

Kopf in den Wolken

Rotterdam ist der Spielplatz in den Niederlanden für nationale und internationale Architekten. Bei aller Bau- und Design-Euphorie muss die Stadt aber aufpassen, eine bestimmte Bevölkerungsgruppe nicht zu verlieren.

THORBEN POLLERHOF



WohnenPlus digital: mehr online unter wohnenplus.at

Das „Manhattan an der Maas“, wie die Stadt auch genannt wird, ist der wohl interessanteste Platz für moderne Architektur in den Niederlanden. Wer europaweit baut, will auch hier bauen. Wer von der TU Delft kommt, will seine neu erlernten Fähigkeiten hier unter Beweis stellen. Denn im Gegensatz zur Hauptstadt Amsterdam verfolgt Rotterdam einen anderen Ansatz: neu statt alt, hoch statt flach. Die Lage an der Maas, die direkt in den Ärmelkanal führt, hilft der Stadt dabei, rasch wieder an Bedeutung zu gewinnen, und der Schicksalsschlag erlaubt eine völlige Neuorientierung. Diese beginnt in den 1980ern revolutionär zu werden, indem man sich dafür entscheidet, vor allem im Zentrum die klassisch niederländische Architektur zu verwerfen und jungen, aufstrebenden Architekten Platz für ihre Prachtbauten zu lassen. Willkommen im Hafen der hohen Häuser.

Michael Gehbauer, WBV-GPA und Obmann des Verein für Wohnbauförderung, ist von den Ideen und der architekto-



Fotos: Christian Svoboda

Fenix 1: Neue Nutzung eines ehemaligen Dockgebäudes zum Wohnen und Arbeiten, für Gastronomie und Kultur.

nischen Vielfalt begeistert. „Wohnen im Hochhaus ist eine Antwort auf die Knappheit des Bodens und für klimafreundliches Bauen. Es ist beeindruckend, was Rotterdam in kurzer Zeit umsetzt – denn die Themen sind die gleichen wie bei uns: Zu wenig leistbarer Wohnraum, explodierende Grundstückspreise und ressourcenschonender Umgang mit Flächen.“

Ein aktuelles Beispiel ist das in Bau befindliche CasaNova am Wijnhaven im Maritim-Distrikt. Im neuen Zentrum Rotterdams entsteht dieser 110 Meter hohe Wohnturm. Es ist das zweite Projekt von Barcode Architects in der Umgebung – erst kürzlich ist The Muse, der Wohnturm direkt daneben, fertig geworden. Sie unterscheiden sich in ihrer Architektur grundsätzlich. CasaNova ist ein dreieckiger Turm mit einer Fassade, bei der jede Fliese von Hand bearbeitet wird; The Muse hingegen ein rechteckiger Turm, dessen Betonbalkone versetzt angebracht sind, um der Monotonie zu entgehen.

Beim CasaNova war angedacht, die unteren Geschosse mit großzügigen Balkonen und Terrassen auszustatten. „Der Lichteinfall hat uns allerdings nicht gefallen, also haben wir unten etwas weggenommen und es oben wieder draufgepackt“, sagt Architektin Caro van de Venne. Steht man im achten Stock, blickt man durch ein schräges Fenster auf den Hof. Vor fallenden Küchenresten wird (noch) nicht gewarnt.

Ausnahmsweise Holz

Was man im Hinterkopf behalten sollte: In den Niederlanden zu bauen, ist nicht einfach. Denn der Boden trägt in der Regel kein Haus, das höher als zwei Stockwerke ist. Die Lösung: Pfähle, die so weit in die Erde gerammt werden, dass sie eine Bodenschicht erreichen, die standfest genug ist. Je nachdem, wie hoch der Turm ist, können diese Pfähle gut und gerne 60 Meter lang sein.

Ein Gebiet, das dieselbe Entwicklung durchmacht, ist das Lloydkwartier, etwas

weiter Richtung Meer. Auf dem Kai des Schiehavens, auf dem früher ein Elektrizitätswerk stand, entsteht gerade eine Mischung aus Wohnen und Arbeiten. Teile des ehemaligen Werks sind in Büros umgewandelt worden, die Lagerhalle daneben in Wohnungen – die Laderampen gibt es immer noch, sie dienen heute als Balkone.

Das neueste Projekt ist das Sawa, ein Terrassenhaus in Holzbauweise mit 109 Wohneinheiten (50 Miet- und 59 Eigentumswohnungen). Die Pläne stammen aus dem Hause Mei Architekten. Sawa soll neben den freifinanzierten Wohnungen auch „bezahlbaren“ Wohnraum enthalten.

Wartezeit von 5,5 Jahren

Das ist nicht selbstverständlich in Rotterdam. Denn der Staat zog sich in den 1990er-Jahren immer weiter aus der Finanzierung des gemeinnützigen Sektors zurück. Die rund 700 gemeinnützigen Wohnungsunternehmen der Niederlande sind also der letzte Anker, um bezahlbaren Wohnraum zu gewährleisten. Das funktioniert nur marginal.

Der Wohnungsfehlbestand wird derzeit auf 330.000 geschätzt, 2025 sollen es 420.000 sein. Rund 29 Prozent der Wohnungen in den Niederlanden sind gemeinnützige Mietwohnungen. Zu wenig, wie sich zeigt: Im Durchschnitt wartet ein Haushalt 5,5 Jahre auf eine leistbare Wohnung.

Studienreise des Vereins für Wohnbauförderung, vwbf

Die bereits traditionelle Studienreise des Vereins für Wohnbauförderung, vwbf, führte heuer nach Rotterdam. Die Reisegruppe u.a. mit Michael Gehbauer, WBV-GPA und Obmann des vwbf, und Bernd Riessland, Obmann des Verbandes der gemeinnützigen Bauträger, GBV, sowie Vertretern der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft aus Niederösterreich, Oberösterreich und Salzburg, erhielt einen Überblick über die Stadtentwicklung, insbesondere die Transformation des Hafens, vor dem Hintergrund der klimapolitischen Herausforderungen und über die Entwicklung des sozialen Wohnbaus in Rotterdam. Neben den Stadtrundgängen standen ebenso Besuche bei Stadtplanern und Architekten auf dem Programm.



Die Exkursionsgruppe unterwegs in Rotterdam.



Fast wie in New York: der Red Apple

Ein Positivbeispiel ist das Viertel Katendrecht südlich der Maas. Hier gibt es eine Sozialwohnungssiedlung direkt am Wasser, die leistbares Wohnen mit Grünflächen bietet.

Wie lange noch, das ist jedoch die Frage. Der Masterplan für den Rijnhaven, an den Katendrecht grenzt, steht schon. Es wird eine Wolkenkratzer-Skyline werden. Die wenigsten Wohnungen davon werden bezahlbar sein.

Wenn das Wasser kommt

So steht Rotterdam vor einer schwierigen Aufgabe. Auf der einen Seite sorgen Monumente wie die neue Markthalle oder die Erasmus-Brücke dafür, dass die Stadt architektonisch beeindruckend ist. Auch die Kubushäuser aus der Feder von Architekt Peter Blom sind ein Hingucker. Die würfelförmigen und auf dem Eck stehenden Körper sind eine der großen Attraktionen der Hafenstadt. Gleichzeitig läuft man Gefahr, den bezahlbaren Wohnraum zu vernachlässigen und in

eine Krise zu schlittern. Ein Mittelweg scheint nicht zu funktionieren.

Und da ist das Thema Klimawandel noch gar nicht angesprochen. Gut die Hälfte der Gesamtfläche der Niederlande liegt weniger als einen Meter über dem Meeresspiegel, rund ein Viertel sogar darunter. Städte wie Rotterdam müssen in den kommenden Jahrzehnten darum bangen, sich sprichwörtlich über Wasser halten zu können. Einen ersten Versuch dafür hat das Architekturbüro Powderhouse Company unternommen, indem es ein schwimmendes Bürogebäude aus Holz konzipiert hat. Bei den restlichen großen Bauvorhaben (ausgenommen dem Sawa) setzt man aber eher auf günstige Betonkonstruktionen. Rotterdam übernimmt also auch die schlechten Seiten New Yorks. Bezahlbarer Wohnraum ist schwer zu finden, soziale Durchmischung sowieso. Die Reichen leben im Zentrum, die Armen müssen draußen bleiben. Manhattan ist und bleibt eine exklusive Gegend. Ob nun am Hudson oder an der Maas.



Blick in den Innenhof des Stadtquartiers Maashaven.