

Architektur-Barometer 30 x10

Die Dialogreihe von GROHE 2020

*Pure Freude
an Wasser*



GROHE

30 Entscheidungsträger der Baubranche
im Gespräch zu jeweils 10 Fragen.

**GESPRÄCH MIT MATTHIAS PFEIFER,
RKW ARCHITEKTUR +**

DIGITAL

30 mal 10

INTERVIEW MIT MATTHIAS PFEIFER RKW ARCHITEKTUR +, DÜSSELDORF



GROHE: Wie geht es Ihnen und Ihren Mitarbeitern in diesen Krisenzeiten? Wie meistern Sie bei RKW die Situation?

M. Pfeifer: Es geht uns eigentlich erstaunlich gut, besser als wie wir es erwartet haben. Es ist uns gelungen, viele Mitarbeiter ins Homeoffice zu entlassen. Wir haben die technischen Voraussetzungen dafür geschaffen. Und die Arbeit funktioniert im Moment ganz prima. Wir alle machen wahrscheinlich die Erfahrung, dass diese Tele-Webkonferenzen, mit welchem Medium auch immer, eigentlich gut laufen. Ich habe gelegentlich von größeren Webkonferenzen, in denen teilweise bis zu dreißig Teilnehmer anwesend sind, gehört, dass die Menschen den Eindruck hatten, dass es sogar konzentrierter abläuft als in einer physischen Präsenz. Das beschreibt unsere aktuelle Gegenwart, obwohl ich in Bezug auf die fernere Zukunft nicht so fröhlich gestimmt bin.

Wie schätzen Sie die mittel- und langfristigen Konsequenzen der Pandemie für Ihr Büro ein? Wird sich Ihrer Meinung nach die Auftragslage verändern?

Ich bin kein Wirtschaftsguru, aber alle Spatzen pfeifen es vom Dach: Produktionen stehen still, Menschen sind ohne Arbeit und das nicht nur in Deutschland, sondern in der ganzen Welt. Und wir wissen, dass Deutschland

ein exportorientiertes Land ist. Wenn die Menschen im Ausland nicht mehr so viel Geld verdienen, dann werden sie auch nicht so viel deutsche Produkte kaufen. Das heißt mit anderen Worten, es ist ja ein Domino-Negativeffekt. Das muss man ganz nüchtern so sehen. Es wäre naiv zu glauben, dass alle Branchen darunter leiden werden, die Architektur aber nicht. Das kann einfach nicht sein. Alle sagen, wir stehen am Anfang einer schweren weltweiten wirtschaftlichen Krise und selbstverständlich wird das auch unsere Branche mehr oder minder erfassen.

Gibt es bei Ihnen bereits verschobene oder gar gecancelte Projekte?

Nicht in nennenswertem Umfang, die Projekte, die derzeit laufen, laufen weiter. Die Frage ist eher, wie viele Projekte wir für die Zukunft akquirieren können. Hier habe ich den Eindruck, dass es eine gewisse Zurückhaltung gibt. Die Pandemie ist jetzt natürlich zu jung, um Fundiertes sagen zu können, aber wir beobachten die weitere Entwicklung bei RKW sehr aufmerksam.

Krisen bieten auch Chancen, viel zu überdenken und einen Perspektivwechsel einzuleiten. Welche Chancen sehen Sie für sich und für Ihr Büro?

Das Gute ist natürlich einerseits, dass wir den Umgang mit neuen Techniken lernen. Das ist eine andere Art der Zusammenarbeit unter den Kollegen innerhalb des Büros. Die Chance besteht darin, dass wir den Blick nochmals weiten und schauen, was wir zukünftig noch besser gestalten können. Mit acht Gesellschaftern sind wir bei RKW ohnehin sehr breit aufgestellt. Das ist noch ein großer Vorteil. Und diese acht Gesellschafter werfen jetzt ihren Blick überall hin und beobachten, wie die Welt sich entwickelt, um sie möglichst zeitnah zu verstehen. Wir tauschen uns darüber wöchentlich aus, sodass wir glauben, doch sehr gut am Zahn der Zeit zu sein.

Wie wird Covid-19 die gesamte deutsche Bau- und Immobilienwirtschaft treffen?

Betrachtet man es rein wirtschaftlich, muss man es branchenweise durchgehen. Dinge stellen sich ja jetzt

schon heraus. In der Immobilienzeitung ist zu lesen, dass die Büronutzer positive Erfahrungen mit dem Homeoffice machen. Es ist unwahrscheinlich, dass Sie von diesen positiv gewonnenen Erfahrungen wieder lassen werden. Mit anderen Worten, es ist offensichtlich, dass im Bereich der Büros die Nachfrage sinken wird. Die Unternehmen denken darüber nach, auch nach Covid-19 das Homeoffice stärker in den Fokus zu rücken. Das hat natürlich Auswirkungen auf die neue Entwicklung von Büros. Dem stationären Einzelhandel geht es derzeit einfach dreckig, was natürlich Auswirkungen auf das wirtschaftliche Geschehen haben wird. Auch an Gebäuden wird Veränderung stattfinden, vor allem an denjenigen, die nicht mehr so wie bislang genutzt werden können. Die Frage nach dem Umgang mit dem Bestand wird relevanter denn je und dies führt wiederum zu Planungsarbeit und in der Folge dessen natürlich auch zu Bauleistungen, insbesondere im Umbaubereich. Insofern ist die planende Zunft vielleicht in der Krise eine, die nicht ganz so stark leiden wird wie manch andere.

Die gute Nachricht: Deutschland wird auch weiterhin für in- und ausländische Investoren eine gute (Anlage-) Region sein.

Das Ausland beobachtet derzeit, dass Deutschland im Umgang mit dieser Pandemie erfolgreich ist. Wenn wir in Deutschland gut mit einer Pandemie umgehen können, dann traut man uns natürlich auch anderes wieder etwas mehr zu, auch wenn wir in Berlin einen Flughafen völlig versammelt haben, was die Leute ja durchaus registriert haben. Wir müssen auch solche Schwachstellen, solche Scharten wieder auswetzen. Der gute Ruf, dass wir Deutsche Dinge erfolgreich auf die Reihe kriegen, muss in der Welt erhalten bleiben, sonst werden wir nicht Export-Fizeweltmeister bleiben können.

Bietet Corona Ihrer Einschätzung nach dem Architekten die Chance, sein Berufsbild in der Krise neu zu positionieren?

Ja, das könnte sein. Der Architekt hat ja nun die Fähigkeit, in seiner Disziplin Dinge sehr breit zu betrachten, also aus verschiedenen Standpunkten. Gute Architekten haben ja keine einseitige Brille auf, sondern sie können verschiedene Aspekte berücksichtigen. Sie verstehen die Belange ihrer Bauherren, die auch sehr stark wirtschaftlich geprägt sind. Sie verstehen aber auch soziale Belange, wie Gesellschaft funktioniert und welchen Beitrag Architektur und Gebäude zu gesellschaftlichen Entwicklungen leisten. Das wird den Architekten auch abverlangt, denn so betrachten ja die Kommunen die Projekte. Größere Projekte haben immer einen solchen gesellschaftlichen Impetus in sich. Und letztendlich sind Architekten auch Ingenieure, also auch Techniker und können Dinge nicht nur sehen und verstehen, sondern

auch zu Lösungen beitragen. Wir sind sozusagen als Architekten die Weltmeister des Halbwissens. Das ist der große Vorteil, dass wir alles betrachten können. Der große Nachteil ist, dass am Tisch immer noch einer sitzt, der den einzelnen Aspekt jeweils genauer kennt. Das ist Wohl und Wehe unseres Berufs. Ich glaube, gerade in schwierigen und komplexen Situationen ist die Sichtweise aus verschiedenen Blickwinkeln essentiell wichtig; und neben Fachspezialisten brauchen wir immer Leute, die das Große und Ganze gleichzeitig im Blick halten.

Es ist nichts Neues, dass Gesundheitskrisen unser Zusammenleben langfristig verändert haben. Waren wir zu fahrlässig und haben letzten Endes zu naiv in die Zukunft geplant? In Zeiten der zunehmenden Globalisierung ist davon auszugehen, dass COVID 19 nicht die letzte Pandemie ist. Müssen wir in Bezug auf unsere Architekturen umdenken?

Es gibt einen gravierenden Unterschied zu bisherigen Gesundheitskrisen. Die Cholera in Hamburg Anfang des zwanzigsten Jahrhunderts zum Beispiel hat natürlich zu städtebaulichen und technischen Veränderungen geführt, denn es wurde die Kanalisation eingeführt. Die mittelalterlich geprägten sehr engen Gängeviertel wurden abgerissen und stattdessen größere Freiräume mit mehr Durchlüftung, Licht, und Sonne geschaffen. Die Coronapandemie lässt sich weder durch Kanalisation noch durch Licht, Luft und Sonne eindämmen. Ich sehe von daher eigentlich keinen Zusammenhang mit wirklich baulichen Fragestellungen. Ganz anders eben, als es bei der Cholera war. Im Moment sind wir ja betroffen in dem, was wir tun. Das ist übrigens sehr interessant: Die Rücknahme von verschiedenen Einschränkungen ist ein großes gesellschaftliches Experiment, weil in der Tat ja nicht primär die technischen Lösungen zu Erfolgen in der Eindämmung der Pandemie führen, sondern vor allem das verantwortungsvolle Handeln der Menschen selbst. Also jeder einzelne ist gefragt, wie er sich benimmt. Das zeigt meines Erachtens, dass bauliche Veränderungen keine wirklich relevante Größe sind.

Auch nicht im Wohnungsbau?

Ja, immer sekundär sozusagen. Ich halte es nicht für notwendig, dass der Wohnungsbau geändert werden muss, um eine Pandemie einzudämmen. Aber die Sekundäreffekte sind natürlich groß. Wenn jetzt mehr Homeoffice Einzug hält, dann nutzen die Menschen ihre Wohnungen natürlich anders und das kann sehr wohl Auswirkungen auf den Wohnungsbau und die Ansprüche an die Wohnungen haben.

Der Presse und dem Internet ist zu entnehmen, dass viele Unternehmen ihren Büroflächenbedarf schon im Sinne von Einsparungspotenzialen drastisch hinterfragen und sich auch womöglich von starren Strukturen trennen werden. Das heißt, klassische Büroimmobilien werden teils überflüssig. Marktexperten halten es für realistisch, dass mindestens ein Fünftel der Arbeitsplätze dauerhaft dem Büromarkt entzogen werden.

Ich gehe fest davon aus, dass wir einen signifikanten Nachfragerückgang im Bereich des Büromarktes erleben werden. Unterschiedliche Parameter weisen in die gleiche Richtung. Zum Einen machen wir die positiv erlebte Erfahrung mit dem Homeoffice. Desweiterem werden wir in eine tiefe Wirtschaftskrise gleiten, was alle dazu schwingen wird, den Gürtel enger zu schnallen. Unternehmen müssen Kosten einsparen und Büroflächen möglichst knapp halten. Es wird darüber hinaus viele Insolvenzen geben und dadurch wird viel Bürofläche leer stehen.

Bietet das Büro der Zukunft eine Chance für ein vollständiges Umdenken von Betriebsabläufen?

Ja, natürlich. Ich kenne die Betriebsabläufe, wie Architekten arbeiten und diese kenne ich sehr gut. Also RKW Architektur + ist ja auch sehr aktiv, was die Einführung von Building Information Modelling angeht. Und auch ich selbst betreibe das sehr intensiv. Das ist ja nichts anderes als Digitalisierung, das ist Modernisierung. Das ist eben Planen „state of the art“. Ich bin sehr sicher, dass ähnliche Prozesse in anderen Wirtschaftsbereichen stattfinden.

Die Arbeit in der modernen Dienstleistungsgesellschaft vollzieht sich mehr und mehr in Netzwerken mit unterschiedlichen Beteiligten, an unterschiedlichen Orten. Das Büro kann überall sein nach dem Motto „Office is where you want“. Die stellt auch neue Anforderungen an das Gebäude selbst. Ist davon auszugehen, dass Bürogebäude auch nach Corona nochmals komplett anders geplant werden?

Ja, das stimmt. Dass ein Büro von seiner Grundkonzeption flexibel sein muss, ist sonnenklar. Es geht jetzt um eine ganz konkrete Frage. Also dafür sind wir dann ja auch Ingenieure, wir Architekten. Wie halten wir es mit dem Großraum? Wie groß sollen die Büroflächen sein? Möglichst groß, wie manche sagen, was aber natürlich auch negative Effekte hat. Können wir es uns leisten, was übrigens sehr wünschenswert wäre, die Gebäude in großen Bürotiefen zu planen? Das heißt, wie nah muss jemand am Fenster sitzen? Welche Rolle spielt die Fensterlüftung in einem modernen Büro, wenn die Flächen sehr groß sind? Also es sind wirklich auch

technische Dinge, die man miteinander diskutieren muss. Und die technischen Dinge sind nie einfach nur Technik, sondern sie sind ja auch immer mit dem Empfinden von Menschen zu verknüpfen. Das muss man immer gemeinsam sehen und das ist eben die große Schwierigkeit. Und da Corona und die neuen Arbeitswelten auf all diese Aspekte Auswirkungen haben, wird es natürlich viele Veränderungen geben. Ich kann nur erneut werben für die Flexibilität, die sich halt dann als großes Biotop in kleinen Schritten an die jeweils aktuellen Bedürfnisse anpassen kann.

Warum bleibt Ihrer Meinung nach das Büro dennoch wichtig für ein Unternehmen?

Die systematische Kommunikation, die geordnete, die straffe Kommunikation lässt sich tatsächlich über diese technischen Medien sehr gut abwickeln. Aber wir alle wissen, wir sind Menschen und da gibt es neben dieser geordneten, systematischen Kommunikation noch eine informelle Kommunikation. Im Büro sehe ich, was andere Leute tun und arbeiten, vielleicht höre ich es zum Teil sogar. Dadurch bekomme ich Informationen und Hinweise, die ich sonst nicht bekäme. Das ist genau diese informelle Kommunikation und sie hat einen hohen Stellenwert. Und deswegen wird das Büro möglicherweise zukünftig auch eher so eine Art Treffpunkt werden, wo sich Menschen austauschen, die zusammenarbeiten. Aktuell besprechen und planen wir die zukünftige Zusammenarbeit in meiner Gruppe. Auch wir werden unsere Homeoffices über die nächsten Monate hinweg fortsetzen. Wir führen eine für jeden zugängliche Liste, worin vermerkt ist, wer im Büro anwesend ist. Neben diesen vielen visuellen Teamsitzungen ist die analoge Begegnung sehr wichtig. Das gemeinsame auf den Plan schauen funktioniert natürlich technisch auch, aber es lässt doch irgendwie immer eine kleine Leerstelle.

Die Dichte der Stadt stand bislang im Fokus der Planung. Die Abstandsregeln durch Covid-19 zwingt uns dazu, umzudenken. Werden wir durch Corona zukünftig auch andere Schwerpunkte als Dichte im Fokus haben müssen?

Ich glaube nicht, dass sich daran etwas wesentlich ändern wird. Der Run auf die Urbanität, also dass unser Leben von urbanem Handeln geprägt ist, wird anhalten. Das hat auch ganz nüchterne ökonomische Gründe. Noch vor dem zweiten Weltkrieg arbeiteten circa vierzig Prozent der Menschen in der Landwirtschaft und circa weitere vierzig Prozent in der Industrie, nur etwas zwanzig Prozent im Büro. Das hat sich natürlich total verschoben. Inzwischen sind viele Menschen im tertiären Sektor tätig, in der Landwirtschaft, glaube ich, nur noch zwei Prozent. Wir gehen Beschäftigungen nach, für die die Stadt und nicht das Land der richtige Ort ist. Auch in unserer Freizeit gehen wir urbanen Beschäfti-

gungen nach und besuchen Kinos und Theater. Wir wollen unter Menschen kommen. Die Stadt ist eben Dichte, unabhängig von Corona. Ich bin nur pessimistisch, was die wirtschaftlichen Auswirkungen der Pandemie anbetrifft. Ich glaube, dass wir viel erleiden werden. Und wie lange diese Geschichte noch andauert, weiß ich nicht. Ich bin immerhin optimistisch genug, um nicht zu glauben, dass wir jetzt in den nächsten Jahrzehnten eine Kette von Pandemien haben werden. Corona mag länger dauern, als vielleicht erwartet, wenn es dann aber abgeschlossen sein wird, dann ist es auch erst einmal abgeschlossen und es wird nicht sofort die nächste Pandemie folgen.

Einige Ihrer Kollegen plädieren für wesentlich mehr gemischte Nutzungskonzepte, also weg von den Wohnsiedlungen am Stadtrand in Kombination mit Bürotürmen in der Stadt. Geht der Weg von monofunktionalen Architekturen weg?

Die Entwicklung zeigt, dass die monofunktionalen Quartiere zurückgehen. Ob die monofunktionalen Gebäude auch zurückgehen, dass weiß ich nicht. Eine der wesentlichen städtebaulichen Ideen der Moderne, also die Idee der modernen Stadt war die funktionale Trennung und die Kommunikation dazwischen, also die physische, das Hin- und Hergehen mit Verkehrsmitteln. Diese Idee war ein Fehler. Und diese Idee wird an jeder Ecke versucht zu reparieren, indem man in der Tat zu gemischten Quartieren kommt, was ja heutzutage auch viel besser möglich ist, weil eben weniger Menschen in stinkender Industrie tätig sind, sondern wenn, dann in sauberer Industrie. Und es sind sowieso viel weniger in der Industrie tätig, viel mehr im tertiären Sektor. Dadurch sind natürlich die Voraussetzungen für eine durchmischte Stadt viel besser und das ist auch das, was wir haben wollen. Vielleicht kann man damit auch die Verkehrsprobleme ein wenig lindern. Leider funktioniert es in der Praxis nicht so sehr gut, wie immer gesagt wird: Wenn man die Quartiere durchmischt, dann wohnen die Leute ja so schön nah bei ihrer Arbeitsstelle. Das wäre zwar theoretisch richtig, dummerweise arbeiten sie dann aber trotzdem in der Nachbarstadt. Das hängt ja auch mit unseren Familienstrukturen zusammen. Wenn Eheleute beide arbeiten, was heute ja der Regelfall ist, dann ist es eben nicht so, dass sie dann zufällig alle in der Nachbarschaft ihren Job finden, sondern sie suchen ihren Job ja nicht nach der regionalen Nähe aus, sondern nach anderen Kriterien, nach dem Verdienst und wie interessant er ist und so weiter. So lange wir gut von links nach rechts kommen, spielt die regionale Nähe bei der Jobsuche nur eine relativ untergeordnete Rolle. Trotz alledem bin ich natürlich für die durchmischte Stadt.

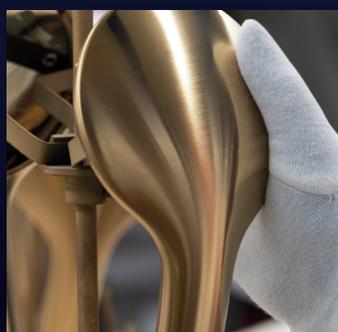
Wie können wir Immobilien flexibel bzw. nutzungsneutral planen?

Ich behaupte, die Europäische Stadt ist das anpassungsfähigste Nutzungsbiotop, was Städtebau kennt. Das ist genau diese durchmischte Stadt. Wenn man nun einige Kriterien beachtet, zum Beispiel Erdgeschoss mit einer immer hinreichend großen Geschosshöhe und mit möglichst wenig Stützen und vor allem wenig massiven Wänden plant, dann können sich darin ganz unterschiedliche Nutzungen wiederfinden. So ist es doch auch in den Jahrzehnten geschehen. Also in gründerzeitlichen Häusern sind ja auch nicht immer noch zwangsweise dieselben Nutzungen, wie sie in Ihrer Entstehungszeit waren. Also mit anderen Worten, wenn wir Häuser bauen, die einfach bestimmte technische Grundvoraussetzungen beinhalten, dann wird es auch immer leichter, sie auch anderen Nutzungen zuzuführen. Das gilt auch für das Büro zum Beispiel. Noch bauen wir in Büros Doppelböden ein, um die Kabel zu verlegen, wo wir sie brauchen. Je weniger Kabel wir benötigen, weil wir sowieso nur noch ein Wlan oder eine Steckdose haben, um so weniger sind diese Böden erforderlich. Dann gibt es technisch kaum noch einen Unterschied zwischen Büro und Wohnen. Das heißt, man kann die Dinge tatsächlich sehr flexibel auslegen. Es gibt natürlich echte Spezialimmobilien wie beispielsweise ein Kino. Ein Kino ist einfach nur ein Kino, daraus können wir nicht vernünftig etwas anderes machen. Einkaufszentren haben sich schon verändert. Innerhalb der Zentren ist die Nutzungskomponente Gastronomie seit Jahren im Anstieg begriffen. Das ist auch logisch im Wettbewerb mit dem Internet, weil im Internet können sie alles kaufen, aber keinen Kaffee trinken. Das heißt, die Center müssen eine hohe Aufenthaltsqualität über das reine Warenbeschaffen hinaus schaffen. Es sind aber keine ganz neuen Entwicklungen, sie werden jetzt nur durch die Coronakrise beschleunigt.

Möchten Sie ein finales Statement zu der derzeitigen Krisensituation abgeben?

Die Krise wird hart, aber die Stadt geht davon nicht unter. Sie wird sich einfach nur erneut verändern, was die europäische Stadt immer getan hat. Ich betone bewusst die „europäische Stadt“, weil es sie ja nicht überall gibt. Das heißt, wir haben die besten Möglichkeiten, die Funktionsmischung wieder besser hinzubekommen, was wir ja auch schon vor Corona angegangen sind. Denken Sie beispielsweise an Asien, wo Sie endlose Büroquartiere vorfinden, mit Straßen, die nur als Verkehrswege dienen, nicht aber als Aufenthaltsraum. Dort hangeln sie sich von einem Einkaufszentrum ins nächste und dazwischen ist ausschließlich Straße, die aber eigentlich keinen wirklichen Wert hat. Wir haben - In Bezug auf den Städtebau und die Gestalt und die Lebensfreude in unseren Städten - in dieser Krisensituation sicherlich die besten Voraussetzungen, dass wir uns dieser veränderten Situationen anpassen können. Bei allem Pessimismus in mittelfristiger Sicht ist doch in langer Sicht für unsere Region viel Optimismus angeraten.

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

202202