



Einmal wunderschön, jetzt eine Ruine: das ProjektHaus in Porto

Mehr als nur Fassade

Wohnraum ist knapp in Europas Großstädten. Trotzdem verweisen vor allem in den Zentren immer mehr Häuser. Im portugiesischen Porto packen nun junge Gründer das Problem an – in anderen Ländern will man ihr Modell bereits kopieren

TEXT Katharina Finke FOTOS João Morgado

Möwen kreisen am Himmel, sie schreien schrill. Der Geruch von Meer liegt in der Luft. Hier am Ufer des Douros reihen sich alte Häuser den Hang hinauf bis zum Bahnhof. Sie sind Teil von Portos Altstadt Ribeira, die zum UNESCO-Weltkulturerbe zählt. Die Farb- und Keramikfassaden der

Häuser in Portugals zweitgrößter Stadt funkeln einst bunt im Sonnenlicht, doch heute fehlen den meisten die Kacheln und die Farbe bröckelt. Viele der Fenster sind zugemauert oder mit Holzläden verschlossen. Ein Großteil der Häuser ist unbewohnt.

Über ein Drittel der Bevölkerung hat die Innenstadt Portos in den letzten zehn Jah-

ren verlassen. Tendenz steigend. Doch nicht nur hier, sondern auch in anderen europäischen Großstädten stehen viele Gebäude leer – obwohl die Zahl der Wohnungssuchenden unaufhörlich steigt. Gründe dafür gibt es viele, doch ausschlaggebend ist vor allem, dass Neubauten viel profitabler als Sanierungen sind. Das Projekt Arrebital! Porto will nun zeigen, dass

es anders geht. „Wir bekämpfen Leerstand in Großstadtzentren, beleben sie wieder, transformieren sie, sozial und alles ohne große Investitionen“, sagt José Paixão.

Der 29-jährige Architekt in rostfarbener Kordhose, T-Shirt und Turnschuhen ist der Kopf von Arrebital! Porto. Auf einen Nenner gebracht, lautet seine Idee: „unterschiedliche Nationalitäten und ihre Ideen zusammenbringen.“ Paixão war in seinem Leben viel im Ausland. Mit 15 Jahren ging er in den USA zur Schule, dann studierte er in Nottingham und Wien, später arbeitete er in Amsterdam und London. Vergessen hatte Paixão seine Heimat während dieser Zeit nie. Und er wollte ihr immer etwas zurückgeben. Die Gelegenheit bot sich 2011, als die Krise kam und zwei anthropologische Stiftungen den Ideenwettbewerb „FAZ – Ideias de Origem Portuguesa“ ausschrieben, um die portugiesische Gemeinschaft wieder zu stärken.

Da Paixão nirgends auf der Welt so viel Leerstand gesehen hatte wie in seiner Heimatstadt Porto, war das Thema schnell gefunden. Unterstützung bekam er von zwei befreundeten Studenten. Die Inspiration lieferten die Worldwide Organic Farms – Bauernhöfe, auf denen man arbeitet und dafür umsonst wohnen kann. Dieses Prinzip „Interessens Austausch statt Bezahlung“ wollte Paixão auf die Gebäudesanierung in Städten übertragen. Eine visionäre Idee, mit der der Architekt und seine Mitstreiter den mit 50 000 Euro dotierten Wettbewerb gewannen.

„Das war der erste wichtige Schritt“, sagt Paixão rückblickend. „Aber nicht des Geldes wegen, sondern für die Glaubwürdigkeit.“ Die Wettbewerbs-Stiftungen Fundação Calouste Gulbenkian und Fundação Talento sind in Portugal bekannt und anerkannt. Sehr viele portugiesische Medien berichteten über das Konzept von Arrebital! Porto: Ein Team aus fünf internationalen Architekten und Studenten, das alle drei Monate wechselt, begutachtet alte Gebäude, entwirft einen Nutzungsplan und saniert sie mit nachhaltigen Materialien. Letztere stammen ebenso wie die fachliche Unterstützung von über 30 Part-

nerunternehmen, die ihr Engagement als „soziale Verantwortung“ von der Steuer absetzen können. Die meisten dieser Partner sind verhältnismäßig jung und teilen den Geist des Projektes. „Wir wollen zeigen, dass man auch mit wenig Kosten und der Integration von verschiedenen Akteuren Häuser sanieren kann“, sagt zum Beispiel Tiago Largo von der Beratungsfirma NCREP.

Akademische Einrichtungen wie die Universität Porto nutzen das Projekt für Studien und begleiten es aus wissenschaftlicher Sicht. „Arrebital! Porto ist ein gutes Beispiel dafür, dass Architektur eine nachhaltige, soziale Dienstleistung sein kann“, sagt Architekturprofessorin Teresa Fonseca von der Universität Porto. Die Hochschule unterstützt das Projekt zudem mit dem Sponsoring einer WG, in der die internationalen Teammitglieder während ihrer Zeit in Porto leben. Fahrräder und Essen für die Teams werden von den beiden Stiftungen und der Stadt gestellt.

„Das ist eine neuer Ansatz für ein Problem, das in Portugal bisher nicht gelöst werden konnte“, sagt die Portugiesin Cristina Pinho, die einem der internationalen Teams angehört. Wiederverwerten sei besser als Konsumieren, sagt Guido Crescentini Anderlini, Architekt und Teammitglied aus Italien. Insbesondere in Zeiten der

Krise, da sind sich alle einig. „Die Idee wurde zwar nicht durch die Krise hervorgerufen“, so Initiator Paixão, „aber sie hat dadurch viel mehr Aufmerksamkeit bekommen.“ Denn durch die Öffentlichkeit konnten schnell viele Leute mobilisiert werden und das Pilotprojekt im April 2012 mit einem von der Stadt zur Verfügung gestellten Gebäude starten.

Das Haus Nummer 42 liegt in der engen Altstadtgasse Reboleira und steht seit fast 20 Jahren leer, weil die Stadt es bislang nicht verkaufen konnte. Nun wollen es Paixão und sein Team bis 2014 wieder „aufmöbeln“, was die wörtliche Übersetzung für „arrebital“ ist. Alles mit Zustimmung der Stadt, die, als Eigentümer, nach der vereinbarten Vertragslaufzeit im kom-



Viel zu tun: Auch im Innern sind die einst stolzen Häuser verfallen

menden Jahr ein frisch saniertes Gebäude erhält.

Damit nicht genug: Arrebita! Porto versteht sich auch als Sozialunternehmen. Paixão hat mit der Stadt vereinbart, dass nach der Sanierung bis zum Vertragsende die oberen Etagen als Wohnraum unter dem Marktpreis vermietet werden. Die unteren sollen für die Gemeinschaft und die kreative Industrie zur Verfügung stehen. So können hier beispielsweise Start-ups einen Platz finden oder von Arrebita! Porto angebotene Workshops veranstaltet werden. Die erzielten Einnahmen sollen wieder direkt in das Pilotprojekt investiert werden, ebenso wie die Mietprovision und Werbung an den Außenfassaden – die bislang allerdings nur einen verschwindend geringen Teil ausmachen.

Damit die Arbeit von Arrebita! Porto langfristig Früchte trägt, macht sich José Paixão auch schon Gedanken für die Zukunft. „Wir wollen uns nicht ausschließlich auf öffentliches Eigentum konzentrieren, um die sozialen und nachhaltigen Interessen des Projektes dauerhaft aufrecht erhalten zu können.“ Damit will er eine Schwachstelle von Arrebita! Porto beseitigen. Denn wenn der Vertrag des Pilot-



Nach Jahren im Ausland kehrte José Paixão wieder nach Portugal zurück. Er will den Wohnungsnotstand bekämpfen, eines der dringendsten Probleme seiner Heimat

Und in Deutschland? Wie sieht es da eigentlich mit dem Leerstand aus? Grundsätzlich ist er im Osten des Landes wesentlich höher als im Westen. Doch laut dem Deutschen Institut für Urbanistik gibt es keine repräsentativen Zahlen. Nur einen Richtwert, wonach durchschnittlich acht bis neun Prozent der deutschen Großstadtzentren unbewohnt sind. Das ist noch lange nicht so viel wie in Portugal. Doch auch hierzulande werden leerstehende Räume als unattraktiv empfunden, die Menschen ziehen weg, die Kriminalität nimmt zu, die Orte verlieren ihre Identität. Um dem entgegenzuwirken, investieren Stadtverwaltungen traditionell in den öffentlichen Raum oder siedeln große Unternehmen an. Da dies aber meist nicht besonders erfolgreich ist, haben sich in den vergangenen Jahren vermehrt Stadtteilinitiativen gegründet.

Auch in Deutschland zählen Zwischennutzungen, die privat oder durch städtisch geförderte Agenturen organisiert werden, zu den jüngsten Ansätzen der Problemlösung. Das am ehesten mit Arrebita! Porto vergleichbare Konzept verfolgt der Verein HausHalten in Leipzig. Nicht nur, weil der Leerstand in der Stadt ähnlich frapierend

ist – insgesamt ein Drittel der Haushalte ist sanierungsbedürftig –, sondern weil die Genossenschaft versucht, leerstehende Häuser durch ihre Sanierung und Nutzung zu erhalten, und das wie in Porto mit einem sozialen Ziel. Im Unterschied zum portugiesischen Ansatz finanziert sich das Leipziger Modell jedoch ausschließlich aus Spendengeldern.

Wenn sein erster Versuch erfolgreich endet, will José Paixão das Modell auf andere Länder übertragen. Erste Interessenten gibt es schon: Nach Litauen und Brasilien steht der Architekt jetzt ebenfalls mit Universitäten in Italien und Frankreich im Kontakt. „Doch erst mal müssen wir das Pilotprojekt abschließen“, sagt Paixão, „und beweisen, dass Portugiesen ihr Schicksal auch selbst in die Hand nehmen können.“

Über ein Jahr nach Beginn des Projekts haben sich sechs der acht internationalen Teams so gut geschlagen und so viele Partner akquirieren können, dass Arrebita! Porto gute Chancen hat, später auch ohne öffentliche Subventionen weiter zu bestehen. Für die Stadt und ihre Zukunft ist das mehr als nur ein vager Hoffnungsschimmer. /

Wenn das Pilotprojekt erfolgreich ist, will José Paixão das Modell auf andere Länder übertragen

projekts endet und höchstwahrscheinlich auch das Preisgeld aufgebraucht ist, bekommen die Eigentümer die Entscheidungshoheit zurück und können die Mieten wieder erhöhen. Dadurch wäre das Zwischennutzungskonzept allerdings hin-fällig. Mit privaten Eigentümern erhofft sich Paixão mehr Unabhängigkeit von der öffentlichen Hand und mehr Verhandlungsspielraum für die Zeit nach Ablauf des Vertrages.

Projekte & Effekte

PORTRAITS VORBILDLICHER UNTERNEHMENS-INITIATIVEN

Moderne Unternehmen übernehmen Verantwortung und Corporate Social Responsibility hat einen festen Platz in der Strategie dieser Firmen. Ihre zahlreichen Projekte zeichnen sich aus durch nachhaltige Effekte für Initiatoren, Mitarbeiter, Umwelt und Gesellschaft.

Portraits der qualitativ besten CSR-Projekte finden Sie, liebe Leserinnen und Leser, in jeder Ausgabe des enorm Magazins. Präzision und Transparenz sind wesentliche Kriterien für Qualität und Glaubwürdigkeit moderner CSR-Konzepte. Um diesen hohen Anspruch auf die enorm Projektportraits zu übertragen, haben wir den Aufbau, die Struktur und die Gestaltung gemeinsam mit der oekom research AG* entwickelt.

Dieser Aufbau gilt als einheitlicher Standard für alle hier präsentierten Projekte. Damit verfolgen wir auch das Ziel, die Vergleichbarkeit der Projekte zu erleichtern.

Wir wünschen Ihnen eine anregende Lektüre und Inspiration für eigene Ziele, deren Ergebnisse ja vielleicht schon bald an dieser Stelle vorgestellt werden können.

*Die Rating-Agentur mit Sitz in München zählt zu den weltweit führenden, unabhängigen Unternehmen im Bereich des nachhaltigen Investments. Die oekom research AG analysiert Unternehmen hinsichtlich ihrer ökologischen und sozialen Performance.

EIN GUTES CSR-Projekt...



Beratung zu CR-Kommunikation im enorm-Magazin: Claudia Seehusen, cse@social-publish-verlag.de

ALLE PROJEKT-PORTRAITS AUCH ONLINE UNTER www.enorm-magazin.de/projekte-und-effekte.html

Kreislauf von Büropapier

- Arbeitsplatz Markt
- Umwelt Gesellschaft

EFFEKTE
Effektive Nutzung von Ressourcen – Vermeidung von „Downcycling“. Helles, sauberes Papier aus Altpapier.

FAKTEN
Lenzing stellt Büropapiere aus Recyclingfaser seit rund **20 Jahren** her. Lenzing verkauft rund **85.000 Tonnen** Papier pro Jahr. CO₂-Fußabdruck: rund **300 kg** CO₂-äquivalent pro Tonne (PAS 2050). Zu deponierende Abfälle/Reststoffe: **KEINE!** Erhältlich auch mit „Blauer Engel“ und / oder CO₂-neutral.

DIALOG
office@lenzingpapier.com
www.lenzingpapier.com



Lenzing Kopierpapier, hergestellt aus 100% Altpapier

Lenzing Papier stellt seit nunmehr fast 20 Jahren Kopierpapiere aus Recyclingfasern her. Die werkseigene Aufbereitungsanlage ermöglicht die spezifische Behandlung von Altpapieren für den jeweiligen Einsatzzweck. Die dort hergestellten Papiere bestechen durch ihre Funktionalität, Haptik, Helligkeit und Sauberkeit. Gebrauchte Büropapiere werden in die Fabrik rückgeführt, aufbereitet und den Kunden als neues Papier wieder zur Verfügung

gestellt. Damit wird das Altpapier dort in den Kreislauf eingeführt, wo es am effizientesten verwertet wird, nämlich auf gleicher Qualitätsstufe. Der somit geschlossene Kreislauf stößt auf wachsendes Interesse bei vielen Anwendern. Damit lassen sich nicht nur Gesamtsystemkosten verringern, sondern auch sinnvolle Effekte erzielen, wie Abfallreduktion, Abfallvermeidung, Transport- und Emissionsreduktion. Die Produkte aus Lenzing zeichnen sich durch einen sehr geringen ökologischen Fußabdruck aus. Lenzing Papier wurde vor 120 Jahren gegründet und erzeugt nachhaltige Papierprodukte für Geschäfts- und Nachhaltigkeitsberichte, sowie für die gesamte Büro- und Geschäftskommunikation.

