

Wohnen im Kontext

In der Gemeinschaft,
im Quartier, in der Stadt

Bund Deutscher Architekten
im Lande Hessen

BDA

Inhalt

Langfristig denken Wohnungsbau wird immer ein Thema sein und bleiben Joachim Klie Vorsitzender des BDA Hessen	4
Strukturen und Diskurse Modelle, Organisationsformen, politische Dimensionen	
Das Leben fordert neue Räume Gute Gründe für ein Umdenken Birgit Kasper	8
Eine Rechtsform für die Gemeinschaft Innenansicht: Anders Wohnen in der Genossenschaft? Birgit Diesing	14
Weiter wohnen wie gewohnt? Partizipative Bau- und Wohnformen Hilde Strobl	20
Das Wohnen und die ganze Stadt Steuern. Entschlacken. Beschleunigen. Stefan Rettich	26
Warum Baukosten senken? Wohnungsbau, Architektur, Baukosten Thomas Jocher	34

Projekte und Experimente Architektonische Konzepte

Wer teilt, bekommt mehr Die Wohngruppe 'Gemeinsam Suffizient Leben' in Frankfurt am Main Hans Drexler	44
Making Neighbourhood Das „Kasseler Modell“ – ein Weg zu kostengünstiger, flexibler und guter Architektur Matthias Foitzik	48
Einheit von Wohn- und Energiekonzept Das Forschungsprojekt „Plus Energy and Modular Future Student Living – CUBITY“ Matthias Schönau	52
Chancen nutzen, weiterdenken Möglichkeiten und Perspektiven des Bauens mit Raummodulen aus Holz Nicole Berganski	56
Treppen und Aufzüge müssen draußen bleiben Ein Typus für den kostengünstigen Wohnungsbau Michael Schumacher	60
Autoren, Literaturempfehlungen	64
Bildnachweis, Impressum	65

Hans Drexler

Wer teilt, bekommt mehr

Die Wohngruppe 'Gemeinsam Suffizient Leben' in Frankfurt am Main



„You never change things by fighting the existing reality. To change something, build a new model that makes the existing model obsolete.“

Buckminster Fuller

Ziel des Projekts 'Gemeinsam Suffizient Leben' ist es, erschwinglichen, bedarfsgerechten und hochwertigen Wohnraum in einer lebendigen Hausgemeinschaft zu schaffen. Derzeit ist das Projekt für eine Wohngruppe in Frankfurt am Main im Bau, 2018 soll es fertig gestellt werden. Dann soll das realisierte Gebäude modellhaft für ein zukunftsfähiges, nachhaltiges Bauen stehen.

Der Entwurf sieht vor, die Wohnfläche pro Person zu reduzieren, ohne dabei die Wohnqualität zu mindern. Dadurch werden Bau- und Betriebskosten sowie der Landverbrauch gesenkt, außerdem der Ressourcen- und Materialverbrauch in der Herstellung

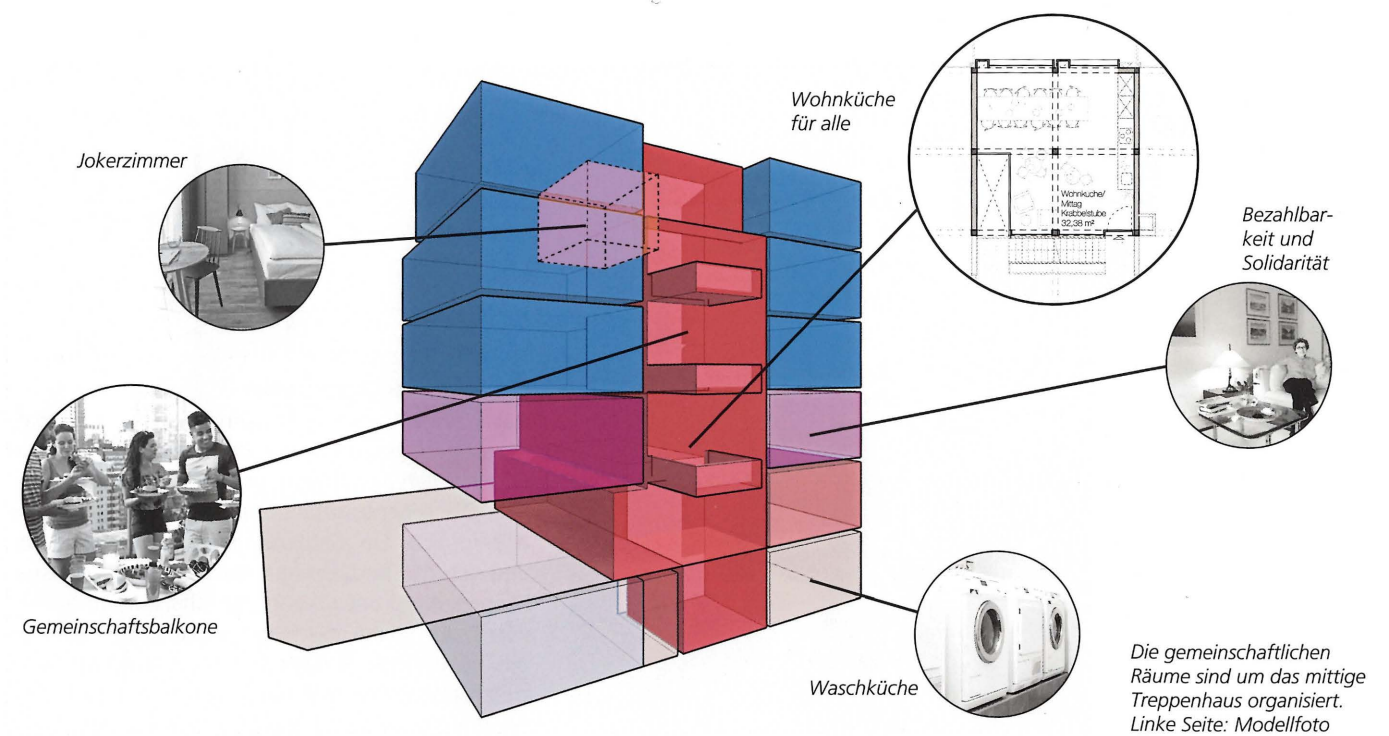
reduziert. Das im Vergleich zu üblichen Wohnungen niedrige Flächenangebot wird durch hohe räumliche Qualitäten kompensiert. Kleine Wohnungen profitieren in besonderer Weise von großzügigen Ausblicken in die Stadt. Sie ermöglichen es den Bewohnerinnen und Bewohnern, den Außenraum und die Stadt optisch mit zu bewohnen. Durch zahlreiche Einbaumöbel, ausreichende Stauräume im Keller und die Reduktion der Verkehrsflächen lassen sich die Wohnungen zudem gut nutzen.

Teilen statt Besitzen

Viele Funktionen einer Wohnung können geteilt werden. Das hilft, die Wohnfläche in den einzelnen Wohnungen zu verringern und macht das Vorhalten von Raumreserven in den einzelnen Wohnungen überflüssig. Ein Joker-Zimmer im vierten Obergeschoss ersetzt die Notwendigkeit für Gästezimmer in den Wohnungen. Die gemeinschaftliche Wohnküche kann für große Gesellschaften oder Familienfeste genutzt werden. Die Gemeinschaftsküche lässt sich nachmittags und abends als Co-Working-Space für die und von der Bewohnerschaft benutzen, wenn es in den Familienwohnungen zu lebhaft für konzentriertes Arbeiten ist. Die Wohnungen brauchen keine eigenen Waschmaschinen, Trockner oder Wäscheleinen, all das ist in einer gemeinsamen Waschküche untergebracht.

Qualität statt Quantität: Intelligente Grundrissgestaltung

Bei der Schaffung von Wohnraum geht es nicht um abstrakte Zahlen, sondern darum, die Lebenswirklichkeit der Menschen, die dort leben werden, zu gestalten. Die Diskussion um erschwinglichen Wohnraum und nachhaltiges Bauen hat sich in den letzten



Jahren auf das Thema Effizienz konzentriert. Die durch Effizienz-Gewinne erreichten Einsparungen für den Bau und Betrieb des Wohnraums werden aber durch die steigende Nachfrage von Wohnfläche pro Person überkompensiert. Deshalb müssen Wachstum und Lebensstandard von Ressourcen-Verbräuchen entkoppelt und qualitatives durch quantitatives Wachstum ersetzt werden: Die kleinen Wohnungen müssen besonders sorgfältig geplant und gestaltet werden. Der Entwurf 'Gemeinsam Suffizient Leben' setzt hier an und bietet kleinere Wohnungen mit einem höheren Wohnkomfort.

Soziale Dimension: Gemeinsam Leben

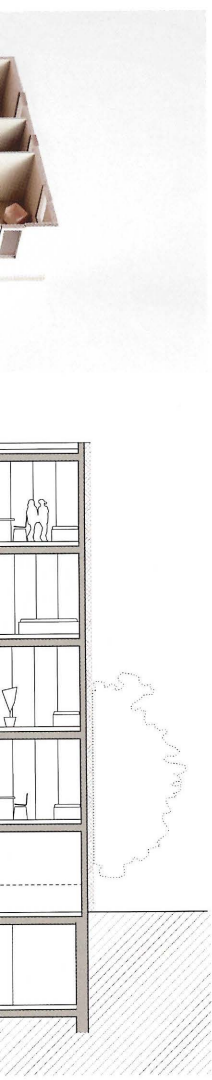
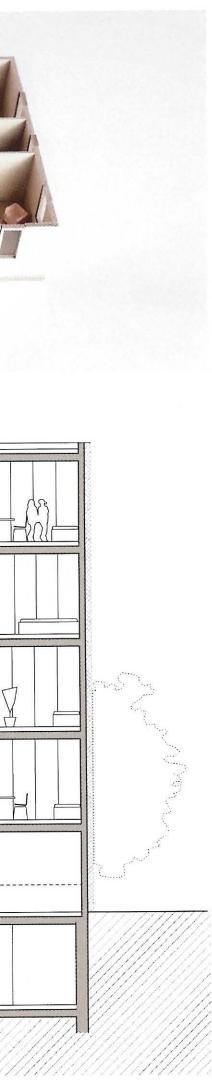
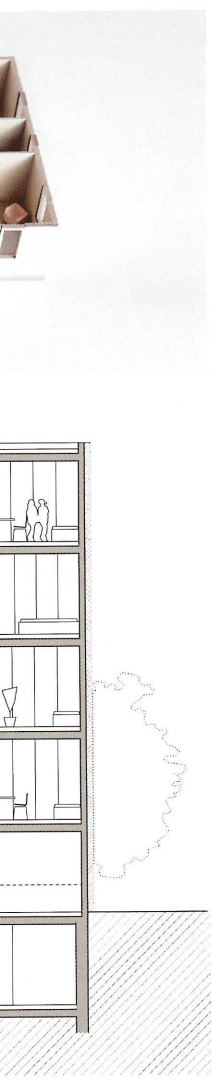
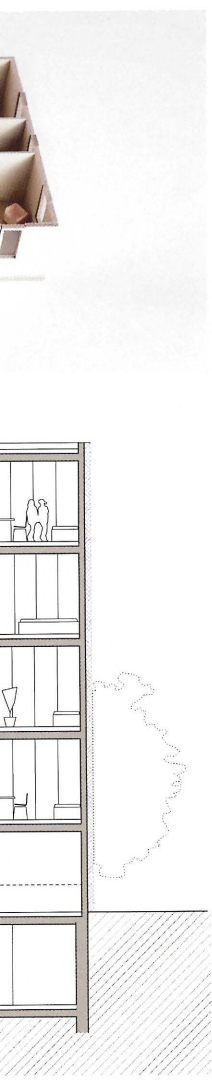
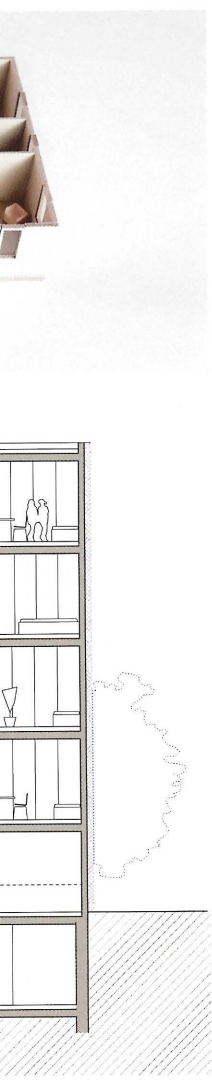
Das Haus ermöglicht gemeinschaftliches Leben in einer familienfreundlichen und generationenübergreifenden Umgebung. Hier haben sich Menschen mit dem Wunsch zusammengefunden, gemeinsam zu wohnen und einen Teil ihres Alltags zu verbringen. Diese Gemeinschaft braucht aber auch geeignete Räume, in denen sie sich entfalten kann, aber auch spontane Begegnungen möglich sind. Herzstück des

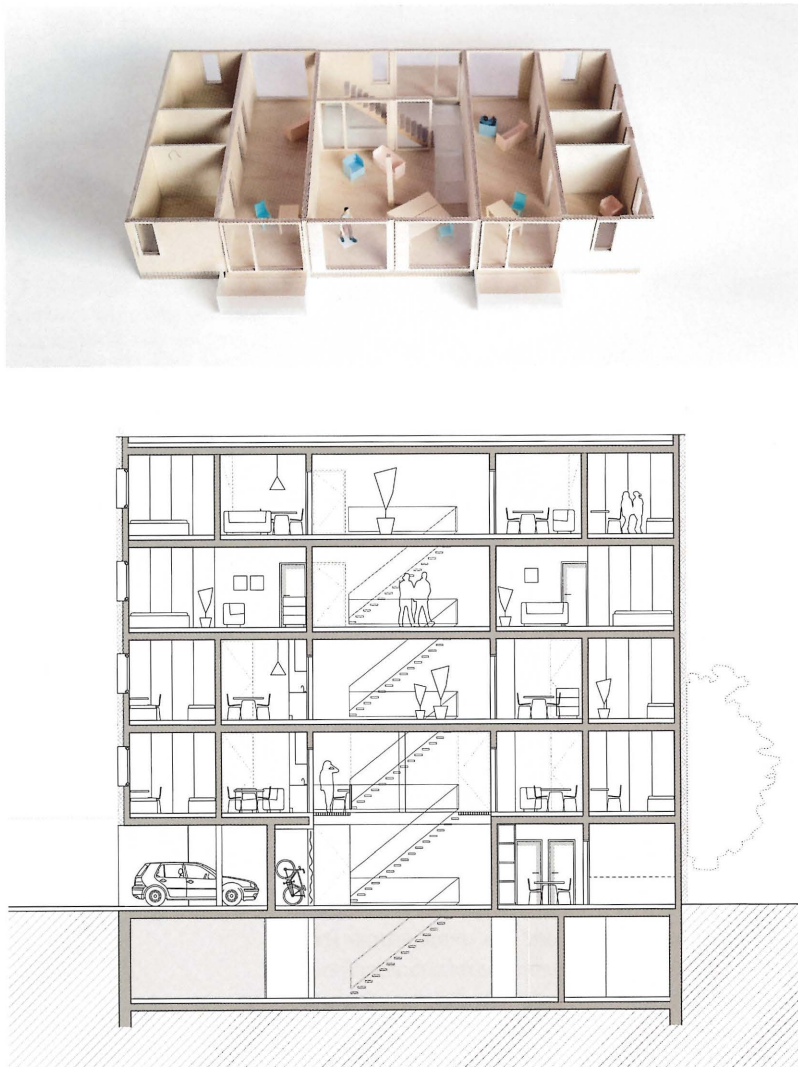
Hauses ist die gemeinschaftliche Wohnküche, die dem Eingangsbereich zugeordnet ist. Die Wohnküche steht allen Bewohnern zu jeder Zeit offen. Es kann zusammen gekocht, gegessen und verweilt werden. Die Gemeinschaftsküche ist ein informeller Treffpunkt, an dem sich die Hausgemeinschaft entfaltet.

Soziale Funktion für Nachbarschaft und Stadt

Das städtische Wohngebäude macht zahlreiche Angebote für das Quartier. Trotz der geringen Grundfläche ist es gelungen, einen Kinderhort zu integrieren. Die Gemeinschaftsküche im ersten Obergeschoss kann für das Mittagessen mitbenutzt werden. Die soziale Einrichtung im Erdgeschoss trägt auch dazu bei, dass sich Hausbewohner und Nachbarn kennenlernen und der gemeinsame Treffpunkt über die Hausgemeinschaft hinaus erweitert wird. Hierbei kann auch das modellhafte Konzept des Hauses bekannt gemacht werden.

Die gemeinschaftlichen Räume sind um das mittige Treppenhaus organisiert.
Linke Seite: Modellfoto



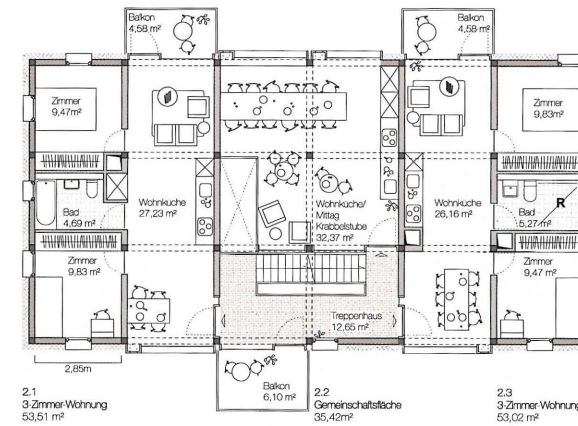


Flexibel und innovativ

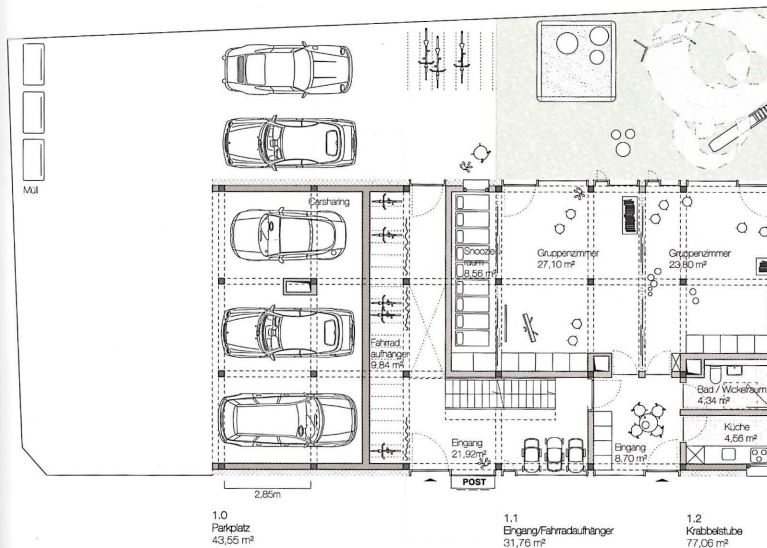
Nachhaltige Gebäude müssen flexibel und anpassungsfähig geplant sein, um langfristig genutzt und von den Bewohnern geschätzt werden zu können. Die Lebensumstände und Familienverhältnisse ändern sich. Ein Gebäude muss darauf reagieren und sich den Bedürfnissen der Menschen anpassen können. Die Konstruktion von 'Gemeinsam Suffizient Leben' bildet ein Holz-Gerüst, das es erlaubt, die Innenwände je nach Bedarf zu entfernen oder zu versetzen. Die Wohnungen können in viele kleine Zimmer aufgeteilt oder zu einem großzügigen Raumkontinuum umgewandelt werden. So können verschiedene Wohnungen entstehen: vom kleinen Zwei-Zimmer-Studio bis hin zu einer Fünf-Zimmer-Familienwohnung. Gerade für die Zusammenarbeit Architekt – Wohngruppe hat sich das flexible, aber deutlich strukturierte System als geeignetes Mittel der Planung herausgestellt. Die Struktur lässt individuelle Wünsche und langfristige Anpassungsfähigkeit zu, ohne dabei die Integrität des Gesamtsystems in Frage zu stellen.

Mobilitätskonzept

Die Hausbewohner nutzen Fahrräder und Carsharing. Ein Verzicht auf das eigene Auto ist eine wichtige Voraussetzung für die erfolgreiche Aktivierung von innerstädtischen Flächenpotenzialen und Schaffung kostengünstigen Wohnraums. Dieser Verzicht führt dazu, dass sich hier mehrere Bausteine ergänzen: Für Fahrräder stehen ausreichend Stellplätze, für E-Bikes Ladestationen zur Verfügung, zusätzlich sind Carsharing-Stellplätze für Elektrofahrzeuge vorgesehen, die von den Haus- ebenso wie von den Quartiersbewohnern genutzt werden können.

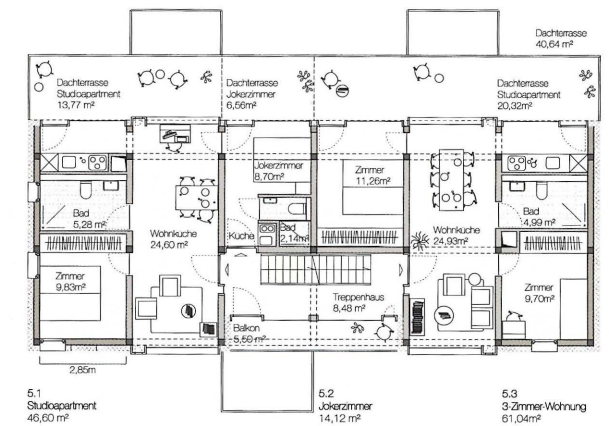


1. OG

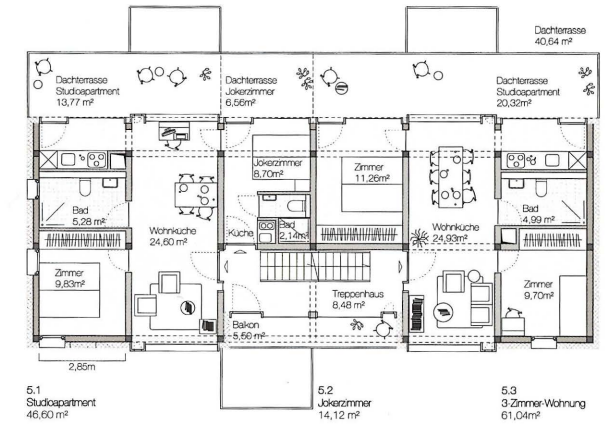


Erdgeschoss

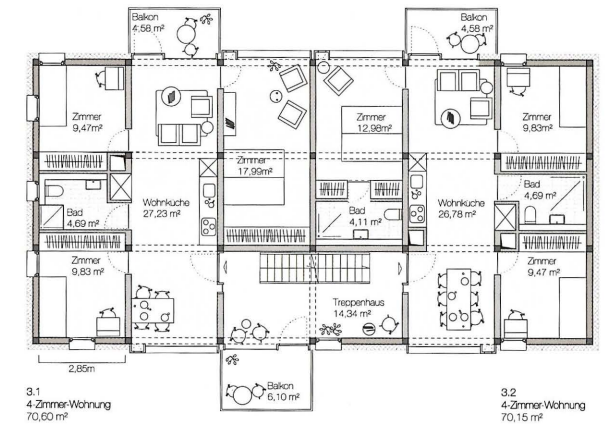
Grundrisse und Schnitt M 1:250
Links oben:
Modellfoto des ersten Obergeschosses



4. OG



3. OG



2. OG

Autoren

Birgit Kasper
Verwaltungswirtin, Stadtplanerin. Leitet die Koordinations- und Beratungsstelle Netzwerk für gemeinschaftliches Wohnen in Frankfurt. Vorstandsmitglied des FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung.

Hilde Strobl
Kunsthistorikerin, Kuratorin, wissenschaftliche Mitarbeiterin am Lehrstuhl für Architekturgeschichte und kuratorische Praxis der TU München. Kuratorin der Ausstellung „Keine Angst vor Partizipation“.

Birgit Diesing
Stadtplanerin, führt mit Irmgard Lehn das Planungsbüro Diesing + Lehn Stadtplanung SRL, Darmstadt. Mit Irmel Meier Moderation und Organisation des Runden Tisches „Gemeinschaftlich Wohnen – Darmstadt“.

Stefan Rettich
Architekt, Stadtplaner, führt mit Antje Heuer und Bert Hafermalz seit 1999 das Architekturbüro KARO für Kommunikation, Architektur und Raumordnung in Leipzig und Hamburg. Seit 2016 Professur für Städtebau am Institut für urbane Entwicklungen der Uni Kassel.

Thomas Jocher
Architekt, führt seit 1991 mit Dietrich Fink das Büro Fink + Jocher in München. Seit 1997 ist er Professor für Wohnen und Entwerfen an der Universität Stuttgart.

Hans Drexler
Architekt, gründete 1999 mit Mark Guinand und Daniel Jauslin das Architekturbüro Drexler Guinand Jauslin mit Sitz in Frankfurt Rotterdam Zürich. Seit 2015 Professor an der Jade Hochschule Wilhelmshaven Oldenburg Elsfleth.

Matthias Foitzik
Architekt, 1997 Mitgründer von foundation 5+, Kassel, heute organisiert als zwei unabhängige Firmen, eine für Architektur und eine für Landschaftsarchitektur.

Matthias Schöнау
Architekt, führt das Büro matthias schöнау - architektur - energieeffizienz und ist wissenschaftlicher Mitarbeiter am Fachgebiet Entwerfen und Gebäudetechnologie der TU Darmstadt.

Nicole Berganski
Architektin, führt seit 2007 mit Andreas Krwaczyk das Büro NKBAK Architekten BDA in Frankfurt am Main.

Michael Schumacher
Architekt, gründete 1988 mit Till Schneider das Büro schneider und schumacher. seit 2007 hat er die Professur für Entwerfen und Konstruieren an der Leipniz Universität in Hannover.

Literatur-empfehlungen

Architekturmuseum der TU München, mitbauzentrale münchen (Hg.): Keine Angst vor Partizipation. Das kleine ABC des gemeinsamen Bauens und Wohnens. Berlin 2016

Annette Becker, Laura Kienbaum, AA Projects, Peter Cachola Schmal (Hg.): Bauen und Wohnen in Gemeinschaft. Ideen, Prozesse, Architektur. Basel 2015

Bund Deutscher Architekten BDA, Olaf Bahner, Matthias Böttger: Neue Standards. Zehn Thesen zum Wohnen. Berlin 2016

Bund Deutscher Architekten BDA Bayern: Standards im Wohnungsbau. Kontroverse zur aktuellen Rechtslage. München 2016

Deutscher Werkbund Bayern (Hg.): Wohnraum für alle. Ideenwerkstatt. München 2016

Klaus Dümer, Hans Drexler, Joachim Schultz-Granberg: Bezahlbar. Gut. Wohnen. Strategien für erschwinglichen Wohnraum. Berlin 2016

Jesko Fezer, Christian Hiller, Nikolaus Hirsch, Wilfried Kuehn, Hila Peleg (Hg.): Wohnungsfrage. Publikationsreihe zur gleichnamigen Ausstellung. Leipzig/Berlin 2015

Wolfgang Förster, William Menking (Hg.): Das Wiener Modell. Wohnbau für die Stadt des 21. Jahrhunderts. Berlin 2016

Jörg Friedrich, Peter Haslinger, Simon Takasaki, Valentina Forsch (Hg.): Zukunft: Wohnen. Migration als Impuls für die kooperative Stadt. Berlin 2017

Ursula Kleefisch-Jobst, Peter Köddermann, Karen Jung (Hg.): Alle wollen wohnen. Gerecht. Sozial. Bezahlbar. Berlin 2017

Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V. (Hg.): Perspektiven für gemeinschaftliches Wohnen. Frankfurt am Main 2016

Wohnbund (Hg.): Europa. Gemeinsam wohnen. Berlin 2015

Bildnachweis

S. 8, 9, 12, 13 (alle): Birgit Kasper
S. 10: Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V.
S. 11: FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung
S. 14–19 (alle): Margret W.-Simon und Birgit Diesing
S. 20: bauchplan).(
S. 21: Volker Schopp
S. 22: Spreefeld Berlin
S. 23: Wolfgang Zeiner
S. 24, 25: David Riek / vidadmedia
S. 26–31 (alle): KARO*, Stefan Rettich u. Christian Burkhardt
S. 34: Christian Holl
S. 35: Bericht der Baukostensenkungskommission; BMUB 2016
S. 36: (oben): Archiv Thomas Jocher; (unten): Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Microszensus 2010 LHM Stuttgart
S. 37: (oben): INfofd, Wikimediacommons, https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Tour_Bois_le_Pr%C3%AAtre.jpg; (unten): Archiv Thomas Jocher
S. 38: Seb Przd, flickr.com
S. 39: Ken Ohyama, flickr.com
S. 40: Kajebi II., Wikimediacommons, https://commons.wikimedia.org/wiki/File%3AOlympisches_Dorf_-_Studentendorf_-_August_2016_-_1.jpg
S. 41: Fink+Jocher, Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH
S. 44–47 (alle): Hans Drexler
S. 48 (oben), S. 49, 50 (oben): Constantin Meyer
S. 48 (unten), S. 50 (Pläne), S. 51: Planungsverbund Häuser für Flüchtlinge im Planungsverbund Kasseler BDA-Kollegen
S. 52, 54, 55 (alle): Thomas Ott
S. 53: TU Darmstadt, Fachgebiet Entwerfen und Gebäudetechnologie
S. 56: Thomas Mayer
S. 57: Norman Radon
S. 58, 59: Nicole Berganski; NKBAK Architekten BDA
S. 60–63 (alle): schneider + schumacher

Impressum

Wohnen im Kontext

Herausgeber
Bund Deutscher Architekten
BDA im Lande Hessen e.V.
Braubachstraße 10/12
60311 Frankfurt am Main
www.bda-hessen.de

Redaktion
Landessekretariat des BDA Hessen, Christian Holl,
Yvonne Boy, Martina Kempf

Layout und Satz
Landessekretariat des BDA Hessen; David Kasperek

Auflage
1. Auflage, 1.500 Exemplare

Druck
Druck- und Verlagshaus Zarbock GmbH & Co.KG
Frankfurt am Main

Copyright
© Bund Deutscher Architekten
BDA im Lande Hessen e.V.
Frankfurt am Main, Juli 2017

Bund Deutscher Architekten **BDA**