

durchblick

HOAI IN GEFAHR
Unterschreiben Sie
die Petition
Seite 8

corps GmbH, Kasernenstr. 69, 40213 Düsseldorf
ZKZ 12170, PVSt, DPAG, Entgelt bezahlt
B649 P6

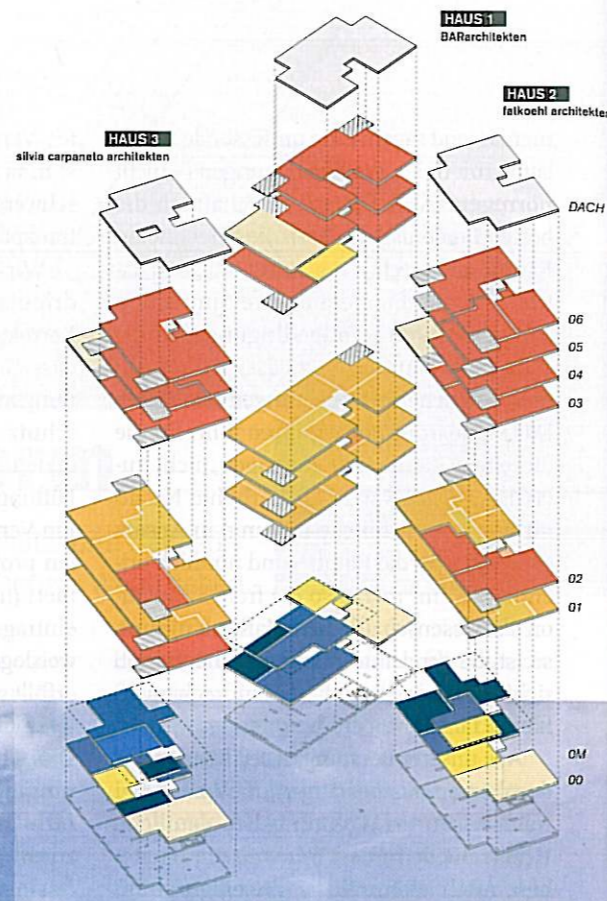
12170#Berlin#9/2015
R.C. ZIMMERMANN
Rudolf Zimmermann
Erkelenzdammm 59-61
10999 Berlin



BUNDES
ARCHITEKTEN
KAMMER

All together now

Baugruppen und -gemeinschaften gehören seit einigen Jahren zu den maßgeblichen Akteuren im innerstädtischen Wohnungsbau. Doch es gibt auch Projekte, die mehr teilen als nur die Planungs- und Baukosten. Über das Verhältnis von Privatheit und Gemeinschaft unter einem gemeinsamen Dach



Wohnräume, Sozialräume: Im Berliner „Spreefeld“ sind Häuser entstanden, die sich nach innen und außen öffnen.

Text: Cornelia Dörries

Hier im Prenzlauer Berg bauen zu müssen, war eigentlich das Härteste“, sagt David Scheller vom Projekt M29 gleich am Anfang. „Keiner von uns wollte in diesen Bezirk ziehen.“ Nanu? Gerade dieser Berliner Stadtteil gilt weithin als besonders beliebt und ist vor allem bei jungen Akademikern wie Scheller als Wohnort begehrt. In den vergangenen Jahren haben hier viele Baugruppen und Genossenschaften Häuser errichtet, nicht wenige davon mit besonderem ökologischem, sozialem und architektonischem Anspruch. Eigentlich sollte man annehmen, dass die M29, ein gemeinschaftliches Wohnprojekt im Norden des Bezirks, gut hierher passen würde. „Wir wollen nicht mit diesen Baugruppen und -gemeinschaften verwechselt werden“, bekräftigt er. „Denn uns geht es nicht um die Schaffung von individuellem Wohneigentum, sondern um bezahlbares, gemeinschaftliches Wohnen zur Miete.“ Dass die M29 das Prädikat „gemeinschaftlich“ verdient, beweist schon der Eingang. Es gibt für die 20 Bewohner des leicht zurückgesetzt platzierten Hauses am südlichen Ende der Malmöer Straße kein Klingeltableau mit einzelnen Namen, sondern nur einen Knopf mit der Aufschrift „Klingel“.

Privatheit beschränkt sich in der M29 auf 16 Quadratmeter pro Kopf. So viel misst jedes der Zimmer, die den Bewohnern des Hauses jeweils als eigener, abgeschlossener Bereich zur Verfügung stehen. Bett, Tisch, Stuhl, Regal, vielleicht noch ein kleiner Schrank – viel mehr Platz ist darin nicht. „Doch wenn man die Gemeinschaftsflächen hinzuzählt, verfügt jeder von uns über 40 Quadratmeter“, erläutert Schellers Mitbewohnerin Bettina Barthel. Dazu gehören die jeweils vier Privatzimmern zugeordneten Bäder, drei unterschiedlich große, thematisch spezifizierte Küchen – vegetarisch, nicht-vegetarisch, für Raucher –, Aufenthalts- und Wohnräume, ein Projektraum, ein Garten sowie eine herrliche Terrasse mit weitem Blick über den Nordwesten der Berliner Innenstadt.

Bettina Barthel gehört mit David Scheller zu den M29-Gründungsmitgliedern, die sich schon 2009 in Berlin zusammenfanden. Sie waren genervt von den steigenden Wohnkosten, der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen und Modernisierungen und wollten diesen Verhältnissen ein anderes, selbstbestimmtes Modell des langfristig bezahlbaren, städtischen Wohnens entgegensetzen. Die Gruppe trat auf der Suche nach einem tragfähigen wirtschaftlichen Konzept dem Mietshäuser Syndikat bei, einem Verband, der deutschlandweit Non-Profit-Initiativen im Bereich des gemeinschaftlichen Wohnens unterstützt und auch selbst Projekte initiiert. Mit dem gemeinsam entwickelten Finanzierungskonzept und einem überaus schwierigen Baugrundstück, einer Brache direkt über dem Gleisbett der Berliner Ringbahn, ging es 2010 los. Die Planung übernahm das Berliner Büro Clemens Krug Architekten, das schon Erfahrung mit alternativen Bauprojekten mitbrachte und sich, wie Architekt Oliver Clemens sagt, „gern auf das radikale Abenteuer einließ“. Die Vorgaben waren denkbar komplex: Trotz des von vornherein begrenzten Baubudgets und der angestrebten geringen Mieten sollte ▶



MODELLIEREN
OHNE GRENZEN

Andreas
3D-Planer

MIT ALLPLAN 2016 DIE GRENZEN
IM ENTWURFSPROZESS SPRENGEN

Die BIM-Lösung Allplan Architecture 2016 unterstützt Sie mit dem weltweit führenden Parasolid-Modellierkern von Siemens jetzt noch wirkungsvoller dabei, Ihre Projekte präzise zu entwickeln, darzustellen, auszutauschen und zu realisieren.

EINLADUNG ZUR EVENTREIHE:
Allplan 2016 – THE WAY BIM WORKS
VOM 6. BIS 29. OKTOBER 2015

In neun deutschen Städten:

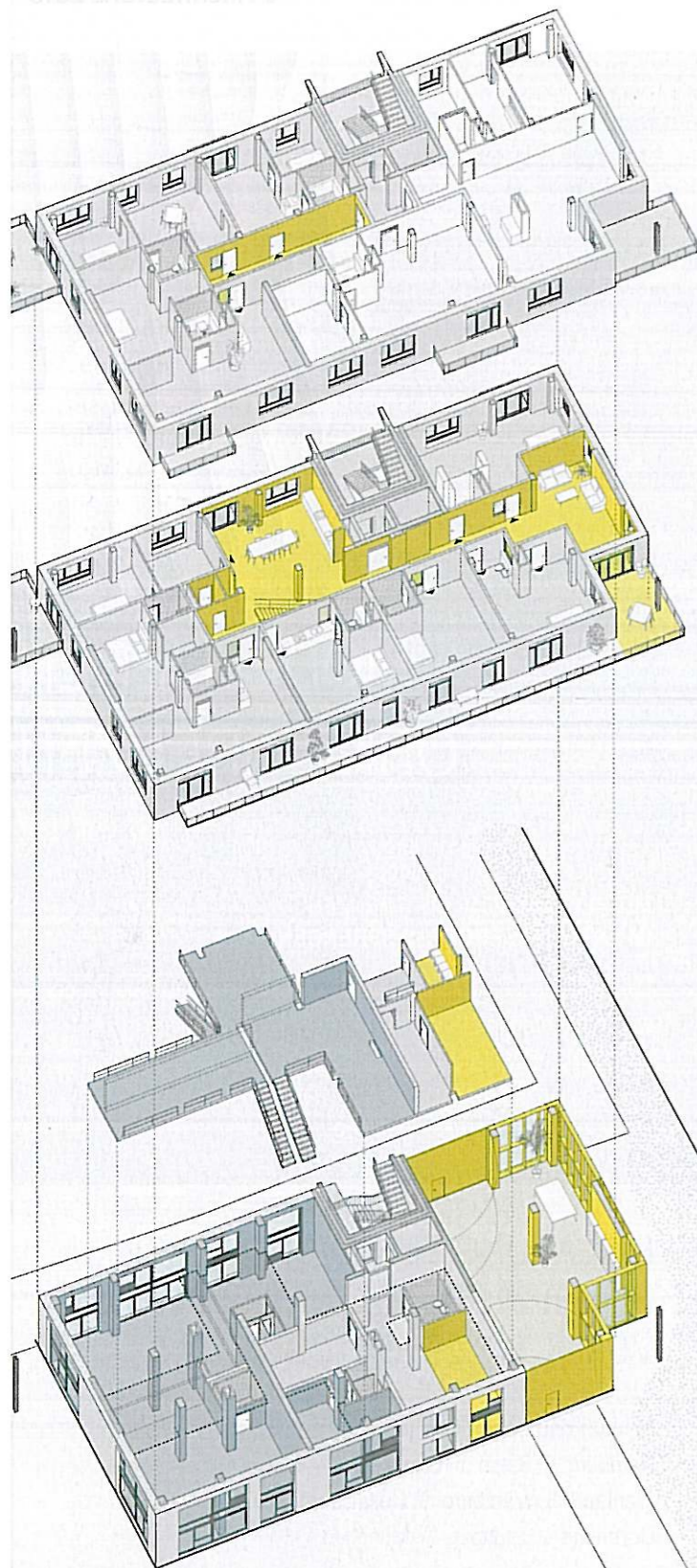
Hamburg \ Berlin \ Leipzig
Frankfurt \ Würzburg \ Düsseldorf
Dortmund \ Stuttgart \ München



Details und kostenfreie Anmeldung unter:
Hotline: +49 (0)89 92793-2500
www.allplan.com/allplan2016

www.allplan.com

THE WAY BIM WORKS



Anatomie eines Experiments: Die interne Struktur der gemeinschaftsorientierten Wohnformen im „Spreefeld“ folgt besonderen Ansprüchen an private und gemeinsame Bereiche.

Abbildung: Architekten

der Neubau nachhaltig und ökologisch sein, doch vom Raumprogramm her optimal zu den Vorstellungen der Gruppe passen. „Der Kostenrahmen war mit 900 bis 1.000 Euro pro Quadratmeter äußerst knapp bemessen“, so Clemens' Partner Bernhard Hummel.

In langen internen Diskussionen über das architektonische Konzept fanden die Beteiligten zu einem Konsens. „Uns ging es dabei nicht vorrangig um gestalterische Aspekte, die Farben der Fliesen oder die Bodenbeläge“, fasst David Scheller zusammen. „Wir mussten uns über das Verhältnis und die konkrete Organisation von privatem und gemeinschaftlichem Raum verständigen.“ Das Votum fiel zugunsten großer Gemeinschaftsflächen und kleiner Privaträume aus – eine Richtungsentscheidung, die auch Einfluss auf die Fassung des Baukörpers hatte. „Wir hatten zunächst über eine klassische Mehrgeschosslösung nachgedacht“, sagt Oliver Clemens. „Also vier oder fünf Etagen in Blockrandbebauung, entsprechend der Nachbarschaft. Doch angesichts der gewünschten Verknüpfung von privaten und gemeinschaftlichen Bereichen im Inneren entschieden wir uns für ein lang gestrecktes, zweigeschossiges Gebäude mit Dachaufbau.“ Die Hauptfassade, hinter der die privaten Einzelräume angeordnet sind, wendet sich von der Straße ab und öffnet sich mit großen Fenstern zum nach Süden gerichteten Garten, den ein Zaun vom tiefer liegenden Gleisbett der S-Bahn abschirmt. Das Gebäude entstand in Massivbauweise aus hoch dämmendem Porenbeton und kommt ohne WDVS aus; das Dachgeschoss ist eine schlichte Leichtbaukonstruktion aus Holz, ummantelt mit einer Metallhaut und innen mit simplen OSB-Platten ausgekleidet. Intern ist das Haus, übrigens KfW-70-Standard, so strukturiert, dass andere Wohnformen zumindest vorstellbar sind. Denn die Räume sind nicht wie in einem Wohnheim angeordnet, sondern lassen sich dank einer dezentralen Gruppierung von Wohn-, Verkehrs- und Funktionsflächen theoretisch in autarke Einheiten unterteilen. Theoretisch. Denn niemand in der M29 denkt in solchen Kategorien.

Lässige Unaufgeräumtheit

Das gemeinsame Leben und Wohnen von 20 Personen prägt die Atmosphäre im Haus – Selbstgemaltes, Plakate, Krimskrams und Zettelbotschaften, ein provisorischer Raum für Kleidung und all die Habseligkeiten, die auf 16 Quadratmetern keinen Platz haben – das Private wird in vielerlei Hinsicht unweigerlich zur gemeinsamen Sache. „Schuhe sind echt ein Problem“, sagt David Scheller mit einem Grinsen und zeigt auf die überquellenden Regale vor den Zimmertüren und im Abstellraum. „Dafür haben wir noch keine Lösung.“ Wer hier einzieht, muss die sicht- und hörbare Nähe von 19 anderen Menschen ebenso aushalten können wie die obligatorische Teilnahme am Plenum, in dem über neue Mitbewohner abgestimmt wird, aber auch über die Frage, welche externe Gruppe den hauseigenen Projektraum Maramao im ausgebauten Dachgeschoss für ihre Aktivitäten nutzen kann. „Wir haben schon zu Beginn beschlossen, einen Raum einzurichten, den andere Initiativen oder auch Einzelpersonen kostenlos

nutzen dürfen“, erzählt Bettina Barthel. „Es muss aber eine nicht-kommerzielle Nutzung sein, die zu uns passt.“ So trainiert im Maramao regelmäßig eine Kung-Fu-Gruppe, außerdem trifft sich eine Gruppe von Festival-Initiatoren, und in regelmäßigen Abständen lädt eine Volksküche zum Essen ein. Dieser Raum, die soziale Herzkammer des Hauses, wurde nur möglich, weil die Mieter ihn mitfinanzieren und gleichzeitig Abstriche an privat verfügbarer Fläche akzeptieren. Seinem Gründungsanspruch ist das Projekt auch treu geblieben: Die Bewohner, eine bunte Mischung aus Hartz-IV-Empfängern, Hochschulabsolventen, Handwerkern und Freigeistern, zahlen für diese Gegend unschlagbar günstige 300 Euro Warmmiete – wobei die Wärme hier vor allem durch die mal schöne, mal anstrengende Reibung entsteht, die so viel Nähe nun mal erzeugt.

Häuser mit sozialem Mehrwert

Auch der Berliner Architekt Winfried Härtel ist schon eine Weile mit dem Bauen und Wohnen in Gemeinschaft beschäftigt. Er gründete 2007, als die ersten Baugruppen und genossenschaftlichen Wohnprojekte ins Leben gerufen wurden, das „Wohnportal Berlin“. Über diese Website suchten neue Mitstreiter,

fanden interessierte Einzelpersonen bestehende Projekte. Dort wurden Erfahrungen, Namen und Kontakte ausgetauscht – Härtels Wohnportal entwickelte sich über die Jahre zu einer wichtigen Plattform des selbstbestimmten Wohnungsbaus in der Hauptstadt. Eine Erfolgsgeschichte. Heute treibt ihn die Frage um, welches Maß an privater Verfügung über Raum ein Stadtbewohner heute abzugeben bereit ist. „CoHousing Berlin“ heißt sein neues Projekt, in dem es sich auf den ersten Blick auch um Baugemeinschaften und -gruppen dreht. Doch anders als bei der ersten Generation, der es in erster Linie darum ging, zusammen mit mehr oder weniger Gleichgesinnten ein Haus mit separaten Eigentumswohnungen zu errichten, ist beim CoHousing die Bereitschaft nötig, Räume mit anderen zu teilen – und zwar mehr als nur einen Fahrradkeller und den Grillplatz im Hof. „Berlin in seiner zunehmenden Verdichtung bietet wenig Freiräume für gemeinsame Interaktion“, sagt Winfried Härtel. „Die engen Hinterhöfe in den Altbauquartieren sind zu klein, um das vorhandene Bedürfnis nach sozialem Austausch zufriedenzustellen.“ Der einzige Begegnungsraum für die Nachbarn seien dort die unwirtlichen Treppenhäuser; an Räumen für Gemeinsamkeit fehle es. Das Projekt CoHousing setzt genau dort an: Als Mehrgeschoss-

ALLES FLIESST

Fassaden-integrierte Tore von Käuferle



Potsdamer Straße, Berlin

- HALLENTORE ■ Sektionaltore | Rolltore
- GARAGENTORE ■ Kipp-, Sektionaltore für Sammelgaragen
- TRENNSYSTEME ■ Trennwände | Parkboxen | Variobox
- FENSTER & TÜREN ■ aus Kunststoff und Aluminium



Käuferle GmbH + Co. KG
Robert-Bosch-Str. 4 | D - 86551 Aichach
Tel. 0 82 51/90 05-0 | Fax 0 82 51/90 05-90
info@kaeuferle.de | www.kaeuferle.de



Foto Bernhard Hummel/Oliver Clemens

Kein Gemeinschaftshaus wie alle anderen: Auch wenn das Projekt M29 mit Zurückhaltung in den dicht bebauten Stadtraum platziert wurde, öffnen seine Bewohnerinnen und Bewohner die Türen ihres Hauses weiter als marktübliche Gruppen- und Gemeinschaftsprojekte. Nachbarn, Initiativen und politische Aktivistinnen sind hier herzlich willkommen.

wohnungsbau mit sozialem Mehrwert werden diese Vorhaben so geplant, dass bestimmte Funktionen von Beginn an in gemeinschaftlich zu nutzenden Bereichen platziert werden. Das Haus M29 mit seiner konsequenten Vergemeinschaftung von Funktionen wie Kochen, Essen, Freizeit und Kontemplation erscheint ihm zu ambitioniert: „So ein Modell ist für die meisten eine Überforderung.“ Doch eine politische Ebene spricht er der gemäßigeren Idee vom CoHousing keineswegs ab. Härtel sagt: „Wir leben in einer Share-Economy, in der schon jetzt vieles geteilt wird. Noch geschieht das freiwillig, doch angesichts des knappen und immer teureren Raums in einer Stadt wie Berlin wird die Wohnfläche pro Person kleiner. Dass man Flächen für haushaltsnahe Funktionen oder Arbeit auslagert und mit anderen teilt, erscheint sinnvoll.“

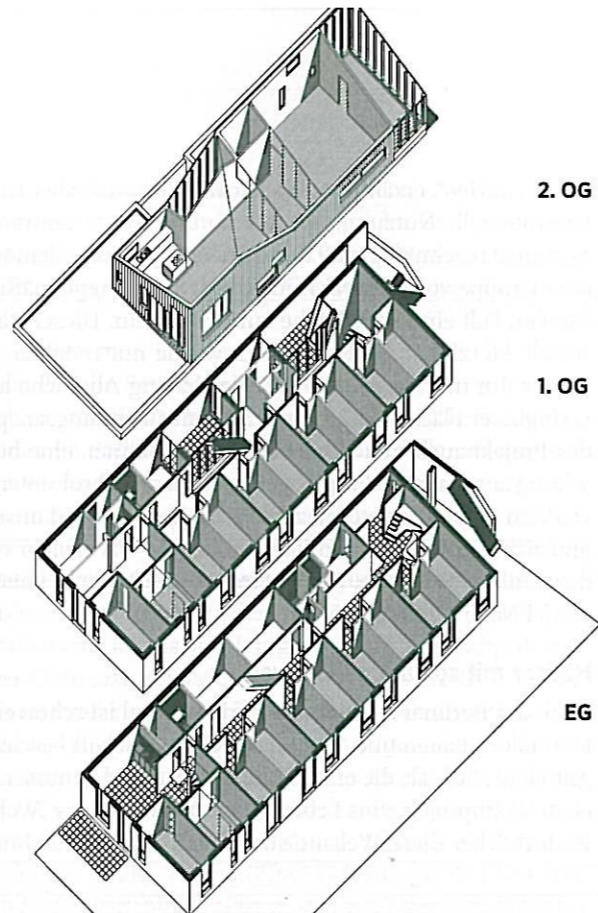
Berücksichtigt man dann noch den Aspekt, dass sich Familiengrößen und Bedürfnisse im Laufe eines Lebens wandeln, stellt sich die Frage nach den baulichen Voraussetzungen für solche Wohnmodelle. „Die Wohnungsgröße lässt sich am schwersten flexibilisieren“, gibt der Architekt zu bedenken. „Also genau jener Bedarf, der sich im Laufe eines Lebens mehrfach wandelt.“ Ein elastischer Grundriss mit Zuschalträumen wäre ein Ansatz.

Clusterwohnungen mit Spreeblick

Ein anderer, nicht weniger interessanter Entwurf für gemeinschaftliches Wohnen wurde indes in Berlin-Mitte realisiert. Auf dem „Spreefeld“, einem ufernahen Grundstück auf der Südseite des Flusses, entstanden drei genossenschaftlich organisierte Wohngebäude (Entwürfe: carpaneto.schöningh architekten, fat-

koehl Architekten, BARarchitekten, alle Berlin) für insgesamt 44 Parteien. Das Projekt zeichnet sich durch einen fast verschwenderischen Umgang mit Fläche aus, allerdings eine marktübliche Großzügigkeit: Von ihr profitiert in diesem Fall die Öffentlichkeit. Anstatt der behördlich erlaubten 11.800 Quadratmeter Nutzfläche entstanden hier nur 7.800 Quadratmeter. Denn Bauherren wie Architekten wollten durch ihr Projekt die privilegierte Flusslage nicht der Stadt entziehen, sondern das entstehende Quartier so durchlässig, offen und urban wie möglich gestalten. In den einzelnen Häusern bleiben die Erdgeschosse gewerblichen und öffentlichen Nutzungen vorbehalten, und neben gemeinschaftlich genutzten Funktionsbereichen für die Bewohner gibt es sogenannte Optionsräume, die ähnlich wie in der M29 für Initiativen und Aktionen von externen Interessenten gemietet werden können. Auch auf dem Spreefeld wurde mit Wohnformen experimentiert, die das Verhältnis zwischen Mein und Unser, Privatheit und Gemeinschaft neu justieren. So beherbergen die jeweils achtgeschossigen Gebäude neben konventionellen Wohnungen in ganz unterschiedlichen Ausbaustandards sogenannte Clusterwohnungen: Die Ein- bis Drei-Zimmer-Einheiten mit eigenem Bad sind um eine geschossinterne Allmende mit großer Gemeinschaftsküche, Wohn- und Aufenthaltsbereich sowie Terrasse gruppiert und lassen sich wechselnden Familiengrößen und Raumansprüchen anpassen.

Das Interesse an den 2014 fertiggestellten Spreefeld-Wohnungen war so groß, dass die Genossenschaft schon nach kurzer Zeit auf ihrer Website darum bitten musste, von weiteren Bewerbungen abzusehen. ■



Bodenlos bodentief

Wie eine Hausgemeinschaft an zu viel sozialer Transparenz scheitert, schildert der lebensnahe Roman „Bodentiefe Fenster“

Über dem Gartenhof liegt ein sanfter Hauch von kinderfreundlicher Großgruppe. Die Fassade hier besteht fast vollständig aus bodentiefen Fenstern; vor ihnen auf den Balkonen stehen wohl hundert Terrakottatöpfe. Das Genossenschaftshaus in Berlin-Prenzlauer Berg ist eine Idylle, entworfen von den Architektinnen Irene Mohr und Karin Winterer. Die in diesem Haus lebende Schriftstellerin Anke Stelling hat jetzt als Erste die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens anspruchsvoll literarisch verarbeitet – und äußert darüber tiefes Unbehagen.

So harmlos wie Stellings eigenes Haus wirkt anfangs auch das in ihrem jüngsten Roman – eine gebaute Realität, die einer sozialen Utopie dienen soll. *Von außen sieht das Haus aus wie ein ganz normaler Neubau, Berliner Traufhöhe, Lückenschließung, sechs Stockwerke, dreizehn Parteien. Es ist aber nicht normal: Wir haben versucht darauf zu achten, dass unsere Gruppe nicht zu homogen ist, dass auch Ältere, Kinderlose Schlechtverdienende und Nichtakademiker dabei sind ... Wir haben das Grundstück einer Stiftung überschrieben, um es ein für alle Mal dem Markt zu entziehen; wir sind gegen die Bildung von Wohneigentum und wollen stattdessen genossenschaftlich wirtschaften – weil die Gemeinschaft das wahre Kapital darstellt in dieser von Profitgier und Entsolidarisierung geprägten Gesellschaft.*

In diesem Haus lebt die fiktive Mutter Sandra, die sich als Kind mal spielerisch Cassandra nannte und jetzt die trojanische Sagenfigur gibt – die Frau, die das Unheil sieht und prophezeit, deren verstörende Botschaft aber gerade darum keiner hören will.

Sandras Erfinderin Anke Stelling hat für den Titel ihres 250-Seiten-Romans auf ein gerade sehr beliebtes Architektur-Element zurückgegriffen: *Bodentiefe Fenster*. Unmittelbare Architekturkritik will das nicht sein; die Fenster stehen vielmehr für ein Leitthema des Buchs – als Symbol für den unausgesprochenen, erhofften Konsens, die gefühlte Gemeinsamkeit in der Lebenshaltung, die sich aber als illusionär, brüchig und nicht praktisch lebbar entpuppt.

Anfangs standen die Fenster in der literarischen Hausgemeinschaft für den Zusammenhalt: In der Planungsphase gab es viel ▶



Anke Stelling:
Bodentiefe Fenster.
Verbrecher Verlag Berlin
2015, 256 Seiten, 19 Euro

47. Jahrgang, 2015

Herausgeber: Bundesarchitektenkammer
(Bundesgemeinschaft der Architektenkammern)

Präsidentin: Barbara Ettinger-Brinckmann

Redaktionsbeirat: Dipl.-Ing. Barbara Ettinger-Brinckmann, Kassel (Vorsitzende); Prof. Dipl.-Ing. Heiko Lukas, Saarbrücken; Dipl.-Ing. Gerold Reker, Kaiserslautern; Dipl.-Ing. Wolfgang Schneider, Hannover; Dipl.-Ing. Ernst Uhing, Ludenscheid; Holger Löwe, Haan; Wilfried Lülldorf, Wachtberg

Verlag: corps. Corporate Publishing Services GmbH
Hausanschrift: Kasernenstraße 69, 40213 Düsseldorf
Postanschrift: Postfach 10 11 02, 40002 Düsseldorf
Tel.: 0211 54 227-700, Fax: 0211 54 227-722, www.corps-verlag.de

Geschäftsführung: Holger Löwe, Wilfried Lülldorf, Thorsten Giersch

Verlagsleitung Deutsches Architektenblatt:

Thomas Claßen, Tel.: 0211 54 227-681,
thomas.classen@corps-verlag.de

Chefredaktion: Dipl.-Ing. Roland Stimpel (V.i.S.d.P.),
Tel.: 030 26 39 44-51, roland.stimpel@corps-verlag.de

Redaktion Berlin: Askanischer Platz 4, 10963 Berlin, Fax: 030 26 39 44-52
Dipl.-Soz. Cornelia Dörries, Tel.: 030 26 39 44-50,
cornelia.doerries@corps-verlag.de
Dipl.-Ing. Marion Goldmann, Tel.: 030 26 39 44-16,
marion.goldmann@corps-verlag.de

Redaktion Düsseldorf: Kasernenstraße 69, 40213 Düsseldorf, Fax: 0211 54 227-722
Dipl.-Päd. Nils Hille, Tel.: 0211 54 227-683, nils.hille@corps-verlag.de

Regionalredaktionen: siehe Innentitelseiten der Regionalausgaben

Gestaltung: Katharina Höhrner

Illustration: Ernst Merheim

Bildredaktion: Achim Meissner, Tel.: 0211 54 227-642,
achim.meissner@corps-verlag.de

Anzeigen (Anschrift wie Verlag): Dagmar Schaafs (Leitung Mediamarketing),
Tel.: 0211 54 227-684, dagmar.schaafs@corps-verlag.de

Alexandra Zoll (Mediamarketing), Tel.: 0211 54 227-688,
alexandra.zoll@corps-verlag.de

Tanja Singer (Mediamarketing),
Tel.: 0211 54 227-689, Fax: 0211 54 227-889,
tanja.singer@corps-verlag.de

Ebru Aksan-Löbe (Auftragsmanagement),
Tel.: 0211 54 227-680, Fax: 0211 54 227-880,
ebru.loebe@corps-verlag.de

Anzeigenpreisliste Nr. 41, gültig ab 1. 1. 2015

Vertrieb: Kathleen Donat, Tel.: 0211 54 227-665,
Fax: 0211 54 227-865, kathleen.donat@corps-verlag.de

Adressänderung: Kammermitglieder wenden sich bitte an ihre jeweilige Landesarchitektenkammer.

Lithografie: TiMe GmbH, Mülheim a.d. Ruhr

Druck: Bechtle Druck&Service, Zeppelinstraße 116, 73730 Esslingen

Mitglied der agla a+b (Arbeitsgemeinschaft Leseranalyse Architekten und planende Bauingenieure).

Erscheinungsweise: 12 x im Jahr 2015, Bezugspreis: jährlich 48 € einschließlich 7% MwSt., zzgl. 13 € Versand; Einzelheft 6 € einschl. 7% MwSt., zzgl. Versand. Für Mitglieder einer deutschen Architektenkammer ist der Bezug mit der Mitgliedschaft abgegolten.

Abonnementsabbestellungen sind vier Wochen vor Beendigung des Bezugsjahres vorzunehmen. Auslandsversand wird gesondert in Rechnung gestellt: 53 € pro Jahr. Die Abonnementsgebühr ist im Voraus fällig.

Das Deutsche Architektenblatt als offizielles Mitteilungsblatt der Bundesarchitektenkammer (Bundesgemeinschaft der Architektenkammern) beziehen alle Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner als Mitglieder in einer deutschen Architektenkammer.

Bestellungen beim Verlag. Höhere Gewalt schließt einen Bezugsanspruch aus. Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck nur mit Genehmigung des Verlags. Rücksendung nicht verlangter Manuskripte erfolgt nur, wenn Rückporto beiliegt.

Die mit Verfasseramen bzw. Initialen gekennzeichneten Veröffentlichungen geben die Auffassung der Autoren und nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder.

© corps. Corporate Publishing Services GmbH
Postfach 101102 • 40002 Düsseldorf

Druckauflage: 132.000 Exemplare (IVW II/15)

