



Blickten in die Zukunft des Städtebaus: von links Moderator Stefan Siller mit den Architekten Tarek Massalme, Bastian Sevilgen, Julia Buschlinger und Sebastian Schott. Foto: mb

# Günstig planen statt billig bauen

**Energiegespräche** Junge Architekten stellten im Lokschuppen ihre Antworten auch auf den Mangel an Sozialwohnungen vor und forderten mehr Nachhaltigkeit und Kreativität ein. Von Hendrik Rupp

Sozialer Wohnungsbau macht heute auch in Heidenheim Schlagzeilen: Herrscht Mangel? Und wenn ja, wie soll man Abhilfe schaffen? Sind private Investoren oder öffentliche Bauträger gefragt? Und wie verhindert man bei einem neuen Bau-Boom die städtebaulichen Sünden der Nachkriegsjahre? Kein Wunder, dass bei den 12. Heidenheimer Energiegesprächen im Lokschuppen die Stühle knapp wurden – zumal die Energiegespräche unter Architekten sogar als Fortbildung anrechenbar sind.

„Seit zwölf Jahren reflektieren wir hier über Bauen, Energie und Architektur“, so Wolfgang Sanwald, Vorsitzender der Architektenkammergruppe Heidenheim. Üblicherweise gerne mit Vertretern unterschiedlichster Professionen, also auch Sozialwissenschaftlern, Physikern oder Zukunftsforschern: „Heute sind mal die jungen Architekten unter sich“, so Sanwald. Das Thema: Visionen für das Bauen der Zukunft.

## Abschied vom High Tech

Ganz handfest ging Julia Buschlinger vom „Mind Architects Collective“ aus Mainz ans Werk: Sie stellte die eigene Firmenzentrale aus Holz vor. „Ressourcenschonung heißt ja auch, an der Fläche zu sparen“, so Buschlinger. Ein Beispiel: Mit teils verschiebbaren Regalwänden als Raumteiler lassen sich die gerade 80 Quadratmeter des größten Büroraums immer wieder neu zusammensetzen. „Günstig bauen heißt auch, auf unnötige Technologie zu verzichten“, so Buschlinger. Kein Keller, keine



Vorbild Österreich: Sozialer Wohnungsbau in der Wiener Seestadt Aspern. Aus Holz, günstig und dennoch weit ansprechender als die üblichen Mietblocks. Foto: Berger + Parkkinen

Klimatisierung, stattdessen wiederverwendbare Bauteile und clevere Ideen. „Dass man nachhaltige plant oder das Dach begrünt sage ich jetzt nicht extra, das ist in meiner Generation selbstverständlich“, so Buschlinger. Ihr Rat an Bauherren: einfach mal machen statt Bedenken zu tragen.

Von einer ganz anderen Seite ging Tarek Massalme von den Berliner Mars Architekten das Thema an. Unter dem Titel „Platte 3.0“ hat sein Büro eine Studie über neuen sozialen Wohnungsbau erstellt. Der sei nötig, so Massalme: „Hier in Heidenheim haben sie ja im Vergleich noch gar keine Probleme, in Berlin fehlen aber 130 000 Sozialwohnungen, das ist sozialer Sprengstoff.“ Investoren täten sich schwer, denn durch die Energieparauflagen seien die Kosten im Wohnungsbau um 65 Prozent gestiegen. Der Effekt: Nur höherwertige, teure Wohnungen böten die nötigen Renditen, günstiges Bauen gerate aufs Abstellgleis.

Was tun? Massalme schaut für Lösungen zurück: Die Berliner Stadthäuser der Gründerzeit seien standardisierte Bauten gewesen, die bis heute ihren Zweck erfüllten, und ohne die belächelten Plattenbauten der DDR-Zeit käme die Stadt heute nicht aus. „Wir müssen pragmatisch und günstig bauen, mit stapelbaren Modulen“, so Massalme. Und statt zu viel teurer Dämmung müsse man Energie durch die Bauform sparen – beispielsweise tiefere Gebäudeschnitte. „Klar ist auch, dass wir große Häuser immer massiv bauen sollten. Dass die Din-Norm ein Haus nachhaltig nennt, wenn es 40 Jahre steht, ist doch ein Witz.“

„Von dichten Städten und billigen Hütten“ sprach Bastian Sevilgen vom Architektenbüro „Dreigebrüder“ aus Berlin. Im sozialen Wohnungsbau gebe es eine „alarmierende Bedarfssituation“, der Bestand an Sozialwohnungen habe sich bundesweit halbiert. Was tun? Sevilgen zeigte ähnliche Lösungen

auf wie sein Berliner Kollege Massalme: Günstig planen statt billig bauen sei der Schlüssel, und das mit Häusern, die lange Bestand haben könnten. „Wir bauen zu unflexibel und planen unsere Städte falsch. Hier zu wohnen und dort zu arbeiten sorgt oft für leere Räume und unnötigen Verkehr.“

## Häuser, aus Beton „gedruckt“

Anders bauen – die technischen Möglichkeiten der Zukunft stellte Sebastian Schott (Schott Architects Stuttgart) vor: Digitale Entwürfe könnten künftig direkt auf der Baustelle umgesetzt werden, beispielsweise durch riesige Bau-Roboter, die Beton wie ein 3-D-Drucker direkt modellieren. Das ändere den kompletten Baustil: „So ein Roboter hat kein Problem mit Rundungen, die Grenze ist allein der Radius der Ausleger.“ Und die Wirkung von Architektur werde man mit Mitteln der Augmented Reality durch Datenbrillen natürlich weit effektiver erleben können.

Städtebau und sozialer Wohnungsbau der Zukunft beherrschen auch die vom früheren Radiomoderator Stefan Siller geleitete Diskussionrunde der vier Architekten. Wie sollte man neue Stadtviertel planen? „Nicht als Einheitsbrei“, so Sebastian Schott: Zu häufig schaffe man von vornherein „Spartenviertel“, also sozialen Wohnungsbau hier oder teure Eigentumswohnungen dort. Stadt bedeute Mischung und Austausch, bedeute auch Dichte. Bastian Sevilgen: „Wenn Sie ein Café am Eck wollen, brauchen sie eben 500 Leute, die drumherum wohnen.“

Ist es nicht Wahnsinn, wenn Städte in Zeiten sozialer Wohnungsnot ihre Baugesellschaften privatisieren? Die für Heidenheim spannende Frage von Stefan Siller beantworteten die Architekten anders als erwartet: „Die Berliner Mietshäuser von 1900 wurden alle privat gebaut“, so Tarek Massalme. Und auch Bastian Sevilgen sieht andere Prioritäten: „Auch gemeinnützige Baugesellschaften können miserabel schlechte Häuser bauen, wenn sie zu spezifische und unflexible Vorgaben machen.“ Ein rotes Tuch für ihn: Übertriebene Dämmungen, am besten mit Kunststoffen. „Das ist eine Umweltsauerei hoch zwei, aber der Staat fördert es unentwegt.“ Julia Buschlingers Stoßseufzer: „In Österreich, der Schweiz oder auch in Berlin ist man weiter, aber selbst in Mainz ist der öffentliche Wohnungsbau noch die schiere Provinz.“ Die Moral von der Geschichte: „Die Politik muss gutes, zukunftsfähiges und günstiges Bauen einfach zulassen. Den Rest machen dann wir.“