



Anhang zur Presseinformation

13. September 2021

## **WOHNEN EINMAL ANDERS! Open-Air-Ausstellung von Baukultur Nordrhein-Westfalen zu neuen Wohnkonzepten**

### **Die Vielfalt des Wohnens: drei Themen - drei Beispiele**

In der Ausstellung werden gezielt eine Reihe von Themen fokussiert, die anhand von mehreren Best-Practice-Beispielen der letzten Jahre veranschaulicht werden. Die Ausstellung beginnt beim Thema Ausbauhaus, reicht über gemeinschaftliche, genossenschaftliche und generationsübergreifend inklusive Wohnformen bis hin zur Umnutzung und dem Umbau alter Bausubstanz.

**Im Folgenden seien drei Themenschwerpunkte - Pars pro Toto – besonders herausgegriffen und an Einzelbeispielen kurz veranschaulicht:**

#### **1. Familienwohnen**

In Deutschland gehört der Bau eines Eigenheimes zu den größten Wünschen, die sich eine Familie erfüllen möchte. Das **freistehende Einfamilienhaus** mit Garten ist insbesondere für junge Familien eine beliebte Form des Zuhauses, da es größtmögliche Individualität zulässt. Aber auch etwas dichtere Typologien wie das Doppelhaus oder das Reihnhaus erfreuen sich nach wie vor großer Beliebtheit. Die Liebe der Deutschen zu Einfamilien-, Reih- und Doppelhaus – das ergab eine Studie des Instituts für Wirtschaft (IW), Köln vor einigen Monaten – ist unabhängig davon, ob die Menschen auf dem Land oder in der Stadt wohnen, auch unabhängig von Alter und Geschlecht. Vor dem Hintergrund immer knapper werdender Flächen- und Materialressourcen, aber auch immer rasanter steigender Baukosten ist das Einfamilienhaus allerdings neu zu denken – mehr eingebunden in einen städtebaulichen Gesamtplan und bautechnisch ökologisch neue Möglichkeiten ausschöpfend.

#### **Zum Beispiel Marienhof in Leutkirch / GMS Architekten, Isny**

Sechs Familien erwarben von der Stadt Leutkirch in Allgäu den nicht mehr bewirtschafteten Marienhof in Ortsrandlage. Unter Beibehaltung des alten Stallgebäudes wurde ein **gemeinschaftliches Wohnbauprojekt** inklusive der Erschließung und Parzellierung des Grundstückes umgesetzt. Oberstes Ziel war es dabei, eine gemeinsam getragene Gestaltung der Wohnanlage zu finden bis hin zu den Außenanlagen. Schon in der Frühphase des Projektes wurde darauf geachtet, dass alle Einheiten so um den zentralen Hof platziert werden, dass sie ausreichend Sonnenlicht und Bergsicht bekommen.

Die Garagen sind so in die Häuser integriert, dass die Garagentore unauffällig in den Fassaden verschwinden. Die Freianlagen sind durch durchgängige Grünflächen mit Heckenpollern, Pflanzbeeten und über 30 neu angepflanzten Obstbäumen geprägt. Um den Hofbrunnen als zentralem, gemeinschaftlichen Treffpunkt ist eine funktionierende Nachbarschaft der „Marienhöfler“ entstanden. Der ländliche Ort wurde in der neuen Wohnnutzung bewahrt.

## 2. Wohnen und Arbeiten

Im 19. Jahrhundert war eine enge **Verknüpfung von Wohn- und Arbeitsraum** selbstverständlich. Erst mit der Industrialisierung und nochmals verstärkt durch Bestrebungen seit den 1920er-Jahren, moderne funktional gegliederte Städte zu schaffen, wurden diese beiden Bereiche des Lebens immer weiter getrennt. Die Konsequenzen liegen auf der Hand - von den Pendlerströmen, nicht bewohnten und daher nach Geschäftsschluss überwiegend verwaisten Innenstädten und andererseits auch weitgehend seelenlosen Schlafstädten. Eine enge Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten kann viele Vorteile bieten und wird zunehmend auch ein immer wichtigeres Argument, wenn es darum geht, Mitarbeiter zu gewinnen. So können Modelle für Mitarbeiterwohnen durch Kooperation von Wirtschaft und Wohnungsunternehmen ein Ansatz zur regionalen Stärkung sein.

### **Zum Beispiel Wohn- und Werkhaus in Schwaikheim / schleicher.ragaller, Stuttgart mit CAPE, Schwäbisch-Hall**

Auf einem Baugrundstück mit maroden landwirtschaftlichen Gebäuden, die abgebrochen werden mussten, wollte die Bauherrenfamilie nicht nur für sich, sondern auch für andere zeitgemäßen Wohnraum schaffen, wie er in der Region Stuttgart sehr dringend benötigt wird. Dabei sollte an örtliche Traditionen angeknüpft und das nachhaltige Material Holz genutzt werden, zumal der Bauherr ausgebildeter Zimmermann ist. Aus dieser Haltung heraus entstand ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus, das um eine Einstellhalle ergänzt wurde, die für die nach wie vor im Nebenerwerb betriebene Landwirtschaft benötigt wird. So verbindet das Ensemble mit den beiden im Schnitt identischen, aber unterschiedlich hohen und langen Gebäuden **Wohnen und Arbeiten** und sorgt zugleich für eine Belebung des Ortskerns: Vor allem abends und am Wochenende verwandelt er sich in einen Ort des informellen Zusammentreffens und des Austauschs. Die dunkel gestrichene, als Brettholzstapelwand ausgeführte Holzfassade und der grob geschalte Sichtbeton greifen dabei Motive aus der Umgebung und des Vorgängerbaus auf. Das Wohngebäude umfasst sechs Wohneinheiten unterschiedlicher Größe (75 - 99 m<sup>2</sup>), die jeweils über einen offenen Wohnbereich, zwei bis vier daran angeschlossene, flexibel nutzbare Individualräume und eine Loggia als geschützten Außenbereich verfügen.

## 3. Im Quartier

Wie lassen sich Neubauten respektvoll in bestehende, traditionsreiche Ortskerne integrieren? Wie können die neuen Gebäude den **Ortscharakter stärken** und positiv beeinflussen? Oftmals sieht man in Klein- und Mittelstädten wie auch Dörfern eine standardisierte Neubauarchitektur, die zum Teil aus großstädtischen Kontexten übernommen wurde oder eben dem Standard des jeweiligen Wohnungsbauunternehmens entspricht: Eine technisch vielleicht solide, und doch gleichförmige Architektur mit wenig Potenzial einen Ort

neu zu prägen, ist leider oftmals das Ergebnis. In den letzten Jahren hat sich auch in der Architektur wieder eine Tendenz entwickelt, den jeweiligen Ortscharakter als Chance und Herausforderung zu begreifen. Neubauten sollten eine angemessene Nutzung ermöglichen, in ihrer Gestaltung aber eine individuelle Architektur schaffen, die den „Genius Loci“ – den Geist des Ortes – einzufangen und weiter zu entwickeln versteht.

### **Zum Beispiel Wohnen am Verna-Park in Rüsselsheim / Baur & Latsch Architekten, München**

Bezahlbares Wohnen mit Ortsanpassung und **Bezug zum Bestand** bieten die sieben Einzelhäuser, die auf einer schmalen innerstädtischen Brache nahe des Verna-Parks entstanden sind. Die Körnung der Neubauten orientiert sich dabei an den benachbarten Hofstrukturen. Indem an die jeweils westlich und östlich angrenzenden Brandwände angebaut wurde, entsteht eine Raumsequenz, die in ihrem Schwerpunkt einen gemeinschaftlichen Platz beherbergt. Zugleich sind die hinzugefügten Baukörper situativ modelliert: Rücksprünge reagieren auf Nachbargebäude, die erdgeschossigen Eingangsbauten zitieren die Tradition des Anbauens in der bestehenden Struktur und bilden halböffentliche Hofsituationen aus. In den Klinkerfassaden knüpfen die Neubauten an die Mauern und Fassaden des nahegelegenen Opel-Altwerkes an sowie der kleinen Backstein-Einzelhäuser, die um 1900 für Opel-Mitarbeiter in einer dichten Struktur aus kleinen Stadtblöcken errichtet wurden. Kommunikative Freiräume und private Rückzugsräume ermöglichen ein gemeinschaftliches und angenehmes Wohnen in einer hohen Dichte. Das übliche Muster von klar abgegrenzten privaten und öffentlichen Bereichen wird dabei aufgelöst. Eine Tiefgarage hält die Siedlung konsequent von motorisiertem Verkehr frei.

Pressebilder zu den Beispielen und der Ausstellung finden Sie auf unserer Website:  
<https://baukultur.nrw/presse/?id=10268>

#### **Weitere Informationen**

**Christoph Kremerskothen**

**Baukultur Nordrhein-Westfalen**

Leithestraße 33; 45886 Gelsenkirchen

0209 402441 – 17

0171 7064804

[c.kremerskothen@baukultur.nrw](mailto:c.kremerskothen@baukultur.nrw)

[www.baukultur.nrw](http://www.baukultur.nrw)