politischen Kontexten. Und es war auch nicht der Weisheit letzter Schluss.

Was uns helfen könnte, wäre wieder etwas mehr in die – ich nenne das jetzt einmal überspitzt – 'Anarchie' beim Bauen zu kommen. Man stelle sich vor, wenn wir zurück auf null gehen würden und es hieße: 'Planende dürfen in enger Abstimmung mit Bauherrschaften so bauen, wie sie denken, dass es richtig ist. Und das Ziel ist, einfach ein gutes Haus zu bauen.'

Wenn wir uns auf Normen und Richtlinien zurückziehen, dann sind zehn Prozent davon die, die unser Leib und Leben betreffen. Der Rest ist Komfort, Standardisierung für den Vergleich und als Grundlage für den Ernstfall, wenn es zum Streit kommt. Wir sollten wieder dahin kommen, dass wir die zehn Prozent als Grundlage nehmen. Als Grundlage von einem Stück Haus, einem Quartier, einem Stück Stadt. Dann kommen wir auch wieder in eine ganz andere Qualitätsbewertung. Und dann reden wir eben nicht mehr nur über Zahlen.

Zu den Personen

Hans Drexler, Architekt und Gründer von DGJ Architektur in Frankfurt am Main, hat Architektur an der TU Darmstadt und an der Städelschule in Frankfurt studiert und an der ETH Zürich diplomiert. Seinen Master of Architecture Design erlangte er an der Bartlett School UC London. Mit DGJ Architektur arbeitet er an nachhaltiger Architektur mit dem Schwerpunkt kostengünstiges Wohnen, Energieeffizienz und Holzbau. Seit 2024 hat er die Universitätsprofessur für Baukonstruktion und Entwerfen an der Universität Siegen inne.

Elisabeth Endres hat Architektur in Kaiserslautern und München studiert und war im Anschluss als wissenschaftliche Mitarbeiterin am Lehrstuhl für Bauklimatik und Haustechnik unter der Leitung von Gerhard Hausladen an der TU München tätig. Seit 2018 ist sie Teil der Geschäftsleitung bei IB Hausladen. Seit Juli 2019 leitet sie das Institut für Bauklimatik und Energie der Architektur an der TU Braunschweig. Ziel ihrer interdisziplinären Forschung, Lehre und Praxistätigkeit ist die Entwicklung von Gebäuden und Quartieren, die mit einem Minimum an Technik haltbare gebaute Strukturen im Sinne der Gestaltung, Technik und Kreislaufwirtschaft hervorbringen. In diesem Jahr gehört Elisabeth Endres zum Kurator*innenteam des deutschen Beitrags zur Architekturbiennale in Venedig: STRESSTEST.

Andreas Hofer hat Architektur an der ETH Zürich studiert. Seit 2018 ist er Intendant der IBA'27 StadtRegion Stuttgart. Davor war der Architekt Partner im Planungs- und Architekturbüro Archipel in Zürich. Hofer engagiert sich zeitlebens für den genossenschaftlichen Wohnungsbau. Aus dieser Tätigkeit heraus entstanden die Zürcher Genossenschaften Kraftwerk1 und "mehr als wohnen". Hofer publiziert regelmäßig in verschiedenen Medien zu Architektur-, Städtebau- und Wohnungsfragen, begleitet Wohnbauprojekte als Jurymitglied in Wettbewerben und engagiert sich in der Lehre an Hochschulen.

Mehr:

"Es gibt keine weißen Flecken auf der Landkarte des zirkulären Bauens"

"Man kann nur einfach bauen, wenn vorher einfach entworfen wurde"

Wettbewerbsvorteil: nachhaltig bauen

Mehr Holz in der Stadt

"Das ist ein Call-to-Action an alle"