

Eine im März erscheinende Studie vom Deutschen Institut für Urbanistik belegt den seit einigen Jahren „gefühlten“ Trend zum innerstädtischen Wohnen. Vier Projekte jenseits von Townhouses und Urban Villages unterbreiten der neuen Nachfrage ein architektonisches Angebot.

Blockersatz

Schwarzwaldblock, Mannheim: Stefan Forster
Kritik: Enrico Santifaller Fotos: Jean Luc Valentin



Die Hoffassade des ersten Bauabschnitts zeigt die großzügige Bemessung der privaten Freiräume. Während die Erdgeschosswohnungen einen Garten haben, besitzen die Wohnungen in den Obergeschossen Balkon und Loggia bzw. Dachterrassen.

Lageplan im Maßstab 1:2500

Es liegt eine gewisse Ironie darin, dass das Renommee von Stefan Forster eng mit einem Städtchen verknüpft ist, in dem keine 20.000 Einwohner leben. In Leinefelde, dort, wo er Plattenbauten in Gartenstadtvillen verwandelte (Heft 17.2000), hat der ausgewiesene Wohnungsbauarchitekt zahlreiche Preise und Auszeichnungen erhalten. Doch sein Fundus, seine Traditionslinien, letztlich sein architektonisches und städtebauliches Credo liegt in der Großstadt, genauer in Berlin, wo er schon in seiner Studienzeit die gründerzeitlichen Wohnbauten Charlottenburgs und Kreuzbergs eingehend untersuchte, im modernen Wohnungsbau eines Martin Wagner oder Bruno Taut und in den Diskussionen um die Rekonstruktion der europäischen Stadt. Und so plant Forster, wo immer er kann – und darf –, groß dimensionierte, stets mit Klinkern verkleidete, ebenso kraftvoll wie kantig anmutende „Berliner“ Blocks: in Frankfurt am Main vorzugsweise, neuerdings in München und auch in Mannheim. Dort, im Stadtteil Lindenhof, wird in maximal fünf Bauabschnitten ein ganzes, etwa dreieckförmiges Quartier bis auf eine denkmalgeschützte Spitze durch neue, insgesamt 245 Wohnungen ersetzt. Bei dem 2004 vom Spar- und Bauverein Mannheim, dem Bauherrn, ausgelobten

Wettbewerb errang Forsters Büro den 1. Preis. Der Entwurf nimmt die vorhandene Blockbebauung auf, variiert sie aber, urteilte die Jury, durch bauliche Differenzierung, eingerückte Staffelgeschosse und ablesbare Treppenhäuser „in angemessener und interessanter architektonischer Form“. Insgesamt attestierte das Preisgericht dem Vorschlag, er sei „architektonisch wie städtebaulich in seiner einheitlichen Sprache besonders gelungen“.

Der Mannheimer Lindenhof, südlich vom Hauptbahnhof, zwischen Rhein und dem raumgreifenden Werks Gelände des Traktorenherstellers John Deere gelegen (bis 1956 montierte man dort in der Heinrich Lanz AG den legendären Bulldog), ist ein durch die Flussnähe privilegiertes Wohngebiet mit einer gemischten Sozialstruktur. Während im Süden und in Richtung Rheinauen Einfamilienhäuser und Villen dominieren, sind die nördlichen und die werksnahen Quartiere durch Geschosswohnungsbau gekennzeichnet, wobei die Kriegsschäden der reichlich vorhanden gewesenen Bebauung aus der Gründerzeit mit eher minderwertiger Nachkriegsbebauung ausgeglichen wurden. So auch bei dem hier zur Rede stehenden Quartier zwischen Schwarzwald-, Meerwiesen- und





Der erste Abschnitt der Blockerneuerung schließt an die denkmalgeschützte Nordspitze des Areals an und bietet vor allem langjährigen Mietern Platz.

Grundrisse im Maßstab 1:250

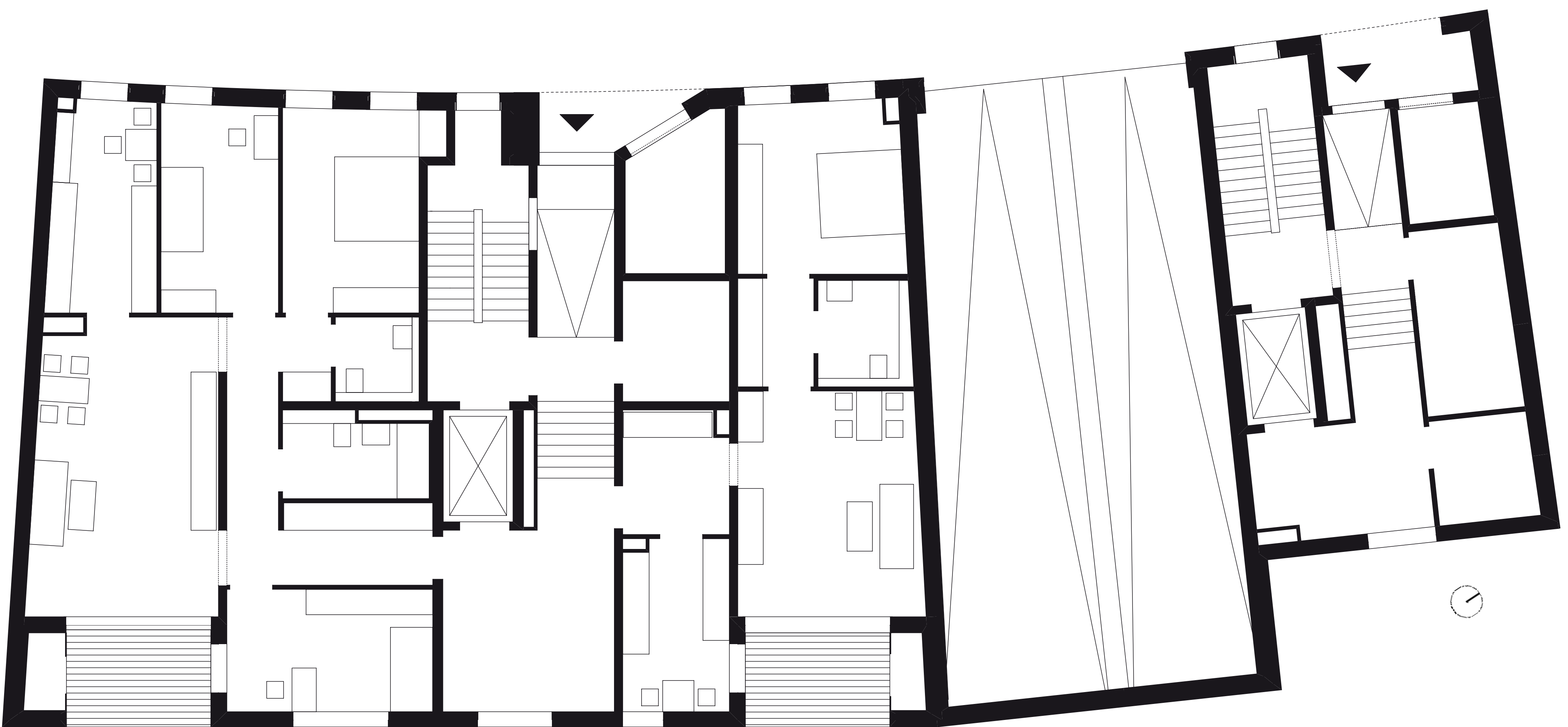
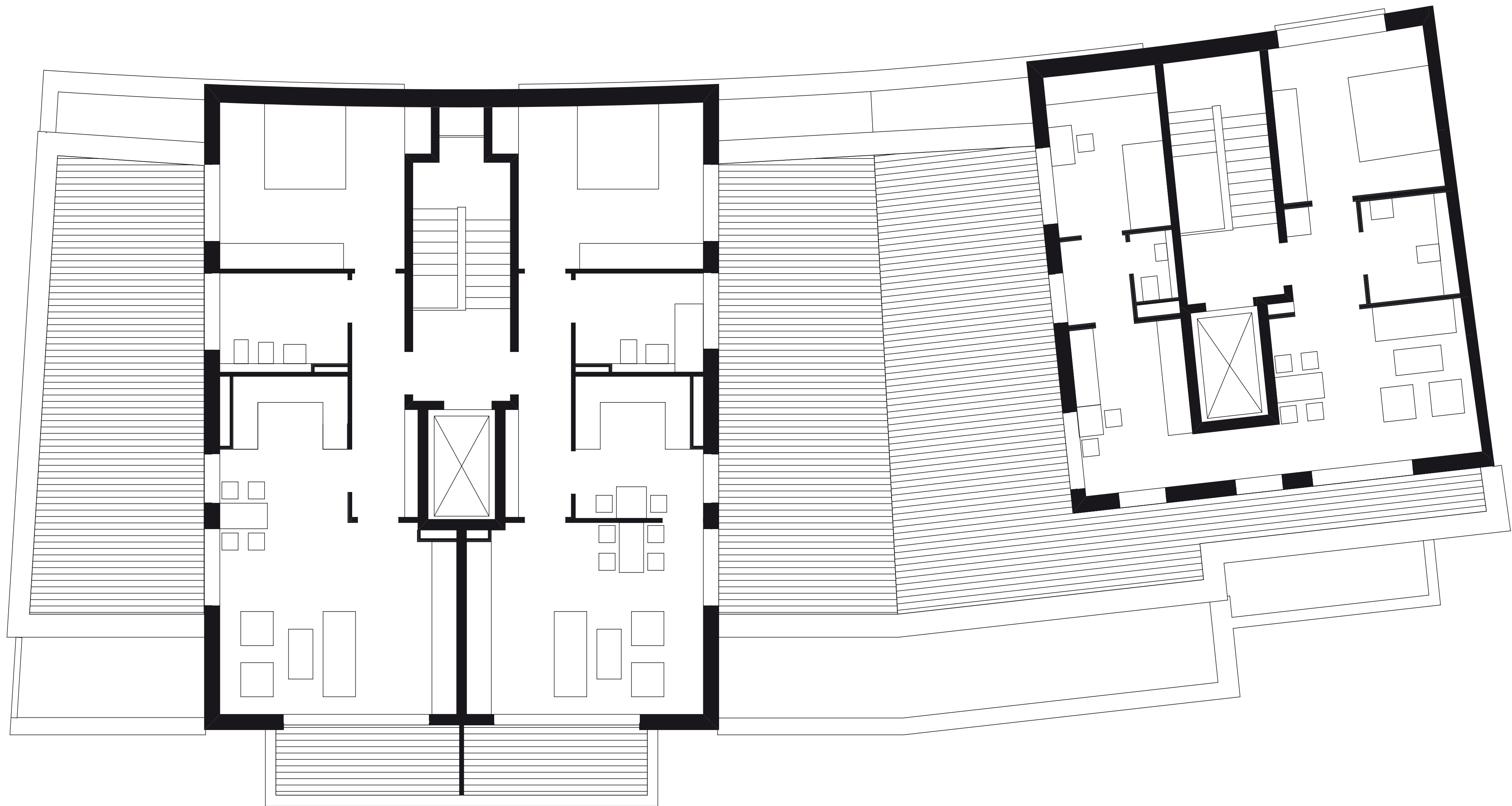
Haardtstraße, dem sogenannten Schwarzwaldblock. Die Wohnungen waren nicht nur sanierungsbedürftig, hatten nicht nur erhebliche energie- und schallschutztechnische Mängel, sondern waren auch nicht schwellenfrei erreichbar. Und da, wie der Bauverein hervorhebt, seine Mitglieder immer älter werden und im konkreten Fall einige der Wohnungen in den oberen, nicht mit dem Aufzug erreichbaren Geschossen nicht mehr zu vermieten waren, entschloss man sich, den Bestand komplett durch einen Neubau zu ersetzen. Mit einem Wohnungsmix und einem vergleichsweise hohen Anteil an größeren Wohnungen will der Verein künftig jüngere Mitglieder, vor allem junge Familien gewinnen. Wohnungen mit Mietergärten sowie eine Neugestaltung des nur durch die einzelnen Häuser zugänglichen Innenhofs mit Spielplatz und Mietertreff sollen die Attraktivität für diese Klientel erhöhen. Um älteren Mietern des Schwarzwaldblocks die Akzeptanz der neuen Wohnungen zu erleichtern, sind sämtliche fertiggestellten und noch zu bauenden Wohnungen barrierefrei.

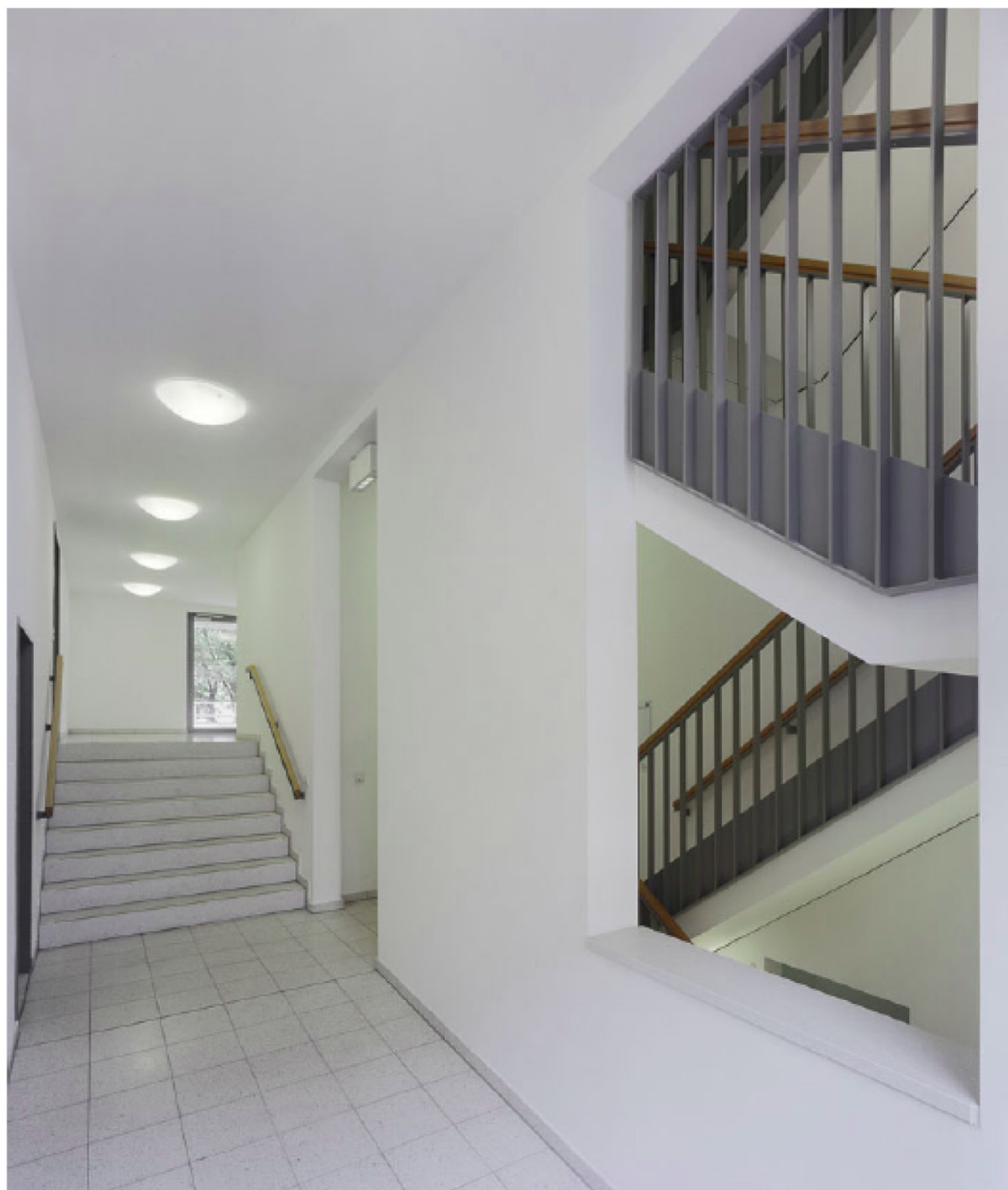
Während die Träger des 2. und des 3. Preises im Wettbewerb den Übergang an der alleearartigen Haardtstraße zur kleinteiligen Bebauung fließender gestalteten, blieb Forster bei der

fünf- bis sechsgeschossigen Blockrandbebauung. Allerdings sollen die Gebäude durch eine stärkere Profilierung der Fassaden einzeln ablesbar und zudem mit einem Vorgarten und Zaun versehen werden. Doch der Blockrand ist es nicht allein, mit dem Forster dem Ort Referenz erweist, es sind die sandsteinfarbenen Klinker, es sind die Fensterbänke aus Beton – beides im Lindenhof vielfach zu sehen. Und selbst die kleinen Freisitze, die die Fassaden des abzubrechenden Bestandes gliedern, finden sich neu interpretiert in den Neubauten wieder. Sämtlichen Wohnungen ist mindestens ein privater Außenraum zugeordnet, in den Erdgeschosswohnungen sind es die erwähnten Mietergärten, in den Regelgeschossen breite Balkone und in den Dachgeschosswohnungen großzügige Dachterrassen. Schwellenfrei ist außerdem, über einen Aufzug, der Zugang zum etwas höher gelegenen Innenhof.

Weil die Neubebauung des Schwarzwaldblocks in die Diskussionen während des baden-württembergischen Landtagswahlkampfes 2005 geriet, mussten auf politischen Druck die Wohnungsgrößen und ihre Organisation geändert werden. Statt des vorgesehenen Dreispanners befinden sich bei den fertiggestellten Gebäuden an der Schwarzwaldstraße 5 und 7 in

Architekten
Stefan Forster Architekten, Frankfurt a.M.
Projektarchitekt
Florian Kraft
Mitarbeiter
Jelena Duchrow, Ildikó Návay, Andreas Wenger, Ferdinand Oswald
Bauleitung
BGG Büro Grünzig Gesellschaf- ten, Bad Homburg
Tragwerksplanung
Ingenieurbüro Kannemacher/ Sturm, Frankfurt a.M.
Bauherr
Spar- und Bauverein, Mann- heim

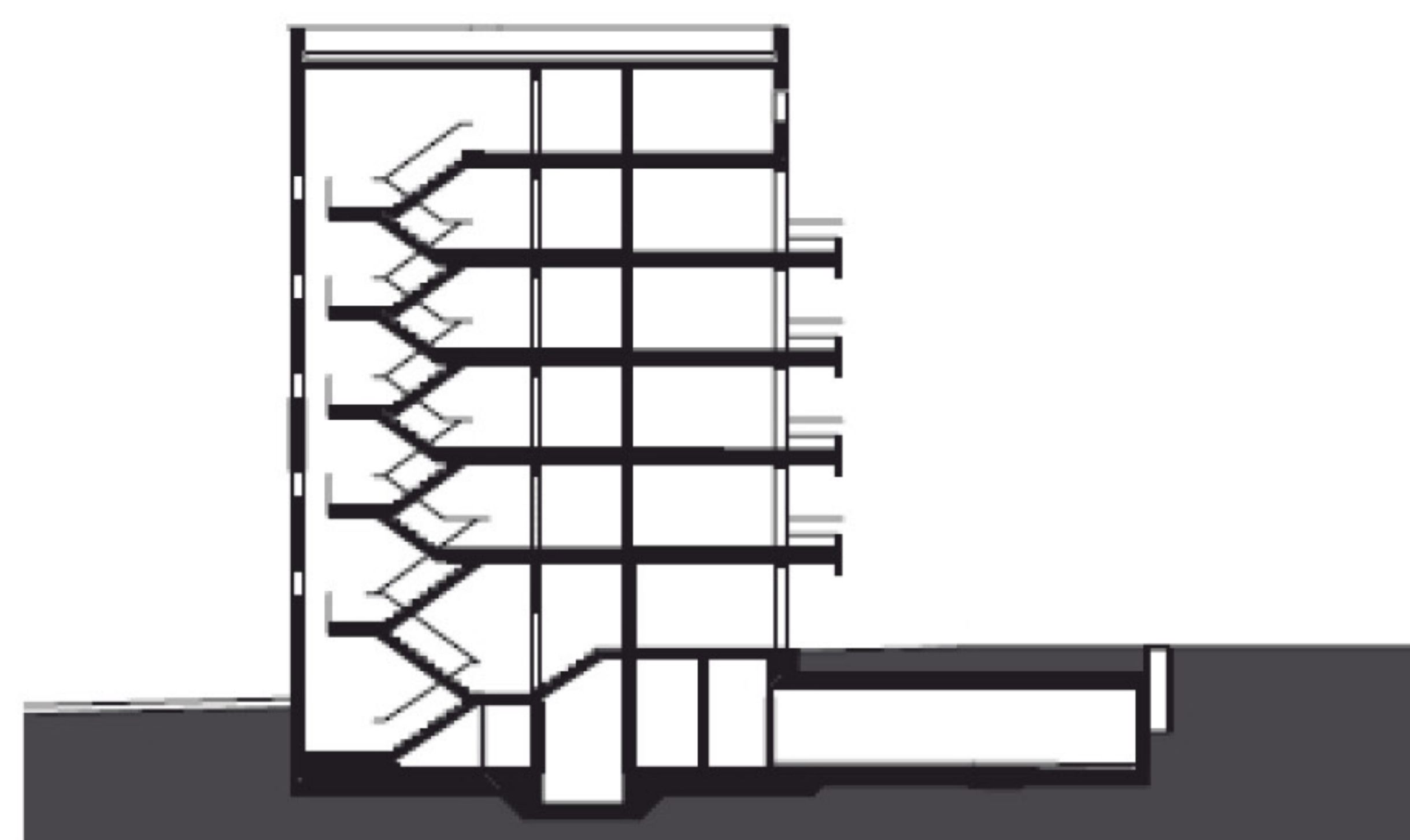




Der Eingangsbereich wird laut Bauherr von den Mietern „besonders angenommen“. Die Barrierefreiheit sichert eine kurze Rampe, die vom Hauseingang zum Aufzug gegenüber der Treppe führt.

Schnitt im Maßstab 1:500

den Regelgeschossen jeweils vier Zweizimmer-Wohnungen pro Etage. Besagte Barrierefreiheit, mit der der Verein älteren Mietern ein möglichst langes Verbleiben in den Wohnungen sichern will, führt freilich zu einer Vergrößerung derselben. Die 1,01 Meter breiten Zimmer- und Badtüren gehen stets nach außen auf (die Duschen sind bodengleich), die geforderte Bewegungsfreiheit bedingte eine gewisse Großzügigkeit, die allerdings bei einer Nettomiete von neun Euro pro Quadratmeter im Widerspruch zur gewünschten Sozialverträglichkeit steht. In den weiteren Bauabschnitten sollen vor allem Dreispänner gebaut werden: jeweils zwei „durchgesteckte“ Wohnungen und ein zum Hof orientiertes Appartement. Die weitgespannten Stahlbetondecken und statischen „Sollbruchstellen“ in den Wänden gestatten im Bedarfsfall die Verkleinerung oder sogar Aufteilung der Kleinwohnung zu Gunsten der beiden anderen Wohneinheiten. Damit will der Bauherr eine Flexibilität und Attraktivität für mehrere Generationen erzielen. Mit dem Öko-40-Standard konnte die Warmmiete deutlich gesenkt werden, in den ersten Betriebskostenabrechnungen lagen die Heizkosten bis zu 80 Prozent unter denen des Bestands.



Wie bei den Umbauten in Leinefelde zu sehen ist, schenkt Forster der Gestaltung eines robusten Sockelbereichs große Aufmerksamkeit. Auch in Mannheim ist dieser mit Klinkern verblendet, wobei der Übergang zur Thermohaut bündig verläuft. Es ist die von der Jury hervorgehobene „Durcharbeitung“, es sind die vielen, zunächst selbstverständlich anmutenden Details, die dafür sorgen, dass der Eingangsbereich eher einem fast schon Grandezza vermittelnden und lichterfüllten Empfangsraum gleicht: die gläserne Haustür samt Oberlicht, der breite Gang zur Glastür zum Hof, die Wandaussparung zur Treppe, der Lichtraum im Treppenhaus vom Keller bis zum Dachgeschoss, die Edelstahltüren des Aufzugs, die beige-grauen Terrazzoplatten am Boden. Bewohnern wie Besuchern wird der Eindruck vermittelt, willkommen zu sein. Und so wird, wie der Bauverein betont, der Eingangsbereich von den Mietern „besonders angenommen“. Dass dieser an großstädtische Berliner Hauseingänge erinnert, ist gemäß Forsters Architektursprache kein Zufall. Gründerzeitliche Wohnblocks, neu interpretiert und an den wichtigen Stellen weiterentwickelt, werden, so das Credo des Architekten, auch die Wohnbedürfnisse der Zukunft zufriedenstellen.