

ARCHITEKTUR LÖSUNGEN

Pure Freude
an Wasser

GROHE

28

OBJEKTBERICHT

Aus Alt mach Neu: wie ein
ehemaliges Industriegelände
in Göttingen zu einem
Vorzeigequartier wurde

48

JUNGE TALENTE

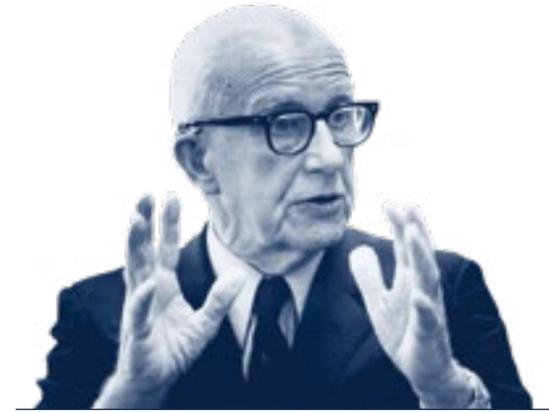
Interview mit Gründer und
Gesellschafter Markus Zilker
über die Herausforderungen
junger Architekt*innen



SCHWERPUNKT KREISLAUFGERECHTES BAUEN

Der Hybridbau „The Cradle“ in
Düsseldorf gilt als Benchmark
in Sachen Kreislaufwirtschaft.

Seite 08



»Tun Sie mehr mit weniger.«

Richard Buckminster Fuller (1895–1983)
Architekt, Designer, Philosoph

Liebe Leserinnen und Leser,

leicht, mobil und extrem ressourceneffizient – so stellte sich Buckminster Fuller, einer der größten Vordenker im Bereich nachhaltigen Bauens, die Zukunft vor. Als der Erfinder des Konzepts des „geodätischen Doms“ seine Ideen vorstellte, waren Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung allerdings noch mehr konzeptionelle denn realistische Visionen und wurden von Zeitgenossen entsprechend kritisch kommentiert. Heute dagegen sind sie in allen Lebensbereichen das Gebot der Stunde. Das macht Fullers berühmtes Motto „Tun Sie mehr mit weniger“ auch aktueller denn je. Wir möchten Ihnen in dieser Ausgabe neue Wege und zukunftsweisende Projekte vorstellen, die den Grundstein für eine zirkuläre Zukunft legen und Fullers Ideen weiterentwickeln. Einer dieser Leuchttürme ist für uns das Pilotprojekt „The Cradle“ im Düsseldorfer Medienhafen, das heute schon als Meilenstein für kreislaufgerechtes Bauen gilt. Durch die Verwendung von unseren Produkten, Holz und recycelten Materialien zeigt „The Cradle“, wie architektonische Lösungen nicht nur die Umwelt schonen, sondern auch völlig neue Designmaßstäbe

setzen können. Die Vision von Buckminster Fuller, Gebäude zu entwickeln, die mit minimalem Materialeinsatz das Maximum an Funktion und Langlebigkeit erzielen, ist Grundlage für die Entwicklung solcher Baukonzepte.

Apropos Maximum: Mit dieser Ausgabe halten Sie ein Heft in den Händen, das wir für Sie von A bis Z neu aufgestellt haben, um Ihnen inhaltlich und optisch noch mehr Relevanz zu bieten. Neue Rubriken loten Themen multiperspektivisch aus. Wir reichern sie mit Zahlen und Fakten sowie Interviews an, so dass sie zu spannenden Wissensstücken werden. Immer im Fokus: die Menschen dahinter. Das Herz jeder Ausgabe ist der „Schwerpunkt“ mit einem großen Thema, in diesem Heft die Kreislaufwirtschaft mit einer Reihe vorbildlicher Projekte. Wir wünschen Ihnen viel Freude mit dieser ersten Ausgabe der Grohe Architekturlösungen in neuem Gewand und laden Sie ein, mit uns die Potenziale nachhaltigen Bauens in vielen verschiedenen Formen zu entdecken.

Ihre GROHE Redaktion

Sphärische Kuppeln mit einer Gitterschale aus Dreiecken, die auf leicht anmutenden, glänzenden Metallstelen ruhen: So sieht KI die Zukunftsvision des Architektenpioniers Richard Buckminster Fuller für nachhaltiges, flexibles Bauen.

Das Bürogebäude „The Cradle“ ist ein Pilotprojekt für zirkuläres Bauen

08



22

24



04



50



28

Fotos: Ralph Richter; Wolfgang Zlodej; GROHE Deutschland Vertriebs GmbH; KI-generiert via midjourney (FORMBA); Werner Huthmacher

INHALT

06

DIMENSIONEN

BERT, DAS BAUMHAUS

Wohnen im Wald: Diese Vision hat ihren ganz eigenen Charme

22

OBJEKT IM BLICK

NATURHAUS

Nachhaltig, mobil, visionär: Wochenendhaus im Spreewald

24

DESIGN UND FUNKTIONALITÄT

„DAS BAD WIRD ZUM ORT DER SELBSTFÜRSORGE“

Biophiles Design setzt das Bedürfnis nach Naturnähe luxuriös um

28

OBJEKTBERICHT

SARTORIUS QUARTIER IN GÖTTINGEN

Vom historischen Werksgelände zum nutzungsgemischten Stadtteil

36

OBJEKTBERICHT

VIERTEL ZOSSENER STRASSE IN BERLIN

Kostengünstiger Wohnungsbau durch gezielte Nachverdichtung

46

NACHHALTIGKEIT

FÜR EINE GESUNDE ERDE DENKEN WIR IM KREIS

Innovativ und konsequent: zirkuläre Wertschöpfung bei GROHE

48

JUNGE TALENTE

„WIR MÜSSEN DIE PROZESSE HINTERFRAGEN“

Interview mit Markus Zilker, Gesellschafter einzueins architektur

50

MEHR ALS WASSER

„INS KALTE WASSER SPRINGEN“

Ein Sprichwort, seine Herkunft und warum es gerade jetzt relevant ist

05



WIEDERVERWERTEN STATT WEGWERFEN

In jeder Beziehung nachhaltig: Der Holzhybridbau „The Cradle“ in Düsseldorf setzt Maßstäbe in Sachen Kreislaufwirtschaft

EIN HAUS WIE EIN BAUM

Nachhaltig, flexibel, modular: Das ist das Baumhaus Bert von Studio Precht in Österreich. Durch sein besonderes Baukastensystem aus zylinderförmigen Modulen ganz aus Holz, Glas und umweltfreundlichen Baustoffen passt es sich der natürlichen Umgebung an. „Wir wollten den Bauten einen schrulligen Charakter verleihen. Ich glaube, diese Schrulligkeit kann Gefühle und Emotionen erzeugen – und vielleicht sind das die Eigenschaften, die heutzutage in der Architektur fehlen“, sagt Unternehmensgründer Chris Precht über seine Vision.



Mehr erfahren





PILOTPROJEKT „THE CRADLE“

WIEDERVERWERTEN STATT WEGWERFEN



Kreislaufgerechtes Bauen soll zum Standard werden und dafür schon bald gesetzlich fixiert sein. Architekten und Projektentwickler sind daher gut beraten, sich bereits jetzt intensiv mit dem Thema auseinanderzusetzen. So wie das Düsseldorfer Büro HPP, das mit dem Holzhybridbau „The Cradle“ der Frage nachgeht, wie die Transformation von der Linear- hin zur Kreislaufwirtschaft gelingen kann.

Als der deutsche Chemiker Michael Braungart und der US-amerikanische Architekt William McDonough Ende der 1990er-Jahre den Begriff „Cradle-to-Cradle“ (C2C; dt: „von Wiege zu Wiege“) prägten, steckte die Nachhaltigkeitsbewegung noch in den Kinderschuhen. Umweltfragen nahmen in den Medien langsam an Fahrt auf, progressive Unternehmer integrierten Corporate-Social-Responsibility-Kriterien (CSR) in ihre Geschäftsmodelle und mit dem Kyoto-Protokoll war 1997 erstmals ein internationales Abkommen zur Reduktion von Treibhausgasemissionen verabschiedet worden: Das Thema Kreislaufwirtschaft jedoch entzog sich weitgehend der öffentlichen Wahrnehmung.

Gebäude als Rohstofflager

Heute, rund ein Vierteljahrhundert später, lässt sich Braungarts und McDonoughs Ansatz zweifellos als Wegbereiter eines Diskurses begreifen, der sich entlang der gesamten Gesellschaft vollzieht – speziell aber auch im Bereich des Bauens. In der Annahme, dass jedem Ende ein Anfang innewohnt, sind Produkte und Materialien gemäß dem Cradle-to-Cradle-Prinzip so herzustellen und zu nutzen, dass sie später vollständig in biologische Kreisläufe zurückgeführt oder dauerhaft in technischen Kreisläufen gehalten werden können.

Für Gebäude bedeutet das konkret: Baustoffe, Bauteile und Bausysteme müssen so beschaffen sein, dass sie sich entweder komplett ökologisch abbauen oder wieder und wieder demontieren, verwenden und verwerten lassen. Dafür bedarf es neuer Planungsansätze und sortenreiner Konstruktionsmethoden, weil sich die biologischen und technischen Kreisläufe nicht vermischen dürfen. Und nicht zuletzt benötigen wir einen gestalterischen Ansatz, der sich

an entsprechenden Maßstäben orientiert und darüber eine breite Akzeptanz und Nachfrage für das kreislaufgerechte Bauen schafft.

Digitalisierung als Schlüsselfaktor

Ob der Paradigmenwechsel in der Praxis gelingt, wird darüber hinaus maßgeblich vom Einsatz digitaler Technologien abhängen, die als Schlüsselfaktoren des nachhaltigen Bauens gelten. Mittels Building Information Modeling (BIM) lassen sich schon heute Lebenszyklusbetrachtungen im virtuellen 3D-Modell simulieren und so bereits im architektonischen Planungsprozess berücksichtigen. Schnittstellen mit anderen digitalen Anwendungen ermöglichen datenbasierte Auswertungen ökologischer Folgewirkungen, etwa hinsichtlich des CO₂-Fußabdrucks und der Kreislaufpotenziale von Ressourcen und Materialien.

Besondere Bedeutung kommt in diesem Zusammenhang den sogenannten Circularity-Passports zu. Ihre Aufgabe ist es, verbaute Materialien, Bauteile und Komponenten systematisch zu dokumentieren – da Gebäude nur dann als Rohstofflager dienen können, wenn klar ist, was sie zu bieten haben. Mit der Madaster-Plattform hat sich inzwischen eine globale Online-Bibliothek etabliert, die Informationen aus verschiedenen Gebäuderessourcen- und Materialpässen vereinheitlicht darstellt und öffentlich zugänglich macht. Die Datenbank unterstützt nicht nur bei der Ermittlung >

MADASTER

Als deutschlandweit erstes Projekt wurde „The Cradle“ auf der Madaster-Plattform registriert: Im Sinne des C2C-Prinzips sind die Bauelemente leimfrei und sortenrein miteinander verbunden, sodass sie sich später leicht demontieren lassen. Das mithilfe von BIM erstellte Materialkataster gibt Aufschluss über die Menge, Qualität und Rückbaubarkeit der verwendeten Baustoffe.

Der CO₂-Rechner der Cloud-Plattform ermöglicht es zudem, das im Gebäude gebundene CO₂ zu berechnen. Dafür greift das Tool u. a. auf maschinell auslesbare Umwelt-Produktdeklarationen (EPD) zurück – so wie sie etwa GROHE für mehr als 600 Produkte bereitstellt.



Mehr erfahren



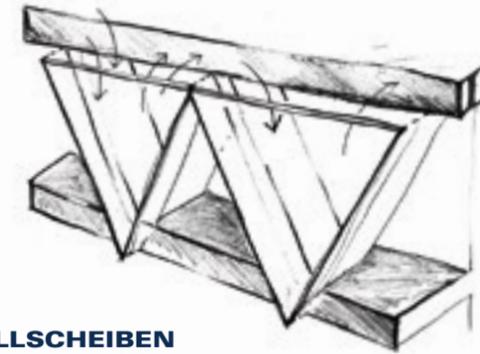
Leuchtturmprojekt für das zirkuläre Bauen: Das Bürogebäude „The Cradle“ im Düsseldorfer Medienhafen besticht durch ein umfassendes Nachhaltigkeitskonzept und eine markante Glas- und Holzfassade.



In den Sanitärräumen fördern Cradle-to-Cradle®-zertifizierte GROHE Eurosmart Armaturen in S-Size die Nachhaltigkeit. Mit cleveren Technologien unterstützen sie unter anderem beim Wasser- und Energiesparen.

Foto: Ralph Richter

Aus Gründen des Sonnenschutzes sind die v-förmigen Stützen, die im Erdgeschoss aus Beton und darüber aus Holz bestehen, je nach Seite unterschiedlich breit. Prallscheiben schützen das Holz vor Witterungseinflüssen und bewirken eine Nachtkühlung.



PRALLSCHEIBEN

Die Prallscheiben sind an den Holz-V-Stützen befestigt. Ein Spalt am oberen Ende ermöglicht eine natürliche Belüftung.

verbauter Materialmengen, sondern auch bei der Bestimmung von Immobilienwerten und Rohstoffrestwerten im Rückbaufall, indem sie produkt- und gebäudespezifische Informationen qualitativ verdichtet; beispielsweise Angaben über bauphysikalische Eigenschaften, die Trennbarkeit und Toxizität von Baustoffen sowie das darin gebundene CO₂.

„The Cradle“ als Benchmark

Als deutschlandweit erstes Projekt wurde „The Cradle“ auf der Madaster-Plattform registriert. Mit dem sechsstöckigen Holzhybridbau schufen HPP Architekten und der Bauherr The Cradle GmbH & Co. KG ein Bürogebäude nach C2C-Kriterien, das nach rund vierjähriger Realisierungszeit im November 2023 im Düsseldorfer Medienhafen fertiggestellt wurde. Gestalterischen Ausdruck findet das Cradle-to-Cradle-Prinzip hier vor allem in der integralen Fassade aus massivem Lärchen-Schichtholz. Die rautenförmige Konstruktion aus v-förmig angeordneten, diagonalen Stützen fungiert als außenliegendes Tragwerk, erfüllt unter anderem aber auch eine Verschattungsfunktion. Entwickelt wurde sie im 3D-Modell gemeinsam mit dem Ingenieurbüro Knippershelig und dem Energieplaner Transsolar. Für die Ausführung zeichnete die Firma Derix verantwortlich, die sich in Form einer Rücknahmevereinbarung obendrein dazu verpflichtete, die Holzelemente am Ende ihres Lebenszyklus wieder zurückzunehmen.

Foto: Ralph Richter

Ob es tatsächlich zu einer Demontage der Elemente kommen wird, bleibt abzuwarten. Gesichert hingegen ist, dass durch den Einbau von rund 2.300 Kubikmetern Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft rund 1.900 Tonnen CO₂ eingespart werden konnten, also verglichen mit einer herkömmlichen Bauweise circa 50 Prozent weniger schädliche Treibhausgasemissionen anfielen.

R-Beton für Gebäudekern und Decken

Der zirkuläre Gedanke geht aber noch weiter: Alle eingesetzten Baustoffe wurden vorab durch die Fachplaner der EPEA GmbH auf Kriterien wie Materialgesundheit, Sortenreinheit und Trennbarkeit geprüft. Für den Gebäudekern und die Decken wurde R-Beton verwendet, der definitionsgemäß zu 25 bis 45 Prozent aus recycelten Gebäude-Abbruchmaterialien besteht. Dort, wo der Einsatz von R-Beton nicht sinnvoll oder zulässig war, achteten Architekt und Projektentwickler darauf, dass sich der eingebrachte Primärbeton für künftige Wiederverwendungen eignet, indem sie in >

»Was können wir tun, um das Architektur-Business an die drängenden Probleme unserer Zeit anzupassen, um nachhaltig und kreislauffähig zu bauen?«

Antonino Vultaggio, Gesellschafter HPP Architekten GmbH



EUROSMART

Mit dem Einsatz von GROHE Eurosmart Armaturen mit Cradle-to-Cradle®-Zertifizierung in Gold setzen die Verantwortlichen diesen Ansatz bis an die Waschtische fort. Alle Bestandteile der Armaturen können am Ende ihres Lebenszyklus recycelt, wiederaufbereitet und für die Herstellung neuer Produkte verwendet werden. Damit ist auch bei den Ausstattungselementen der Sanitärräume für eine optimale Kreislaufwirtschaft gesorgt.



Details entdecken



der Ausführung etwa auf giftige Hilfs- und Zusatzstoffe verzichteten. Anders als bei der Holzfassade ging es dabei weniger um einen positiven CO₂-Fußabdruck als vielmehr um einen positiven Materialfußabdruck. Denn: „Im Hinblick auf unseren Umgang mit den Ressourcen Sand und Kies, die endlich sind, müssen wir den Zirkularitätsgedanken beim Beton grundsätzlich stärker berücksichtigen“, sagt Antonino Vultaggio, der Projektverantwortliche bei HPP.

Circular Thinking ist unter anderem auch in den Bädern Programm. Hier kommen Lösungen von GROHE zum Einsatz, die den Cradle-to-Cradle Certified®-Produktionsstandard in Gold erfüllen. Die Zertifizierung wird von der Non-Profit-Organisation „Cradle To Cradle Products“ vergeben, die Braungart und McDonough basierend auf ihrem theoretischen Ansatz 2012 selbst gegründet haben. C2C-Produkte mit dem Goldstandard bestehen aus gesundheitlich unbedenklichen Stoffen und Materialien, die zu mindestens 50 Prozent wiederverwertbar sind und deren Produktionsenergie zu mindestens 50 Prozent aus erneuerbaren Quellen stammt. Außerdem garantieren sie eine besonders effiziente Wassernutzung und soziale Verantwortung entlang der gesamten Lieferkette.

Politische Weichen gestellt

Nachhaltigkeitszertifikate und gebäudespezifische Daten, wie sie „The Cradle“ bereitstellt, dürften künftig weiter an

Bedeutung gewinnen, weil bereits jetzt erkennbar ist, dass entsprechende Informationen den Immobilienwert positiv beeinflussen. Darauf etwa deutet der aktuelle Index der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) hin: Mehr als die Hälfte der insgesamt rund 4.000 befragten Immobilienexperten berichten gerade in Europa von einem stark zunehmenden Interesse an „grünen“ Immobilien. Wesentlichster Impulsgeber für das zirkuläre Bauen ist allerdings die Politik: Bis 2050 will die Europäische Union klimaneutral sein und dafür vollständig in die Kreislaufwirtschaft einsteigen, so sieht es der beschlossene „Green Deal“ vor. Das Bundesumweltministerium hat in diesem Zusammenhang Ende 2024 eine Nationale Kreislaufwirtschaftsstrategie (NKWS) für Deutschland verabschiedet, die in den kommenden Jahren umgesetzt werden soll. Eine intensive Auseinandersetzung mit dem Thema „Kreislaufgerechtes Bauen“ ist also allein deshalb sinnvoll, weil es über kurz oder lang gesetzlich fixiert sein wird. <



Online verfügbar



OBJEKTDATEN

Objekt „The Cradle“, Düsseldorf

Auftraggeber The Cradle GmbH & Co. KG, Leverkusen

Architekt HPP Architekten GmbH, Düsseldorf

Fachplanung knippershelbig GmbH, Stuttgart; EPEA GMBH – Part of Drees & Sommer, Hamburg; bähr ingenieure gmbh, Köln; Transsolar Energietechnik GmbH, Stuttgart; nees Ingenieure GmbH, Münster; Drees & Sommer Advanced Building Technologies GmbH, Köln

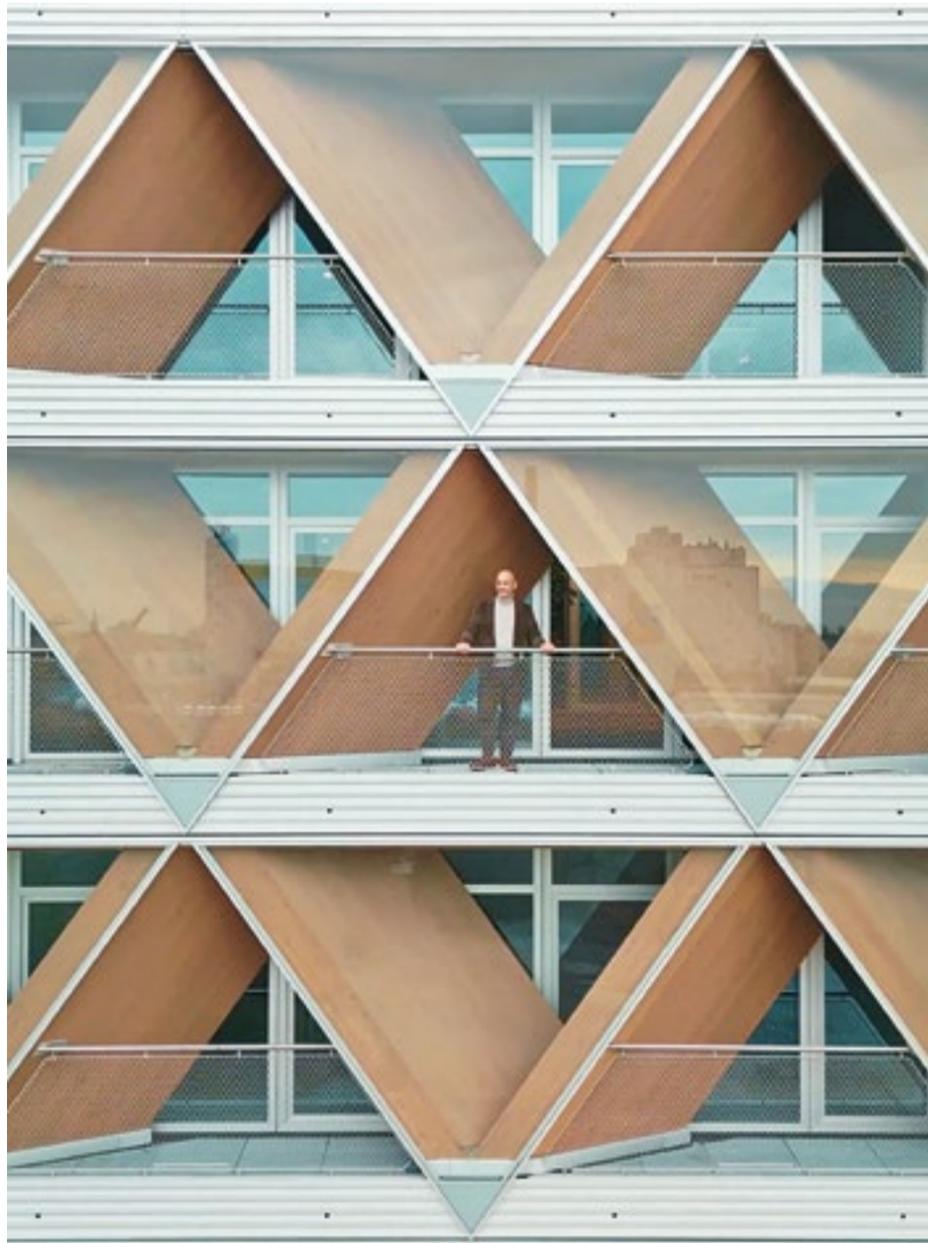
Ausführende Firma Derix GmbH & Co., Niederkrüchten

Bruttogrundfläche 11.400 m²

GROHE Produkte Waschtischarmatur Eurosmart mit Cradle-to-Cradle®-Zertifizierung in Gold



Staffelgeschoss: Grüne Wände beeinflussen das Innenklima positiv. Die offen geführte Technik erleichtert Wartung und Austausch und führt zu einem reduzierten Materialeinsatz.



»Jeder, der versucht alles richtig zu machen und sich damit den Start schwerer macht als nötig, scheitert bereits am Anfang.«

Antonino Vultaggio, Gesellschafter HPP Architekten GmbH

»IN KLEINEN SCHRITTEN LERNEN«

Kreislaufgerechtes Bauen erfordert von allen beteiligten Akteuren einen langen Atem. Antonino Vultaggio erläutert, wie interdisziplinäres Planen bei „The Cradle“ zum Erfolg führte.

„The Cradle“ ist eines der ersten Gebäude in Deutschland, das konsequent nach dem C2C-Prinzip entwickelt wurde. Wie ist das Projekt zustande gekommen?

Im Rahmen einer Grundstücksausschreibung der Stadt Düsseldorf wurden die Nachhaltigkeitsfaktoren überdurchschnittlich bewertet. Dies hat uns im Jahre 2016 gemeinsam mit Interboden dazu veranlasst, grundsätzlich über das Thema C2C nachzudenken und dies als Grundlage eines holistischen Gebäudeentwurfes zu nehmen. Fluch und vielleicht sogar Segen war, dass es damals so gut wie keine Benchmarks gab und wir alles aus einem speziell kuratierten Team heraus gedacht haben.

Der Umsetzung ging eine rund vierjährige Planungszeit voraus: Inwiefern verändert das kreislaufgerechte Bauen den Planungsprozess als solchen – gerade auch im Hinblick auf die interdisziplinäre Zusammenarbeit zwischen Architekten, Ingenieuren und Herstellern?

Der Planungsprozess war intensiver und weitreichender als der für herkömmliche

Gebäude. Für viele Fragestellungen gab es keine Routinen oder Best Practices, auf die wir uns hätten berufen können. Vielmehr wurden in intensiven interdisziplinären Planungsrunden Fragestellungen formuliert und neue Lösungsansätze evaluiert. Alle mit dem Ziel, ein C2C-inspiriertes Gebäude zu entwickeln, bei dem das Zirkuläre weit über den reinen Materialkreislaufgedanken hinaus geht. Ich bin mir sicher, dass wir auf absehbare Zeit auch hier Routinen entwickeln werden und sich die Komplexität reduzieren wird.

Worin bestanden die größten Herausforderungen in der Umsetzung?

Beim Projektstart 2016 gab es noch so gut wie keine Produkte, die für das kreislaufgerechte Bauen an sich geeignet waren. Sämtliche Materialien haben wir gemeinsam mit EPEA als Berater anhand von Produkteigenschaften hinsichtlich ihrer Toxizität und Sortenreinheit sowie ihres zerstörungsfreien Ausbaus hin ausgesucht. Heute gibt es bereits viele C2C-zertifizierte Produkte, die man einfach auswählen kann, auch ohne eine aufwendige Planung und den Zugriff auf Madaster.

An welchen Stellschrauben müssen wir besonders drehen, um das kreislaufgerechte Bauen in Deutschland zum Standard zu machen?

Jeder Einzelne von uns muss dies zunächst einmal wollen und im Kleinen umsetzen. Damit kann jeder von uns in kleinen Schritten Lerneffekte erzielen, einen Beitrag leisten und diesen sukzessive ausbauen. Jeder, der versucht, alles richtig zu machen und sich damit den Start schwerer macht als nötig, scheitert bereits am Anfang. Darauf zu warten, dass es die Regulatorik regelt, ist meines Erachtens eine Ausrede und mutlos. Wir als Architekten können hier die Angebote machen, wie Lösungen aussehen können. <



Video streamen



Antonino Vultaggio, Senior Partner, Projekverantwortlicher auf Partnerebene, HPP Architekten

„The Cradle“ ergänzt die prägnante Architekturvielfalt im Düsseldorfer Medienhafen. In exponierter Lage am Ende des zweiten Hafenbeckens errichtet, gehört es mit seiner rautenförmigen Fassade zu den charakteristischsten Gebäuden des Stadtviertels.

Foto: Ralph Richter



FACTS & FIGURES

„THE CRADLE“ VS. STANDARD-GEBÄUDE:

Verringerung des CO₂-Fußabdrucks um ca.

50%

„The Cradle“ – Leitgedanken

MEHRWERT PLANET

- Erneuerbare Energien: PV-Anlagen, Strom für E-Ladestationen
- Wassermanagement: Retentionsdach, Gründach-Bewässerung
- Biodiversität: Gründach mit Nistkästen
- Holzhybridbauweise: natürlicher CO₂-Speicher

MEHRWERT UMGEBUNG

- Verbesserung Stadtklima und Luftqualität
- Sharing- und E-Mobilität: Co-Working, E-Car- & E-Bike-Sharing
- Öffentlichkeit: Mobilitätshub, Gastronomie

MEHRWERT MENSCH

- Gesundes Innenraumklima & Wohlbefinden: Holzbau, grüne Wände, Lehmwände, CO₂-Monitoring
- Materialien: schadstoffarm

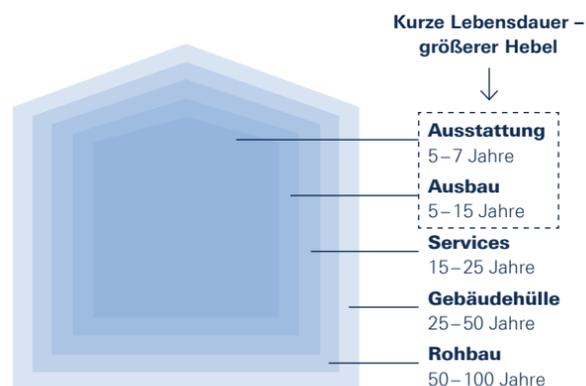
ANTEIL RECYCELBARER MATERIALIEN



56 %

Verbesserung der Materialgesundheit bei „The Cradle“ im Vergleich zu einem Standard-Gebäude

DIE GEBÄUDELEBENSZYKLEN



Gesellschafts-politischer Kontext

Cradle-to-Cradle-Prinzip

Entwicklung durch Michael Braungart und William McDonough

Pariser Klimaabkommen

zur Begrenzung der Erderwärmung (1,5-Grad-Ziel)

Agenda 2030

Festlegung von 17 Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals) durch die Vereinten Nationen

„Fridays for Future“

Start der Bewegung

Einführung „Green Deal“

Inkrafttreten der EU-Taxonomie als zentraler Rechtsakt

„Madaster“

Material-Kataster in Deutschland

Corp. Sustainability Reporting Directive

Fixierung erweiterter Berichtspflichten in Sachen Nachhaltigkeit für Unternehmen in der EU

Nationale Kreislaufwirtschaftsstrategie

Vorstellung der NKWS für Deutschland

Umsetzung Agenda 2030

Senkung der Treibhausgasemissionen um mindestens 55 Prozent gegenüber 1990

Ziel: Klimaneutralität in der EU

vollständiger Einstieg in die Kreislaufwirtschaft (Green Deal)

Projektentwicklung „The Cradle“





Großflächige Glasfassaden öffnen das Haus zur Natur und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenraum



Die natürliche Lärchenholzfassade und das Reetdach des Hauses greifen den traditionellen Stil des Spreewalds auf und fügen sich harmonisch in die Umgebung ein



Online verfügbar



OBJEKT IM BLICK

NATURHAUS

Nachhaltig, mobil, visionär: Dieses Wochenendhaus im Spreewald setzt Maßstäbe. Durch Reetdach, Holz und Glas entsteht ein Ort, an dem Architektur und Natur verschmelzen.

Mitten im Spreewald zeigt dieses Wochenendhaus, wie eine nachhaltige Bauweise und architektonische Vision Hand in Hand gehen können. „Die zukünftigen Bewohner wünschten sich eine Melange aus zwei Welten. Quasi eine Mischung aus traditionellem Spreewaldhaus und Farnsworth House von Mies van der Rohe“, so Architekt Marc Feustel. Mit einem Reetdach und Lärchenholzverschalung greift es den traditionellen Stil der Region auf. Doch dank der transparenten Glasfassade wird die Natur selbst zum Hauptdarsteller. Vier Schiebefenster lassen sich über 15 Quadratmeter öffnen und sorgen für fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenraum. Das Gebäude ist aufgeständert und steht auf stabilen Stahlrahmen. Diese Konstruktion ermöglicht die Anpassung an den weichen Untergrund und macht das Haus mobil. Es kann demontiert und wieder aufgebaut werden.



Nachhaltig ist auch die eingesetzte Eurosmart Armatur mit Cradle-to-Cradle®-Zertifizierung. Alle Teile können nach ihrem Lebenszyklus für die Herstellung von neuen Produkten verwendet werden.

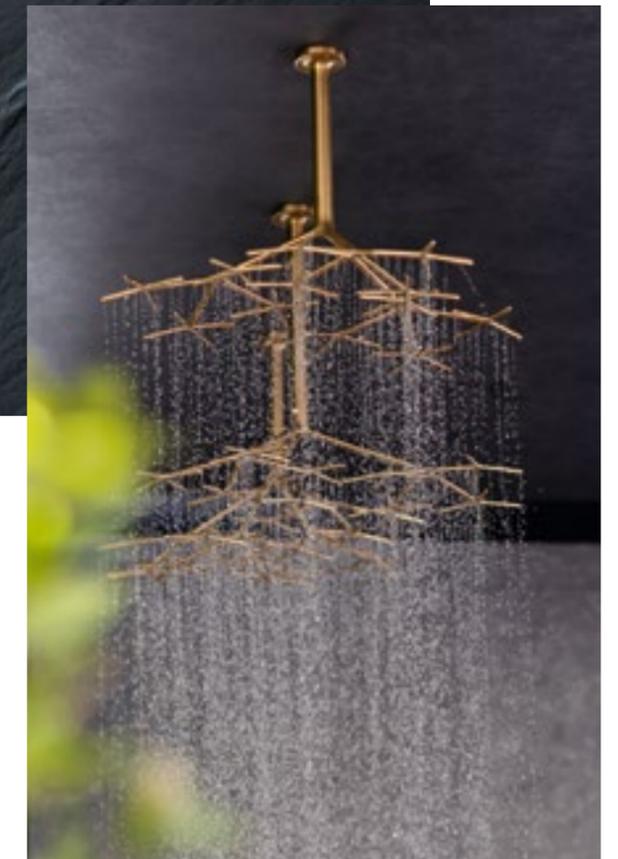
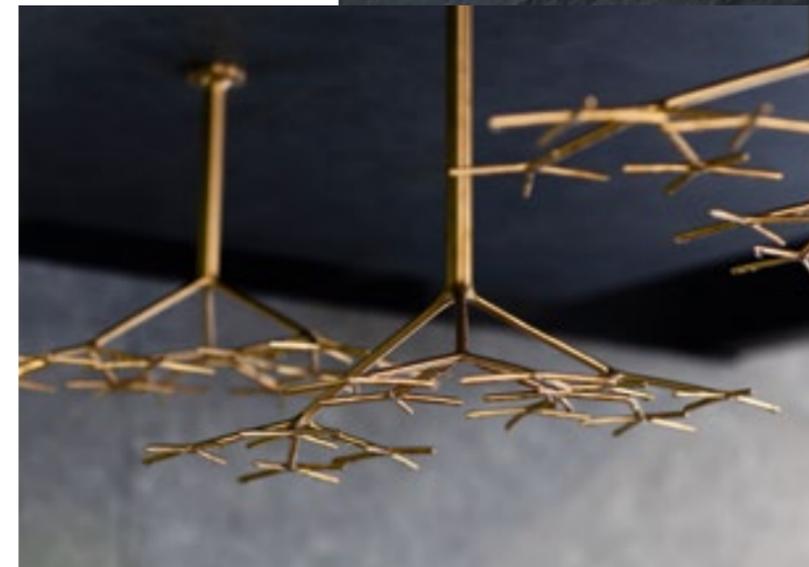
”

DAS BAD WIRD ZUM ORT DER SELBSTFÜRSORGE

“



Patrick Speck,
Chefdesigner GROHE



Die GROHE Rainshower Icon 3D ist die Vision der Marke für eine 3D-metallgedruckte Kopfbrause und wird mit einem Minimum an Material und Ressourcen hergestellt



26



Als markantes Designstatement mit scheinbar schwebenden Flächen und Formen bietet GROHE Allure Gravity grenzenlose Möglichkeiten für eine ausdrucksstarke und individuelle Gestaltung.



„Salus per aquam“ (lat. „Gesundheit durch Wasser“) ist die Grundidee der Premium-Submarke GROHE SPA, die Patrick Speck, Chefdesigner Europa, auf der Mailänder Möbelmesse präsentierte. Ihre Produkte verwandeln Bäder in einzigartige, exklusive Wellness-Oasen

Wasser im Badezimmer ist heute wertvolles Lebenselixier und exklusiver Lifestyle zugleich. Es reinigt und belebt, verändert und inspiriert uns. „Es transformiert unser Leben grundlegend. Wie eine Stütze, Körper und Geist in Einklang zu bringen. Auf diesem Gedanken ist das Konzept von GROHE SPA entstanden. Das ist die Grundidee von „Gesundheit durch Wasser“, sagt Patrick Speck, Chefdesigner Europa. Hintergrund ist die Entwicklung des Bades vom reinen Waschort zum erholsamen Home-Spa. „Traditionell als ein funktioneller Raum für die persönliche Hygiene betrachtet, wird das Bad zunehmend als Ort der Revitalisierung und Selbstfürsorge angesehen.“ Ein ganzheitliches Erlebnis mit allen Sinnen ist das Leitmotiv. Die Antwort der Produktdesigner: biophiles Design, das die Gestaltung im Einklang mit der Natur ins Zentrum stellt. Die GROHE SPA-Installation hat auf der diesjährigen Milan Design Week diesen Trend aufgegriffen, indem sie Wasser und Architektur zum Konzept „Aquatecture“ miteinander verschmolzen und damit die Idee der Premium-Submarke GROHE SPA eindrucksvoll in Szene gesetzt hat.

GROHE Icon 3D vereint das starke Bedürfnis nach Naturnähe mit dem Wunsch nach luxuriöser Wellness. Hier kommen Technologien wie Metall-3D-Druck sowie organische Formen mit sanften Kurven und Konturen aus der Natur zum Einsatz, die ein Gefühl von Leichtigkeit und Harmonie vermitteln. Die konzeptionelle GROHE Icon 3D-Metalldruck-Armatur ist ein 3-Loch-Einbaumodell mit integrierter Waschtischablage. Für ein nahtlos aufeinander abgestimmtes und individuelles Badezimmererlebnis lässt sie sich mit der GROHE Rainshower Icon 3D kombinieren. Sie ist die Vision der Marke für eine 3D-metallgedruckte Kopfbrause und wird mit einem Minimum

an Material und Ressourcen hergestellt. Die hauchdünnen Silhouetten aus Edelstahl lassen den Wasserfluss wie eine optische Täuschung erscheinen.

Wasser ist wertvolles Lebenselixier und exklusiver Lifestyle zugleich: Das setzt GROHE SPA in luxuriöse Produkte um.

27

GROHE SPA-Produkte tragen aber nicht nur dem starken Wellnessbedürfnis im Bad Rechnung. Ihre besondere Qualität liegt auch darin, den Wunsch nach Einzigartigkeit in außergewöhnliche Konzepte umzusetzen. Das Bad soll heute auch ein Refugium sein, in dem das eigene Stilempfinden Ausdruck findet. Armaturen und Accessoires spielen dabei eine entscheidende Rolle. Als markantes Designstatement mit scheinbar schwebenden Flächen und Formen bietet GROHE Allure Gravity hier grenzenlose Möglichkeiten. Austauschbare Abdeckplatten aus Caesarstone-Mineraloberflächen, durchsichtigem oder verspiegeltem Glas verleihen der Armatur eine exklusive Note. Die Armaturenlinie ist ab Mai 2025 in einer sorgfältig zusammengestellten Palette von Farben und Oberflächen sowie Größen erhältlich.

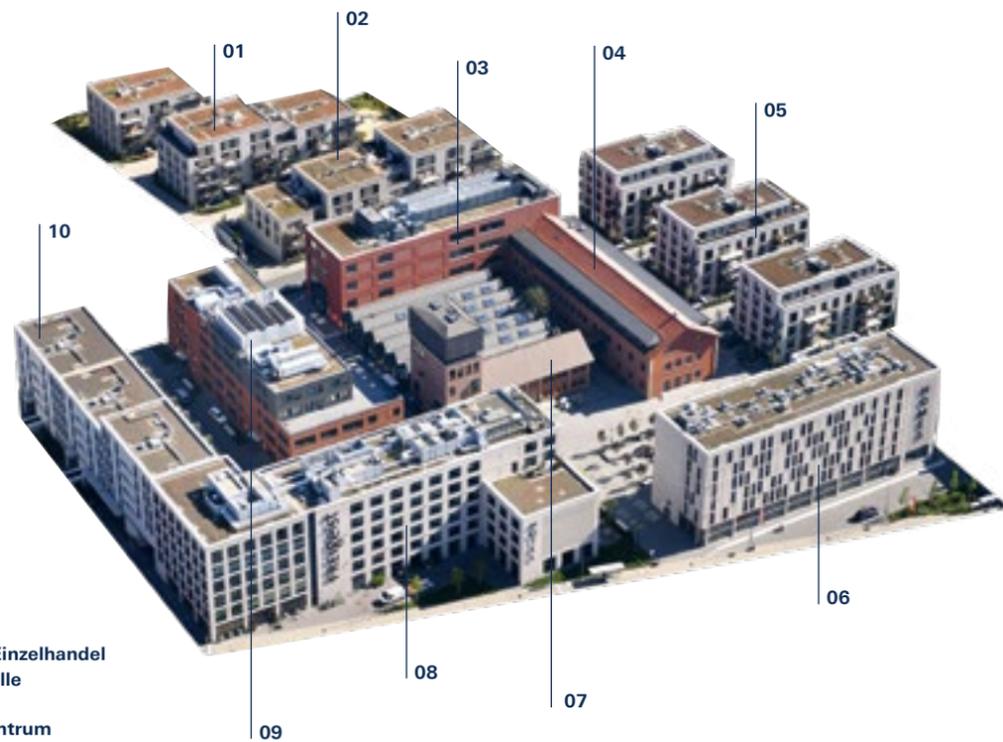


SARTORIUS QUARTIER IN GÖTTINGEN

VOM WERKSGELÄNDE ZUR URBANEN VIELFALT

Knapp zwei Kilometer nördlich der Göttinger Innenstadt liegt das neue Sartorius Quartier. Gemäß dem Motto „Bilden. Gründen. Wohnen.“ setzt es einen wichtigen Impuls für die Entwicklung der Nordstadt hin zu einem nutzungsgemischten Stadtteil.

28



- 01 Eigentumswohnungen
- 02 Mietwohnungen
- 03 Life Science Factory
- 04 Gesundheitscampus
- 05 Mietwohnungen
- 06 Smart Apartments und Einzelhandel
- 07 Eventfläche Sheddachhalle
- 08 Hotel und Büro
- 09 Kompetenz- und Rehasentrum
- 10 Mietwohnungen und Kita

29



Auf dem ca. 2,3 Hektar großen früheren Werksgelände setzt das Quartier neue Impulse in der Göttinger Nordstadt. Den historischen Kern hat die Sartorius AG selbst entwickelt.

KURZ VORGESTELLT BETEILIGTE ARCHITEKTEN

Masterplan

Holzer Kobler Architekturen Zürich/Berlin

Entwurfs- und Ausführungsplanung u. a.:

Bieling Architekten, Hamburg,
Charles de Picciotto Architekt,
Hamburg, Grüntuch Ernst Architekten,
Berlin (Entwurf),
Thüs Farnschläder Architekten, Hamburg



Die GROHE Minta Küchenarmatur ergänzt mit ihrer Oberfläche in gebürstetem hard graphite perfekt den Materialmix aus Holz, Stein und Beton in der Küchenzeile.

Es ist ein vertrauter Vorgang in unseren Städten: Ein traditionsreiches, über Generationen gewachsenes Unternehmen entscheidet sich, seinen innerstädtischen Standort aufzugeben. Für das frei werdende Areal bieten sich Chancen für eine neue städtebauliche Schwerpunktsetzung, etwa für den dringend benötigten Wohnungsbau. Ein eher seltener Glücksfall ist es allerdings, wenn später nicht nur ein klangvoller Name oder Baurelikte an den vormaligen Standortcharakter erinnern, sondern, in einer Art Funktionskontinuität, zumindest entscheidende Teilbereiche die ursprüngliche Nutzung und das Engagement des bisherigen Eigentümers weiterführen. Im Sartorius Quartier in Göttingen, zwischen 2019 und 2022 errichtet, ist dieses Konzept erfolgreich aufgegangen. Die Sartorius AG und der Projektentwickler HAMBURG TEAM ergänzten

Den Bewohnern stehen zahlreiche Services zur Verfügung: etwa Bike- und Carsharing, Wäsche-, Bügel- und Umzugsservices. Angeboten werden sie u. a. über eine Quartiersapp.

sich als Bauherren in verschiedenen Umnutzungs- und Neu- baumaßnahmen und wurden dafür doppelt ausgezeichnet. Aber von vorne: 1870 als Feinmechanische Werkstatt von Florenz Sartorius gegründet, war der Stammsitz des Unternehmens über die Zeit zu klein geworden. Deshalb reifte der Entschluss, eine neue Hauptniederlassung für das heute global operierende DAX-Unternehmen mit mehr als 10.000 Mitarbeiter:innen zu schaffen, in dessen Folge nordwestlich außerhalb der Göttinger Kernstadt 2018 der „Sartorius Campus“ entstand. Bereits drei Jahre zuvor hatte es einen Ideenwettbewerb für die Weiternutzung der rund 2,3 Hektar großen Flächedes alten Werkareals gegeben. Das siegreiche Büro Holzer Kobler Architekturen aus Zürich/Berlin wurde daraufhin 2016 mit einem Masterplan beauftragt.

Mauerwerk als Leitbild für Neubebauung

Der historische Kern des Geländes, das sogenannte Baufeld 1.1, hat die Sartorius AG selbst entwickelt, um dort wissenschaftlicher Forschung und technologischer Innovation Raum zu bieten. Zwei größere historische Gebäuderiegel konnten behutsam für den Gesundheitscampus der Hochschule für Angewandte Wissenschaft und Kunst, Standort Göttingen, adaptiert werden. Eine technisch optimal ausgestattete, multifunktionale Veranstaltungshalle wurde hinter der erhaltenen Giebelwand auf der Grundfläche einer vormaligen Produktionsstätte neu errichtet. Die Sheddachhalle verweist in ihrer Baustruktur auf den historischen Vorgänger, ihr Innenleben lässt sich innerhalb weniger Stunden vollautomatisch von >



Innerhalb weniger Stunden lässt sich die Sheddachhalle mit kleinteiligen Hörsaalangeboten vollautomatisch in eine große Veranstaltungslocation für bis zu 600 Personen verwandeln.



Hinter der erhaltenen Giebelwand erinnert die Multifunktionshalle strukturell an eine Produktionsstätte, die einst an gleicher Stelle stand.



Wahrzeichen des Quartiers ist der historische Turm: Ihm wurde ein schwebendes Panoramageschoss hinzugefügt, das nunmehr als Thinktank für bis zu 40 Personen dient.

kleinteiligen Hörsaalangeboten in eine großen Veranstaltungshalle für bis zu 600 Personen verwandeln. Eckpunkt der Halle sowie Signet des gesamten Sartorius Quartiers ist der Turm des vormaligen Chefbüros. Er wurde um ein schwebendes Panoramageschoss ergänzt: ein gläserner Thinktank für bis zu 40 Personen, eingehüllt in variabel auffahrbare Paneele aus Streckmetall in Baubronze. Ein kleines Café im Erdgeschoss öffnet sich in die Sheddachhalle, eine Weinbar im Untergeschoss sowie Co-Working-Büros, ein Konferenzbereich für bis zu 14 Personen und auch eine Suite für Vortragende oder Künstler liegen in den Obergeschossen. Das Innere des Turmes präsentiert sich als Zusammenspiel aus roh belassener, von den vielfältigen

»Unser Anspruch muss es sein, urbane Räume und Ökosysteme nachhaltiger und lebenswerter für zukünftige Generationen zu gestalten.«

Nikolas Jorzick, Geschäftsführender Gesellschafter von HAMBURG TEAM

Spuren der Nutzungsgeschichte gezeichneter historischer Substanz, einer eingestellten neuen Tragstruktur in Sichtbeton und präzise gesetzter moderner Ausbauelemente. Ein sehr edler, warmer Materialkanon aus viel hellem Holz, dunklem Natursteinfußboden und Bronze für Türdrücker und Armaturen spiegelt dabei den hohen gestalterischen Anspruch des lokalen Bauherrn wider.

Technologiestandort für Gründer

Das Fassadenmaterial des Bestands – rotes Sichtmauerwerk, das teils von entstellenden Farbschichten befreit werden musste – wurde auch zum Leitbild zweier Neubauten im engeren Kern des Sartorius Quartiers. Die sogenannte Life Science Factory des Betreibers Sartorius AG, ein lang gestreckter, mit intensivroten Klinkerriemchen verblendeter Gebäuderiegel, hält in vier Geschossen auf über 3.000 Quadratmetern alles >



Dipl. Arch. ETH Stefanie C. Schupp Projektleiterin in der Projektentwicklung von HAMBURG TEAM

»BROWNFIELDS GEWINNEN AN BEDEUTUNG«

Welche Potenziale sehen Sie in der Reaktivierung von Konversionsflächen für die Stadtentwicklung, auch mit Blick auf den angespannten Wohnungsmarkt?

Es gibt mittlerweile großes Interesse an diesen Arealen. Der politische Druck, kombiniert mit dem Ziel, die Neufächenversiegelung bis zum Jahr 2050 auf 0 ha zu reduzieren, zwingt Entwickler dazu, sich mit diesen Flächen zu befassen. So genannte Brownfields, also Grundstücke und Brachflächen mit industrieller Vergangenheit, die potenziell mit Gefahrstoffen belastet sein können, liegen städtebaulich oft günstig, verfügen über eine gute Infrastruktur und ermöglichen es, Altes mit Neuem zu verbinden. Das revitalisierte Sartorius Areal ist ein herausragendes Beispiel dafür.

Wegen der industriellen Vornutzung gingen dem Bau des Sartorius Quartiers Boden-Kontrollen und Reinigungen voraus. Wie sind Sie das angegangen?

In enger Abstimmung mit der Sartorius AG und den Behörden wurden zunächst Baggerschürfen an unterschiedlichen Stellen ingenieurgeologisch aufgenommen, beprobt, ausgewertet und die Ergebnisse protokolliert. Eine Mischprobe aus den Einzelentnahmen bestätigte eine weitgehende Eignung der Böden, sodass nur in Ausnahmefällen weitere baubegleitende Laboranalysen nötig waren. Im Zuge des Tiefbaus mussten Einzelentsorgungsnachweise eingereicht werden. In Teilbereichen wurde der Boden vorab thermisch saniert.

Eine unklare Flächenbeschaffenheit birgt finanzielle und rechtliche Risiken. Warum sind Brownfields für Projektentwickler und Investoren attraktiv?

Gerade aus Nachhaltigkeitsgründen und einer verantwortungsvollen Unternehmenspraxis im Sinne des ESG-Ansatzes (Environmental, Social, Governance) bietet es sich an, diese Flächen als Alternativen zu prüfen. Insofern ist es mit Blick auf die Ressourcen meist sinnvoller, bereits entwickelte Areale zu nutzen, anstatt neue Grünflächen zu erschließen. Insbesondere internationale Investoren achten vermehrt darauf, ob die Entwicklung ganzheitlich geplant ist oder ob sie auf der grünen Wiese stattfindet, somit wird dieser Ansatz in Zukunft weiter an Bedeutung gewinnen.



FILIGRANE ELEGANZ

Mit ihren schlanken Silhouetten, ihrer organischen Linienführung und ihren ausgefallenen Oberflächenfarben setzen GROHE Essence Armaturen in cool sunrise gebürstet stilvolle Akzente in modernen Bädern und Sanitärräumen. Bei der Zwei-Loch-Variante für die Wandmontage mit ihrem auf das absolut Wesentliche reduzierten Design wird diese Wirkung noch verstärkt. Zudem unterstützt Essence Dank GROHE Water Saving Technologie auch den nachhaltigen Umgang mit den Ressourcen.



Details entdecken



Notwendige für Firmengründungen im Bereich der Biologie, Chemie, Pharmazie und Medizin vor. Außer variablen, voll ausgestatteten Laboren, einer Prototyping-Werkstatt und Büros im Co-Working-Modus gehört ein individuell abrufbares Mentoring-, Coaching- und Veranstaltungsprogramm zum angebotenen Leistungsspektrum. In den öffentlichen Bereichen des Gebäudes trifft man erneut auf eine edle, sehr strapazierfähig ausgelegte Materialität: vor Ort gegossener heller Terrazzoboden oder geschliffener Estrich, Türblätter aus Holz mit Bronzedrücken und minimalistische Beleuchtungssysteme, die in sichtbar verbliebene Partien des Betonrohbaus eingelassen sind.

Nördlich an den inneren Kern angrenzend entstand das Kompetenzzentrum für Orthopädietechnik des Medizintechnikunternehmens Ottobock zusammen mit der Schwerpunktpraxis für ambulante Rehabilitation und Physiotherapie des Reha-Zentrums Junge. Die Patientenambulanz mit angegliederter Werkstatt im Erdgeschoss ergänzen Forschungs-, Bildungs- und Verwaltungsflächen in den oberen Stockwerken. Die Fassaden nehmen die roten Klinkerriemchen der Life Science Factory wieder auf.

Prämierte Vielfalt

Ein Kranz aus 230 differenzierten Wohneinheiten, einer Kita, einem Hotel mit mehrteiliger Gastronomie und der Skybar, einem Smart-Apartment-Gebäude sowie einem leistungsfähigen Gewerbe- und Bürogebäude formt in farblich abweichenden hellen Fassadenmaterialien den äußeren Quartiersabschluss. Das Hotel Freigeist mit 123 Zimmern, 114 Smart Apartments für einen längeren Aufenthalt und einer Eventküche werden vom regionalen Hotel-Unternehmen Freigeist & Friends geführt. Sein Augenmerk gilt einer modern-gastlichen und ebenso funktionalen Innenraumgestaltung, gerade auch in den Nassbereichen und Bädern. Der kollaborative Ansatz zwischen der Sartorius AG und HAMBURG TEAM stieß auch auf überregionale Anerkennung: So wurde das Sartorius Quartier bereits mit dem Brownfield24 Award Gold 2022 sowie dem B!WRD Projektentwickler Preis 2023 ausgezeichnet und ist außerdem für den polis Award 2024 nominiert. Die Jurybegründungen verweisen speziell auf eine architektonisch hochwertige Flächenreaktivierung, die Ortsgeschichte aktiv fortschreibt und sich gleichzeitig durch einen vielfältigen Nutzenmix auszeichnet. <

OBJEKTDATEN

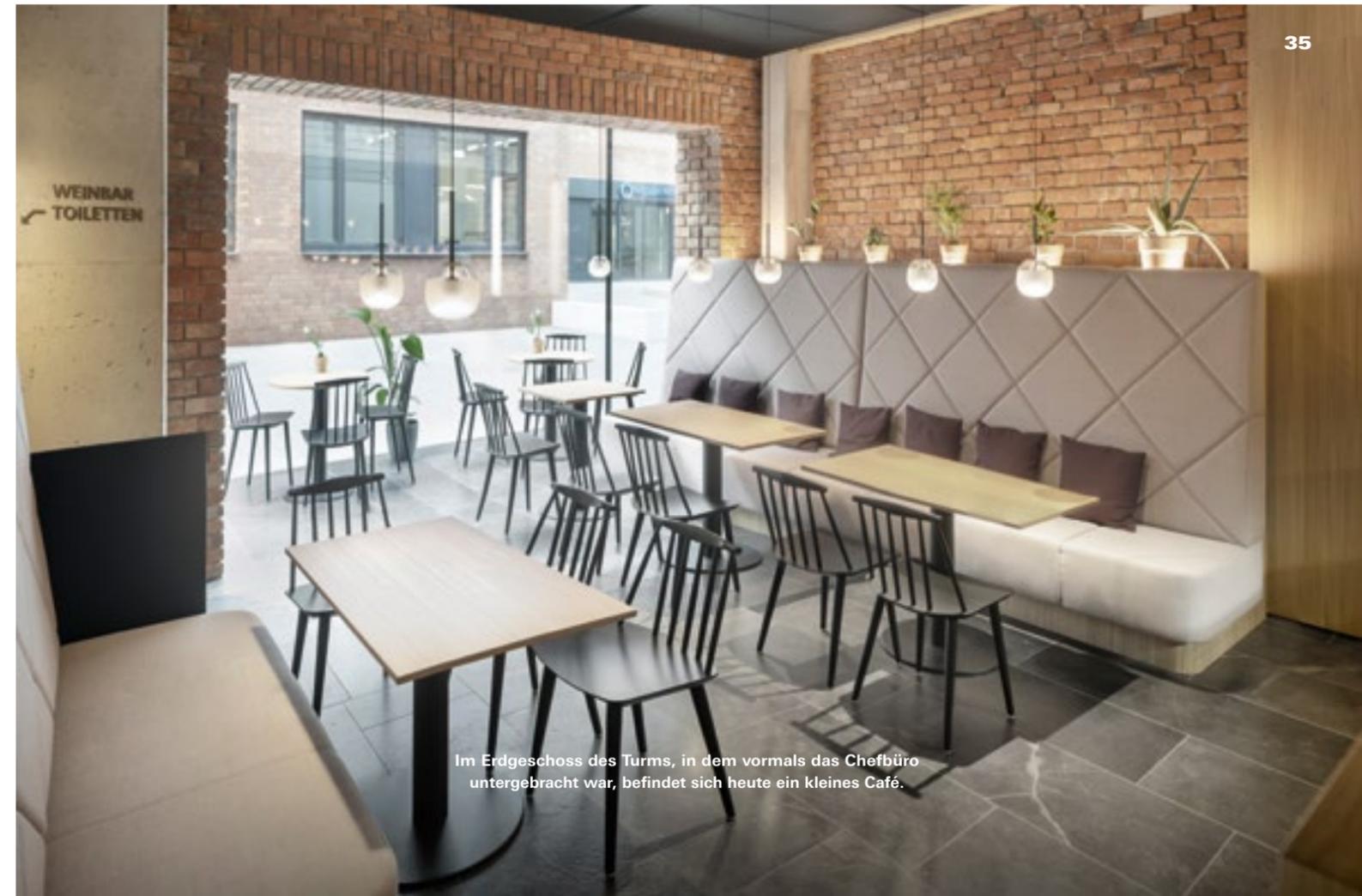
Grundstück ca. 23.766 m²
Projektvolumen ca. 45.500 m² BGF
Zeitplan Projektierung 2016–2019,
 Bauzeit 2019–2022
Wohnen ca. 37.250 m² BGF (170 Miet- und
 53 Eigentumswohnungen)
Kita 900 m² BGF
Hotel 6.800 m² BGF
Smart Apartments 5.500 m² BGF
Gastronomie 500 m² Mietfläche
Einzelhandel (TREK Bikes) 440 m² Mietfläche
 Büro/Einzelhandelsflächen 1.500 m² BGF
 Forschung/Bildung 12.700 m² BGF
Parken ca. 339 Tiefgaragenstellplätze,
 ca. 28 E-Stellplätze
GROHE Produkte Küchenarmatur Minta hard
 graphite gebürstet; Waschtischarmatur Essence
 cool sunrise gebürstet (Wandmontage)



Online verfügbar



Gemeinsam mit den Holzoberflächen erzeugt die Essence Wandarmatur in cool sunrise gebürstet eine edle Ton-in-Ton-Optik.



Im Erdgeschoss des Turms, in dem vormals das Chefbüro untergebracht war, befindet sich heute ein kleines Café.

GEMISCHTES WOHNQUARTIER AM GUT HELLERSDORF

SOZIAL, BARRIEREFREI, INTEGRATIV

Der fortwährende Zuzug in die Hauptstadt erfordert eine erhebliche Steigerung des Wohnungsbaus – insbesondere im bezahlbaren Segment. Durch die Nachverdichtung konnten in Berlin bislang neue Stadtteile auf der „grünen Wiese“ vermieden werden: so auch im Viertel an der Zossener Straße.

36

37

Foto: Werner Huthmacher



Die Fassadengestaltung dient der Adressbildung und Orientierung. Charaktervolle Einzelbalkone, Loggien und Balkonbänder schaffen Individualität, während gemeinsame Merkmale wie eine einheitliche Farbgebung die Gebäude zu einem Ensemble zusammenfassen.

38

Seit zehn Jahren beschäftigt der Mangel an Wohnraum die jeweilige Landesregierung von Berlin. Nachdem während der Wirtschaftskrise Anfang des Jahrtausends einige landeseigenen Wohnungsunternehmen verkauft worden waren, zusätzlich zahllose Wohnungen aus der Sozialbindung fielen und der öffentliche Wohnbau nahezu zum Erliegen kam, musste die Politik auf die Forderung nach erschwinglichen Mieten reagieren. Zuerst wurden die Unternehmen im

Landesbesitz beauftragt, ihre Liegenschaften hinsichtlich möglicher Baupotenziale zu untersuchen. Die GESOBAU schrieb die ersten Bauvorhaben aus, die sich an Projektgemeinschaften aus Architekten und Generalübernehmern richteten. Das schlüsselfertige Erstellen der Bauten zu einem Fixpreis sollte Kostensicherheit garantieren, des Weiteren fehlten der Gesobau schlicht die nötigen Fachleute, um ad hoc selbstständig solche Bauvorhaben zu managen.

670 Wohneinheiten und 44.000 m² Wohnfläche

Die damalige Aufgabenstellung sprach zwei Büros an, die sich durch Baugruppenprojekte einen Namen gemacht hatten: DMSW Architekten und Arnold und Gladisch. Für die Bewerbung um die ausgeschriebene Leistung der GESOBAU taten sie sich mit der Bauunternehmung mb märkische ingenieur bau gmbh zusammen, die ihnen aus früheren Bauvorhaben bekannt war. Nach nunmehr vier erfolgreich für die GESOBAU vollendeten Wohnbauprojekten kann inzwischen von einer Routine aller Beteiligten gesprochen werden, die sich beim Viertel an der Zossener Straße in Kosten- und Termintreue niederschlug. >

Die Konstruktion in monolithischer Bauweise aus gedämmten Hochlochziegeln erlaubt eine energieeffiziente Gebäudehülle mit optimierten Lebenszykluskosten.



Auf Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungsplans wurde in der Zossener Straße die offene Blockrandbebauung durch eingestellte Baukörper ergänzt. In drei Bauabschnitten entstanden insgesamt 13 Gebäude: darunter auch ein quadratischer Mittelbau (hier im Bild).

Fotos: Werner Huthmacher

39

»STÄRKER AM BEDARF ORIENTIEREN«

Ihre Büros haben sich gemeinschaftlich mit dem Generalübernehmer um den Auftrag beworben. Was sollte ein Architekt in dieser Konstellation beachten?

J.D.: Wir kannten das mittelständische Bauunternehmen aus früheren Projekten. Bei der ersten Ausschreibung der GESOBAU für ein Wohnquartier ergriffen wir die Initiative, uns gemeinsam zu bewerben. Damit waren wir stets auf Augenhöhe.

A. s.: Die Projekte werden bis zur Fertigstellung gemeinsam betrieben, einschließlich Ausführungsplanung und der Überwachung hinsichtlich der Gestaltung im Rahmen der Bauausführung. Das eint uns.

Welche Anforderungen müssen aus Ihrer Sicht erfüllt sein, damit ein hochwertiger, dennoch bezahlbarer Wohnungsbau entsteht?

J.D.: Zunächst muss der Städtebau gute Dispositionen der Gebäude und Freiräume zulassen. Beim Entwerfen ist das soziale Leben zu bedenken: Wie wird das Haus betreten oder wo dem Nachbarn begegnet? Zuletzt muss die Wohnung selbst stimmen, etwa trotz tiefer Gebäude möglichst durchgesteckt und gut belichtet sein.

Ihre Büros haben für Baugruppen und für große Gesellschaften entworfen. Gibt es Gemeinsamkeiten, was sind die wesentlichen Unterschiede?

A. s.: Diese Auftraggeber sind konträr: An einem Ende stehen individuelle Akteure, die für sich bauen wollen, an dem anderen ein großer Akteur, der viel realisieren will. Bei der Baugruppe müssen die Einzelansprüche zusammenkommen, um aus der Schnittmenge einen Entwurf zu generieren. Für Wohnungsbaugesellschaften gilt es indessen, Diversität zu entwickeln, die den Bewohnern Individualität ermöglicht.

Abgesehen vom Grunderwerb, welche Kosten sind die Stellschrauben im sozialen Wohnungsbau?

A. s.: Die vier Kernpunkte heißen: 1. Flächeneffizienz, was ein gutes Verhältnis von Bruttogrundfläche und Nutzungsfläche meint; 2. Repetition, also das Elementieren von Bauteilen; 3. Stringenz des Tragwerks, die eine solide und einfache Konstruktion umfasst. 4. Ausbaustandard, der die Anforderungen erfüllt und dennoch robust und langlebig ist.

Welche architektonischen Möglichkeiten konnten Sie im begrenzten Budget einsetzen, um ein gutes Zusammenleben zu sichern?

J.D.: Das sind Entscheidungen wie das Separieren von potenziell störenden Funktionen und zugleich das Überlagern sich bereichernder Funktionen. Der Autoverkehr wird aus den Freiräumen verbannt, dafür sind die Eingänge im Hof, sodass alle sich beiläufig treffen. Die Spielplätze wiederum liegen so, dass sie die Anwohner nicht belästigen, zugleich können die Senioren die Kinder vom Balkon aus beobachten.

KURZ VORGESTELLT BETEILIGTE



Julia Dahlhaus

DMSW Architekten sind spezialisiert auf das Wohnen in der Stadt – gerade auch mit Blick auf den preisbewussten Wohnungsbau. 2012 wurde die Berliner Bürogemeinschaft von Julia Dahlhaus, Michael Müller und Philipp Wehage in einer Partnergesellschaft von Architekten überführt.



Axel Schmidt

Die Arnold und Gladisch Objektplanung Generalplanung GmbH mit Sitz in Berlin-Schöneberg baut Wohnungen für alle Schichten der Bevölkerung, Bildungsbauten und Verwaltungsbauten.

Fotos: Dawin Meckel/OSTKREUZ; Katharina Böhm



Die Außenräume vernetzen das neue Quartier mit der Nachbarschaft und binden das Ensemble in den übergeordneten Grünraum ein. Es entsteht eine hohe Aufenthaltsqualität für alle Altersklassen.

- 01 Unterkunft für Geflüchtete
- 02 heterogenes Wohnen
- 03 Quartiersgarage
- 04 Seniorenwohnen
- 05 Soziales Gewerbe
- 06 Räume der Gemeinschaft
- 07 Café
- 08 Stadtpark



Die GROHE Eurosmart Cosmopolitan Armatur bietet modernen Komfort in den Bädern der Wohngebäude.

Die städtebauliche Grunddisposition für 670 Wohneinheiten war bereits durch eine integrierte Bürgerbeteiligung vom Planungsamt weitgehend festgelegt; lediglich die Symmetrie der beiden L-förmigen Gebäude mit dem quadratischen Mittelbau wurde neu entwickelt. Diese drei sowie den langen Riegel an der Zossener Straße planten DMSW, für die übrigen Gebäude – den zweiten Riegel im Westen ausgenommen – wie auch für das Parkhaus zeichnen Arnold und Gladisch verantwortlich.

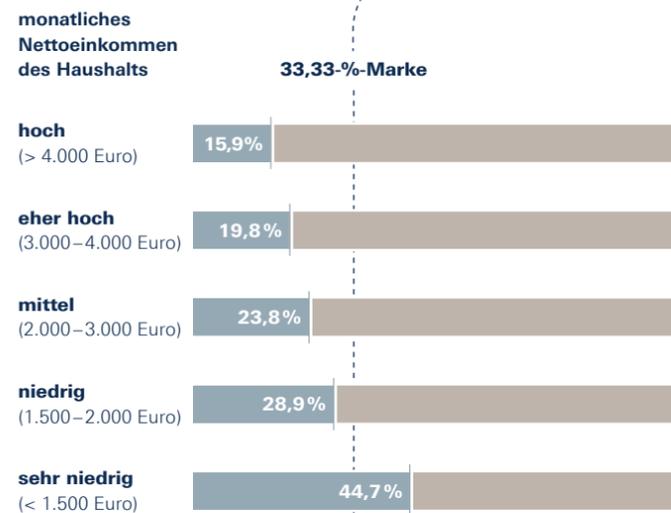
In ihrem Riegel legte DMSW das Eingangstor ins Viertel, das durch das an Bruno Taut erinnernde Deckengewölbe trotz der geringen Höhe einladend ist. Die expressive Form greifen die Architekten erneut bei den Balkonen auf. Dahinter

befinden sich 170 barrierefreie respektive rollstuhlgerechte Wohnungen, die allesamt in den Hof orientiert sind. Eine großzügige Erschließung erlaubt darüber hinaus unmittelbare Begegnungen für die zuweilen nur eingeschränkt mobilen Senioren.

Der Kommunikation zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern maßen die Architekten ohnehin ein besonderes Augenmerk zu. In allen Höfen führt das Verschränken der Wege zu den Häusern mit den Spielplätzen und den Orten zum Verweilen zu einer sehr selbstverständlichen Belebtheit des Freiraums, von der auch die Gewerbe- und Gemeinschaftsräume in den Sockelgeschossen der Seniorenwohnhäuser profitieren. >

Bezahlbares Wohnen in Deutschland

TATSÄCHLICHE DURCHSCHNITTLICHE MIETBELASTUNG NACH EINKOMMEN (2022)



Quelle: Statistisches Bundesamt (Zusatzprogramm des Mikrozensus 2022, Tabelle, Durchschnittliche Mietbelastungsquote)

Mietbelastung = Anteil der Bruttokaltmiete am Haushaltsnettoeinkommen.
Haushaltsnettoeinkommen = Summe aller Einkunftsarten ohne Steuern und Sozialversicherungsbeiträge

Ein Übriges für die Geselligkeit der Bewohnerschaft tut ein Café im südlichen Teil, wo es auch ein Angebot für die weiteren neuen Viertel darstellt. Ohne zusätzlichen Aufwand ermöglicht die bewusste Verortung von Funktionen das Bilden und Pflegen von Nachbarschaften.

Besonderer Fokus auf Familien

In elf Baukörpern, die gemäß städtebaulicher Vorgabe als Winkel, Zeile oder frei stehender Solitär auszubilden waren, sind die rund 500 mehrheitlich auf Familien ausgerichtete

Wohnungen klar organisiert. Überwiegend handelt es sich um Zweispänner, in denen die Wohnungen durch das gesamte Gebäude gesteckt sind und somit über eine Querlüftung verfügen. Dreispänner kommen bei Ecklösungen vor, sodass auch dort eine Orientierung in zwei Richtungen gegeben ist. Kleine, nur einseitig ausgerichtete Wohnungen bleiben die Ausnahme.

Innerhalb des zu Beginn vereinbarten Fixpreises müssen die Standards der GESOBAU erfüllt sein, ebenso wie die hierzulande anspruchsvollen Anforderungen an Brand- und >

WAS BEDEUTET BEZAHLBAR IN DEUTSCHLAND?

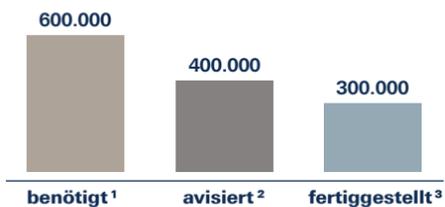


33,33%

des Haushaltseinkommens sollte dauerhaft maximal die Wohnungsmiete inklusive aller Betriebskosten betragen.

Bewertungsgrundlage:
Bündnis für Wohnen, Potsdam

BEDARF AN NEUEN WOHNUNGEN PRO JAHR



Quellen:

- 1) Schätzung: Bundesbauministerium Klara Geywitz (2023)
- 2) Zielsetzung: Bundesregierung nach Amtsantritt (2021)
- 3) Erhebung: Statistisches Bundesamt (2023)

»GEMEINSAM PLANEN, NACHHALTIG BAUEN«

Worin besteht die besondere Bedeutung Ihrer Zusammenarbeit mit Bauherrn und Architekten in der frühen Phase der Projektplanung?

Generell halte ich es für sehr wichtig, ein Projekt, wie bei Gut Hellersdorf, in seiner Struktur zu kennen und zu verstehen, um der kompetente Ansprechpartner im Projektverlauf zu sein. Das heißt zum Beispiel: Handelt es sich um Neubau, den Weiterbau eines Standortes oder um eine Umnutzung? Wer baut, wann, wo, welcher gesamtgesellschaftliche Anspruch wird angestrebt? Gut Hellersdorf ist Bestandteil der Berliner Denkmalliste, das heißt, hier wurde ein historischer Standort unter Erhalt bestehender Nutzungen weitergebaut. Es gab klare Produktvorstellungen des Bauherrn, die wir in unsere Spezifikationen aufgenommen und den Architekten zur Verfügung gestellt haben.

Worin besteht die besondere Herausforderung in der Zusammenarbeit zwischen Industriepartnern und anderen Projektbeteiligten in laufenden Bauvorhaben?

Projekte haben mindestens neun Leistungsphasen und laufen selten kontinuierlich ab, sondern haben oft lange Entscheidungsprozesse zwischen den einzelnen Abschnitten. Auch laufen die Phasen nicht zwingend nacheinander, sondern teils parallel nebeneinander ab. Das erfordert gegenseitiges Vertrauen, absolute Zuverlässigkeit und Ausdauer. Hier gilt es die entscheidenden Personen zu kontaktieren, die direkten Zusammenhänge zu erkennen und im richtigen Moment die Partner mit entsprechenden Informationen, Mustern usw. zu versorgen.

Welche Anforderungen an fest eingebaute Elemente einer Wohnung, wozu insbesondere das Bad gehört, sollten Bauherrn, Architekten und Planer im Neubau und bei Bestandssanierungen besonders beachten?

Generell planen und bauen Menschen für Menschen. Die Wünsche und Anforderungen des einzelnen Individuums können zwar nicht bis ins letzte Detail berücksichtigt werden, aber dennoch sollte angestrebt werden, dass Produkte einen langen Lebenszyklus haben, dass sie zeitgemäßen ästhetischen Anforderungen gerecht werden und in der Nutzung ressourcenschonend sind. Als etablierte Marke der Sanitärbranche erwartet man von uns eine kompetente Beratung und Zusammenarbeit in allen Abschnitten des Projektes. Insbesondere das Thema Nachhaltigkeit hat an alle Beteiligten in den letzten Jahren neue Anforderungen gestellt, ESG, Zertifizierungen nach DGNB, LEED usw. Hier stellen wir produktspezifische Fakten zur Verfügung. Insbesondere Quartiere müssen langfristig gedacht werden, denn sie prägen das soziale Leben der Menschen.

Was schätzen Sie besonders an Ihren Partnern aus der Architektenschaft?

Den ganzheitlichen Ansatz, denn Architektur beeinflusst die Lebensqualität der Stadtgesellschaft erheblich und erfordert auch die Auseinandersetzung mit Themen wie Infrastruktur, Baukultur usw., das hohe Maß akribischen Arbeitens, das Durchhaltevermögen, den Ideenreichtum.



Sylvia Wengler
Key-Account-Managerin Architects
& Designers national
GROHE Deutschland Vertriebs GmbH



AUF DAS WESENTLICHE FOKUSSIERT

In den Bädern und Küchen der Wohnungen setzen Armaturen der Linie Eurosmart Cosmopolitan von GROHE moderne Akzente. Gleichzeitig überzeugen sie mit einem hohen Maß an Ergonomie und Komfort und eignen sich damit für Nutzerinnen und Nutzer jeder Altersklasse. Das umfangreiche Sortiment der Linie bietet dabei Lösungen für alle Entnahmestellen – vom Waschtisch über die Wanne bis zum Spültisch. Für das perfekte Duscherlebnis sorgen zudem Tempesta Handbrausen.

Details entdecken



Mit ihren besonders sparsamen Varianten unterstützen Eurosmart Cosmopolitan Waschtischarmaturen dabei, den Wasser- und Energieverbrauch zu reduzieren.

Schallschutz sowie die Energieeffizienz. Unter Abwägung aller Anforderungen wählten die Architekten eine monolithische Bauweise aus Stahlbeton und Kalksandstein, die die optimierten Ansprüche erfüllt.

Zentrales Parkhaus

Von den angrenzenden Großsiedlungen zu lernen hieß für die Architekten, das Auto aus den Freiräumen zu verbannen. Tiefgaragen sind im kostengünstigen Wohnungsbau ohnehin nicht wirtschaftlich abzubilden, insofern war das vorgesehene zentrale Parkhaus äußerst willkommen. Ein solches Bauwerk lässt sich etwa bei sinkender Motorisierung einfach anders nutzen oder auch durch ein neues Gebäude ersetzen.

Die Farbgebung sticht von den umgebenden, eher in hellen Tönen gehaltenen Vierteln ab. Die beiden Grautöne binden jedoch das Viertel zusammen und schaffen eine Zugehörigkeit. Das liegt auch im Verzicht der beiden Architekturbüros, sich zu sehr formal voneinander unterscheiden zu wollen. So haben sie ihr Ziel erreicht, nämlich gemeinsam ein neues Stück Stadt zu schaffen.

OBJEKTDATEN

Bauherrin GESOBAU AG

Architektur DMSW Architekten
Arnold und Gladisch

Generalübernehmerin mib – märkische
ingenieur bau GmbH

Leistungen Generalplanung, LP 1–5 und 8
Objektplanung Gebäude

Fertigstellung 2022

Projektvolumen 72.830 m² BGF

Wohnen 44.000 m²

Gewerbe 960 m²

GROHE Produkte Eurosmart Cosmopolitan:
Waschtisch, Küche, Brausebatterie;
Tempesta Handbrause

Online verfügbar



Mit dem Ziel einer sozialen Quartiersentwicklung entstand im „Stadtgut Hellersdorf“ ein gemischtes Wohnquartier mit bezahlbarem Wohnraum sowie kulturellen und sozialen Angeboten im Auftrag der landeseigenen Wohnungsgesellschaft GESOBAU AG.

Die Neubauten an der Zossener Straße halten insgesamt 187 Senioren- und 489 Standard-Wohneinheiten bereit.

ZIRKULÄRE WERTSCHÖPFUNG BEI GROHE

FÜR EINE GESUNDE ERDE DENKEN WIR IM KREIS

Herstellen, benutzen, wegwerfen – das war gestern. Je länger Produkte wiederverwendet werden können, desto besser für die Umwelt. Das ist das Prinzip der Kreislaufwirtschaft – Grundlage für das Cradle-to-Cradle-Konzept, an dem sich Grohe orientiert

46

Mit Nachhaltigkeit in die Zukunft, für eine bessere Welt ohne Abfall – das ist die Philosophie von GROHE. In Zeiten, in denen Ressourcen immer schneller verknappen und Abfallberge wachsen, hilft nur ein konsequenter Paradigmenwechsel. Die Zirkularwirtschaft kann dazu beitragen, dass das gelingt. Dabei handelt es sich um ein wertschöpfendes Kreislaufmodell, bei dem Produkte so lange wie möglich wiederverwendet, aufgearbeitet und recycelt werden. Mit Abfall-Recyclingraten von 99 Prozent und einem Recyclinganteil

im Messing von bis zu 80 Prozent setzt der Weltmarktführer hier schon seit Jahren Maßstäbe.

Die Zukunft des Bauens

Das zirkuläre Prinzip ist Grundlage für das innovative Cradle-to-Cradle®-Designkonzept, das Umweltfreundlichkeit und Wiederverwendbarkeit schon in den Entstehungsprozess von Produkten einpreist. Einige GROHE-Produkte, die sich am Cradle-to-Cradle-Certified®-Produktstandard orientieren, werden im Rahmen des Schwerpunktthemas ab Seite 08 ausführlicher vorgestellt. Sie sind in dem Holzhybrid-Gebäude „The Cradle“ im Düsseldorfer Medienhafen verbaut. Nomen est omen: Es ist nach dem Cradle-to-Cradle-Prinzip konzipiert und damit ein vorbildliches Beispiel für die Zukunft des Bauens. „Im Bausektor gibt es eine riesige

Chance für Innovationen, da er für mehr als 50 Prozent des weltweiten Materialverbrauchs verantwortlich ist. GROHE spielt hier eine wichtige Rolle, da die Marke einen Präzedenzfall dafür schafft, dass zirkuläre Wertschöpfung in der Sanitärbranche tatsächlich möglich ist“, sagt Prof. Dr. Michael Braungart, der das C2C-Designkonzept mit entwickelt hat.

Beim Bau des Vorzeigegebäudes „The Cradle“ war GROHE von Anfang an mit im Boot. „Das Unternehmen war eines der ersten, das die Idee des Kreislaufdenkens aufgegriffen hat, und deshalb die perfekte Wahl für unser Projekt“, so Antonino Vultaggio, Senior Partner bei der HPP Architekten GmbH.

Gerade im Bausektor gibt es eine riesige Chance für Innovationen.



Video streamen



47



Foto: Antonino Vultaggio HPP Architekten

»GROHE war eines der ersten Unternehmen, das die Idee des Kreislaufdenkens aufgegriffen hat, und deshalb die perfekte Wahl für unser Projekt.«



Antonino Vultaggio, projektverantwortlicher Senior Partner HPP Architekten für „The Cradle“

»WIR MÜSSEN DIE PROZESSE HINTERFRAGEN«

Markus Zilker spricht in unserer Interviewreihe „Upcoming Architects Facing New Conditions“ über die Herausforderungen, vor denen die neue Architekt*innengeneration steht.

48 Was sind die „New Conditions“ in Ihrer Arbeit?
Die „New Conditions“, der Klima-notstand, sind gar nicht wahnsinnig neu. Wir beschäftigen uns schon seit längerem mit dem Thema Nachhaltigkeit. Ich denke, unsere Projekte gehen ökologisch schon in eine gute Richtung. In Österreich haben wir uns das politische Ziel gesetzt, 2040 klimaneutral zu sein. Wenn wir das ernst meinen, müssen wir in acht Jahren bei minus 55 Prozent CO₂ in allen Branchen sein. Das ist komplett crazy, aber auch nötig, wenn man sich mit dem Thema beschäftigt.

Wie muss nachhaltiges und ressourcenschonendes Bauen Ihrer Meinung nach aussehen?

Wenn die Ressourcen da sind, dann können wir sie auch nutzen. Wir haben hier viel Wald. Wir sollten entsprechend mit unserem heimischen Holz bauen können. Aber das Holz, das hier geschnitten wird, geht nach Italien und wir verbauen dann letztlich im Bergell Holz aus anderen Regionen Europas. Ressourcenschonend zu

handeln, beginnt mit einem Bewusstsein für die Dinge und ihre Lebensdauer, und genau dieses Bewusstsein versuchen wir ständig weiterzuentwickeln und weiterzutragen. Uns muss klar sein, dass wir mit unserem Handeln auch noch Jahre später Folgen auslösen können. Dieses Wissen auch an unsere Bauherren weiterzugeben, ist Teil unserer gesellschaftlichen Verantwortung.

Was sind für Sie die absolut wesentlichen Kriterien für einen nachhaltigen Wohnungsbau?

Ein Kriterium ist für mich (und das kann nicht jedes Haus im gleichen Maße erfüllen), dass ein Wohnhaus nicht ausschließlich individuelle Räume bietet. Es geht mir da um Bedürfnisse, die ich nur außerhalb meiner Wohnungstür befriedigen kann. Das beginnt bei einer vernünftigen primären Struktur, die langfristig angelegt ist und über Generationen hinweg Umgestaltung und Umnutzung zulässt. Auf materieller und ökologischer Ebene ist der Energiebedarf zentral. Wir haben viel zu

lang ser selbst betrachtet. Wenn wir bauen, reichen der Verbrauch und die CO₂-Emission aber viel weiter. Im Grunde beginnt die Energie- und CO₂-Bilanz bereits beim Verkehrsaufwand mittels LKW und Co. bei der Entstehung des Bauprojektes. Wir müssen die Prozesse hinterfragen.

In vielen Großstädten entstehen derzeit hunderte von neuen Quartieren, die den Charakter eines nutzungsdurchmischten Dorfes oder Kleinstadt haben werden. Wie beurteilen Sie diese Entwicklung?

Es geht darum, in Neubaugebieten von vornherein eine gute Nutzungsmischung hinzubekommen. Die Idee der funktionalen Trennung (also der Trennung von Wohnen, Arbeiten und Verkehr), die aus der klassischen Moderne kommt, ist ja nicht mal hundert Jahre alt und kein Erfolg. Davor war eine Nutzungsmischung oft Standard.

☰ [Ganzes Interview](#) 



»Wir haben viel zu lange nur die Energieverbräuche der Häuser selbst betrachtet.«

Markus Zilker, Gesellschafter einzueins architektur

700 Quadratmeter Gemeinschaftsfläche und 39 Wohnungen mit individuellem Grundriss: Das Wohnprojekt Wien zeigt, wie nachhaltiges und gemeinschaftliches Wohnen geht.

Markus Zilker, Gründer und Gesellschafter bei einzueins architektur

Er absolvierte das Studium der Architektur an der TU Wien und der ETSA Sevilla und ist Gründungsmitglied der „Initiative für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen“ sowie des Baugruppen-Projektes „Wohnprojekt Wien“, das unter anderem 2014 mit dem Staatspreis für Architektur und Nachhaltigkeit ausgezeichnet wurde.

Portrait: He Shao Hui; Foto: Hertha Humaus



» INS KALTE WASSER

« SPRINGEN

WO KOMMT'S HER?

Die Metapher „ins kalte Wasser springen“ steht für die Bereitschaft, sich einer neuen, unbekannten Aufgabe ohne Vorbereitung oder Erfahrung zu stellen, was Mut und Risikobereitschaft erfordert. Seit 1867 ist die Redewendung im übertragenen Sinn dokumentiert.

Architekten von heute müssen nicht nur kreative Planer, sondern auch unerschrockene Pioniere sein, denn überall warten Herausforderungen, die den sprichwörtlichen „Sprung ins kalte Wasser“ erfordern. Nachhaltigkeit ist hier die mit Abstand wichtigste Aufgabe: Architekten müssen neue Wege finden, um Ressourcen effizienter zu nutzen und klimafreundliche Materialien und Bauweisen zu integrieren – selbst wenn der Markt dafür noch keine etablierten Lösungen bereithält. Für die Entwicklung innovativer Gebäude braucht es daher die Bereitschaft und Entschlossenheit, auch mal etwas ganz Neues zu wagen, ohne zu wissen, ob es sicher gelingt oder nicht. Auch die Digitalisierung und intelligente Gebäudetechnologien stellen immer neue Anforderungen. Architekten müssen technisches Wissen mit interdisziplinärer Zusammenarbeit verbinden und sich auf mitunter unerforschtes Gebiet begeben, um intelligente Gebäudekonzepte zu entwickeln. Geballte Kreativität, gepaart mit der Bereitschaft, auch mal „ins kalte Wasser zu springen“ – damit können Architekten die Bauweise der Zukunft prägen und Standards setzen, die eine nachhaltige und lebenswerte Welt fördern.

Foto: KI-generiert via midjourney (FORMBA)

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

GROHE Deutschland Vertriebs GmbH
Zur Porta 9
D-32457 Porta Westfalica
Postfach 1353
D-32439 Porta Westfalica
Tel. +49 (0) 571 39 89 333
Fax +49 (0) 571 39 89 999
www.grohe.de

KONZEPT, REDAKTION UND GESTALTUNG

FORMBA GmbH – formba.de

MITARBEITENDE DIESER AUSGABE

BAUVERLAG

Produkt-, Programm- und technische Änderungen sowie Irrtum vorbehalten. Nachdrucke, auch auszugsweise, oder andere Formen der Vervielfältigung bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung von GROHE.

© 02/2025 – Copyright by GROHE

GROHE Gesellschaft m. b. H.

Wienerbergstraße 11/A7
A-1100 Wien
Tel. +43 (0) 1 6 80 60
Fax +43 (0) 1 688 45 35
www.grohe.at

GROHE Switzerland SA

Bauarena Volketswil
Industriestraße 18
CH-8604 Volketswil
Tel. +41 (0) 44 877 73 00
Fax +41 (0) 44 877 73 20
www.grohe.ch

Die Redaktion der „Grohe Architektur-lösungen“ ist einer neutralen Berichterstattung verpflichtet. Dazu gehört, dass wir geschlechtsneutrale Formulierungen suchen, soweit diese das Textverständnis nicht beeinflussen und der konkreten Sache gerecht werden. Sollte keine geeignete und genderneutrale Bezeichnung existieren, nennen wir die weibliche und männliche Personenbezeichnung zumindest zu Beginn des Textes und weisen hiermit ausdrücklich darauf hin, dass wir damit keine Personen ausschließen wollen.



EIN BESONDERES ERLEBNIS

GROHE SATIN FINISH

Eleganz, die man spürt: GROHE Satin Graphite beeindruckt mit seiner seidigen Oberfläche, die bei jeder Berührung ein unvergleichliches haptisches Erlebnis bietet. Trotz ihrer Sanftheit zeichnet sich die Oberfläche durch Korrosionsbeständigkeit und Langlebigkeit aus – perfekt für ein maßgeschneidertes Badezimmerdesign, das zeitlose Faszination ausstrahlt.

grohespa.com