

WOHNEN IM BESTAND

SYMPOSIUM DES FACHBEREICHS ARCHITEKTUR
UND STÄDTEBAU DER UNIVERSITÄT SIEGEN

23.OKT.2009 SIEGEN

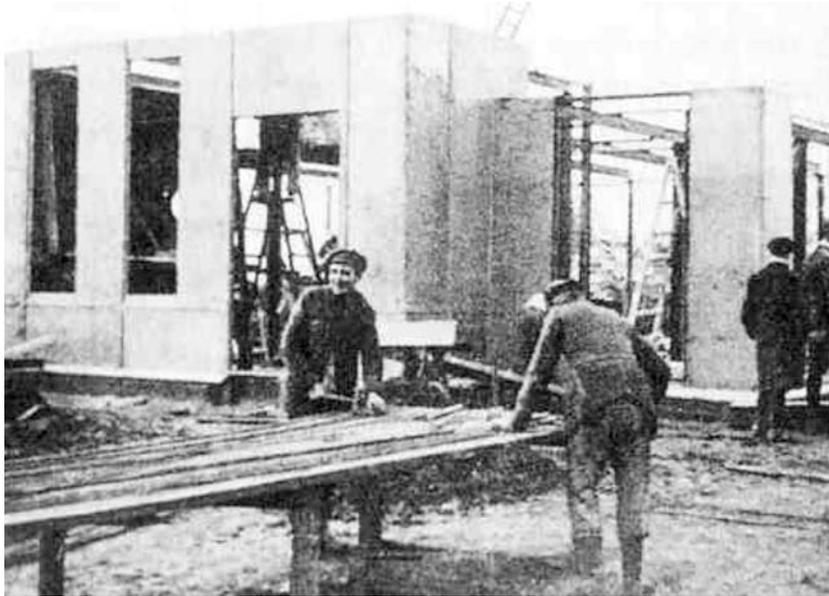


Der große Maßstab Industrieller Geschosswohnungsbau

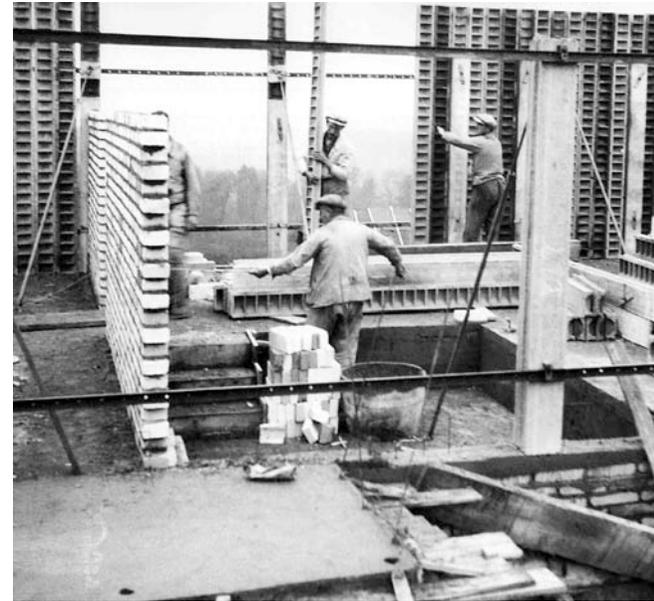
Probleme und Entwicklungspotentiale
der Bestände aus den 1960-er und -70er-jahren

Inhalt

- 1 Entwicklung
Industrialisierung, Vorfertigung, Wohnungsbau
- 2 Phänomen
Massenwohnungsbau und Großwohnsiedlung
- 3 Analyse und Wertung
Problemstellung, Handlungsfelder, Ziele
- 4 Optimierung
Maßnahmen und Lösungsansätze
Beispiel: Jahresprojekte MA.FH Mainz
Beispiel: Realisierte Projekte
- 5 Fazit und Ausblick



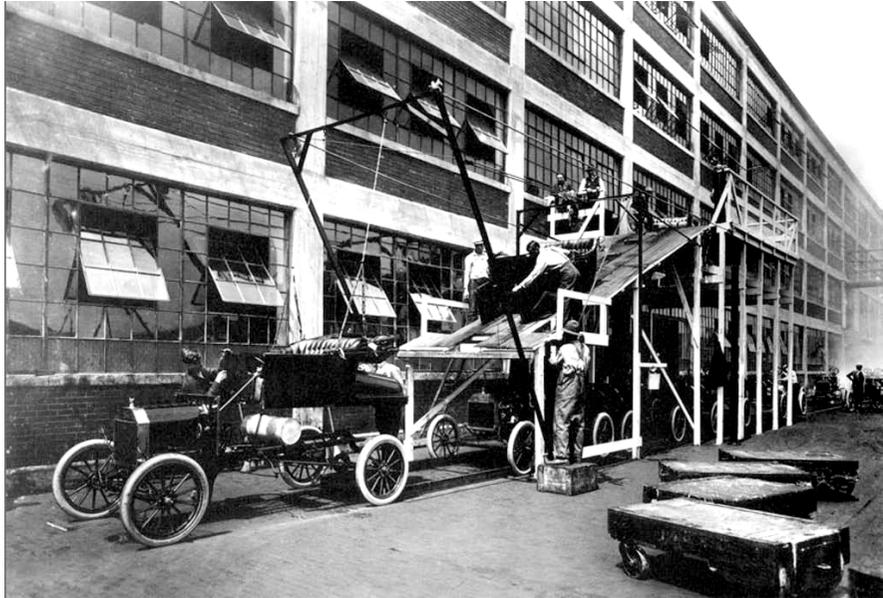
Entwicklung



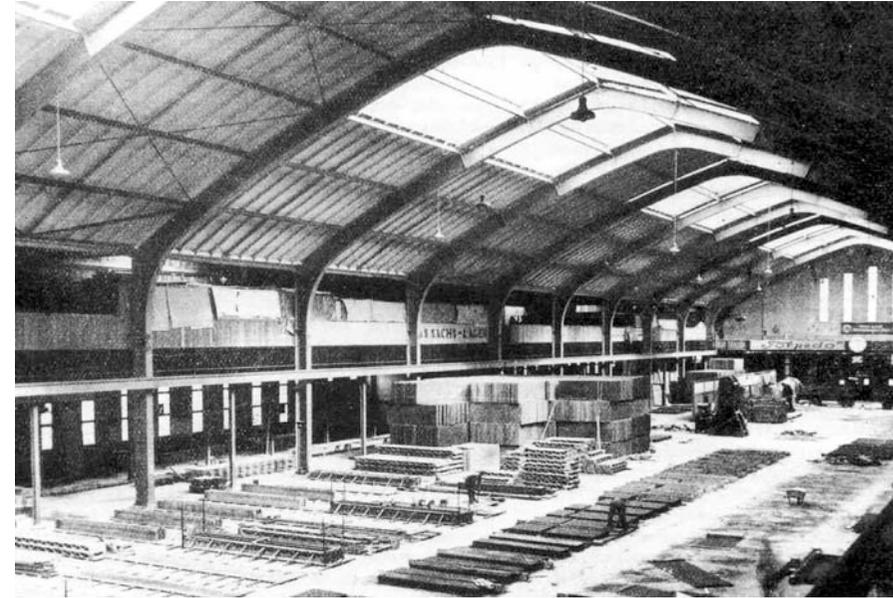
Wandel vom Bauhandwerk zur Bauindustrie

- Serielle Herstellung von Halbzeugen und Bauelementen
- weitgehende Normierung und maßliche Übereinkünfte
- mangelnde Kompatibilität und handwerkliche Abstimmung
- Systeme: Einsatz im kleinmaßstäblichen Wohnungsbau
- Fortschritte im Stand der industriellen Entwicklung

Intention zur seriellen Fertigung <> Bauen mit Systemen



Entwicklung



Wille zur grundlegenden Erneuerung des Bauens

Ideal: Gleichstellung der Bauindustrie mit
Fertigungsmethoden der Automobilindustrie

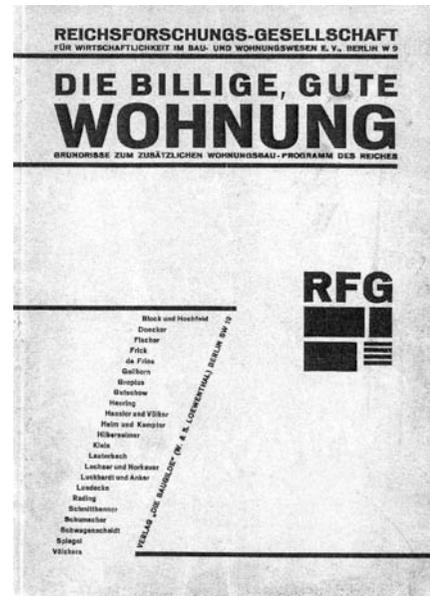
Grundprinzip des ökonomischen Rationalismus

Ziele

- Effizienz
- Wirtschaftlichkeit
- Schnelligkeit



Entwicklung



Rationalisierung und Massenproduktion

- Typisierung
- Normierung
- Präzision in der Fertigung
- Austauschbarkeit der Elemente
- Wirtschaftlichkeit
- Optimierung von Grundrissflächen und -Funktionen

Technologie und Bedarf bedingen einander

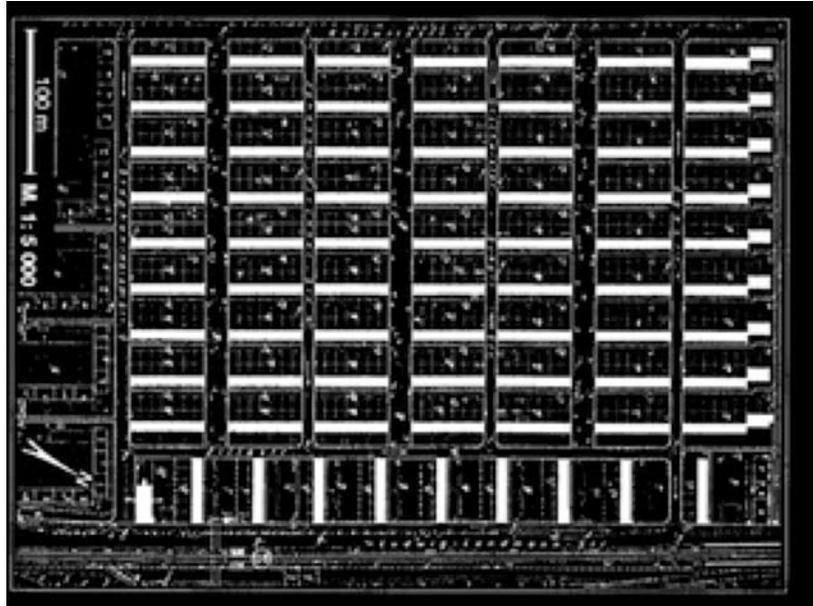


Entwicklung des industriellen Bauens



Sozial- und zeitgeschichtlicher Kontext

- große Wohnungsnot in den 1920er-Jahren
- Begleitung von engagierten sozialpolitischen und sozialreformerischen Grundsätzen
- Entstehen des Genossenschaftswesens



Entwicklung des industriellen Bauens



Repetition und Einfachheit:

Veränderte Gestaltungsprämissen

- Qualität des Konzeptes als Grundlage
- Reiz des Seriellen
- Wiederholung als Gegenteil des individuellen Entwurfes
- Wiederholung ist nicht gleich Monotonie

Ergebnis

Optimierte Grammatik der Gestaltung

Kritische Akzeptanz: Skepsis und Euphorie

- *Rationalisierung und Typisierung sind nur Mittel, dürfen niemals Ziel sein.*

Mies van der Rohe, 1927

- *Bei der Industrialisierung handelt es sich nicht darum, die Architektur dem Diktat der Technik zu unterwerfen, sondern darum, ihre Möglichkeiten zu bereichern und ihre Grenzen zu erweitern.*

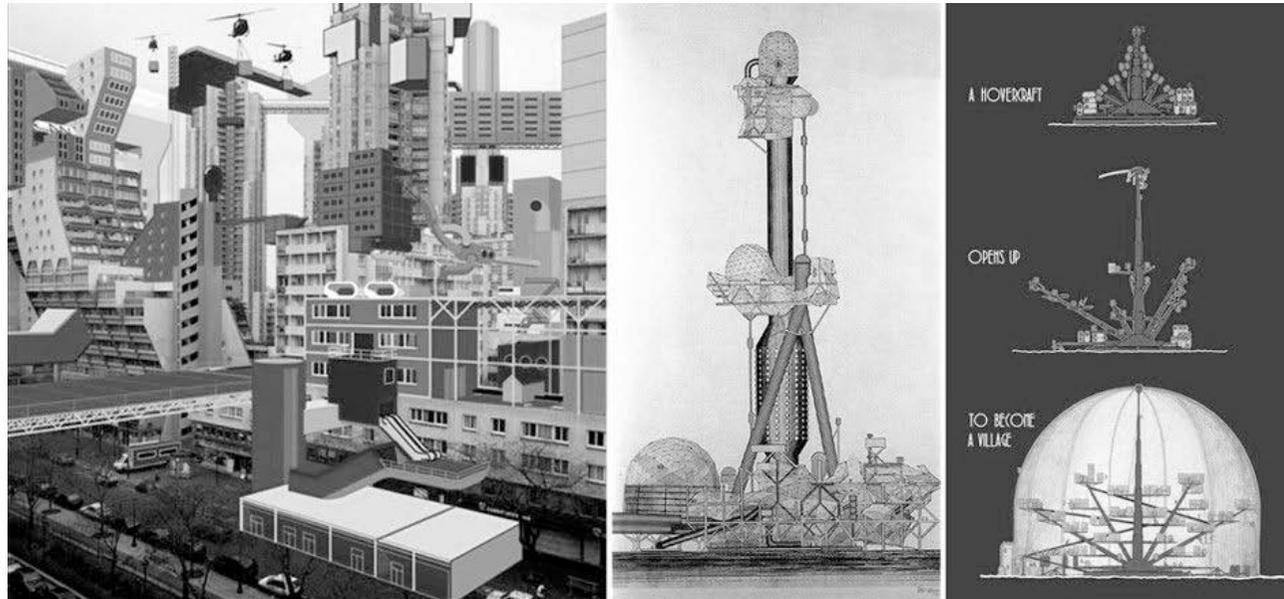
Hans Schmidt, Möglichkeiten und Grenzen der Industrialisierung auf dem Gebiet der Architektur, Basel 1937

- *Die Architekten in hochindustrialisierten Ländern sind in Gefahr von der mechanisierten Bauindustrie, von Unternehmer und Bauspekulant ausgeschaltet zu werden.*

Siegfried Giedion, Architekt und Industrie, 1957

Inhalt

- 1 Entwicklung
Industrialisierung, Vorfertigung, Wohnungsbau
- 2 Phänomen
Massenwohnungsbau und Großwohnsiedlung
- 3 Analyse und Wertung
Problemstellung, Handlungsfelder, Ziele
- 4 Optimierung
Maßnahmen und Lösungsansätze
Beispiel: Jahresprojekte MA.FH Mainz
Beispiel: Realisierte Projekte
- 5 Fazit und Ausblick



Phänomen

Entstehen von Großwohnsiedlungen

Sozial- und zeitgeschichtlicher Kontext:

Die sechziger Jahre als intensives und dichtes Jahrzehnt in politischer, sozialer, technischer und architektonischer Hinsicht

Großwohnsiedlungen

Definition BfLR: eigenständige Siedlungseinheiten aus den 1960er- und 70er-Jahren mit min. 500 WE

Anzahl der Wohnungen ges. in Großwohnsiedlungen
ca. 500.000 - 600.000 WE

Phänomen

- 89% der Wohnungen sind Mietwohnungen
- 87% der Wohnungen sind öffentlich gefördert
- 55% der Wohnungen mit Belegungsrechten der Kommunen
- 35% Anteil der WE in Hochhäusern > 8 Geschossen



Entstehen von Großwohnsiedlungen

“Urbanität durch Dichte“

- Diskrepanz zwischen technischer und gestalterischer Entwicklung
- Verdichtungseuphorie und quantitative Ausrichtung im Wohnungsbau als Antwort auf riesige Wohnungsnachfrage
 - Vernachlässigung der subtilen, maßstäblichen, menschenwürdigen und kleinräumlichen Qualitäten
 - Technisierung und Industrialisierung des Bauens als Leitbild: Faszination an technischen Möglichkeiten



Entstehen von Großwohnsiedlungen

Sozial- und zeitgeschichtlicher Kontext

- Bevölkerungszunahme durch die Flüchtlinge u.a. aus den ehemaligen deutschen Ostgebieten
- das Bevölkerungswachstums auf Grund der höheren Geburtenrate
- die weitere Landflucht in die Städte
- der erhöhte Wohnflächenbedarf pro Kopf.

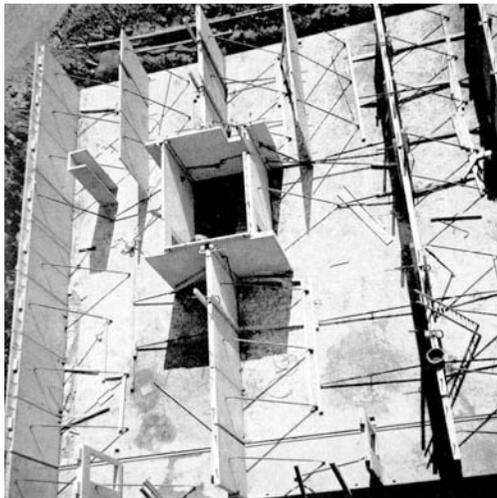


Entstehen von Großwohnsiedlungen



Architekturfähigkeit der Systeme

- Suche nach individ. Gestaltaussage-/interpretation
- Frankreich: das architektonische Potential der „préfabrication lourde“
- Kohärente architektonische Thematisierung technischer Notwendigkeiten
- Rationalität der Methode wird zum ästhetischen Programm



Einfluss von Technologie und Bauweise

- Formgenerierende oder - beeinflussende Faktoren
- systemimmanente gestalterische Syntax
- Wirtschaftlichkeit durch maximale Repetition
- Grundrissgestaltung unterliegt konstr. Reduktion

Inhalt

- 1 Entwicklung
Industrialisierung, Vorfertigung, Wohnungsbau
- 2 Phänomen
Massenwohnungsbau und Großwohnsiedlung
- 3 Analyse und Wertung
Problemstellung, Handlungsfelder, Ziele
- 4 Optimierung
Maßnahmen und Lösungsansätze
Beispiel: Jahresprojekte MA.FH Mainz
Beispiel: Realisierte Projekte
- 5 Fazit und Ausblick



Defizite und Problemfelder



Grundrisse, Typologie

Raumgrößen und Raumfunktionen

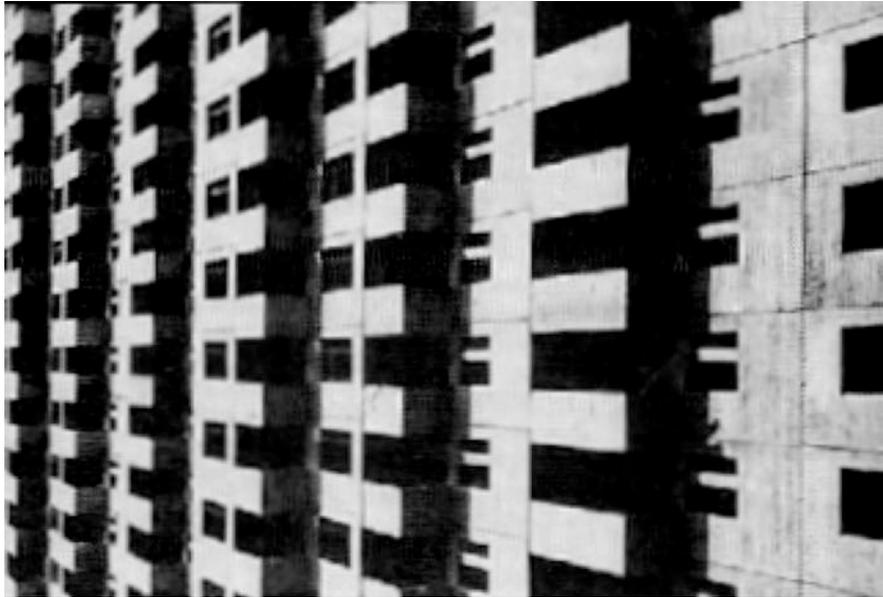
- Verhältnis Individual - Gemeinschaftsbereiche
- festgefügte Grundrissfunktionen
fokussieren Familien- und Rollenverständnis der 60er
- Lage Küche und Sanitärräume
- interne Erschließung, Verteiler
- Freibereiche: Nutzbarkeit von Balkonen und Loggien



Defizite und Problemfelder

Externe Erschließung und Wohnumfeld

- Gestaltung Sockelzone
- Gebäudezugang
- Eingangssituation: Foyer, Briefkästen, Concierge...
- wohnungsnaher Freibereich
- Außenanlagen: Treff- und Spielmöglichkeiten
- Müllsammelstelle, Fahrradabstellplatz



Defizite und Problemfelder



Baukörper, Gestaltung, Fassade

- gleichförmige Baukörpermorphologie
- Monotonie der Gestaltung
- hoher Anteil an Lochfassade mit wenig Gestaltvarianz
- geschlossener Sockelbereich
- wenig/keine gestalterische Akzentuierungen

Inhalt

- 1 Entwicklung
Industrialisierung, Vorfertigung, Wohnungsbau
- 2 Phänomen
Massenwohnungsbau und Großwohnsiedlung
- 3 Analyse und Wertung
Problemstellung, Handlungsfelder, Ziele
- 4 Optimierung
Maßnahmen und Lösungsansätze
Beispiel: Jahresprojekte MA.FH Mainz
Beispiel: Realisierte Projekte
- 5 Fazit und Ausblick



MA-Studiengang: Jahresprojekt 2008/09

Sozialverträglicher Rückbau
Wohnhochhäuser Spessartviertel
Dietzenbach/Hessen

HEGISS [zots'ja:le stat]

DIETZENBACH östliches spessartviertel

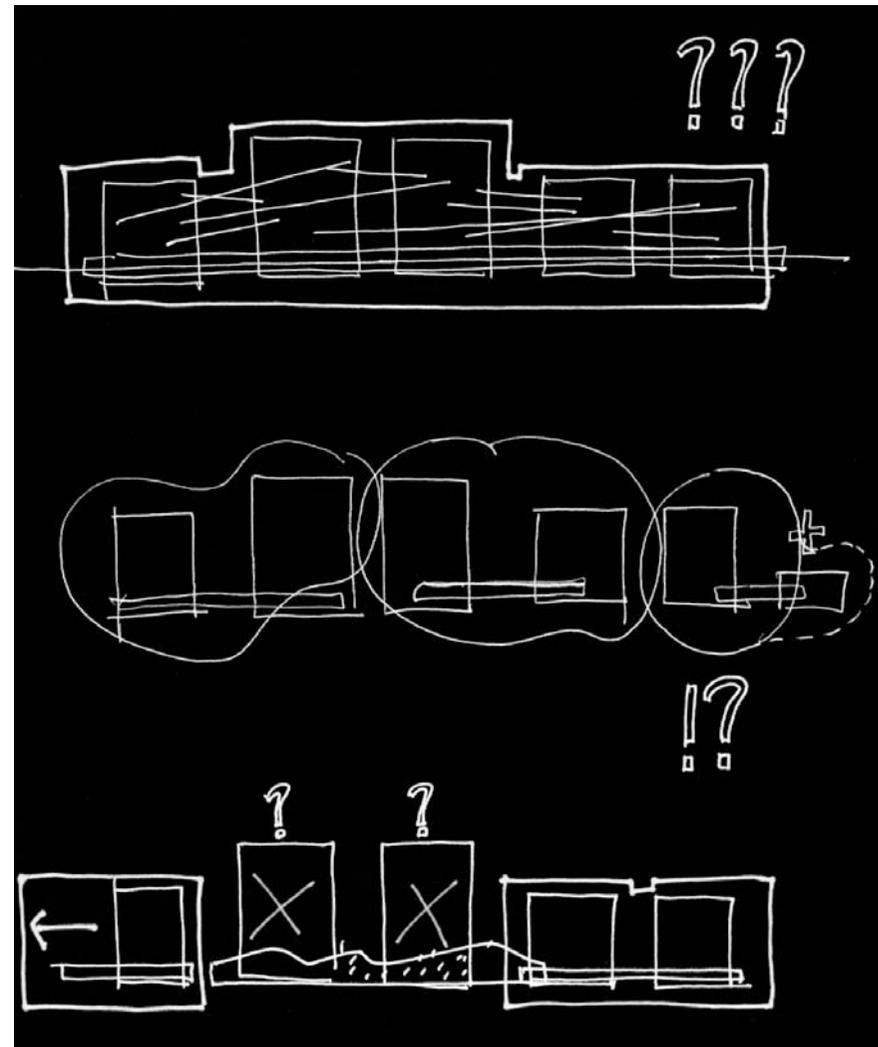
Neu: Stadtteilbüro / Quartiersmanager

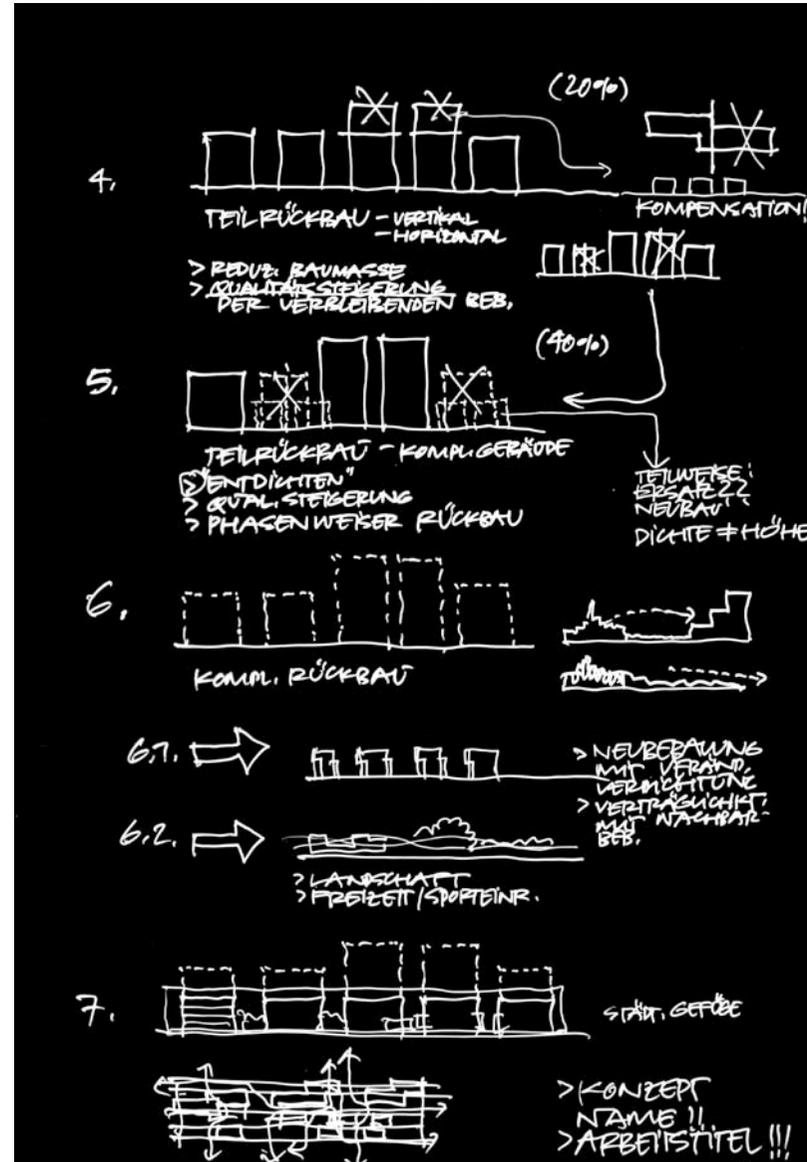
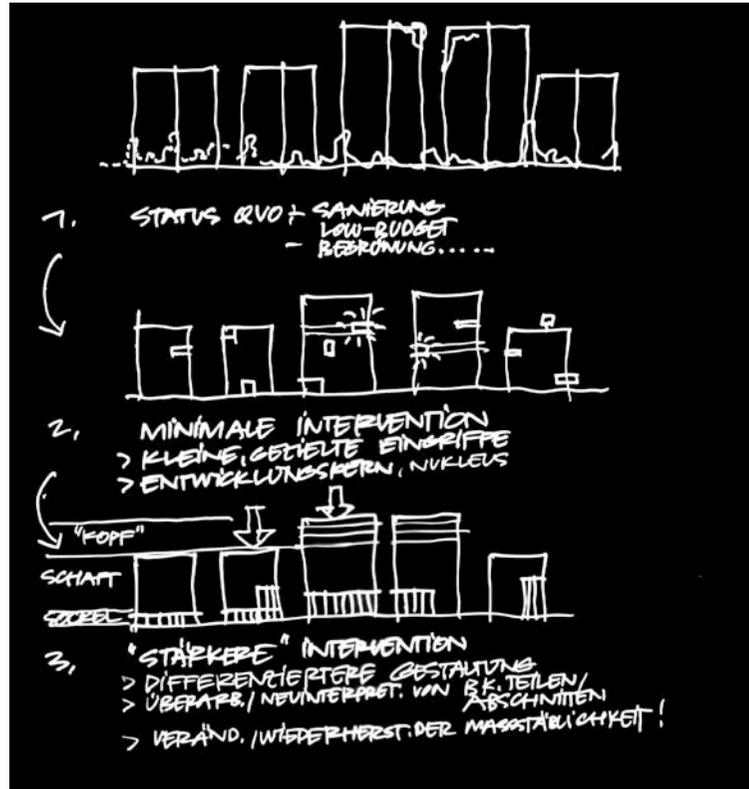


Stadtteilbüro
Lohrer Weg 2-4
Wohnung 7
63128 Dietzenbach

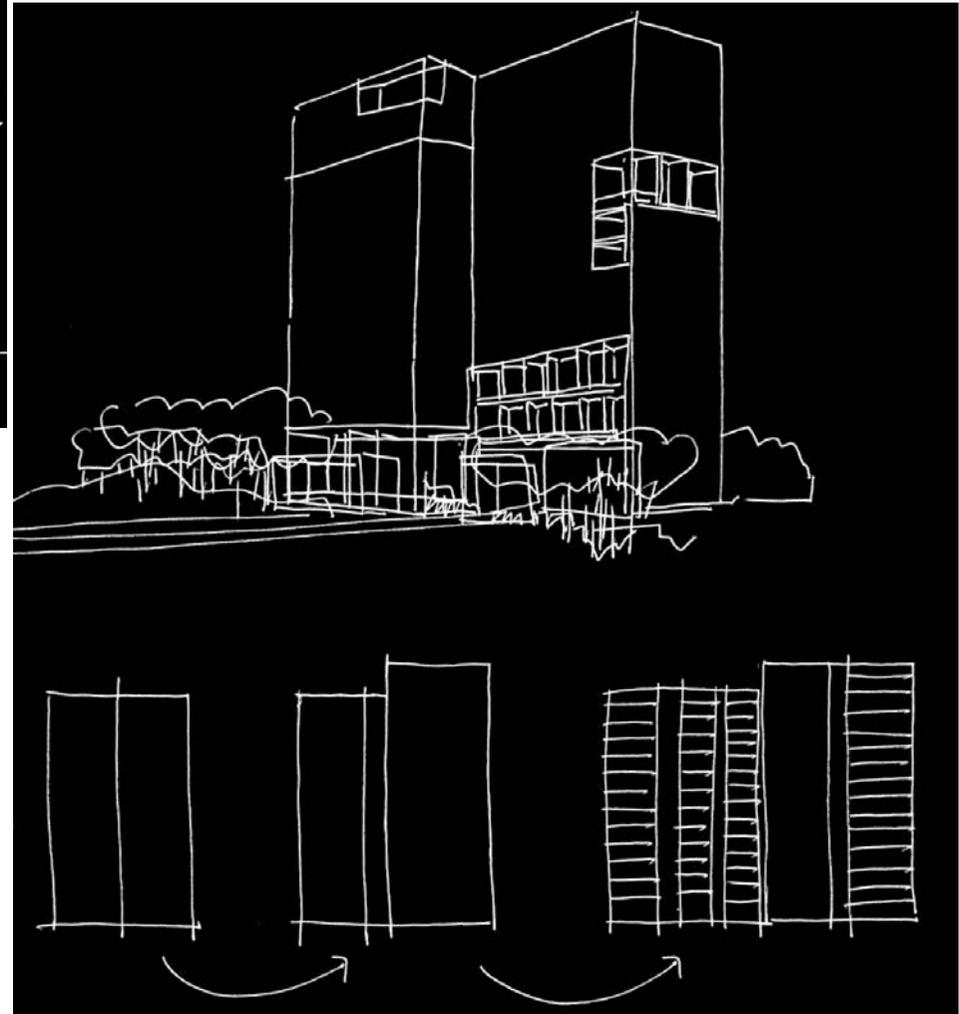
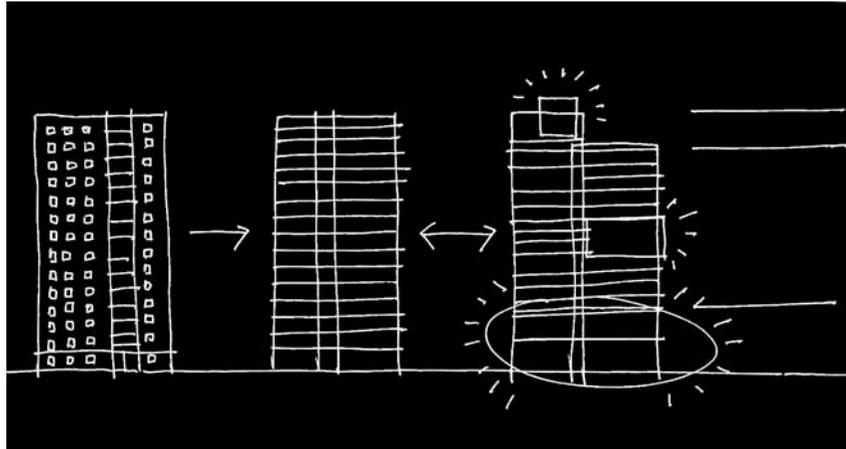
Sprechzeiten: Dienstag 16-18 Uhr + Donnerstag 10-12 Uhr
und nach telefonischer Vereinbarung

Kontakt: Telefon 0175 - 72 12 608 / Fax 06074 - 69 87 04
[Redacted contact information]

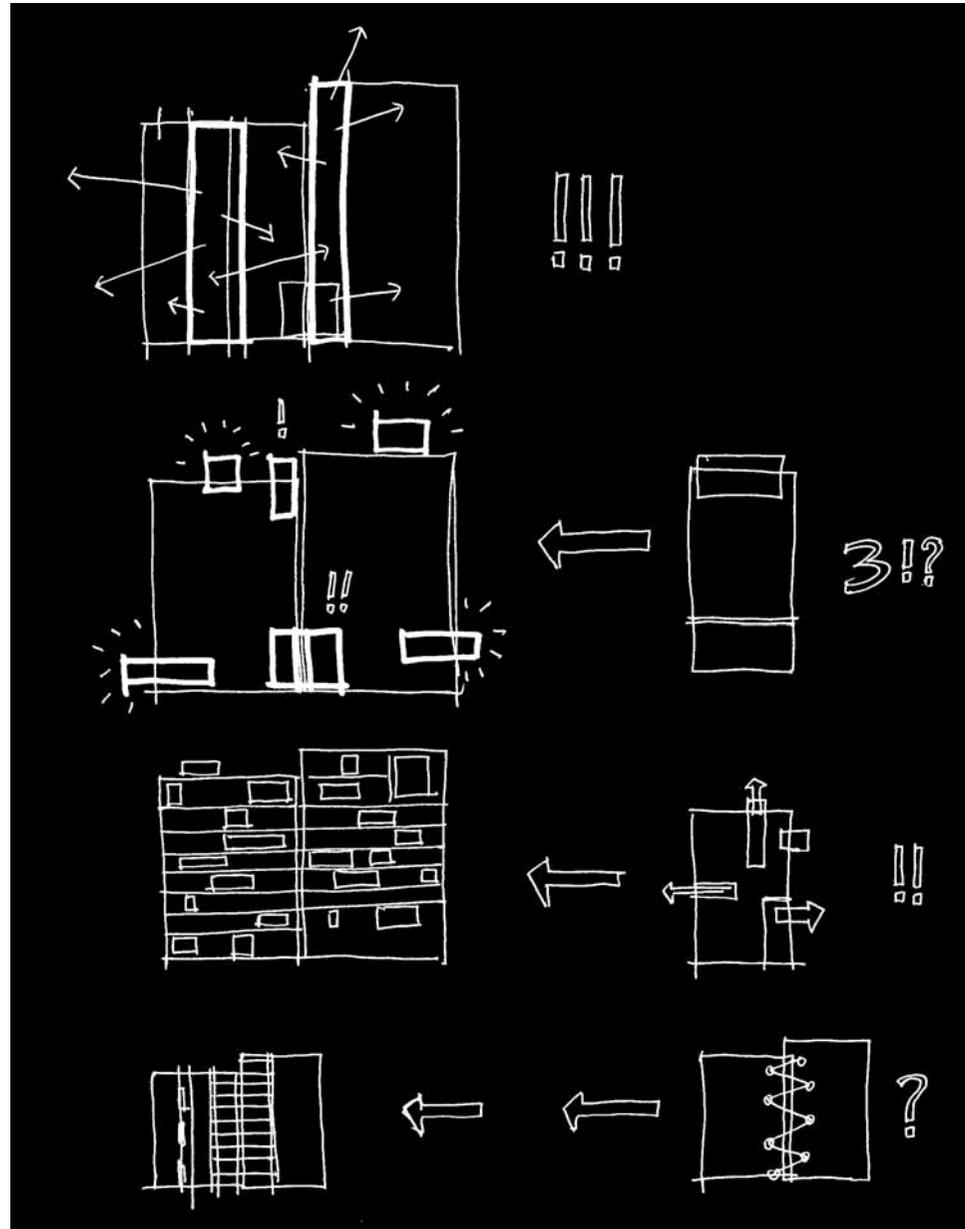




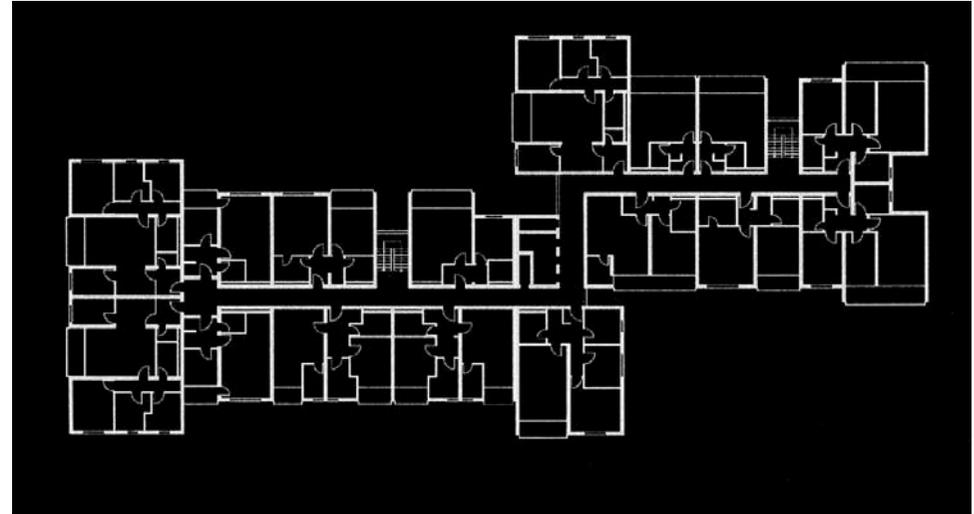
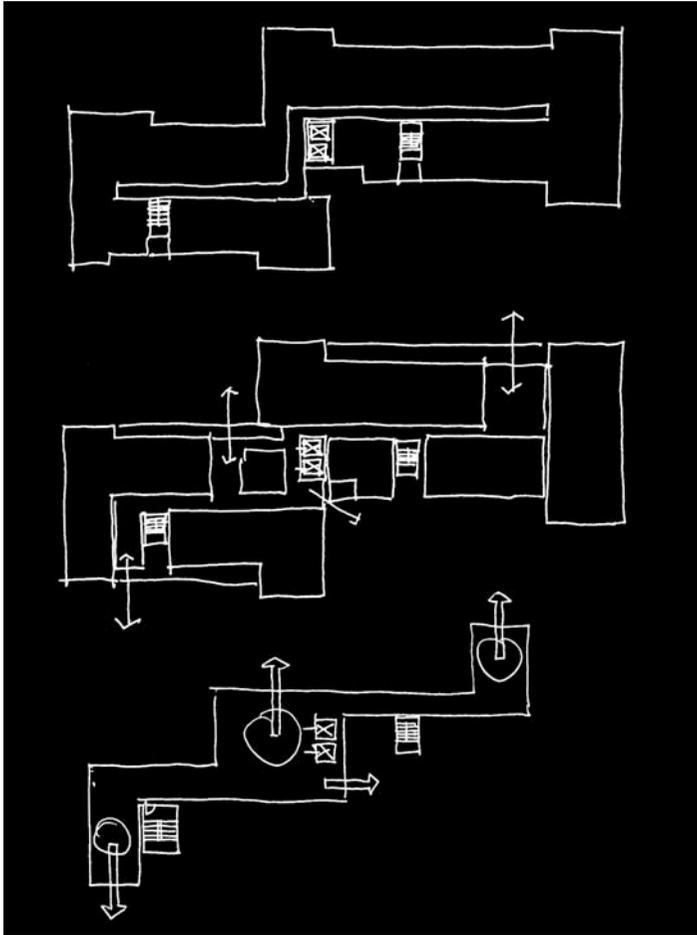
Konzeption: Szenarien



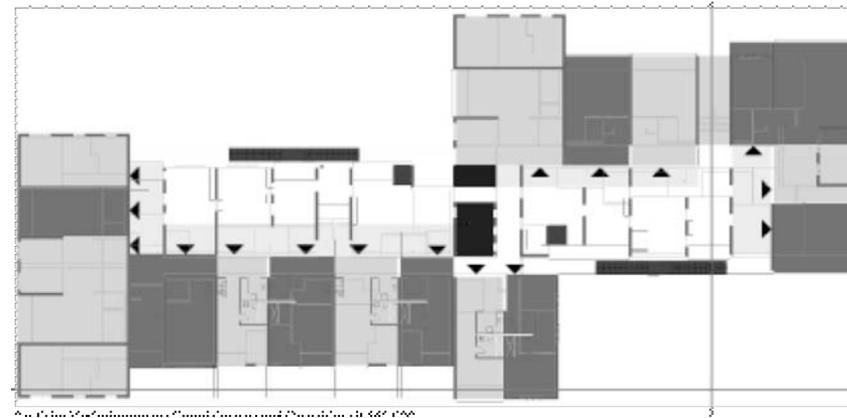
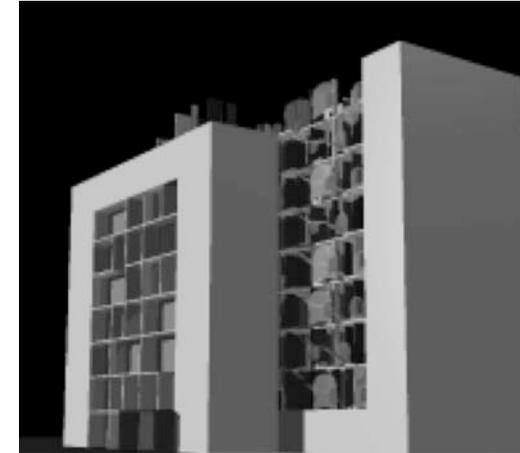
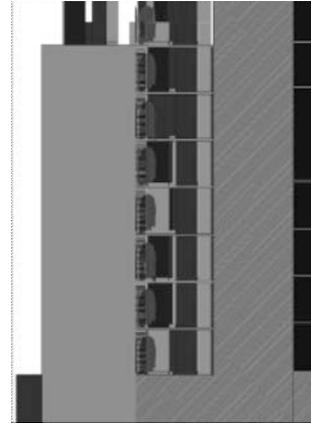
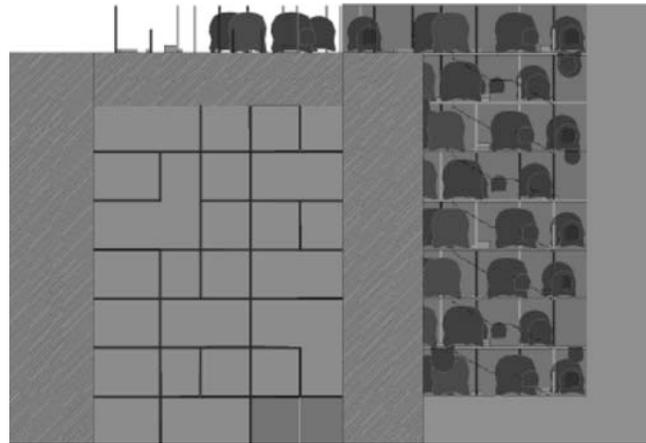
Konzeption: Baukörper



Konzeption: Baukörper



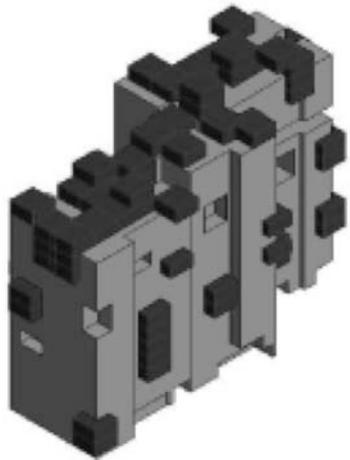
Konzeption: Struktur Grundrisse



Konzepte: Vertiefung

Verbindung Gemeinschaft und Wohnen.Wolfgang Bankstahl

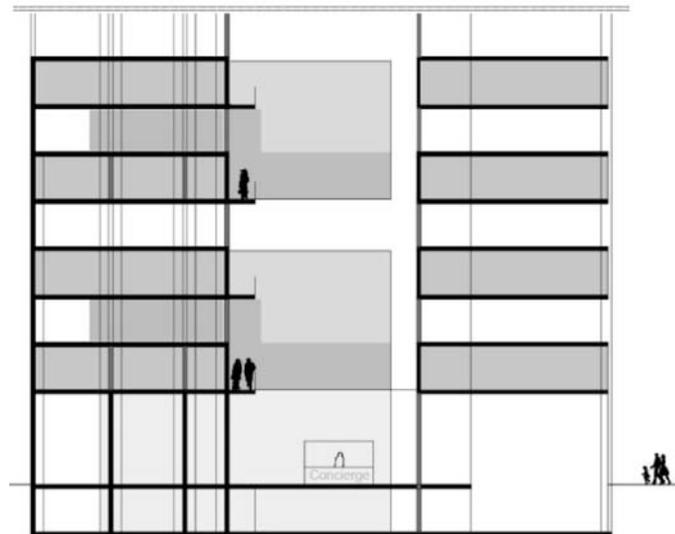
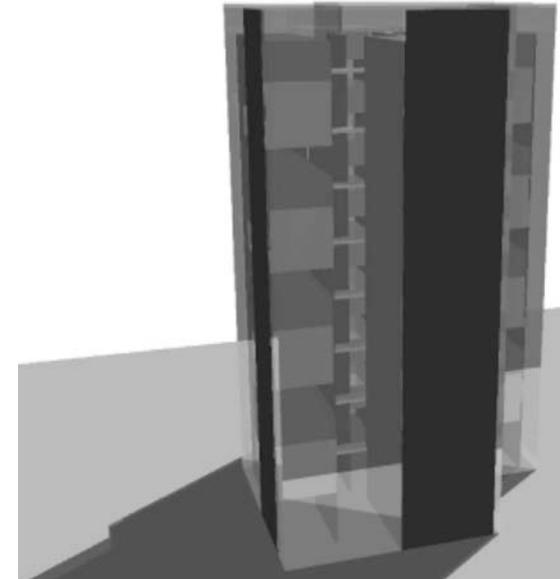
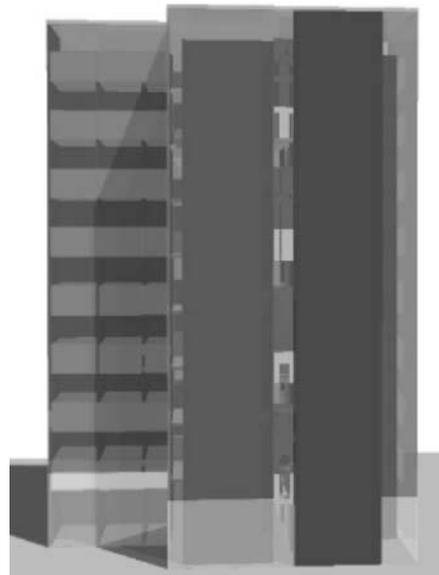
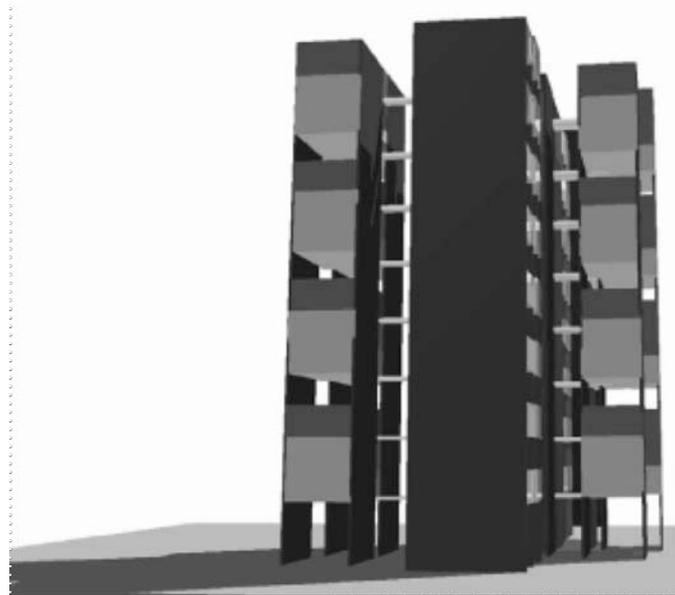
FH MAINZ MASTERSTUDIENGANG ARCHITEKTUR PROF.MICHAEL SPIES



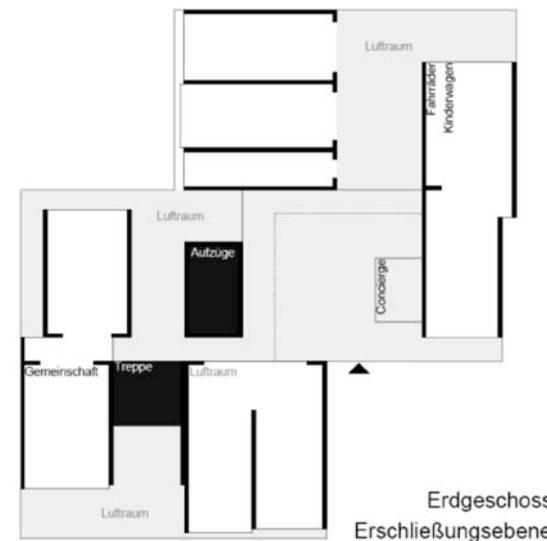
Konzepte: Vertiefung

Differenzierung durch Hinzufügung. Eva Noll

FH MAINZ MASTERSTUDIENGANG ARCHITEKTUR PROF. MICHAEL SPIES



Konzepte: Vertiefung



Foyer und Öffnung. Julia Ferger



Konzepte: Vertiefung

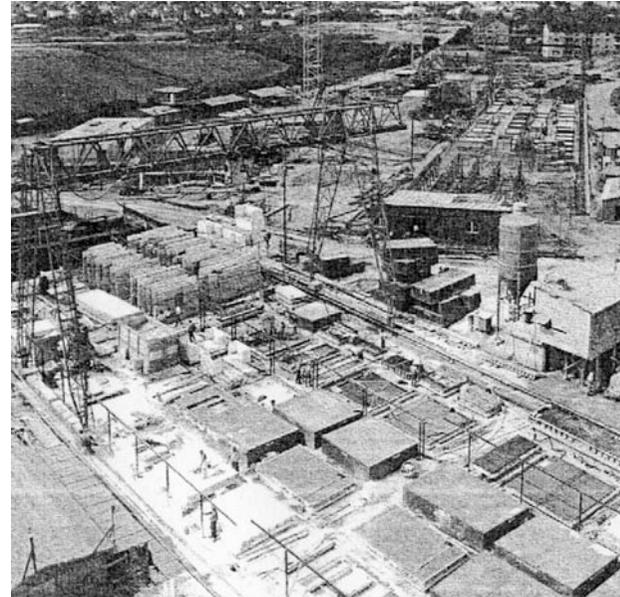
Kompaktheit und Durchlässigkeit. Julia Ferger

FH MAINZ MASTERSTUDIENGANG ARCHITEKTUR PROF.MICHAEL SPIES



MA-Studiengang: Jahresprojekt 2009/10

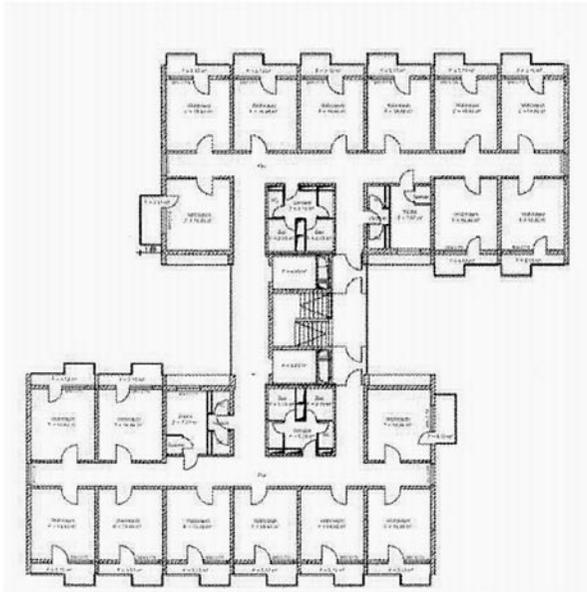
Berliner Siedlung Mainz
Strukturelle Aufwertung eines Wohnquartiers



Berliner Siedlung Mainz

Bestandsentwicklung
 Ehem. Wohnheime Universitäts-Kliniken Mainz
 Baubeginn 1962, Fertigstellung 1964

Wohnhochhäuser in Fertigteilbauweise
 Einsatz raumhoher Wandelemente
 Elementfertigung in Feldfabrik
 Fa. Hochtief nach System Barets (F)





Rückbau und Aufwertung: Vertikaler Park

Hoyerswerda Lausitztower

Muck Petzet Architekten München



Rückbau und Aufwertung

Bremen Osterholz-Tenever

Hilmes+Lamprecht Architekten Bremen





Reduktion: von Plattenbau zur Stadtvilla

Stadtumbau Leinefelde

Stefan Forster Architekten Frankfurt am Main





Maßstäblichkeit und Wohnumfeld

Stadtumbau Leinefelde

Stefan Forster Architekten Frankfurt am Main



Fazit: Lösungsspektrum

von Nullvariante -Aufwertung
 über -gezielte Interventionen
 -partielle Erweiterung
 -geschossweisem
 -punktuellen
 -flächenhaftem, komplettem Rückbau
 bis Ersatzneubau bzw. Neuentwicklung

Szenarien

Sanierung-Umbau-Zubau-Rückbau

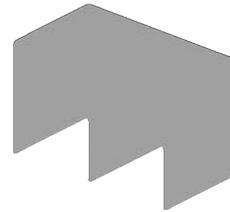


Fazit, Ausblick

Zwischen Abriss, Rückbau und Recycling

Plattenbauten: ein neuer attraktiver Baustoff ??





Fachhochschule Mainz
University of Applied Sciences

Master-Studiengang Architektur Wohnen
Leitung Professor Dipl.Ing.Michael Spies

Holzstraße 36 D-55116 Mainz
T. 06131 2859 211/219
F. 06131 2859 210
E. architektur@fh-mainz.de

www.fh-mainz/