

# PLANUNG UND QUALITÄT

## GESPRÄCH MIT STEFAN FORSTER



01

Herr Forster, die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften möchten unter anderem mit seriellem Bauen und Typenausbildung den Vorgaben der Landespolitik und den eigenen Zielsetzungen in Bezug auf Geschwindigkeit und Kosten begegnen. Ist das ein richtiger Weg?

Unserem Land ging es wirtschaftlich noch nie so gut wie heute. Im Gegensatz dazu war die Qualität des öffentlichen Wohnungsbaus noch nie so schlecht wie heute. Der Staat übt auf der einen Seite einen immensen Druck aus, die Baukosten zu senken, während er auf der anderen Seite die technischen Anforderungen an die Bauten weiterhin permanent verschärft und damit die Baukosten in die Höhe treibt. Trotz dieses offensichtlichen Widerspruchs soll das Bauen billiger werden. Die Wohnungsbaugesellschaften, da landeseigen, unterwerfen sich diesem Diktat der Politik. Die Fixierung auf niedrige Kosten und kurze Bauzeit ist nicht nachhaltig. Wir sind gerade dabei, die Fehler

der Nachkriegsjahre, Zeiten größter Wohnungsnot, ohne Not zu wiederholen: Damals wurde ebenfalls sehr schnell und schlecht gebaut. Viele Wohnungsbaugesellschaften mit Beständen aus diesen Jahren leiden heute darunter. Ihre schlechte Substanz würde für den Abriss sprechen, Abriss von bezahlbarem Wohnraum ist heute jedoch politisch nicht durchsetzbar. Also ist man zum Sanieren verdammt, ohne einen Gegenwert dafür zu erhalten.

Ein wesentlicher Faktor bei der Baukostensteigerung sind die Grundstückspreise. Wenn man jedoch bereits Grundstückseigentümer ist, was ja bei den Wohnungsbaugesellschaften der Fall ist, hat man eigentlich viel größere Freiheitsgrade für eine bestimmte Bauqualität. Aus diesem Grunde ist mir der enorme Kostendruck unverständlich.

Wie sehen Sie die Diskussionen zum Typenbau?

Die Diskussion über den Typenbau ist ein Zeichen von Hilflosigkeit. Es gibt

keine Aufgabenstellung Typenbau, die Aufgabenstellung heißt Wohnungsbau. Wohnungsbau ist immer seriell, es geht um die Wiederholung von funktionierenden Grundrissen und gleichen Elementen. Wohnungsbau basiert auf dem Prinzip von Reihung und Stapelung von Wohnungen. Das ist eine Regel, die bei jedem Wohnungsbauarchitekten zum Handwerk gehört.

Stefan Forster

Wir Architekten haben den Auftrag, niedrige Mieten zu ermöglichen und daher auch mit niedrigen Kosten zu bauen. In den Zeiten der größten Wohnungsnot in den 1920er Jahren wurden Qualitäten im öffentlichen Bauen geschaffen, die heute noch Bestand haben, etwa die Häuser von Bruno Taut. Auch manche Gebäude aus der sogenannten Postmoderne in den 1980er Jahren sehen heute, dank ihrer Steinfassaden, noch aus wie bei der Erstellung. Der öffentliche Wohnungsbau heute schafft es nicht annähernd auf dieses Qualitätsniveau, weil nicht die architektonische Qualität, sondern Herstellungskosten und Erstellungszeiten im Vordergrund stehen. Wir müssen im Wohnungsbau zu einer längerfristigen Betrachtung der Bauten kommen. Anstatt der üblichen 30 Jahre sollten wir grundsätzlich über Nutzungsdauern von 100 Jahren und mehr sprechen.

Beziehen Sie die Kritik auf die Grundrisse oder die Fassaden?

Beides. Die Ansammlung an billigen Wohnungsbauten, der fehlende gestalterische, ökologische und nachhaltige Anspruch an die Fassaden, all das wird uns in 30 Jahren auf die Füße fallen. Bezogen auf die Fassadenmaterialien sind Klinker eigentlich halb so teuer wie eine Wärmedämmverbundfassade – wenn man längerfristig denkt. Die öffentlichen Unternehmen sollten sich diese Denkweise

01

Stefan Forster,  
Architekt

1958 geboren in  
Rockenhausen

1978 bis 1984  
Architekturstu-  
dium, TU Berlin

1985 Stipendium,  
Venedig

1986 bis 1988  
Langhof, Berlin  
Kuhler, Mannheim

1988 bis 1993  
Assistent, TH  
Darmstadt Lehr-  
stuhl Wohnungsbau

1989 Gründung  
Stefan Forster  
Architekten

2012 Umfirmierung  
in Stefan Forster  
Architekten GmbH,  
geschäftsführender  
Gesellschafter

zu eigen machen. Mit der Bedeutung, die ein Bauherr der Gestaltung und Qualität einer Fassade beimisst, dokumentiert er nicht zuletzt auch seine Verantwortung gegenüber der Stadt und der Gesellschaft.

Die Grundrisse leiden ebenfalls unter den Vorgaben der Förderrichtlinien. Die Wohnungen werden tiefer, um die Grundstücke effizienter auszunutzen. Dabei wandern erst die Bäder und dann die Küchen nach innen in die unbelichteten Bereiche. Damit ist man bei den Defiziten und Mängeln der Plattenbauwohnungen aus den 1970er Jahren angekommen. Es ist absolut inakzeptabel, dass wir auf die Wohnungsnot mit der Schaffung von Substandardwohnungen antworten.

Die Errungenschaft unserer Gesellschaft ist doch gerade die Lebensqualität, die Qualität der Zeit, die wir in unseren Wohnungen verbringen. Diesen Fortschritt haben wir uns erarbeitet, damit einher geht auch ein anderer Flächenanspruch für jeden Einzelnen. Zur Sicherstellung eines konfliktfreien Miteinanders müssen die Fördergrundrisse dringend neu bewertet werden, auch im Hinblick darauf, dass die Digitalisierung zu immer weniger Arbeitszeit, das heißt zu einer höheren Verweildauer in den Wohnungen führen wird.

Ob sie Typen heißen oder nicht: Wo können denn Gebäude wiederholt im Stadtraum eingesetzt werden, in Baulücken, in Großsiedlungen, auf der grünen Wiese?

Die Nachverdichtung von Großsiedlungsräumen ist positiv zu sehen. Man muss diese Strukturen aufwerten und verdichten und dabei typologisch vorgehen. Zu Beginn der 2000er Jahre, als wir unsere Beiträge zum Um- und Rückbau der Plattenbausiedlung in Leinefelde entwickelt haben, glaubte man, die Städte würden vor allem schrumpfen. Unser Ansatz war damals, die großen Kühe auf der Weide in kleinteilige Siedlungen zu transformieren. In diesem Zusammenhang wurden qualitätsvolle Freiräume geschaffen und die Bebauung auf vier oder fünf Geschosse reduziert.

Heute erleben wir eine Wachstumsphase. Für mich ist die Dichte der Gründerzeit, die klassische europäische Stadt das Vorbild für die Transformationsprozesse. Durch Nachverdichtung besteht die Chance, aus den Großsiedlungen „richtig“ Stadt zu machen. Das Hauptproblem der Großsiedlungen sind die undifferenzierten Außenräume. Diese kann man durch Ergänzung von sechs- bis siebengeschossigen Gebäuden ordnen und stärken. In keinem Fall sollte man die Geschossigkeit der klassischen Platten wiederholen. Die Nachverdichtung bedarf einer integralen Betrachtung auch aller dazugehörigen Infrastrukturfragen. Grundsätzlich könnte eine Nachverdichtung mit sich wiederholenden Gebäudetypologien funktionieren. Voraussetzung für Nachverdichtung ist jedoch der politische Rückhalt für die handelnden Akteure, falls dieser nicht in ausreichendem Maße vorhanden ist, sollte man das Thema eher lassen. Für die Baulücken in den Innenstadtlagen ist die Nutzung

von festen Typen wenig sinnvoll, denn hier muss sehr stark auf den Kontext eingegangen werden.

Grundsätzlich kann man Typenbauten also auch heute gebrauchen?

Die klassischen Gründerzeitviertel wurden auch aus einem Bautyp oder Stil mit leichten Abweichungen entwickelt – und funktionieren heute noch. Letztlich ist die Frage, ob man Siedlungen oder Stadt bauen will. Natürlich kann man Gebäudetypen wiederholen, reihen oder gruppieren. Man muss aber wissen, welche Art von urbanem oder eben nicht urbanem Umfeld man damit erzeugen will.

Bezogen auf die Gebäudegrundrisse heißt das, je nach vorgegebenem Raumprogramm, optimierte Standardtypen für diesen spezifischen Ort zu entwerfen, welche dann gereiht und gestapelt werden – ganz normales Handwerk im Wohnungsbau, also eigentlich nichts Besonderes. Ich glaube nicht, dass uns vorgegebene Typengrundrisse, wie im Plattenbau, weiterbringen.

Einsparungen ergeben sich immer über die Anzahl der Wiederholungen. Die gewählte Konstruktion ist eher zweitrangig.

Kann man so die Skepsis gegenüber dem Typenbau – etwa gegenüber den Platten – überwinden?

Der Plattenbau ist ein Produkt der Mangelwirtschaft. Er wurde auf der Basis minimaler Standards entwickelt, um die Regeneration der Arbeitskraft ihrer Bewohner zu ermöglichen. Er ist zudem die direkte Weiterentwicklung der Forschungen aus den 1920er Jahren zum Thema Wohnen für das Existenzminimum. Den Begriff der Wohnqualität oder Lebensqualität (s. o.) gab es praktisch nicht. Heutige Gebäude müssen jedoch von diesem Ansatz geprägt sein.

Wie sehen Sie die Rolle der Architekten in diesem Prozess?

Als Architekten müssen wir heutzutage in Bezug auf vergaberechtliche und urheberrechtliche Fragen eine immer höhere Sensibilität entwickeln. Es ist nicht akzeptabel, das Nutzungsrecht für einen Entwurf zu bezahlen, sozusagen billig einzukaufen, und den dann mehrfach von anderen bauen zu lassen.

Die Honorierung von Wiederholungsplanungen ist in der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) über Abschlüsse klar geregelt. Das muss die Grundlage unserer Honorierung bleiben. Grundsätzlich ist es absurd, an den Planungskosten zu sparen, da diese nur einen Bruchteil der Gesamtkosten ausmachen. Gute Planung mag zwar nicht billig sein, spart aber am Ende Geld und schafft Werte, leider hat sich das bei vielen Bauherren immer noch nicht herumgesprochen.

Herr Forster, vielen Dank für das Gespräch.