



Das Architekturbüro Penda verknüpft in „Yin & Yang“ Leben und Arbeiten sowie Drinnen und Draußen durch einen aufeinander zulaufenden Terrassengarten miteinander.

Fotos Archiv

Eine mit Bäumen und Büschen bewachsene Wohnhöhle, die sich wie von Zauberhand aus einem See heraus in luftige Höhen erhebt, ein gläsernes Schneckenhaus, auf mehreren Ebenen kunstvoll um sich selbst gewickelt, glitzernd-glatt in einem Hang gebaut, oder ein steinerner Kreis, dessen Ähnlichkeit mit dem berühmten Stonehenge kaum von der Hand zu weisen ist – was sich anhört wie Architektur-Utopien, ist in Wahrheit ein kleiner Ausblick auf ein reales Bauvorhaben. Kurios ist eigentlich nur der Ort, an dem die abgehobenen Entwürfe Wirklichkeit werden sollen: Waldeck. Ausgerechnet für diese nordhessische Kleinstadt, die zuletzt Schlagzeilen machte, weil sie ihre Grundschule mangels Schülern zu diesem Schuljahr schließen musste, haben zwanzig internationale Architekten ihre Interpretation des neuen Lebens auf dem Land in Form gegossen. Sie sollen auf der Scheid entstehen – einer bisher in erster Linie touristisch genutzten Halbinsel an der Eder.

Wie in der Architekturszene so bekannte Namen wie Jürgen Mayer H. (Deutschland), Pezo von Ellrichshausen (Chile), Noa (Italien), Atelier Alter (China) oder Dogma (Belgien) dazu gekommen sind, Häuser fürs Leben in der Provinz zu entwerfen, lässt sich einfach erklären: über einen persönlichen Kontakt. Der heißt Christoph Hesse, ist ebenfalls Planer und wollte ursprünglich nur für sich und Freunde auf der Halbinsel bauen. Im Waldecker Rathaus wurde man hellhörig. Denn die Stadt hegte schon länger Pläne, ein seit Jahren schon brachliegendes Areal auf der Halbinsel neu zu nutzen. Ob er es sich vorstellen könne, entsprechende Ideen für eine Wohnsiedlung zu entwickeln, fragte der Waldecker Bürgermeister Hesse. „Ja“, antwortete er und trommelte, um zu möglichst vielfältigen Entwürfen zu kommen, unter dem Projektnamen „Ways of Life“ gemeinsam mit einem kanadischen Kollegen die neunzehn anderen Planer zusammen.

„Uns geht es insgesamt dabei nicht darum, irgendeine Einfamilienhausensiedlung auf dem Land zu realisieren“, stellte Hesse klar, „sondern darum, den Evolutions- und Erneuerungsprozess, der gerade überall stattfindet, auch auf dem Land stattfinden zu lassen.“ Dabei würden auch Themen wie die Digitalisierung oder die Mobilisierung von Arbeitsplätzen eine wichtige Rolle spielen.

Strenge Vorgaben für die Entwürfe gab es nicht. Die Teilnehmer sollten zwar experimentelle, aber ohne allzu großen Aufwand baubare Haustypen anbieten. Umweltverträgliche Bauweisen und Materialien waren erwünscht. Klar limitiert ist die Größe der Häuser: Mehr als 90 Quadratmeter Wohnfläche dürfen sie nicht bieten. Bisher waren auf Scheid nur 65 Quadratmeter zulässig.

Entstanden sind zwanzig Entwürfe, die gesammelt erstmals auf der im Rahmen der Documenta stattfindenden „Experimenta Urbana“ präsentiert wurden. Die sphärischen Renderings zeigen die ver-

Avantgarde in der Provinz

Im nordhessischen Waldeck entwerfen zwanzig Stararchitekten ihre Vision vom Leben auf dem Land. Das überzeugt nicht jeden. *Von Christiane Tillmann*



Außen grafisch, innen organisch: „Segments“ von Jürgen Mayer H.



Grün und futuristisch: Der Entwurf des italienischen Büros Noa

schiedenen Ansätze. Einigen merkt man an, dass die Planer sie für ein „Irgendwo“ entworfen haben. Anders als die deutsche Architektin Anna Heringer, die zu jenen gehört, die offenkundig eine Vorstellung von dem Ort Waldeck haben. Die gebürtige Bayerin stammt selbst aus der Provinz, ist dem Thema nachhaltiges Bauen verpflichtet und hat mit „Fachwerk Capriccio“ eine Art stationären Planwagen konzipiert, der die historische Bauweise der Gegend aufgreift. Die künftigen Bewohner ihres Landhauses sollen sich dank Solaranlage, Windrad und angeschlossenem Garten selbst versorgen können.

Das Büro Dogma hat mit dem „One-Room-House“ ein Bandwurmgebäude erdacht, in dem modulare Wände für eine flexible Raumaufteilung sorgen. Penda hingegen verknüpft in „Yin & Yang“ Leben und Arbeiten sowie Drinnen und Draußen durch einen aufeinander zulaufenden Terrassengarten miteinander, und das polnische Architekturbüro KWK Promes verlegt gleich sämtliche Wohnräume komplett ins Freie. Das in Madrid und New York ansässige Büro Rica sieht den zukünftigen Waldecker hingegen in einem gläsernen Kubus mit übereinandergestapelten Räumen, transparent natürlich, um den Blick in die Umgebung genießen zu können.

Wie radikal die einzelnen Ideen am Ende umgesetzt werden, wird von den Käufern abhängen. Zurzeit verkauft die Stadt das Land an einen einheimischen Entwickler, der die Häuser auf Bestellung bauen soll. Hat ein Käufer sich für einen der zwanzig Entwürfe entschieden, soll dieser an seine Bedürfnisse angepasst und dann schlüsselfertig erstellt werden. Hesse berichtet von „ernsthaften Interessenten“, die sich schon entschieden hätten – von der einheimischen Familie über den Pendler bis hin zum Eremiten, der in der Natur vielleicht sein Buch zu Ende schreiben wolle, sei alles dabei. Zur Preisgestaltung gibt es gegenwärtig noch keine konkreten Angaben, nur den Vorsatz, man wolle „gut und günstig auf dem Land bauen“ (Hesse). Der Start soll schon im kommenden Jahr sein.

Ist Waldeck für die Kreativen in erster Linie ein interessantes Experimentierfeld, ist das Projekt für Bürgermeister Jörg Feldmann auch mit einem gewissen Risiko verbunden. „Uns ist klar, dass derartige Pläne bei der Umsetzung auch auf Geschmacks widerstände treffen werden“, sagt das Stadtoberhaupt.

Doch nicht nur die Architektur selbst wird heiß diskutiert werden, auch der Bau der Siedlung an sich. Denn laut einer vor kurzem herausgegebenen Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln (IW) steht dem Bau von zu wenig Wohnungen in den Städten der von zu viel Wohnraum in ländlichen Regionen gegenüber. Da macht auch der darin gelistete Landkreis Waldeck-Frankenberg keine Ausnahme. Im Gegenteil, die IW-Forscher haben Waldeck als Hotspot der Fehlentwicklung identifiziert. Hier habe man derart am Bedarf vorbeigebaut, dass das neue Angebot 2764 Pro-

zent der tatsächlichen Nachfrage abdecke. Damit stellt Waldeck einen Negativrekord auf, der die Frage aufwirft: Braucht die Kleinstadt nun noch weitere Einfamilienhäuser?

Genau wie in vielen ländlichen Gegenden kommt auch in der Kommune rund 50 Kilometer westlich von Kassel hinzu, dass diese Region eher unter dem Wegzug von Menschen leidet. Das Phänomen wird nach Ansicht von Trendforschern nicht abebben, sondern sich verstärken. „Die Tendenz ist eindeutig“, bekräftigt Lena Papisabbas vom Zukunftsinstitut. 2050 würden demnach bereits 70 Prozent der Menschheit in Städten leben. Auch wenn sich in Deutschland keine Mega-Citys wie in Asien bildeten, sei auch hier der Sog der Städte deutlich zu spüren. Als Folge daraus werde es zukünftig wohl auch Gemeinden geben, die aufgegeben müssten. Je weiter der Ort von der nächstgrößeren Stadt weg sei, je schlechter Infrastruktur und Vernetzung, desto düsterer die Zukunftsprognose. Darüber hinaus gebe es aber auch durchaus noch weitere Kriterien, die einen Ort lebenswert machten. „In Umfragen stellt man schnell fest, dass sich die Menschen teilweise ganz banale Dinge wünschen, wie Einkaufsmöglichkeiten, aber natürlich auch eine gute Versorgung mit Ärzten und Kindergärten“, sagt Papisabbas. Es wird für ländliche Regionen auf lange Sicht also nicht ausreichen nur über ein stabiles Internet oder schnelle Verkehrswege in die nächste Stadt zu verfügen. Um Bewohner zu halten oder anzuziehen, braucht es mehr als das.

Die Idee, internationale Architektur in die Kleinstadt zu holen, empfindet die Forscherin daher als eine gute Möglichkeit, um Waldeck attraktiver zu machen. Sie persönlich halte sehr viel davon, sagt sie. „Denn was wir auch beobachten können, ist das zunehmende Verschwinden der Trennlinie zwischen dörflichem und urbanem Lebensstil.“ Während man sich in den Metropolen zunehmend Strukturen zuwendet, die dem Dorfleben angelehnt seien, sich beispielsweise in Nachbarschaftsinitiativen engagiere oder zum urban gardening zusammenfinde, gebe es gleichzeitig auch einen urbanen Lebensstil auf dem Land. „Wenn alle infrastrukturellen Bedingungen gegeben sind, dann ist dieser Lebensstil ja in erster Linie ein Mindset. Ein Gefühl, das ortsunabhängig ist. Und wenn es auf dem Dorf moderne Architektur gibt und weitere Projekte, die Kreative anziehen, warum nicht?“, meint Lena Papisabbas.

Bürgermeister Feldmann wird es gerne hören. Der Befund, dass man in Waldeck kräftig am Bedarf vorbeigebaut hat, ficht ihn nicht an. Hoffnungen und Erwartungen seien für eine Stadt immer schwierig zu formulieren, wenn sie selbst nicht als Bauräger auftrete, sagt das Stadtoberhaupt. Aber, fügt er nicht ganz unbescheiden hinzu, er hoffe, dass das Vorhaben auf der Scheid eine zukunftsweisende Gestalt annehme: „eine, die gegebenenfalls auch als Startschuss oder Pilot für andere Städte und Regionen in Deutschland gelten kann“.

MEIN LIEBLINGSSTÜCK FANTASTISCHER STEIN

VON WLADIMIR KAMINER



Dieser Stein ist ein Talisman, ein Glücksbringer, der mir von meinem Onkel, dem Bruder meines Vaters, geblieben ist. Der Onkel Willen (Abkürzung für Wladimir Iljitsch Lenin) war ein Spieler. Am Montag und Donnerstag spielte er Schach im Park vor seinem Haus. Mittwoch war sein Billardtag, Dienstag war sein freier Tag. Samstag und Sonntag bekam er Besuch, eine Männerrunde, mit der er Poker spielte, in der Regel zwei Nächte durch, mit einer kurzen Schlafpause tagsüber. Willen war ein glücklicher Spieler, das Schicksal war oft auf seiner Seite, er gewann öfter, als er verlor. Er gewann Geld, Schmuck, Klamotten, Parfüm, sogar ein Auto hat er einmal gewonnen, obwohl er keine Fahrerlaubnis besaß und nicht fahren konnte. Er wollte es aber unbedingt ausprobieren, fuhr nachts gegen einen Baum und starb. Sein Stein arbeitet jetzt für mich.

Wladimir Kammer ist Geschichtenerzähler und lebt in Berlin.

„Mein Lieblingsstück“ erscheint im Wechsel mit „Was für ein Ding!“.



Talisman mit Geschichte Fotos Imago, Privat

■ WAS GIBT'S NEUES?

In Städten wird es noch enger

Auf dem Immobilienmarkt gibt es derzeit nur eine Richtung: nach oben? Das stimmt nicht ganz. Zwar sind die Umsätze der Branche in deutschen Großstädten im vergangenen Jahr um mehr als 7 Prozent auf einen Rekord von 30,97 Milliarden Euro gestiegen. Die Transaktionen hingegen stagnierten, und in Berlin, Stuttgart und Köln wurden sogar weniger Wohnungen verkauft als im Jahr zuvor. Das ist ein Ergebnis des gerade veröffentlichten Wohnungsmarkt-Reports des Immobilienunternehmens Accentro, das die Transaktionen des vergangenen Jahres in den 82 größten Städten ausgewertet hat.

Auch die Zahl der Baugenehmigungen ist in den ersten Monaten des Jahres 2017 wieder zurückgegangen, nachdem sie 2016 in ganz Deutschland um 21,6 Prozent gestiegen war. Zudem wurde in den Großstädten ein Viertel weniger Wohnraum im Bestand erschlossen, also nachverdichtet. „Die Daten ergeben, dass mit weiter steigenden Kaufpreisen zu rechnen ist“, sagte Accentro-Vorstand Jacopo Mingazzini bei der Vorstellung des Reports in Berlin. Das Angebot in den Städten werde noch knapper. „Die Enge wird noch zunehmen.“ Der höchste Umsatz je verkauftem Objekt wurde mit durchschnittlich 422 176 Euro in München erzielt, auf dem zweiten Platz liegt Frankfurt mit 370 446 Euro, gefolgt von Hamburg und Stuttgart. Berlin folgt auf dem zwölften Platz, und Schlusslicht ist Gera, wo der durchschnittliche Umsatz je Objekt bei 54 958 Euro lag.

Interessant ist allerdings auch der Rückblick auf die rasante Marktentwicklung der vergangenen zehn Jahre. Vor allem zeigt sich, wie stark der Neubau in diesem Zeitraum angezogen hat, vor allem auf dem wichtigsten deutschen Markt für Neubauten, Berlin: Das Umsatzplus in der Hauptstadt betrug 1568 Prozent. Insgesamt wurde 2016 Wohnungsmarkt um Wert von 5,64 Milliarden Euro verkauft – dreimal so viel wie 2006. Die Durchschnittspreise sind in dem Zeitraum um 160 Prozent gestiegen. Allerdings erwartet Mingazzini nicht, dass sich die Entwicklung in Berlin mit der gleichen Dynamik fortsetzt. „Immer mehr Bauräger weichen ins Umland aus“, hat er beobachtet. Grund seien Gängelungen durch die Politik und langsame Genehmigungsverfahren in manchen Bezirken. *Jul.*