



Im Haus am Park werden ebenso wie im Brückenhaus maximal unterschiedliche Wohntypen gelebt. • In the Haus am Park, as in the Brückenhaus, a maximum of different living typologies are practised.

WOHNEN FÜR ALLE

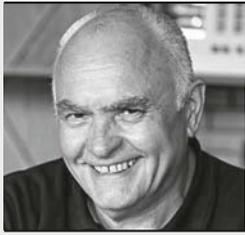
BAUTEN DER BAUGEMEINSCHAFT WOLLE+ IN TÜBINGEN VON YONDER UND SOMAA

Integration, Adaption und Kommunikation sind die drei Merkmale, unter denen Geflüchtete und Einheimische seit Januar 2020 am Tübinger Neckarufer eine Gemeinschaft bilden. Erprobt werden neue Strategien und Wohnkonzepte zur Integration von Menschen unterschiedlicher Lebens- und Einkommenssituationen, sozialer Milieus und kultureller Hintergründe. Der Wohnsoziologe Dr. Gerd Kuhn hat das Projekt der privaten Baugruppe Wolle+ mitentwickelt und berichtet nachfolgend über die Herangehensweise.

Integration, adaptation and communication are the three characteristics under which refugees and locals have been forming a community on the banks of the Neckar River in Tübingen since January 2020. New strategies and housing concepts for the integration of people from different life and income situations, social milieus and cultural backgrounds are being tested. Housing sociologist Dr Gerd Kuhn helped develop the project of the private building group Wolle+ and reports on the approach.

von • by Dr. phil. Gerd Kuhn, Tübingen

Unsere Gesellschaft weist eine große Dynamik auf, die besonders durch Migrationsbewegungen geprägt ist. Häufig verstärken Zuwanderungen die bereits bestehende sozialräumliche Polarisierung. Es ist aber möglich, diesen Tendenzen der Abgrenzung durch eine Architektur der Integration zu begegnen. Ankunftsorte¹ können räumliche Angebote für eine gelingende Integration werden. Dies setzt aber voraus, dass für die Ankommenden mehr als nur Wohnraum entsteht. Wichtig sind Orte der Kommunikation und der alltäglichen Begegnung. Nicht Abschließung, sondern Durchdringung ist geboten. Es bedarf Räume, in denen geflohene Menschen aus mannigfaltigen Kulturen einen sicheren, geborgenen Ort finden, und Räume, in denen sie sich mit ansässigen Nachbarn treffen können. Nur so wird der neue Wohnort für die Ankommenden auch zum Lebensort. Wohnorte für Geflüchtete, die nach den großen Migrationsbewegungen 2015/2016 errichtet wurden, befanden sich in der Regel in Containern oder anderen Schlichtbauten². Zwar vermochten diese den geflüchteten Menschen eine elementare Behausung zu bieten, aber ihre Lage im Stadtrandgebiet und mangelhafte Gestaltungsqualitäten wurden zu Zeichen der Abgrenzung und sozialen Distanz. Es gibt aber auch eine Reihe von Beispielen, die sich den zwei zentralen Herausforderungen der letzten Jahre stellen: nämlich der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sowohl für Geflücht-



Dr. phil. Gerd Kuhn

Wohnsoziologe und Stadtforscher in Tübingen, www.urbi-et.de. Diverse Forschungsprojekte. Mitglied in Jürs und im Gestaltungsbeirat der Stadt Speyer. Aufsichtsratsvorsitzender Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG.

Entwurf • Design Yonder, Stuttgart und SOMAA, Stuttgart

Bauherr • Client Private Bauherrengemeinschaft Wolle+

Standort • Location Werkstraße 6, 72074 Tübingen

Nutzfläche • Floor space: 1.130 m²

Fotos • Photos Brigida González, Stuttgart

Mehr Infos auf Seite • More infos on page 126



Wenige, wertige Materialien und klar strukturierte Bereiche ... • Few materials and clearly structured ...



... schaffen räumliche Qualitäten für alle Beteiligten. • ... areas create spatial qualities for all participants.

tete als auch für Menschen mit begrenztem Einkommen und der Bildung integrativer Orte³. Zur raschen Unterbringung von Geflüchteten mussten auch in der Universitätsstadt Tübingen zunächst Containerquartiere geschaffen werden. Die Stadt agierte aber mehrgleisig. Neben den schnell errichteten Container-Behausungen wurden acht Standorte im Stadtgebiet ausgewiesen, auf denen qualitätsvoller Wohnraum zunächst für Geflüchtete entstehen sollte. Diese Gebäude waren nicht als temporäre Schlichthwohnungen konzipiert, sondern für die Nutzung in unterschiedlichen Nutzungszyklen gedacht. Statt einer Direktvergabe der Grundstücke wählte man das in Tübingen im Regelfall angewandte konkurrierende Konzeptverfahren. Baugruppen und Inverstoren konnten sich für die Grundstücke bewerben. Die Stadt erhoffte, dass so attraktiver Wohnraum für Geflüchtete entsteht und auch kreative Integrationskonzepte entwickelt werden.

Bauen am Neckar - Bauen mit zivilgesellschaftlichen Akteuren

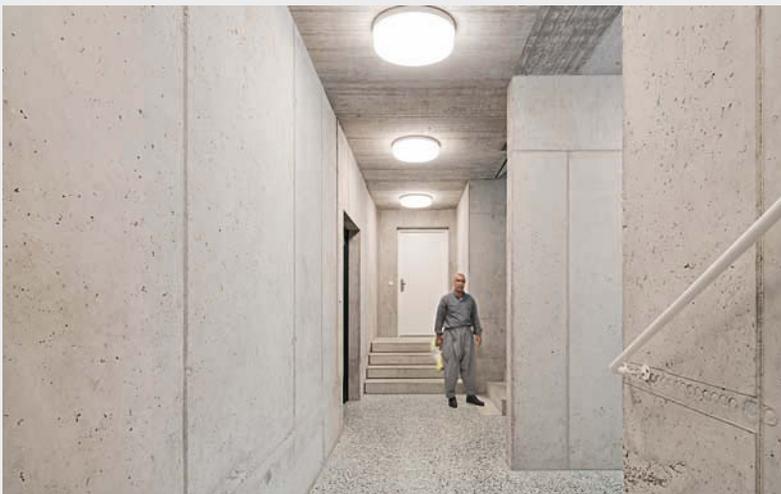
Unter den acht ausgewiesenen Standorten befanden sich zwei attraktive Grundstücke direkt am Neckar. Für diese zuvor als Werkhofareal der Stadtwerke genutzten Flächen bewarben sich 40 Gruppen. Den Zuschlag erhielten die Postbau eG, die zusicherte, Wohnungen zu dauerhaft niedrigen Mieten zu bauen, und die Baugemeinschaft Wolle+, die ein fundiertes Sozial- und Wohnkonzept vorlegte. Die Option zum Erwerb des Grundstückes wurde 2016 erteilt. Zur Realisierung des Wohn- und Integrationsprojekts am Neckar schlossen sich dreizehn Baufrauen und Bauherren zur Baugemeinschaft Wolle+ zusammen. Neben Einzelpersonen und Familien ist auch die gemeinwohlorientierte Kit Jugendhilfe (ehemals Martin-Bonhoeffer-Häuser) Mitglied. Zwei Teams aus insgesamt drei Architekturbüros planten in enger Kooperation je ein Gebäude für die Baugemeinschaft: Das Haus am Park, entworfen von den Stuttgarter Architekturbüros Yonder und SOMAA, und das Brückenhaus von Maier + Wezel Architekten aus Tübingen.

Adaptives und vielfältiges Wohnen für traumatisierte Menschen

Geflüchtete sind häufig auch traumatisierte Menschen. Sie benötigen deshalb zunächst einen sicheren Ort. Jeder Wohnung wird ein großzügiger, individuell nutzbarer Außenbereich (Terrasse oder Balkon) zugewiesen. Einblicke in die Wohnungen werden durch weiße Lochbleche erschwert, die als Brüstung die mehr als zwei Meter tiefen Balkone umschließen. Da die Geflüchteten aus sehr unterschiedlichen Kulturen kommen und ihre Familienstrukturen sehr vielfältig sind, mussten unterschiedliche Wohnungstypen entwickelt werden. Das Portfolio reicht von zwei kleinen, drei mittleren und zwei großen Wohnungen sowie drei Mikroapartments für ehemals unbegleitete minderjährige Geflüchtete, die sich jetzt in einer Berufsqualifikation befinden. In den Wohnungen schwankt die Belegung von einer Person bis zu Familien mit zehn Mitgliedern. Im Haus am Park befinden sich im Obergeschoss drei von den Eigentümern bereits selber genutzte Apartments mit eigener Dachterrasse. Die Flüchtlingswohnungen verfügen über eine technische Basisausstattung. Bei der Qualität des Innenausbaus mit Parkettböden, bodentiefen Fenstern oder der Oberflächenbehandlung aus Sichtbeton und weißem Silikatanstrich wurde nicht zwischen Flüchtlingswohnungen und Eigentumswohnungen unterschieden, und man folgt damit dem egalitären Gestaltungsprinzip einer wertigen sowie gleichwertigen Ausstattung für alle. Ein wesentliches Merkmal dieser Wohnungen ist ihre Adaptivität. Im Haus am Park mussten die Wohnungen zunächst den Richtlinien für Flüchtlingswohnungen entsprechen. Die Architekten entwickelten daher veränderbare Grundrisse. Denn viele Baufrauen beziehungsweise Bauherren wollen ihre Wohnungen nach einer 10- oder 15-jährigen Nutzungsphase als Flüchtlingswohnung selbst bewohnen. Es musste also eine Wandlungsfähigkeit wie beispielsweise der Umbau zweier kleiner Nasszellen zu einem großzügigen Bad oder die Zusammenlegung kleiner Räume mitgeplant werden. Im Brückenhaus befindet sich im Obergeschoss



Die Balkone erweitern den Wohnraum. • The balconies extend the living space.



Hell und robust zugleich: Terrazzofliesen und Sichtbeton • Bright and robust: terrazzo tiles and exposed concrete



Das großzügige Treppenhaus bietet Raum für Begegnungen. • The spacious staircase offers room for encounters.

zudem eine Clusterwohnung für alleinerziehende Frauen. Diese Clusterwohnung hat vier Grundmodule (Wohn-Schlafraum, kleines Zimmer und Nasszelle), ein gemeinsames Bad, eine Küche und eine Spielecke. Ganz im Sinne eines „atmenden“ Grundrisses können auch hier bei Bedarf die verschiedenen Räume zusammengeschaltet werden.

Integration durch Möglichkeit der Kommunikation

Wohnsoziologische Forschungen belegten, dass eine räumliche Dichte nicht zwangsläufig auch eine soziale Nähe zur Folge hat. Für eine gelingende Integration bedarf es der geschützten privaten Räume der eigenen Wohnung ebenso dringend wie offener Räume der Kommunikation und Begegnung. Um die nachbarschaftlichen Begegnungen innerhalb des Hauses und zu den Nachbarn zu fördern, wurde im Erdgeschoss des Kubus-Gebäudes ein hybrider Ort für gemeinschaftliche Aktivitäten geschaffen. Im sogenannten Brückenhaus werden Brücken zwischen den Häusern der Baugemeinschaft Wollé+ und der benachbarten Postbau eG, die sich finanziell am Bau beteiligte, ebenso wie mit den Nachbarn diesseits und jenseits des Neckars geschlagen. Da die Räume unterschiedlichen Anforderungen gerecht werden sollen, sind sie flexibel geplant. Im Zentrum liegt ein großzügiger multifunktionaler Raum, der durch eine Schiebewand schnell und einfach erweitert werden kann. Die Kit Jugendhilfe koordiniert die vielfältigen sozialen Aktivitäten. Zudem befinden sich hier kleinere Beratungsbüros („Kit Jugendhilfe“ und VAMV) sowie ein Besprechungs- und Lernraum. Trotz der Corona-Pandemie ist am Ufer des Neckars bereits ein lebendiger Ort entstanden, der als Nachbarschafts- und Begegnungszentrum gleichermaßen zum transitorischen Ort der Stadtgesellschaft wird.

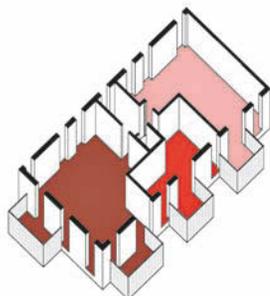
¹ Saunders, Doug: Arrival City. München 2011. / ² www.makingheimat.de/fluechtlingsunterkuenfte/datenbank Vgl. Dokumentation im DAM. / ³ Schmal, Peter Cachola/ Elser, Oliver/ Scheuermann, Anna (Hg.): Making Heimat. Deutsches Architekturmuseum. Ostfildern 2016.

Our society is characterised by a great dynamism, which is particularly marked by migration movements. Immigration often intensifies the already existing socio-spatial polarisation. However, it is possible to counter these tendencies of segregation through an architecture of integration. Places of arrival can become spatial offers for successful integration. This requires that more than just living space is created for the newcomers. Places of communication and everyday encounters are important. What is needed is interpenetration, not isolation. There is a need for spaces where refugees from diverse cultures can find a safe place and spaces where they can meet with locals. Only in this way can the new place of residence also become a place of life for those arriving. Dwellings for refugees that were built after the large migration movements in 2015/2016 were usually in containers or other simple buildings². Although they provided elementary housing for the refugees, their location in the outskirts of cities and poor design qualities became signs of demarcation and social distance. But there are also a number of examples that address the two central challenges of recent years: namely, the creation of affordable housing for both refugees and people with limited incomes and the formation of integrative places³. In order to accommodate refugees quickly, container housing had to be created in the university city of Tübingen as well. Yet, the city took a multi-pronged approach. In addition to container accommodation, eight sites were designated in the city area where quality housing was to be built, initially for refugees.

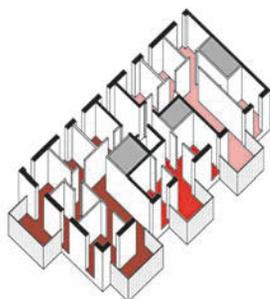
Building on the Neckar - Building with civil society stakeholders

These buildings were not designed as temporary housing, but were intended for use in different cycles of use. Instead of awarding the plots of land directly, the competitive conceptual procedure normally used in Tübingen was chosen. Building groups and investors could apply for the plots. The city hoped that this would create attrac-

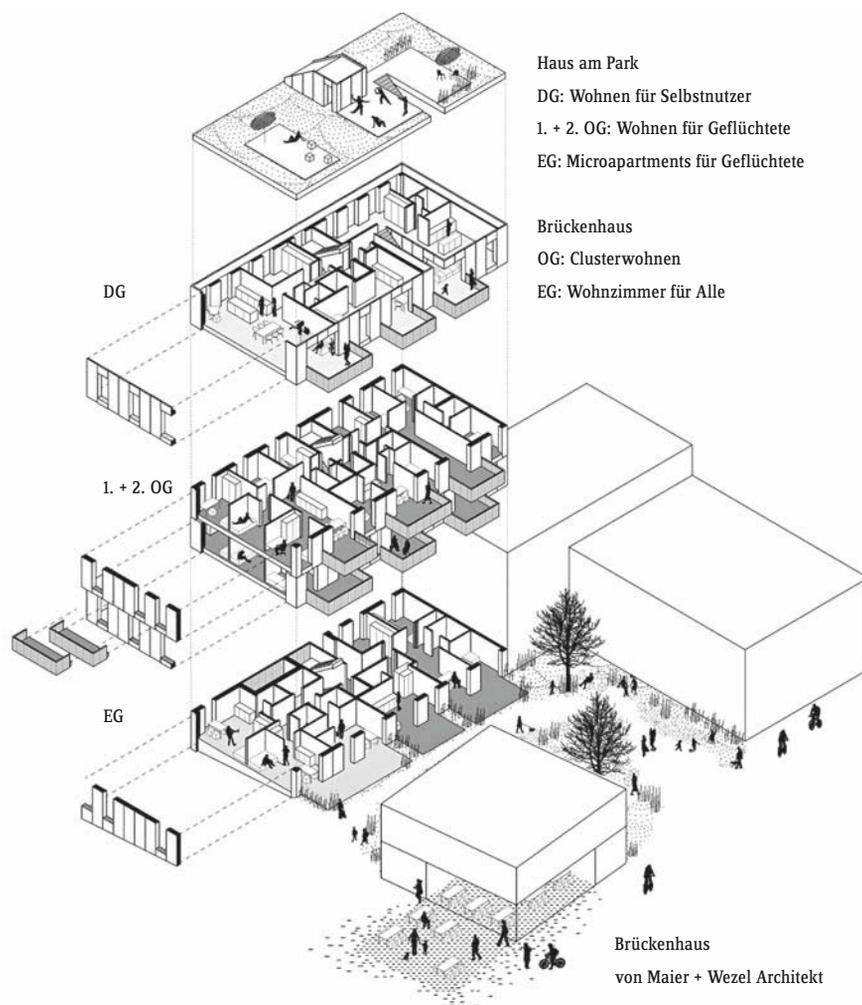
Tragende Struktur



Grundrissoption
Wohnen für Geflüchtete
2020 - 2030



Grundrissoption
Eigennutzung
ab 2030



Haus am Park
DG: Wohnen für Selbstnutzer
1. + 2. OG: Wohnen für Geflüchtete
EG: Microapartments für Geflüchtete

Brückenhaus
OG: Clusterwohnen
EG: Wohnzimmer für Alle

Brückenhaus
von Maier + Wezel Architekt

Wandelbare Grundrisse im Haus am Park • Convertible floor plans in the Haus am Park

Nutzungsschema Haus am Park und Brückenhaus • Utilisation scheme of Haus am Park and Brückenhaus

tive living space for refugees and also develop creative integration concepts. Among the eight designated sites were two attractive plots of land directly on the Neckar River. 40 groups applied for these sites. The contract was awarded to Postbau eG, which promised to build flats at permanently low rents, and Baugemeinschaft Wolle+, which presented a sound social and housing concept. The option to purchase the land was granted in 2016. To realise the housing and integration project on the Neckar, thirteen people joined forces to form the Wolle+ building community. Two teams from three architectural offices each planned a building for the building community in close cooperation: the Haus am Park, designed by the Stuttgart architectural offices Yonder and Soma, and the Brückenhaus by Maier + Wezel Architekten from Tübingen.

Adaptive and multi-faceted housing for traumatised people

Refugees are often traumatised. What they therefore need first of all is a safe place. Each flat is assigned a spacious, individually usable outdoor area (terrace or balcony). Views into the flats are made difficult by white perforated metal sheets enclosing the balconies. Since the refugees come from very different cultures and their family structures are very diverse, different types of flats had to be developed. The portfolio ranges from two small, three medium and two large flats, and three micro flats for formerly unaccompanied underage refugees who are now in vocational training. Occupancy in the flats varies from one person to families of ten. In the Haus am Park, there are three flats with their own roof terrace that are already used by the owners themselves. The refugee flats have basic technical equipment. No distinction was made between refugee flats and owner-occupied flats in the quality of the interior fittings with parquet floors and floor-to-ceiling windows, thus following the egalitarian design principle of a good-quality and equivalent amenities for

all. A key feature of these flats is their adaptability. In the Haus am Park, the flats initially had to comply with the guidelines for refugee housing. The architects therefore developed changeable floor plans. After all, many members of the building community want to occupy their flats themselves after a ten- or 15-year period of use as refugee accommodation. It was therefore necessary to plan for adaptability, such as the conversion of two small wet rooms into a spacious bathroom or the merging of small rooms. In the Brückenhaus, there is also a cluster flat for single women on the upper floor. This cluster flat has four basic modules, a shared bathroom, a kitchen and a play corner. In keeping with the idea of a "breathing" floor plan, the different rooms can also be connected if necessary.

Integration through the possibility of communication

Research on the sociology of housing has shown that spatial density does not necessarily result in social proximity. For successful integration, the protected private spaces of one's own flat are just as urgently needed as open spaces for communication and encounter. In order to promote neighbourly encounters within the building and with the neighbours, a hybrid place for community activities was created on the ground floor of the Kubus building. In the Brückenhaus, bridges are built between the houses of the Wolle+ building community and the neighbouring Postbau eG, which contributed financially to the construction, and also to the neighbours on both sides of the Neckar. Since the spaces are to meet different requirements, their design is flexible. In the centre is a spacious multifunctional room that can be quickly and easily extended by a sliding wall. Smaller counselling offices and a meeting and study room are located here. Despite the Corona pandemic, a lively place has already emerged, which as a neighbourhood and meeting centre is also becoming a transitory place for urban society.