

Die Kluft zwischen guten Konzepten und dem echten Leben ist groß



Florence Lipsky
Partnerin im 1990 mit Pascal Rollet gegründeten Büro Lipsky + Rollet architectes in Paris. Studium in Grenoble, bei Giancarlo de Carlo in Urbino und in Berkley. Forscht und lehrt an der École d'architecture de la ville & des territoires Paris-Est

Christoph Roedig
Partner im 2005 mit Ulrich Schop gegründeten Büro Roedig Schop Architekten in Berlin. Gründungsmitglied des 2008 gegründeten IfuH – Institut für urbanen Holzbau. 2021 war Roedig Künstlerstipendiat in der Cité des Arts in Paris.



Wie ist das in Paris? Was geht bei euch in Berlin? Ein französisch-deutsches Gespräch zwischen Florence Lipsky und Christoph Roedig über Herausforderungen beim sozialen Wohnungsbau mit ökologischem Anspruch

Christoph Roedig Ich war überrascht, als ich nach Paris kam, dass hier eine Menge in Holz gebaut wird. Mehr als in Berlin.

Florence Lipsky Wir müssen hart dafür kämpfen. Ab der Jahrtausendwende war das Bauen mit Holz in Frankreich auf dem Vormarsch. Wir haben einige Gebäude realisiert, mit denen wir den konstruktiven Holzbau voranbringen konnten. Als wir begonnen haben, das Haus in Montreuil zu konzipieren, das war 2010, da befanden wir uns auf dem Höhepunkt dieser Entwicklung. Der Bauherr, eine öffentliche Wohnungsbaugesellschaft, wollte einen beispielhaft ökologischen sozialen Wohnungsbau realisieren, deshalb sollte das Gebäude aus Holz sein.

Mit der Wirtschaftskrise in Frankreich und im Gegenwind der hierzulande ungeheuer starken Beton-Lobby – in Frankreich gibt es eine Menge Leute, die immer noch glauben, in einem Holzbau zu leben sei wegen der Brandgefahr gefährlich – sind wir bei dem Gebäude herauskommen, das jetzt dort steht.

Welche Ihrer Vorstellungen haben Sie verwirklichen können, welche nicht?

Florence Lipsky Auf der Habenseite stehen: die zweiseitig orientierten Wohnungen, die eine Querbelüftung erlauben, die durchgängigen Balkone und Laubengänge als Erweiterung der Wohnung in den Außenraum, die gute Alterungsfähigkeit der Holzfassade. Aber hinsichtlich der CO₂-Bilanz des Hauses, da haben wir eine Menge Potenzial verloren, weil die Baukosten reduziert werden mussten. Anfänglich war das Tragwerk in Holz geplant, am Ende haben wir eine Betonkonstruktion bekommen: Das Innere des Hauses ist Beton, nur die Fassade ist aus Holz. Wirklich

eine Schande aber ist: Es gibt eine Tiefgarage unter dem Haus. Ich weiß nicht, wie viele seiner Bewohner überhaupt Autos haben, aber es gibt eine Tiefgarage. Die Frage der Parkplätze ist in Frankreich eine enorme Hürde, wenn man ein tatsächlich ökologisches Haus bauen möchte.

Die Parkplätze sind eine Vorschrift der Stadt?

Florence Lipsky Ja. Die geforderte Anzahl wurde inzwischen reduziert. Aber wir als Architekten laufen da in unseren Projekten natürlich immer hinterher.

Christoph Roedig Bei unserem Projekt in Berlin-Johannisthal waren Parkplätze auch ein Thema...

... in Berlin muss man doch keine Parkplätze für Wohnungen mehr anbieten ...

Christoph Roedig ...aber die Bauherren wollen ihre Wohnungen vermieten und verkaufen, und das, glauben sie, geht noch besser, wenn sie weiterhin Tiefgaragen bauen. Wir haben in Johannisthal ein oberirdisches Parkhaus gebaut, einen Stahl-Systembau mit einer Holzfassade. Wenn man den Platz eines Tages für Autos nicht mehr brauchen sollte, kann man das Abbauen und das Grundstück anderweitig nutzen. Wenn man ein nachhaltiges Haus bauen will, ist die Diskussion über ein Mobilitätskonzept mit E-Autos, Car-Sharing und so weiter vielleicht wichtiger als die Holzkonstruktion an sich.

Florence Lipsky Auch in Frankreich setzt allmählich ein Umdenken in dieser Sache ein, aber es ist noch alles andere als üblich. Die Kluft zwischen dem, was schon lange an guten Konzepten auf Konferenzen ausgetauscht und an den Universitäten gelehrt wird, und dem, was im echten Leben geschieht, die ist groß.

Christoph Roedig Ich frage mich immer, was mit all diese Räumen im Untergrund geschehen wird, wenn – und dieser Tag wird kommen – Autos nicht mehr gebraucht werden, jedenfalls nicht mehr in diesem Ausmaß.

Florence Lipsky Wir planen gerade ein Projekt in Saclay, bei dem der Bauherr die Parkplätze, die er aufgrund der Vorschriften anbieten muss, nicht im Unter-, sondern im Erdgeschoss haben möchte. Und er will gleich ein Konzept sehen, wie diese Flächen zu nutzen sind, wenn er sie nicht mehr für Autos braucht. Wir fertigen also zwei Planungen für die Erdgeschosse an, eine Planung mit Autos, eine ohne.

Christoph Roedig Wie sieht es bei dem Haus in Montreuil mit Kellerräumen für die Mieter aus? Es gibt immer diese Dinge, die man nicht in der Wohnung haben möchte. Die Winterreifen des Autos oder die Leiter. Wir haben bei unserem Projekt nichts, auch nicht die Abstellräume, in die Erde eingegraben. Das ist der teuerste Teil eines Hauses, und wir wollten das Geld sparen und für das Gebäude selbst nutzen. Es gibt Abstellräume im Haus und in den Wohnungen.

Florence Lipsky Bei uns gibt es keine Abstellräume, weder im Keller noch in den Wohnungen. In Frankreich ist es nicht üblich, dass Mietern Abstellräume zur Verfügung gestellt werden.

Stattdessen stellen die Leute ihre Sachen dann offenbar auf den sehr großen Balkonen ab. Aber im Ernst: Die umlaufenden Balkone und die Laubengänge sind, wenn man sozialen Wohnungsbau in Deutschland zum Maßstab nimmt, eindrucksvoll.

Christoph Roedig Dieser Freiraum mit den großen Fenstern, der das Maximum an Verbindung zwischen innen und außen bietet, ist wirklich bemerkenswert. Ein solcher Außenraum, vergleichsweise günstig herzustellen, ist so ein großer Gewinn für eine Wohnung. Auch aus architektonischer Sicht: In Deutschland steht die Größe von Balkonen üblicherweise in Relation zur Größe der Wohnung. Eine große Wohnung hat einen großen, eine kleine einen kleinen Balkon. Es ist nicht leicht, mit all diesen unterschiedlich großen Balkonen an der Fassade gute Architektur zu machen, diese Vielfalt zu zähmen, wenn man so will. Mit umlaufenden Balkonzonen und Laubengängen ist das einfacher.

In Deutschland würde einem allein die fast zwanghafte Fixierung der Bauherren auf das „richtige“ Verhältnis von Bruttogeschossfläche zu vermietbarer Nutzfläche einen Strich durch die Rechnung machen.

Christoph Roedig Das Verhältnis zwischen Bruttogeschossfläche und vermiet- oder verkaufbarer Nutzfläche muss bei 75 bis 80 Prozent liegen. Arbeitet man mit Laubengängen und solchen gro-

ßen umlaufenden Balkonen, werden die in die Bruttogeschossfläche eingerechnet – und dann hat man ein Problem. Denn wenn die Verhältniszahl zu gering ist, schaut sich der Bauherr den Entwurf überhaupt nicht an.

Wie ist das in Frankreich?

Florence Lipsky In Frankreich fordern Bauherren üblicherweise Balkone, die sieben Quadratmeter groß sind. Zwischen sieben und maximal zehn Quadratmeter. Wenn ich ein solches Raumprogramm sehe, dann nehme ich es – und werfe es weg.

Die Größenordnung, die Sie in Montreuil haben, ist in der Tat eine vollkommen andere. Wie ist das gelungen?

Florence Lipsky In Frankreich erarbeitet die Stadtplanung für jedes Grundstück ein *fiche de lot*. Das *fiche de lot* ist sehr wichtig, denn es legt nicht nur die Dimensionen und die Geometrie der Bebauung eines Grundstücks fest, sondern auch die Qualitäten, den Geist: Wie wollen wir dort leben? Welche Gemeinschaftseinrichtungen soll es geben? Welche Aktivitäten sollen stattfinden? Und das *fiche de lot* in Montreuil sagte eben nicht: „Wohnhaus mit sieben Quadratmeter großen Balkonen“.

Das klingt so, als enthalte ein *fiche de lot* viel detailliertere und präzisere Festlegungen als ein Bebauungsplan in Deutschland.

Christoph Roedig Bebauungspläne in Deutschland können auch sehr präzise Vorschriften enthalten, bis hin zur farblichen Gestaltung. In Berlin allerdings, wo jahrelang niemand bauen wollte, hat man die Reglements klein gehalten, weil man dachte, das erhöhe den Anreiz zu investieren.

Florence Lipsky Letztendlich haben wir in Frankreich immer versucht, Dinge besser zu machen, indem wir Regeln aufstellten. In Deutschland, so scheint es mir, gibt es eine Flexibilität, die etwas natürlicher ist.

Christoph Roedig Das ist eine interessante Sichtweise. Vielleicht ist es so, dass es in Frankreich mehr Regeln gibt, die Leute sie aber nicht so sehr

befolgen. In Deutschland sind wir, wenn es Regularien gibt, gehorsamer.

Kommen wir noch einmal zurück zum Bauen mit Holz. Sie beide haben bei Ihren Projekten die Erfahrung gemacht, dass von den geplanten „reinen“ Holzbauten nur die Holzfassaden übrigblieben. Empfinden Sie das als Scheitern?

Florence Lipsky Holzbau ist nach wie vor ein Feld der Innovationen, deshalb versuchen wir jedes Mal, so weit zu gehen, wie es in dem Fall möglich ist, sei es nun in gesellschaftlicher, wirtschaftlicher, verwaltungs- oder bautechnischer Hinsicht. Man spürt, an welcher Stelle man aufhören muss, es weiter auszureizen, weil das Projekt sonst scheitern würde. In Montreuil war ein wirtschaftliches Problem der Grund, weshalb der Bauherr irgendwann entschied, dass es kein Tragwerk aus Holz wird.

Christoph Roedig Das verrückte mit dem Holzbau ist: Wenn man wirtschaftlich nur ein bisschen weiterdenkt als bis zur Fertigstellung des Hauses, wenn man gesamtgesellschaftliche Kosten, die Kosten des Klimawandels, einberechnet, dann ist Holz das preiswerteste Material überhaupt, mit dem man bauen kann. Trotzdem sind es die zwei bis vier Prozent, die das Holz beim Bauen teurer ist, die das Bauen mit viel mehr Holz verhindern.

Andererseits ist es so, dass man sich im Fachdiskurs in Deutschland heute im Grunde rechtfertigen muss, wenn man Beton verwendet – vor dem Hintergrund seiner schlechten CO₂-Bilanz. Ist das in Frankreich ähnlich?

Florence Lipsky In Frankreich ist das bizarr: Wir sind erneut an einem Punkt angelangt, an dem wir in Architekturmagazinen wieder einmal den Kampf zwischen Beton- und Holzarchitektur erleben. Einige Redaktionen kämpfen regelrecht für den Beton und bemühen diesen absurden Gegensatz zwischen ökologischem Bauen (Holz) und „Stil“ (Beton). Dabei ignorieren sie völlig, dass es eine lange Tradition in der Architektur gibt, die sich neben „Stil“ immer auch mit all diesen gesellschaftlichen Fragen beschäftigt hat.

Wenn man die gesamtgesellschaftlichen Kosten einberechnet, dann ist Holz das preiswerteste Material überhaupt, mit dem man bauen kann.