





© Cornelia Hammer



© René Ledrado

- 4 **Bauen für den Klimaschutz. Editorial**
Roland Meißner, Geschäftsführer | Bundesverband Kalksandsteinindustrie e.V., Hannover
- 8 **Ideenfabrik. Zeisehof, Hamburg-Ottensen, Hamburg**
Martin Murphy, Architekt | Störmer Murphy and Partners, Hamburg
- 18 **Perfekt unperfekt. Wohnhaus Quabbe, Warendorf, Nordrhein-Westfalen**
Oliver Spiekermann, Architekt und Bauherr | Architekten Spiekermann, Beelen
- 28 **Standpunkt. Wohnquartier Riedbergwelle, Frankfurt am Main, Hessen**
Stefan Forster, Architekt | Stefan Forster GmbH, Frankfurt am Main
- 38 **Im Dienst. Verkehrspolizeiinspektion Aschaffenburg-Hösbach, Bayern**
Johannes Büttner, Polizeihauptkommissar | Bez+Kock Architekten Generalplaner GmbH, Stuttgart
- 48 **Einfach schön. Wohnhaus S, Karlsruhe, Baden-Württemberg**
Thomas Fabrinsky, Architekt | Thomas Fabrinsky Freier Architekt BDA, Karlsruhe
- 58 **Berliner Moderne. Von-der-Heydt-Straße 1, Berlin-Tiergarten, Berlin**
Tobias Nöfer, Architekt | Nöfer Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin
- 68 **Raum für kleine Entdecker. Kita Klitzeklein, Zirndorf, Bayern**
Peter Dürschinger, Architekt | Dürschinger Architekten und Partner mbB, Fürth
- 78 **Alles bedacht. Konstantinum, Leipzig, Sachsen**
Janett Wünsche, Architektin | WEP Planung GmbH, Leipzig
- 88 **Hitverdächtig. Wohnhaus Hartmann, Oelde-Lette, Nordrhein-Westfalen**
Tobias Kokemper, Bauherr | Architekten Spiekermann, Beelen
- 98 **Kommunikationsort. Unternehmenszentrale der Karrié Bau GmbH, Mainz, Rheinland-Pfalz**
Peter Karrié, Bauherr und Investor | Ries+Ries Architekten Ingenieure, Budenheim
- 108 **„Nachhaltige Architektur passt sich den Menschen an.“ Nachgefragt**
Prof. Dr.-Ing. Klaus Sedlbauer, Lehrstuhl für Bauphysik | Technische Universität München

MEHR ALS DIE SUMME DER TEILE.

Bauen für den Klimaschutz.

Liebe Leserinnen und Leser,

eigentlich ist die Erreichung der Klimaziele recht einfach: Maximaler Verzicht bedeutet minimale Emission, null Verbrauch erzeugt null CO₂. Aber, maximalen Verzicht möchte niemand, und kein Verbrauch ist undenkbar. Was jedoch geht, ist eine ganzheitliche Herangehensweise zur signifikanten Senkung der CO₂-Bilanz, höchste Effizienz durch das synergetische Zusammenwirken aller Komponenten. Kreislaufwirtschaft und Klimaneutralität lassen sich dann erreichen, wenn wir es gemeinsam tun – jeder an seinem Platz.

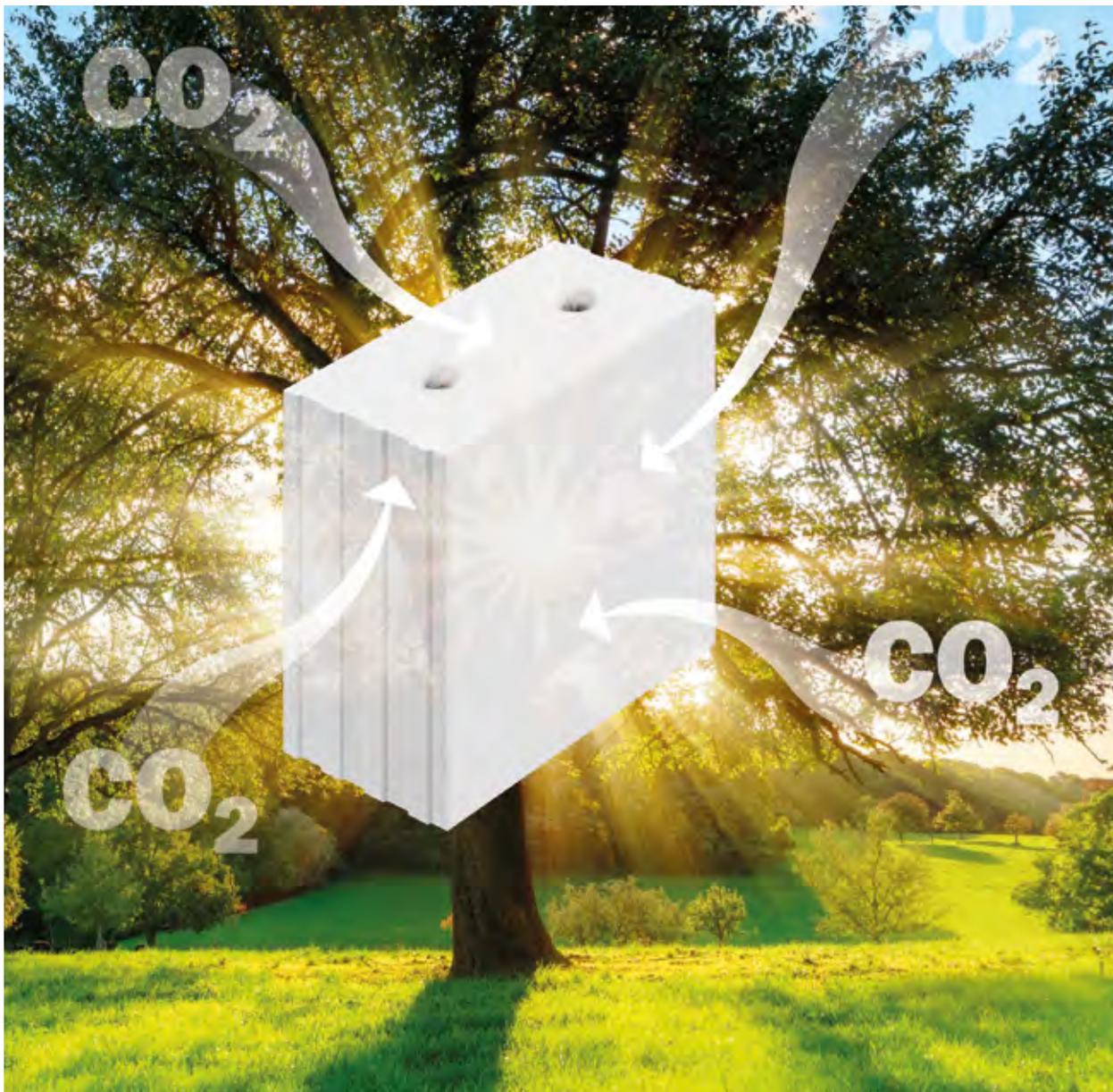
Klimaneutralität bis 2045 – so lautet die Vorgabe des Bundesverfassungsgerichts, eine Herkulesaufgabe. Mit der Arbeit am Beitrag zur Erreichung dieses Ziels hat die Kalksandsteinindustrie schon vor Langem begonnen: Gegenüber 1990 hat sich der CO₂-Ausstoß der Branche um circa 40 Prozent reduziert, dabei um acht Prozent allein seit 2016. Weit größere Anstrengungen werden aber in der nächsten Zukunft erforderlich sein. Unsere Werke arbeiten dazu intensiv an der klimatechnischen Verbesserung sämtlicher Kompo-

nenten. Dazu zählen ein optimiertes Wärme- und Energiemanagement, Nutzung von Wasserstoff für die Dampferzeugung sowie Strom aus erneuerbaren Energien, Umstellung der Fuhrparks auf Elektro-

„50 Prozent des bei der Herstellung von Kalksandstein entstehenden CO₂ werden während des Lebenszyklus durch Recarbonatisierung wieder gebunden.“

antrieb, umfassende Digitalisierung und schließlich die Intensivierung der eigenen Forschung, um den CO₂-Anteil unserer Produkte weiter zu verringern.

Der größte Unterstützer auf dem Weg der Reduzierung der CO₂-Bilanz ist jedoch unser Produkt, der Kalksandstein, selbst: 50 Prozent des bei seiner Herstellung entstehenden CO₂ werden während des Lebenszyklus durch die sogenannte Recarbonatisierung wieder gebunden.



Der Stein entzieht seiner Umgebungsluft kontinuierlich und dauerhaft CO_2 , wovon ihn auch Putz und Farbe nicht abhalten können. Dies ist ein Beitrag zur Dekarbonisierung der Kalksandsteinindustrie, der unbedingt in Anrechnung gebracht werden muss. Denn dies bedeutet außerdem, dass Kalksandstein mit der Umstellung auf regenerative Energie zu seiner Erzeugung klimapositiv wird, weil dann mehr CO_2 gebunden als freigesetzt wird.

Eine Recyclingquote von annähernd 100 Prozent durch geschlossene Stoffkreisläufe und wärmespeichernde Eigenschaften machen Kalksandstein zusätzlich zum wichtigen Baustein der Klimapolitik: Klimaneutral zu werden ist unsere Pflicht – klimapositiv zu werden die Kür.

Versprochen ist versprochen.

Die Politik hat den Bau von 1,6 Millionen Wohnungen innerhalb der aktuellen Legislaturperiode versprochen. Wir können dabei helfen, dieses Versprechen einzulösen, mit mittel- und großformatigen, modularen Kalksandsteinsystemen als fertige Wandbausätze – das verbessert die Ausführungsqualität, reduziert den Personalaufwand und optimiert die CO_2 -Bilanz.

Einiges von dem, was man Begeisterndes aus Kalksandstein machen kann, und die Menschen – Bauherren, Architekten und Nutzer –, die dafür sorgen, dass es auch geschieht, zeigen wir Ihnen in dieser Publikation.

„Die Möglichkeiten unseres Baustoffs sind nahezu unbegrenzt, die Herausforderungen für die Kalksandsteinindustrie und jeden von uns aber auch.“

Beispielsweise einen kommunikativen Raum für kleine Entdecker in Bayern, hervorgegangen aus einem Architekturwettbewerb, mit viel Platz zur Entfaltung, gleichermaßen pädagogisch wie architektonisch wertvoll. Im selben Bundesland sorgen ein Polizeihauptkommissar und Dutzende Kolleginnen und Kollegen in ihrer Dienststelle der Verkehrspolizeiinspektion für Sicherheit. Der massiv errichtete weiße Kubus an der Autobahn 3 beeindruckt durch Helligkeit und Eleganz und vermindert dadurch deutlich das Gefühl, an einem Ort zu sein, um den man im Normalfall lieber einen Bogen macht.

Unser Baustoff ist traditionell prädestiniert für den **Mehrgeschossbau**, besonders bei der Errichtung mit großformatigen Steinen. Welche außergewöhnlich eleganten Gebäude aus Kalksandstein dabei entstehen und wie der Bauort ihre Form beeinflusst, berichten Architekten und Architektinnen aus Leipzig, Frankfurt am Main und Berlin. Drei völlig unterschiedliche Quartiere, an zum Teil historisch außergewöhnlich bedeutender Stelle, spiegeln die Möglichkeiten mit teilweise spektakulären Aus- und Einblicken wider.

Und dass diese nahezu unbegrenzt sind, wenn Wille und Kreativität es fordern, beweist ein Unternehmer und Bauherr in Mainz, dessen Firmenzentrale das Prinzip des Open Workspace eindrucksvoll verwirklicht. In der offen gestalteten Architektur wurden gleichermaßen kreative Kommunikationsinseln und entschleunigte Rückzugsorte zum konzentrierten Arbeiten realisiert.

Mit Kreativität kennen sie sich aus im Norden. Es ist deshalb kein Zufall, dass ein **Nichtwohnungsbau** im traditionellen Hamburger Arbeiterviertel Ottensen jetzt als Ideenfabrik den Unternehmergeist dieses bedeutenden Industriestandorts weiterlebt. Wie der führende Architekt den spannenden Geschichten des Standorts erst einmal zuhörte und dann gute Ideen zur Umsetzung auch gegenüber den Bauherren erfolgreich argumentierte, hat er uns im Interview berichtet.

Kalksandstein ist selbstverständlich auch der Baustoff, wenn es um die Errichtung von **Ein- und Zweifamilienhäusern** geht. Schall- und Feuerschutz, wärmespeichernde Eigenschaften, Recyclingfähigkeit und die





© Bundesverband Kalksandsteinindustrie e.V. | Foto: René Ledrado

Möglichkeiten, über Jahrzehnte flexibel die Bausubstanz allen sich ändernden Gegebenheiten anzupassen, machen ihn zu einer bevorzugten und überlegenen Wahl für Architekten und Bauherren. Wir stellen drei eindrucksvolle Gebäudelösungen vor.

Besonders spannend ist es, wenn ein Architekt für sich selbst ein Einfamilienhaus plant und baut. Dabei kann eigentlich nur ein architektonisches Kunstwerk entstehen. So geschehen in Warendorf in Nordrhein-Westfalen – direkt am Ufer der Ems – in einem Gebäude, in dem die Ausrichtungen von Fenstern und Dächern den Straßenfluchten folgen, so Sichtbezüge schaffen, und optische Achsen über alle Etagen und Räume hinweg Bezug nehmen zur gewachsenen historischen Bausubstanz. Ein Haus, das nur an einem Ort dieser Welt funktioniert. Das nennt der Architekt im Kreativen „perfekt unperfekt“, und der Bauherr stimmt zu.

Mit Klaus Sedlbauer, Professor für Bauphysik an der Technischen Universität München, haben wir einen der landesweit führenden Experten zu klimagrechtem und

nachhaltigem Bauen befragt. Wie er die „Todsünden der modernen Architektur“ beurteilt und was seiner Forschung entsprechend nötig ist, die Ökobilanz von der Verfügbarkeit der Ressourcen bis zum Recycling moderner Baustoffe nachhaltig positiv zu beeinflussen, lesen Sie in seinem Interview.

Die Möglichkeiten unseres Baustoffs sind nahezu unbegrenzt, die Herausforderungen für die Kalksandsteinindustrie und jeden von uns aber auch. Wenn Sie sich davon überzeugen lassen wollen, folgen Sie uns in die Publikation und in eine klimaneutrale Zukunft.

Bleiben Sie zuversichtlich!
Herzliche Grüße

Roland Meißner
Geschäftsführer
Bundesverband Kalksandsteinindustrie e.V.



61

Ideenfabrik.

Baufgabe: **Zeisehof, Hamburg-Ottensen**

Architektur/Bauplanung: Störmer Murphy and Partners

Bauherr: Grundstücksgesellschaft Zeise II mbH & Co. KG
c/o Quantum Immobilien AG, Hamburg

Ideenfabrik.



ZEISEHOF VON STÖRMER MURPHY AND PARTNERS.

Der Zeisehof im traditionellen Hamburger Arbeiterviertel Ottensen lebt von seiner Geschichte als bedeutender Industriestandort. Bis ins späte 20. Jahrhundert fabrizierte das Unternehmen Theodor Zeise hier Schiffsschrauben, die auf allen Weltmeeren rotierten. Auf dem ehemaligen Fabrikgelände, in direkter Nachbarschaft zum Kultur- und Medienzentrum Zeisehallen, errichtete das Architekturbüro Störmer Murphy and Partners eine neue Denkfabrik: Der Zeisehof stellt einen Bezug zur Historie des Ortes her, interpretiert Fabrikarchitektur aber auf eine ganz eigene, moderne Weise.

Im Gespräch erzählt uns der federführende Architekt Martin Murphy, warum ihn das Projekt schon vor dem eigentlichen Startschuss begeisterte, er den spannenden Geschichten des Standorts gut zugehört hat und ein „Nein!“ vom Auftraggeber nicht immer bedeutet, eine gute Idee sofort zu verwerfen.



„Das Projekt ist nicht das Ergebnis eines Wettbewerbs. Es entstand aus einer außergewöhnlichen Zusammenarbeit.“

Herr Murphy,*wie entstand die Idee für das Projekt Zeisehof?*

„Ein großer Medienkonzern mit Hauptsitz in London suchte einen Standort in Hamburg, um verschiedene Firmen der Gruppe unter einem Dach zusammenzubringen. Was die Holding nicht wollte, waren zu viele Rezeptionen und Konferenzräume. In einem zweitägigen Workshop sprachen wir mit den Londonern über ihre Wünsche und Ideen für das neue Gebäude. Wir waren da noch gar nicht sicher, den Zuschlag zu bekommen. Aber ein Projekt gemeinsam mit den späteren Nutzern anzustoßen, das hat mich fasziniert. Das Projekt ist nicht das Ergebnis eines Wettbewerbs. Es entstand aus einer außergewöhnlichen Zusammenarbeit. Der Standort war von Anfang an mehr als ein Bürogebäude.“

Welche Kernideen bilden das ideelle Fundament des Zeisehofs?

„Unser Entwurf basiert auf vier zentralen Bausteinen. Im Zentrum steht der ‚Common Space‘: Wir wollten den Unternehmen ermöglichen, unter einem Dach zu arbeiten, ohne die eigene Identität zu verlieren. Dass sie sich begegnen können, aber nicht müssen. Der ‚Common Space‘ umfasst das lichtdurchflutete Atrium mit rundlaufenden ‚Walkways‘, die alle Büros mit dem Treppenhaus verbinden. Hier liegt das Herz des Zeisehofs. Hier finden Weihnachtsmärkte oder Konzerte statt, auf denen sich Menschen treffen.“



Martin Murphy, Architekt RIBA (UK), wurde 1966 in Wallasey, Großbritannien, geboren. Sein Studium in London und Canterbury schloss er 1991 am Canterbury College of Art and Design ab. Es folgte ein Architektur-Aufbaustudium an der Universidad Politécnica de Madrid. Nach seiner Zeit bei Ingenhoven Architects in Düsseldorf kam er 1995 zu Alsop & Störmer Architects, Hamburg und ist seit 2004 Partner im Büro Störmer Murphy and Partners.

Die zweite tragende Säule ist der ‚Flexible Space‘: Die Firmen können die Räumlichkeiten flexibel formatieren. Großraum-, Zellen- oder Kombibüros sind als Raster in die Fassade eingebaut. Auf der Innenseite liegen Besprechungsräume, die über die Walkways für alle zugänglich sind. Dritter Baustein ist der ‚Spontaneous Space‘: Zu der Zeit, als wir Ideen für den Zeisehof entwickelten, las ich einen tollen Satz von Steve Jobs. Der Mastermind von Apple schrieb in seiner Biografie, dass die besten Büroräume die Korridore seien.



Für mich ist das übertragbar auf jedes Unternehmen: In den Fluren treffe ich ungeplant auf Kollegen und habe ‚spontaneous meetings‘. Das sind oft die besten Gespräche. Raum für spontane Begegnungen bietet auch der Zeisehof: Die Ausgänge der Treppenhäuser etwa führen in die Ecken jeder Etage. Dort haben wir Holzregale an der Wand befestigt, auf denen die Firmen ihre Arbeiten ausstellen können – für alle, die vorbeikommen. Letztes Element ist der ‚Thinking Space‘: Auf jeder Etage gibt es Nischen, in denen man allein arbeiten kann. Auch Mitarbeiter einer hippen, coolen Werbeagentur brauchen Ruhe zum Denken.“

Eröffnet der Zeisehof so Raum für New Work?

„Ja, natürlich. Die Flächen im Gebäude sind ein Gerüst für die Nutzer, um eine eigene Unternehmenskultur zu entwickeln. Wir bieten Raum, den man interpretieren kann. Das Wort Büro finde ich nicht mehr angemessen. Bürofläche auch nicht. Neue Arbeitswelten, das wollten wir schaffen. Früher hatten wir Work-Life-Balance. Danach Work-Life-Separation. Seit Corona sind Work und Life so verwoben, das ist fast komisch. Die Arbeitswelten von morgen werden einer wohnlichen Form immer näher kommen. Sogar die Lichtfarbe hat sich in den letzten 20 Jahren in Büros geändert: Gelbliches Licht galt als gemütlich, weißes Licht als Office-Licht. Das hat sich geändert. Wir haben im Zeisehof sehr viele gelbe Leuchten. Wir versuchen, mehr Zuhause ins Büro zu bringen. Mal sehen, wie beständig diese Idee ist.“

Der Zeisehof in Hamburg-Ottensen.

Friedensallee 11, 22765 Hamburg.

Der Zeisehof liegt in zentraler Lage im Stadtteil Ottensen – ein Ort, dessen eigene, urbane Atmosphäre von vielfältigen Gegensätzen und seiner Geschichte als Industriestandort lebt. Diesem dynamischen, spannungsreichen Ort begegnet das Architekturbüro Störmer Murphy and Partners mit einem Gebäude, das sich behutsam in den lebendigen Kontext einfügt und dennoch nicht darin untergeht, sondern mit kraftvoller Ruhe und geradliniger Eleganz ganz selbstverständlich seinen Platz einnimmt. Die klare Architektursprache aus zeitloser, unaufgeregter Materialwahl und ruhig gegliederter Fasadengestaltung nimmt starke Bezüge zur Historie des Ortes auf. Durch die Verwendung hochwertiger Materialien wie Klinker und Kalksandstein werden höchste Standards in Sachen Tragfähigkeit, Brandschutz, Wärmeschutz, Schallschutz und Energieeffizienz erfüllt.

Herzstück des Gebäudes ist das zentrale Atrium, das ein Folienkissendach auf einer gebogenen Holzbinderkonstruktion überspannt. Der futuristisch anmutende Empfang in der Mitte ist zentrale Anlaufstelle für Besucher. In diesem „Common Space“ lebt der Netzwerkgedanke – Kreative aus unterschiedlichen Branchen können sich hier treffen und Synergien bilden.



Der sechsgeschossige Neubau bietet in den Obergeschossen jeweils circa 2.000 Quadratmeter offene, flexible Bürofläche für rund 800 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WPP-Gruppe, mit exzellenter natürlicher Belichtung und gutem Raumklima. Der Zugang ist über vier Erschließungskerne gewährleistet, sowie über das Atrium umlaufende Walkways, die die Büroeinheiten miteinander verbinden.

Im Erdgeschoss befinden sich weitere Büroflächen, Konferenz- und Veranstaltungsräume sowie ein Café, das auch für die Öffentlichkeit zugänglich ist. Eine Tiefgarage auf drei Untergeschossen bietet zudem Stellplätze für 191 Autos und 150 Fahrräder.

Fakten kompakt.

Baufgabe:

Nichtwohnungsbau

Architekt:

Störmer Murphy and Partners

Bauherr:

**Grundstücksgesellschaft Zeise II mbH & Co. KG
c/o Quantum Immobilien AG
Hamburg**

Lage / Standort:

Hamburg-Ottensen

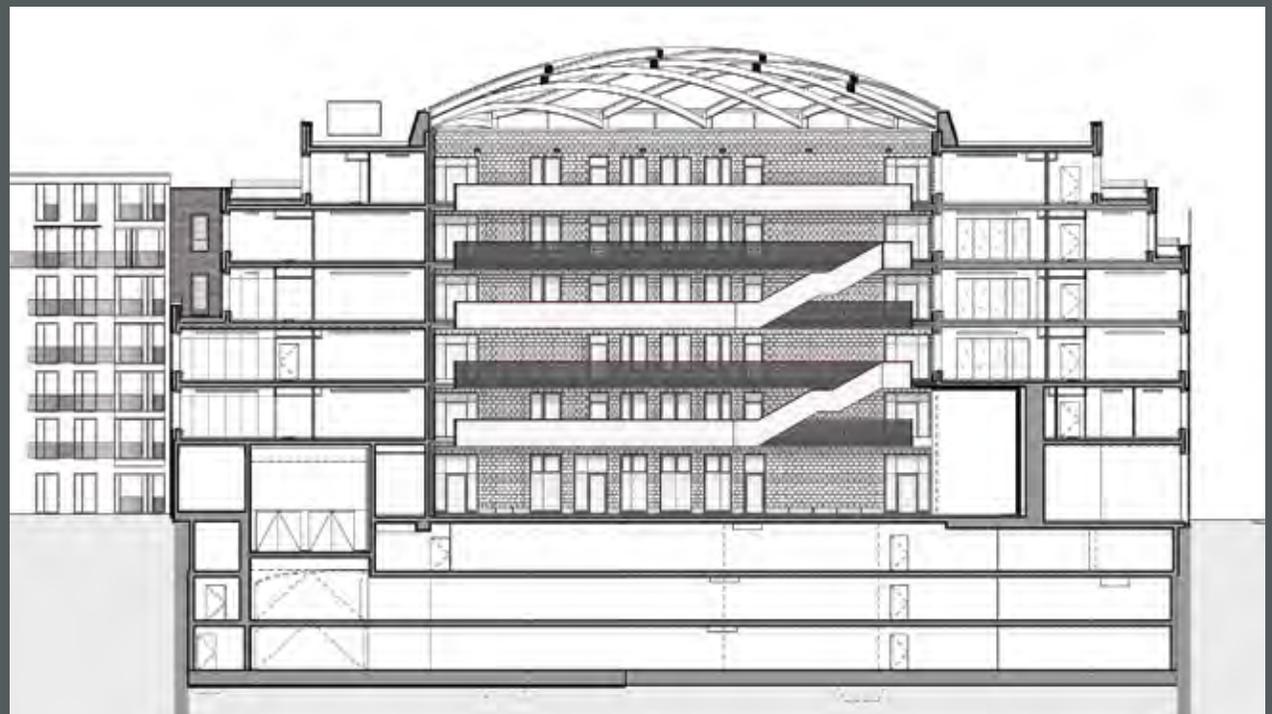
Wandkonstruktion:

Außenwände: zweischalig, kerngedämmt, mit Verblendmauerwerk. Innenwände: Nichttragend als Sichtmauerwerk aus KS-Fasenstein (115 mm)

Fertigstellung:
2017

Bruttogrundfläche:
3.420 m²

Tragwerksplanung:
KFP Ingenieure GmbH



| Ansicht Friedensallee, oben | Schnitt, unten

Der Zeisehof steht auf historischem Gelände. Hat Sie dieses Erbe im Kreativprozess eher gehemmt oder beflügelt?

„Das war ein Geschenk! Ein guter Architekt wird immer dem Standort zuhören, bevor er einen Stift in die Hand nimmt. Wir befinden uns hier auf dem Gelände einer alten Schiffsschraubenfabrik. Draußen haben Hafenarbeiter gelebt. Die alte Fabrik hat uns sehr viele Anregungen gegeben, zum Beispiel wie wir mit Farbe umgehen. Wir haben im ganzen Gebäude nur drei „industriell anmutende“ Farben verwendet, Schwarz, Weiß und Grau, ergänzt durch das natürliche Element

Holz. Ob beim Industrieboden aus Design-Estrich, ob beim Fugenbild oder der Dachkonstruktion: Überall sehen Sie Referenzen an die alte Zeise-Fabrik. Wenn Architekten mit einem fertigen Konzept zum ersten Ortstermin kommen, dann ist das falsch. Jedes Gebäude ist an seinen Standort gebunden. Den muss man auf sich wirken lassen – der Umgebungskontext ist wichtig. Wir haben wunderschöne Altbauten im Viertel. Der Zeisehof fügt sich harmonisch in dieses

historische Raster ein und hebt sich doch hervor. Man sieht drei Fassadenelemente sowie eine vierachsige, eine dreiachsige und eine einachsige Fensterfront, die wir in unterschiedlichen Formaten zusammengebracht haben. Menschen, die vorbeilaufen, denken: ‚Mmmh, irgendwas ist hier‘ und schauen genauer hin. Das ist für mich eines der Hauptziele von guter Architektur: Die Menschen starten den Dialog mit einem Gebäude.“



„Ein guter Architekt wird immer dem Standort zuhören, schon bevor er einen Stift in die Hand nimmt.“



Warum war Kalksandstein das Material der Wahl?

„Die dunkle Anmutung der Fassade fügt sich gut in die Umgebung ein. Drinnen, im Atrium, wollten wir es hell haben, mit schwarzen Geländern als spannendem Kontrast. Nach den ersten Skizzen war schnell klar: Wir wünschen uns schwarzen Stahl, dunkelgraue Fenster- rahmen und kontrastreichen, großformatigen Kalk- sandstein mit einer heterogenen Oberfläche für das Gebäude. Die verwendeten Kalksandsteine sind indus- trieller Herkunft, reflektieren das Licht und verteilen es im ganzen Innenhof. Zusätzlich erinnern sie sofort an universitäre Gebäude: Kalksandstein macht aus dem Zeisehof eine Denkfabrik.“

Wenn Sie den Zeisehof mit anderen Objekten von Störmer Murphy and Partners vergleichen – welchen Rang nimmt er ein?

„Er gehört in meine Top 5. Das hat mit der Entstehung ebenso zu tun wie mit dem Ergebnis. Ich freue mich bis heute über viele Details im Gebäude, gerade weil ich weiß, wie sehr wir um einzelne gerungen haben. Wir glauben an unsere Ideen und lassen uns von einem ‚Nein!‘ vom Bauherrn nicht gleich entmutigen. Erst dann suchen wir nach einem Kompromiss. Um Keypoints muss man kämpfen. Sonst entsteht kein Gebäude, über das man gerne spricht. Und das soll doch das Ziel von guter Architektur sein.“

62

Perfekt unperfekt.

Baufgabe: **Wohnhaus Quabbe, Warendorf**

Architektur/Bauplanung: Architekten Spiekermann, Oliver Spiekermann, Architekt

Bauherr: Oliver Spiekermann

Perfekt unperfekt.

HAUS QUABBE VON OLIVER SPIEKERMANN.



Wenn ein Architekt sein eigenes Haus entwirft, kann das mitunter ganz schön schräg ausgehen. Und das absolut gewollt. Oliver Spiekermann hat ein Einfamilienhaus in der Altstadt von Warendorf gebaut, das in jedem Winkel besonders ist. Nur nicht rechteckig.

Herr Spiekermann, Sie haben Ihr eigenes Zuhause entworfen. War das „business as usual“?

„Nein, das findet auf einem ganz anderen Level statt. Ich wollte mich austoben mit meinen Ideen (lacht). Mein Team hat 15 oder 16 Entwürfe gemacht. Das lag aber nicht nur an uns. Das Grundstück befindet sich in der Altstadt von Warendorf. Die Altstadtsatzung dort ist streng. Die Verhandlungen mit den Verantwortlichen haben ewig gedauert. Es vergingen zweieinhalb Jahre bis zum finalen Entwurf und dann noch einmal zweieinhalb Jahre, um zu bauen.“

Was an dem Wohnhaus ist typisch Spiekermann?

„Ich habe das Haus recht radikal umgesetzt. Es ist ein skulpturales Gebäude. Wenn man sein eigener Bauherr ist, macht man keine Kompromisse – oder nur mit sich selbst. Das Grundstück an der Ems hat mich gelockt. Teilweise sind es nur zwei Meter bis zum Fluss. Es reizte mich, dort trotz der strengen Vorgaben etwas architektonisch Interessantes zu verwirklichen.“

Welche baugestalterischen Vorschriften gab es?

„Die Dacheindeckung zum Beispiel ist streng geregelt. In der Warendorfer Altstadt darf man nur mit Dachziegeln bauen. Wollte ich nie. Außerdem sollen alle Dächer eine Neigung haben. Mein erster Entwurf hatte Flachdachanteile, das ging also auch nicht. Wir haben eine Lösung gefunden, mit der beide Seiten gut leben können. Über die einzelnen Gebäudeteile wurden Bügel gespannt, um eine Art von ‚erlaubtem‘ Satteldach umzusetzen.“

Es ist zwar ungleichschenkelig, aber auch das hab’ ich durchgekriegt. Übrigens: An meinem Haus gibt es keine Dachrinne. Das Regenwasser läuft an der Fassade herunter. Alle warnten mich: Wenn es regnet, bildet sich am Boden ein See. Stimmt aber nicht.

Ich habe bei dem Haus gefühlte 1000-mal gehört: Das geht nicht. Und ich habe 1000-mal bewiesen: Das geht doch!“





„Man kann das Haus nirgendwo anders hinstellen. Diese besonderen Sichtachsen funktionieren nur an diesem Ort.“



Dipl.-Ing. Oliver Spiekermann, Jahrgang 1976, hat nach Abschluss seines Architektur-Studiums an der FH Münster und Praktika u. a. bei RKW Architekten (Rhode, Kellermann und Wawrowski), Düsseldorf, und Steven Ehrlich Architects, Los Angeles (USA), im Jahr 2006 die Leitung des gleichnamigen Architekturbüros von seinem Vater übernommen. Neben diversen Auszeichnungen in verschiedenen Wettbewerben gewann das Büro im Jahr 2016 je einen German Design Award und Iconic Award für das Haus Quabbe.



Ihr Haus ist offenbar alles andere als Standard ...

„Das Haus entspricht an vielen Stellen nicht der DIN-Norm. Ich hatte einen guten Draht zu den beteiligten Handwerkern. Wenn die mir gesagt haben, das funktioniert außerhalb der DIN, dann haben wir das gemacht. So etwas funktioniert nur, wenn man für sich selbst baut. Ich kann mich ja nicht selbst verklagen.“

Wenn Sie Ihr Gebäude in wenigen Sätzen beschreiben müssten, was zeichnet es aus?



„Die Radikalität in der Altstadt von Warendorf – und ein starkes städtebauliches Konzept. Das Gebäude nimmt viele Raumkanten auf, vom Kloster, von der Kirche und der ganzen Straßenflucht. Einerseits fügt sich mein Haus in das Gebäudeensemble in der Gasse ein, andererseits setzt es sich ab. Das ist das Spannende daran. Man kann das Haus nirgendwo anders hinstellen. Diese besonderen Sichtachsen funktionieren nur an diesem Ort.“



Eine weitere Grundidee meines Entwurfs: Es gibt kaum rechte Winkel. Viele alte Gebäude in der Altstadt sind, salopp gesagt, krumm und schief. Das macht ihren Charme aus. Mein Haus ist perfektionistisch geplant, aber es soll dieses Nicht-Gerade, Nicht-Perfekte widerspiegeln. Ich wollte beweisen: Ein sehr modernes Gebäude kann sich harmonisch in einen historischen Stadtkern einfügen.“

Sie haben sogar etwas Altes, Traditionelles integriert ...

„Auf dem Grundstück befand sich ein altes Haus, das nicht unter Denkmalschutz stand. Es hatte keinen architektonischen Wert, wir haben es abgebrochen. Aber oben unterm Dach lugte ein hölzerner ‚Drachenkopf‘ hervor. Ich glaube, in der ganzen Altstadt gibt es nur noch 5 bis 10 davon. Die Köpfe waren Teil eines Lastenaufzugs. Die Warendorfer haben damit die Körnersäcke auf den Dachboden gefahren. Das war schon ein kleiner Schatz, der da an dem alten Gebäude hing. Ich habe den Kopf beim Abbruch gerettet und zunächst bei meinen Eltern in der Garage geparkt. Nun begrüßt er Besucher rundum restauriert am neuen Gebäude.“

Das Gebäude ist mit Absicht so „verbaut“ wie die alten Häuser. Im Grunde gibt es keine rechten Winkel. Ist es da nicht schwer, alles einzurichten?

„Ja. Gerade vermiete ich es. Ich muss schon Menschen finden, die sich darauf einlassen. Die ähnlich verrückt sind wie ich. Der große Wohnbereich wirkt wie eine sakrale Halle. Bewohner müssen etwas gegen den Schall unternehmen und mit der Größe des Raums umgehen – und mit der großen Fensterfläche. Wenn die Winterzeit beginnt, ist es früh dunkel. Dann wird aus der durchgängigen Glasfassade, durch die man so schön auf die Ems schauen kann, eine schwarze

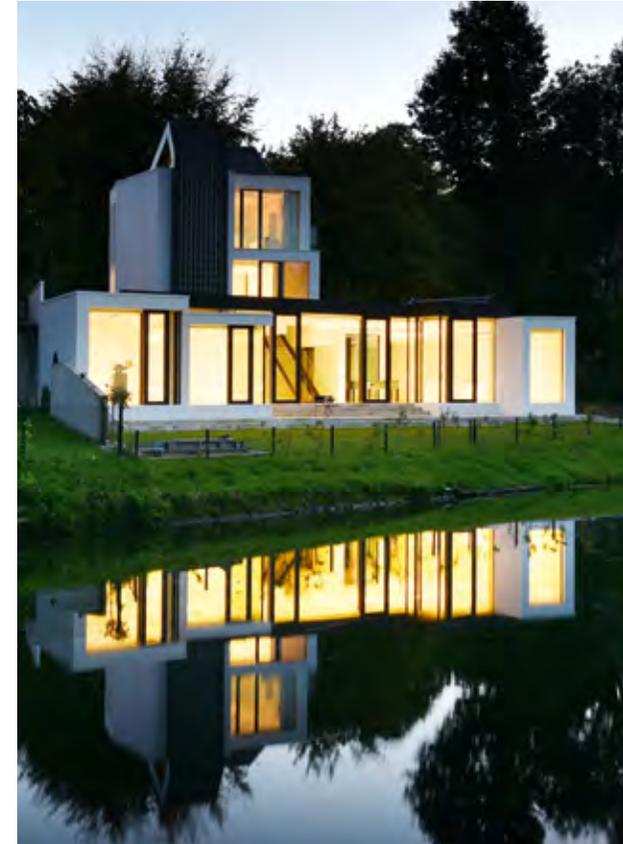


© Frank Vinken (3)

Wand. Wer im Winter weiter hinausgucken möchte, sollte den Garten ausleuchten. Man muss es auch anders einrichten. Die Wände und Böden sind weiß. Farbe kommt nur über die Möbel in das Gebäude.“

Gibt es einen Punkt im Haus, wo Sie denken: Das ist mir richtig, richtig gut gelungen?

„Es gibt nichts Gleiches im Haus. Ich kann mich irgendwo hinsetzen und entdecke immer etwas Neues. Spontan fällt mir im Garten eine Stelle am Ende



des Grundstücks ein. Wenn ich von dort aus auf das Gebäude schaue, und die Ems spiegelt sich in den Fenstern, das ist schon ein besonderer Moment. Im Inneren? Schauen Sie, einen normalen Raum haben Sie visuell schnell verstanden: 3-4 Meter groß, eine Tür, zwei Fenster, gerade Decke, das war's. Das finden Sie in meinem Haus nirgendwo. Besonders extrem ist das oben im Badezimmer. Die Decken gehen hoch bis in die Dachspitze, alles ist bewusst krumm und schief. Das Auge versucht ständig, den Raum zu verstehen. Das finde ich interessant an dem Gebäude.“

Kommt man da zur Ruhe, wenn man in der Badewanne liegt und relaxen will?

„Mein Vater, von dem ich das Büro übernommen habe, sagte zu mir: ‚Olli, das ist zu unruhig. Du brauchst Ruhe, wenn du nach Hause kommst.‘ In Teilen hatte er recht. In Teilen finde ich es aber auch spannend, mich mit dem Haus auseinanderzusetzen. Es erfordert ein anderes Denken, wenn man darin lebt. Spätestens, wenn Sie im Garten sitzen, fühlt es sich an wie Urlaub. Sie können Kormorane am Fluss beobachten, wie sie ihre Flügel ausbreiten, um trocken zu werden. Einmal kam ein Freund zu mir mit einer Angel über der Schulter, ging durchs Wohnzimmer direkt an die Ems. Wir haben ein paar Bier getrunken und am Ufer gesessen. Es ist unglaublich ruhig und entspannend hier.“

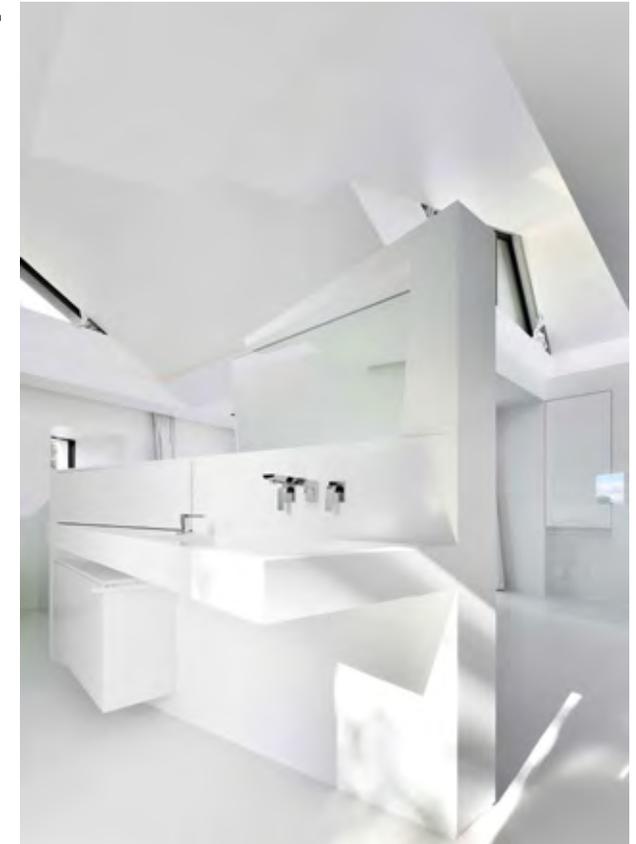
Sie haben das Haus vollständig aus Kalksandstein gebaut. Warum?

„Weil der Stein statisch super ist. Die ganze Dachkonstruktion des Hauses hängt komplett auf sich selbst. Es gibt keine Träger, die durchlaufen. Eine meiner Mitarbeiterinnen visualisierte in der Bauphase alle Baufortschritte in 3D. Eines Tages sagte sie zu mir: ‚Ich kann’s mir nicht mehr vorstellen.‘ Ich fing an zu zweifeln: Kriegen wir das Dach noch aufs Haus? Ich erinnere mich, wie ich im Urlaub bei minus 5 Grad auf

dem Balkon saß und mit meinem Statiker telefoniert habe. Und auch der sagte: ‚Das geht so nicht.‘ Ich weiß noch, wie ich flapsig geantwortet habe: ‚Häng es doch am Mond auf!‘ Wir überlegten hin und her, und am Ende haben wir eine Lösung gefunden. Ohne die Tragfestigkeit von Kalksandstein hätte das nicht funktioniert.“

Was ich auch wichtig finde: Es gab bei Kalksandstein noch nie Probleme mit Lieferzeiten oder dem Ablauf. Gerade kriegen wir kein Holz, ich telefoniere überall hinterher, das hab’ ich mit Kalksandstein noch nie erlebt. Die Branche ist logistisch super aufgestellt.“

© Frank Vinken



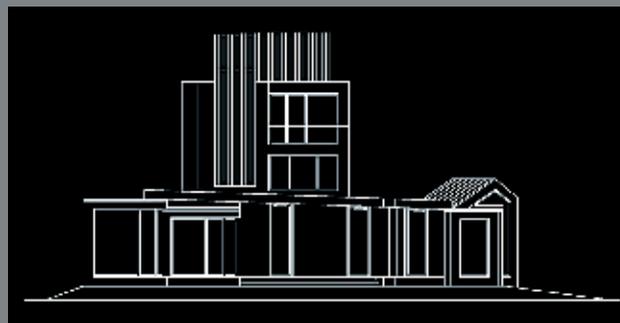
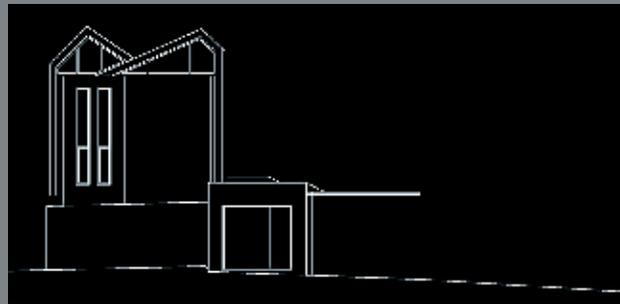
Wohnhaus Quabbe.

Warendorf, Nordrhein-Westfalen.

Mit schräg angeordneten Wänden, verschachtelten Kuben und versetzten Satteldächern nimmt dieses Haus Bezug auf die Bauweise der zum Teil jahrhundertealten Häuser der Umgebung und interpretiert sie neu.

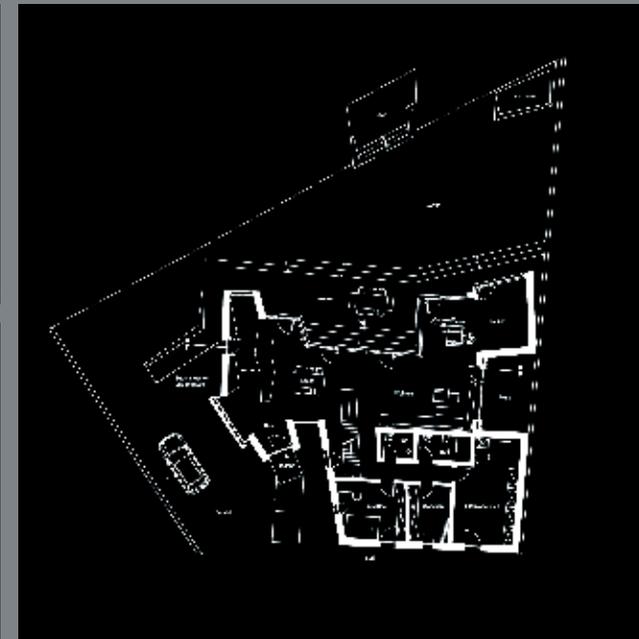
Auch mit der Aufnahme vorhandener Raumkanten, wie die Einreihung in die Straßeneinfahrt, sowie mit der Schaffung von Sichtbezügen, etwa die Ausrichtung von Fenstern auf die nahe gelegene historische Kirche, werden städtebauliche Verbindungen hergestellt. Zugleich setzt sich das Haus mit seiner modernen Formsprache ab. Das Architekturkonzept ist einmalig, da es sich mit seinen diversen Bezügen nur an diesem Standort sinnvoll und begründet verwirklichen lässt.

Das Einfamilienhaus besteht aus einem stehenden Element – mit Schlafzimmern in den oberen Etagen, Abstellräumen und Gästezimmer – und einem liegenden Element – Küche, Wohn- und Esszimmer. Diese Anordnung löst traditionelle, kompakte Bauformen auf. Besondere Atmosphäre strahlt der 15 Meter lange, liegende Kubus aus. Deckenversprünge, Panoramaverglasung und die stehenden C-Elemente, in denen unter anderem der Esstisch und der Kicker untergebracht sind, charakterisieren diesen Hauptlebensraum. Das komplette Gebäude ist rückwärtig mit dem Blick zum Fluss Ems ausgerichtet, der nur wenige Meter entfernt hinter dem Haus vorbeifließt.



| Ansichten Südwest, oben | Nordwest, unten

| Südost, oben | Nordost, unten



| Grundriss Erdgeschoss

Fakten kompakt.

Baufaufgabe:
Einfamilienhaus

Architekt / Bauherr:
Architekten Spiekermann

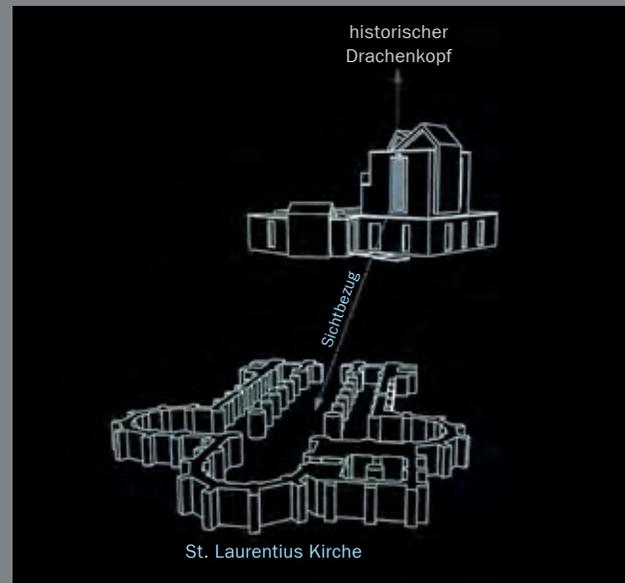
Lage / Standort:
Warendorf, NRW

Wandkonstruktion:
**Außenwand: Einschaliges
Mauerwerk mit KS-Plan-
stein (175 mm) und WDVS.
Innenwände: KS-Planstein
(115 mm)**

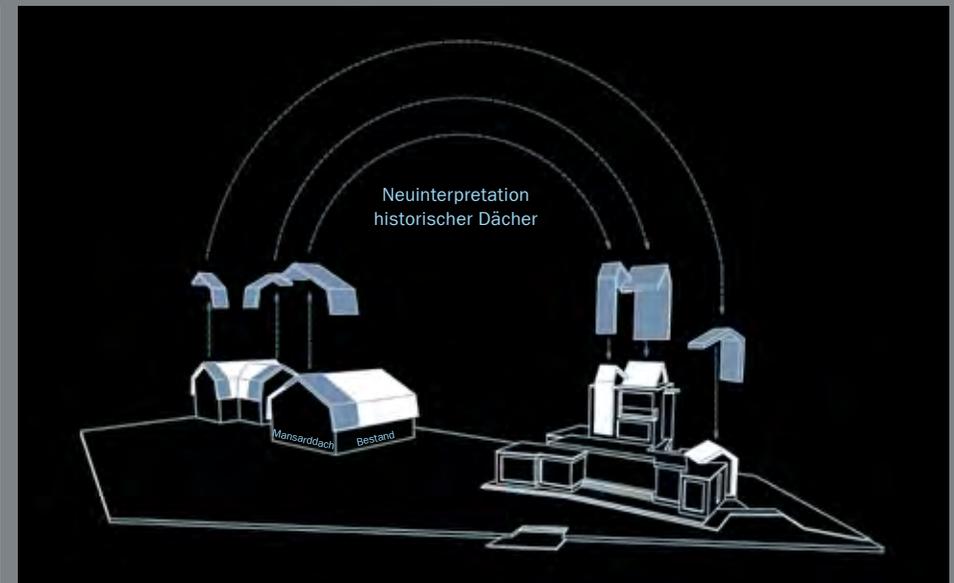
Fertigstellung:
2013

Bruttogrundfläche:
285 m²

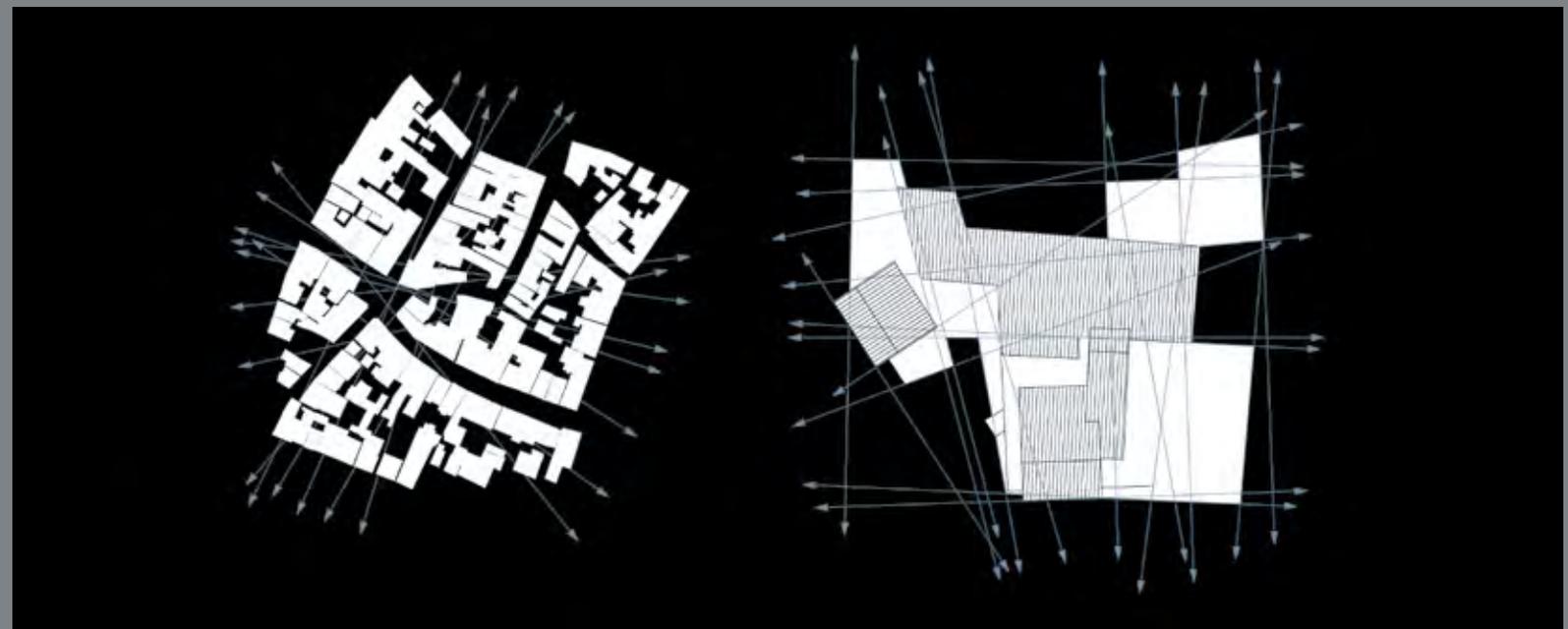
Tragwerksplanung:
**Wiening Ingenieure,
Warendorf**



| Sichtbezug



| Neuinterpretation historischer Dächer



| Altstadtbild ohne rechte Winkel oder parallele Kanten

6/3

Standpunkt.

Baufgabe: **Riedbergwelle, Frankfurt am Main**

Architektur/Bauplanung: Stefan Forster GmbH, Frankfurt am Main

Bauherr: Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt



Standpunkt.

RIEDBERGWELLE VOM BÜRO STEFAN FORSTER.

Wer die städtebauliche Entwicklung vorantreiben will, muss politisch denken. Davon ist Stefan Forster, führender deutscher Architekt für Wohnungsbau, überzeugt. Sein Büro entwarf das Frankfurter Wohnquartier Riedbergwelle. Im Gespräch erzählt er uns, warum er bewusst Schwarzbrotarbeit macht, gern möglichst normale Häuser baut und sozialer Wohnungsbau nicht in die Randlage, sondern mitten in die Gesellschaft gehört.

Herr Forster, Ihr Büro hat sich mit mehrgeschossigem Wohnungsbau einen Namen gemacht. Folgen Sie da mittlerweile einer gewissen Routine?

„Wir haben natürlich eine bestimmte Herangehensweise und eine eigene Handschrift. Der Schwerpunkt unserer Arbeit liegt in der Weiterentwicklung von städtischen Wohntypologien wie etwa dem städtischen Block oder dem Stadthaus auf der Parzelle. Wir entwerfen ‚normale‘ Häuser, in denen man über das Treppenhaus idealerweise nicht mehr als drei Wohnungen je Etage erreichen kann. Nach unserer Vorstellung sollten von diesen Wohnungen mindestens zwei beidseitig – zur Straße und zum Hof – orientiert sein. Ein Tageslichtbad ist ebenfalls wünschenswert.

Derzeit sehen wir uns mit der Tatsache konfrontiert, dass fast alle Auftraggeber möglichst billig bauen wollen. In der Folge werden die Wohnungen natürlich immer kleiner, was gerne als ‚kompakt‘ umschrieben wird.

Hatte eine 3-Zimmer-Wohnung früher 80 bis 85 Quadratmeter Wohnfläche, so liegt sie heute in der Regel bei unter 75 Quadratmetern. Diese Größenvorgabe erreicht man nur, wenn man auf den Wohnzimmervorzimmer verzichtet, das heißt, man steht bei Betreten der Wohnung direkt im Wohnzimmer. Durch den enormen Kostendruck wird es immer schwieriger, einmal selbst gesetzte Qualitätsansprüche im Wohnungsbau durchzusetzen.

Warum sind Sie trotzdem Wohnungsbauarchitekt geworden?

„Weil es meine Berufung ist – trotz allem macht es immer noch Spaß. Das Büro wurde Ende der 80er-Jahre gegründet. Damals beschäftigte sich fast niemand mit Wohnungsbau. Meine frühe Spezialisierung wurde von den Kollegen eher belächelt, da man mit Wohnungsbau angeblich kein Geld verdienen könne. Für mich bot die frühe Festlegung auf dieses Thema jedoch die Möglichkeit, als kleines Büro ein Alleinstellungsmerkmal zu entwickeln. Durch den Boom der letzten Jahre drängen mittlerweile alle Kollegen in den Wohnungsmarkt und werden sozusagen über Nacht zu Wohnungsbauern. Dementsprechend schlecht sehen dann auch die gebauten Ergebnisse aus.“

Ich habe in einem Artikel gelesen, man müsse „eine Stadt als Gesamtkonzept und Kunstwerk betrachten“. Stimmen Sie zu?

„Wir begreifen uns nicht als Künstler, sondern als Handwerker. Zum Künstler fehlt uns ganz einfach auch die notwendige Ausbildung. Dem städtischen Wohnungsbau fällt die Aufgabe zu, den Hintergrund für das öffentliche Leben zu bilden. Um das zu leisten,



dürfen die Häuser gerade keine Kunstwerke sein. Es braucht gut proportionierte Häuser, die in sich stimmig sind, die mit ihren Nachbarn kommunizieren können und in ihrem Inneren ein vernünftiges Leben ermöglichen. In Deutschland sind unsere Städte keine Gesamtkunstwerke mehr, dazu haben Krieg und Wiederaufbau zu viel an wertvoller Bausubstanz zerstört. Die Nachkriegsarchitektur hat bewusst nicht an die Qualitäten der Vorkriegsbauten angeknüpft, sondern, auch dem Mangel geschuldet, recht schnell die Städte autogerecht wieder aufgebaut.

Heute müssen wir eine allgemeine Unzufriedenheit in der Bevölkerung mit den Ergebnissen dieses misslungenen Wiederaufbaus konstatieren. Hieraus resultiert die Sehnsucht in der Bevölkerung nach der Rekonstruktion von längst aus dem Stadtbild verschwundenen Architekturen. Mit unserer Architektur versuchen wir, das verlorene Vertrauen in die Architekten wiederherzustellen, indem wir mit unseren Häusern vertraute Bilder schaffen. Mit diesen Bildern versuchen wir, an die große Wohnungsbautradition vor dem Krieg anzuknüpfen.“

Was ist für Sie das Besondere am Wohnprojekt Riedbergwelle?

„Geförderte und frei finanzierte Mietwohnungen sind hier nicht hausweise getrennt, sondern gemischt. In jedem Haus sind somit unterschiedliche Programme, gefördert und frei finanziert, angeordnet. Unserer Prämisse nach darf man einem Gebäude nicht ansehen, ob es geförderte oder nicht geförderte Wohnungen beherbergt.

In der Wohnanlage Riedbergwelle ist der soziale Status der Bewohner nicht an der Fassade ablesbar.

„Hieraus resultiert die Sehnsucht in der Bevölkerung nach der Rekonstruktion von längst aus dem Stadtbild verschwundenen Architekturen.“

Der einzige Unterschied zwischen den Sozialwohnungen und den frei finanzierten Wohnungen ist der Bodenbelag: Wo die einen Vinylboden haben liegt bei den anderen Parkett. Im Alltag ist das fast nicht bemerkbar.“



Riedbergwelle.

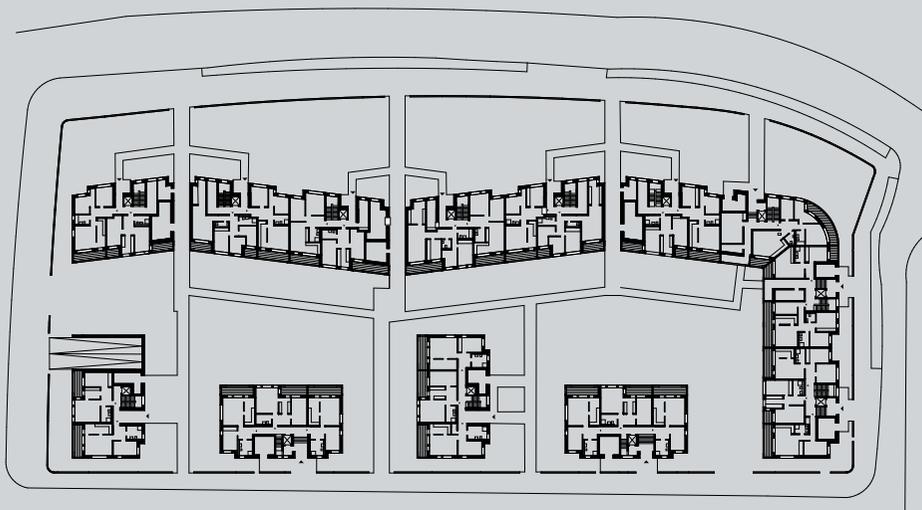
Frankfurt am Main.

Nach einem Entwurf von Stefan Forster und seinem Team ist im Stadtteil Riedberg im Nordwesten von Frankfurt ein Gebäudeensemble mit 160 geförderten Wohnungen entstanden. Ein schlangenförmiger Riegel schirmt das Innere des Quartiers von der Graf-von-Stauffenberg-Allee und dem Lärm der dahinter liegenden Autobahn ab. Die Wohnungen orientieren sich zum beruhigten grünen Innenhof hin, der durch das Zusammenspiel von vier rechteckigen, zueinander versetzt angeordneten Stadtvillen gebildet wird. Auf der Straßenseite sind die einzelnen Häuser durch vertikale Rücksprünge sichtbar. Der gemeinsame Klinkersockel und ein im obersten Geschoss umlaufendes Gesims halten das Gebäude optisch zusammen und erzeugen so eine städtische Kante. Die abgerundete Ecke wird durch großzügig dimensionierte Loggien zusätzlich betont.

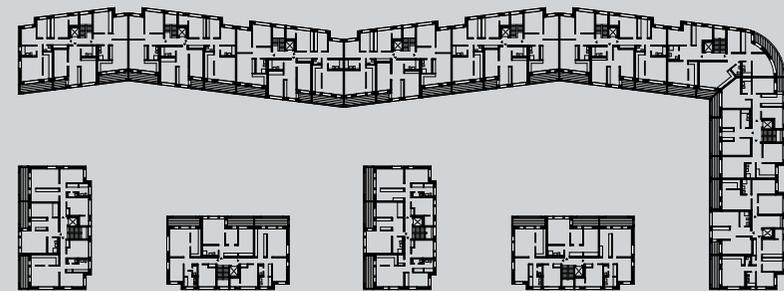


Riedbergwelle (NHW), Frankfurt am Main
| Lageplan

100m 200m



| EG



| 2. OG

10m 20m



Fakten kompakt.

Baufaufgabe:
Mehrgeschossbau

Architekt:
Stefan Forster GmbH

Bauherr:
**Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte |
Wohnstadt**

Lage / Standort:
**Frankfurt am Main /
Riedberg, Hessen**

Wandkonstruktion:
**Außenwand: Massivbau-
weise (200 mm) mit
WDVS (300 mm). Innen-
wand: KS XL-Planelemente
(240 mm)**

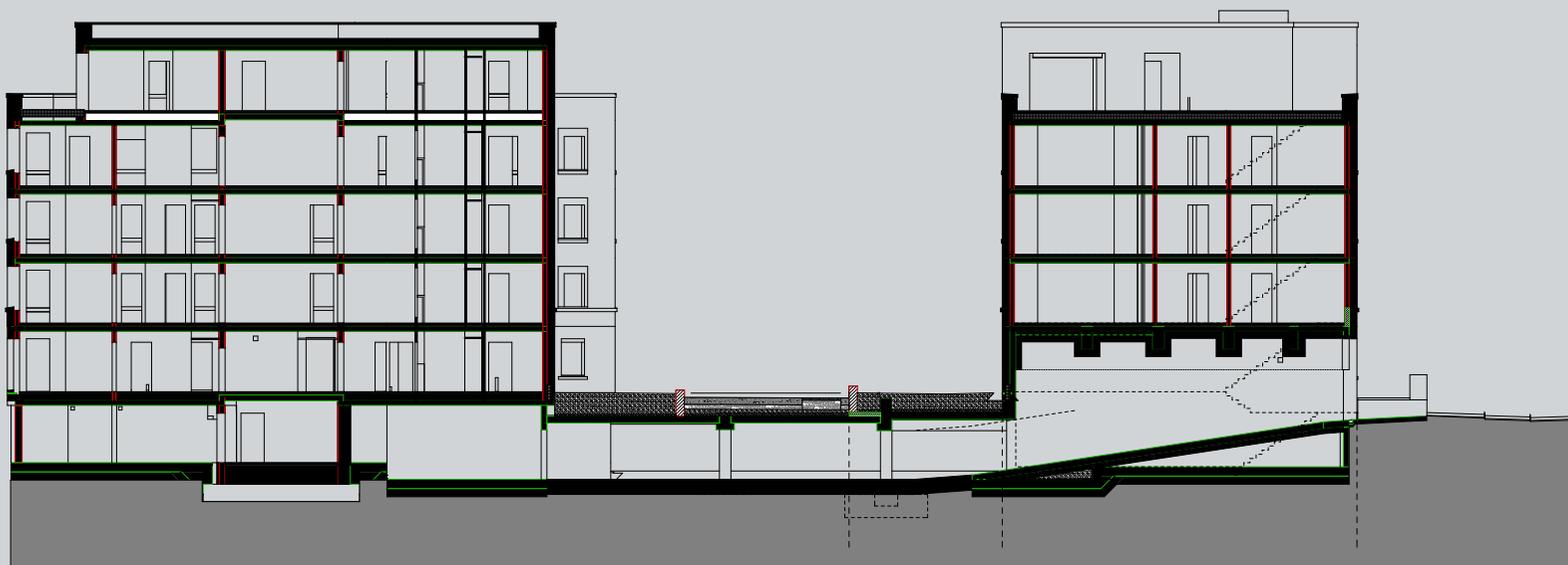
Fertigstellung:
2016

Bruttogrundfläche:
17.160 m²

Tragwerksplanung:
**Zendel und Engelmann
Ingenieure Partnerschaft
mbB, Wiesbaden**



Mit einer Wärmedämmung von Fassade und Dach erreicht das Ensemble Passivhausstandard. Die Wohnungen verfügen über eine Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung. Die Grundversorgung von Heizung und Warmwasseraufbereitung leistet Fernwärme. Die Fassaden der Gebäude werden mit hellem Putz und farblich abgestimmten Klinkerflächen gestaltet. Die Flachdächer sind begrünt. Alle Wohnungen sind mit Balkonen oder Terrassen beziehungsweise Dachterrassen ausgestattet, in den frei stehenden Häusern sind für die Erdgeschosswohnungen Mietergärten vorgesehen. Zwischen den vier frei stehenden Häusern im Osten und der Blockbebauung am westlichen Rand ist ein grünes Areal mit kleinen Hügeln und Spielflächen für die Bewohner angelegt.





„Die soziale Mischung ist unserer Meinung nach entscheidend für ein gutes Zusammenleben in der Stadt.“



Gibt es Feedback von den Bewohnern, funktioniert das soziale Miteinander?

„Leider gibt es nach wie vor Vorbehalte gegen den geförderten Wohnungsbau und seine Bewohner. Schaut man sich jedoch die Belegung der Wohnungen an, stellt man fest, dass dort auch die berufstätige Mittelschicht lebt. Bevölkerungsgruppen also, die für unsere Gesellschaft von großer Bedeutung sind, sich in einer Großstadt wie Frankfurt auf dem freien Markt häufig keine Wohnungen mehr leisten können.“

Die soziale Mischung ist unserer Meinung nach entscheidend für ein gutes Zusammenleben in der Stadt. Die Ballung von Menschen einer sozialen Schicht an einem Ort führt letztlich zur Gettobildung. Das Verhalten der Menschen wird sehr stark vom Umfeld, in dem sie leben, geprägt. Deshalb hat es auch bei unserer Wohnanlage am Riedberg keine Probleme gegeben. Die Menschen spüren an der Qualität der Anlage, dass man ihnen Wert beimisst und gehen entsprechend damit um. In diesem Sinne ist die Riedbergwelle ein Vorzeigeprojekt, nicht zuletzt für den Bauherrn, die Nassauische Heimstätte.“



© Lisa Farkas

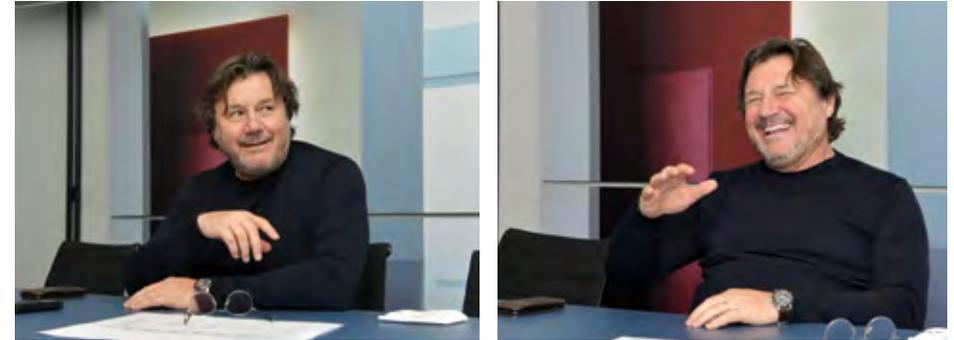
Im Riedberg kommt großformatiger Kalksandstein zum Einsatz, ...

„Als Architekt möchte ich etwas schaffen, was so lange wie möglich hält, mich überdauert. Der Einsatz von Kalksandstein kommt dieser Forderung natürlich nach. Er schafft – anders als Beton – zudem ein besseres Raumklima im Inneren. Kalksandstein hat auch den Vorteil, dass man problemlos einen Nagel in die Wand schlagen kann – zum Beispiel, um mal eben ein Bild aufzuhängen. Kalksandstein wird als Baustoff auch morgen noch gefragt sein.“

Was sind weitere Zukunftstrends im Wohnungsbau?

„Die große Zukunftsaufgabe ist der Umbau unserer Innenstädte. Wie bereits erwähnt, sind sie nach dem Krieg sehr schnell, unter der Prämisse der autogerechten Stadt, wiederaufgebaut worden. Die Lebensqualität der Menschen stand hierbei nicht unbedingt immer im Vordergrund. Mittlerweile hat das Verkehrsaufkommen extrem zugenommen, damit einhergehend hat sich die Luftqualität stark verschlechtert. Die Klimakrise verändert die Anforderungen an den öffentlichen Raum und die Gestaltung der Gebäude und Außenräume. Der Onlinehandel führt

Stefan Forster, Dipl.-Ing. Architekt, geboren 1958 in Rockenhausen, zählt zu den renommiertesten Wohnungsbau-Architekten Deutschlands. Nach dem Studium an der TU Berlin und der Luav Venedig sowie ersten beruflichen Stationen in Berlin und Mannheim gründete er 1989 die Stefan Forster GmbH. Mit rund 60 Architektinnen und Architekten widmet sie sich den Themen städtischer Wohnungsbau, Stadtbau und Transformation. Von 1988-1993 war Stefan Forster zudem wissenschaftlicher Mitarbeiter am Lehrstuhl für Wohnungsbau der TU Darmstadt.



zu einem allgemeinen Kaufhaussterben und zur Verödung der Innenstädte. Die Corona-Pandemie hat gezeigt, dass unsere Grundrisse für den Lockdown denkbar ungeeignet sind und neu gedacht werden müssen. Unsere Aufgabe muss sein, diese Probleme zu lösen und die Stadt als qualitätsvollen Lebensraum für die Menschen neu zu denken. Gleichzeitig müssen wir endlich damit aufhören, weitere Flächen mit Neubaugebieten auf dem Land zu versiegeln. Ich sehe momentan nicht, dass die Entscheidungsträger angemessen auf die Herausforderungen reagieren.“

Klingt ganz schön politisch ...

„Als Architekt ist man selbst Teil der Gesellschaft und verpflichtet, politisch zu denken und zu handeln. Aus diesem Grund sehe ich es als meine Aufgabe, mich immer wieder zu aktuellen Problemen öffentlich zu äußern. Das mag für manchen oft zu direkt und aggressiv sein – entspricht jedoch meinem Naturell. Vielen Kollegen geht es im Alltag meist um das Fortkommen ihres Büros, weshalb sie es vermeiden, mit klaren Statements an die Öffentlichkeit zu treten – man könnte ja potenzielle Bauherren verprellen. Im Grunde halte ich die meisten Kollegen für Opportunisten, die versuchen, immer den aktuellen Trends hinterherzuhecheln.“

64



Im Dienst.

Baufgabe: **Verkehrspolizeiinspektion Aschaffenburg-Hösbach**

Architektur/Bauplanung: Bez + Kock Architekten Generalplaner GmbH

Bauherr: Freistaat Bayern, Staatliches Bauamt Aschaffenburg

Im Dienst.



VERKEHRSPOLIZEIINSPEKTION ASCHAFFENBURG-HÖSBACH. JOHANNES BÜTTNER, POLIZEIHAUPTKOMMISSAR.

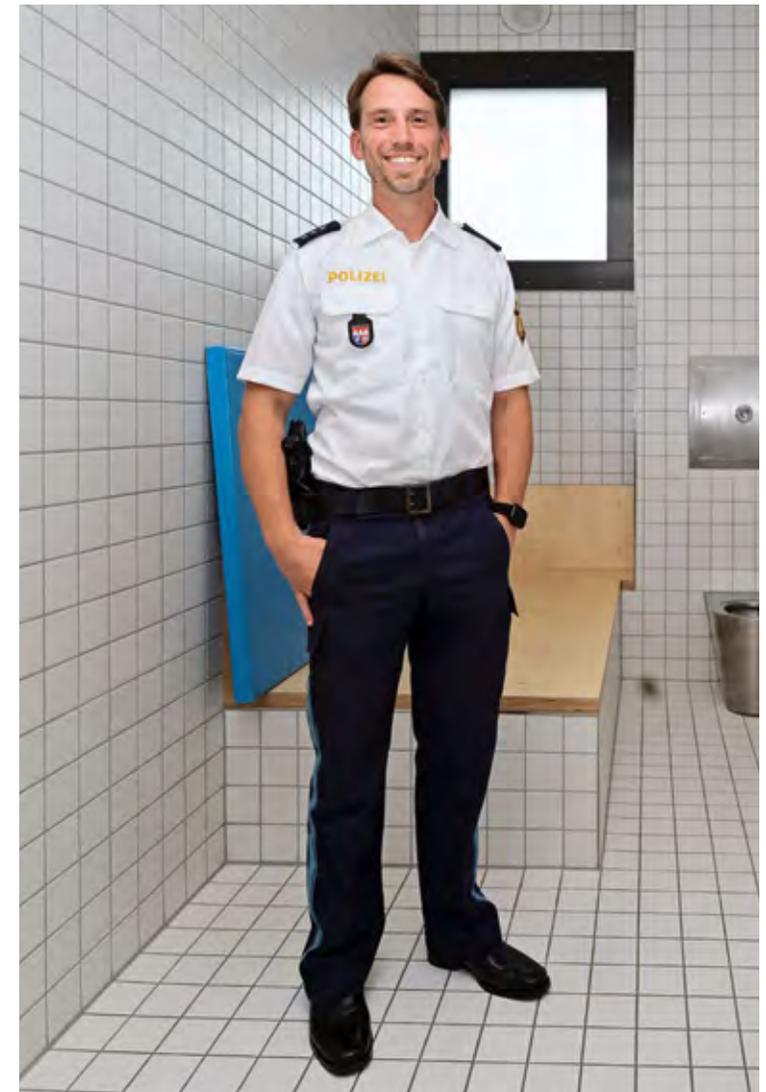
Der Empfang könnte nicht herzlicher sein. Und das an einem Ort, um den wir im Normalfall lieber einen Bogen machen. Dass die Atmosphäre in der Verkehrspolizeiinspektion Aschaffenburg-Hösbach so freundlich ist, liegt auch an der Architektur des Gebäudes – davon ist Polizeihauptkommissar Johannes Büttner überzeugt. Seit 2018 arbeitet er mit rund 100 Kolleginnen und Kollegen in einer der modernsten Dienststellen Deutschlands.

Herr Büttner, haben Sie die schönsten Zellen Deutschlands?

„Unsere Zellen sind sicher angenehmer als andere.“

Warum?

„Sie sind hell und freundlich. Das ist gut fürs Gemüt. Zellen sind viel zu oft bedrückend und kalt. Froh stimmt uns auch, dass wir Menschen hier sicher verwahren können: Die Gitterstäbe gehen bis zur Decke. Es gibt innen und außen keine Türgriffe. Es gibt praktisch keine Möglichkeit, sich etwas anzutun.“





Weiß als verbindendes Element: Die Architekten Bez + Kock kombinierten gezielt unterschiedliche Material- und Oberflächentexturen.

© bild_raum, Stephan Baumann



Der Zellentrakt spiegelt die Modernität und Funktionalität des Gebäudes wider. Wie viele Menschen arbeiten hier?

„Etwa 100 Beschäftigte. Wir haben vier Dienstgruppen, die im Wechselschichtsystem für Sicherheit auf den Autobahnen sorgen. Es gibt eine Fahndungs- und Ermittlungsgruppe, eine Schwerverkehrskontrolltruppe und ein Team für zentrale Verkehrsaufgaben, das zuständig ist für alles rund um Geschwindigkeitsüberwachung und Verkehrsordnungswidrigkeiten. Zudem unterstützen zwei Unfallfluchtfahnder alle Dienststellen am Bayerischen Untermain mit großem Fachwissen. Auch die Wasserschutzpolizei gehört zu unserem Haus, sinnigerweise ist ihr Büro aber am Main. Wir sind zuständig für 49 Kilometer der Autobahn 3, eines der meistbefahrenen Teilstücke in Deutschland, mit einem Durchlauf von ungefähr 120.000 Fahrzeugen am Tag. Und wir kümmern uns um 12 Kilometer der Autobahn 45.“

Bekommen Sie es mit richtig spektakulären Kriminalfällen zu tun?

„Wir haben auf der Rastanlage Spessart vor ungefähr zwei Jahren einen gesuchten Terroristen festgenommen, im Zusammenhang mit einem Terroranschlag in Belgien. Die A3 ist eine Transitroute quer durch Europa. Insofern fährt der gesamte europäische Verkehr mehr oder weniger bei uns vorbei.“

„Das Haus ist gut isoliert und ermöglicht uns angenehmes Arbeiten. Das schafft zusätzliche Motivation.“

Unser Alltag? Wir koordinieren mehrere Tausend Einsätze über das Jahr. Das geht von Gegenständen auf Fahrbahnen über Verkehrsunfälle und Verkehrskontrollen bis hin zu Beschaffungskriminalität oder Verstößen gegen das Betäubungsmittel- oder Waffengesetz.“

Das hochmoderne Gebäude schafft neue Rahmenbedingungen für Ihre Arbeit, kann ich mir vorstellen ...

„Auf jeden Fall. Unsere Dienststelle teilte sich früher auf drei Standorte auf. Alles in diesem Haus zusammenzuführen, hat die interne Arbeit sehr erleichtert.

Wir haben kürzere Wege und eine straffere Organisation. Zudem bringen technische Neuerungen echten Komfort. Das sind so banale Dinge wie automatisiertes Licht. Gewisse Bereiche sind klimatisiert. Wir haben eine Fußbodenheizung und -kühlung.

Am Anfang, wie bei jedem neuen Gebäude, gab es Startschwierigkeiten. Im ersten Winter ist die Heizung ausgefallen. Wir haben es erst Tage später gemerkt. Das Haus ist gut isoliert und ermöglicht uns angenehmes Arbeiten. Das schafft zusätzliche Motivation.“



„Das Gebäude ist der Belegschaft wirklich ans Herz gewachsen: Uns wurde nicht einfach ein Entwurf vorgesetzt. Wir haben selbst mitgestaltet.“



Johannes Büttner, Polizeihauptkommissar, 42 Jahre, verheiratet. Vater einer 8-jährigen Tochter und eines 3-jährigen Sohnes. Nach verschiedenen Verwendungen bei Land- und Stadtdienststellen sowie der Autobahnpolizei seit 2017 Leiter Zentrale Verkehrsaufgaben der Verkehrspolizeiinspektion Aschaffenburg-Hösbach und Sachbearbeiter Presse- und Öffentlichkeitsarbeit.

Haben die Architekten von Bez + Kock während der Umsetzungsphase Rücksprache gehalten? Sind Wünsche und Anregungen Ihrer Kolleginnen und Kollegen in den Entwurf eingeflossen?

„Unsere ganze Polizeiinspektion wurde in die Planung einbezogen. Und viele unserer Ideen finden sich heute im Gebäude wieder. Ein paar Beispiele: Es gibt Toiletten im Wartebereich. Wir haben ja viele Reisende ‚zu Gast‘. Ihre erste Frage ist oft: ‚Wo sind die Toiletten?‘ Würden die Besucher-WCs im Innern des Gebäudes liegen, so wie es zunächst vorgesehen war, müsste unser Personal jeweils dorthin begleiten. Stichwort Umkleieräume: Da sich der Frauen- und Männeranteil in unserem Team ändern kann, wurde zwischen der Damen- und Herrenumkleide keine Wand eingezogen, sondern es wurden Spinde als Trennwand aufgestellt. Diese sind flexibel verrückbar und bestimmen die Größe der Bereiche nach Bedarf. Ohne unsere Beteiligung wäre das so wahrscheinlich nicht gekommen.“

Das Gebäude wurde im Dialog offenbar eng an die Bedürfnisse Ihrer Teams angepasst ...

„Auf jeden Fall. Das zeigt auch ein weiteres Beispiel: Das Gebäude hat links und rechts einen langen Gang. Laut Planung sollte der Wechselschichtdienst einen Flur bis zum hinteren Ende nutzen. Wir hätten sehr weite Laufwege in der ‚Abarbeitungsstraße‘ gehabt.

In unserem Job kommt es aber auf Reaktionsschnelligkeit an.



Jeder muss sofort mitbekommen, was passiert. Die weiten Entfernungen hätten das unmöglich gemacht. Auf unsere Einwände hin hat der Architekt umgedacht: Der Schichtdienst arbeitet jetzt komplett im vorderen Bereich. Alle im Team sind in Rufweite.

Neue Funktionsräume, zum Beispiel für die erkennungsdienstliche Behandlung, liegen ebenfalls in der Nähe. Auf unseren Wunsch integrierte der Architekt auch einen Verwahrraum, etwa für jugendliche Ausreißer. Die stecken wir nicht in eine Zelle, bis die Eltern sie abholen. Das Gebäude ist der Belegschaft wirklich ans Herz gewachsen: Uns wurde nicht einfach ein Entwurf vorgesetzt. Wir haben selbst mitgestaltet.“

Auf den ersten Blick sehe ich aber wenig Persönliches in den Fluren.

„In den Fluren ist das tatsächlich so gewollt und soll nicht vom Wesentlichen ablenken. Unser Gebäude wird erst jetzt fertiggestellt. Im Oktober 2021 kam dann aber doch die Kunst ins Gebäude.“

Die rot gehaltenen Worte verbildlichen das subjektive Empfinden der Kolleginnen und Kollegen. Alles so bruchstückartig, dass es auf den ersten Blick wie ein Worträtsel wirkt.

Auch an diesem Projekt war unsere Belegschaft beteiligt. Das Atelier Arnold+Eichler aus Nürnberg bat uns um Wörter, die unsere Arbeit umschreiben. Wir haben



Wie sind Sie auf die Gestaltungsidee gekommen?

„Das Innengeländer der Empore wird durch eine fragmentarische Schrift in zwei Farben gestaltet. Die Inhalte spiegeln unsere Arbeit wider. Die Farbe Blau steht für die objektiven Tätigkeiten unserer Dienststelle.

die Begriffe gesammelt, gereiht nach Meistnennung. Daraus wurde jetzt ein echtes Kunstwerk. Passt zu unserer Dienststelle, oder?“



Fakten kompakt.

Baufaufgabe:

**Nichtwohnungsbau
Autobahn-Polizeidienststelle**

Architekt/ Generalplaner:

**Bez + Kock Architekten
Generalplaner GmbH**

Bauherr:

**Freistaat Bayern,
Staatliches Bauamt
Aschaffenburg**

Lage/ Standort:

**Bundesautobahnen 3 und 45
Hösbach/Aschaffenburg,
Bayern**

Wandkonstruktion:

**Außenwand: Massivbau-
weise mit Vorsatzschale
(Betonfertigteile). Innen-
wände: Tragend als KS-Sicht-
mauerwerk (150 mm)**

Fertigstellung:

2018

Bruttogrundfläche:

2.800 m²

Tragwerksplanung:

**osd GmbH,
Frankfurt am Main**



„Wir haben entdeckt, dass es Kalksandstein – der für seine Tragfähigkeit und auch seine ausgezeichneten Schallschutzeigenschaften bekannt ist – auch mit bruchrauer Oberfläche gibt.“

Martin Bez, Bez + Kock Architekten



© bild_raum, Stephan Baumann

Auf ein Wort.

Martin Bez (Bez + Kock Architekten Generalplaner):

„Für die Innenräume haben wir gezielt einen Baustoff gesucht, der eine ganz spezifische Anmutung und damit einen eigenen Charakter besitzt. Wir haben entdeckt, dass es Kalksandstein – der für seine Tragfähigkeit und auch seine ausgezeichneten Schallschutzeigenschaften bekannt ist – auch mit bruchrauer Oberfläche gibt. Das Material hat uns enorm gereizt, da Kalksandstein von uns zwar oft verbaut wird, meistens aber hinter Putz verschwindet und somit nicht sichtbar ist. Der bruchraue Stein, der in seiner Gestalt fast an weißen Schiefer erinnert, bildet durch seine spezielle

Oberfläche einen spannungsreichen und soliden Kontrast zu den anderen verwendeten Baustoffen, wie Beton und Metall. Die haptische Qualität und die Charakteristik sind einzigartig – gerade durch das Streiflicht, das permanent dank der Oberlichter auf das Sichtmauerwerk fällt.

In enger Zusammenarbeit mit den Maurermeistern wurde anhand mehrerer Musterwände, die direkt auf der Baustelle erstellt wurden, das ideale Fugenbild festgelegt. Die Wahl fiel dabei auf sehr helle und schmale Fugen, die ein harmonisches Farbspiel mit dem Weißton des Steins ergeben.“



© Bez + Kock Architekten

6/5

Einfach schön.

Baufgabe: **Wohnhaus S, Karlsruhe**

Architektur/Bauplanung: Thomas Fabrinsky, Freier Architekt BDA

Bauherr: Privat



Einfach schön.

WOHNHAUS S VON THOMAS FABRINSKY.

Thomas Fabrinsky ist ein Mann mit Prinzipien. Klarheit und geometrische Strenge prägen seine Architektursprache. Auch im Gespräch setzt er klare Kante – und verrät, warum Plastikfenster bei ihm nicht ins Haus kommen, High-End-Geräte überflüssig sind und einfaches Bauen absolut nichts mit Verzicht zu tun hat.

Herr Fabrinsky, Ihr Büro konzipiert leidenschaftlich gern Wohnhäuser für private Bauherrn – in einer vielfach ausgezeichneten Designsprache. Welche Menschen sprechen Sie damit an?

„Die Bandbreite erstreckt sich von jungen Leuten bis zu Senioren, die ihren Altersruhesitz planen. Ich baue für Menschen, die wie ich einen gewissen Material- und Gestaltungsanspruch haben. Ich baue nicht mit Plastikfenstern, Laminatböden und anderen Schrecklichkeiten. Ich setze auch keine unnötigen Dämmungen und Putzfassaden um. Mein Team achtet bei allen Materialien auf Nachhaltigkeit. Wir wollen keinen zukünftigen Sondermüll verbauen. Das kostet mehr, bringt aber langfristig Vorteile.“

Kalksandstein ist als Baustoff nachhaltig, aber nicht teuer ...

„Wir verwenden gern Kalksandstein. Seine Eigenschaften bedienen viel. Neben Nachhaltigkeit und Kosteneffizienz bekommt man mit dem Baustoff auch Schallschutz und Tragverhalten leicht unter Kontrolle. Ein pragmatischer Aspekt: Der Bau bleibt sauber. Im Vergleich etwa zu porosierten Ziegeln bietet Kalksandstein mehr Widerstand. Handwerker schimpfen mitunter, aber die Wand bleibt eine Wand und nicht ein Fragment aus Schlitzen, Brüchen und Ausbrüchen. Last, but not least: Kalksandstein hat eine geringe Wandstärke, er vergeudet nicht viel Fläche.“

Woran sparen Sie beim Bauen noch?

„An der Technik. Das hoch technisierte Gebäude, das ständig irgendwelche Werte optimiert, hat an anderer Stelle einen hohen Verbrauch. Ich bin ein Verfechter des einfachen Bauens, von einfachen Systemen. Ich brauche kein Bussystem und keine Zentralsteuerung.“

Thomas Fabrinsky, Freier Architekt BDA, geboren am 21.04.1964 in Ludwigshafen, arbeitet seit 1996 als freischaffender Architekt in Karlsruhe. Sein Büro beschäftigt 13 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und widmet sich Aufträgen öffentlicher sowie privater Bauherren. Seit 2003 ist er Mitglied im Bund Deutscher Architekten BDA und erfüllt seit 2006 die Lehraufträge „Entwurf“ und „Konstruktiver Entwurf“ an der Hochschule Karlsruhe innerhalb der Fakultät für Architektur.





Wenn ich eine Jalousie herablassen will, dann laufe ich hin und mache sie runter. Fertig. Am Ende ist alles eine Frage des Komforts. Und der wird schnell zu teuer.“

Je stör anfälliger ein System ist, umso unkomfortabler ist es doch auch, oder?

„Bei jedem High-End-Gerät braucht es einen Fachmann, sobald etwas nicht stimmt. Ich muss einen Spezialisten anrufen, um meine Haustür wieder aufzukriegen. Irrsinn! Ich bin auf dem gegenteiligen Trip: Manuelle Bedienung, wann immer es geht. Einfache Haustechnik. Das ist für mich nachhaltiger als jedes High-End-Programm. Mitunter kann ich das Auftraggebern schwer vermitteln, weil vieles so selbstverständlich ist. Mein Handy kann das auch, höre ich dann. Ja, ein High-End-System kann alles, aber es kann fast niemand mehr bedienen. Dann reduziert man sich auf fünf Funktionen, und der Rest liegt brach, obwohl man alles bezahlt hat.“

Mit welchen Ansprüchen und Bedürfnissen treten Bauherrn generell auf Sie zu?

„Jeder Kunde hat sein eigenes Anforderungsprofil. Schlafen, Essen, Waschen ..., dieser Rhythmus ist für jeden anders. Soll das Kinderzimmer neben dem Elternzimmer sein oder gerade nicht? Besprechungen mit Kunden werden schnell privat. Das geht von getrennten Schlafzimmern bis zu Hygienegewohnheiten. Das macht die Planung für ein Einfamilienhaus schon besonders.“



Wohnhaus S.

Karlsruhe.

Das Wohnhaus für eine 4-köpfige Familie liegt in einem gewachsenen Wohngebiet in Karlsruhe. Es entstand ein zweigeschossiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung im Dachgeschoss.

Städtebaulich waren durch den Bebauungsplan die wesentlichen Planungsparameter vorgegeben, sodass der entwerfliche Schwerpunkt auf einer auf den Bauherrn zugeschnittenen Grundrissgestaltung und anmutenden Baukörperdetaillierung lag. In der Fassadengliederung wurde das Erdgeschoss mit einer schwarzen Metallfassade gegenüber dem weiß verputzten Obergeschoss abgesetzt. Schwarz, um immateriell zu sein, das Haus wird leichter.

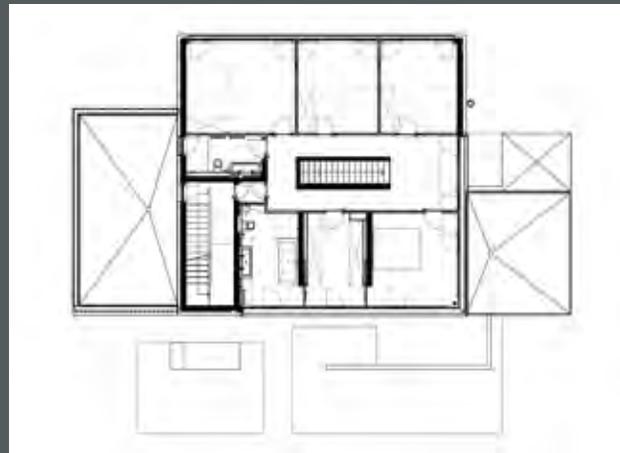
Im Erdgeschoss erschließt man das Gebäude zentral und kommt direkt zum Mittelpunkt für die Familie, dem Essplatz mit Küche und Kochinsel. Der Garten wird durch die durchlaufende, raumhohe Fensterfront über die breite Terrasse hinweg erlebbar gemacht.

Die zum Essplatz offene Zickzack-Sichtbetontreppe wirkt skulptural und harmoniert mit dem durchgängigen Sichtestrich-Bodenbelag.

Der Wohnbereich ist durch drei Stufen abgesenkt und strahlt durch über 3,20 Meter lichte Raumhöhe Weite und Großzügigkeit trotz optimierter Grundfläche aus. Er ist in zwei Bereiche gegliedert, den Loungebereich mit offenem Kamin und Sitzfenster und den Medienraum für Film und Musik. Eine zusätzliche Raumattraktion liefert der durch eine Sichtbetonwand blickgeschützte Patio im Außenbereich.

Im Obergeschoss mündet die Treppe zentral in die Hausmitte. Sie ist von einem umlaufenden Wandelgang umgeben, von dem es in die privaten Räume der Familie geht.

Die Dachgeschosswohnung wird durch ein separates Treppenhaus erschlossen. Das lichtdurchflutete Apartment mit Dachterrasse lebt vom offenen Dachraum.



Fakten kompakt.

Baufgabe:
Einfamilienhaus

Architekt:
**Thomas Fabrinsky,
Freier Architekt BDA**

Bauherr:
Privat

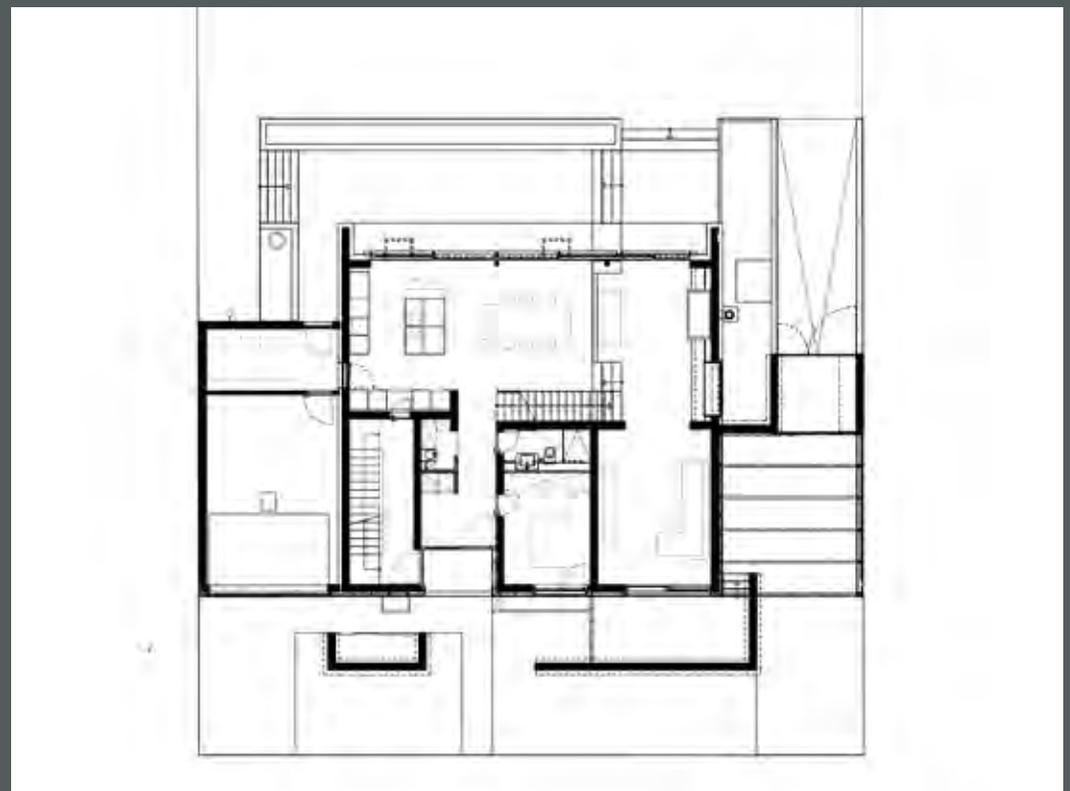
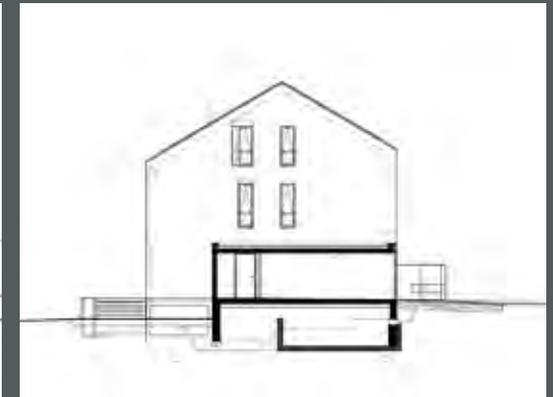
Lage / Standort:
**Karlsruhe,
Baden-Württemberg**

Wandkonstruktion:
**Außenwände: Einschaliges
Mauerwerk mit KS
XL-Planelement (200 mm)
und WDVS (160 mm)**

Fertigstellung:
2018

Bruttogrundfläche:
**Wohnfläche: 291 m²
Nutzfläche: 129 m²**

Tragwerksplanung:
**Haag Ingenieure
Büro für Baustatik,
Ettlingen**



| Oben v.l.: Ansicht Nord, Süd, Ost · Mitte: Ansicht West · Unten: Lage | Grundriss Erdgeschoss

Mein Team muss wissen: Was macht ihr in eurem Haus? Nicht im Detail, aber in den Abläufen. Da muss man sehr private Fragen stellen.“

Wird der Architekt da zum Familientherapeuten?

„Will ich nicht ganz ausschließen (lacht). Es gibt Fragen, die werden kontrovers diskutiert. Sie hat eine andere Meinung als er. Ich kann mit meiner Erfahrung oft einen Perspektivwechsel einläuten. Bei anderen Bauvorhaben wird abgearbeitet, im privaten Bereich wird aufgearbeitet.“

Was zeichnet Ihren Entwurf für das Wohnhaus S aus? Beschreiben Sie die zentralen Gestaltungselemente in wenigen Sätzen ...

„Das Haus lebt von einer gewissen Klarheit, Geradlinigkeit und Schärfe. Das nimmt man schnell wahr. Wenn Sie sich dem Haus von außen nähern, sehen Sie wenig Liebliches. Und doch wirkt alles harmonisch. Nicht cool oder abweisend, sondern menschlich und warm. Ohne Dinge, die es nicht braucht.“

Also Reduktion auf das Wesentliche?

„So könnte man sagen. Wenngleich wir Kundenbedürfnisse möglichst bedienen. Das sieht man nur nicht sofort. Sie entdecken keine Fallrohre an der Fassade oder einen Jalousiekasten am Fenster. Wir setzen die Sachen integrativ um. Wir stellen Klarheit und Einfachheit in den Vordergrund, obwohl wir moderne, technische Features einbauen.“



Beschreibt das die typische Architektursprache Fabrinsky?

„Das ist unsere Grundhaltung vom ersten Tag an. Ich hatte jüngst 25-jähriges Bürojubiläum. Das sind 248 realisierte Objekte. Jedes Haus hat seine Eigenständigkeit, es gibt kein Duplikat. Aber unsere Auffassung

von Architektur findet sich in jedem Haus wieder. Wir setzen Wünsche um, aber in unserer Sprache. Meine Aufgabe ist es, den Auftraggeber so abzuholen, dass er hinter unserer Arbeit steht, sie nachvollziehen kann und seinem Nachbarn gegenüber vertritt. Das ist das Allerwichtigste.“

Aus welcher Perspektive betrachten Sie das Wohnhaus S am liebsten?

„Ich mag die frontale Ansicht. Die Sichtbetonscheibe im Vorgarten bildet einen kleinen Innenhof. Erst dahinter beginnt der eigentliche Wohnraum. Diesen Übergang von öffentlich über halb öffentlich zu privat finde ich schön. Der Vorgarten ist eine heilige Kuh für jedes Bauamt. Verschenkter Raum, verschenkte Fläche, teuer bezahlt. Über den kleinen Innenhof erzielen wir Mehrwert im Niemandsland. Im Innenraum gefällt mir die Verbindung von Kochen – Essen – Wohnen als T-förmiges Raumkontinuum. Hier funktioniert Familie gut. Das Haus ist nicht klein, aber auch nicht riesig. Die Fläche für die einzelnen Bereiche ist großzügig, aber nicht ausufernd. Da ist Angemessenheit zu spüren, und die tut gut.“

Auf Ihrer Webseite steht: Der Wert guter Architektur liegt in ihrer baulichen und gestalterischen Dauerhaftigkeit. Wird Ihr Entwurf Menschen auch in 30 Jahren faszinieren?



„Man wird auch in drei Jahrzehnten bemerken, dass das Haus mit viel Bedacht gemacht wurde für jemand ganz Bestimmten. Es ist eine individuelle Lösung und keine Stangenware. Das Haus schreit nicht. Es ist nicht laut. Wahrscheinlich wird man daran vorbeifahren, wenn man es nicht bewusst sucht. Das ist ein positives Attribut: Das Haus gehört zu seiner Umgebung. Aber auf den zweiten Blick wird man entdecken: Es ist doch ein bisschen anders. Es hat Mehrwert.“



© bild_raum, Stephan Baumann

6/6

Berliner Moderne.

Baufgabe: **Von-der-Heydt-Straße 1, Berlin**

Architektur/Bauplanung: Nöfer Gesellschaft von Architekten mbH

Bauherr: Groth Development GmbH & Co. KG

Berliner Moderne.

VON-DER-HEYDT-STRASSE 1
VON TOBIAS NÖFER.

Im Herzen Berlins, in geschichtsträchtiger Lage am Landwehrkanal, steht ein außergewöhnliches, konisches Stadthaus mit 66 eleganten Eigentumswohnungen: Heydt Eins, ein Entwurf des Architekturbüros Nöfer Architekten. Im Gespräch erzählt uns Tobias Nöfer, warum sich auch ein Zitat aus dem berühmten Titanic-Film im Gebäude wiederfindet, modernistische Architektur keine schöne Stadt kreiert und Tradition im Städtebau wahrer Fortschritt ist.

Tobias Nöfer, geboren 1967, ist seit 1998 freischaffender Architekt in Berlin und betreibt dort ein Büro mit 25 Mitarbeitern. Nöfer Architekten sind bekannt für qualitativ hochwertige Bauten, die sich in den städtischen Kontext einfügen. Seit 2019 ist Tobias Nöfer Vorsitzender des Architekten- und Ingenieurvereins zu Berlin-Brandenburg e. V. und meldet sich häufig öffentlich zu Stadtentwicklungsthemen zu Wort.





Herr Nöfer, Städtebau in Berlin – was muss man da grundsätzlich beachten?

„Jede schöne Stadt hat Monumente und den Kontext darum herum. Monumente sind zum Beispiel Kirchen, Bahnhöfe, Museen – besondere Bauten mit großer öffentlicher Bedeutung, die ihren eigenen Ausdruck und ihre eigenen Regeln haben. Der Kontext jedoch, die Quartiere und profanen Bauten, in den die Monumente eingebettet sind, sollte sich gestalterisch zurückhalten, um ihnen nicht die Wirkung zu nehmen. Es geht da um konventionelles Bauen im besten Sinne, um Zusammenhang. Diese Wohn- und Geschäftsgebäude sind Gefäße des privaten Lebens, ihre Außenhaut ist jedoch der Rahmen für das öffentliche Leben. Will man nun diese Logik der europäischen Stadt zerstören, errichtet man städtische Wohnhäuser, die sich wie Monumente gerieren: Häuser, die völlig aus dem Rahmen fallen. Wir halten das kulturelle Erbe der alten Stadt für einen großartigen Schatz und wollen daran weiterarbeiten. Deshalb fangen bei jedem neuen Projekt gedanklich mit der Umgebung an.“

Berlin hat eine große Geschichte. Muss man sich da nicht unglaublich zusammenreißen, um nicht das nächste Gebäude mit einer Wahnsinnsbedeutung zu schaffen?

„Nicht, wenn man nur ein Berliner Wohnhaus baut. Berlin hat allerdings schon immer nach Rom, Paris

oder London geschiebt und viel Großmannssucht vor sich hergetragen. Diese Stadt ist bis heute auf der Suche nach sich selbst. Das Experimentieren, das Arbeiten an immer Neuem hat in Berlin oft oberste Priorität. Da dann beim Häuserbauen der Versuchung zu widerstehen, an jeder Ecke die Welt neu zu erfinden, ist für unsere Zunft offenbar nicht einfach, ist aber trotzdem wichtig. Aus einer Ansammlung von Absonderlichkeiten entsteht keine schöne Stadt. Schönheit im Städtebau braucht die Anwesenheit von Regeln. Dauernd damit zu brechen, erzeugt vielleicht interessante Effekte, die aber ebenso ermüdend sind wie ein täglich neu erzählter Witz, der ja seinen Effekt aus dem Überraschenden schöpft.“

Auch Heydt Eins hebt sich ja architektonisch von anderen Gebäuden ab ...

„Es ist auffällig unauffällig. Das würde ich mir fast selber vorwerfen, dass ich bei der ganzen Kontextsuche im Wohnbau doch gelegentlich Dinge tue, die auffallen. Ich war sehr froh über die Bauaufgabe. Der Standort am Landwehrkanal ist voller Besonderheiten – da ist ein Monument der Architektur nach dem anderen aufgereiht: Der Potsdamer Platz, die Neue Nationalgalerie von Ludwig Mies van der Rohe und ein paar Meter weiter kommt mit dem Shell-Haus das wohl



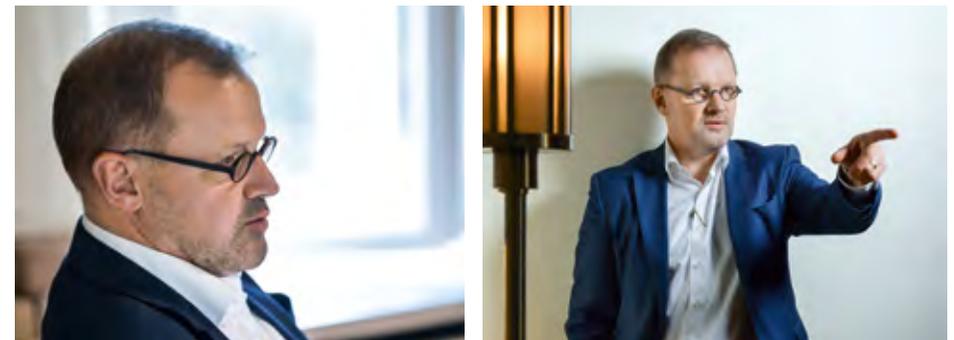
© Maximilian Meisse

schönste Bürogebäude Berlins, das dann anschließt an den Bendlerblock. Dieser Reihe bedeutender Bauwerke unterschiedlicher Epochen ein Haus hinzufügen zu dürfen, das den architektonischen Erlebnisparcours bereichert, das ist eine tolle Sache. Die besondere städtebauliche Situation mit der sehr spitzen Blockecke, auf die man gerade zufährt, lädt natürlich zu einer besonderen architektonischen Lösung ein.

Mir war wichtig, dem Haus über die Diagonale ein Gesicht zu geben, dass man wie einen Schiffsbug körperlich erlebt. Ein Bewohner wiederum kann sich dort an einem Fenster wie in der berühmten Titanic-Filmszene hinstellen und über den tosenden Autoverkehr hinweg blinzeln am Landwehrkanal entlangschauen – ein wunderbarer Blick. Das ist ein extrem urbanes Appartementhaus. Die Eigentumswohnungen beherbergen ein sehr internationales Publikum, die ganze Welt findet sich dort. Das Quartier dort heißt Diplomatenpark – bezogen auf die Bewohnerschaft ein passender Name.“

Das Haus verströmt internationales Flair – mit einem heimischen Baustoff: Kalksandstein ...

„Kalksandstein ist das Schwarzbrot zum Canapé. Man freut sich, wenn es da ist. Und ohne geht es auch nicht. Die Qualitäten des Schwarzbrotts unterstützen jedes kalte Büfett. Kalksandstein hat in jeder Hinsicht eine Zukunft: Er ist ungiftig, kann ökologisch einwandfrei hergestellt werden und erfüllt alles, was wir von zukünftigen Baustoffen erwarten. Es gibt Baustoffe, die dampfdiffusionsoffener sind, aber nicht so tragfähig. Es gibt Baustoffe, die besser aussehen, aber nicht so schallunempfindlich sind. Kalksandstein wird auch nicht plötzlich auf einer schwarzen Liste stehen. Das ist doch ein Super-Image: Kalksandstein, das ist simples Material, mit dem man alles machen kann. Dieses Unaufgeregte, Sensationslose finde ich grundsympathisch.“



© Maximilian Meisse

Sie waren Mitte der 90er-Jahre Projektleiter für den östlichen Teil des Planwerks Innenstadt zur städtebaulichen Planung von Berlins historischer Mitte. Was haben Sie aus dieser Zeit mitgenommen?

„Die Erkenntnis, wie sehr der Städtebau Träger gesellschaftlicher Auseinandersetzung ist. Nicht nur die Kriegszerstörung Berlins, auch der aus heutiger Sicht vielfach misslungene Wiederaufbau waren ja die Folge von Versuchen, Utopien zu realisieren. Ich denke ja, dass wir heute als Lehre daraus realistischere Visionen verfolgen. Das Planwerk war der Versuch, den geteilten, zerstörten und aufgelösten Stadtzusammenhang auf gesellschaftlicher und baulicher Ebene wieder zusammenzuführen – eine Mammutaufgabe, die auch heute nach 25 Jahren noch nicht vollendet ist.“

Mit unserem heutigen Realismus können wir ein entspannteres Verhältnis zur Geschichte und auch zu Traditionen entwickeln. Wir haben in der Architekturgeschichte eine lange Phase hinter uns, die geprägt war von der utopischen Moderne. Wir hatten das Alte zur Seite geschoben und die Idee vom neuen Menschen verfolgt, der Schönheit, Heimat, ja Gemütlichkeit nicht mehr braucht – und wir haben bis heute ein gebrochenes Verhältnis dazu. Die funktionalistische Stadt mit funktionalistischer Architektur und einer „Entmischung“ von Bereichen – da wohnen, dort arbeiten und alles mit Straßen und Autobahnen verbinden – das war ein großer Irrweg mit schlimmen



Folgen. Es ist wohl falsch zu glauben, dass wir mit Gebilden statt Gebäuden – um den Kollegen Andreas Hild zu zitieren – klarkommen. Klar können Leute auch in Wohnmaschinen wohnen, aber eigentlich vermissen sie ein Haus. Und natürlich auch die Architekten – bauen den Leuten Schuhkartonhäuser mit versetzten Schießschartenfenstern, wohnen selbst aber im stuckbesetzten Altbau. Das ist schon so oft beklagt worden, langsam müsste man da doch weiterkom-

men. Architekten müssen sich heute ehrlich machen und zur Demut finden, sich in einer verständlichen Architektursprache in den Kontext einzufügen. Ein Stadthaus muss sagen: Ich bin kein einzigartiges Kunstwerk, sondern werde nur Teil eines schon bestehenden großen Ganzen, das ich vielleicht ein klein wenig verbessere. Ich bin nur ein Wohnhaus, das mit seiner Fassade zum öffentlichen Raum beiträgt. Das ist dann schon sehr viel.“

Heydt Eins fasst historische Zitate und Elemente moderner Architektur zusammen. Welcher Ort im Gebäude entspricht Ihrer Philosophie von Architektur? Wo ist Ihnen etwas gelungen, auf das Sie stolz sind?

„Ach wissen Sie: In einem Projekt stecken so viel Blut, Schweiß und Tränen, da ist man nie grenzenlos begeistert. Man kennt ja jede Geschichte, man weiß bei jeder Schraube, warum sie da ist. Da tauchen

„Ein Stadthaus muss sagen: Ich bin kein einzigartiges Kunstwerk, sondern werde nur Teil eines schon bestehenden großen Ganzen.“

1.000 Ecken auf, wo ich denke: ‚Um Gottes Willen, da hätten wir noch mal ...‘ Worauf ich spontan stolz bin: In der Lobby hängt ein Kronleuchter. Nicht irgendeiner, es gibt dazu eine Geschichte: Wir haben vor ein paar Jahren das Brockes'sche Palais in Potsdam saniert. Johann Christoph Brockes war der Glasschleifer von Friedrich dem Großen. Er sollte für seinen König mindestens so schöne Kronleuchter entwerfen wie sie die Franzosen machten. Ich habe mich damals mit der Glasschleiferei beschäftigt und mit der darin sehr erfahrenen Stiftung Preußischer Kulturbesitz zusammengearbeitet, um im Palais originalgetreue Leuchten vorzusehen. Die Idee lag also nahe, auch in Heydt Eins – gegenüber dem Hauptsitz der Stiftung – in der runden Halle einen Leuchter aus der preußischen

Tradition einzubauen. Wir haben die Groth Gruppe, unseren Bauherrn, davon begeistern können, einen böhmischen Hersteller zu beauftragen, der die Technik noch beherrscht, einen Brockes'schen Entwurf originalgetreu nachbauen zu lassen. Ein Stück Geschichtsbezug, der die Bewohner mit diesem Ort verbindet – und die eigene Lebensgeschichte mit der Geschichte aller. Wir versuchen, anzuknüpfen an Geschichte und Geschichten, um Identifikationspotenziale zu bieten. Das mutet dann vielleicht traditionalistisch an, ist mir aber im Zweifel wurscht.“



Von-der-Heydt-Straße 1.

Berlin.

Die Lage dieses Apartmenthauses mit Läden im Erdgeschoss ist einzigartig: Es befindet sich am Rand des Tiergartens mit Blick auf den Landwehrkanal und auf die Villa von der Heydt, den Sitz der Stiftung Preußischer Kulturbesitz.

Seine besondere Prägung erhält der Baukörper durch seine konisch zulaufende Form. Durch die Abrundung des Bauvolumens nach Osten über alle Geschosse entsteht zum Landwehrkanal eine markante Fassade und im Inneren der anliegenden Wohnungen eine außergewöhnliche Raumgeometrie mit spektakulärer Aussicht. Die halbrunden Zimmer liegen über dem Haupteingang, der die Bewohner in einer gestaffelten Raumfolge zu den Aufzügen führt. In den Flügeln werden die Wohnungen über dem Erdgeschoss mit einem offenen, begrünten Hof im Atrium erschlossen.

Die „Schwalbennester“ – runde Balkone auf den Seitenfassaden – eröffnen den Bewohnern einen Logenplatz über dem Geschehen der Stadt. Im 5. Obergeschoss befindet sich ein nach Westen orientierter und von allen Hausbewohnern nutzbarer Garten über den Dächern des Quartiers.



Fakten kompakt.

Baufaufgabe:
Mehrgeschossbau

Architekt:
**Nöfer Gesellschaft von
Architekten mbH**

Bauherr:
**Groth Development GmbH
& Co. KG**

Lage / Standort:
**Diplomatenpark,
Von-der-Heydt-Straße 1
10785 Berlin**

Wandkonstruktion:
**Außenwände: Einschaliges
Mauerwerk mit KS-Plan-
stein (240 mm) und WDVS
(160 mm). Innenwände:
KS-Planstein (240 mm)**

Fertigstellung:
2016

Bruttogrundfläche:
8.000m²

Generalplaner /
Generalunternehmen:
**Kondor Wessels Wohnen
Berlin GmbH**

Ausführungsplanung:
Lunetto Architekten

Tragwerksplanung:
**HM Ingenieure
Holger Mertens
Ingenieurgesellschaft mbH**

| Südfassade



| Regelgrundriss



| Lageplan

67

Raum für kleine Entdecker.

Baufgabe: **Kita Klitzeklein, Zirndorf**

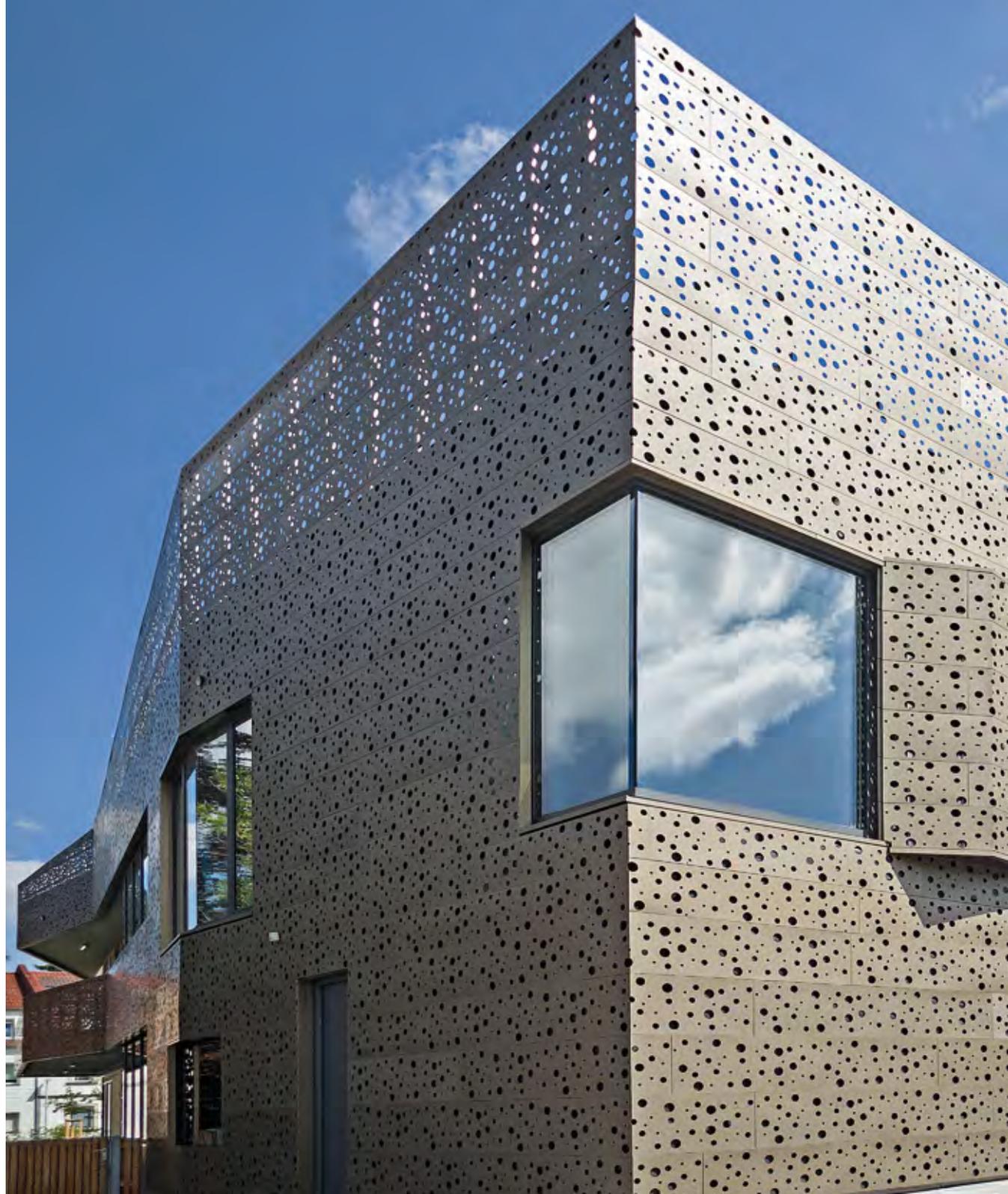
Architektur/Bauplanung: Dürschinger Architekten und Partner mbB

Bauherr: Stadt Zirndorf

Raum für kleine Entdecker.

KITA KLITZEKLEIN
VON DÜRSCHINGER
ARCHITEKTEN UND
PARTNER MBB.

Peter Dürschinger erinnert sich gern an seine Kindheit zurück. Dann entstehen die besten Ideen für architektonisch und pädagogisch wertvolle Kindertagesstätten wie die Kita Klitzeklein in Zirndorf, die den Kleinsten Raum zum Wachsen geben. Warum das auch etwas mit alten Scheunen zu tun hat, verrät er uns im Gespräch.





Herr Dürschinger, zur Straße hin begrüßt die Kita Klitzeklein Besucher mit einer perforierten Metallfassade. Finden Kinder das einladend?

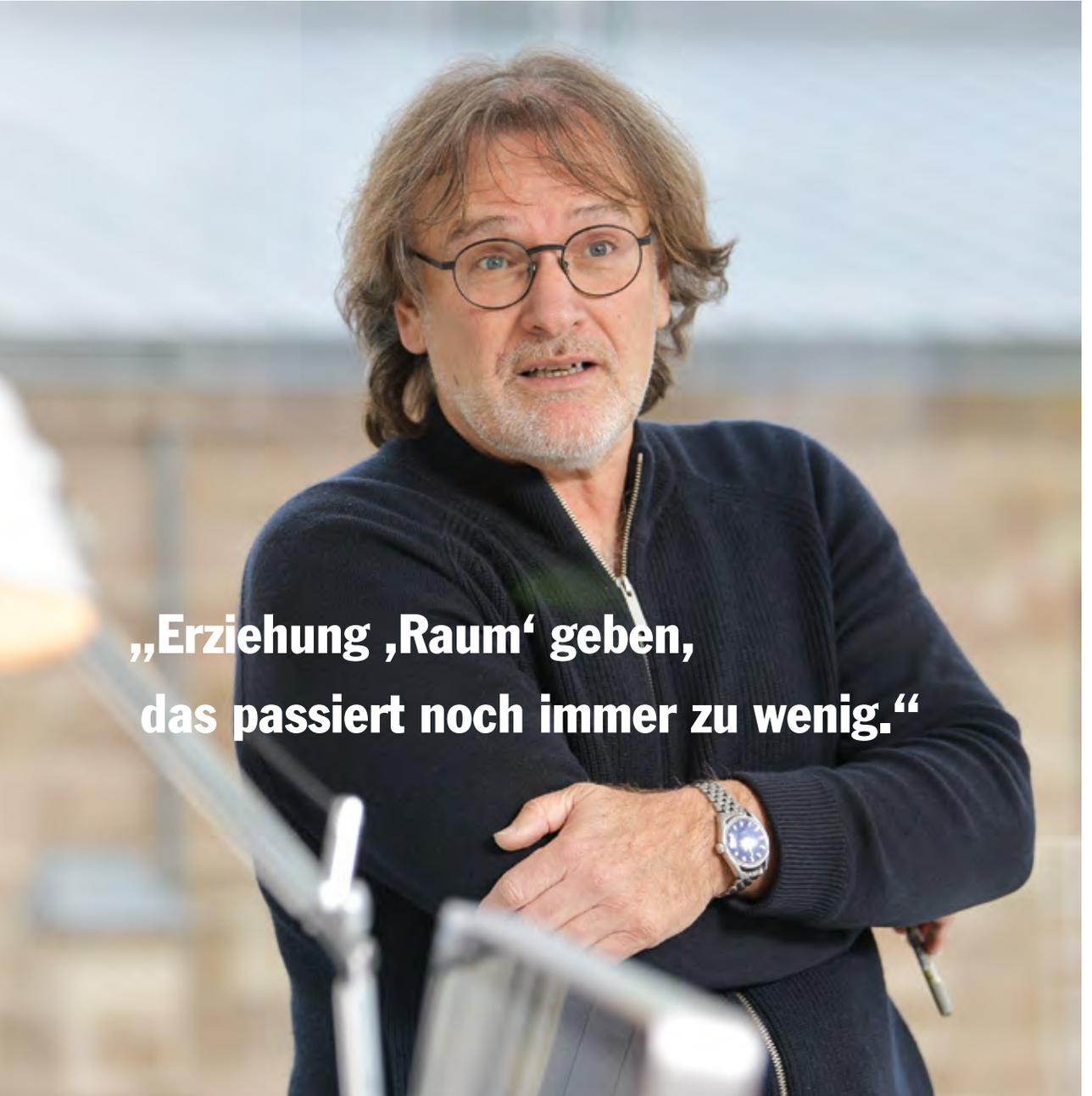
„Das Gebäude entstand in einer Brache im Zentrum von Zirndorf und lehnt sich an Bestandsbauten an. Da stehen Sandsteingebäude, auf der anderen Straßenseite gibt es Gewerbe, alles dort wirkt heterogen. Wir wollten den warmen Charakter der Sandsteinfassaden neu interpretieren mit transparenten, mehrschichtigen Gebäudehüllen.

Als Kinder spielten wir oft in alten Scheunen auf dem Land. Aus kleinen Schlitzern in den verwitterten Holzfassaden konnte man von drinnen prima nach draußen gucken, ohne dabei gesehen zu werden. Die Halbtransparenz von Gebäuden fasziniert mich bis heute und entspringt vielleicht diesem kindlichen Bedürfnis. Unsere perforierten Metallfassaden bieten zudem auch die Absturzsicherung bei geöffneten Fenstern.“

Ihr Büro hat sich unter anderem mit Kindertagesstätten und Schulen einen Namen gemacht. Was reizt Sie daran?

„Die Gestaltung von Kinderwelten ist eine verantwortungsvolle Aufgabe, da Raumbildung und -wahrnehmung die Entwicklung unserer Kinder entscheidend beeinflussen. Die Gesellschaft und viele Berufskollegen nehmen diese verantwortungsvolle Aufgabe oftmals jedoch nicht wahr.

Wenn Häuser für Kinder wie banale, industrialisierte Bürobauten ohne Empathie und Sinnlichkeit daher kommen, ist das eigentlich ein besorgniserregender Zustand. Kinder sind kein Gebrauchsgegenstand. Ein fürchterliches Lebensbild! Erziehung ‚Raum‘ zu geben, das passiert noch immer zu wenig.“



**„Erziehung ‚Raum‘ geben,
das passiert noch immer zu wenig.“**

Peter Georg Dürschinger, geboren 1956 in Fürth, hat nach seinem Architekturstudium in Nürnberg und an der Accademia di Belle Arti in Florenz/Italien erste praktische Berufserfahrungen beim Universitätsbauamt Erlangen gesammelt. Nach ersten überregionalen Wettbewerbserfolgen Gründung des Büros Dürschinger Architekten 1989 im Großraum Nürnberg/Fürth/Erlangen. Realisation unterschiedlicher Projekte in Bildungs-, Verwaltungs-, Kultur- und Wohnungsbau. Peter Georg Dürschinger ist seit 1994 in den BDA Bayern und den Gestaltungsbeirat der Bayerischen Architektenkammer berufen und Mitglied der Vertreterversammlung sowie Fachpreisrichter bei Wettbewerben. Nach Eintritt von Architekt Johannes Dürschinger im Jahr 2020 firmiert das Büro unter Dürschinger Architekten und Partner mbB.

Wie würden Sie die architektonischen Stärken der Kita Klitzeklein beschreiben?

„Es ist ein Haus für Kinder: ein sehr kommunikatives Haus, sehr individuell und eigenständig. Und es hat im besten pädagogischen Sinne Transparenz. Räumlich und auch erzieherisch im Miteinander der Kinder.“

Von welcher Seite, von welchem Winkel betrachten Sie das Haus am liebsten?

„Der Entwurf hat zwei Auftaktgebäude in den Stadtraum. Einerseits der Hort, als kubisches Gebäude deutlich sichtbar mit repräsentativer Metallfassade. Auf der anderen Seite sollte ursprünglich das Familienzentrum entstehen. Ein großer Teil der Einrichtung orientiert sich jedoch zum grünen Innenraum.“

Große Öffnungen in Decken und Wänden sowie Verbindungsflure zum Familienzentrum stehen für ein offenes Haus und eine generationsübergreifende Verbindung von Alt und Jung.“



Warum haben Sie mit Kalksandstein gebaut? Welche Vorzüge bietet der Baustoff?

„Das hängt damit zusammen, an welchem Ort diese Kita steht. Wir bauen an viele Grenzbauten an. Das Thema Brandschutz war ein bedeutsamer Punkt. Da hat eine massive Bauweise große Vorteile, was sich auswirkt auf die Innenbereiche. Eine Öffnung des Hauses nach innen kann nur entstehen, wenn der Brandschutz gelöst ist. Wichtig ist auch der Schallschutz: In der Kita Klitzeklein sind drei Einrichtungen unter einem Dach, Hort, Kita und Krippe. Die massiven Bauteile wirken lärmreduzierend. Was man auch sehen muss: Durch die kompakte Bauweise hatten wir viele Möglichkeiten, mit Vorsatzfassaden zu spielen, schon allein, was die Rückverankerung anbelangt. Statisch erlaubt uns hier Kalksandstein deutlich mehr als eine Holzbauweise.“

Wir wollten Freiheiten in der Perforation von Decken und Fassaden, vielschichtige Transparenz vor Fenstern, an Galerien und in Freibereichen. Eine massive Bauweise gibt statischen Freiraum um aufzustocken und weiterzubauen.“

© Wolfram Reuter (3)



Mir scheint, Ihnen gehen die Ideen für moderne Kindertagesstätten noch lange nicht aus – in Zirndorf und anderswo ...

„Als ich das erste Mal wieder in eine Krippe gekommen bin und hab die Kleinsten wurschteln sehen, da dachte ich: Wir planen doch komplett falsch. Die Maßstäblichkeit der Räume passt überhaupt nicht. Für mich war das eine Art Rückkopplungsprozess. Ich habe versucht, mich in dieses Alter zurückzusetzen, um zu erkennen: Was ist eigentlich wichtig? Was prägt ein Kind in dieser Lebensphase?“

Meine ersten Gedanken: Ehemals wurden immer Decken über die Tische gehängt, und dann bist du mit der Taschenlampe runtergekrabbelt, in deinen eigenen kleinen intimen Raum. An so etwas erinnert sich jeder zurück.

Das hat unsere Entwürfe schon auch beeinflusst. Dieses Schutzbedürfnis und die subtile Wahrnehmbarkeit von unmittelbarer Umwelt, das prägt einen das ganze Leben.“



„Gute Architektur für Kinder ist vertrauensbildend. Aus Vertrauen entsteht Zutrauen.“

Sie gestalten also mit Kinderaugen?

„Alles Entwerfen erfordert Empathie. Besonders auch für Kinder. Daraus entsteht zielgerichtetes Gestalten. Mit dieser Erkenntnis muss man auch den Mut haben, funktionale Raumvorgaben infrage zu stellen.“

Kindertagesstätten sind Orte, an denen Vertrauen entstehen kann und in Zutrauen mündet. Kinder brauchen dabei nicht viel. Wie toll das ist, wenn Kinder von einer Sache fasziniert sind und sich tage- und wochenlang nur damit beschäftigen. Diese kindliche Konzentration auf den Augenblick, daran können wir uns ein Beispiel nehmen.“

Auf ein Wort.

Rike Siebenhaar

(Leitung Kinderhaus Klitzeklein & Riesengroß):



„Wir haben drei Altersgruppen unter einem Dach, aber räumlich getrennt voneinander. Hier wachsen Kinder von einem Jahr bis 10 Jahre auf, sie sind klitzeklein beim Einstieg und aus unserer Sicht riesengroß, wenn sie wieder ausziehen. So kam das Kinderhaus zu seinem Namen: **„Klitzeklein & Riesengroß“**.

Gerade im Krippenbereich sind die Kinder sehr schutzbedürftig. Da ist es gut, dass in der Kita Überforderung und Reizüberflutung vermieden werden.

Ab einem gewissen Alter können die Größeren allein zum Kicker gehen oder in Kleinstgruppen in die Turnhalle oder in den Garten. Wir behalten alles im Blick. Und über die Sichtachsen in der Architektur können meine Kolleginnen, Kollegen und ich uns rasch einen Überblick verschaffen.“



Kinderhaus Klitzeklein & Riesengroß.

Zirndorf, Bayern.

Das Kinderhaus im bayrischen Zirndorf ist das Ergebnis eines Architekturwettbewerbs, den das Büro Dürschinger Architekten aus Fürth für sich gewinnen konnte. Bis zu 136 Kinder in insgesamt sieben Gruppen können in dem zweigeschossigen Gebäude betreut werden. In einem zweiten Bauabschnitt war ursprünglich der Anbau des Familienzentrums geplant.

Auf insgesamt 1.670 Quadratmetern Nutzfläche, verteilt auf zwei Etagen, bietet das Kinderhaus Klitzeklein & Riesengroß jede Menge Raum für drei Krippengruppen, zwei Kindergartengruppen und zwei Hortgruppen. Zudem ist durch direkten Anbau an die benachbarte Grundschule ein großer, zusammenhängender Freibereich entstanden, der Kinder und Eltern zum Toben und Spielen einlädt.

Die durchdachte Organisation der Räume basiert auf einer klaren Grundrissgestaltung mit einem zentralen Eingang und einem großzügigen Treppenhaus. Ein riesiges Oberlicht über dem Foyer sorgt für natürliches Tageslicht bis ins Erdgeschoss und erzeugt eine helle und freundliche Atmosphäre. Geräumige Spielfläche mit verglasten Türen lassen Licht vom Garten ins Gebäudeinnere.

Alle Wände des Kinderhauses wurden in massiver, funktionsgetrennter KS-Bauweise errichtet. Die Außenwände wurden zusätzlich mit einer vorgehängten Metallfassade verkleidet, die sich in ihrer bronzenen Farbgebung bewusst auf die steinernen Bestandsbauten in der unmittelbaren Umgebung bezieht. Trotz ihrer außergewöhnlichen Perforation – ein unregelmäßiges Lochmuster – bietet die Fassade einen guten Sicht- und Sonnenschutz.

Fakten kompakt.

Baufaufgabe:
Nichtwohnungsbau

Architekt:
Dürschinger Architekten

Bauherr:
Stadt Zirndorf

Lage / Standort:
90513 Zirndorf, Bayern

Wandkonstruktion:
Außenwände: KS-Mauerwerk mit vorgehängter, hinterlüfteter Metallfassade. Außen- und Innenwände aus KS-Planstein (200 mm)

Fertigstellung:
2015

Bruttogrundfläche:
1.670 m²

Tragwerksplanung:
Dieter Sebastian Ingenieurbüro für Baustatik, 90513 Zirndorf





68

Alles bedacht.

Baufaufgabe: **Konstantinum, Leipzig**

Architektur/Bauplanung: WEP Planung GmbH, Leipzig

Bauherr: PG Konstantinum GmbH & Co. KG, Schönefeld



Alles bedacht.

KONSTANTINUM VON DER WEP PLANUNG GMBH.

Funktionale Untergeschosse für Zwei- und Vierräder, kompakter Wohnraum für Singles, Pärchen und Familien, ein grünes Dach – und obendrauf ein Penthouse, von dem aus man einen fantastischen Blick über Leipzig hat: Im Konstantinum hat Architektin Janett Wünsche offenbar an alles gedacht. Kein Wunder, das Projekt lag von Anfang bis Ende in den Händen der energischen Powerfrau.

Frau Wünsche, Sie sind die Quotenfrau in unserem Magazin ...

„Ich mag das Wort nicht. Wir kommen durch Qualifikation nach oben und nicht durch Geschlecht. Aber stimmt schon: Architektinnen in verantwortlicher Position sind noch immer rar gesät. Bei der Realisation des Konstantinums war ich von der Grundstücksichtung bis zur Wohnungsübergabe an die Mieter federführend. Das ist selten, vor allem als Frau.“

Wie haben Sie das Projekt auf den Weg gebracht?

„2015 hat unser Büro, die WEP-Gruppe in Leipzig, ein Grundstück entdeckt, das nah am Bahnhof und nur zehn Minuten von der Innenstadt entfernt lag. Mit Straßenbahn-Anbindung vor der Haustür. Wir haben gedacht: ‚Was will man mehr? Lass uns hier neuen Wohnraum bauen!‘





Architektin Janett Wünsche und Bauleiter Torsten Pilz haben mit dem Konstantinum die Baulücke im Leipziger Grafischen Viertel nachhaltig geschlossen.

Klar war: In dieser Innenstadtlage ist der Mietpreis pro Quadratmeter hoch. Wir legten den Fokus daher auf kompakte Grundrisse. Das Konstantinum bietet 4-Raum-Wohnungen unter 90 Quadratmeter. Die Miete ist bezahlbar. Ich habe in der Entwurfsphase eine Umfrage im Team gestartet: ‚Würdest du einziehen?‘ Meine Ideen sollten nicht nur architektonisch wertvoll sein, sondern Otto Normalmieter ansprechen.“

Normalerweise kommt ein Investor auf ein Architekturbüro zu ...

„Hier war es andersherum. Die WEP-Gruppe war Planer und Bauherr, das stellte kurze Entscheidungswege sicher. Das hat viel Zeit gespart. Die Baugenehmigung war zum Zeitpunkt des Verkaufs fast durch. Als sie da war, kamen unverzüglich die Bagger. Im ersten Jahr haben wir über ein Rohr eine Million Kubikmeter Wasser aus der Baugrube abgeführt. 1,5 Kilometer

quer durch die Stadt. Wir haben ja mit zwei Untergeschossen gebaut.“

Beim Konstantinum geht es also in die Tiefe?

„Dort unten finden Sie 128 Autostellplätze in einer Tiefgarage und darunter eine Ebene mit den Kellern der Mieter und Fahrradstellplätzen. Es gibt sogar einen Fahrradaufzug. Die unterirdischen Wände haben wir wegen des drückenden Grundwassers mit einer Frischbetonverbundfolie eingekleidet. Das ist ein relativ neues Verfahren. Die Folie wird angesaugt und verbindet sich mit dem Beton. Der Beton ist quasi komplett verschweißt und extrem dicht. Wenn Sie im Konstantinum im zweiten Untergeschoss stehen, fühlt sich die Luft wirklich trocken an. Normalerweise bemerken Sie in einem Neubau Restfeuchte.“

Welche Besonderheiten gibt es nach oben hinaus?

„Auf dem Dach haben wir ein Penthouse gebaut. Damit erreicht das Konstantinum in Teilen Hochhausstandard. Das brachte neue Anforderungen beim Brandschutz mit sich. Unsere Fachingenieure haben das elegant gelöst – mit einem zweiten Fluchtweg übers Dach ins nächste Treppenhaus. Besonders stolz bin ich auch auf unser Retentionsdach über der Tiefgarage. Das Regenwasser vom gesamten Objekt wird auf diesem Dach gesammelt und bewässert die dort angepflanzten Beete. Das Konstantinum hat also eine eigene grüne Lunge.“

Wie strukturiert sich die Mieterschaft? Sind das Familien oder eher gut situierte Paare?

„Das Haus hat sechs Eingänge und war eingangsweise bezugsfertig. Die ersten Mieter wollten unbedingt einziehen, da war hier noch Baustelle. Die Grundrisse sind WG-tauglich. Berufseinsteiger haben sich hier zusammengefunden. Junge Pärchen gönnen sich die erste gemeinsame Wohnung. Auch Rentner wohnen hier. Es ist eine bunte Mischung quer durch die Gesellschaft. Die Innenstadtlage und die attraktiven Mietpreise ziehen viele Menschen an. Bei uns ist bereits ein Paar im Haus umgezogen. Die fühlten sich wohl hier, bekamen ein Baby und brauchten ein Zimmer mehr. Jetzt wohnen sie als Familie im Konstantinum. Und das spricht a) für den Standort und b) für das Projekt.“

Das Haus liegt im alten Grafischen Viertel von Leipzig. Hier waren um 1900 viele Verlage und Zeitungen ansässig. erinnert das Konstantinum an den historischen Standort?

„Das Konstantinum markiert den Übergang zwischen neuzeitlicher Bebauung und Gründerzeithäusern. Ein wichtiges Kriterium für das Stadtplanungsamt war, dass wir die Gründerzeit reflektieren, spiegeln und würdigen. Mit einem Natursteinsockel, der über das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss läuft, gibt das Haus die Neuinterpretation einer gründerzeitlichen Teilung.“





Janett Wünsche, geboren 1982, studierte an der Hochschule für Technik, Wirtschaft und Kultur in Leipzig Architektur. Seit 2006 plant und betreut sie Bauprojekte von der ersten Idee an bis hin zur Übergabe an den Bauherren und über alle Leistungsphasen hinweg. 2008 erfolgte die Eintragung in die Architektenkammer Sachsen. 2013 begann sie ihre Tätigkeit bei der WEP Gruppe und ist seit 2018 Prokuristin und Abteilungsleiterin der WEP Planung GmbH.



© Xella Deutschland GmbH

Wir haben auch Traufen und Firstkanten aufgenommen, damit sich das Haus in die bestehende Bebauung einbindet.“

Was sind weitere prägende Elemente?

„Wir wollten ein Haus bauen, das sich finanziert, und trotzdem wertig ist. Das sieht man in vielen Details. Wir haben zum Beispiel keine Standardfensterfarbe ausgewählt, sondern einen eleganten Cappuccino-Ton. Mir war es wichtig, das Haus abzuheben vom Normalen. Straßenseitig ist jeder Balkon ein bisschen anders. Das sind eher Loggien, die optisch vor- und zurückspringen. Sie scheinen zu wabern. Je nachdem, wo Sie stehen, sieht das Haus immer wieder anders aus.“

Sie haben Kalksandstein-Planelemente für die Außen- und Innenwände verwendet. Wo sehen Sie die Vorteile?

„Grundsätzlich bietet Kalksandstein durch die Rohdichte einen guten Schallschutz. Als Wohnungstrennwand wird er großen Anforderungen gerecht. Kalksandstein hat auch eine hohe Tragfähigkeit. Wir haben in Teilen Hochhausstandard, da scheiden andere Werkstoffe gleich aus. Die XL-Planelemente boten uns schon in der Bauphase einen großen Vorteil: Wir konnten dem Hersteller unsere Pläne schicken und er hat uns fast ein Lego-System zurückgeliefert. Sogar spezielle Steine für Tür- oder Fensterauschnitte waren mit auf der Palette. Die Maurer wussten sofort, Stein XY muss an Stelle Z. Der schnelle Baufortschritt war erstaunlich.“



© Xella Deutschland GmbH



Aus welcher Perspektive betrachten Sie das Gebäude besonders gern?

„Der schönste Ort im Gebäude ist für mich das Penthouse. Die zukünftigen Mieter genießen einen spektakulären 360°-Blick über Leipzig und sind dort oben völlig allein. Vor zwei Jahren haben wir auf dem Dach ein Baustellengrillen gemacht und die Aussicht genossen. Das war eine schöne Gelegenheit, den Handwerkern ‚Danke!‘ zu sagen.“

Ich war jeden Tag auf der Baustelle, in der Hochphase manchmal rund um die Uhr. Da bist du Mutti für alles. Von ‚Im Container fehlt Klopapier‘ bis ‚Wir haben hier ein großes Problem!‘ war alles möglich. Man wächst mit den Handwerkern zusammen. Uns hat Corona voll

„Der schönste Ort im Gebäude ist für mich das Penthouse. Die zukünftigen Mieter genießen einen spektakulären 360°-Blick über Leipzig.“

erwischt. Die beteiligten Firmen haben das trotzdem durchgezogen. Da konnte ich nicht zu Hause sitzen. Ich wollte auf der Baustelle die Moral hochhalten.“

Sieht man Ihrem Entwurf etwas Weibliches an? Hätte ein Mann Details anders geplant?

„In jeder Entwurfsphase streift mich der Gedanke: ‚Wer soll das putzen?‘ (Lacht.) Das passiert männ-

lichen Architekten eher weniger, glaube ich. Ich überprüfe alles auf Funktionalität: Wenn ich mit Einkaufstüten zur Tür hereinkomme, muss ich erst durch die ganze Wohnung laufen bis zur Küche, oder habe ich einen kurzen Weg? Ich gestalte Eingangsbereiche gern größer. Schuhe anziehen, Mütze suchen: Es soll genug Raum da sein, um den morgendlichen Wahnsinn mit Kindern zu bewältigen, ohne sich gegenseitig auf die Füße zu treten.“

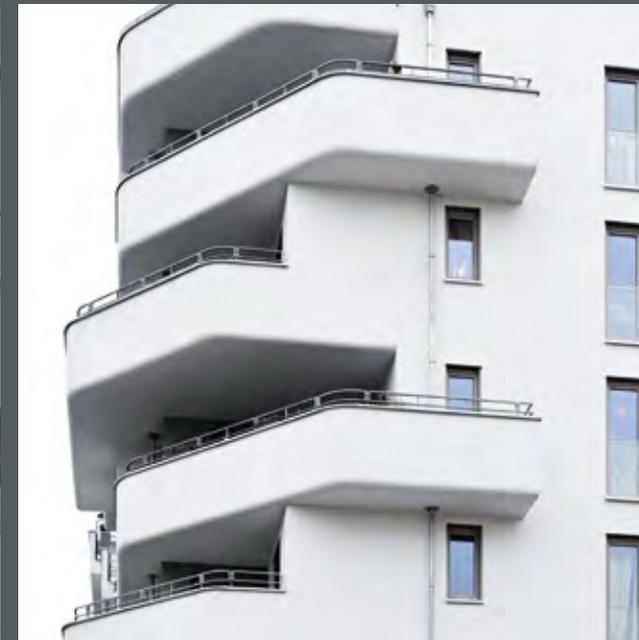
Konstantinum.

Leipzig, Sachsen.

Zwei Unter- und bis zu acht Obergeschosse hat das Gebäude, das auf einem Eckgrundstück im Grafischen Viertel in Leipzig bis Ende 2020 entstand. Etwa 2.000 Unternehmen aus dem Verlags- und Buchgewerbe waren um 1900 im Grafischen Viertel ansässig. Es entstand im 17. Jahrhundert im Leipziger Ortsteil Zentrum-Ost, als sich dort erste Verlage und Druckereien ansiedelten. Das Gebäude ist nur wenige Gehminuten von der Leipziger Innenstadt entfernt und trägt dank seiner Adresse den Namen „Konstantinum“.

123 Wohneinheiten für Singles, Familien, Senioren und Paare sowie neun Gewerbeeinheiten entstanden im Konstantinum. Dank der Schließung des Häuserblocks

durch das Neubauprojekt entsteht außerdem ein geschützter und begrünter Innenhof als Naherholungsgebiet für die Bewohner. Acht Geschosse hat das Neubauprojekt an der vorderen Ecke. Am anderen Gebäuderand knüpft das Konstantinum mit einem siebten Geschoss an ein Nachbargebäude in der Kohlgartenstraße an. A1 beträgt die Baustoffklasse der großformatigen Kalksandstein-Planelemente für die Außen- und Innenwände des Konstantinums als auch für die Wohnungstrennwände. Sie bieten wichtigen Schallschutz und sind nicht brennbar. Bei der Ankunft auf der Baustelle wurden die fertig geschnittenen Wandbausätze sofort vermauert, da die enge Baustelle keine Lagerplätze bot. So konnte die Lagerzeit der verwendeten Großformate auf null reduziert werden.



Fakten kompakt.

Baufaufgabe:

Mehrgeschossbau

Architekt:

**WEP Planung GmbH,
Leipzig**

Bauherr:

**PG Konstantinum GmbH &
Co. KG, Schönefeld**

Lage / Standort:

Grafisches Viertel, Leipzig

Wandkonstruktion:

**Außenwände: KS XL-Plan-
elemente (240 mm) mit
130 mm WDVS, EG: Stahl-
betonkonstruktion. 1.OG:
KS XL-Planelemente (240
mm) und hinterlüftete
Natursteinfassade**

Fertigstellung:

2020

Bruttogrundfläche:

23.500 m²

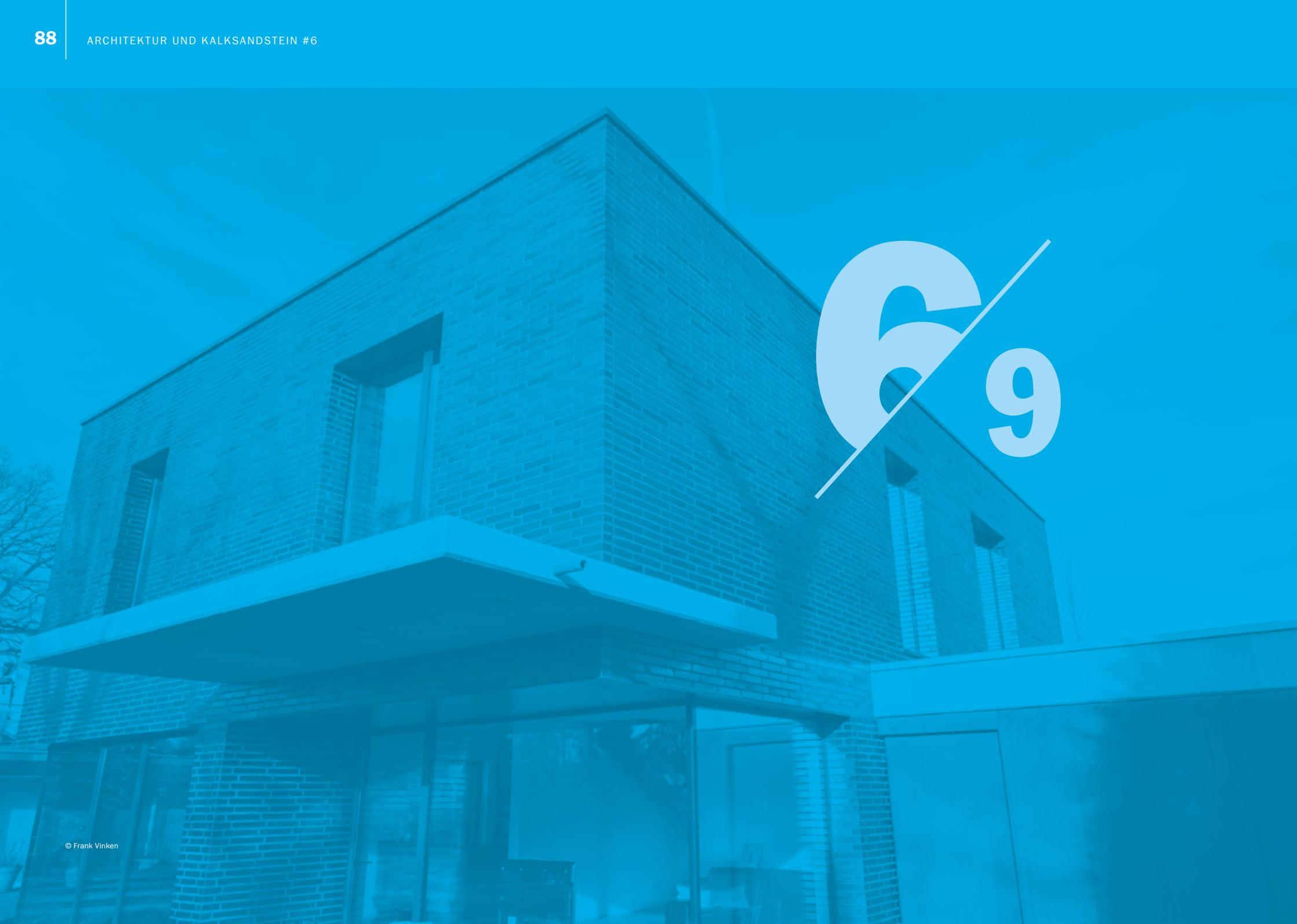
Tragwerksplanung:

**Statikbüro LOCHAS –
FORNER GmbH, Leipzig**

Rohbau:

**MSN Lochasz Bau GmbH,
Gerichshain**





69

Hitverdächtig.

Baufgabe: **Wohnhaus Hartmann, Oelde-Lette**

Architektur/Bauplanung: Architekten Spiekermann, Oliver Spiekermann, Architekt

Bauherr: Tobias Kokemper

Hitverdächtig.

WOHNHAUS HARTMANN VON
ARCHITEKTEN SPIEKERMANN.

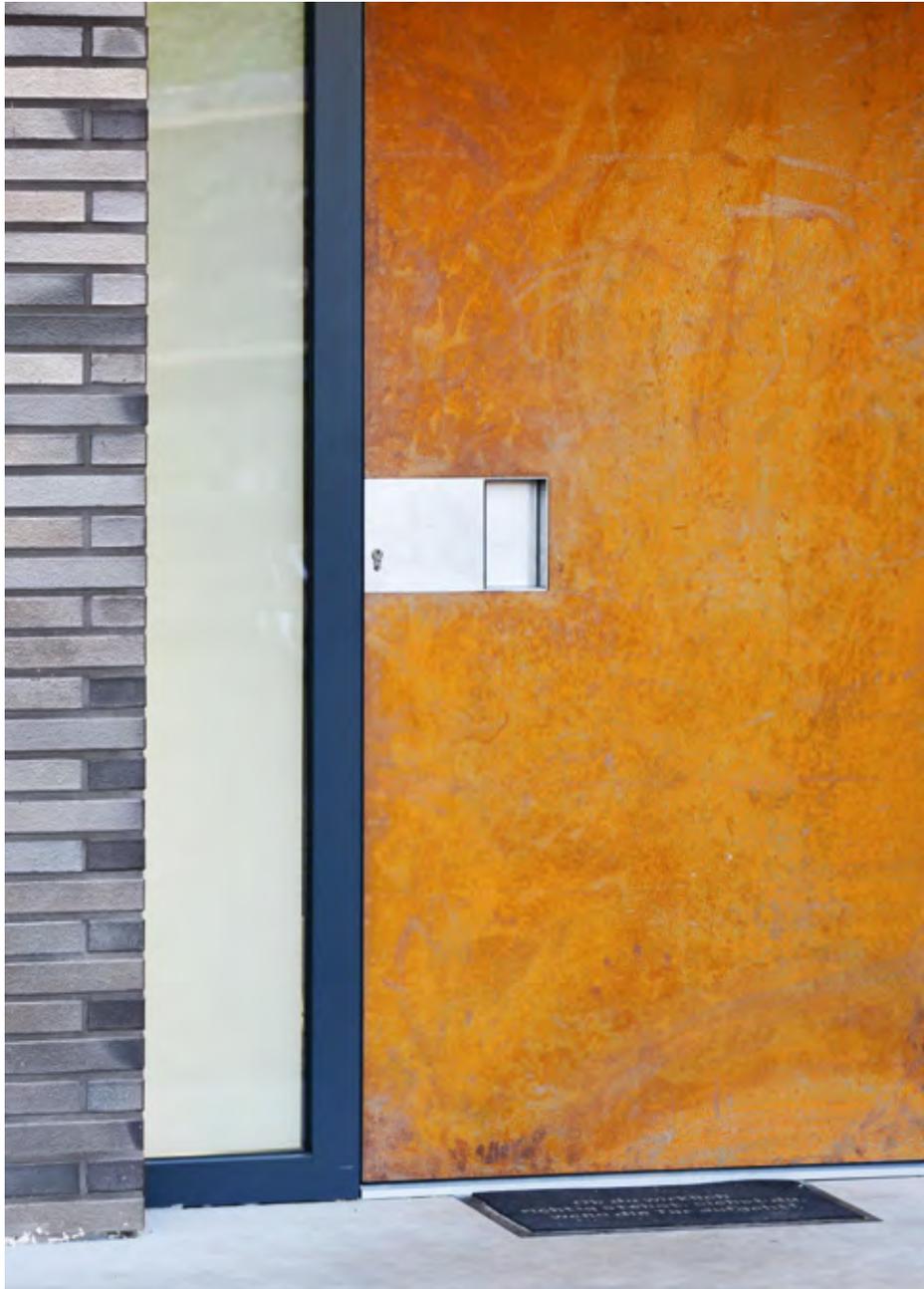
Tobias Kokemper begleitete als Veranstaltungstechniker einige der wichtigsten Rock-Bands unserer Zeit: Mit U2 und Rammstein reiste er um die Welt. Eine geile Zeit, schwärmt er rückblickend. Und jetzt Oelde-Lette? Ein 2236-Seelendorf im Münsterland? Ja, weil er sich dort mit seiner Frau und zwei Kindern ein Haus gebaut hat, das architektonisch mit den ganz Großen mitspielt.

Herr Kokemper, wer mit U2 auf Welttournee geht, kann der in einem kleinen Ort im Münsterland überhaupt heimisch werden?

„Ich bin hier aufgewachsen und erst zum Studium nach Berlin gegangen. Zwei Jahre mit U2 rund um den Globus zu touren, das war schon großartig. Aber immer nur unterwegs sein, das wollte ich nicht. Corona hat mein Globetrotter-Leben dann sowieso beendet. Jetzt arbeite ich bei einer amerikanischen Firma, die Kameras und Mischpulte für Fernsehstudios vertreibt. Ich bin solide geworden, habe Frau, Kinder und ein Zuhause. Und das fühlt sich gut an.“







Sie haben Ihr Haus vom Architekturbüro Spiekermann entwerfen lassen, das für seine minimalistisch-extravaganter Entwürfe bekannt ist. Warum?

„Na ja. Solide heißt ja nicht langweilig. Wir haben von vornherein nach etwas ‚Besonderem‘ gesucht. Gerne mit Flachdach. Und dann haben wir uns Objekte in der Nähe angeschaut und ein Haus in der Nähe gefunden, das uns super gefallen hat. Und das war vom Architekturbüro Spiekermann. Wir haben Kontakt aufgenommen, die ersten Zeichnungen kamen, wir haben gedacht: ‚Das ist es!‘, und alles nahm seinen Lauf. Am Ende haben wir uns für ein Haus in Form eines Würfels entschieden. Eine Fassade aus länglichen Klinkern entzerzt den Kubus optisch und lässt ihn breiter erscheinen.“



Was war Ihnen als junge Familie wichtig? Was wollten Sie unbedingt haben in Ihrem neuen Haus?

„Auf jeden Fall zum Garten hin eine breite offene Fensterfront. So haben wir unsere Kinder beim Spielen immer im Blick. Dafür wollten wir zur Straße hin keine Fenster. Unser Haus liegt zurückgesetzt an einer Hauptstraße mit viel Durchgangsverkehr. Die fensterlose Front hält den Straßenlärm ab. Hell ist es trotzdem: Wir haben einen wunderschönen offenen Wohnbereich. Küche und Wohnzimmer trennen keine Wände. Hier findet unser gemeinsames Familienleben statt.“

© Frank Vinken



**„Solide heißt ja nicht langweilig.
Wir haben von vornherein
nach etwas ‚Besonderem‘ gesucht.“**

„Ob es das schönste Haus im Dorf ist, ist Ansichtssache. Wir finden: Ja!“

Was denken Sie: Wohnen Sie im schönsten Haus des Dorfes?

„Ob es das schönste Haus im Dorf ist, ist Ansichtssache. Wir finden: Ja!“

Wenn Sie Ihr Haus mit wenigen Sätzen beschreiben müssten: Welche Wohn- oder Lebensphilosophie soll das Gebäude transportieren?

„Das Haus zeichnet aus, dass es so offen ist im Erdgeschoss. In der Küche hat man das Gefühl, man sitzt im Garten. Außer einer großen Fensterfront trennt uns nichts von der Natur. Dank des Flachdachs haben wir auch im oberen Geschoss keine Schrägen, auch hier wirkt nichts eng und erdrückend. Prinzipiell ist unser Haus, ich sag's mal so, quadratisch, praktisch, gut. Das Design ist minimalistisch und gefällt uns einfach. Wir sind Münsterländer. Geradlinig und strukturiert. Das spiegelt unser Haus wider.“

In welchem Raum des Hauses halten Sie sich am liebsten auf?

„Ich stehe gern in der Küche. Beim Kochen gucke ich raus ins Grüne, höre laut Musik und freue mich immer wieder darüber, wie gut in unserem Haus alles ineinandergreift, alles perfekt komponiert wurde, wie bei einem richtig starken Song. Da stimmt einfach alles. (Lacht.)“





Hört sich gut an. Ihr Eigenheim ist komplett aus Kalksandstein gebaut. Ein Baustoff, der ein tolles Raumklima schafft. Ein Wärmespeicher im Winter, kühl im Sommer – kriegen Sie davon etwas mit?

„Im letzten Jahr hatten wir einen heißen Sommer. Tagsüber haben wir die Fenster zugelassen. Trotzdem hatten wir oben in den Schlafzimmern nie über 22 Grad. Ohne Klimaanlage. Wir mussten dafür gar nichts weiter machen. Das ist ein großer Vorteil von Kalksandstein.“

Wohnhaus Hartmann.

Oelde-Lette, Nordrhein-Westfalen.

Wie ein Würfel in die Landschaft gesetzt – so steht der Kubus da: ein Einfamilienhaus mit nahezu geschlossener Straßenfront aus anthrazitfarbenem Klinker (Firma Hagemeister, Modell Dallas FS Langformat). Die unterschiedlich lasierten Steine, die je nach Lichteinfall und Standpunkt des Betrachters in ihrem Farbspiel changieren, erzeugen eine lebendige Fassade und betonen zugleich den monolithischen Charakter des fast quadratischen Baus mit einer Grundstücksgröße von 855 Quadratmetern. Das an den Kubus angrenzende Doppel-Carport aus Sichtbeton faltet sich wie ein Riegel in den Klinkerbau hinein, bildet die Eingangsüberdachung und findet sein Ende in der Eingangsschwelle. Die Attikableche sind farblich auf den Sichtbeton und die Klinker abgestimmt. Der Beton besteht nicht aus Fertigteilen, sondern wurde vor Ort hergestellt.



© Frank Vinken

Im Eingangsbereich findet sich das dritte Material des minimalistischen Baus mit einer Wohnfläche von 168 Quadratmetern. Aus Cortenstahl gefertigt sind die Eingangstür sowie die Trennwände samt Schiebetüren zum Abstellraum im Carport sowie zum Garten hin.

Die geschlossene Wirkung des Klinkerbaus kehrt sich rückwärtig um. Die Fassade öffnet sich hier zum Garten hin mit großen, bodentiefen Fensterflächen, die im Terrassenbereich profillos und stützenfrei über Eck laufen. Der Bodenbelag der Terrasse nimmt den Sichtbeton als Material auf und spiegelt sich in der freischwebenden Terrassenüberdachung wider.

Im Inneren erstreckt sich ein fugenloser Boden aus Epoxidharz beschichtetem und geschliffenem Estrich in Sichtbetonoptik über den offenen Wohn-Ess-Koch-Bereich, den Hauswirtschaftsraum, Flur und Büro bis hin zum Gäste-WC. Eine frei schwebende Beton-Faltwerktreppe, deren vertikal verlaufendes Edelstahlrohr-Geländer bis an die Unterkante der Obergeschossdecke reicht, führt in den ersten Stock, in dem sich die Rückzugsräume befinden, die mit einem Designerboden in Holzoptik ausgestattet sind: zwei Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer mit direktem Zugang zur Ankleide und zum Bad. Der Flur ist hier so angeordnet, dass ein direkter Zugang auf das Carport-Dach möglich ist, um diese Fläche als Terrasse nutzbar zu machen.

Das 2018 fertiggestellte Einfamilienhaus ist ein Kalksandsteinbau mit dreifach verglasten Fenstern (U-Wert 1,3). Der Bau besitzt eine Gasbrennwerttherme mit solarer Trinkwassererwärmung mit einem Heizenergiewert von 54 kWh pro Quadratmeter im Jahr sowie einem Primärenergiebedarf von 69 kWh pro Quadratmeter im Jahr.

Fakten kompakt.

Baufaufgabe:
Einfamilienhaus

Architekt:
Architekten Spiekermann

Bauherr:
Tobias Kokemper

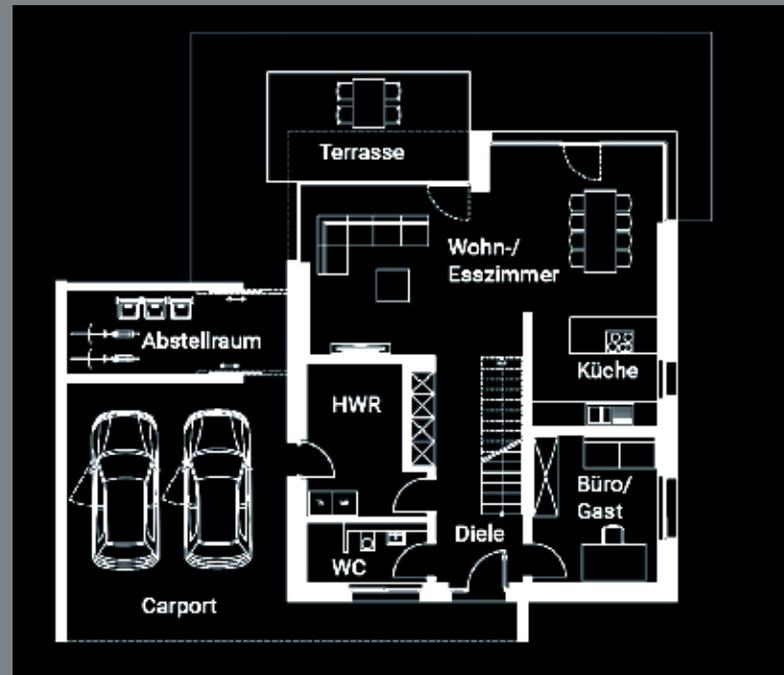
Lage / Standort:
Oelde-Lette, NRW

Wandkonstruktion:
**Außenwand: Zweischaliges
Mauerwerk mit KS-Plan-
stein (175 mm) und
Verblendmauerwerk.
Innenwände: KS-Planstein
(175 mm)**

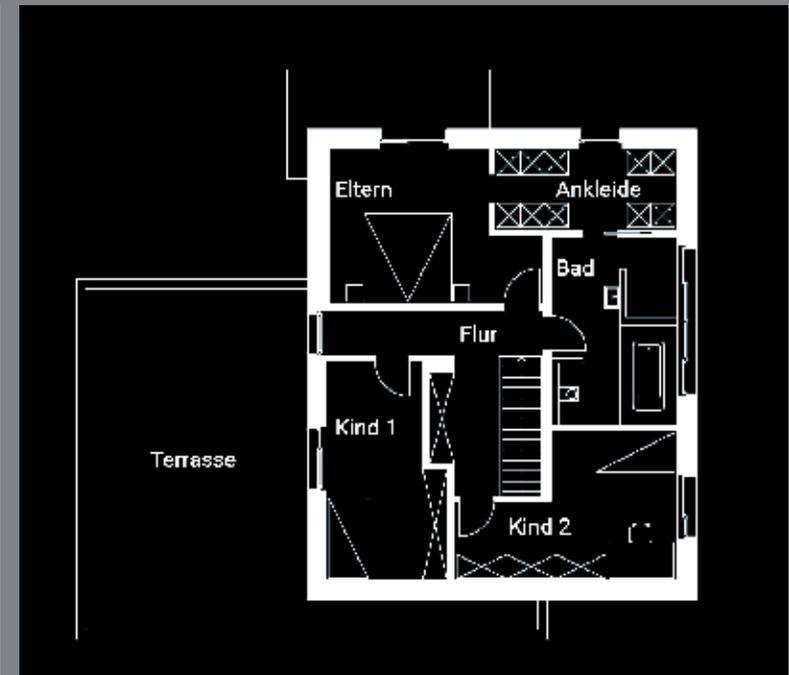
Fertigstellung:
2018

Bruttogrundfläche:
280 m²

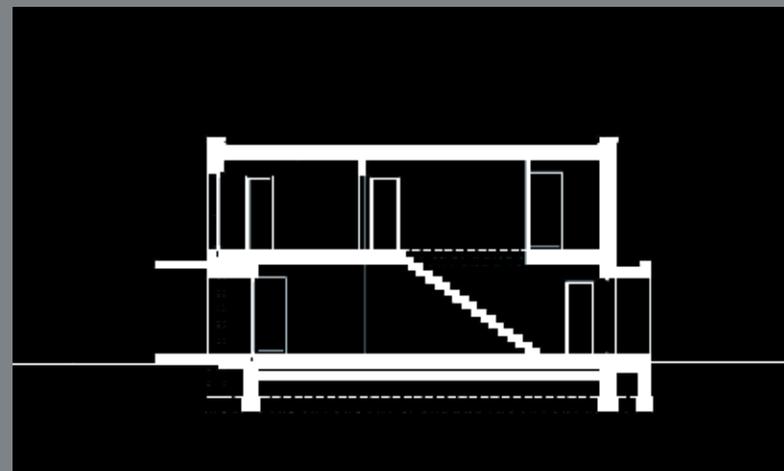
Tragwerksplanung:
**Wiening Ingenieure,
Warendorf**



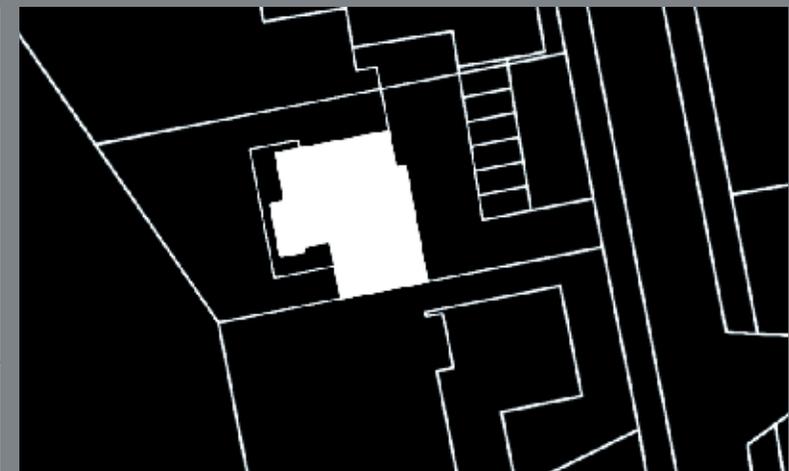
| Erdgeschoss



| Obergeschoss



| Schnitt



| Lageplan



6/10

Kommunikationsort.

Baufgabe: **Unternehmenszentrale der Karrié Bau GmbH**

Architektur/Bauplanung: Ries + Ries Architekten Ingenieure GmbH, Budenheim

Bauherr: Karrié Bau GmbH, Mainz

Kommunikationsort.

UNTERNEHMENSZENTRALE DER KARRIÉ BAU BAUUNTERNEHMUNG.

Kommunikationszonen, gläserne Thinktanks, grün gepolsterte Meeting-Nischen: Die neue Unternehmenszentrale der Karrié Bau GmbH ist ein „Musterbüro“ für kollegialen Austausch. Und das ist durchaus gewollt, wie uns Geschäftsführer Peter Karrié im Gespräch verrät. Der Bauunternehmer hat am Hauptsitz seiner Firma in Mainz Raum für echte Teamarbeit geschaffen.

Herr Karrié, laut der Mainzer „Allgemeine Zeitung“ stieg Ihr Unternehmen 2021 „in die erste Liga in Sachen Sanierung und Instandhaltung“ auf. Kann auch Ihre Unternehmenszentrale in Mainz mit den ganz Großen mithalten?

„Aber ja! Im Zuge der erweiterten Aufgabengebiete haben viele neue, qualifizierte Kollegen bei uns einen Platz gefunden. Und, um auf Ihre Frage zurückzukommen, diese Menschen fühlen sich hier sehr gut repräsentiert – ebenso wie meine langjährigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.“

Bei einem Rundgang durchs Haus überrascht die Fülle an innovativen Gestaltungselementen ...

„Die Unternehmenszentrale ist in zwei Abschnitten entstanden. Schon im ersten Bauabschnitt haben wir

ein für die damalige Zeit modernes Innenraumkonzept umgesetzt: mit sehr breiten Kommunikationszonen in der Mitte und kleinen Büros, die unsere Mitarbeiter so oft wie möglich verlassen sollen – und sei es nur, um Akten zu holen. Das fördert Begegnung.

Im zweiten Bauabschnitt sind wir noch einen Schritt weiter gegangen. Im neuen Trakt ist alles offen, die Bürolandschaft bietet aber Kommunikationsinseln für intimere Besprechungen. Das gesamte Gebäude ist auch ein Akquisetool. Viele Bauherren oder Investoren, die wir hier herumführen, wollen wissen: Wie funktioniert das im Alltag? Und oft fließen in ihre Entwürfe Elemente aus unserem Haus ein. Wir sitzen quasi in einem ‚Musterbüro‘.“

Das Haus begeistert auch von außen ...

„Ich bin sicher nicht der einfachste Bauherr. Ich sehe es als meine Aufgabe, einen Schritt vorauszudenken und meine Mannschaft mitzunehmen. Stichwort Kalksandsteinfassade. Diese hat eine verdeckte Aufhängung und wirkt, als würde sie freischweben. Mit einer klaren Kante. Das ist einfach gut gelungen.“

Das Schöne an Kalksandstein ist: Man kann ihn dünn aufschneiden. Von vorn sieht das aus wie eine Vollsteinreihe. Bei den tragenden Wänden ist aber Beton dahinter. An der Front trifft der Sichtbetonrahmen auf die Steinfassade. Beides schließt genau in einer Flucht ab. Das war mir wichtig, und damit habe ich alle in den Wahnsinn getrieben. Polier und Bauleiter sprechen aber noch mit mir ..., sie sind stolz, die Firmenzentrale mitgebaut zu haben.“



Warum haben Sie sich für Kalksandstein entschieden?

„An unserem neuen Firmensitz wollte ich unser Handwerk sichtbar machen: mit Kalksandstein, Sichtbetonelementen, Stahlstützen – alles, was unsere Baufirma ausmacht. Das von uns beauftragte Architekturbüro Ries+Ries war zunächst skeptisch. Den Kreativen schwebte eine Art „Aquarium“ vor. Alles aus Glas, das galt damals als Nonplusultra. Aber sie waren offen für meine Ideen – und haben sie mit Begeisterung umgesetzt. Ich wollte unbedingt das Massive haben.“

Das ist auch eine Philosophie: Unsere Bauleiter bewegen sich draußen in einem Spannungsfeld. Sie müssen alle Interessen im Blick haben – von Bauherrn, Investoren, Handwerkern auf der Baustelle und unserer Firma. Da wirkt sehr viel auf sie ein. Es war mir wichtig, dass die Architektur unserer Unternehmenszentrale Geborgenheit widerspiegelt. Hier kommen meine Bauleiter zur Ruhe, werden nicht mehr angegriffen von allen Seiten.

Die starken Außenmauern haben auch einen energetischen Effekt. Sie sind ein unglaublicher Wärme- bzw. Kältepuffer. Die Klimaanlage laufen vielleicht an 10 Tagen im Jahr. Nachts können wir durchlüften, tags-



Peter Karris, Geschäftsführer der Karris Bauunternehmung

Nach seinem Studium des Bauingenieurwesens in München und mehrjähriger Tätigkeit in mittelständischen Bauunternehmen leitet er seit 2005 die elterliche Baufirma Karris Bau GmbH in zweiter Generation und unterhält weitere Firmenbeteiligungen baunaher Dienstleister.

überheizt es sich sehr, sehr langsam auf. Gut, dass wir nicht diesen Glaskasten gebaut haben.“

Haben Sie einen Lieblingsplatz in Ihrer „Team-Burg“?

„Mir gefällt die Innentreppe, die im Neubaustrakt zwei Ebenen überbrückt. Ich freue mich darauf, wenn nach Corona das ganze Team wieder da ist, und Kollegen



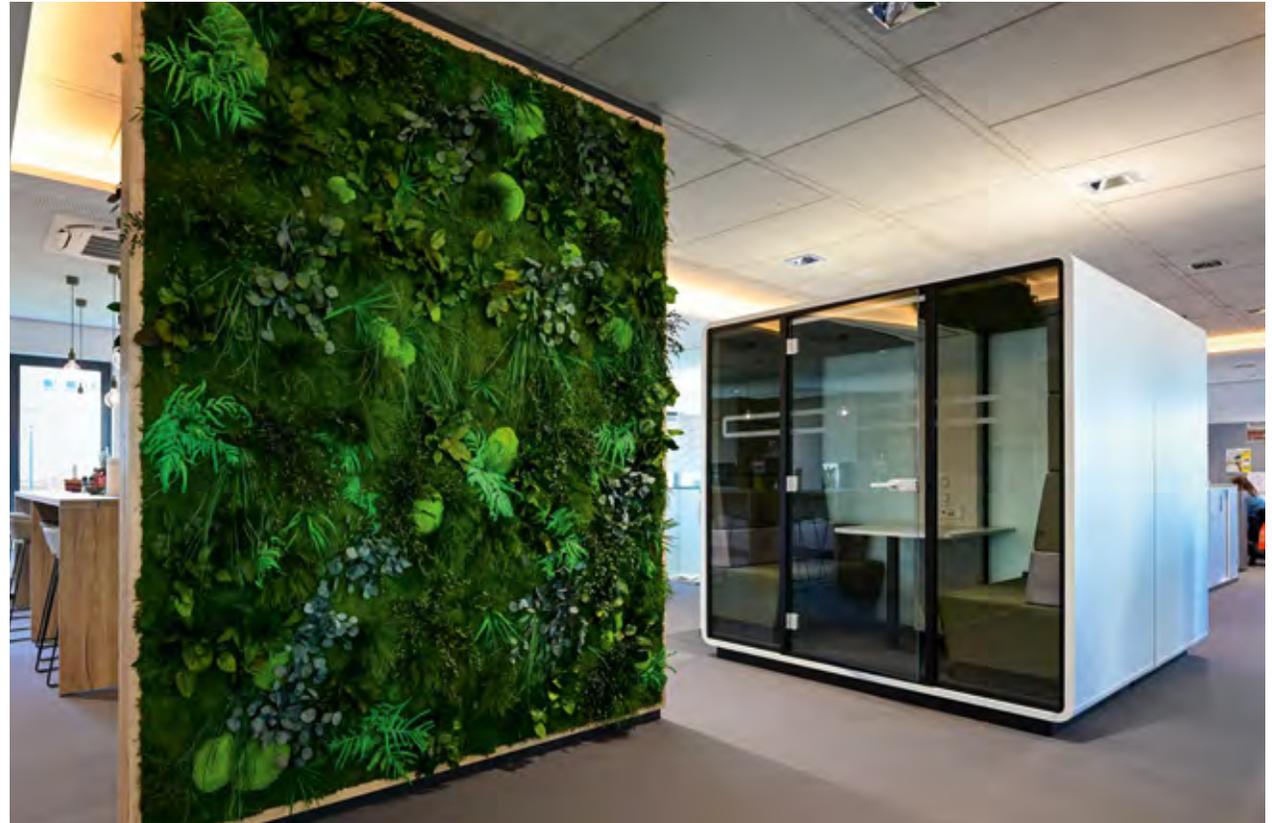
© Carsten Costard

grüßen sich im Vorübergehen von Etage zu Etage, das schweißst zusammen. Und natürlich liebe ich unsere Dachterrasse. Im Sommer haben wir Tische rausgestellt und Meetings abgehalten. Wir wollen in Zukunft Outdoor noch mehr ermöglichen, mit mobilen Außenarbeitsplätzen. Wir brauchen die Terrasse ja auch für unsere Kunstaussstellung einmal im Jahr.“

Sie sprechen von „Kunst bei Karrié“. Auf Ihrer Webseite steht dazu: „Kunst kann Mut machen, Dinge aus einer anderen Perspektive wahrzunehmen.“ Laden Sie im Gebäude zum Perspektivwechsel ein?

„Das Gebäude soll für meine Mitarbeiter ein angenehmer Ort sein, wo sie gerne arbeiten. Ich will damit nicht provozieren. Provokation ist das Thema von Kunst. Sie will Betrachtern Scheuklappen von den Augen nehmen. Deshalb hat „Kunst bei Karrié“ eine wichtige Funktion für meine Mitarbeiter.

Wir arbeiten in einem streng regulierten Umfeld. Alles ist genormt, es geht um Millimeter und Richtlinien, um Vorschriften und Bauverordnungen. Das prägt meine Leute. Umso wichtiger ist es, Denkfreiheit zu fördern. Das gewohnte Arbeitsumfeld wird einmal im Jahr komplett verändert. Das Gebäude bietet den Raum dafür.



„Ein Bürogebäude mit einem schmalen Gang und rechts und links davon sitzen Menschen hinter verschlossenen Türen in Bürozellen, das ist für mich eine Horrorvorstellung.“

© Carsten Costard



Wir laden kunstinteressierte Besucher zu uns ein und zeigen, dass ein Bauunternehmen nicht per se ein verstaubtes Business ist. Bei uns sind Leute am Werk, die über den Tellerrand hinausschauen können.“

Suchen Sie die Künstler selbst aus?

„Dafür haben wir eine Kuratorin. Unsere Künstler kommen aus ganz Deutschland, im vorletzten Jahr war jemand aus London dabei. Wir fördern auch hiesige Kunst in engem Kontakt mit der Kunsthochschule Mainz. Am Ende sind es jeweils vier Künstler, die zu

einem thematischen roten Faden bei uns ausstellen. Wir hatten auch schon ein baubezogenes Thema – Architekturfotografie – damit habe ich mich nicht so wohl gefühlt. Es darf ruhig etwas gezeigt werden, mit dem wir nicht jeden Tag zu tun haben.“

Andere Perspektiven können Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auch in der firmeneigenen „Arena“ einnehmen oder in Thinktanks, in die man sich allein oder mit mehreren zurückziehen kann ...

„Muss man immer um einen Konferenztisch sitzen? Oder kriegen wir Interaktion auch aufgelockert hin? Ich freue mich, wenn ich Mitarbeiter in unseren Sitznischen sehe – sei es auch nur, um Joghurt zu löffeln und sich dabei zu unterhalten. Alles steht unter der Überschrift: Interne Kommunikation. Ein Bürogebäude mit einem schmalen Gang und rechts und links davon sitzen Menschen hinter verschlossenen Türen in Bürozellen, das ist für mich eine Horrorvorstellung. So ein Unternehmen ist tot. Das Gegenteil will ich hier. Natürlich machen nicht alle gleichermaßen elektrisiert mit, die muss man dann überzeugen (lacht).“



Karrié Bau Unternehmenszentrale.

Mainz, Rheinland-Pfalz.

Das bestehende dreigeschossige Bürogebäude mit Staffelgeschoss wurde auf der Grundlage des Masterplans additiv ergänzt. Unter Beibehaltung der Außenarchitektur reagieren die Innenräume auf die stetige Veränderung und Anforderung aktueller und zukünftiger Arbeitsprozesse. Offene und flexible Bürowelten mit Kommunikationszonen und Rückzugsbereichen für konzentriertes Arbeiten spiegeln sich in klarer Formen- und Materialsprache wider. Raumbildende Elemente wie die interne Verbindungstreppe zwischen geschossübergreifenden Units unterstreichen die Kommunikationskultur der kurzen Wege.

Das Gebäude soll die Kompetenzen der Firma Karrié darstellen. Dazu gehören neben dem Schlüsselfertigbau auch die hohen Ansprüche im Bereich Rohbau und Mauerwerksbau. Die vorgehängten Fassaden bestehen aus KS-Fasensteinen, die teilweise sichtbaren Sichtbetondecken und Rundstützen, sowie die Fertigteil-treppe zwischen erstem und zweitem Obergeschoss im Bereich des Neubaus zeigen die hohe Kompetenz im Bereich Rohbau und der Koordination und des Einbaus von oberflächenfertigen Fertigteil-elementen.

Die Baukörperwände wurden in massiver Stahlbetonkonstruktion mit Kerndämmung und Verblendmauerwerk aus Kalksandstein errichtet.



| Oben: Fassadendetail | Unten: Stele anlässlich des 25-jährigen Jubiläums 2007

| Peter Karrié in der firmeneigenen „Arena“

Fakten kompakt.

Baufgabe:
Nichtwohnungsbau

Architekt:
**Ries + Ries Architekten
Ingenieure GmbH, Buden-
heim**

Bauherr:
Karrié Bau GmbH

Lage / Standort:
Mainz, Rheinland-Pfalz

Wandkonstruktion:
**Außenwand: Massiv-
bauweise, zweischalig,
Kerndämmung aus
Mineralfaser, Fassade aus
KS-Fasenstein (115 mm)**

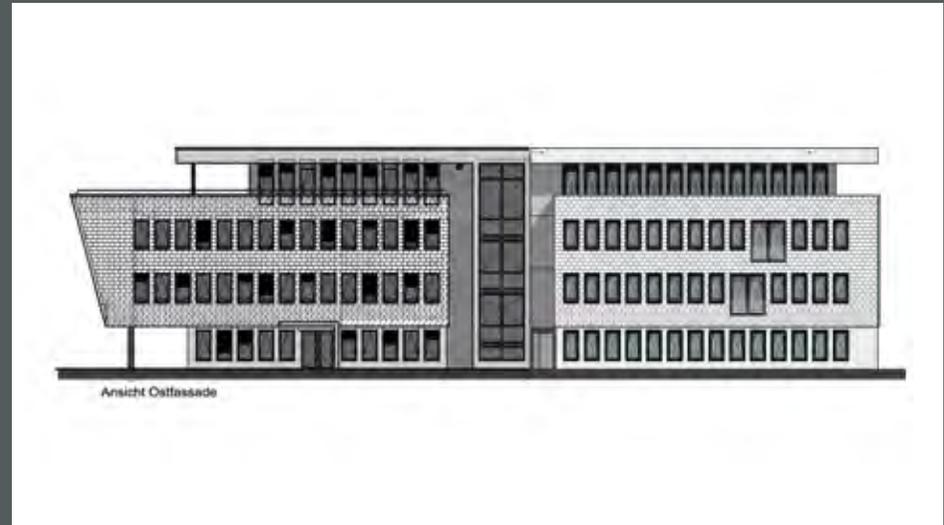
Fertigstellung:
2021

Bruttogrundfläche:
3.024 m²

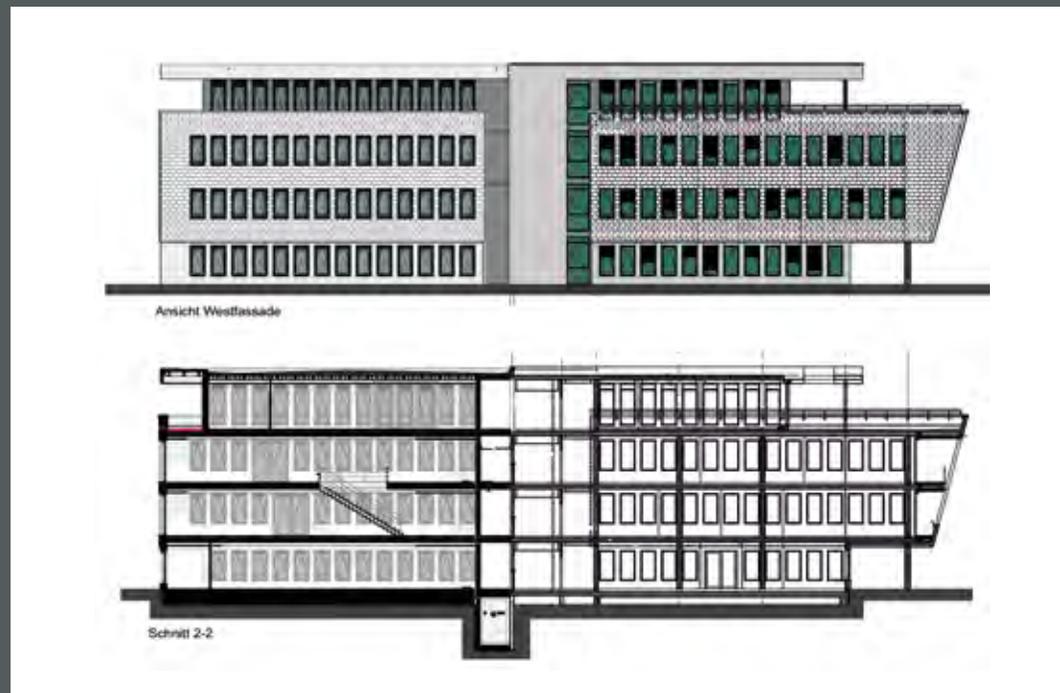
Tragwerksplanung:
**IBC Ingenieurbau-Consult
GmbH, Mainz**



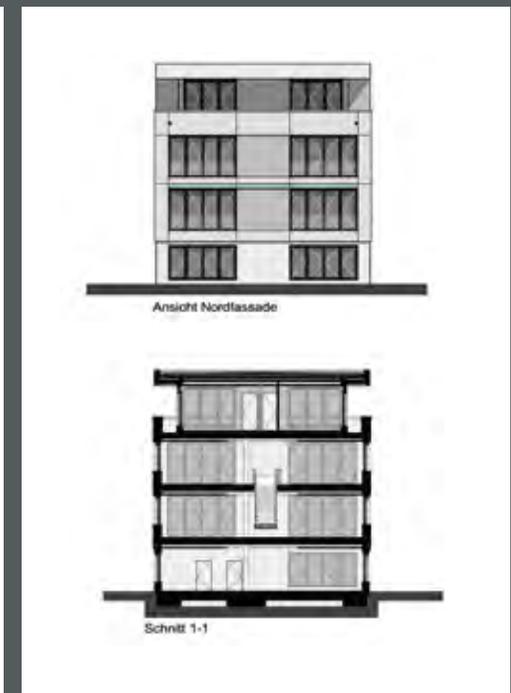
| Grundriss 1. OG (oben); Dachgeschoss (unten) © Ries+Ries



| Ansicht Ostfassade, © Ries + Ries



| Ansicht Westfassade, © Ries + Ries



| Ansicht Nordfassade, © Ries + Ries



~~6~~ 11

„Nachhaltige Architektur passt sich den Menschen an.“

Nachgefragt: **Prof. Dr.-Ing. Klaus Sedlbauer**
Lehrstuhl für Bauphysik, Technische Universität München

„Nachhaltige Architektur passt sich den Menschen an.“

INTERVIEW.

Klaus Sedlbauer, Professor für Bauphysik an der Technischen Universität München, leitete das Fraunhofer-Institut für Bauphysik über zwei Dekaden und war in dieser Zeit ständiges Mitglied der Innenraumlufthygiene-Kommission des Umweltbundesamts, zudem ist er Mitbegründer der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen. Was die Ökobilanz eines Gebäudes verbessern kann und warum Nutzerinnen und Nutzer dabei eine zentrale Rolle spielen, das erzählt er uns im Gespräch.

Herr Professor Sedlbauer, was sind für Sie die nachhaltigen Todsünden der modernen Architektur?

„Im Wesentlichen vier Sachen. Erstens: Wir bauen nicht klimagerecht. Noch immer werden Neubauten mit unnötig hohem Verglasungsanteil realisiert. Und im Inneren soll dann eine Klimaanlage rund um die Uhr für Behaglichkeit sorgen. Zweite Todsünde: Die Nutzer eines Gebäudes können nicht in die Steuerung eingreifen. Das halte ich für kritisch. Die Energiekrise zeigt: Wir wollen einen Bezug haben zu den Räumen, in denen wir leben und arbeiten. Wir wollen mitdenken und handlungsfähig sein – und die Heizung nur dann

einschalten, wenn es nötig ist. Dritte Sünde: Häufig wird so gebaut, wie es in anderen Regionen üblich ist. Amerikanische Architektur weltweit. Es ist aber wichtig, Gebäude kulturgerecht zu gestalten. Viertens stelle ich immer wieder fest, dass viele Entwürfe keine Umnutzung vorsehen. Was folgt, ist ein Abriss, auch von relativ jungen Gebäuden. Das ist absolut nicht nachhaltig, obwohl manche dieser Gebäude beste Ergebnisse bei Nachhaltigkeitsbewertungen erreichen.“

© Cornelia Hammer



**„In der Bauphysik gibt es das Motto:
Erst klimaangepasst konstruieren, dann
konstruktionsgerecht klimatisieren.“**

Es geht besser: Wie kann klimagerechtes Bauen realisiert werden?

„Für klimagerechtes Bauen ist die geplante Nutzung relevant. Menschen, die in einem Gebäude leben oder arbeiten werden, sind wesentliche Regelgeber. Büroarchitektur baue ich anders als ein kuscheliges Wohnzimmer für eine Familie. Klimagerechtes Bauen ist immer angepasstes Bauen. In der Bauphysik gibt es das Motto: Erst klimaangepasst konstruieren, dann konstruktionsgerecht klimatisieren.

Zudem sollten Baustoffe optimal eingesetzt werden: Wenn ich eine Wärmespeicherung erreichen will, sollte ich Baustoffe wählen, die diese beherrschen. Kalksandstein etwa ist eine gute Option für die Speicherung und Pufferung von Wärme. Wenn ich gute Dämmwirkung brauche, dann sollten auch Baustoffe mit geringer Wärmeleitfähigkeit zum Einsatz kommen.

Insgesamt sollten wir eine gute Ökobilanz bei Herstellung, Nutzung und Recycling berücksichtigen. Das ist mittlerweile unabdingbar. Junge Generationen wollen wissen: Wie schaut's ökologisch aus? Wie schaut's nachhaltig aus?“

„Es kursiert der Satz: Alles, was nicht gebaut wird, ist ökologisch am besten. Da würde ich widersprechen.“

© Cornelia Hammer, (4)



Prof. Dr.-Ing. Klaus Sedlbauer

Im Zentrum der wissenschaftlichen Forschung von Prof. Sedlbauer (*1965) stehen die Themen Hygrothermik und Ökobilanzierung.

Prof. Sedlbauer studierte Physik an der Ludwigs-Maximilians-Universität in München. Ab 1992 war er als wissenschaftlicher Mitarbeiter am Fraunhofer-Institut für Bauphysik IBP in Stuttgart und Holzkirchen tätig. Nach der Promotion (2001) war er zunächst stellvertretender Institutsleiter, 2003 übernahm er die Leitung des Fraunhofer IBP. Von 2003 bis 2014 war Prof. Sedlbauer zudem Ordinarius des Lehrstuhls für Bauphysik der Universität Stuttgart. Seit April 2014 ist er Ordinarius des Lehrstuhls für Bauphysik an der Technischen Universität München.



Sie propagieren deshalb schon lange eine Auskunftspflicht über die Ökobilanz eines Gebäudes ...

„Es ist wichtig, ein Gebäude als Ganzes zu betrachten. Dazu gehören die Verfügbarkeit von Ressourcen, die Recyclingfähigkeit der Baustoffe, nachvollziehbare Produktketten, recyclinggerechtes Konstruieren, die Möglichkeit zur Modernisierung, Umstrukturierung oder Umnutzung sowie das Schließen von Stoffkreisläufen. Und man sollte alles tun, um Klimatisierung möglichst zu vermeiden. Der eigentlichen Nutzungsphase kommt



eine zentrale Rolle zu. Und die ist komplex. Zum Beispiel: Der eine sitzt im Winter bei 18 Grad im dicken Pulli auf dem Sofa, der andere heizt sein Wohnzimmer auf 25 Grad hoch. Und all das zählt auf die Ökobilanz eines Gebäudes ein. Aber natürlich spielt nicht nur der Nutzer eine große Rolle, auch das Gebäude mit seinen energetischen Randbedingungen ist von zentraler Bedeutung!“

Welche Baustoffe können die Ökobilanz nachhaltig verbessern?

„Das kann man nicht so trivial beantworten. Es kursiert der Satz: Alles, was nicht gebaut wird, ist ökologisch am besten. Da würde ich widersprechen. Wir brauchen Wohn- und Nutzraum in Deutschland. Wir müssen bauen. Wir dürfen bauen. Aber wenn wir bauen oder umbauen, dann sollten wir Baustoffe – wie oben erwähnt – sinnvoll einsetzen. Manche Baustoffe brauchen wir für die Statik, manche Baustoffe brauchen wir für die Wärmedämmung, manche Baustoffe, insbesondere Glas, braucht man für natürliches Licht und eine schöne Aussicht. Was zählt, ist immer der Gesamtkontext. Wir können nicht sagen, das eine ist gut und das andere ist schlecht. Was hingegen stimmt: Manche Baustoffe brauchen mehr Energie bei der Herstellung als andere.“

Fakt ist: Der Gebäudesektor ist zu rund einem Drittel für den weltweiten Energieverbrauch verantwortlich. Gibt es endlich ein Umdenken in der Baubranche?

„Wir haben einen Umdenkprozess in der Bevölkerung, der logischerweise in der Baubranche ankommt. Ich glaube, wir erleben zukünftig einen neuen Trend. Es ist nicht mehr so, dass wir alle Räume mollig warm heizen. Ich etwa heize mein Arbeitszimmer zu Hause nur noch auf, wenn ich Homeoffice mache. Ansonsten reichen mir 16 Grad völlig aus. Man merkt die gesellschaftliche Veränderung auch beim Autofahren. Es wird auf Autobahnen nicht mehr 200 km/h gefahren. Ein Großteil bleibt bei 120 oder 130 km/h. Bei vielen Menschen wächst das

ökologische Bewusstsein. Und das macht sich beim Leben und Arbeiten, Bauen und Wohnen bemerkbar.“

Sie waren lange Mitglied der Innenraumlufthygiene-Kommission des Umweltbundesamts. Wie lässt sich ein perfektes Raumklima erreichen?

„Raumklima umfasst diverse Faktoren. Wärme, Feuchte, Licht, Akustik, Gerüche und mehr. Perfektion wird hierbei sehr nutzerabhängig und individuell unterschiedlich bewertet, man sollte eher in Richtung eines ‚optimierten individuellen Raumklimas‘ argumentieren. Dennoch gibt es Bereiche der oben genannten Faktoren, die für eine große Zahl der Nutzer sehr gute Bedingungen repräsentieren und für Planungen berücksichtigt werden können. Zunächst ist hier der Architekt gefragt. Er hat einen wesentlichen Einfluss auf Innenausbau, Geometrie, Heizung, Belüftung, Beleuchtung und akustische Performance. Zudem bedarf es einer maximalen Immissionsfreiheit der Bauprodukte.“

Aus meiner Sicht ist heute ein geeignetes Raumklima wichtiger als ein theoretisch perfektes Raumklima. Ein solches theoretisch perfektes Raumklima bedeutet: Ich habe einen Riesenaufwand bei der Gestaltung und Anlagentechnik. Und das zahlt sich am Ende nicht aus. Dann hat ein Bewohner schlecht geschlafen und braucht es zwei Grad wärmer, und am nächsten Tag scheint die Sonne durchs Fenster, und ihm wird es zu heiß. Die Einflussnahme des Nutzers ist deutlich wichtiger als baulicher Perfektionismus.“

Welchen Beitrag kann die Massivbauweise mit Kalksandstein zur Nachhaltigkeit von Gebäuden leisten?

„Baustoffe wie Kalksandstein müssen folgende Forderungen bedienen: Produkte so ökologisch wie möglich



herstellen, Stoffkreisläufe schließen und Eigenschaften wie Wärmedämmung, Wärmespeicherung, Wärme- oder Feuchtepufferung wirksam ausspielen.“

Kalksandstein ist für Sie also ein Baustoff mit Zukunft?

„Warum nicht? Entscheidend wird dabei sein, wie echte Klimaneutralität und verantwortungsvoller Umgang mit den benötigten Ressourcen für das gesamte zugehörige Bausystem Schritt für Schritt weiterentwickelt werden.“

Herausgeber

Bundesverband Kalksandsteinindustrie e.V.
Entenfangweg 15
30419 Hannover

Telefon: 0511/27954-0
info@kalksandstein.de

www.kalksandstein.de
www.facebook.com/kalksandstein
www.youtube.de/kalksandsteinindustrie
www.instagram.com/kalksandsteinindustrie
www.linkedin.com/company/kalksandsteinindustrie

Redaktion

Roland Meißner

Design

Gingco Communication GmbH & Co. KG, Braunschweig
Friedhelm Kranz, Leitung und Konzeption
Karen Keller, Redaktion und Text
Olaf Delke-Lejeune, Layout

Druck

Ulrich Schommers
Digital- und Offsetdruck e. K.
47906 Kempen

Fotonachweis

Für alle in diesem Druckwerk verwendeten Fotografien ohne Referenz am Motiv gilt folgendes Urheberrecht:
© Bundesverband Kalksandsteinindustrie e.V. | Andreas Greiner-Napp, 2023

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Nachdruck, Vervielfältigung, fotomechanische Wiedergabe oder Verbreitung mit elektronischen Systemen, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung durch den Herausgeber und die jeweiligen Fotografen.

© 2023 Bundesverband Kalksandsteinindustrie e.V. und die genannten Fotografen, Schutzgebühr: 50 €

Regionalvereine

Für allgemeine Informationen zu Kalksandstein wenden Sie sich bitte an den Bundesverband Kalksandsteinindustrie e.V. oder an den für Sie zuständigen Regionalverein.

Kalksandsteinindustrie Bayern e. V.

Günthersbühler Straße 10
90571 Schwaig b. Nürnberg
Telefon: 0911/540730
info@ks-bayern.de
www.ks-bayern.de

Kalksandsteinindustrie Nord e. V.

Lüneburger Schanze 35
21614 Buxtehude
Telefon: 04161/743360
info@ks-nord.de
www.ks-nord.de

Kalksandsteinindustrie Ost e. V.

Veltener Straße 12–13
16515 Oranienburg-Germendorf
Telefon: 030/25796930
info@ks-ost.de
www.ks-ost.de

Verein Süddeutscher Kalksandsteinwerke e. V.

Malscher Straße 17
76448 Durmersheim
Telefon: 07245/806500
info@ks-sued.de
www.ks-sued.de

Kalksandsteinindustrie West e. V.

Barbarastraße 70
46282 Dorsten
Telefon: 02362/95450
info@ks-west.de
www.ks-west.de

Alle Wissenswerte zur Herstellung von Kalksandsteinen gibt es unter www.youtube.de/kalksandsteinindustrie

Alle sechs Broschüren zum Download unter: www.kalksandstein.de/architekturundks

