

## ZUSAMMENHALT –

# STADT- UND SOZIALRÄUMLICHE QUARTIERSENTWICKLUNG

23. Juni 2016 | 10. Symposium zur  
Förderung der Baukultur in Niedersachsen





DOKUMENTATION

# ZUSAMMENHALT – STADT- UND SOZIALRÄUMLICHE QUARTIERSENTWICKLUNG

23. Juni 2016  
10. Symposium zur Förderung der Baukultur in Niedersachsen

## Inhalt

### Moderation

*Laura Weißmüller, Süddeutsche Zeitung*

### Begrüßung

6\_\_ **Cornelia Rundt**, Niedersächsische Ministerin für  
Soziales, Gesundheit und Gleichstellung

10\_\_ **Wolfgang Schneider**,  
Präsident der Architektenkammer Niedersachsen

### 14\_\_ DISKUSSION I

#### **Baukultur für ein soziales Miteinander**

*Laura Weißmüller im Gespräch mit  
Cornelia Rundt und Wolfgang Schneider*

### 18\_\_ **Zusammenhalt fördern**

#### **Making Heimat. Germany, Arrival Country**

*Oliver Elser, Deutsches Architekturmuseum,  
Kurator des Deutschen Pavillons auf der 15. Architekturbiennale in Venedig*

#### **Neue architektonische Ensembles für innovative Stadträume**

*Sergio Pascolo, Sergio Pascolo Architects  
Venedig, Italien*

#### **Der Raum zwischen Menschen – Gemeinschaftliches Wohnen am Bothfelder Kirchweg in Hannover**

*Markus Schmidt, chora blau  
Landschaftsarchitektur, Hannover*

### 32\_\_ DISKUSSION II

#### **Quartiersentwicklung vor dem Hintergrund von Zuwanderung und Wohnungsbedarf**

*Laura Weißmüller im Gespräch mit*

*Julia Hinderink,  
Architektin und freie Redakteurin, München*

*Gabriele Nießen,  
Stadtbaurätin der Stadt Oldenburg*

*Prof. Andreas Quednau,  
Mitbegründer von SMAQ Berlin und Universitätsprofessor für  
Städtebauliches Entwerfen an der Leibniz Universität Hannover*

*Carsten Venus,  
blauraum Architekten Hamburg,  
Vorstandsmitglied und Vorsitzender Arbeitskreis  
„Wohnen“ der Hamburgischen Architektenkammer*

### 36\_\_ **Quartiere entwickeln**

#### **Das Generations-Quartier in Kopenhagen**

*Julian Weyer,  
Partner & Architekt, C.F. Møller Architects, Aarhus, Dänemark*

#### **Raum für Empathie – Über die Möglichkeiten von Architektur, urbanes Zusammenleben zu fördern**

*Alexander Hagner,  
Mitinhaber im Architekturbüro gaupenraub+/-  
und Gastprofessor an der TU Wien*

#### **Geisberg Berlin – Neue Nachbarschaft in alter Post**

*Markus Penell,  
Partner und Geschäftsführer, Ortner & Ortner Baukunst, Berlin*

### 52\_\_ **Kurzbiografien**

### 59\_\_ **Impressum**



## Cornelia Rundt

Niedersächsische Ministerin für Soziales,  
Gesundheit und Gleichstellung



**S**ehr geehrte Damen und Herren, im Namen der Niedersächsischen Landesregierung begrüße ich Sie sehr herzlich zum Symposium zur Baukultur in Niedersachsen.

Bereits zum zehnten Mal können wir es in bewährter Kooperation mit der Architektenkammer durchführen. Das Symposium erfreut sich bei der baukulturell interessierten Fachöffentlichkeit steigender Beliebtheit und hat sich mittlerweile als Markenzeichen zum Auftakt des Sommers etabliert. Ich danke bereits an dieser Stelle allen, die an der Realisierung beteiligt waren.

Wir kommen zusammen, um über aktuelle Herausforderungen von Architektur und Baukultur zu sprechen und Lösungsansätze zu diskutieren. Ich freue mich sehr, dass wir mit dem Thema „Zusammenhalt - Stadt- und sozialräumliche Quartiersentwicklung“ Ihr Interesse geweckt habe. Ich bin der Auffassung, dass sich erst im Zusammenspiel von ausreichendem Wohnungsangebot, guter sozialer und privater Infrastruktur und qualitativ hochwertig gestaltetem öffentlichen Raum attraktive Lebensorte entwickeln.

Die Quartiere tragen so wichtige Funktionen wie Wohnen, Arbeiten, Einkaufen. Sie sollen aber auch Orte der Begegnung, der Erholung und Identifikation sein. Quartiere sollten durch ihr qualitativ hochwertiges Erscheinungsbild und ihr sozialverträgliches Wirken in den sie umgebenden Raum einen gesellschaftlichen Mehrwert erzeugen und nach Möglichkeit den gesellschaftlichen Zusammenhalt stärken.

Die Aktionsfelder des Landes zum Thema Baukultur und städtebauliche Qualitäten von Stadtquartieren sind vielfältig.

Beispielsweise ist die städtebauliche Einbindung der eingereichten Projekte ein explizites Kriterium bei der Vergabe des Niedersächsischen Staatspreises für Architektur. So zeichnet sich das Siegerprojekt des von mir erst kürzlich verliehenen Staatspreises 2016, das UNESCO Weltkulturerbe Mariendom Hildesheim, insbesondere dadurch aus, dass die städtebauliche Umgestaltung des Domhofes und seine Einbindung in den gesamtstädtischen Kontext zu einer Aufwertung des umgebenden Quartiers führte.

Darüber hinaus leisten wir mit der Städtebau- und Wohnraumförderung wichtige Beiträge zur stadt- und sozialräumlichen Quartiersentwicklung. Die Städtebauförderung ist hier seit über 40 Jahren ein wichtiger Entwicklungsmotor. Ende 2015 trat rückwirkend zum 1. Januar 2015 die Neufassung der Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen in Kraft, die zahlreiche förderrechtliche Verbesserungen enthält.

So sind die Kommunen jetzt verpflichtet, bei ihren Förderanträgen die Barrierefreiheit zu berücksichtigen und so einen Beitrag zu mehr Inklusion zu leisten. Außerdem haben Städte und Gemeinden die Möglichkeit, Städtebaufördermittel für Verfügungsfonds einzusetzen. Bewohnerinnen und Bewohnern in den Fördergebieten kann so ein Budget zur Verfügung gestellt werden. Damit können beispielsweise den

Zusammenhalt stärkende Maßnahmen wie Stadtteilfeste, Ideenworkshops, Stadtteilzeitungen finanziert werden.

Auch Maßnahmen im öffentlichen Raum, etwa Bepflanzungen oder die Anschaffung von Spielgeräten, können davon profitieren. Auf diese Weise haben die Menschen die Möglichkeit, sich stärker als bisher aktiv an der Erneuerung ihres Stadtquartiers zu beteiligen. Mit erheblichen finanziellen Mitteln im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms unterstützt das Land Niedersachsen Maßnahmen der Kommunen zur städtebaulichen Erneuerung.

Auch im Programmjahr 2016 werden die auf Niedersachsen entfallenden Bundesmittel in voller Höhe durch Landesmittel gegenfinanziert, sodass für die fünf Förderprogramme Bundes- und Landesmittel in Höhe von rund 89,3 Mio. Euro zur Verfügung stehen. Davon fließen in das Programm „Soziale Stadt“ 23,864 Mio. Euro. Dieses Programm bleibt als Leitprogramm der sozialen Integration unverändert ein wesentlicher Schwerpunkt der Städtebauförderung.

Die Landesregierung stellt sich darüber hinaus den weiteren aktuellen Herausforderungen. So ist es beispielsweise unser vorrangiges Ziel, dass alle Menschen in Niedersachsen in vernünftigen Verhältnissen wohnen und leben können. Dazu ist u.a. eine wirksame soziale Wohnraumförderung wichtiger denn je.

So bunt und vielfältig unsere Gesellschaft ist, so vielfältig sind die Bedürfnisse der Menschen in unserem Land. Die Wohnungen und ihre Quartiere sollten familienfreundlich, altersgerecht, sicher, barrierefrei, energetisch modernisiert oder gebaut und mit guter Infrastruktur in der Nähe sein. Und dies alles zu einem Preis, den sich auch Menschen mit kleinen Einkommen leisten können.

Als Land Niedersachsen steht uns mit der sozialen Wohnraumförderung ein wichtiges Instrument zur Verfügung. Bereits im Sommer 2015 haben wir reagiert und unser Wohnraumförderprogramm um 400 Millionen Euro für den Bau von Mietwohnungen aufgestockt. Das war eine Verzehnfachung der bisherigen Mittel. Dank des Engagements von Bundesbauministerin Hendricks stellt der Bund den Ländern ebenfalls mehr Mittel für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung. So hat der Bund seine Ausgleichszahlungen, die die Länder seit Übernahme der Wohnungsbauförderung erhalten, nahezu verdoppelt. Seit 2016 sind es statt 38,5 Millionen Euro rund 78,3 Millionen Euro. Ein gutes Signal für die wohnraumsuchenden Menschen, denke ich!

Wichtig ist aber auch, dass unsere Fördermittel so schnell wie möglich von der Wohnungswirtschaft und den Investoren abgerufen werden. Dazu haben wir Anfang des Jahres die Förderbedingungen noch einmal angepasst und verbessert.

Wir haben übrigens ganz bewusst darauf verzichtet, ein Sonderprogramm für Wohnungen für Flüchtlinge aufzulegen. Unser klares Ziel ist es, Wohnraum für alle zu schaffen. Keinesfalls wollten wir Tür und Tor für Neiddebatten öffnen.

Wir können aber auch nicht die Augen davor verschließen, dass der soziale Wohnungsbau nur ein begrenztes Potenzial hat, die angespannte Wohnraumversorgung zu verbessern. Dieses Potenzial sollte jedoch bestmöglich genutzt werden. Der quantitative Aspekt sozialer Wohnraumversorgung ist das eine – die qualitative Verbesserung das Andere. Es ist Kreativität gefragt, wenn es darum geht, passgenaue Lösungen für das Wohnen der Zukunft zu entwickeln. Hier sind Architektinnen und Planer die Impulsgeber.

Der vom Land Niedersachsen, den Architektenkammern und der Wohnungswirtschaft gemeinsam auf den Weg gebrachte Architektenwettbewerb „Wohnraum schaffen“ wird neue Ideen für bezahlbares Wohnen in Niedersachsen liefern.

In der Phase 1 des zweistufigen Wettbewerbs wurden 48 Arbeiten mit vielen Erfolg versprechenden und spannenden Ansätzen eingereicht. Das Preisgericht hat am 14. Juni getagt und die besten Lösungsansätze für die Bearbeitung in der Phase 2 ausgewählt.

Für jedes der sechs Baugrundstücke des Wettbewerbs konkretisieren jetzt jeweils drei Architekturbüros ihre Konzepte. Nach dem Wettbewerb wollen die sechs Wohnungsgesellschaften die besten Lösungen auf diesen Grundstücken realisieren.

Und darüber hinaus sollen ein Film und eine Ausstellung zu diesem Wettbewerb überall im Lande der Wohnungswirtschaft und der Kommunalpolitik und -verwaltung Anstöße und Anregungen für zeitgemäßen Wohnungsbau geben. Mir liegt die schnelle Umsetzung der entwickelten Konzepte sehr am Herzen.

Ich wünsche Ihnen einen spannenden Tag hier in Hannover und der Veranstaltung einen konstruktiven Verlauf.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



## Wolfgang Schneider

Präsident der Architektenkammer  
Niedersachsen



Sehr geehrte Ministerin Rundt, sehr geehrte Frau Weißmüller, sehr geehrte Referenten, Gäste, Kolleginnen und Kollegen, über Corporate Architecture, Kommerz, Tourismus, Nachhaltigkeit, Lernlandschaften, öffentliche Räume, Wohnen und regionale Baukultur haben wir seit 2007 diverse Aspekte von Architektur und Baukultur beleuchtet und diskutiert. Heute geht es bei unserer nunmehr zehnten Veranstaltung um das Quartier und damit, so denke und hoffe ich, sind wir auch in diesem Jahr nah dran an dem, was derzeit zum einen in der Fachöffentlichkeit, zum anderen aber auch in Politik und Gesellschaft thematisiert wird. Nämlich Aspekte der Verdichtung, Durchmischung, der Standards und Gestaltqualitäten, flexible und veränderbare Grundrisse, Einfachheit – kurz: neue Formen des Wohnens im Quartier.

Dafür, dass wir diesen Themen in diesem Rahmen eine Bühne bieten können, bedanke ich mich sehr herzlich beim Land Niedersachsen, unserem Kooperationspartner und natürlich ganz persönlich bei Ihnen, liebe Frau Rundt. Durch Ihre regelmäßige Teilnahme an dieser Veranstaltung unterstreichen Sie zudem, dass die Politik

an den Ergebnissen dieses Symposiums interessiert ist und diese – im besten Fall – in ihre Arbeit einfließen lässt. Wir werden versuchen, Ihnen auch heute nur die besten Vorlagen zu liefern.

Das differenzierte und abwechslungsreiche Programm sowie die von uns eingeladenen Referentinnen und Referenten versprechen einen spannenden Tag, die Ergebnisse werden anschließend auch schriftlich in einer Dokumentation festgehalten und Ihnen zugänglich gemacht.

Wir haben internationale Gäste – stellvertretend begrüße ich Herrn Sergio Pascolo aus Venedig, wo ich kürzlich das Vergnügen hatte, die Biennale zu besuchen. Und Herr Oliver Elser, der den Deutschen Pavillon kuratiert hat, ist ebenfalls hier und wird vom Konzept und den Erfahrungen berichten.

Wir zeigen Beispiele aus Wien und Kopenhagen, aber auch aus Hannover und Berlin und – darüber freue ich mich sehr – wir haben eine Moderatorin, die im Feuilleton der Süddeutschen Zeitung seit langem mit ihren prägnanten, streitbaren und gut beobachteten Architekturkritiken von sich reden macht. Herzlich Willkommen,

liebe Frau Weißmüller. Auch wir sind uns in Venedig begegnet. Toll, dass es dieses Jahr geklappt hat und Sie uns heute durchs Programm und auch durch die Gespräche führen.

Wir werden uns gleich gemeinsam mit Frau Ministerin Rundt auf der Bühne treffen, um Sie, liebe Gäste, nicht zu lange mit Reden von hier vorn zu beschäftigen, sondern um direkt in die Debatte einzusteigen. Ich möchte nur einen Punkt vorab noch kurz erwähnen, der sicherlich auch eine Vorlage für das Gespräch sein wird – und den auch Frau Rundt eben schon erwähnte.

Die Niedersächsische Landesregierung, die Architektenkammern Niedersachsen und Bremen und der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vdw) haben erstmals gemeinsam einen offenen Architektenwettbewerb mit dem Ziel auf den Weg gebracht, neue Ideen für bezahlbares Wohnen zu entwickeln und diese auch umgehend zu realisieren. Am 17. August werden wir Ihnen die Ergebnisse präsentieren und dieses Tempo ist bewusst gewollt – die bestehenden Probleme warten schließlich auf Umsetzung mit intelligenten Lösungsansätzen.

Die Ausgangslage ist einleuchtend: In Deutschland müssen in großem Umfang neue und vor allem bezahlbare Wohnungen gebaut werden. Vor allem in den Ballungsgebieten besteht ein erheblicher Nachholbedarf. Der Zuzug von Flüchtlingen hat die Lage zusätzlich verschärft. Die Bemühungen, kurzfristig Wohnraum zu schaffen, meist mit Container- oder Systembauten, haben nur teilweise zu befriedigenden Ergebnissen geführt.

Praxistaugliche Konzepte müssen also her, um schneller und dennoch in angemessener Qualität Wohnungen zu bezahlbaren Kosten errichten zu können. Wir werden das sicherlich auch ausführlich vor der Mittagspause in der Gesprächsrunde mit Frau Hinderink, Frau Nießen, Herrn Prof. Quednau und Herrn Venus diskutieren. Ein herzliches Willkommen auch an Sie. Ebenso an die Herren Schmidt, Weyer, Hagner und Penell.



Ich komme zum Schluss: meine Damen und Herren, wenn es uns gelingt, gute bauliche Lösungen zu entwickeln, die auch bezahlbar und nicht irgendwo draußen auf der grünen Wiese in Suburbia sind, dann stärken wir damit den Zusammenhalt in unserer Gesellschaft. Ich bin ganz sicher, dass neue Konzepte im Geschosswohnungsbau innerhalb der Städte realisiert werden müssen. Es sind doch gerade die engen Quartiere in Innenstädten und Gründerzeitvierteln, die uns mit ihrer Atmosphäre faszinieren und die insbesondere junge Bewohner anziehen. Es gab in letzter Zeit ja auch bereits viele Vorschläge, wie brachliegende Grundstücke genutzt und Flächen nachverdichtet werden können.

All das erreichen wir nur über hohe bauliche und gestalterische Qualitäten. Wir benötigen eine Planung, die intelligent ist und vorausschauend, eine Planung, die im besten Sinne nachhaltig ist.

Hierüber werden wir heute viel erfahren. Die stadt- und sozialräumliche Quartiersentwicklung ist als unser Thema also gut gewählt.

Ich freue mich, dass Sie alle hieran Interesse haben, freue mich auf die Vorträge unserer Referenten, die Ihnen Frau Weißmüller noch näher vorstellen wird, und ich freue mich jetzt auf unser erstes Gespräch. Vielen Dank.



## Diskussion I

# Baukultur für ein soziales Miteinander

*Laura Weißmüller im Gespräch mit  
Cornelia Rundt und Wolfgang Schneider*

Schätzungen zufolge fehlen in Deutschland rund 800.000 Wohnungen. Nicht erst seitdem viele Flüchtlinge ins Land kamen ist insbesondere in Ballungsgebieten bezahlbarer Wohnraum knapp. Dieser Misere kann nur durch gemeinsame Anstrengungen von Politik, Planern, Architekten und Wohnungswirtschaft begegnet werden – das wurde in der Diskussion mit dem Titel „Baukultur für ein soziales Miteinander“ deutlich. Über das Thema sprach Journalistin und Moderatorin Laura Weißmüller mit der niedersächsischen Bauministerin Cornelia Rundt und Wolfgang Schneider, dem Präsidenten der Architektenkammer Niedersachsen. Der betonte: „Wir müssen mit allen Gesellschaftsgruppen ins Gespräch kommen.“

Bei der Unterbringung von Flüchtlingen sei es zunächst darauf angekommen, Obdachlosigkeit zu vermeiden, erklärte Ministerin Rundt. „In der zweiten Phase geht es nun darum, Integration zu schaffen – über die Sprache, die Bildung und übers Wohnen.“ Da spezielle Programme etwa für Flüchtlinge die Gefahr der „Gettoisierung“ bergen, hat die Landesregierung ein Wohnraumförderprogramm aufgelegt, das Flüchtlingen und Beziehern von geringem Einkommen helfen soll: „Uns ist es egal, woher die Menschen kommen, wir sehen den Bedarf und der soll für alle gedeckt werden“, sagte die Ministerin. Aufgabe der Politik sei es, die Rahmenbedingungen so zu gestalten, dass Anreize zum Bauen von preiswertem Wohnraum geschaffen werden – durch finanzielle Förderungen ebenso wie durch Änderungen des Baurechts.





CORNELIA RUNDT:

*„Wir werden sicherlich auch die Städte unterstützen müssen, wenn es um baurechtliche Fragen wie Baugenehmigungen geht, damit die Rahmenbedingungen passen. Ich wünsche mir, dass aus den vielen kreativen Ideen und Anregungen Realität wird.“*

WOLFGANG SCHNEIDER:

*„Die Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten und Innenarchitekten sind das Kreativzentrum. Wir müssen neue Formen des sozialen Wohnungsbaus suchen und werden in Wettbewerben sicherlich Lösungen finden.“*



Architekten und Planer seien nun aufgefordert, „Ideen zu produzieren“ und „neue Formen des sozialen Wohnungsbaus zu finden“, ergänzte Schneider. Alte Fehler wie temporäre Container auf der grünen Wiese und Quartiere mit Monofunktionen sollten dabei vermieden werden. Entstehen sollten vielmehr kleine Quartiere in den Städten mit einer „angemessenen Infrastruktur“ und mit Landschaftsräumen. Dann könne Integration gelingen.

Rundt und Schneider appellierten an die Kommunen und die Wohnungswirtschaft, neue Grundstücke für eine Bebauung zu erschließen und städtische Räume zu verdichten. Aber nicht immer müssten weitere Flächen versiegelt werden, sagte Schneider. Alternativ könnten etwa Dachlandschaften ausgebaut werden. Auch das Bauen im Bestand biete großes Potenzial, indem zum Beispiel Büroflächen zu Wohnungen umgenutzt werden. Der Kammerpräsident betonte außerdem die Bedeutung von Wettbewerben: „Sie sind das beste Mittel, um qualitativ hochwertige Lösungen zu produzieren.“

Ministerin Rundt wünschte sich auch für den ländlichen Raum kreative Lösungen. Dieser sei stark vom demographischen Wandel geprägt und „laufe leer“. Wenn dort Gebäude erhalten und anders genutzt werden und Regionen über eine ausreichende Infrastruktur verfügen, blieben auch kleinere Kommunen attraktive Wohnorte.

TEXT: SEBASTIAN HOFF

## Oliver Elser

Deutsches Architekturmuseum,  
Kurator des Deutschen Pavillons auf der  
15. Architekturbiennale in Venedig



## Making Heimat. Germany, Arrival Country

Die Idee für den deutschen Beitrag zur diesjährigen Architekturbiennale wurde in den turbulenten Wochen und Monaten im Herbst 2015 entwickelt, als täglich tausende Flüchtlinge an den Bahnhöfen ankamen und die Bundeskanzlerin eisern daran festhielt, dass es keine Obergrenze für ihre Aufnahme geben dürfe. „Wir schaffen das“. Diese unerwartete Offenheit wurde zum Leitmotiv für den Deutschen Pavillon auf der Biennale, diesmal gestaltet vom Deutschen Architekturmuseum und von Something Fantastic aus Berlin. Monate später sind die Grenzen wieder dicht. Der Deutsche Pavillon dagegen ist offen. Vier große neue Öffnungen wurden in die denkmalgeschützte Fassade geschnitten. Es ist der radikalste Eingriff, der je an diesem Gebäude stattgefunden hat.

Wie gelingt es, vier garagen- bis scheunentorgroße Öffnungen in den Deutschen Pavillon zu schneiden? Antwort: Man gehe in die Sprechstunde des städtischen Denkmalpflegeamts von Venedig, das sich natürlich nicht irgendwo, sondern im Dogenpalast am Markusplatz befindet. Man erscheine dort an einem Mittwoch um zehn Uhr, denn da beginnt wie jeden Mittwoch der Publikumsverkehr, ziehe eine Nummer und warte. Warte, warte, warte anderthalb Stunden, um schließlich vor dem für das Biennalegelände zuständigen Sachbearbeiter zu sitzen, Herrn Francesco Trovò. Er empfängt in einem Gruppenbüro, das er sich mit drei anderen Kollegen teilt. Die Fenster weisen hinaus auf die Lagune. In einer deutschen Amtsstube hätte man nach wenigen Minuten eine Abfuhr bekommen, jede Wette. Aber das Gespräch findet am 4. November 2015 statt. Im Herbst der Flüchtlinge. Der Architekt Trovò findet den Gedanken konzeptionell richtig, den Pavillon zu öffnen, so weit zu öffnen wie die Grenzübergänge in Passau, am Brenner, in Griechenland. Zuhause, in Deutschland, wird von der Bundeskanzlerin gerade Geschichte geschrieben. „Die Menschen sollen einmal sagen können, das haben die damals gut gemacht“, wird sie an diesem Tag von der FAZ auf der Titelseite zitiert.

Die Auftraggeber für den deutschen Biennalebeitrag, die im Bundesbauministerium in Berlin sitzen, wissen zu diesem Zeitpunkt nichts davon, dass eine Delegation des DAM gemeinsam mit dem Architekten Clemens Kusch und einem Vertreter von Something Fantastic beim venezianischen Denkmalschutz vorstellig geworden ist, um zu klären, ob der in Deutschland undenkbbare, massive Eingriff in die Substanz des Baudenkmals unter gewissen Umständen und in Anbetracht der hochemotionalen Flüchtlingssituation nicht vielleicht doch möglich wäre. Das DAM und Something Fantastic hatten zwar zuvor von einer Jury den Auftrag erhalten, den deutschen Beitrag für die Architekturbiennale zu entwickeln. Doch als die Entscheidung für das Team von „Making Heimat“ von der Jury gefällt wurde, Anfang Oktober 2015, war von einer Öffnung des Pavillons noch nicht die Rede.

Herr Trovò wechselt schnell von der Prinzipien- auf die Machbarkeitsebene und skizziert die Anforderungen an den Eingriff: Temporär und reversibel müsse die Maßnahme sein. Außerdem erdbebensicher, weswegen ein dreiseitiger Stahlrahmen an jeder Öffnung vorzusehen sei.



Foto: Kirsten Bucher

Die Delegation reist wieder ab, enthusiastisch. Die Maschine läuft an. Der Architekt Clemens Kusch, dessen Büro in Venedig bereits seit Jahren alle Bau- und Sanierungsmaßnahmen am Deutschen Pavillon begleitet, beginnt nach den Vorgaben von Something Fantastic zur Lage und Größe der Öffnungen mit der Detailplanung und bereitet die Ausschreibung vor. Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit kann überzeugt werden, dem Umbau zuzustimmen. Die Amtswege laufen wie geschmiert. Als der Bauantrag vom zuständigen Konsulat in Mailand an die deutsche Botschaft in Rom und von dort ans Auswärtige Amt weitergereicht wird, das im Bauministerium nachfragt, was denn da los sei, da dauert es nur wenige Tage, bis zwei Bundesministerien sich abgestimmt haben, gemeinsam eine Unterschrift leisten: Der Deutsche Pavillon soll geöffnet werden. Wenige Monate später aber kommt ein Anruf aus Venedig. Die Idee des offenen Hauses droht zu scheitern. Der Denkmalschutz. Doch der Reihe nach.

### Offenheit oder Baustelle?

Was genau ist die Botschaft, die durch den offenen Pavillon formuliert werden soll? Das Bundesbauministerium, zumeist vertreten durch den Staatssekretär Gunther Adler, und das DAM entwickeln in gemeinsamen Sitzungen, bisweilen um 22 Uhr mit Bierflaschen vor einem 1:20-Modell, zwei unterschiedliche Interpretationen: Deutschland ist seit dem Herbst 2015 eine gigantische Baustelle, so deutet das Ministerium die Geste. DAM und Something Fantastic dagegen sehen den Pavillon als Ausdruck einer freundlichen, offenen Haltung gegenüber denen, die nach Deutschland geströmt sind. Die Grenzen sind offen, die Wände sind durchlässig, das Land und der Pavillon sind nicht mehr dieselben wie zuvor. Gleichzeitig sollen die Öffnungen nicht bloß eine Illustration der politischen Zustände sein, keine gebaute Regierungserklärung zur Bekräftigung des Merkel-Kurses. Der offene Pavillon soll zum Treffpunkt werden. Er soll nicht länger nur Ausstellungsraum, sondern öffentlicher Raum sein, ein lichtdurchfluteter Sehnsuchtsort, der den Blick in die Lagune durch riesengroße neue Öffnungen in den weltabgewandten Ausstellungsbetrieb der Giardini hineinholt.

Wäre diese Idee auf einer Kunstbiennale entstanden, hätte man sagen können: Okay, das war's, Mission erfüllt. Wenn es wirklich gelingt, die Wände des Denkmals aufzuschneiden, das seine Nazivergangenheit ebenso wie alle Versuche zu deren Bewältigung mit sich herumträgt, dann genügt das eigentlich und man kann den geöffneten Pavillon als große Skulptur betrachten und einfach leer lassen. Wäre das konsequent gewesen? Oder bloß schrecklich deutsch in einer Haltung der unerbittlich-idealistischen Gedankenstrenge?



Foto links: Felix Tokar / Foto rechts: Florian Thein



Foto: Markus Guhl

Auf einer Kunstbiennale hätte ein Künstler seine Autorität für die radikale Geste in die Waagschale werfen müssen. Im Projekt „Making Heimat“ nimmt das Büro Something Fantastic die Rolle des Künstlers ein. Elena Schütz, Julian Schubert und Leonard Streich sind junge Architekten, die in Berlin leben und mit dem Lehrstuhl an der ETH Zürich, an dem sie unterrichten, unablässig um die Welt reisen. In den wenigen Monaten, in denen „Making Heimat“ entwickelt wurde, waren sie in Detroit, Shenzhen, Hong Kong, Tokio, Rio de Janeiro und Kairo. Innerhalb von, wohlgemerkt, nur 7 Monaten. Something Fantastic sind der ideale Partner, weil sie viele Arrival Cities, von denen Doug Saunders spricht, der Autor des gleichnamigen Sachbuchbestsellers, aus eigener Anschauung kennen. Daraus entwickelten sie für Making Heimat ein Gestaltungskonzept, das die Prinzipien einer Arrival City aufnimmt. „Im Arrival-City-Kontext wird direkt, praktisch, hands-on, effizient vorgegangen“, so Elena Schütz. „Lösungen sind also ganz oft die naheliegenden, die einfachen, die verständlichen. Wirklich viel wird es im Pavillon nicht geben, denn auch in der Arrival City gibt es zwar alles, was man braucht – aber nichts, was man nicht braucht.“

### Keine Angst vor Gettos

Das Konzept der Arrival City stand ganz am Beginn des Biennaleprojekts. Da war die Öffnung des Pavillons noch weit entfernt. Und auch die Flüchtlingssituation hatte sich noch keineswegs drastisch zugespitzt, als das DAM gemeinsam mit Doug Saunders im Juni 2015 ins Bewerbungsverfahren für den Deutschen Pavillon eingestiegen ist. Bis Oktober 2015 hatte sich die Welt verändert. Der ursprüngliche Gedanke, anhand von Doug Saunders' Buch über Konzepte einer gelungenen Einwandererstadt zu sprechen und nach den Arrival Cities in Deutschland zu suchen, wurde von der Diskussion über die Aufnahme von Flüchtlingen überlagert. Über Deutschland als Einwanderungsland zu sprechen und nicht darüber, welche Rolle Architektur und Städtebau ganz aktuell bei der Bewältigung der Flüchtlingssituation einnehmen können, das wäre absurd gewesen. In dieser Situation, in der so viel Neugier, Elan und auch Skepsis spürbar ist, einfach den Pavillon leerzulassen, das ging natürlich erst recht nicht. Also wurde Making Heimat als Ausstellung mit zwei Schwerpunkten konzipiert: Das erste Kapitel widmet sich den aktuellen Flüchtlingsunterkünften und wurde bereits im März 2016 in Form einer Datenbank auf makingheimat.de eröffnet, die seither stetig erweitert wird. Im zweiten Kapitel wird vor Ort in Venedig die Frage gestellt, was eigentlich passiert, nachdem aus einem Flüchtling ein Einwanderer geworden ist. Erste Untersuchungen zeigen, dass Flüchtlinge die ihnen zugewiesenen Landkreise verlassen und in die Großstädte ziehen, in eine Arrival City, zu ihresglei-

chen. Diese Arrival Cities nicht als Gefahr, als Problembezirk, Getto oder Parallelgesellschaft zu betrachten, sondern als Chance, in einem Netzwerk von Einwanderern einen selbstbestimmten Startpunkt zu finden, das ist der Perspektivwechsel, der von Doug Saunders' Buch über die Arrival Cities angeregt wird.

Die acht Thesen zur Arrival City, die gemeinsam mit Doug Saunders entwickelt wurden, sind im Pavillon direkt auf die Wand tapeziert. Sie werden durch großformatige Fotos und Beispiele mit Leben gefüllt, die ein Deutschland zeigen, das man so vielleicht noch nicht gekannt hat: Informeller, bunter, dabei aber auch widersprüchlich, kontrovers und keineswegs die heile Welt aus der Beispielbroschüre der gelungenen Integrationsprojekte. Die Möblierung des Ausstellungsraums besteht aus den Ziegelsteinen, die nach dem Ende der Ausstellung benötigt werden, um die Wände wieder zu schließen.

Was wird nachts in dieser Ausstellung passieren? Der Pavillon ist offen, von Mai bis November wird es keine Türen geben. Das Biennalegelände hat außerhalb der Öffnungszeiten ein eigenes, spezielles Publikum, ist zu hören. Wird es den offenen Pavillon als Schlafplatz annehmen – oder kommt es zu Zwischenfällen, die dazu führen, das Konzept des offenen Hauses infrage zu stellen? Beinahe wäre das Konzept bereits im Vorfeld, am Einspruch der Leiterin der Denkmalpflegebehörde, gescheitert. Im März hieß es plötzlich: Sieben Öffnungen, davon zwei an der Hauptfassade? Demolitione? Impossibile! Doch auch Frau Emanuela Carpani ließ sich schließlich überzeugen und willigte in einen Deal ein: Auf der nordwestlichen Seite bleibt der Pavillon unangetastet. Im Südosten werden vier statt der ursprünglich geplanten sieben Durchbrüche genehmigt. Die Ecke vis-à-vis des britischen und kanadischen Pavillons wird mit zwei Öffnungen perforiert. Neue Blickachsen und eine Enfilade der Offenheit entstehen. Auch der Hauptraum wird in seiner halbrunden Apsis geöffnet. Der Weg führt nun vom säulengefassten ersten Portikus durch die überhohe Doppeltür in das träumerische, verschwenderische Licht der Lagune, das sich ab dem Nachmittag als leuchtender Teppich auf dem Boden des Ausstellungsraums abzeichnet.

## Architekt Sergio Pascolo

Sergio Pascolo Architects,  
Venedig, Italien

### Neue architektonische Ensembles für innovative Stadträume

Das Projekt der „roten Häuser“ im Zieten-Viertel von Göttingen entstand aus einer Initiative der Städtischen Wohnungsbau GmbH Göttingen, die als Teil eines Bauvorhabens für 100 neue Sozialwohnungen nicht nur die Anzahl der günstigen Behausungen erhöhen wollte, sondern auch das Ziel hatte, das Gelände der ehemaligen Kaserne am östlichen Stadtrand von Göttingen durch zeitgenössische Architektur neu zu beleben. Das Gelände der Zieten-Kaserne, Station der 2. Panzergrenadierdivision, befindet sich am äußersten Stadtrand, in erhöhter Position gegenüber der Stadt und auf der Hangebene des Flusses Leine in Richtung Göttinger Wald, dem großen Waldgebiet, welches die grüne Lunge und Erholungsstätte der Stadt darstellt. Der natürliche Abhang war bereits modelliert worden, und innerhalb der Einzäunung der Kaserne gab es große Terrassierungen, die der Positionierung der Waffen und Wagen gedient hatten. Diese Begebenheiten hatten zu dem örtlich bekannten Namen „Zieten Terrassen“ geführt. Das für die Sozialwohnungen angedachte Terrain war die erste Terrassierung des Geländes Richtung Göttingen.

Unser Büro wurde 2001 damit beauftragt einen Masterplan zu erstellen. Infolgedessen hatten wir von 2003 bis 2012 den Auftrag zur Planung sämtlicher Gebäude, die in vier verschiedenen Bauphasen konstruiert und 2015 fertiggestellt wurden.

Die große planerische Herausforderung stellte sich darin, ein urbanes Design zu konzipieren, welches es schafft, am Stadtrand ein Gefühl von städtischem Leben zu erwecken, mit dem Ziel, durch diese günstigen Wohnungen die Tür zu dem neuen Wohnviertel zu öffnen, welches entlang der 20 Hektar der ehemaligen Militärkasernen entwickelt werden soll. In dem schmalen und lang gezogenen Streifen haben sich vier fabrikähnliche Baukörper ergeben, parallel zur bestehenden Straße und eingebettet in die leichte Kurve des Geländes, um das perspektivische Designelement

aufzunehmen und im weiteren Verlauf der Bauphasen ausbauen zu können. Die zweite wichtige Entscheidung für die Definition des Lageplans war die Aneinanderreihung der einzelnen Gebäude in einem System von 13 Baukörpern, die jeweils in Gruppen von 6, 4 und 3 Modulen aufgeteilt waren – bis auf ein Einzelmodul, welches am nördlichsten Punkt die Verbindung zum historischen Stadtkern schafft und erhält. Die Serienmäßigkeit der voluminösen, aneinandergereihten Einheit wird noch weiter verstärkt durch den Entwurf des Daches, der mit den gewöhnlichen Formen bricht und stattdessen die besondere Identität der einzelnen Häuser hervorhebt. Zeitgemäß bestärkt das Design des Daches in seiner Serienmäßigkeit die gestalterische Einheit des komplexen Inneren der Häuser. Die dritte strategische Entscheidung war, die urbanen, volumetrischen und architektonischen Definitionen an die typologischen, tektonischen und distributiven zu binden.

Das konstruktive Schema ist im Grunde genommen einheitlich und ganz einfach angesetzt: Jedes Haus ist auf einem System von vier tragenden Querbalken mit einem Achsabstand von 5,40 Metern im Mauerwerk aufgebaut, welches die drei Wohnmodule und das mittig gelegene Treppenhaus bestimmt. Die zwei seitlichen Module definieren die Wohnfläche mit einem Schlafzimmer, während es das zentrale Modul von Haus zu Haus und Stockwerk zu Stockwerk ermöglicht, noch ein bis zwei Einzelzimmer zu schaffen. Durch diese einfache und kombinierbare Modalität ist es möglich, fünf verschiedene Arten des Wohnens zu schaffen, von 1 bis 3 Schlafzimmern, ebenso wie eine Duplexwohnung mit 4 Zimmern auf zwei Stockwerken.

Diese Flexibilität in der Zusammensetzung der Wohnmöglichkeiten hat es ermöglicht, noch vor Baubeginn jene Wohnkompositionen zu definieren, die für die immer wechselnden Anforderungen über die Jahre am geeignetsten wären. Somit



Fotos: Roland Halbe



unterscheiden sich die 13 architektonisch identischen Häuser im Inneren durch die diversen Wohnraumaufteilungen, die jeweils Platz bieten für größere Familien, kleinere Familien, Paare ohne Kinder oder Singles. Die flexiblen Wohnräume können leicht geändert und gemäß dem jeweiligen Nutzen und der Anforderungen eingerichtet werden, wobei hier die wechselnden Bedürfnisse verschiedener Lebenssituationen berücksichtigt wurden. Das Layout der Wohnungen mit Küche lässt es sogar in sehr reduzierter Größe zu, sich den jeweiligen Wohnungsstilen und Wohneigenschaften anzupassen. Alle Wohnungen im Erdgeschoss sind behindertenfreundlich konzipiert und eingeteilt.

Das allein stehende Haupthaus bildet mit seinen fünf Stockwerken das Ende der urbanen Gestaltung und stellt sowohl Wohnplatz als auch diverse andere Funktionen zur Verfügung: Die Wohnungen in den oberen Stockwerken sind für Menschen mit geistigen Behinderungen vorgesehen, die im dritten Stock alle Vorrichtungen für Gemeinschaftsaktivitäten, Speiseraum und Aufenthaltsräume finden. Im Erdgeschoss befinden sich ein Bäcker, ein Café, ein Restaurant mit Terrasse und eine ambulante Station, die allen Personen im neuen Viertel sowohl als Hilfe und Anlaufstelle, als auch als Treffpunkt dienen sollen.

Um die Baukosten im Rahmen zu halten, haben alle Häuser, außer dem Haupthaus, weder Keller noch Garagen. Für die Abfallentsorgung wurden eigens konzipierte Räume von sechs Quadratmetern im Inneren eines jeden Hauses eingeplant. Das Konstruktionssystem baut auf folgenden Elementen auf: tragenden Kalksandstein-Wänden, die aus ökologischen Blöcken aus kalkhaltigem Wasser und Sand bestehen, vorgefertigten Betonbalken, wärmeisolierender Außenverputzung und einer leichten metallenen Dachdeckung, gegossen aus einer Zink-Kupfer-Titanium-Mischung.

Die besondere Beachtung der Energieeffizienz wurde vor allem in der architektonischen Definition der Verkleidung adressiert: Die ost-westliche Ausrichtung der Hauptfronten hat die veränderte Behandlung der Frontseiten entschieden. Die östliche Seite Richtung Straße ist geschlossen und kompakt konzipiert, mit schmalen und hohen Öffnungen, während die westliche Seite von einem Balkonsystem geprägt ist, die eine beinahe vollständige Verglasung ermöglicht und somit vor der Einstrahlung der wärmsten Stunden schützt und abends die letzten Sonnenstrahlen eindringen und nutzen lässt. Außerdem sind alle Wohnungen mit einem kontrollierten Belüftungssystem ausgestattet, spezialisiert auf Wärmeerhaltung. Somit wird ein permanenter Luftaustausch gewährt. Die frische Luft wird durch äußere Vorrichtungen angesaugt und sofort durch einen Wechsler von ausgestoßener und angesaugter Luft erwärmt. Durch diesen direkten Austausch wird ein Wärmeerhalt von 85 Prozent erreicht, somit sind keine weiteren Heizvorrichtungen nötig. Die Luft wird außerdem an zwei Stellen gefiltert, um die Bewohner vor Pollen zu schützen – eine wichtige Funktion für Menschen mit Allergien. Dieses Belüftungssystem mit absolutem Komfort bei geschlossenen Fenstern schützt auch vor äußeren Lärmquellen. Mit diesen technischen Anpassungen erreicht man eine enorme Verbesserung der Lebensqualität und eine wichtige Einsparung der Energiekosten. Die Gebäude haben einen Energiebedarf von 46 kWh/m<sup>2</sup> und sind somit als Häuser mit niedrigem Energiekonsum klassifiziert.

Auch das äußere Bild der Gebäude besitzt eine doppelte Bedeutung: Die urbane Front auf der Straßenseite zeigt sich bewusst im gleichen Rotton, der auch im Kern der mittelalterlichen Altstadt zu finden ist, während die westliche Seite mit Gärten und Balkonen unverputzt die angenehme Reflektion des Lichts während des Tages ins Hausinnere schafft.

Die Ansiedelung bietet Platz für 300 Personen in unterschiedlichen Altersstufen, verschiedenen sozialen Hintergründen und mit diversen Beeinträchtigungen. Die anfängliche Zielsetzung des Projekts war es, eine neue Wohngegend am Stadtrand zu schaffen, welche eine neue Art der Sozialwohnungen mit einem neuen Ansatz von Städtebau und Urbanität verbindet. Dies ist durch die Verbindung einer wiedererkennbaren Architektur und einer neuen typologischen Komposition erreicht worden, die eine wahre Integrierung und aktiven sozialen Austausch garantieren und fördern.

## Landschaftsarchitekt Markus Schmidt

chora blau Landschaftsarchitektur, Hannover



## Der Raum zwischen Menschen – Gemeinschaftliches Wohnen am Bothfelder Kirchweg in Hannover

*„Es gibt nur zwei Dinge in der Architektur: Menschlichkeit oder keine.“*

Diese bipolare Sichtweise des finnischen Architekten Alvar Aalto bezieht sich wohl eher auf die von ihm propagierte Formsprache als auf eine sozialkritische Sichtweise zum Wohnungsbau. Trotzdem zeigt seine Aussage zwei immanente Fragen der Architektur: Die Frage nach der Menschlichkeit als Maßstab und die Frage danach, wie wir wohnen wollen.

Ich begrüße Sie beim diesjährigen Symposium zur Förderung der Baukultur. Ich möchte mich herzlich für die Einladung bedanken und für die Möglichkeit, Ihnen ein Projekt vorzustellen, von dem ich Ihnen heute keine Fotos präsentieren werde. Hinzu kommt, dass ich Ihnen weniger über die Gebäude, ihre Grundrisse und deren Konzeption als über den Raum zwischen den Gebäuden und zwischen den Menschen berichten werde. Diese Umstände sind aber weniger meiner Absicht geschuldet, Ihnen etwas vorzuenthalten, als dem derzeitigen Arbeitsstand des Projektes und meiner Profession als Landschaftsarchitekt. Umso mehr freue ich mich, dass Herr Hansen sich Zeit genommen hat, persönlich die Intention des Bauherrn bei der Auslobung dieses Bauvorhabens vorzustellen (siehe Seite 29).

### Die Notwendigkeit multicodierter Räume

Was Sie auf dem Lageplan sehen, ist der Entwurf eines Quartiers für kollektives Wohnen im Stadtgebiet Hannover, wie es Ihnen eben beschrieben wurde. Einige Gebäudegruppen, die sich in ihrer Maßstäblichkeit an ihrem Umfeld orientieren, umflossen von einer grünen Landschaft, durchzogen von einigen Wegen. Was Sie nicht sehen können, weil es sich in dieses Kleid aus Wiesenblumen und Pflastersteinen hüllt, ist die Überlagerung von zahlreichen Anforderungen und Funktionen.

Diese Flächennutzungen und Mindesträume entstammen den Ansprüchen unterschiedlicher Fachdisziplinen. Belange der Bauordnung, aus Ökologie, Entwässerung, Brandschutz, Mobilität, Denkmalschutz, Ver- und Entsorgung erzeugen einen Außenraum, der eine ähnliche Funktionsdichte aufweist wie das stark komprimierte Gebäudeinnere. Es entstehen Flächen, die eine Vielzahl an Bedürfnissen gleichzeitig bedienen. Eine Pflasterfläche ist nicht nur eine befahrbare Fläche. Sie ist Raum für Kinderspiel, barrierefrei zugänglich, Feuerwehrezufahrt und Aufstellfläche, Teil eines Gemeinschaftshofes und gleichzeitig Reinigungs- und Versickerungsanlage für Regenwasser. Dabei dürfen die Gärten und Höfe sich die Strenge dieser technokratischen Anforderungen in ihrer Gestaltung nicht anmerken lassen. Von wohnungsnahem Freiraum wird erwartet, dass er – oft im Kontrast zur geradlinigen Architektur – das Bedürfnis des Menschen nach Naturverbundenheit und Weite bedient.

Solch mehrfachcodierte Flächen sind keine Neuerfindung. Sie finden schon lange Anwendung in der Landschaftsarchitektur. Neu ist allerdings der Druck zur Erzeugung dieser Flächen, der durch die notwendigen, verdichteten Bauweisen entstehen wird.

### Flächenverbrauch des Wohnens

Angesichts des steigenden Bedarfs an bezahlbarem, innerstädtischem Wohnraum wurden die Leitlinien für das Wohnbauprojekt in Hannover formuliert. Wie Sie bereits gehört haben, war es das Ziel ein Quartier entstehen zu lassen, das sich mit den Anforderungen an raueffiziente Siedlungs- und Wohnformen auseinandersetzt. Der notwendige Mindestraum und das nötige Maß an Privatheit sollten abseits der vorherrschenden Normvorstellungen zur Diskussion gestellt werden. Gleichzeitig sollte nicht von den etablierten hohen Gestaltungsstandards abgewichen werden.

Laut einer Studie des Empirica Forschungsinstitutes resultieren rund 40 Prozent der Zunahme unseres Flächenverbrauches nicht aus der gestiegenen Anzahl an Haushalten, sondern aus dem gestiegenen Anspruch an die durchschnittliche Wohnungsgröße. Derzeit beträgt die durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche ca. 45m<sup>2</sup>, während sie 1950 noch bei 15m<sup>2</sup> lag. Hannover ist die Hauptstadt der Singles. In Hannover lebt laut aktuellem Lagebericht zur Stadtentwicklung jeder Zweite allein. Damit bildet die Landeshauptstadt die Spitze der Statistik der Singlehaushalte deutscher Großstädte. Nur jede siebte Wohnung in Hannover ist aber eine Ein- oder Zweiraumwohnung. Diese statistischen Beispielwerte verdeutlichen schon die ökonomische und ökologische Tragweite des sich abzeichnenden Flächenverbrauches. Für die steigende Zuwanderung und Wohnraumnachfrage und die damit einhergehenden Mietpreisentwicklungen müssen Lösungen gefunden werden, die Privatsphäre anders strukturieren – die es erlauben, auf engem Raum gemeinschaftlich zusammenzuleben, ohne dabei eine unantastbare Komfortzone an Intimität aufgeben zu müssen.

### Kollektives Wohnen

Die Kühlschrantür, deren Schließmechanismus aufgrund eines umgekippten Stapels abgelaufener Tofu-Wurst versagt und Gerüche freigibt, die bestenfalls an eine Umkleidekabine nach den Bundesjugendspielen erinnern, jedenfalls nicht an Lebensmittel – oder eine Gruppe nackt tanzender Esoteriker zwischen welkenden Blumenkränzen und Rauchschwaden. Das sind die Bilder, die der Begriff „gemeinschaftliches Wohnen“ vielfach in uns entstehen lässt – sei es aus eigenen Erfahrungen während des Studiums, aus Medien oder den Erzählungen von Freunden. Einige Beispiele aus dem In- und Ausland zeigen aber bereits, dass es Modelle gibt, die es schaffen, den Zwangscharakter solcher Mikro-Wohntypen aufzuheben. Durch sie wird es möglich, Kollektivwohnen abseits von unterschiedlichen Ordnungs- und Hygienevorstellungen wieder positiv zu konnotieren.

### Die Hofstelle I

In Zusammenarbeit mit den Architekten AllesWirdGut und Laser aus Wien ist der Entwurf zu dem Quartier in Bothfeld entstanden. Das Leitbild für die Neubauten war schnell gefunden. Es befand sich bereits auf dem Grundstück – eine historische Hofstelle als ein Relikt der Geschichte des Ortes und als alter Typus einer gemeinschaftlichen Wohn- und Arbeitsform – eine Anordnung von Gebäuden, in der seit Jahrhunderten Gruppen von Menschen zusammen wohnen und ihren Alltag gemeinschaftlich organisieren. Die zueinander orientierte Stellung der zwei Gebäude und der sich dazwischen aufspannende Hof wurden zur Schablone der Neubauten. Maßstäblichkeit und Kubatur orientieren sich dabei an den Strukturen des angrenzenden Ortsteils.

Die Grundrisse der Mietwohnungen stellen eine flächige Reduzierung auf das benötigte Minimum dar und werden durch einen Gemeinschaftsraum je Hof ergänzt. Die Belegung dieser Gemeinschaftsräume findet in Abstimmung mit den Bewohnern statt. Denkbar sind zum Beispiel Nutzungen als Werkstatt, Waschraum, als Kinderspielzimmer oder Gästezimmer.

### Das Phänomen des Teilens

Das Prinzip des Teilens ist ein gesellschaftlicher Trend, dessen Weg durch die Digitalisierung der Kommunikation bereitet wurde. Neben dem „Teilen“ als Bestandteil unserer täglichen Selbstdarstellung auf Webportalen über Fotos des Mittagessens oder Selfies mit Hund, gibt es auch einen eigenen Wirtschaftszweig der diesen Trend nutzt. Warum sollte ich Dinge kaufen, die sehr kostspielig in der Anschaffung sind, die ich aber nur äußerst selten brauche?

Zahlreiche Internetportale ermöglichen die bedarfsgesteuerte Nutzung oder Vermietung von Autos, Kreissägen oder des eigenen Sofas als Schlafplatz für Fremde. Harald Heinrichs, Professor für Nachhaltigkeit und Politik an der Leuphana Universität Lüneburg betont im Interview, dass: „[...] vor allem junge Leute dieses Prinzip ausleben, weil sie einen Kulturwandel leben und erleben. 25 Prozent der jüngeren Generation in Deutschland hängen den sogenannten postmaterialistischen Werten an. Für sie stehen nicht mehr Besitz und Konsum im Mittelpunkt, sondern soziale Beziehungen und Umweltqualität“. Das alles sind keine neuen Entwicklungen, aber sie erfahren durch die rasante Digitalisierung eine enorme Vereinfachung und werden damit immer attraktiver – auch für den Bereich des Wohnungsbaus.

### Ökologie und Integration

Dem Anspruch an ein umweltbewusstes Bauen wurde auch bei dem Entwurf des Quartiers am Bothfelder Anger Rechnung getragen. Neben der hohen Dichte im Gebäudeinneren und der Materialauswahl verfolgt auch das Energiekonzept mit einer Mischung aus Sonnenenergie und elektrischen Wärmepumpen das Prinzip der Nachhaltigkeit. Ein Car-Sharing Angebot wird mit zwei Fahrzeugen innerhalb der alten Scheune zur Verfügung gestellt. Überdachte und abschließbare Fahrradstellplätze entstehen in direkter Wohnungsnahe. Regenwasser versickert dezentral auf dem Grundstück. Dabei filtert der Pflasterbelag über ein spezielles Fugenmaterial Schadstoffe aus dem Wasser und leitet es in den Untergrund. Das übrige Regenwasser wird in Rigolen und Mulden gesammelt.

Ebenso bleiben Ansprüche an ein integratives und generationsübergreifendes Quartier bestehen, das es erlaubt, die eigene Wohnsituation den wechselnden Ansprüchen im Laufe eines Lebens anzupassen. Neben den fünf barrierefreien Wohnungen im Erdgeschoss und einer Senioren-WG im Bestandsgebäude gibt es Woh-

nungstypen mit ein bis vier Zimmern auf 32 bis 88 Quadratmetern. Fluktuation und wechselnde Ansprüche können insofern am selben Standort abgedeckt werden.

### Die Hofstelle II

Der kollektive Freiraum des Quartiers dient ergänzend zu den Gemeinschaftsräumen als Kompensation für die reduzierten Wohnverhältnisse. Dabei geht es sowohl um die nutzbare Fläche als auch um die optische Erweiterung der Wohnung beim Blick aus dem Fenster in eine offene, grüne Landschaft.

Der innere Hof bildet das Zentrum der Nachbarschaft und setzt sich gestalterisch deutlich ab: als offenes Wohnzimmer mit blauer – teils grauer – Decke. Er bricht die Gebäudehülle zur Innenseite auf, die sich nach außen in einer schützenden, dunklen Schale darstellt. Die innen liegenden Fassaden weisen eine warme Holzoberfläche auf. Abgestufte Holzdecks an offenen Kiesflächen bieten Sitz- und Liegeplätze für mehrere Personen, während ausreichend Raum für freie Bewegung und Spiel bleibt. Im Hof befindet sich ein eingeschossiges Nebengebäude mit Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen. Der Laubengang und die weiß verputzten, eingeschnittenen Gänge bieten Platz für wettergeschützten Aufenthalt im Freien.

Die sechs Hofstellen sind so ausgerichtet, dass immer Sichtbezüge zu den umliegenden Höfen und Wegräumen entstehen. Raumbildende Pflanzungen werden nur insofern eingesetzt, als sie einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität dienen. Grundsätzlich bleiben die Höfe optisch verbunden und einsehbar. Auf diese Weise entsteht ein Gefüge kommunikativer Räume – vom Hof über die Beziehung zu den Nachbarn hin zu den zahlreichen Wegen, die das neue Quartier mit dem Stadtteil verbinden. Die Erschließung erfolgt über Durchgänge und nicht über Sackgassen. Hierdurch ergeben sich Quermöglichkeiten für Passanten und eine Einbindung in den Bestand.

### Möglichkeitsfelder ungezwungener Begegnungen

In diesem abgestuften Geflecht unterschiedlicher Privatsphären liegt – aus meiner Sicht – eine der besonderen Qualitäten und Aufgaben der Freiraumplanung zur sozialen Quartiersentwicklung. Der wohnungsnahe Außenraum ist die einfachste Möglichkeit der ungezwungenen Kontaktaufnahme und des Austausches. Aus diesen ersten Kontakten können tiefer gehende Beziehungsformen entstehen.

Die gemeinsame Beaufsichtigung der Kinder beim Spiel im Hof – das zufällige Zusammentreffen mit einem älteren Nachbarn, dem man hilft den Einkauf ins Haus zu tragen. Der feierabendliche Plausch im Hof in den letzten Sonnenminuten des Tages, während nach und nach die Nachbarn nach Hause kommen. All diese Berührungspunkte werden begünstigt durch ein durchlässiges Umfeld aus Möglichkeits-



### Bothfelder Kirchweg

Auf dem Grundstück am Bothfelder Kirchweg 6 entsteht ein zukunftsweisendes Wohnquartier. Das hannoversche Familienunternehmen Gundlach plant dort 42 Mietwohnungen mit reduzierter Wohnfläche und damit geringeren Mieten zu bauen. Zusätzlich zur privaten Wohnung werden dafür den zukünftigen Mietern in sechs Wohnhöfen Gemeinschaftsräume zur Verfügung stehen.

Die historische Hofstelle mit zwei Bestandsgebäuden wird in das Quartier integriert. Grundrisse mit reduzierter Wohnfläche sollen die Bau- und die Mietkosten mindern. Als Zielgruppe für das gemeinschaftliche Wohnen sind Familien und Senioren(-gruppen) vorgesehen.

Im Sommer 2014 wurden von acht ausgewählten Architekten Entwürfe erarbeitet. Der Siegerbeitrag vom Architekturbüro AllesWirdGut Architektur ZT GmbH aus Wien in Kooperation mit laserarchitekten ist Grundlage für die Planung der Neubauten. Mit der Planung der Sanierung der Bestandsgebäude ist das Architekturbüro N2M aus Hannover beauftragt. Die Freiraumplanung übernimmt das Planungsbüro chora blau.

TEXT: LORENZ HANSEN  
GUNDLACH GMBH & CO. KG, HANNOVER

feldern und Funktionsüberlagerungen. Ich muss die Chance haben, anderen Personen in meinem Alltag zufällig zu begegnen, mit ihnen in Blickkontakt zu treten, sie anzusprechen. Locker gegliederte Freiräume mit gemeinsam genutzten Bereichen können solche Impulse begünstigen. Quadratische Privat-Gärten, gerahmt in Wehranlagen aus Scheinzypressen-Dickicht, die ein Höchstmaß an Privatsphäre und Sicherheit suggerieren, lassen hierfür wenig Spielraum.

Offene Plätze bieten demgegenüber eine Plattform für Gruppen, die sich bereits etabliert haben und durch kollektive Aktivitäten wachsen wollen.

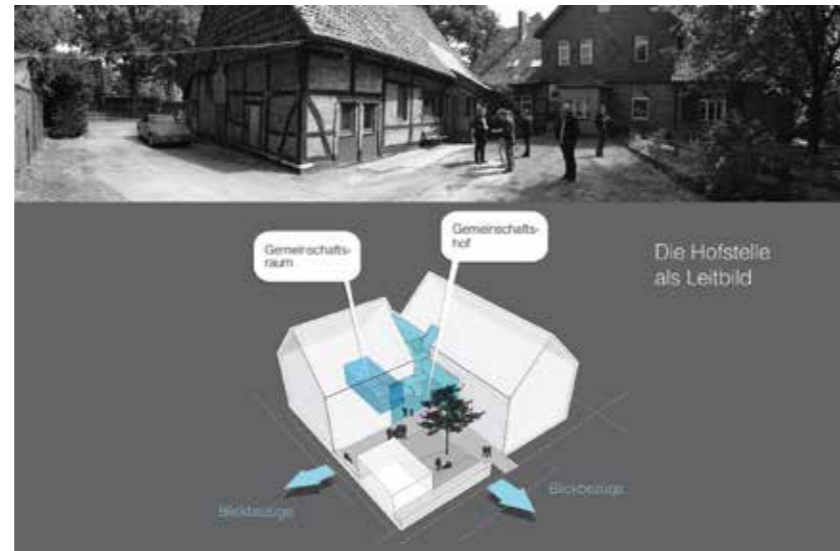
Der Gestaltungsqualität kommt bei der Annahme von solchen Verweilorten eine erhebliche Bedeutung zu. Abwechslungsreiche und viel verzweigte Wege, spannungsvolle Übergangszonen zwischen unterschiedlichen Raumtypen und komfortable Verweilmöglichkeiten an den Platzrändern unterstützen eine vielfältige Aneignung.

Ebenso wichtig wie der Gemeinschaftsgedanke ist die Möglichkeit, sich in einen ruhigen Bereich zurückzuziehen, der niemandem sonst zugänglich ist. Dieser muss nicht zwangsläufig einen privaten Außenbereich beinhalten. Die Freiwilligkeit der Nutzung von Gemeinschaftsräumen ist ein wichtiger Faktor, um den beschriebenen Zwangscharakter von WGs mit gemeinsamem Bad oder Küche zu vermeiden. Die Grenzziehung und das richtige Verhältnis zwischen Privatheit und Öffentlichkeit sind dabei immer subjektiv und Schwankungen unterworfen.

Gemeinschaft kann nicht erzwungen werden! Menschen, die kein Interesse aneinander oder an einem gemeinsamen Wohnen haben, wird man – abseits der Planung von Justizvollzugsanstalten – auch durch eine architektonische Gestaltung nicht zusammenbringen.

Aus diesem Grund ist es notwendig, wie bei dem Wohnprojekt in Bothfeld, den gemeinschaftlichen Charakter eines Quartiers frühzeitig herauszustellen. Ein Einzug ist dann immer auch eine bewusste Entscheidung für ein kollektives Wohnen und für eine bestimmte Nachbarschaft.

Der Freiraum übernimmt eine wichtige soziale Rolle, zu der die Kommunikation gehört. Die Auseinandersetzung mit anderen Wertvorstellungen und das Austragen von Konflikten auch jenseits des von Stefan Raab besungenen „Knallerbsenstrauchs“ finden im Freiraum ihren Platz. Eine Gesellschaft, die jederzeit online eine Gruppe findet, die bei spezifischen Themen dieselben Interessen vertritt, wird nicht mehr gezwungen sich mit Andersdenkenden auseinanderzusetzen. Im Umgang mit den Gemeinschaftsräumen und beim Zusammentreffen mit Nachbarn bietet sich ein Spielraum, in dem unterschiedliche Vorstellungen diskutiert werden können und müssen.



Der Freiraum übernimmt zudem in hohem Maße eine Aufgabe bei der Prägung des Charakters eines Quartiers. Er bildet zusammen mit der Fassadengestaltung die Adresse des Standorts. Er trägt, wie wir aus der eigenen Erfahrung wissen, zur Verbundenheit mit der Wohnung und zur Identitätsbildung bei.

### Einsamkeit in der Masse

Wie möchte ich wohnen und wie viel Raum brauche ich zwischen mir und meinem Nachbarn? Diese Fragen bleiben stets individuell zu beantworten. Ich bemerke aber eine zunehmende Tendenz zu unterschiedlichen Formen des Zusammenwohnens. Eine Triebfeder ist sicherlich die damit verbundene finanzielle Freiheit, der Mehrwert an nutzbarem Raum und der steigende Druck auf dem Wohnungsmarkt.

Ein weiterer Bewegungsgrund ist aber Angst – die Angst vor Vereinsamung. Das klassische Bild der Großfamilie wird langsam abgelöst. Zahlreiche Umzüge, Job- und Beziehungswechsel prägen heute unseren Lebenslauf. Mehrere Kinder hat man nicht zwangsläufig mit demselben Partner. Es entsteht ein Mosaik aus geografisch zerstreuten Freundschaften und Familienmitgliedern. Dabei wächst der Wunsch nach konstanten Werten im direkten Wohn- und Lebensumfeld: nach zwischenmenschlichen Kontakten, nach Austausch und Kommunikation.

### Der Raum zwischen Menschen

Was ein Freiraum für Personen mit diesem Wunsch leisten kann, ist eine Plattform für Begegnungen zu bieten – eine Plattform, die sich nicht verschließt indem sie jedem seine grüne Parzelle zuweist, sondern ungezwungene Bewegungen, Blicke und Gespräche in einem Gefüge abgestufter Privatheit zulässt – wie es der Entwurf für das Quartier in Bothfeld versucht.

Es entsteht ein Freiraum, der trotz des starken Nutzungsdrucks einen visuellen Ausgleich zu den reduzierten Wohnverhältnissen schafft und ein Gefühl von Offenheit in einem ansonsten stark verdichteten Umfeld vermittelt – ein Raum für Auseinandersetzungen und Diskussionen, der hilft die Angst vor dem Alleinsein zu überwinden und Zusammenhalt zu initiieren – ein Freiraum, der den Raum zwischen den Menschen des Quartiers kleiner werden lässt, obwohl er ihn eigentlich erweitert.







## Diskussion II

# Quartiersentwicklung vor dem Hintergrund von Zuwanderung und Wohnungsbedarf

*Laura Weißmüller im Gespräch mit:*

**Prof. Andreas Quednau,**  
Mitbegründer von SMAQ Berlin und Universitätsprofessor für  
Städtebauliches Entwerfen an der Leibniz Universität Hannover

**Gabriele Nießen,**  
Stadtbaurätin der Stadt Oldenburg

**Carsten Venus,**  
blauraum Architekten Hamburg,  
Vorstandsmitglied und Vorsitzender Arbeitskreis „Wohnen“ der  
Hamburgischen Architektenkammer

**Julia Hinderink,**  
Architektin und freie Redakteurin, München

(im Foto von links nach rechts, mit Laura Weißmüller in der Mitte)

**D**ass in Deutschland dringend günstiger und zugleich qualitativ hochwertiger Wohnraum geschaffen werden muss, darüber besteht in Politik, Wohnungswirtschaft und Architektenschaft kein Zweifel. Die Frage lautet jedoch: Wo und wie? Zwar wird derzeit rege gebaut, doch die realisierten Projekte sprechen in erster Linie Menschen mit mittlerem oder gehobenem Einkommen an. Viele Quartiere entstehen außerdem in städtischen Randgebieten.

Die Gründe dafür sind vielfältig, wie sich in der Diskussion mit dem Thema „Quartiersentwicklung vor dem Hintergrund von Zuwanderung und Wohnungsbedarf“ zeigte: So sei die Bauwirtschaft in der Regel darauf aus, möglichst hohe Renditen zu erzielen, erläuterte Professor Andreas Quednau von der Leibniz Universität Hannover. Das gelinge im Wohnungsbau vor allem im gehobenen Preissegment und in guten Lagen.

Des Weiteren hat sich das Bauen derart verteuert, dass sich günstige Mieten oftmals nicht mehr rechnen. Aktuell gebe es rund 20.000 Baunormen, im Jahr 1995 seien es noch 5.000 gewesen, sagte Moderatorin Laura Weißmüller. Vor allem die Anforderungen an die Energieeffizienz und damit die technische Gebäudeausstattung seien in den vergangenen Jahr stark gestiegen, ergänzte der Hamburger Architekt Carsten Venus: „Wir sind da in einem nur noch mathematisch nachweisbaren Bereich angekommen.“ Er forderte, dass hinderliche und überflüssige Auflagen abgebaut werden.

Gabriele Nießen, Stadtbaurätin in Oldenburg, plädierte für eine Vereinheitlichung der Länderbauordnungen in Deutschland. Sie forderte außerdem politische Entscheidungen, die die Ausweisung von Baugrundstücken erleichtern. Derzeit fehlten insbesondere in zentralen Lagen preiswerte Grundstücke, um dort bezahlbaren Wohnraum entstehen zu lassen. Nießen mahnte an, dass der soziale Wohnungsbau nicht an den Stadtrand gedrängt werden dürfe. Baukultur und Nachhaltigkeit sollten außerdem nicht hinter erreichte Standards zurückfallen.

Die Standortfrage hält auch Venus für entscheidend. Die Architektenschaft fordere, dass Standorte etwa von Flüchtlingsunterkünften sehr sensibel und individuell ausgewählt werden. Außerdem sollte es in den Quartieren eine Funktionsmischung geben. Projekte des sozialen Wohnungsbaus sollten unter Einbeziehung aller beteiligten Gruppen realisiert werden.

**LAURA WEISSMÜLLER:**

*„Aktuell gibt es rund 20.000 Bau-normen, im Jahr 1995 waren es noch 5.000. Das verteuert natürlich das Bauen.“*



**ANDREAS QUEDNAU:**

*„Homogene Umwelten haben als Leitbild ausgedient, die Gesellschaft hat sich grundlegend geändert.“*



**JULIA HINDERINK:**

*„50 Prozent der Flüchtlinge sind unter 18 Jahren. Wir müssen öffentliche Räume schaffen, wo sich Jugendliche aufhalten können.“*



**GABRIELE NIESSEN:**

*„Baukultur und Nachhaltigkeit dürfen nicht hinter erreichte Standards zurückfallen“*

Partizipation ist für Julia Hinderink, Architektin und freie Redakteurin, der Schlüssel zum Erfolg: Es solle nicht für, sondern mit den künftigen Bewohnern und Nutzern gebaut werden, betonte sie. Als positives Beispiel führte sie eine Berliner Schule in einem Problemkiez an. Hier hatte die beauftragte Architektin gemeinsam mit Schülerinnen und Schülern zunächst ein Bild entwickelt: Der Silberdrache war dann das Leitmotiv für den Umbau. Aus der Problemschule wurde ein Vorzeigemodell, die Identifikation der Kinder stieg, ihre Leistungen verbesserten sich signifikant.

Als Kuratorin des Symposiums „Flucht nach Vorne“, das vergangenen März in München stattfand, war Hinderink aufgefallen, „dass die Architekten wie Schwämme alles aufgesogen haben, was die Soziologen sagten, und wie inspiriert sie dadurch wurden.“ Sie ist deshalb davon überzeugt, dass der Berufsstand die Expertise anderer benötigt und Projekte zur Schaffung von günstigem Wohnraum interdisziplinär angelegt sein sollten.

Nießen unterstrich, dass es in den Kommunen inzwischen „Alltagsgeschäft“ sei, Bauprojekte zu vermitteln und Bürger über das gesetzlich geforderte Maß hinaus zu beteiligen, indem sie eigene Wünsche und Vorstellungen einbringen. „Wir erzielen damit eine höhere Akzeptanz für die Vorhaben“, sagte die Stadtbaurätin. Die Kommunen beziehungsweise städtischen Wohnungsbauunternehmen könnten den Bedarf an günstigem Wohnraum allerdings nicht alleine decken. Sie forderte deshalb die Architekten auf, bei den Bauherren für den Bau preisgünstiger Wohnungen zu werben. Hinderink ergänzte, dass Architekten auch selbst Projekte initiieren könnten.

Venus vertrat ebenfalls die Ansicht, dass der soziale Wohnungsbau keine Aufgabe des Staates sei. Vielmehr müsse die frei finanzierte Wohnungswirtschaft das Thema als Geschäftsmodell für sich entdecken. „Wir stehen da aber noch ganz am Anfang.“ Als positiv bezeichnete er Wettbewerbe, die das kostengünstige Wohnen zum Thema haben. Ein Problem sei, dass in den Kommunen zu wenig vorausschauend gearbeitet werde, kritisierte Venus. In Hamburg etwa seien viele Flächennutzungspläne veraltet und bildeten die Realität nicht mehr ab. Die Verwaltungen sollten deshalb künftig konzeptioneller planen.

Quednau plädierte dafür, dass Politik und Bauträger gemeinsam Ziele aushandeln und Kompromisse eingehen. Er warb außerdem für gezielte Vorgaben. So könnte etwa vorgegeben werden, dass in neu geschaffenen Quartieren Flächen für Läden vorgehalten werden. Dort könnten erste Mini-Netzwerke der Bewohner entstehen, ergänzte Hinderink. Kommunen sollten außerdem häufiger Flächen für genossenschaftliche und gemeinschaftliche Projekte reservieren und diesen mehr Zeit einräumen, empfahl Niessen. Allerdings würden solche Wohnformen auch in Zukunft wohl eher ein Nischendasein führen.

TEXT: SEBASTIAN HOFF



**CARSTEN VENUS:**

*„Es ist wichtig, Eigeninitiativen zu stärken und zu ermöglichen – innerhalb des geförderten Wohnungsbaus. Das ist ja sehr streng reglementiert. Wir müssen unbedingt die Förderrichtlinien entschlacken.“*

## Architekt Julian Weyer

Partner und Architekt,  
CF Møller Architects, Aarhus, Dänemark



## Das Generations-Quartier in Kopenhagen

C.F. Møller and Tredje Natur win Future Sølund. C.F. Møller Architects and Tredje Natur win competition to design an innovative generation community in Copenhagen – one of the largest and most visionary residential and nursing home projects in Danish history.

Denmark's largest nursing home, the Future Sølund, is an ambitious and pioneering example of city-integrated care centres. Sølund will make it possible to give elderly in need of care a whole new opportunity to live and interact with other generations. It will set new standards for welfare, well-being, security and functionality, and will be a place where senior citizens, young people and children not only live close together, but also to complement one another and benefit from each other.

### A completely new approach

The existing Sølund care home, located centrally in Copenhagen's Nørrebro district next to the Sortedam Lake, is to be replaced by a shared multi-generation community, which combines 360 care homes, 150 youth dwellings (including 20 dwellings for young people with autism spectrum disorder), 20 senior dwellings, a day care institution, and three micro-shops as well as cafés, workshops and both public and private carpark facilities – a true "House of Generations".

The mix of housing types, residents and visitors is unique in a Danish context, and it will become a central anchor point for the development of the entire Nørrebro district: The project has a huge potential as an urban activity generator, which will provide the area with life and atmosphere with its many residents, staff and guests, breathing life and atmosphere into the district.

### An inviting, city-integrated, common home

The central focus has been to closely integrate the complex in its context, with the prominent lake front "in the backyard" and the diverse and lively Nørrebro "in the front yard". An open and public ground floor meets the surroundings centred on three generous courtyards, which provide sheltered and pleasant conditions for the many young and elderly residents.

The day care institution is placed at the most calm and sunny spot to the south, facing a new lakefront pocket park, and the senior dwellings are all placed at the ground floor with private front yards – a motif already existing around the Copenhagen lakes. The youth residences are located in a separate building, creating a new and intimate passage from the street side which provides a peaceful main entrance for the care centre.

These functions, together with the nursing home from first floor and up, share a common "Generation's Square" in the central courtyard. This is the meeting place for Sølund's users and guests, surrounded by a looped inner street which connects the functions on the ground floor. This inner street addresses the context with a hair salon, micro shops, internet café and other public programmes towards the urban side, public workshops and rehabilitation facilities facing the calm courtyards, and a café and multi-functional venue facing the lake.

In this way, Sølund creates its own green cityscape inviting children, young people, seniors and elderly to be involved in shared activities, inspire each other in the workshops and kitchens, or simply meet across age-divides in the numerous green spaces – and creates an environment where people in need of care are no longer excluded from urban life and distanced from their fellow humans.



**A healing landscape**

The complex enhances the surroundings with a 360 degrees green edge. The different landscape zones facing the city are completely public and can be used by the city and climate resilience features such as stormwater handling and sustainable urban drainage are fully integrated in the landscape design.

The Generation's Square is a semi-public urban space and connects to the two other more private courtyards with individual landscape themes – a grove and a kitchen garden. On the roof, facing the south sun and with a view of the lakes, a roof terrace with brick arches as a distinct façade motif creates shelter and a lush green pergola combined with rooftop allows urban farming.

**A dignified, homely and safe everyday life**

The new Sølund's primary functions are the 360 care homes. Therefore, the project has focused on creating optimal conditions for the elderly. Engineering, logistics, construction and indoor climate are coordinated and integrated with the newest welfare technology solutions. The care homes are all well-lit with a view to the surrounding landscape and city, and also feature access niches that can be personalized by residents. The different housing groups are all clustered around a central kitchen and living room with a great focus on homeliness. Whether the elderly have a large outreach, or mostly stay around the nursing home, they will always be close to calm common spaces, orangeries and other communities.

Abbildungen: C. F. Møller Architects

The brick-clad facades of the centre take their cues from the surrounding city fabric, with a vertical rhythm and discrete variations in the different sections which can be created from a simple palette of pre-fabricated solutions. The entire complex is designed to meet the strict Danish codes for low-energy class 2020, including focus on healthy indoor climate and passive measures, and the youth residences are proposed as a fully timber-framed building.

The winning team was led by C. F. Møller Architects and Tredje Natur in collaboration with Bascon, Transsolar and Smith Innovation, and won the invited competition over three other proposals from teams led by Schmidt Hammer Lassen Architects, Henning Larsen Architects and Arkitema.

## Architekt Alexander Hagner

Mitinhhaber im Architekturbüro  
gaupenraub+/- und Gastprofessor  
an der TU Wien



## Raum für Empathie – Über die Möglichkeiten von Architektur, urbanes Zusammenleben zu fördern

Immer häufiger, wenn es um den sozialen Frieden im städtischen Raum geht, fallen die Begriffe „Exklusion“, „Separation“, „Integration“ und zunehmend auch „Inklusion“.

Einmal abgesehen von geringfügig vorhandenen Ansätzen eines „getrennten Zusammenlebens“ treffen gerade im urbanen Raum alle immer wieder auf alle. Dabei werden die individuellen Unterschiede für sich genommen zwar größer, spielen aber in der globalen Welt eine immer kleinere Rolle, da diese durchmischter ist als sie je war. Dahinter steckt keine politische Strategie, sondern die automatische Entwicklung fast aller Gesellschaften.

So betrachtet leben (praktizieren) Stadtbewohner tatsächlich täglich Inklusion, während politische Strömungen diese einfordern oder andere sich dagegen stemmen. Da letztere schon in der Menschheitsgeschichte keine Chance hatten und in der Zukunft noch weiter vom realen Leben entfernt sein werden als je zuvor, stellt sich also nur die Frage, wie kann innerhalb der gewachsenen Strukturen das Miteinander in der Gesamtgesellschaft der Stadt gefördert werden?

Denn gerade weil einerseits ein zunehmender Durchmischungsvorgang automatisch abläuft, wächst andererseits leider auch die ebenfalls automatisch bzw. natürlich vorhandene Ablehnung der Menschen von allem Fremden. Dieses durchmischungsbedingte Anschwellen des Konfliktpotenzials braucht dringend Ansätze, die – im Gegensatz zu gated communities – auf ein Miteinander angelegte und damit langfristige Lösungen abzielen.

Segregationsprozesse sind ebenso wie die Gentrifizierung inzwischen als unerwünschte Mechanismen identifiziert, aber auch sie gedeihen als natürliche Folge der globalen Entwicklung ebenfalls automatisch prächtig mit. Verstärkend wirkt noch das Schüren der Angst in der Bevölkerung durch jene, die vom menschlichen Sicherheitsbedürfnis profitieren. Aber obwohl die Sicherheitsindustrie ebenso wie einige

politische Parteien immer weniger auslassen, um aus diesen Entwicklungen Kapital zu schlagen, ist der soziale Frieden im europäischen Raum noch weitgehend intakt. Die Statistiken zu schwerer Kriminalität zeigen sogar rückläufige Kurven. Der Anschlag auf Charlie Hebdo sowie die Pegida-Bemühungen mit ihren absurden Zielen sind allerdings Erscheinungen, die Anlass zum Handeln geben.

Ganz im Sinne von Giuseppe Tomasi di Lampedusa: „Wenn alles bleiben soll wie es ist, muss sich alles ändern“, haben alle Teilnehmenden am urbanen Leben eine Verantwortung dafür. Vor allem aber die maßgeblich am Baugeschehen beteiligte Player, denn sie verfügen über weit wirksamere Werkzeuge für die gesellschafts-politische Entwicklung, als sie sich selbst in den letzten Jahren zugeschrieben haben.

Stadtplanende, Immobilienentwickelnde und Architekturschaffende sind hier definitiv keine Opfer, im Gegenteil: mit Winston Churchill gesprochen: „Erst formen wir unsere Gebäude, dann formen sie uns.“

Mich interessiert dabei das Entwickeln von Strategien, die auf den Vorteilen der Prozesse wie steigender Mobilität und Globalität und damit natürlich auch von Zuwanderung basieren.

Menschen lehnen das Fremde ja nicht nur ab, sie sind auch neugierig. Das Streben nach Wissen und Horizonterweiterung bot mit einem zufälligen Ereignis 2009 in Wien die Möglichkeit zur Realisierung eines bisher einzigartigen Beitrages zur Durchmischung von Stadt.

Studierende der Universität Wien waren gegen Ende des Jahres mit vielen Rahmenbedingungen ihres Studiums derart unzufrieden, dass sie im Anschluss an eine Protestveranstaltung im Audimax dieses für mehrere Monate besetzten. Im beginnenden Winter fanden auch obdachlose Menschen den Weg in Wiens größten Hörsaal und es wurden immer mehr. Auch die Konflikte wurden mehr, bis einige der Studierenden die bis dahin obdachlosen Zaungäste ins Geschehen aktiv involvierten. Es wurden gemeinsam Flyer kopiert, Rasseln aus leeren Bierdosen für die nächste Demo



Foto: Kurt Kuball

gebaut und gemeinsam gekocht. Damit gingen der Alkoholkonsum und gleichzeitig die Konfliktbereitschaft zurück und die Protestaktion wurde sogar um die Kritik an der zunehmend katastrophalen Lebenssituation benachteiligter Menschen insgesamt erweitert.

Vor dem Hintergrund dieser Erfahrung begaben sich nach Ende der Protestbewegung einige Studierende auf die Suche nach einem Gebäude, an dem das konstruktive Miteinander fortgeführt werden sollte. Gefunden haben sie ein altes Biedermeierhaus im Universitätsviertel, das trotz sehr prominenter Lage mitten in der Stadt über mehrere Jahre hinweg keinem Investor ausreichend ertragversprechend erschienen war. Ein Glücksfall, denn während Grundstücke auch in Wien zunehmend zu kurzfristigen Spekulationsobjekten mit katastrophalen Langzeitfolgen für das reale Stadtleben verkommen, blieb hier etwas übrig. Dank einer unrentablen Bauklasse II-Widmung und der darüber verhängten Schutzzone war es nach langem Leerstand zu einem Preis zu haben, der einen Spender auf den Plan rief. Ein weiterer Glücksfall,

denn obwohl vielen Menschen aus der besitzenden Schicht völlig klar ist, dass sozialer Friede noch nie kostenlos zu haben war, schwindet gerade bei den Vermögensdeten die Bereitschaft, die Verantwortung mitzutragen. Anders bei dem bauindustriellen Hans Peter Haselsteiner, der mit seiner Familienstiftung den Kauf des Hauses ermöglichte und damit das Projekt VinziRast-mittendrin. Basierend auf der studentischen Initiative entstand mit dem Verein Vinzengemeinschaft St. Stephan, der unter anderem ein Notquartier für obdachlose Menschen betreibt, in den darauffolgenden zwei Jahren ein Gebäude für das Zusammenleben von nun ehemals wohnungslosen Menschen und Studierenden.

Vorbilder dazu gab es weltweit keine. Ein Gebäude für Obdachlose und Studierende zur gemeinsamen Nutzung – wozu auch? Die Schnittmenge ist tatsächlich auch bei eingehender Betrachtung eher gering. Während für die einen die Vergangenheit derart prägend war, dass Gedanken an die Zukunft oft nur schwer zu ertragen und daher sehr kurzfristiger Natur sind, bereiten die anderen gerade eben diese Zukunft

voller Optimismus vor. Viel unterschiedlicher kann die Ausgangslage für eine Gemeinschaft kaum sein. Und doch gibt es einen handfesten Grund, dieses Menschenexperiment (wie es uns oft missbilligend vorgeworfen wurde) zu wagen, nämlich die zufällig gemachten Erfahrungen in einer Situation, in der beide Gruppen Amateure waren. 2009 im Audimax rief niemand die Polizei, um die Störenfriede beseitigen zu lassen. Die Studierenden erkannten in den Asylsuchenden ebenfalls benachteiligte Menschen und erweiterten ihren Protest um deren Anliegen. Hier ging es um Empathie.

Seit 2013 teilen sich nun im sanierten und erweiterten Biedermeierhaus knapp 30 Personen unterschiedlichster Herkunft 10 gemischte Wohngemeinschaften auf drei Stockwerken. Es stand in der Konzeptionsphase zwar zur Diskussion, die beiden Gruppen WG-weise oder sogar Stockwerksweise zu trennen, die Entscheidung, eine solche Option weder baulich noch organisatorisch weiterzuverfolgen, ist auch aus heutiger Sicht aber genau die richtige, da so der naheliegenden Lagerbildung entgegengewirkt wurde. Zudem sind Gruppenkonflikte eine weit größere Gefährdung von gemeinsamen Bemühungen als Probleme zwischen Einzelnen. Die anfänglichen Rollenbilder sind so tatsächlich mit der Einkehr des Alltags weitgehend verschwunden.

Die Bewohnerinnen und Bewohner finden gemeinsame Beschäftigung in den drei Werkstattträumen im Erdgeschoss, im Dachgarten mit angrenzendem Atelier und im Lokal, das dieses Sozialprojekt mit dem Rest der Stadt verbindet. So nehmen seit zwei Jahren an einem durchschnittlich besuchten Tag ca. 300 Menschen an VinziRast-mittendrin teil, sei es als Besuchende von Filmabenden im Veranstaltungsraum, bei Yoga-Stunden oder externen Pressekonferenzen im Dachatelier oder als Gäste im Lokal.

Viele von ihnen wissen vom sozialen Projekthintergrund erst einmal nichts. Die Strategie, Organisation und Gestaltung so symbiotisch anzulegen, dass eine Obdachloseneinrichtung völlig selbstverständlicher Teil des urbanen Lebens wird, ging auf. Genau genommen überhaupt nicht verwunderlich, da wir lediglich umgesetzt haben, was eine andere Betrachtungsweise ergibt: Benachteiligte Menschen sind ein Teil der Menge der Stadtbewohner. Ich bemühe dazu nochmals das Stichwort Inklusion. Die entsprechende Architektur von der städtebaulichen Lage über deren Gestaltung bis hin zur Ausstattung kann also nur aus dem Kreis und nicht von außerhalb kommen. Alles andere vertieft die Stigmatisierung. Gräben zu vertiefen, Mauern zu erhöhen oder überhaupt Grenzen zwischen Menschen zu fordern sind hingegen Ausdruck des Versagens vor allem derer, die über andere Werkzeuge verfügen und gelernt haben, damit umzugehen.

Tatsächlich sieht der praktizierte Umgang mit marginalisierten Gruppen in der gebauten Umwelt leider völlig trostlos aus: Die meisten Sozialprojekte riechen so, fühlen sich so an und schauen so aus. Mangelprojekte für den Mangel zu bauen ist aber ohne jede Hoffnung. Werden hingegen Städte und Gebäude völlig absichtlich für ein Miteinander generiert, verringert das die Gefahr der Vermehrung dieses häss-

#### PROJEKTbeschreibung: VinziRast-mittendrin

Dieses Pilotprojekt wurde von Studierenden initiiert und mit der Vinzengemeinschaft St. Stephan sowie gaupenraub+/- gemeinsam umgesetzt. Das ursprüngliche Biedermeierhaus befindet sich in einer Schutzzone im dicht verbauten 9. Bezirk in Wien.

Das Erdgeschoss wurde so strukturiert und umgebaut, dass es als Bindeglied zwischen dem Sozialprojekt und seinem urbanen Umfeld fungiert; das neue Ober- und Dachgeschoss nimmt einerseits die Gesetzmäßigkeit der Biedermeierfassade auf und repariert andererseits mit der neuen Bauvolumenverteilung den Sprung zum angrenzenden doppelt so hohen Nachbarbestand. Im Hof vermittelt die neue außen liegende Erschließung aus Laubengängen, Liftturm und Fluchtstiege zwischen Außenraum und hier überwiegend privaten Nutzungen. Die äußere Gestaltung zielt somit auf eine maximale Anbindung des Gebäudes an sein Umfeld ab – analog zur Grundidee der Inklusion obdachloser Menschen innerhalb der Gesellschaft. Alle brauchbaren Bauteile und Materialien wurden während des Umbaus erhalten (Kastenfenster, Füllungstüren ...) oder an anderer Stelle wiederverwendet (die alten Dachbodenziegel bilden heute die Fußböden der Werkstätten, die alten Dachsparren sind zur Bartheke und vier Werkbänken umfunktioniert ...).

Auf ca. 1.500 m<sup>2</sup> Nutzfläche wohnen 30 Personen auf drei Stockwerken in zehn Wohngemeinschaften mit je drei Zimmern (zur Hälfte Studierende, zur Hälfte Obdachlose), es gibt geschossweise je eine Gemeinschaftsküche mit Gemeinschaftswohnzimmer, Beratungsräume, ein Büro, einen Studiersaal, einen Veranstaltungsraum, einen Dachgarten mit angeschlossenem Dachatelier zur freien Nutzung, drei Werkstätten, ein öffentliches Lokal mit Gastgarten und diverse Nebenräume.

Bei diesem Pilotprojekt – es gibt nichts auch nur annähernd Vergleichbares – wurde ein großer Teil mit Freiwilligen, mit Obdachlosen aus dem Notquartier VinziRast und mit Studierenden, die heute zum Teil auch darin wohnen, umgesetzt. Eingerichtet wurde das Haus überwiegend mit Sach- und Material-Spenden.



Foto: Kurt Kuball



Foto: Simon Jappell

lichen Restes, der letztlich wieder nur Hässlichkeit hervorbringt. Die Durchmischung ist die große Chance! Das gilt nach innen wie nach außen.

Da unser konkreter Projektentwurf eine Überschreitung der festgelegten Gebäudehöhen vorsah, musste er dem örtlichen Bauausschuss, der sich aus allen im Bezirk vertretenen Parteien zusammensetzt, vorgelegt werden. Es gab keine Gegenstimme (und auch keine Enthaltung)! Erstmals in unseren Bemühungen um die verschiedensten Unterkünfte für obdachlose Menschen war ein solches Projekt politisch gewollt. Alle hatten verstanden, dass die heterogene Zusammensetzung der Bewohnerschaft für niemanden eine Gefahr darstellt. Während bei unseren anderen Obdachlosenprojekten zum Beispiel in Siedlungsgebieten in Stadtrandlagen innerhalb von zwei Wochen 2.000 Protestunterschriften aus der jeweiligen Anrainerschaft zusammenkamen und die Volksseele bis hin zu Morddrohungen hochkochte, war mitten in Wien ein auf Diversität angelegtes Bauvorhaben für obdachlose Menschen erwünscht.

Mit VinziRast-mittendrin entstand ein Ort, der die Fähigkeit zur Empathie fordert und damit fördert. Ohne diesen Klebstoff ist das Zusammenleben von Menschen schlecht möglich. Im ländlichen Raum fördert die geringe Anonymität die Empathie-

fähigkeit. Im urbanen Raum braucht es hingegen gezielt gesetzte Maßnahmen, um den Kontakt zwischen den unterschiedlichen Bevölkerungsschichten nicht zu verlieren.

Und es braucht Raum. Viel Freiraum, um den zunehmenden Druck entweichen zu lassen und viele Resträume, um für die wachsenden Randgruppen ausreichend überlebensnotwendige Nischen zu bieten. Das ist unbedingt zu berücksichtigen, wenn aus Stadtverdichtung nicht Stadtvernichtung werden soll.

Es braucht mehr Räume, die Menschen einerseits dort abholen, wo sie sind und die andererseits Bereiche eröffnen, die sie meiden würden, wären sie vernachlässigt platziert und/oder gestaltet. Heterogenität ist dabei ein Qualitätsmerkmal.

Architektur soll ja die Gesellschaft abbilden, deren Kind sie ist oder sein möchte – das Potenzial des Mit- und Durcheinanders ist dabei ein idealer Ausgangspunkt.



Foto: Sebastian Schubert

*„Nicht einmal ein Sozialprojekt darf dürftig aussehen, so riechen oder sich so anfühlen – gerade das nicht – ganz im Gegenteil! Wir vergäben sonst die große Chance, das enorme Potenzial von Architektur hinsichtlich Akzeptanz und damit zu Teilnahme, damit zu Integration und schließlich zu echten Nachhaltigkeitsbestrebungen für die Gesamtgesellschaft zu nutzen.“*

## Architekt Markus Penell

Partner und Geschäftsführer,  
Ortner & Ortner Baukunst, Berlin



## Geisberg Berlin – Neue Nachbarschaft in alter Post

**G**eisberg strebt als erstes denkmalgeschütztes Gebäude die dafür bisher höchste erreichbare Auszeichnung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB) an: Das Zertifikat in Gold. Dieser ganzheitliche und alle Maßnahmen durchdringende Nachhaltigkeitsansatz bildet die bauliche Basis. Über das nachhaltige Bauen hinaus versteht sich Geisberg als Ort für ein gesundes, kultiviertes und damit respektvolles Leben im Einklang mit Baukultur, Umwelt und Nachbarschaft.

Geisberg bietet als Haus mit einer eigenen Identität die Basis für eine inspirierende Hausgemeinschaft. Dafür bedarf es Räume und Orte des Austausches und der Begegnung, wie sie mit der Schalterhalle oder den Gärten geschaffen werden. Durch den Wandel eines bisher grauen Stücks Stadtlandschaft in eine grüne Oase entstehen die Voraussetzungen für eine gute Luftqualität und barrierefreies Wohnen für alle Generationen.

Geleitet von dem Anspruch, einen Ort für respektvolles und kultiviertes Leben zu schaffen, definiert Geisberg fünf aufeinander aufbauende Elemente der Planung: Nachhaltiges Bauen, Respekt, Gemeinschaft, Wohlfühlen und Genuss.

Es ist möglich, den Charakter eines Baudenkmals zu erhalten und dabei gleichzeitig mit Respekt für Umwelt und kommende Generationen zu bauen und zu sanieren. Es ist möglich, in einer Gemeinschaft zu leben und gleichzeitig individuelle Lebensinhalte zu verwirklichen.

Verschiedene Aspekte des Bauens müssen in einem ganzheitlichen Konzept vereint und umgesetzt werden. Dabei gilt es einerseits, ressourcenschonend mit Energie, Wasser und Müll umzugehen. Andererseits muss eine besondere Qualität in Bezug auf Baustoffe, Luftqualität, Freiraumgestaltung und Barrierefreiheit erreicht werden.

Zu den qualifizierenden Maßnahmen von Geisberg zählen im Bereich der Energieeinsparung die vollständige LED-Beleuchtung in allen allgemeinen Bereichen, die durch Solarpaneele auf dem Dach gespeist wird. Weitere Schritte sind die Reduktion

des Wasserverbrauchs durch Regenwasserspeicher und deren Nutzung zur Bewässerung der Höfe sowie wassersparende Armaturen in der Wohnungsausstattung. Geisberg fördert auch Elektromobilität, indem alle Stellplätze mit einem entsprechenden Anschluss ausgerüstet werden können. Des Weiteren werden fünf E-Bikes für die Hausgemeinschaft angeschafft.

Dank der durchdachten Gesamtplanung für das Baudenkmal und die neuen Gebäude ist es u.a. möglich, die zentrale Schalterhalle mit ihrer besonderen Atmosphäre als Ort für die Gemeinschaft zu erhalten. Mit gleicher Sorgfalt wurden die Baumaterialien gewählt. So verspricht die hochwertige Steinputzfassade des Neubaus Umwelteinflüssen gegenüber eine hohe Widerstandsfähigkeit. Schadstofffreie, recyclingfähige Materialien und Baustoffe sorgen gemeinsam mit einer Airflow-Technologie für gesunde Innenraumluft, Fußbodenheizungen unter Parkettfußböden für ein ausgewogenes Raumklima. Dieses umfassende Maßnahmenpaket ist nicht nur ökologisch sinnvoll, sondern führt auch zu deutlichen Einsparungen bei den Betriebskosten. Wirtschaftlichkeit für die Bewohner und Besitzer spielt in der Planung als eine Säule nachhaltigen Denkens also eine große Rolle.

Der grüne Hof, der durch den Zusammenschluss von Alt und Neu entsteht, dient der Erholung. Der teiloffene, rote Hof, der durch die rote Klinkerfassade des alten Postamtes geprägt ist, ermöglicht nachbarschaftliche Begegnung. Ein großer Holztisch und gemütliche Sitzgruppen lassen z.B. auf fröhliche Hoffeste und nachbarschaftliche Zusammenkünfte hoffen. Spielflächen locken mit weiteren Angeboten. Hinter dem nördlichen Neubau öffnen sich die weißen Gärten mit locker in den Rasenflächen verteilten Pflanzflächen. Die grünbewachsene Mauer fungiert als Sicht- und Geräuschschutz zum angrenzenden Nachbargrundstück der Europaschule. Terrassen, Balkone und Dachterrassen bilden als Gegenstück zu den der Gemeinschaft offen stehenden Gärten private Freiräume. Vollendet wird das grüne Konzept durch den extensiven Bewuchs auf den Dächern. Gezielt verteilte Blühstauden und Sträucher setzen auf dem Pflanzenteppich attraktive Akzente auf allen freien Dachflächen.



„Leitbild ist es, die Qualitäten des Baudenkmals zu identifizieren, sie zu bewahren und in neue, beständige Formen zu übertragen. Mit Liebe zum Detail.“



Abbildung: COPRO

#### Architektur

Das 1925 errichtete Post- und Telegrafenamnt ist von herausragender Qualität: es war für diese Nutzung absolut zweckmäßig und gleichermaßen schön. Der ziegelverkleidete Stahlbetonbau wird zu einem Wohngebäude umgenutzt und dabei für alle Bedürfnisse des Wohnen und Lebens taugen als auch seine ursprüngliche Grandezza klar und einfach weitertragen.

Das Postgebäude wird eine Art Mutterschiff für die neuen Gebäudeteile. Verschiedene Ergänzungen – die Hofbebauung zur Schule, das Kopfgebäude zur Geisbergstraße, ein bisher nicht vorgesehenes kleines Kopfgebäude in der Welsersstraße, die als eigenständiger Gebäudeteil erkennbare Dachterweiterung – bilden ein neues Ensemble.

Insbesondere die Dachterweiterung und die Kopfbauten erhalten eine überaus wichtige, auch stadträumliche Funktion: sie erzeugen im Gegensatz zum derzeit fragmentarischen Charakter das Bild einer vollständigen und in sich schlüssigen Anlage in der Stadt. Die Dachaufstockung wird in Referenz an die historische, aufragende Kubatur zur Geisbergstraße zurückgesetzt. Das Bild der so klaren Altbaukubatur bleibt in Anmutung und Ausbildung erhalten. Nichtsdestotrotz wird mit der quasi zweigeschossigen Aufstockung der ursprüngliche Charakter eines überragenden Daches als auch einer uneingeschränkten Brauchbarkeit des Postgebäudes Rechnung getragen. Dies zeigt sich auch in der Tragfähigkeit des Stahlbetonbaues, die neuen Lasten aufnehmen zu können.

#### Altbau

Der Altbau wird in der Substanz erhalten. Erforderliche Ertüchtigungen im Zuge der Umnutzung und Sanierung werden behutsam und klar definiert umgesetzt. Alle Treppenhäuser werden saniert und erhalten. Durch den Einbau einer zeitgemäßen Flächenheizung im Fußboden und schallschutztechnische Maßnahmen wird teilweise ein entsprechender Stufenausgleich im Podest notwendig. Die für Wohnzwecke ungeeigneten Fensterformate und Brüstungshöhen des 2. und 3. Obergeschosses Geisbergstraße werden im modularen System des Ziegelbaus erweitert. Die neuen Brüstungshöhen werden auf ca. 0,90 cm bzw. 0,40 cm festgelegt. Im Hof zur Straße bleibt das historische Gesicht komplett erhalten.

Die Bögen der Wandscheiben im Zugangsbereich Geisbergstraße werden als Foyer mit Zugang zu den Höfen frei gehalten. Eine entsprechende denkmalgutachterliche Begleitung der Gesamtmaßnahme ist selbstverständlich.

#### Fassaden

Die neuen Gebäudeteile übernehmen das Motiv des Altbaues in einer ebenmäßigen geschossweisen Aufteilung der Fassadenöffnungen. Damit wird der Altbau bestätigt und gestärkt, die neuen Wohngebäude ein Teil des Ganzen. Gezielt wird weniger die Gegenüberstellung von Alt und Neu gesucht, vielmehr ein ausgewogenes Verhältnis zusammengehörender Gebäudeteile. Die neuen Wohnbauten werden mit einem Motiv des Altbaues überzogen: die zu einem perfekten Natursteinimitat veredelte Betonportalierung. Das Ornament ähnelt hierbei mehr einer zweckmäßigen Anordnung gefügter Elemente als einem reinen Schmuckmotiv. Dies wird gleichermaßen Thema für die Neubauten: die Sockelfassaden erhalten natursteingetrimmte Kunststeintafeln, in den Obergeschossen wird mit einem Relieftputz das Bild elementierten Bauens nachgeformt. Bossierte bzw. scharrierte Oberflächen bilden eher eine stoffliche, fast raue Materialität ab, adäquat zu den Ziegelwänden des Altbaues.

#### Erschließung und Versorgung

Alle Gebäude sind über repräsentative Portalzugänge an der Geisbergstraße bzw. Welsersstraße adressiert und orientiert, dazu gehört auch die neue Adressierung über den Hof Geisbergstraße 6. Die beiden Höfe sind über Durchgänge mit der Straße und miteinander verbunden. Die Wohnungen der Neubauten sind in den Obergeschossen barrierefrei zugänglich. Die Erdgeschosswohnungen erhalten zusätzliche Zugänge aus den Gärten. Die Poststelle wird über den Zugang Welsersstraße Ecke Geisbergstraße für den Kundenverkehr erschlossen. Die Anlieferung erfolgt für Fahrzeuge bis 3,5 Tonnen über die Tiefgarage.

#### Balkone, Loggien und Terrassen

Die große Mehrzahl der Wohnungen sind großzügig mit Balkonen, Terrassen oder Loggien bestückt. Die Kopfbauten zur Straße erhalten geschütztere Loggien bzw. einen Patio. Die Höfe werden mit Laubengang ähnelnden Balkonvorbauten großzügig ausgestattet und umlaufend zu einem atmosphärisch prägenden Thema. Die Dachterrassen sind über die Treppenhäuser und Aufzüge barrierefrei erschlossen. Solarpergolen helfen bei der optimalen Ausnutzung der Sonnenenergie der Terrassenflächen wie auch als Schattenspende an sonnigen Tagen.

#### Freiflächen

Die Gestaltung der Außenanlagen für das neue Ensemble verfolgt die Ziele einer Freiraumvielfalt und Entwicklung der Identität des Ortes. Die Grundlage für die hohe Qualität der Freiräume wird mit dem städtebaulichen Ansatz gelegt, der durch die gezielte Setzung der Gebäude unterschiedliche und besondere Räume herstellt: die grüne Hoflandschaft mit Spielmöglichkeiten, der Brunnenhof als repräsentativer Ort



Abbildung: Ormer & Ormer Baukunst

der Erholung, die privaten Gärten, die Durchgänge sowie die Balkone und Dachterrassen. Die Außenanlagen haben die Funktion eines Ausgleichs in der dichten Bebauung und dienen als qualitätsvolle Erweiterung des Wohnraums. Neben den hochwertigen öffentlichen Räumen wird privater Freiraum zur Verfügung gestellt. Zehn private Gärten im Erdgeschoss, Dachgärten und Dachterrassen werden angeboten. Damit erhalten die Wohnungen Balkon und Garten.





Foto: Kirsten Bucher

### Oliver Elser

Oliver Elser ist Kurator am Deutschen Architekturmuseum (DAM) in Frankfurt am Main und arbeitet als Architekturkritiker für verschiedene Medien. Im DAM hat er Ausstellungen zur Architektur der Postmoderne, über Architekturmodelle im 20. Jahrhundert und über die Architekten Erich Schelling und Simon Ungers kuratiert. Als freier Kurator konzipierte er mit Michael Rieper die Ausstellung „Housing Models: Experimentation and Everyday Life“ (gezeigt in Wien, Sofia und Belgrad). Von 1999 bis 2006 entstand mit dem Künstler Oliver Croy das Projekt „Sondermodelle: Die 387 Häuser des Peter Fritz, Versicherungsbeamter aus Wien“, das zuletzt im Jahr 2013 auf der Kunstbiennale in Venedig im „Palazzo Enciclopedico“ präsentiert wurde. Elser arbeitet als Architekturkritiker und -journalist für Zeitungen und Zeitschriften (Veröffentlichungen seit 1995 in Frankfurter Allgemeine Zeitung, Süddeutsche Zeitung, Texte zur Kunst, Frankfurter Rundschau, AD – Architectural Digest, Der Standard, profil, db, frieze d/e, Bauwelt u. a.) und war Österreich-Korrespondent des europäischen Architekturmagazins A10. Er ist Co-Autor eines Buches über die Rolle der Architektur im Tatort, Deutschlands beliebtester Krimi-Reihe. Sein Dokumentarfilm „Counter Communities“ (mit Oliver Croy) wurde auf Festivals in Vladivostok, Budapest, London und Graz gezeigt. 2016 ist er Kurator des Deutschen Pavillons auf der Architekturbiennale

von Venedig. Gegenwärtig arbeitet Elser an einer Ausstellung über brutalistische Architektur (für März 2017). Er lebt mit seiner Frau und seinen zwei Töchtern in Frankfurt am Main.



Foto: Markus Roessle

### Architekt Alexander Hagner

Alexander Hagner gründete 1999 gemeinsam mit Ulrike Schartner das Wiener Architekturbüro gaupenraub+/- . Hagner übernahm seither externe Lehraufträge an verschiedenen Hochschulen und ist aktuell Gastprofessor an der TU Wien. Zu seinen wichtigsten realisierten Projekten zählt das Eiermuseum für den Bildhauer Wander Bertoni in Winden am See, ausgezeichnet mit dem Burgenländischen Architekturpreis und nominiert für den Mies van der Rohe Award, die Sanierung und Erweiterung des Betriebsgebäudes von MCM Klosterfrau Melisengeist, ausgezeichnet mit dem ETHOUSE Award, sowie der kürzlich fertiggestellte Büroumbau zum Think-Tank der Agenda Austria. Daneben engagiert sich Hagner seit über 10 Jahren zunehmend in Projekten für benachteiligte Menschen wie z.B. der Notschlafstelle VinziRast, der Realisierung des Memobil, ein Möbel für Demenzkranke oder der VinziRast-mittendrin, ein Gebäude für das Zusammenleben von obdachlosen Menschen und Studierenden, ausgezeichnet u.a. mit dem Urban Living Award, dem Österreichischen Bauherrenpreis und ebenfalls nominiert für den Mies van der Rohe Award.



### Lorenz Hansen

1995–2002 Studium der Architektur an der Universität Hannover, Abschluss Diplom-Ingenieur Architektur  
 2003–2004 Ausbildung Immobilienökonom European Business School, Berlin, Abschluss: Immobilien-Ökonom (ebs)  
 2002–2003 Verschiedene Praktika in Architekturbüros und immobilienwirtschaftlichen Unternehmen, u.a. Nileg, Hannover, Bereich Bauträger  
 2003–2008 Einstieg ins Unternehmen Gundlach als Assistent der Geschäftsführung, Bereichsleiter, stellv. Geschäftsführer  
 2008–heute Vorsitzender der Geschäftsführung Firmengruppe Gundlach, Hannover, Bereiche Bauträger, Wohnungsunternehmen, Fremdverwaltung und Bauunternehmen  
 2006–2016 Mitglied im Stiftungsrat der Bürgerstiftung Hannover  
 03/2014 Schatzmeister Verein Leinewelle e.V. zur Realisierung der „Leinewelle“  
 01/2013 Auszeichnung zum Unternehmer des Jahres von DIE FAMILIENUNTERNEHMER und DIE JUNGEN UNTERNEHMER



### Architektin Julia Hinderink

Julia Hinderink studierte von 1991 bis 1995 Architektur in der Meisterklasse Hans Hollein an der Universität für angewandte Kunst in Wien. 1995 erhielt sie ein Stipendium am Royal College of Arts in London. Anschließend absolvierte sie ein Masterstudium Architektur am Royal College of Arts in London mit Abschluss 1998. Zwischen 1998 und 2000 arbeitete sie in freier Mitarbeit bei Wettbewerben in den Büros Rudolf+Sohn und Schmidt-Schicketanz & Partner in München. 2000 Gründung des eigenen Architekturbüros mit Schwerpunkt Praxisbauten. Seit 2002 ist Julia Hinderink Mitglied der Bayerischen Architektenkammer. 2012 bis 2013 arbeitete sie als Network Coordinator des Masterstudiengangs „Social Design – Arts as Urban Innovation“ an der Universität für Angewandte Kunst, Wien. Im Mai 2013 nahm sie teil am Programm „Pilots: Next Models of Design Education“ der Stanley Picker Gallery und der Kingston University. 2013 arbeitete sie als Lehrer für das UCLA futureLAB. Im gleichen Jahr wurde Julia Hinderink als Kuratorin und Moderatorin für die Bayerische Architektenkammer bei dem internationalen Symposium „Afritecture-Exchanging Knowledge“ in der Pinakothek der Moderne engagiert. Seit 2014 arbeitet Julia Hinderink als freie Redakteurin bei der Architekturzeitschrift Baumeister und hat Lehraufträge in Österreich und Deutschland. Sie lebt mit ihren drei Kindern in München.



### Gabriele Nießen

Am 4. Juli 2011 hat der Rat der Stadt Oldenburg Gabriele Nießen einstimmig zur neuen Stadtbaurätin gewählt. Am 1. November 2011 hat sie die Leitung des Dezernates 4 übernommen, dem das Stadtplanungsamt, das Amt für Verkehr und Straßenbau, der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau sowie das Amt für Umweltschutz und Bauordnung zugeordnet sind. Damit ist sie die erste Frau auf dem Posten. Die 49-jährige Diplom-Ingenieurin stammt gebürtig aus Düsseldorf, ist verheiratet und hat drei Kinder. Im Anschluss an ihr Studium der Raum- und Umweltplanung, das sie 1990 abschloss, arbeitete sie von 1992 bis 2007 für das Frankfurter Architektur- und Planungsbüro AS&P. 2007 wechselte Frau Nießen ins hessische Eschwege und leitete dort vier Jahre den Fachbereich Planen und Bauen. Frau Nießen ist Vorsitzende des Planungs-, Bau- und Verkehrsausschusses des Niedersächsischen Städtetages, Mitglied im Umweltausschuss des Deutschen Städtetages sowie im Niedersächsischen Städtetag Mitglied im Umweltausschuss, im Fachlichen Arbeitskreis der Stadtbaurätinnen und Stadtbauräte sowie im Fachlichen Arbeitskreis der Umweltdozentinnen und -dezernenten, außerdem Mitglied in der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung und im BDA, Bezirksgruppe Oldenburg.



**Architekt Sergio Pascolo**

1956 Geboren in Udine, Italien  
 1976–1984 Architekturstudium an der Universität IUAV, Venedig  
 seit 1984 selbstständige Tätigkeit als freischaffender Architekt  
 1984–1993 Mitarbeit im Architekturbüro Gregotti Associati International, Mailand - Venedig  
 1994–1997 Architekturbüro in Hamburg – Mitglied BDA Hamburg  
 seit 1997 Architekturbüro in Mailand  
 2003–2005 Gastprofessur an der Politecnico di Torino  
 2005–2015 Gastprofessur an der Universität IUAV in Venedig  
 seit 2006 Hauptsitz des Architekturbüros SERGIO PASCOLO ARCHITECTS in Venedig  
 seit 2012 Mitglied des Landesbeirats für Baukultur und Landschaft der Provinz Bozen  
 2014 Mitgründer und Partner von Sohos Social Housing Service



**Architekt Markus Penell**

geb. 1965, studierte Architektur sowie Stadt- und Regionalplanung in Berlin. Seit 1996 ist er Mitarbeiter bei O&O Baukunst, leitet seit 2001 das Berliner Büro und wurde 2011 geschäftsführender Gesellschafter für diesen Standort. Er ist maßgeblich verantwortlich für Städtebauliche Gutachten und Masterpläne. Neben verschiedenen weiteren Großprojekten führt er das Stadtteilzentrum Think K auf dem Areal der ehemaligen Messe Stuttgart aus, welches in einem Masterplan von O&O Entwürfe von David Chipperfield Architects, Baumschlagler Eberle und KCAP vereint.



**Architekt Prof. Andreas Quednau**

Andreas Quednau ist Mitbegründer von SMAQ und Universitätsprofessor für Städtebauliches Entwerfen an der Leibniz Universität Hannover. Andreas Quednau erhielt sein Diplom in Architektur von der Technischen Universität in Berlin und einen Master in Advanced Architectural Design mit Auszeichnung von der Columbia University, Graduate School for Architecture Planning and Preservation in New York. Er arbeitete mit Diller Scofidio + Renfro (New York), KCAP (Rotterdam) und Arata Isozaki (Berlin) bevor er mit Sabine Müller 2001 SMAQ gründete (von 2001–2005 in Rotterdam und seit 2005 in Berlin). Andreas Quednau wurde mit mehreren internationalen Preisen ausgezeichnet, unter anderem mit dem Architectural Review Award for Emerging Architects und dem Holcim Award for Sustainable Construction. Er war wissenschaftlicher Mitarbeiter an der Technischen Universität in Berlin (2005–2007 und 2008–2009), von 2007 bis 2008 übernahm er die Vertretungsprofessur für öffentliche Gebäude, öffentliche Räume und Städtebau an der Staatlichen Akademie der Bildenden Künste in Stuttgart. 2009 bis 2015 war er Professor für öffentliche Gebäude, öffentliche Räume und Städtebau an der Staatlichen Akademie der Bildenden Künste in Stuttgart. 2015 wurde er auf die Universitätsprofessur für Städtebauliches Entwerfen an der Fakultät für Architektur und Landschaft der Leibniz Universität Hannover berufen.



**Ministerin Cornelia Rundt**

geboren am 16.04.1953 in Mülheim an der Ruhr, verheiratet, 3 Kinder. 1972 Abitur, ab 1972 Studium der Betriebswirtschaftslehre an der Westf.-Wilhelms-Universität Münster, Schwerpunkt Bankbetriebslehre, 1979 Dipl.-Kauffrau, 1976 bis 1985 Familienphase, 1986 bis 1997 Unternehmensberaterin, Managementtrainerin, Sachverständige für Vergütungs-, Pflegesatz- u. Wirtschaftlichkeitsfragen von sozialen Einrichtungen, Gutachterin, 1989 bis 1993 zunächst Dozentin bei der Gesellschaft zur Förderung Berufsspezifischer Ausbildung (GFBA e. V., Bonn), dann Leiterin des GFBA-Bildungszentrums Hannover, fachliche und kaufmännische Leitung, 1995 bis 1997 Handlungsbevollmächtigte der Unternehmensgruppe Süntel Bau GmbH mit Schwerpunkt Konzipierung, Bau und Betreuung sozialer Einrichtungen, 1997 Geschäftsführerin der Sozialkonzept Katharinenhof GmbH, Sanierung der Einrichtung, 1997 bis 2013 hauptamtlicher Vorstand des Paritätischen Wohlfahrtsverbands Niedersachsen e. V., seit 19.02.2013 Niedersächsische Ministerin für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung, Beratungs- und Kuratoriumsengagement, Vorsitzende des Kuratoriums der Stiftung Familie in Not, Vorsitzende des Landesarbeitskreises für Arbeitssicherheit beim Niedersächsischen Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung.



**Landschaftsarchitekt Markus Schmidt**

1981 geboren in Arnsberg  
 2003–2008 Studium der Landschaftsarchitektur und Freiraumplanung an der Gottfried Wilhelm Leibniz Universität Hannover  
 10.01–06.03 Berufsausbildung zum Gärtner, Fachrichtung Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau im Betrieb Driller GmbH, Arnsberg  
 12.08–08.12 Projekt- und Teamleiter im Büro Drecker, Hannover  
 06.2012 Eintragung als Landschaftsarchitekt in die Architektenkammer Niedersachsen  
 10.2012 Gründungspartner chora blau Landschaftsarchitektur GbR und chora blau Visualisierung+Grafik GbR, Hannover, mit Björn Bodem, Dr. Marcus Cordes, Manou Ney  
 2012 Verleihung des Gründerpreises Plug & Work der Hannoverimpuls GmbH  
 11.2015 Umfirmierung zur chora blau Landschaftsarchitektur PartG mbB Landschaftsarchitekten und Ingenieure, Hannover  
 2015 Auszeichnung Projekt Gedenkstätte Ahlem, BDA Preis Niedersachsen, Architekten: ahrens grabenhorst architekten, Hannover, Bauherr: Region Hannover



**Kammerpräsident Wolfgang Schneider**

geboren 1948, verheiratet, drei Kinder, Dipl.-Ing. Architekt BDA DWB  
 1967–1971 Studium FH Hötter, 1971–1975 Studium der Architektur TU Berlin, Diplom mit Auszeichnung, 1975–1976 Wiss. Mitarbeiter TU Berlin, 1976–1984 Wiss. Assistent Architektur fakultät Universität Hannover, 1985–1989 Büro Graaf-Schweger + Partner, Leitung Büro Hannover, 1990–2006 Partner im Büro Architekten Schweger + Partner, Hamburg, Hannover, Berlin, 1997–2007 ASP Geschäftsführender Gesellschafter Schweger Assoziierte Gesamtplanung GmbH, 1999–2003 Landesvorsitzender BDA Niedersachsen, 2000–2011 Vorstandsmitglied Hamburgplan AG, 2003 Präsident Architektenkammer Niedersachsen, 2006 ASP Architekten Schneider Meyer Partner BDA, 2007 Vorstandsvorsitzender Lavesstiftung, 2010 1. Vorsitzender Förderverein Freunde der KunstFestSpiele Herrenhausen e. V., 2012 Mitglied Konvent der Baukultur, zahlreiche Preise, Auszeichnungen, Realisierungen und Veröffentlichungen sowie Preisrichter/ Juryvorsitzender in diversen Wettbewerbsverfahren.

## Kurzbiografien



### Architekt Carsten Venus

2014 Vorsitzender Arbeitskreis Wohnen der HAK  
2012 Vorstandsmitglied der Hamburgischen Architektenkammer (HAK)  
2010 Lehrauftrag HCU HafenCity Universität Hamburg  
2008 Forschungsprojekt im Auftrag des BBR  
2007 Lehrauftrag an der Royal Academy of Fine Arts, Kopenhagen, DK  
seit 2002 Geschäftsführung und Gründungsmitglied blauraum Architekten GmbH, Hamburg  
1996 Diplom der Architektur, RWTH-Aachen  
1995 Studium an der University of Washington, Seattle  
1967 geboren in Stuttgart



### Laura Weißmüller (Moderation)

Laura Weißmüller, geboren 1980 in München, hat Kunstgeschichte, Jura und Publizistik in Berlin und Rom studiert. Seit 2009 arbeitet sie als Redakteurin beim Feuilleton der Süddeutschen Zeitung. Dort verantwortet sie den Bereich Architektur und Design. Besonders interessiert sie dabei die Frage, welche Art von Gestaltung es braucht, damit die Gesellschaft sich trifft. Antworten darauf sucht sie in neu gebauten Museen und Hochhäusern genauso wie in Neubausiedlungen oder auf Parkbänken alter Stadtviertel.



### Architekt Julian Weyer

Julian Weyer wurde in Berlin geboren und lebt seit 1975 in Dänemark. Er studierte an der Aarhus School of Architecture und schloss sein Studium 1994 als Architect MAA ab. Neben seiner Lehrtätigkeit an der Aarhus School of Architecture arbeitete er als freier Architekt und bei C.F. Møller Architects, bevor er dort 2007 Partner wird. Neben umfangreichen Erfahrungen in den Bereichen Architektur, Landschaftsarchitektur und Städteplanung kann Julian Weyer zahlreiche Wettbewerbspreise und preisgekrönte Entwürfe vorweisen. Er arbeitet weltweit an Bauprojekten, hauptsächlich aber in Dänemark, Deutschland und Großbritannien. Julian Weyer hält weltweit Vorträge und ist Autor zahlreicher Publikationen und Bücher. Seine bisherigen Auszeichnungen sind u.a. der Civic Trust Award, der RIBA International Award, der Aarhus Municipality Architecture Award, der Residential of the Year WAN AWARD, der Commercial of the Year WAN AWARD, der Worldwide Brick Award und der Danish Academy Council Prize.





**Herausgeber**

Projektleitung im Niedersächsischen Ministerium  
für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung  
Birgit Leube  
[www.ms.niedersachsen.de](http://www.ms.niedersachsen.de)

Projektleitung in der Architektenkammer Niedersachsen  
Lars Menz  
[www.aknds.de](http://www.aknds.de)

**Organisation und Redaktion** Lars Menz  
**Korrektur** Marlies John  
**Gestaltung** Kerstin Holzwarth, Hamburg  
**Fotos** Kai-Uwe Knoth, Langenhagen  
**Titelbild** Generationsquartier Kopenhagen,  
C.F. Møller Architects  
**Druck** gutenbergs beuys, Langenhagen

September 2016

Diese Broschüre darf, wie alle Broschüren  
der Landesregierung, nicht zur Wahlwerbung in  
Wahlkämpfen verwendet werden.



## Niedersachsen

**Niedersächsisches Ministerium für Soziales,  
Gesundheit und Gleichstellung**

Hannah-Arendt-Platz 2  
30159 Hannover  
Telefon 0511 120-0  
Telefax 0511 120-4298  
[www.ms.niedersachsen.de](http://www.ms.niedersachsen.de)



**Architektenkammer  
Niedersachsen**

Friedrichswall 5  
30159 Hannover  
Telefon 0511 28096-0  
Telefax 0511 28096-19  
[info@aknds.de](mailto:info@aknds.de)  
[www.aknds.de](http://www.aknds.de)