

INTERVIEW MIT MATTHIAS PFEIFER

## Architektur-Barometer 30 x10

Die Dialogreihe von GROHE 2020

*Pure Freude  
an Wasser*



# GROHE

30 Entscheidungsträger der Baubranche  
im Gespräch zu jeweils 10 Fragen.

**IM GESPRÄCH MIT GERT LORBER,  
GESCHÄFTSFÜHRER  
LORBER PAUL ARCHITEKTEN**

# DIGITAL

# 30 mal 10

# INTERVIEW MIT GERT LORBER

## LORBER PAUL ARCHITEKTEN, KÖLN



**GROHE: Welche Gedanken bewegen Sie als Privatperson und als Unternehmer in diesen Zeiten? Und wie ist die Stimmung beim BDA Nordrhein-Westfalen, deren Vorsitzender Sie sind?**

**G. Lorber:** Auf unser Unternehmen hatte die Corona-Krise bis jetzt relativ wenig Auswirkungen. Innerhalb von drei Tagen war unser Büro komplett umgestellt, da wir keine physische Ablage mehr haben. Dadurch, dass alle Rechner mit Kameras ausgestattet sind, unsere Telefonanlage nur virtuell existiert und auf den Servern auch von extern gearbeitet werden kann, waren zwei Drittel der Mitarbeiter innerhalb von drei Tagen im Home-Office und die Projekte wurden von dort bearbeitet. Im privaten Bereich sieht es weniger gut aus. Da müssen meine Büro- und Lebenspartnerin und ich zum Leidwesen unserer Kinder, was im schulischen Bereich an Nicht-Digitalisierung und an Beharrungstendenzen existiert, deutliche Abstriche machen. Ähnlich läuft es natürlich auch bei den Behörden in unserem Tätigkeitsfeld. Wenn ich an Bauanträge und ihre derzeitige Bearbeitung denke, dann werden sie statt 18 Monate wahrscheinlich 36 Monate dauern, da die Mitarbeiter im Home-Office keinen Zugang zum Server haben und auch die Akten dorthin nicht mitnehmen können.

Beim BDA Nordrhein-Westfalen ist die Stimmung gemischt. Die Büros sind unterschiedlich betroffen. Je nach Abhängigkeit der Branchen von den direkten

Auswirkungen des Lockdowns herrscht große Verunsicherung, manche Investoren wissen nicht, ob ihr Geschäftsmodell in einem halben Jahr überhaupt noch existiert. Man erfährt auch, dass auf unerklärliche Weise unter anderem Schulbauprojekte gestoppt werden, obwohl der eklatante Bedarf vielerorts wegen der Krise auch nicht verschwindet. Das klingt ein bisschen nach „Endlich haben wir einen Grund, zu erklären, warum etwas nicht funktioniert.“ Wir werden wahrscheinlich erst Ende des Jahres oder Anfang oder Mitte nächsten Jahres merken, was mit der Konjunktur passiert, ob sie die Krise aushält oder nicht.

**Wie schätzen Sie die Auswirkungen der Pandemie auf Ihre mittel- und langfristige Auftragslage ein?**

Mit hochbaulichen und städtebaulichen Planungen kann man ja für relativ wenig Investitionen durch die Erlangung von Baurecht einen Mehrwert schaffen, ohne in besonderer Weise ins Risiko zu gehen. Ob diese Planungen fortgesetzt und schließlich auch umgesetzt werden, hängt von der weiteren Entwicklung der Krise und von den daraus resultierenden verfügbaren finanziellen Mitteln ab. Auch wir machen uns natürlich ein wenig Sorgen um die Zukunft. Wir haben derzeit einen gewonnenen Wettbewerb und mehrere in den Startlöchern befindliche Projekte, bei denen nicht gesichert ist, ob die notwendigen Mittel nicht für andere Bereiche benötigt werden. Man sollte in dieser Situation auf keinen Fall sparen und an der Beseitigung des Investitionsstaus, den es vor allem im öffentlichen Bereich gibt, weiter mit Hochdruck arbeiten.

**Krisen bieten auch Chancen, Vieles zu überdenken und einen Perspektivwechsel einzuleiten.**

**Welche Chancen sehen Sie für sich und Ihr Büro?**

Es gibt auch Chancen, wobei ich diese weniger auf mich und unser Büro beziehen würde, sondern generell auf die Baukultur. Wenn man die Situation mit dem Fußball vergleicht, kann man sagen, dass man die Elfmeter, Freistöße und Ecken, die einem gegeben werden, nutzen sollte. Die Aufstellung steht ja, also die Probleme sind alle benannt. Man kann Städte nicht neu bauen, aber sie müssen neu verteilt werden. Unter dem Aspekt des Klimawandels und der Mobilitätswende werden Positionen diskutiert, die auf einmal viel schneller

vorankommen. Im Städtebau sollte es durch eine konsequente Nutzungsmischung endgültig zu einer Abkehr von der städtebaulichen Nutzungstrennung der Moderne kommen. Das wäre sehr schön.

Corona erweist sich auf einmal ein wenig wie ein Hilfsmittel, denn wir als Architekten erfahren Zuspruch für Dinge, die wir seit langem propagiert haben, die in sogenannten Spartenkanälen Gehör gefunden hatten, nicht aber in der breiten Öffentlichkeit. Jetzt wird den Alleswissern und Besserwissern in den einzelnen Branchen etwas der Wind aus den Segeln genommen und das schafft einem auch die Möglichkeit, Konter zu fahren.

Über kurz oder lang werden sich auch viele Projektentwickler durchsetzen, die eine Chance sehen, auch mischgenutzte Gebiete und hybride Gebäude zu entwickeln.

### **Corona beschleunigt vorhandene Trends, auch in der Baubranche. Was sind das für Trends aus Ihrer Sicht?**

Bei der Mobilitätspolitik kommt die Frage nach der Verteilung des öffentlichen Raums auf, nach mehr innerstädtischen Grünflächen, mehr Platz für Fußgänger und Fahrräder etc.. Das ist aber jetzt nicht unbedingt architektonisch zu sehen. Im Wohnbau – und damit beschäftigen wir uns besonders – wäre es an der Zeit, dass sich die Nutzungsneutralität innerhalb der Wohnungen, vergleichbar mit den Altbauwohnungen aus der Gründerzeit, durchsetzt und alles, was in den letzten zehn, zwanzig Jahren oder noch länger propagiert und nur in Ausnahmefällen realisiert wurde, zum Standard wird. Die Nutzungsmischung ist das alles Entscheidende. Das betrifft Gebäude, Wohnungen, aber auch den Städtebau.

### **Sie haben in diesem Jahr den deutschen Bauherrenpreis für Ihr Wohnquartier Holsteinstraße erhalten. Würden Sie aus heutiger Sicht mit der Corona-Erfahrung manches anders planen?**

Vorbildlich bei dem Projekt ist die Integration des Restes eines Klosters, das dort einmal stand, und die Einbeziehung der Nachbarschaft, die sozialökologischen Aspekte einer Verdichtung im innerstädtischen Bereich unter Berücksichtigung des Grünraums und der Nachbarschaft. So gesehen würden wir nicht viel anders machen.

Lediglich bei den Wohnungen wünschten wir uns ein wenig mehr Flexibilität. Wir sprechen hier auch über einen Auftraggeber, der sehr klare Vorstellungen davon hatte, wie Wohnungen zu funktionieren haben. Da werden wir nicht müde, Überzeugungsarbeit zu leisten, wenngleich wir uns nicht immer durchsetzen. Der durch Home-Office geschaffene Bedarf, Wohnraum

flexibel nutzen zu können, verdeutlicht die Vorteile nutzungsneutraler Räume. Dies wird nun auch in den Medien breiter publiziert und wir sollten die Chancen nutzen, um einen Gesinnungswandel einzuleiten.

### **Viele der Wohnungsbaugesellschaften zeigten sich bislang wenig experimentierfreudig. Noch deckt der weite Teil des Wohnungsmarktes nicht den Bedarf der sich veränderten Gesellschaft. Wie sehen Sie das?**

Es gibt solche und solche Auftraggeber. Wir arbeiten auch für Wohnbauunternehmen, die im Rahmen der üblichen Wohnungsgrößen keine expliziten Vorgaben machen, da sie wissen, dass auch die Lebensgewohnheiten Ihrer Mieter sehr unterschiedlich sind und sie immer einen Mieter für die entsprechende Art von Wohnung finden werden. Das lässt dann das ein oder andere Experiment schon zu.

Die positiven Erfahrungen vieler Unternehmen in der Krise mit den Home-Offices münden irgendwann in eine ökonomische Frage: Wenn man einen geringeren Prozentsatz an Präsenzarbeitsplätzen benötigt, man für weniger Geld einen Home-Office Arbeitsplatz herstellen kann und darüber hinaus die Bedarfe für zeitgemäße Lebens- und Arbeitswelten erfüllt, wird das sicherlich eine Veränderung im Wohnbereich sowie neue Grundrisse, neue Wohnformen und neue Hausformen generieren. Wenn man das steuerlich geschickt regelt, kann das sehr viel verändern.

### **Wenn plötzlich viele Immobilien in ihrer eigentlichen Funktion nicht mehr genutzt werden – wie beispielsweise Bürobauten – und sich zur Umnutzung anbieten, brauchen wir den kreativen Architekten mehr denn je?**

Natürlich, gerade in diesem Bereich sind die kreativsten Köpfe gefragt, da man hier nie „von der Stange“ planen kann und man ständig Überraschungen erlebt, die man erst mal bewältigen muss. Bei großen Bürostandorten wird die Umnutzung sicher zum Thema werden. Wenn man die Mobilitätswende weiterdenkt, werden auch viele Parkhäuser überflüssig werden. Mit dem Ziel der Erhaltung grauer Energie wird man diese Parkhäuser nicht abreißen, sondern umbauen und für einen anderen Zweck nutzen.

Für Architekten, die sich ohnehin ständig damit beschäftigen, wie man das Leben in Gebäuden und in Städten voranbringen kann, um auf die veränderten gesellschaftlichen und ökonomischen Bedingungen zu reagieren, ist das sicherlich eine Chance. Ob man diese Chancen am Ende aus verschiedensten Gründen nutzen kann oder will, bleibt jetzt einmal dahingestellt. Momentan existiert in der Architektenschaft noch keine deprimierende Stimmung, würde ich behaupten und ich hoffe, das bleibt auch so.

### **Sollte der Staat Ihrer Meinung nach gerade beim Wohnen baupolitisch wieder mehr eingreifen?**

Der Staat oder die öffentliche Hand hat eigentlich alle Mittel, die dafür zur Verfügung stehen. Wenn allerdings Grundstücke und Liegenschaften des Landes und der Städte verkauft werden, ohne Qualitätskriterien inhaltlicher, architektonischer und städtebaulicher Natur einzubeziehen, dann ist der Ruf nach staatlicher Hilfe relativ sinnlos. Das ist eine Frage des politischen Willens und dann letztendlich der Umsetzung. Die Verantwortung liegt eindeutig bei der öffentlichen Hand und der Politik, da alle Stellschrauben und alle Mittel vorhanden sind.

Bei der Quartiersentwicklung geht die Tendenz mit sehr aufwändigen Bürgerbeteiligungen sowie Wettbewerbsverfahren oder Qualifizierungsverfahren inhaltlicher Natur in die richtige Richtung. Man kann nur hoffen, dass der Druck über die Medien und über das, was momentan in Bezug auf die Corona-Krise und deren Auswirkungen kommuniziert wird, auf fruchtbaren Boden stößt.

### **Welche Veränderung werden Kulturbauten erfahren?**

Wenn Sie an Museen, Theater und wie auch immer geartete Versamlungs- und Ausstellungsstätten denken, vermute ich, dass Kulturbauten gesellschaftlich noch wertvoller werden, als sie ohnehin schon sind. Unter der Annahme, dass unser soziales Kontaktverhalten durch die Corona-Krise für einen längeren Zeitraum weiter reduziert bleibt, wird die Besonderheit eines kulturellen und/oder gesellschaftlichen Events sowohl im Privat- als auch im Geschäftsbereich exponentiell ansteigen. Wenn sich Arbeiten und Wohnen immer mehr vermischt und immer effizienter wird, kann der gewonnene Zeitgewinn vielleicht in gesellschaftliche Ereignisse transferiert werden. Um den sozialen Zusammenhalt im privaten und geschäftlichen Bereich zu sichern, werden Veranstaltungen an besonderen Orten wichtig sein. Wie lange Corona anhält und welche Auswirkungen die Krise konkret haben wird, weiß derzeit keiner. So gesehen können wir auch nur spekulieren, ob das Virus auf die Raumschnitte eines Schauspielhauses Auswirkungen haben wird. Ich glaube aber, dass gesellschaftliche Ereignisse an Wertigkeit und Wichtigkeit zunehmen werden, weil der informelle Austausch zwischen Personen nach wie vor wichtig ist und einen unverzichtbaren Ausgleich zu den vielen wahnsinnig effizienten Videokonferenzen schafft.

### **Wie sieht aus Ihrer Sicht das Stadtbild der Zukunft aus?**

Google hat es gerade vorgeführt, wie man wunderbar scheitern kann, weil man von einem großen Missverständnis ausgegangen ist. Man versuchte, über digitale

Techniken eine Smart City zu schaffen. Google wird zwar weiter daran arbeiten, aber man wird die Strategie ändern, da eine Smart City keine komplett digitalisierte City ist. Eine smarte City ist eine City, in der sich die Menschen wohl fühlen, eine City der kurzen Wege, der guten Mobilität, der guten analogen und digitalen Infrastruktur, der hohen Aufenthaltsqualität und des klimatischen Wohlfühlens durch viel Grün in der Stadt. Eine City der engen Beziehungen ist sicherlich die smartere als die digitale City. Ich glaube, dass der Kampf um den öffentlichen Raum der wichtigste ist. Die Bedeutung öffentlicher Räume als Orte für Erholung oder einen Aufenthalt außerhalb der Wohnung rückt durch die besondere momentane Situation des Nicht-Reisens-Könnens mehr ins Bewusstsein.

Folgen Sie uns



#### QUALITÄT

*„Die Marke, die in der Sanitärbranche das höchste Kundenvertrauen genießt“ –*

*Wirtschaftswoche, 2017*



#### TECHNOLOGIE

*„Eines der **Top 50**-Unternehmen, die die Welt verändern“ –*

*Fortune Magazine, 2017*



#### DESIGN

*Gewinner von über **400 Designpreisen** seit 2003*



#### NACHHALTIGKEIT

***Preisträger des CSR-Preises** der Bundesregierung, 2017*

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

GROHE Gesellschaft m.b.H  
Wienerbergstraße 11/A7  
A-1100 Wien  
Tel. +43 (0) 1 680 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

200202