

AIT

7/8.2023
WOHNEN - LIVING

IPPOLITO FLEITZ GROUP
MILENA ROMERO · TSOU
STUDIO ANDREE WEISSERT
BRANDHERM + KRUMREY
MARCANTE TESTA · TAKK
MARIO MONTESINOS MARCO
DEL VAL · GELABERT

GODEFROY
KAISER SHEN
RAUL SANCHEZ
CURIOUS ABOUT
BÜRO VOIGT



Visualisierung: Curious About, Karlsruhe

Vision von Curious About: Wohnen wie Markgraf Karl Wilhelm von Baden-Durlach im Karlsruher Schloss. • Vision of Curious About: Living like Margrave Karl Wilhelm of Baden-Durlach in the Karlsruhe Palace

SCHLOSS FÜR ALLE

WOHNEN IM KULTURDENKMAL - EIN GEDANKENEXPERIMENT VON CURIOUS ABOUT

Karlsruhe im Jahr 2026. Die Immobilienseiten werden dominiert von einer Schlagzeile: „Wohnen wie der Hochadel - Wohnen im Karlsruher Schloss“. Darunter eine Liste mit Wohnungsangeboten. Ein-, Zwei-, Drei-, Vier- oder doch lieber eine Fünzimmerwohnung? Allein oder in einer Gemeinschaft? Lisa Klasberg beschreibt das Gedankenexperiment der Architekten von Curious About - eine Zukunftsvision mit Potenzial? - und zeigt, wie verschieden sich Wohnen im Kulturdenkmal gestaltet, anhand realisierter Beispiele.

Karlsruhe in the year 2026. The real-estate pages are dominated by the one surprising headline: "Living like the high nobility - living in Karlsruhe Palace". Below that, there is a list of flats on offer. One-, two-, three-, four- or rather even a five-room flat? Alone or as part of a community? Lisa Klasberg describes the thought experiment of the architects of Curious About - a vision of the future with potential? - and shows how different living in a cultural monument can be, based on built examples.

von • by Lisa Klasberg, Münster

Die Wohnraumknappheit in Deutschland geht an niemandem spurlos vorbei. Besonders deutsche Großstädte sind betroffen - urbane Räume und Ballungszentren. In Zahlen ausgedrückt bedeutet dies ein Ungleichgewicht auf dem Wohnungsmarkt von rund zwei Millionen Wohnungen. Auch wenn nicht alle BewohnerInnen Deutschlands akut betroffen sind, so ist doch infolge des Wohnraummangels die dramatisch gestiegene finanzielle Belastung von MieterInnen zu verzeichnen. Grund für den exorbitanten Notstand an (bezahlbarem) Wohnraum sind vor allem der demografische Wandel, die Urbanisierung und die Singularisierung. Kurz: gesamtgesellschaftliche Trends, die unser Zusammenleben und unsere Wohnwünsche beeinflussen. Die durchschnittliche Lebenserwartung steigt proportional zu dem Wunsch nach mehr Individualität, und ganz klar wird das legitimierte Modell der Kleinfamilie, wohnend im Einfamilienhaus, sukzessive abgelöst. Wenn das Bauland immer knapper wird, die Baugenehmigungsverfahren sich verzögern, Materialkosten steigen und das standardisierte Wohnraumangebot von drei Zimmern, Küche und Bad nicht mehr dem Konsens entspricht, dann wird eines immer deutlicher: Wir müssen kreativ werden und umdenken! Genau dies hat sich auch das Land Baden-Württemberg gedacht und präsentierte im Mai 2022 das Sonderprogramm „Wohnen im Kulturdenkmal“. Das von der Landesdenkmalpflege konzipierte Förderpro-



Lisa Klasberg

1993 geboren in Rhoda-Wiedenbrück 2014-2022 Architekturstudium an der MSA, Münster School of Architecture seit 2017 Autorin verschiedener Publikationen seit 2018 Mitarbeit in Architekturbüros 2022 AIT Praktikum

Curious About

CURIOS ABOUT Bengert Bessai Schaaf Architekten PartGmbH, Karlsruhe
2020 gegründet von Florian Bengert, Lukas Bessai und Marcel Schaaf
2022 Gedankenexperiment: Wohnen im Kulturdenkmal, Schloss Karlsruhe



Realisierte Beispiele: (1) Wohnung in ehemaligem Krankenhaus von ROIK Architekt; (2) Umbau Verwaltungsgebäude in Berlin von M. Brune und T. Mäscher; (3) Wohnraum in einstigem Tabaktrockenschuppen von Florian Blümig

gramm soll seit 2022 für zwei Jahre EigentümerInnen von denkmalgeschützten Gebäuden dazu ermutigen, die teils ungenutzten Immobilien entsprechend zu sanieren und als weiteren Wohnraum anzubieten. Um sie zu unterstützen und Anreize zu schaffen, stellt das Amt insgesamt zwei Millionen Euro zur Verfügung. Doch Denkmal ist nicht gleich Denkmal. Besonders in Deutschland wird streng nach den jeweiligen Begutachtungskriterien auf Länderebene unterschieden. So ist je nach Denkmalschutzgesetz der Bundesländer jedes Objekt gesondert zu bewerten und einzuordnen. Ganz grob wird dabei zwischen drei verschiedenen Arten differenziert: Bau-, Boden- und bewegliches Denkmal. Allen gemein ist ein öffentliches Interesse aufgrund ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen oder städtebaulichen Bedeutung. In Anbetracht der Wohnraumknappheit sind besonders Baudenkmale interessant. Ob Gebäudeensemble oder -teile, ganze Straßenzüge, alte Bahnhofengebäude und Industriestätten, Brücken, Türme oder einzelne Gebäude, nicht nur im Sinne der Nachhaltigkeit ist es an der Zeit, sich der schlummernden Reserve an Bestand anzunehmen und sie in den Fokus der Wohnraumbeschaffung zu rücken. Das, was in der romantisierenden Vorstellung so schön erscheint, ist in der Praxis jedoch etwas komplexer. Himmelhoch jauchzend - zu Tode betrübt: Mal lichtdurchflutete Innenräume, mal verwinkelte Grundrisse mit geringen Deckenhöhen. Hier ein charmant knarrender Dielenboden, dort die etwas abgerockten Fliesen im Bad. Eine etwas zu steile Treppe, die in einen wunderschönen Dachstuhl führt. So spannend es ist, der atmosphärischen Sprache von Baudenkmalen zu lauschen, so langwierig und komplex kann die Auseinandersetzung mit der Bausubstanz sein.

Förderprogramm „Wohnen im Kulturdenkmal“

Um der inneren Hürde entgegenzuwirken, ein Gebäude zu sanieren, das kaum Gemeinsamkeiten mit dem normgerechten Neubau aufweist, sichert das Förderprogramm neben der finanziellen Unterstützung auch Beratungen. Wie unterschiedlich sich „Wohnen im Kulturdenkmal“ gestalten kann, zeigen bereits beispielhafte Projekte aus der Vergangenheit: ein unter Denkmalschutz stehendes Krankenhaus in Hamburg (1), ein ehemaliger Verwaltungsbau der Berliner Fuhrwerk-Genossenschaft (2) und eine ländlich gelegene alte Scheune zur Trocknung von Tabak im Landkreis Karlsruhe (3). Im Zuge einer städtebaulichen Umnutzung des Quartiers 21 - eines der größten Konversionsprojekte der Stadt Hamburg - nahm sich das ortsansässige Büro ROIK Architekt der Aufgabe an und

begleitete ein Bauherren-Ehepaar in der Entwurfs- und Bauphase des ehemaligen Klinikgebäudes. Genaue Vorstellungen für die Sanierung der 2009 erworbenen Immobilie kombiniert mit den Denkmalschutzbestimmungen erforderten eine gute Kommunikation aller Beteiligten. Diese ermöglichten schlussendlich aber den gewünschten Rundgang um die Nasszellen und Küche als Kern und die Nutzung der 3,70 Meter hohen Räume für eine eingezogene Ebene. Im Vergleich zu der 127 Quadratmeter großen Wohnung in Hamburg gestaltete sich das Sanierungsvorhaben des einstigen Verwaltungsgebäudes in Berlin umfangreicher: Hier passiert, im wahrsten Sinne des Wortes, so einiges hinter den Kulissen: Eingehüllt in eine originale Jugendstilfassade entstehen auf 400 Quadratmetern Innenraum zwei zusammenschaltbare Gewerbeeinheiten sowie mehrere Wohnungen.

Verwaltungsbau, Krankenhaus und Tabaktrockenschuppen

Sorgsam, unter strenger Einhaltung des Denkmalschutzes, entwickelten die Architekten Marc Brune und Tobias Mäscher ein Restaurierungskonzept und arbeiteten Fassade, Stuckelemente, Fenster und die tragenden Ziegelwände im Innenraum auf. Um mehr Wohnraum zu generieren, wurde der Dachstuhl vollständig abgetragen und neu errichtet. Die dadurch entstehenden zwei Wohnungen erhalten über optisch zurückhaltende Gauben eine natürliche Belichtung. Von der Hauptstadt wandert der Blick in den Süden Deutschlands nach Bretten-Neisheim im Landkreis Karlsruhe: Dort sorgte Architekt Florian Blümig nicht nur für die Umnutzung eines Kulturdenkmals als Wohnraum, sondern rettete es durch sein Vorhaben sogar vor dem Abriss. Mit seinem Sanierungsplan verfolgte der Architekt die Idee, möglichst viel der Originalstrukturen zu erhalten - was er über das „Raum-in-Raum“-Konzept auch einhalten konnte. So entstehen in der Holzskelettkonstruktion zwei Wohnungen und eine Einliegerwohnung, die über ihre Position einen begehbaren Abstand zu der historischen Fachwerkhülle wahren und von der typischen Großräumigkeit einer Scheune profitieren. Der Wichtigkeit einer unabhängigen Betrachtung eines jeden Bauvorhabens - Neubau, Bestand und Denkmal betreffend - sind sich auch die Gründer des Architekturbüros Curious About bewusst. Das im Jahr 2020 von Florian Bengert, Lukas Bessai und Marcel Schaaf in Karlsruhe gegründete Büro unterscheidet sich vor allem durch den theoretischen Diskurs und das kritische Hinterfragen der Ist-Zustände von anderen Büros dieser Größenordnung. Schon während ihres Studiums am KIT entwickelte sich über wissenschaftliche Arbeiten am Lehrstuhl der Archi-