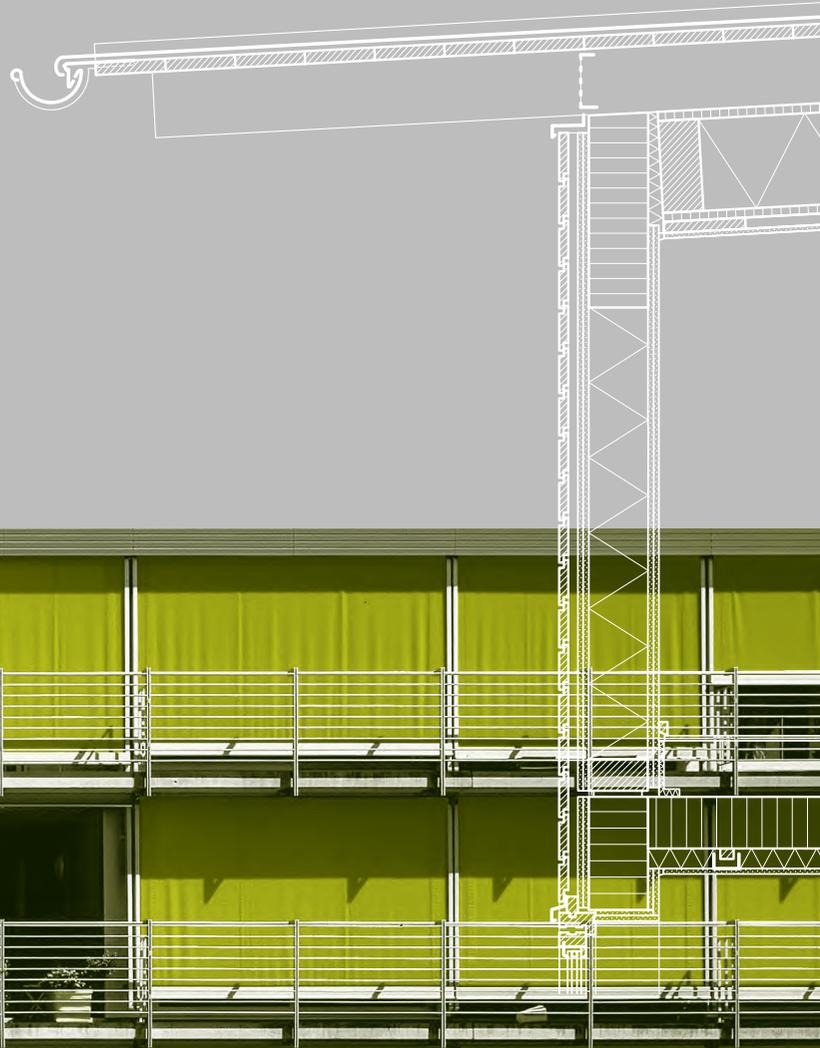


im **DETAIL**

Verdichtetes Wohnen

Konzepte
Planung
Konstruktion

Christian Schittich (Hrsg.)



Birkhäuser
Edition Detail

im **DETAIL** Verdichtetes Wohnen

im **DETAIL**

Verdichtetes Wohnen

Konzepte · Planung · Konstruktion

Christian Schittich (Hrsg.)

Edition Detail – Institut für internationale
Architektur-Dokumentation GmbH & Co. KG
München

Birkhäuser – Verlag für Architektur
Basel · Boston · Berlin

Herausgeber: Christian Schittich
Projektleitung: Andrea Wiegelmann
Redaktionelle Mitarbeit: Kathrin Draeger, Alexander Felix,
Julia Liese, Christa Schicker

Zeichnungen: Kathrin Draeger, Norbert Graeser, Christiane Haslberger,
Oliver Klein, Emese Köszegi, Beate Stingl
DTP: Peter Gensmantel, Cornelia Kohn, Andrea Linke, Roswitha Siegler

Ein Fachbuch aus der Redaktion DETAIL
Dieses Buch ist eine Kooperation zwischen Edition Detail – Institut für
internationale Architektur-Dokumentation GmbH & Co. KG und
Birkhäuser – Verlag für Architektur

Bibliografische Information der Deutschen Bibliothek
Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen
Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über
<<http://dnb.ddb.de>> abrufbar.

© 2004 Institut für internationale Architektur-Dokumentation GmbH & Co. KG,
Postfach 33 06 60, D-80066 München und
Birkhäuser – Verlag für Architektur, Postfach 133, CH-4010 Basel

Dieses Werk ist urheberrechtlich geschützt. Die dadurch begründeten Rechte,
insbesondere die der Übersetzung, des Nachdrucks, des Vortrags, der Entnahme
von Abbildungen und Tabellen, der Funksendung, der Mikroverfilmung oder der
Vervielfältigung auf anderen Wegen und der Speicherung in Datenverarbeitungs-
anlagen, bleiben, auch bei nur auszugsweiser Verwertung, vorbehalten. Eine Ver-
vielfältigung dieses Werkes oder von Teilen dieses Werkes ist auch im Einzelfall
nur in den Grenzen der gesetzlichen Bestimmungen des Urheberrechtsgesetzes in
der jeweils geltenden Fassung zulässig. Sie ist grundsätzlich vergütungspflichtig.
Zu widerhandlungen unterliegen den Strafbestimmungen des Urheberrechts.

Gedruckt auf säurefreiem Papier, hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff (TCF ∞).

Printed in Germany
Reproduktion:
Karl Dörfel Reproduktions-GmbH, München
Druck und Bindung:
Kösel GmbH & Co. KG, Altusried-Krugzell

ISBN 3-7643-7114-5

9 8 7 6 5 4 3 2 1

Inhalt

Herausforderung Wohnungsbau Christian Schittich	8	Zwei Wohngebäude in München Rohnke Hild und K, München	110
Von der Vereinzelung an der Peripherie zum Häuserhaus der Stadt Klaus-Dieter Weiß	12	Wohnblock in Madrid Matos-Castillo Arquitectos, Madrid	114
Innen und außen – der zeitgenössische Wohnungsbau auf der Suche nach dem Besonderen Eberhard Wurst	26	Wohnzeile in Basel Morger & Degelo Architekten, Basel	118
		Wohnzeile in Ingolstadt Beyer + Dier, Ingolstadt	120
		Wohnzeilen in Potsdam Becher + Rottkamp, Berlin	124
Materialübersicht der Projekte	44	Wohnbebauung in Ingolstadt meck architekten, München	128
Wohnanlage in Zürich EM2N Architekten, Zürich	46	Wohnanlage in Hannover Fink + Jocher, München	136
Wohnbebauung in Meran Holzbox Tirol, Innsbruck mit Anton Höss, Innsbruck	54	Wohnblock in Zürich Martin Spühler, Zürich	142
Wohnbebauung in Dornbirn B & E Baumschlagler-Eberle, Lochau	58	Wohnzeilen in München-Riem Fink + Jocher, München	150
Wohnzeilen in Trofaiach Hubert Riess, Graz	62	Zwei Wohnhäuser in Berlin popp.planungen, Berlin	154
Wohntürme in Konstanz Ingo Bucher-Beholz, Gaienhofen	68	Blockrandbebauung in Rotterdam KCAP, Rotterdam	160
Wohn- und Gewerbebau bei Kopenhagen Arkitektfirmaet C. F. Møller, Kopenhagen	76	Wohnanlage in Ludwigsburg Hartwig N. Schneider mit Gabriele Mayer, Stuttgart	164
Wohnkomplex in Tokio Riken Yamamoto & Field Shop, Yokohama	78		
Wohnbebauung in Gifu Kazuyo Sejima and Associates, Tokio	82		
Patiohäuser in Amsterdam MAP Arquitectos, Josep Lluís Mateo, Barcelona	86	Literatur	168
		Autoren	169
Wohnhäuser in Paris Herzog & de Meuron, Basel	96	Projektdateien/Architekten	170
		Bildnachweis	174
Wohnzeile in München meck architekten, München	104		



Herausforderung Wohnungsbau

Christian Schittich

Wozu brauchen wir neue Konzepte für den Geschosswohnungsbau, wenn in einem Land wie Deutschland jeder Einwohner statistisch gesehen schon mehr als 40 m² Wohnfläche zur Verfügung hat, wenn gleichzeitig die Bevölkerungszahl abnimmt, wenn die Landschaft schon zur Genüge zersiedelt ist und wenn laut Umfragen beinahe jeder vom eigenen Häuschen im Grünen träumt?

Auch wenn es auf den ersten Blick so aussehen mag: Die Wohnungsfrage ist noch lange nicht gelöst. Nach wie vor gibt es einen großen Bedarf an Wohnungen: Wohnungen für bestimmte Haushaltsgrößen und soziale Gruppen, Wohnungen, die den gesellschaftlichen Veränderungen Rechnung tragen, nicht zuletzt aber auch Wohnungen in zahlreichen Ballungsregionen. Denn das Angebot an günstigem Wohnraum ist geographisch gesehen ziemlich ungleich verteilt. So stehen heute in Deutschland ganze Siedlungen im Osten, im Saarland oder im Ruhrgebiet leer, während in Großstädten wie München, Stuttgart, Hamburg oder Köln angemessener Wohnraum ein unerschwinglicher Luxus ist. Nach wie vor stecken in diesen Städten die kommerziellen Investoren – allen voran die mächtigen Immobilienfonds – ihr Geld lieber in glitzernde Bürotürme oder neue Einkaufs- und Ladenpassagen. Trotz des Risikos, dass diese Gebäude wegen des vorhandenen Überangebots erst einmal leer stehen, versprechen sie langfristig dennoch die höhere Rendite. Es bedarf weiterer Anreize der öffentlichen Hand, damit wieder mehr Wohnungen gebaut werden – Wohnungen, die kostengünstig und ökologisch sind, die gewisse soziale Kriterien erfüllen und auf sich wandelnde Rahmenbedingungen Rücksicht nehmen.

Es ist schon ein Phänomen: Obwohl sich in den letzten Jahrzehnten die gesellschaftlichen Strukturen erheblich verändert haben – mit der Folge, dass die durchschnittliche Kleinfamilie zunehmend an Bedeutung verliert –, ist der typische Wohnungsgrundriss auch im Neubau nach wie vor fast ausschließlich an deren Bedürfnissen orientiert. Dabei verlangt die heutige Vielfalt an Lebensstilen nicht unbedingt nach spezialisierten Grundrissen. Vielmehr sind flexible Typen gefragt, die es ermöglichen, mit einfachen Mitteln auf wechselnde Lebensumstände zu reagieren.

Da jedoch der Mensch scheinbar nirgendwo sonst so konservativ ist wie beim Wohnen und da Bauträger in der Regel den bequemen und risikoarmen Weg wählen, setzen sich Neuerungen im Wohnungsbau nur sehr langsam durch. Werden in anderen Bereichen, beim Auto oder Computer etwa oder bei Bauaufgaben wie Bahnhöfen, Museen oder

Läden futuristisches Design und neueste Technologien vorbehaltlos akzeptiert, orientieren sich Wohnvorstellungen und Wohngeschmack an Bewährtem, Überliefertem. Dass diese Gegebenheit enormen Einfluss auf Gestaltung und Städtebau, Erschließung und Grundrissstruktur hat, liegt auf der Hand. Schließlich richten Wohnungsbaugesellschaften und Investoren ihr Angebot streng an der Nachfrage aus. Heraus kommt oft nicht mehr als zum durchschnittlichen Kundenwunsch kondensierte Massenware.

Auf der anderen Seite sehen sich fortschrittliche Architekten häufig dem Vorwurf ausgesetzt, die Vorstellungen der Nutzer zu ignorieren und am Markt vorbei zu planen. Denn innovative Grundrisslösungen, Konstruktionen oder Fassadengestaltungen werden von den Bewohnern nicht immer begeistert angenommen. Gerade bei der Durchsetzung notwendiger Neuerungen ist darum eine sinnvolle Steuerung durch die öffentliche Hand gefragt. Die Abkehr vom Prinzip der Gießkanne bei der Verteilung staatlicher Subventionen und steuerlicher Vergünstigungen ist dringender denn je – nicht nur, um Wohnungen endlich in den Regionen zu bauen und zu fördern, wo sie wirklich gebraucht werden – dort, wo die Menschen arbeiten und leben –, sondern damit besondere Anreize geschaffen werden, um wesentliche, zukunftsfähige Kriterien zu erfüllen: das nachhaltige Bauen im Bestand, ökologische Maßnahmen, Barrierefreiheit, die Bereitstellung von Wohnraum für bestimmte Gruppen, aber auch fortschrittliche und zeitgemäße Wohnkonzepte.

Wegen der Möglichkeit, sich von den Marktmechanismen teilweise abzukoppeln, entstehen schon heute viele herausragende Projekte im Geschosswohnungsbau als staatlich initiierte und geförderte Demonstrativbauvorhaben, wie einige der Beispiele in diesem Buch zeigen. Andere gehen auf die Eigeninitiative der Bewohner zurück, die sich zu Interessens- und Nachbargemeinschaften zusammengeschlossen oder selbstverwaltete Baugenossenschaften gegründet haben. In einem Fall trat der Architekt gar selbst als Bauträger auf (Wolfram Popp, siehe S. 154ff.). Er fand für seine unkonventionellen Wohnungen im Berliner Stadtteil Prenzlauer Berg schnell Mieter und Käufer – ein Beleg dafür, dass es auch am freien Markt durchaus Nachfrage nach gut gestaltetem, innovativem Wohnungsbau gibt.

1.1 Wohnanlage für Frauen in Kumamoto, Kumamoto Prefektur, Japan, Kazuyo Sejima and Associates 1991



1.2

Wohnungsbau als Planungsaufgabe

Zweifellos gehört der Wohnungsbau zu den spannendsten Aufgaben für Architekten. Nicht zuletzt, weil es sich dabei um die Erfüllung von Grundbedürfnissen handelt – um die ursprünglichste Aufgabe der Architektur, die spätestens seit der industriellen Revolution eng mit sozialen Fragen verknüpft ist. Jeder Architekt kennt das Wohnen aus eigener Erfahrung, kann sich also leicht mit der Planungsaufgabe identifizieren. Auf der anderen Seite bleibt der Geschosswohnungsbau ein anonymer Bereich, denn nur selten sind die späteren Nutzer bekannt. Das steht im Widerspruch zu der These, dass die besten Ergebnisse dann erzielt werden, wenn das Gebäude auf die individuellen Bedürfnisse der Bewohner zugeschnitten ist.

Darüber hinaus steht der Wohnungsbau im besonderen Spannungsfeld zwischen gesellschaftlichen und ökologischen Anforderungen und den Bedürfnissen der Nutzer. Die Tatsache, dass die überwiegende Mehrheit der Bevölkerung vom eigenen Haus mit Garten träumt, muss in Einklang gebracht werden mit der Notwendigkeit nach verdichtetem Bauen, um den Verbrauch weiterer Grünflächen, die fortschreitende Zersiedelung der Landschaft und das dadurch hervorgerufene Verkehrsaufkommen zu stoppen (siehe S. 12ff.). Neue Konzepte sind also gefragt.

Die im vorliegenden Buch dokumentierten Gebäudebeispiele zeigen eine Vielzahl an zeitgemäßen Lösungen für gut gestalteten Geschosswohnungsbau mit einem breiten Spektrum an Gebäudeformen, Erschließungssituationen, Grundrissen, Materialien und Konstruktionen.

Städtebau

Guter Wohnungsbau ist mehr als nur das einzelne Haus: Die Verkehrsanbindung, der Städtebau, die Erreichbarkeit von infrastrukturellen Einrichtungen, die Erschließungssituation sowie die Ausformung und Gestaltung der begrünten Zwischenbereiche haben entscheidenden Einfluss auf die Wohnqualität und das soziale Miteinander der Bewohner. Das Gebäude selbst kann zur Keimzelle städtischer Infrastruktur werden. Mit dem zunehmenden Zusammenführen von Wohnen, Arbeiten und Freizeit sind dabei Projekte gefragt, die über das reine Angebot an Wohnraum hinaus gemeinschaftliche und öffentliche Einrichtungen anbieten.

Ökologie, Gebäudeform

Um Ressourcen zu sparen, müssen unter ökologischen Aspekten die Sanierung und Nachverdichtung vorhandener Bausubstanz gegenüber dem reinen Neubau Vorrang erhalten. Bei der Wahl der Gebäudeform ist das A/V-Verhältnis – das Verhältnis zwischen den dem Klima ausgesetzten Umfassungsflächen und dem Volumen – ein für den Heizenergiebedarf wesentliches Kriterium.

Auch die Geschosshöhe spielt neben der Gebäudeform eine entscheidende Rolle. Massenquartiere in Wohnhochhäusern – wie in den 70er-Jahren gebaut – führen aufgrund fehlender sozialräumlicher Bezüge, der Anonymität ihrer unwirtschaftlichen Erschließungslösungen und der mangelnden Beziehung zwischen Gebäude und Außenraum vielfach zu sozialen Problemen. Deshalb gehen die meisten der Beispiele in diesem Buch nicht über fünf oder sechs Geschosse hinaus. Trotzdem gibt es auch beim Wohnhochhaus immer wieder interessante Typen, wie zwei Beispiele aus Japan zeigen. Während Kazuyo Sejima in ihrer Wohnzeile durch Lauben-

gänge und zweigeschossige, offene Lufträume sowohl sozialen Kommunikationsraum als auch großzügige private Außenräume schafft, führt Riken Yamamoto bei seinem Wohnhochhaus mit einem System aus inneren Straßen das Prinzip des Wohnquartiers in die Vertikale (siehe S. 78ff. und S. 82ff.).

Erschließung

Bei den vielfältigen Erschließungsmöglichkeiten ist grundsätzlich zwischen Treppenhaus- und Laubengängerschließung zu unterscheiden. Damit Laubengänge von den Bewohnern angenommen werden, sollten sie Aufenthaltsqualitäten bieten, die sie als Erweiterung des Wohnraums nutzbar machen. Sie können besonders dann sinnvoll sein, wenn – beispielsweise wegen Barrierefreiheit – die wirtschaftliche Anbindung eines Aufzugs notwendig wird. Darüber hinaus eignen sie sich zur Erschließung von Maisonetten – ein zwei- oder mehrgeschossiger Wohnungstyp, der es ermöglicht, die spezifischen Qualitäten des »kleinen Hauses« auf den Geschossbau zu übertragen.

Grundriss

Die Grundrisse müssen auf veränderte Haushaltsformen, aber auch auf sich ändernde Situationen innerhalb einer Familie reagieren. Immer weniger Wohnungen werden von der klassischen Kleinfamilie bewohnt; in den sich wandelnden Wohnstrukturen spiegelt sich die Unterschiedlichkeit heutiger Lebensmodelle.

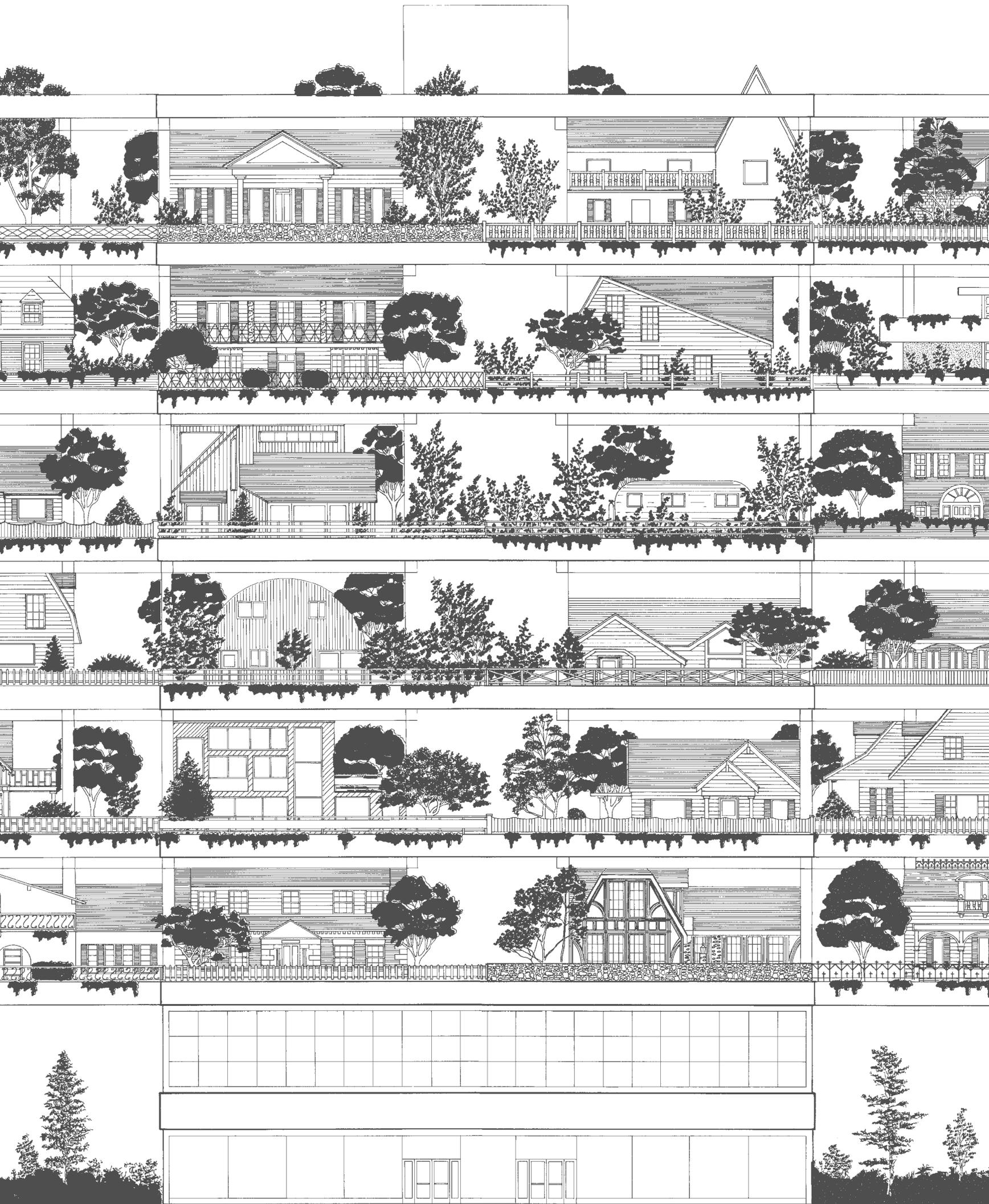
Ob Wohngemeinschaft, Single, Kleinfamilie oder allein Erziehende, ob Heimarbeit oder Wohnbüro – erforderlich sind anpassungsfähige Konzepte mit weitgehender Neutralität der einzelnen Zimmer. Um Flexibilität zu erreichen, müssen nicht immer gleich Trennwände versetzt werden. Sinnvoll können beispielsweise Grundrisse sein, bei denen am Eingang ein neutraler Raum liegt, der alternativ als Gäste- oder Arbeitszimmer oder als Wohnbereich für ein älteres Kind oder Großeltern teil verwendet werden kann (siehe S. 26ff.).

Konstruktion

Die nachfolgenden Beispiele zeigen, dass für fortschrittlichen Wohnungsbau grundsätzlich alle verfügbaren Primärbau- stoffe – Holz, Stahl, Mauerwerk und Stahlbeton – zur Verfügung stehen. Bei der Materialwahl spielen neben regionalen Gegebenheiten und Bauvorschriften gestalterische Überlegungen, bauphysikalische Eigenschaften und die Vorstellungen und Ansprüche der Bewohner eine Rolle. Gerade im Wohnungsbau, vor allem dem öffentlich geförderten, sind die Baukosten ein wesentliches Kriterium. Unter diesem Gesichtspunkt hängt die Entscheidung für ein bestimmtes Material von den jeweiligen örtlichen Umständen ab wie der Verfügbarkeit oder der Qualifikation der Handwerker und ausführenden Firmen. Für flexible Grundrisslösungen sind die heute üblichen Holzbausysteme, aber auch der Stahl- oder Stahlbetonskelettbau besonders geeignet. Holzsystembauweisen sind darüber hinaus unter ökologischen Aspekten interessant: Sie erreichen fast durchweg Niedrigenergiestandard und eine kaum unterbietbare Gesamtenergiebilanz.

1.3





Von der Vereinzelung an der Peripherie zum Häuserhaus der Stadt

Klaus-Dieter Weiß

Jeder Wohntraum beginnt im Zusammenwirken der Sehnsucht nach privatem Glück und des Gedankens an vererb- baren Besitz mit einer märchenhaften Villa am See – nicht mit einer Etagenwohnung in der Stadt. Die Folgen für die Stadt sind fatal, sie verliert langfristig ihre Einwohner. Für Innova- tionen im Wohnungsbau sind die Auswirkungen nicht weni- ger dramatisch, nachgefragt wird nur die Übergangslösung. Doch der schöne Schein der Einsiedelei trägt auch im Ideal- fall der Villa am See über zahlreiche versteckte Probleme hinweg. Davon abgesehen, dass die Realität in kleinen, vor- gefertigten Serienhäusern auf kleinen Grundstücken weit vor der Stadt unabhängig von den immer wieder schön gerech- neten laufenden Kosten ganz anders aussieht. Der Durch- schnittsamerikaner verbringt heute zehn Jahre seines Lebens im Auto, weil Wohnen die Bedürfnisse nach Urbanität, Ver- netzung und Selbstbestimmung nicht mehr berücksichtigt. Der schwunghafte Handel mit Hörbüchern nahm in den USA im Stau seinen Anfang, weil Pendler dort nicht mehr im Gar- ten lesen, sondern im Auto nur noch hören konnten. Dennoch wird keiner der stressgeplagten Einfamilienhausbewohner und Dauerpendler die zeitliche Brisanz seines Wohnstand- orts bilanzieren. Selbst dazu fehlt die Zeit.

Das linear geordnete Wohnen im so genannten »Grünen« entpuppt sich als individuell auf dem Erdboden positionierte Vereinzelung ohne räumliche Qualität und urbanen Zusam- menhang. Eine bescheidene Distanz von 2 x 3 m zwischen frei stehenden Häusern wird in der Praxis eher zum unwirt- lichen und arbeitsintensiven Ärgernis als zum Ort freier Ent- faltung. Akustische Abschirmung und Unabhängigkeit vom Nachbarn sind mit konstruktivem Schallschutz auf techni- schem Wege viel wirksamer herzustellen. Wenn die unmittel- bare Nachbarschaft weder zu sehen noch zu hören ist, kann die Stadtwohnung im baulichen Verbund viel luxuriöser sein als die Landwohnung im frei stehenden Haus. Vorausgesetzt beide Alternativen bieten identische, hausähnliche Wohnqua- litäten: in ihrem Inneren und im Übergang zu einem ange- messenen Freiraum – einem kleinen Garten, einem Winter- garten oder einer (Dach-) Terrasse. Diesem Anspruch genü- gen Wohnungen im Geschosswohnungsbau bisher leider nur in Ausnahmefällen – meistens, wenn Architekten für sich selbst planen. Die vermeintlich frei getroffene Entscheidung für das eigene Haus vor der Stadt ist damit eigentlich eine Entscheidung gegen unzureichende Wohnmöglichkeiten in der Stadt, nicht gegen die Stadt als Wohnort.

Das daraus resultierende Dilemma individuellen Wohnens beschrieb Kurt Tucholsky 1927 in seinem Gedicht »Das Ideal«, vier Jahre bevor Le Corbusier in seiner spektakulärs-

ten Skizze eine konkrete Umsetzung anbot (Abb. 2.9), samt Grundriss und Schnitt, aber leider der zeitgenössischen Stadtbaudoktrin folgend ohne die laut Tucholsky unbedingt notwendige urbane Einbindung:

»ja, das möchtest:

Eine Villa im Grünen mit großer Terrasse, vorn die Ostsee, hinten die Friedrichstraße; mit schöner Aussicht, ländlich-mondän, vom Badezimmer ist die Zugspitze zu sehn aber abends zum Kino hast du nicht weit. Das Ganze schlicht, voller Bescheidenheit: Neun Zimmer, – nein, doch lieber zehn! Ein Dachgarten, wo die Eichen drauf stehn, Radio, Zentralheizung, Vakuum, eine Dienerschaft, gut gezogen und stumm, eine süße Frau voller Rasse und Verve (und eine fürs Wochenende, zur Reserve) eine Bibliothek und drumherum Einsamkeit und Hummelgesumm. Im Stall: Zwei Ponies, vier Vollbluthengste, acht Autos, Motorrad – alles lenkste natürlich selber – das wär ja gelacht!

Und zwischendurch gehst du auf Hochwildjagd ...«¹

Urbanität

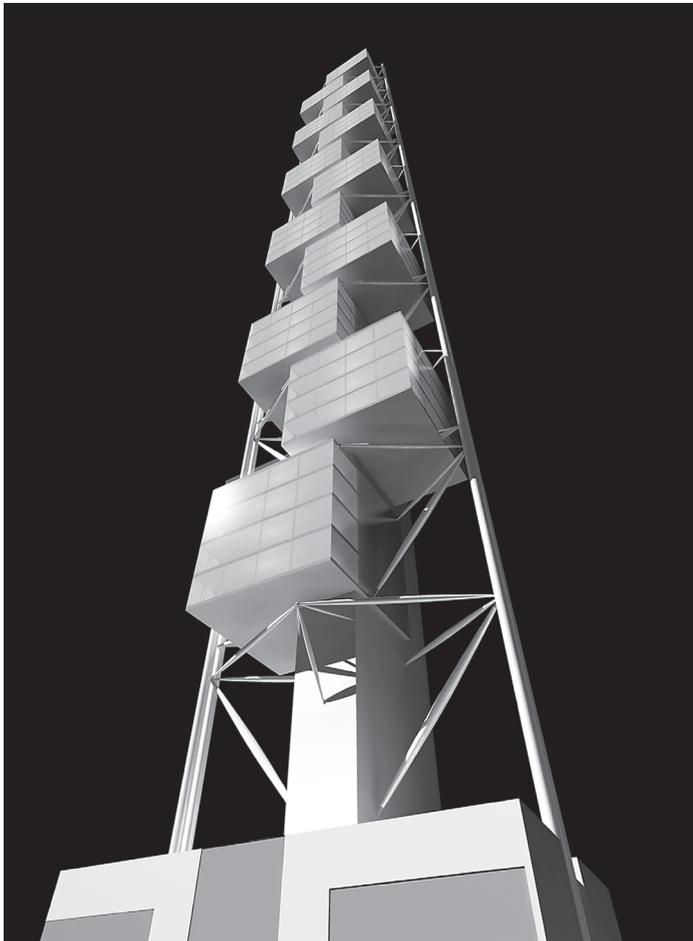
Das Zusammenleben in der Stadt bietet unersetzbare Vor- teile, sobald sich die Vielfalt urbanen Lebens zum Greifen nah vor der eigenen Tür abspielt. Stadt ist nicht durch Vor- stadt, Peripherie oder Einsiedelei zu ersetzen. Umgekehrt ist jedoch die Wohnqualität des Siedelns auf eigene Faust mit architektonischen und technischen Mitteln auf dem eigenen Geschossgrundstück in der Stadt leicht zu übertreffen. Ver- bunden sogar mit dem Vorteil, bis zu zehn Jahre seines Lebens freier und gewinnbringender nutzen zu können als mit beiden Händen an das Lenkrad eines Autos gefesselt zu sein. Le Corbusier schuf für das Wohnen im Haus und in der Stadt vor siebzig Jahren die für die weitere Entwicklung ent- scheidende Grundlage. In seinem 1935 erschienen Buch »La ville radiieuse« beschreibt er die revolutionäre Idee für Algier in dürren Worten: »Sehen Sie, hier sind die künstlichen Bau- grundstücke, die Gartenstadt in der Höhe. Alles ist beieinan- der: die Aussicht, der Freiraum, die Sonne, die guten vertikalen und horizontalen Verbindungen (...). Der architektonische

2.1 Wohnprojekt »Highrise of Homes«, S.I.T.E. 1981

Aspekt ist faszinierend, eine ergreifende Erscheinung! Die größte Verschiedenheit in der Einheit. Wenn man will, baut jeder seine Villa, und für das Ganze macht es nichts aus, wenn sich der maurische Stil neben Louis XVI. oder der italienischen Renaissance befindet. (...) Zuerst erstellt man den Unterbau mit den erhöhten künstlichen Baugeländen bis zur horizontalen Autostraße. Nun verkauft man die Bauparzellen für Villen mit Gärten und freier Aussicht.«² Die Faszination historischer Städte liegt in ihrer räumlichen Verwobenheit, die keineswegs ohne menschliches Zutun gewachsen ist, sondern professionell geplant wurde. Die einzelnen Elemente dieser Stadtstrukturen verlieren nicht, sondern gewinnen in ihrer urbanen Vernetzung. Ausgerechnet der moderne Revolutionär Le Corbusier, der die alte Stadt dem Erdboden gleichmachen wollte, hatte dieses Motiv in die Vertikale ausgedehnt, die Realisierbarkeit von Einfamilienhäusern in der Stadt mit Hilfe von Geschossgrundstücken zumindest theoretisch vervielfacht.

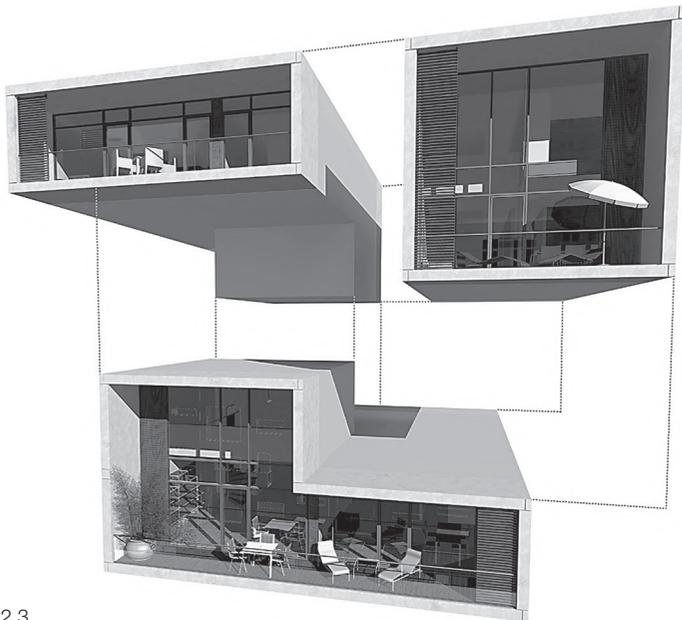
Auf dieser gedanklichen Basis Le Corbusiers entstehen zurzeit Projekte, welche die gesellschaftlich und ökologisch zwingende Rückkehr in die Stadt erneut propagieren. Die Bandbreite reicht dabei von luxuriös und himmelstürmend bis realistisch und standortbezogen. Der spanische Architekt Santiago Calatrava plant derzeit am Ufer des East River im »South Street Seaport District« in Downtown Manhattan ein 300 m hohes Wohnhochhaus.³ Der Projekttitle »Townhouses in the Sky« umreißt bereits die programmatische Idee: zwölf verglaste Kuben von je vier Geschossen, die an einem filigranen Betonkern hängen (Abb. 2.2). Jede Einheit ist in moderner Ausprägung einem viergeschossigen städtischen »Townhouse« nachempfunden. Mit anderen Worten: ein 300-Meter-Turm für zwölf Luxushäuser. Die Fertigstellung ist für 2007 vorgesehen. Einen ganz anderen Weg geht der gebürtige Iraner Hadi Teherani aus dem Hamburger Architekturbüro Bothe Richter Teherani (BRT). Seine neue programmatische Zielsetzung verbirgt sich hinter dem Kürzel »home⁴«, auch eine bislang unrealisierte Konzeption, die schon in der Projektbezeichnung in die vierte Dimension des Wohnens eingreift: den Zeitfaktor. Wie Santiago Calatrava geht es Hadi Teherani um die Verwirklichung desselben alten Traums, um ein Wohnen wie im Einfamilienhaus auf den Etagen der Stadt. Wie Le Corbusier zielt auch Hadi Teherani auf die Nähe zum Wasser, den Ausblick in die Ferne. Anders als in den Träumen und Visionen zur Stadtentwicklung üblich, behält er aber die kleinmaßstäbliche, dafür umso urbanere Realität der Stadt im Blick. Inzwischen wird das Wohnmodell für Standorte der Hamburger Speicherstadt wie des Kölner Rheinauhafens konkretisiert (Abb. 2.3, 2.4).

2.2



Wachsende Stadt

Trotz aller Schrumpfungsprozesse und Rückbaupläne in wirtschaftlich kritischen Regionen Deutschlands ist die Wohnungsnachfrage in Ballungszentren wie München oder Hamburg ungebrochen. Hamburg hat sich unter der Zielsetzung »Metropole Hamburg – Wachsende Stadt« sogar ein erhebliches Bevölkerungswachstum vorgenommen, von bisher 1,7 Millionen Menschen auf 2 Millionen. Gerade Hamburg braucht darum Wohnungsangebote, die über die reine Unterbringung, den Notbehelf der Etage, weit hinausgehen. Die Ausweisung von ländlich anmutenden Einfamilienhausgebieten im begrenzten Stadtgebiet des Stadtstaates wirkt dagegen langfristig kontraproduktiv. Bei der Wohnfläche pro Einwohner liegt die Stadt mit 35,6 m² im Vergleich der Bun-



2.3

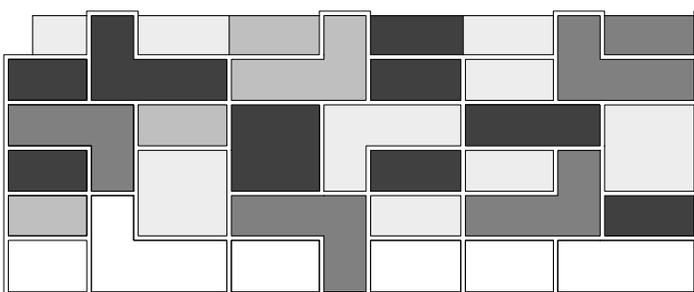
desländer an vorletzter Stelle. Vor allem sind es junge Leute, die die Zuwanderungsgewinne Hamburgs bestimmen. Gerade sie sind offen für neue Ideen und Eigentumsangebote des Wohnungsbaus, die mit dem traditionellen Siedeln hinter Jägerzäunen der Peripherie nur noch die Zweigeschossigkeit und die Freiheit der Wohnungsteilung bzw. -organisation gemein haben. Das spannungsvolle Element Wasser ist in vielen Städten zum Bezugspunkt des Wohnens zu machen; in Hamburg etwa liegt der größte Reiz an seiner neuen Wasserfront, der Hafencity. Das Konzept »home⁴«, ein ungestörtes und individuelles, architektonisch anspruchsvolles »Hausen« auf dem begrünten Geschossgrundstück, eine Synthese von Villa und Stadt, soll für das Wohnen in der Stadt neu begeistern.

Die Auflösung urbaner Verdichtung hat bisher in keinem Fall zu räumlich ansprechenden und gesellschaftlich inspirierenden Lösungen geführt. Weder die in eine Parklandschaft mit einzelnen Hochhäusern samt integrierten Ladenstraßen verwandelte Stadt Le Corbusiers noch die von Ebenezer Howard vor mehr als 100 Jahren ins Leben gerufene Gartencitybewegung konnten den Reiz der echten, dynamischen und spontanen Stadt ersetzen. Überspitzt formuliert ging es in beiden Alternativen darum, Stadtplanung als Surrogat zu betreiben. Im einen Fall mit Hilfe von frei flottierenden Wohndampfern, im anderen mit Hilfe von Schrebergärten. Als ebenso urbanitätsfeindlich erweist sich heute das Modell Gated Community des in den USA praktizierten New Urbanism. Von zentraler Bedeutung für die Diskussion ist es darum, die Typen- und Ideengeschichte der hausähnlichen Stadtwohnung im »Häuserhaus« aufzuarbeiten. Bemerkenswert daran ist, dass seit Le Corbusier mit Schwerpunkten in den 60-er und 70-er Jahren fast alles Notwendige gedacht, gesagt und gezeichnet worden ist. Von ganz wenigen, oft längst vergessenen Ansätzen abgesehen, fehlen jedoch die gebauten Beispiele. Die folgende mit Utopien, Zitaten, Bauten, Projekten und Kommentaren kaleidoskopartig angelegte Genealogie der Etagenvilla erklärt diesen für die zukünftige Stadtentwicklung so chancenreichen Nebenweg des Wohnungsbaus zum Hauptthema und lässt die bisherige Entwicklung im Zeitraffer Revue passieren, um Schlussfolgerungen für die aktuelle Situation zu ermöglichen.

Verdichtung

1966 wies der deutsche Architekt und Raumplaner Eckhard Schulze-Fielitz, der wie Archigram, Superstudio, Yona Friedman oder Kenzo Tange Städtebau und Architektur durch frei besiedelbare Raumkonstruktionen transformieren wollte, darauf hin, dass Verdichtung dann nicht negativ besetzt sein muss, wenn dabei im städtischen Zusammenhang synergetische Vorteile entstehen: »Man scheint der Überzeugung zu sein, dass allein die Verdichtung schädliche Folgen hat, da die Bauordnung zwar eine Begrenzung der maximalen, jedoch nicht der minimalen Dichte kennt. (...) Die gesetzlich oktroyierte Verdünnung der Nutzung ist eine Enteignung ohne Kompensation, eine Erhöhung der Kommunikationskosten und des Zeitaufwandes bei der Stadtbenutzung. (...) Die Quartiere der Gründerzeit – Kinderkrankheiten der ersten industriellen Revolution – haben zu einer Denkweise im Stadt-

2.4



2.2 Wohnprojekt »Townhouses in the Sky« in New York, Santiago Calatrava, geplante Fertigstellung 2007

2.3, 2.4 Wohnprojekt »home⁴« in Hamburg und Köln, Hadi Teherani, geplante Fertigstellung 2005

bau geführt, nach der die beste Dichte jene ist, die erst gar nicht entsteht.«⁴ Urbanität entsteht nicht durch Dichte allein; in dieser Annahme lag, wie wir heute wissen, ein Trugschluss des Leitbilds der 60-er Jahre. Das spektakuläre Tagungsmotto des Bundes Deutscher Architekten (BDA) von 1963 »Gesellschaft durch Dichte« war tatsächlich jedoch als Provokation gemeint, im Hinblick auf ein von der deutschen Regierung propagiertes Entballungsszenario. Yona Friedman stellte den ursächlichen Zusammenhang zwischen Gesellschaft und Dichte schon damals grundsätzlich in Frage und plädierte in Anlehnung an die moderne Physik für eine Verwissenschaftlichung des Städtebaus – nicht nur im Hinblick auf die Dimension Raum, sondern auch unter Berücksichtigung des Zeitfaktors, vor allem aber nicht auf künstlerische Intuition und persönliche Präferenzen allein gegründet.⁵ Andererseits ist die heute angestrebte ökologische Stadt sicher nicht ohne Verdichtung und Nachverdichtung zu erreichen.

So vernetzt, wie der nahtlose Übergang von Wohnung und Garten vorgibt, ist das Wohnen im Einfamilienhaus nicht. Im Gegenteil, das Wohnen im Einfamilienhaus jenseits der Stadt ist eindimensionales Wohnen. Seine Ordnung ist rein linear. Die zur Verfügung stehenden Freiräume liegen zwar zu ebener Erde und sind privates Eigentum. Aber aus juristisch motivierten Abstandsstreifen lässt sich kein räumlich ansprechender Zusammenhang gewinnen. Der größte Teil des Gartens bleibt als reines Schaugrün, als Relikt der vornehmen Villa ungenutzt, benötigt aber dennoch Unterhaltung und Pflege. Der deutsche Soziologe Hans-Paul Bahrdt stellte darum 1961 lapidar fest: »Siedlungshäuser und Eigenheime, die wegen der Bauwisch-Vorschriften genau in die Mitte sehr kleiner Grundstücke gesetzt sind, werden dem Wunsch nach privater Abschirmung weniger gerecht als Etagenwohnungen.« Das Argument muss gerade heute erschrecken, noch nie waren die Bühnen des privaten Wohnglücks an der Peripherie kleiner. Selbst der Österreicher Roland Rainer, einer der größten Verfechter des verdichteten Flachbaus, musste 1974 zugeben: »Der Wunsch nach privater Sphäre, der die meisten Menschen ja dazu treibt, unter hohen eigenen Opfern und großer Beanspruchung der Öffentlichkeit ein ›Einfamilienhaus‹ anzustreben, wird durch die heutige Form dieser Häuser nicht erfüllt.« Zusätzlich müssen die enormen Defizite eindimensionalen Wohnens zeit- und kostenintensiv auf ökologisch und ökonomisch fragwürdige Art mit unzähligen Fahrten im eigenen Auto ausgeglichen werden. Oder sie werden mit dem völligen Verzicht auf kulturelles und gesellschaftliches Leben in Kauf genommen. Unter mehreren Möglichkeiten frei wählen zu können ist dagegen eine Qualität, die das verdichtete Wohnen in der Stadt vom vermeintlich ländlich orientierten Wohnen der Peripherie unterscheidet. Das böse Gespenst der Etagenwohnung bzw. »Sozialwohnung« vertrieb jedoch jede Chance zur Einsicht in diese Zusammenhänge. Ulrich Conrads, der langjährige Chefredakteur der »Bauwelt«, hatte 1964 den Vergleich von Wohnung und Haus als schief gebrandmarkt und die Mehrheit der Einfamilienhäuser im Vergleich zur »Sozialwohnung« als »Sozialhäuser« entlarvt, was sich leider als Synonym nicht durchsetzte. Das Schlagwort von der »Gesellschaft durch Dichte« oder der »Urbanität durch Dichte« war im Vergleich zur Gartenstadtidee der Jahrhundertwende durchgängig negativ besetzt. Doch es war nichts falsch daran. Falsch waren in aller Regel nur die architektonischen Schlussfol-

gerungen – auf beiden Seiten der Stadtmauer. Falsch war vor allem der Slogan: »So viel Eigenheime wie möglich, so viel Mietwohnungen wie nötig.« Denn Le Corbusiers Etagevillen waren zu diesem Zeitpunkt längst vergessen.

Vernetzung

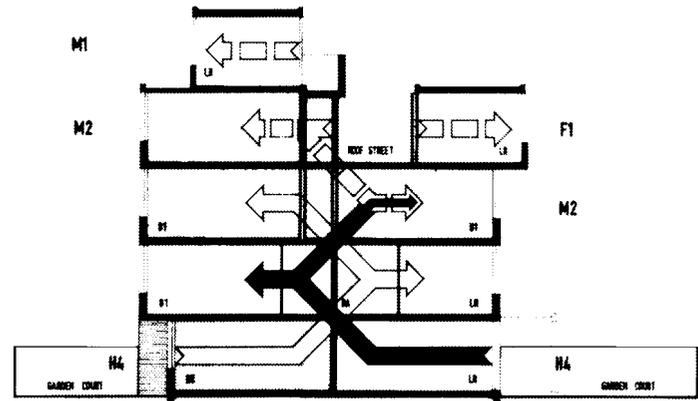
Der gebürtige Russe Serge Chermayeff, Nachfolger von László Moholy-Nagy am »Institute of Design« in Chicago, und der Wiener Christopher Alexander, beide in England ausgebildet, stellten ihre überaus bemerkenswerte gemeinsame Arbeit »Gemeinschaft und Privatbereich im neuen Bauen« vor allem unter den Gesichtspunkt der Vernetzung. Ein Gedanke, der für Christopher Alexander auch deshalb nahe lag, weil er neben Architektur Mathematik studiert hatte: »Das Pseudo-Landhaus steht unglücklich in einer zusammengeschrunpften Landschaft – weder vertraulich dicht neben dem Nachbarhaus noch in angemessener Entfernung. Es ist neugierigen Blicken und Lärm ungeschützt ausgesetzt: ein lächerlicher Anachronismus. (...) Die leeren, unbenutzten Grasinseln dienen lediglich dem Mythos der Unabhängigkeit. Dieser ungegliederte Raum ist weder Stadt noch Land. Hinter ihrer romantischen Fassade birgt die Vorstadt weder die naturnahe Ordnung eines großen Landgutes noch die vom Menschen geschaffene Ordnung der historischen Stadt. (...) Die Vorstadt ist nicht freie Natur, weil sie zu dicht besiedelt ist. Sie ist nicht Stadt, weil sie nicht dicht genug besiedelt, nicht ausreichend gegliedert ist. Die zahllosen verstreuten Häuser, wie Steinchen auf sauberen Reihen parzellierten Landes, bilden weder Ordnung noch eine Gemeinschaft. Der Nachbar bleibt ein Fremder, und die wirklichen Freunde sind zu oft weit entfernt, ebenso wie Schulen, Geschäfte und andere Einrichtungen. (...) Trotz zunehmender Dezentralisierung und der Tatsache, dass immer mehr Menschen mit immer mehr Autos im Wolkenkuckucksheim der Vorstadt wohnen, wird das meiste Geld weiterhin in der Stadt verdient und ausgegeben.«⁶

Fast erschreckend ist, wie sich die Argumente der Fachwelt in den 60er-Jahren rund um den Globus annäherten, ohne in der Praxis des Städtebaus – von einzelnen Ausnahmen abgesehen – auch nur das Geringste zu bewirken. Die praktische Antwort, die Chermayeff und Alexander anboten, war die dichte Teppichsiedlung aus eingeschossigen, in die Tiefe entwickelten Gartenhofhäusern in einem Netz aus schmalen, labyrinthischen autofreien Verbindungswegen. Für die USA lag darin ein revolutionärer, flächensparender Ansatz im Sinne Roland Rainers, aber im Vergleich zum weit komplexeren Modell der europäischen Stadt kein konstruktiver, langfristiger urbaner Ansatz.

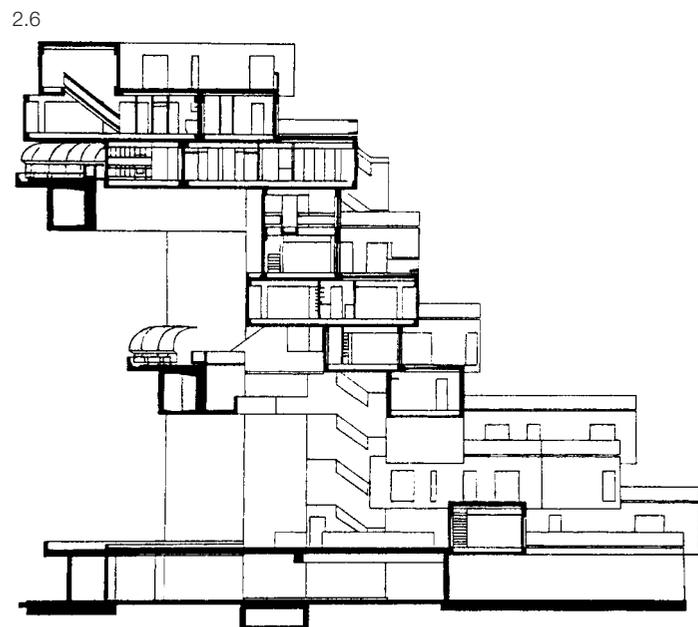
Die Stadt gilt mit Lewis Mumford zu Recht als »kostbarste Erfindung der Zivilisation, die als Vermittlerin der Kultur nur hinter der Sprache zurücksteht«⁷. Sie ist der Ort der Geschichte schlechthin. Seit 50 Jahren ist unter dem Postulat unantastbaren Eigentums dennoch die planlose Ausuferung der Städte in Eigenheimsiedlungen zu beobachten. Vergessen ist, dass die Stadterfahrung unmittelbar jenseits des privaten Wohnens beginnt und mit Einkauf und Freizeit, Schul- und Arbeitsweg, Kultur und Kommunikation das Leben nachhaltig prägt: je nach ästhetischer Anregung und freier Wahl zwischen Kontaktaufnahme und Distanz positiv oder negativ. In ihren einzelnen Bezirken sollte die Großstadt der Kleinstadt nacheifern und auf Stadtteilebene als Mittelpunkt einen räumlichen Bereich spezifischer Eigenart schaffen, eine »kleinräumige, beschauliche, behagliche alltägliche Öffentlichkeit, die

aber nichts mit der Dorfllinde im vorindustriellen Dorf zu tun hat«⁸, wie es Hans-Paul Bahrdt 1968 formulierte. Moderne Wohnungen in diesem vielfältigen Ensemble der Funktionen und Formen sollten ihre Modernität nicht nur mit technischem Fortschritt belegen, sondern vor allem im Sinne kultureller Entwicklungsfähigkeit für die Bewohner und deren unmittelbare Umgebung. Unter diesem Gesichtspunkt ist die Größe eines weitgehend autarken Viertels durch die Reichweite eines Fußgängers definiert: 10 Minuten bzw. 10000 Einwohner. »Von dem Grad der Verdichtung hängt es ab«, so Bahrdt, »ob Geschäfte für den täglichen Bedarf, Schulen, Lokale, Kirchen zu Fuß erreichbar sind, ob eine Versorgung mit öffentlichen Verkehrsmitteln möglich ist, d.h. auch welcher Bedarf an individuellen Kraftfahrzeugen besteht, was dann wieder Konsequenzen für den Ausbau des Straßennetzes hat.«⁹

Gordon Cullen, der Camillo Sitte der 60er-Jahre, bildete mit seinem wegweisenden Themenheft »The functional tradition« der Zeitschrift »Architectural Review«¹⁰ das Zentrum der englischen Debatte zum Thema. In einer deutschen, heute vergriffenen Ausgabe erschien das Buch erst mit 30-jähriger Verspätung. Die eingeschränkte Zugänglichkeit der entscheidenden Quellen erschwert die konsequente Fortführung der Diskussion ohnehin zunehmend. Es erscheint darum immer wieder notwendig, die wichtigsten Passagen der zentralen Positionen im Wortlaut zu zitieren: »Das enge Zusammenleben der Menschen in einer Stadt hat Vorteile. Eine einzelne Familie, die auf dem Lande wohnt, kann sich nicht einfach entschließen, ins Theater zu gehen, außerhalb zu essen oder in einer Bibliothek zu stöbern; während die gleiche Familie, wenn sie in der Stadt wohnt, diese Annehmlichkeiten erwarten darf. Die kleine Summe, die die Familie dafür aufbringen muss, vervielfacht sich mehrere tausend Mal, so werden kollektive Einrichtungen möglich. Eine Stadt ist mehr als die Summe ihrer Einwohner. Sie hat die Kraft, einen Überfluss an gesellschaftlichen Angeboten hervorzubringen; dies ist einer der Gründe, weshalb Menschen lieber in einem Gemeinwesen leben als in der Abgeschiedenheit. (...) Ein alleinstehendes Haus auf dem Lande wird als ein Stück Architektur erfahren. Wenn man aber ein halbes Dutzend Gebäude zusammenbringt, kann sich eine Kunst entfalten, die etwas anderes ist als Architektur. In der Gruppe entstehen nach und nach Dinge, die beim Einzelhaus nicht möglich wären. Wir können zwischen den Häusern hindurch und an ihnen vorbeigehen, wir gehen um die Ecke, und plötzlich fällt der Blick auf ein völlig unerwartetes Gebäude. Wir sind überrascht, vielleicht sogar erstaunt – und diese Reaktion wird von der Komposition der Gruppe hervorgerufen, nicht vom einzelnen Gebäude. (...) Es gibt tatsächlich eine *Kunst der Beziehung*, wie es eine Kunst der Architektur gibt. Sie ist es, die alle Elemente, die unsere Umwelt ausmachen: Häuser, Bäume, Natur, Wasser, Verkehr (...), so miteinander verflocht, dass ein Drama freigesetzt wird. Denn eine Stadt ist ein dramatisches Ereignis innerhalb unserer Umwelt.«¹¹ Cullen formulierte damit die entscheidend komplexere Gegenthese zu Le Corbusiers Bild der primären, klar zu lesenden Formen unter dem Licht.



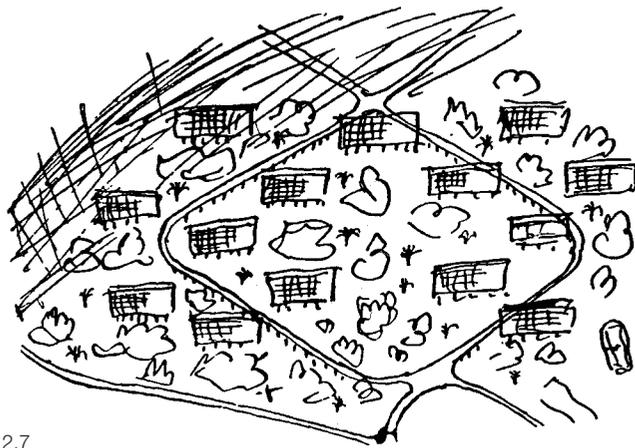
2.5



2.6

2.5 Wohnanlage »Lillington Gardens« in London, Darbourne & Darke 1964–72

2.6 Wohnexperiment »Habitat« auf der Weltausstellung in Montreal, Moshe Safdie 1967

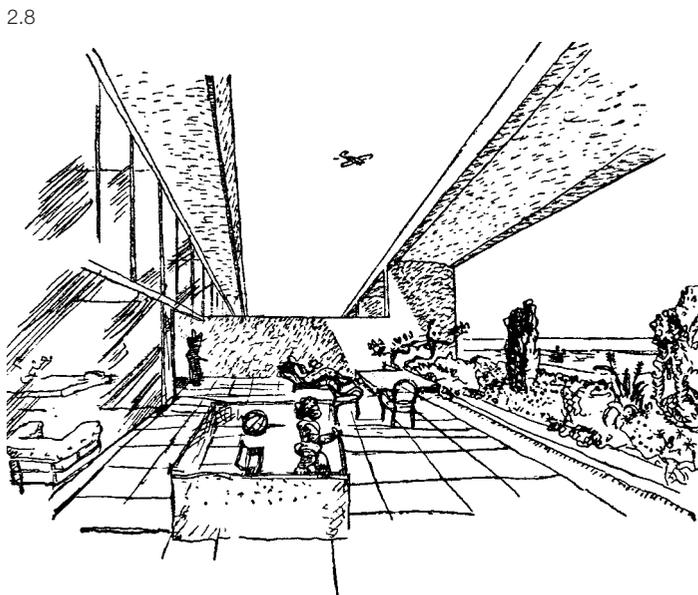


2.7

Häuserhaus

Auf der Weltausstellung 1967 in Montreal demonstrierte Moshe Safdie mit seinem Wohnexperiment »Habitat« (Abb. 2.6), dass die ideale Wohnform der Zukunft in der Kombination aus Einfamilienhaus und Etagenwohnung zu suchen sei. Der spektakuläre, stark gegliederte und mit Brücken aufwändig erschlossene Makroverband von 158 Wohneinheiten aus industriell gefertigten Betonboxen, die wie Legobausteine zu einer wabenartigen, offenen Wohnpyramide zusammengefügt sind, löste zahlreiche utopische Projekte aus, aber nur wenige konkrete Umsetzungen. Die englischen Architekten und Landschaftsplaner John Darbourne und Geoffrey Darke, über die bis heute – von einem kleinen Ausstellungskatalog abgesehen – keine ausführlichere Publikation existiert, hatten dagegen mit der Londoner Wohnanlage »Lillington Gardens« schon 1961 ein für die Stadt und ihre Raumanforderungen realistischeres Konzept entworfen und 1968 in einem ersten Bauabschnitt fertig gestellt (Abb. 2.5). Nur war gerade in diesem Fall, durch eine komplizierte Verschränkung der Wohnungsebenen, die einzelne Wohneinheit – im Gegensatz zu Le Corbusiers epochalem Vorschlag für Algier – außen kaum noch ablesbar. Eine 1987 vorgenommene Bilanz der Innovationsfähigkeit des Geschosswohnungsbaus konnte darum nur ein negatives Urteil fällen: Das Versagen städtischen Wohnungsbaus wird vom Bewohner bereitwillig umgemünzt in das Eingeständnis, auf dem Weg in das allein rettende und seligmachende Einfamilienhaus – aus finanziellen Gründen – selbst versagt zu haben. Eine Annäherung von Traum und Wirklichkeit auf der Ebene der Etage gilt als utopisch, wird nicht nachgefragt und also, den Marktmechanismen gemäß, nicht angeboten. Die plumpe Anbiederung an des Bausparers Lieblingskinder hieße allerdings eine aus Entscheidungsnot geborene Vorliebe mit einer zwischen echten Alternativen getroffenen, begründeten Auswahl zu verwechseln. Denn für das Publikum löst sich die Unterbringungsfrage auf denkbar einfache Art. Je nachteiliger sich die Stapelware des Massenwohnungsbaus ausnimmt, desto vorteilhafter stellt sich das Hausen auf eigene Faust dar.¹²

Im Liberalismus des schottischen Nationalökonomen Adam Smith gilt die freie Tätigkeit der von ihrem persönlichen Vorteil angetriebenen Individuen als Grundlage aller Gesetze, die Natur und Gesellschaft formen. Für den Städtebau erfüllte der faktische Verzicht auf Planung und Aufsicht jedoch nicht die optimistische These eines aus der Wahrnehmung aller Einzelinteressen gebildeten Gleichgewichts. Mit der Verfügungsgewalt über den Boden verlor die öffentliche Hand jeden regulierenden Einfluss auf den Immobilienmarkt. Die Geschichte der Ideen und Initiativen blieb so gegenüber der Geschichte der Trends und Tatsachen stets im Hintertreffen. In der alten Bürgerstadt war der Spielraum der individuellen Entscheidungen zwar begrenzt. Aber innerhalb eines vorgegebenen und als selbstverständlich erachteten Musters bestand die Freiheit, sich baulich selbst auszudrücken. Heute bleibt die Frage, wie die verplanten Subjekte, die eigentlich die Herren der Stadt sein sollten, leben bzw. wie sie im Vergleich dazu leben wollen, noch immer unbeantwortet. Archi-



2.8

2.7 Stadtplanung für Nemours/Algierien, Unité d'Habitation, Le Corbusier 1934

2.8 Terrasierter Maisonette-Block »Domaine de Badjara« in Algier, Le Corbusier 1932

2.9 »Plan Obus«, vertikale Gartenstadt unter einer Stadtautobahn, Le Corbusier 1931