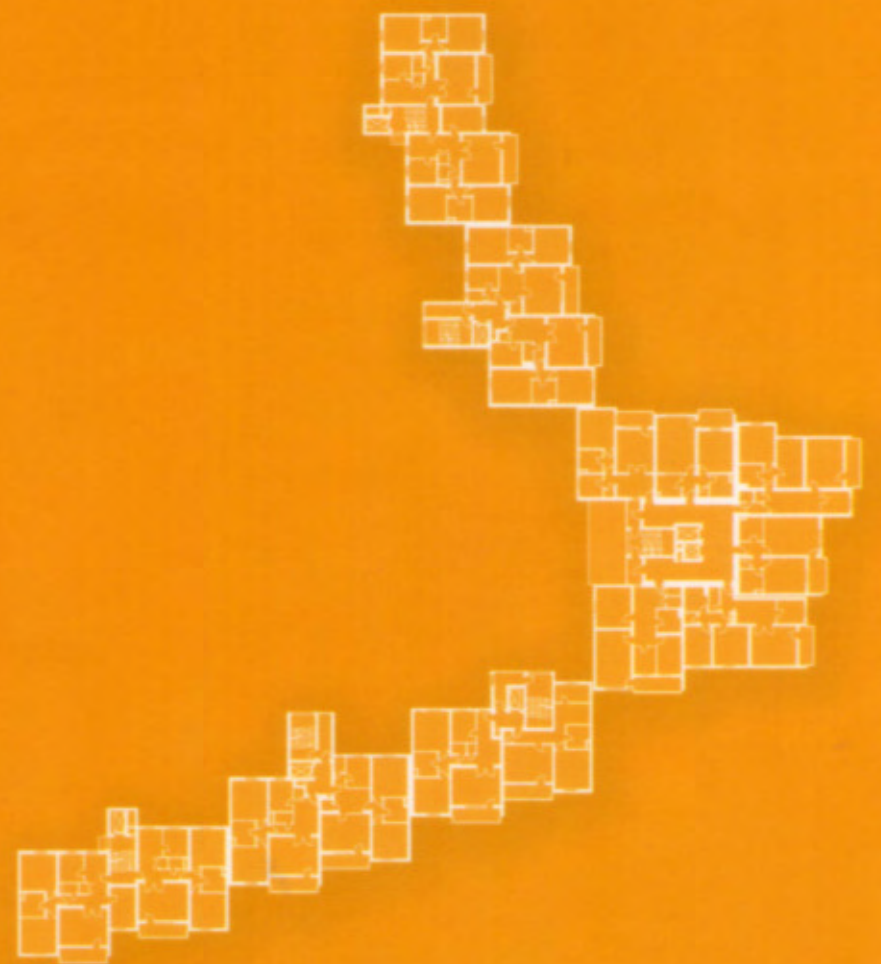


# zukunft wohnen



architekturconsulting altbaumodernisierung strategische bestandsentwicklung



**entwicklungsstrategien**  
70er-jahre wohnkomplex, essen



ein Wohnungsunternehmen mit großer Planungsabteilung bei der Standardaufgabe Wärmedämmverbundsystem einen Architekten beratend zur Seite stellt.

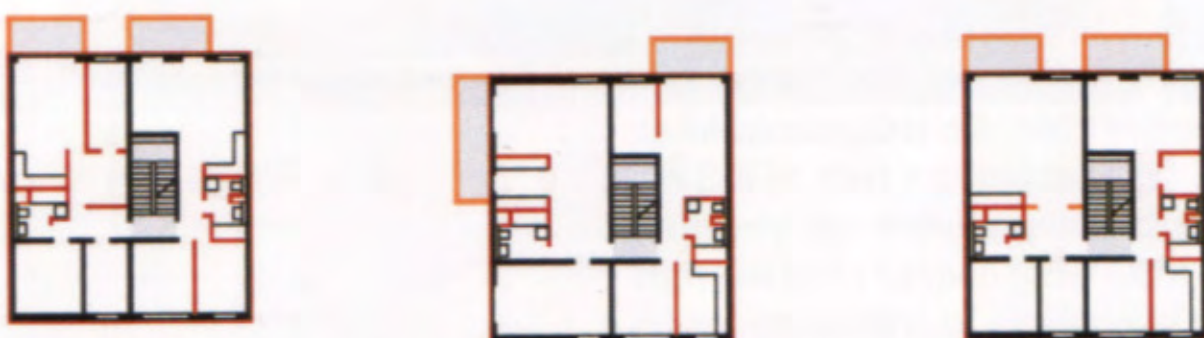
Die neue Fassadengestalt, die dem Objekt durch das Zusammenspiel von Farbe, geometrischer Figur und Öffnung zu einer zeitgemäßen Identität verhilft, spielt mit der Substanz, ohne sie zu negieren.

### Beispiel 2: KnererLang

Verfasser des zweiten Projekts sind die Dresdner Architekten KnererLang. Das Projekt – ein Plattenumbau in Dresden für die WOBA, dem seinerzeit größten Wohnungsunternehmen der Stadt (jetzt Fortness Investment Group LLC) – liegt an prominenter Stelle in fußläufiger Entfernung zum historischen Zentrum. Hier wurden die Architekten mit der kompletten Modernisierung der Plattenbauten (WBS 70) beauftragt. Ziel war es, der besonderen Bedeutung der Hauptstraße als eine der prominentesten Wohn- und Geschäftsadressen Dresdens durch ein Fassadenkonzept Rechnung zu tragen und dabei gleichzeitig kostengünstigen Wohnraum für die Dresdner Bevölkerung zu erhalten.

Die Fassade ist trotz des engen Kostenrahmens auf faszinierende Weise gelungen. Durch den Abbruch der Loggia-Brüstungen konnten unterschiedliche Fassadentypen hergestellt werden, wodurch die Monotonie der Platte durch ein heterogenes Stadtbild ersetzt werden konnte. Die Fassaden sind im wörtlichen und übertragenen Sinne durchschaubar – ihre Aufgabe, ein neues Stadtbild zu erzeugen wird nicht mühevoll kaschiert sondern als Gestaltungsmittel genutzt. Die Struktur der WBS 70 bleibt weiterhin erkennbar, die Substanz wird nicht versteckt.

10



10 Beispiel 3: Leinefelde-Worbis, nach der Sanierung  
Stefan Forster Architekten, Frankfurt am Main  
Umbau einer Plattenbauzeile zu acht Stadtvillen, Fertigstellung 2004

11 Umbaumaßnahmen in Erd- und Obergeschoss, o.M.  
Durch den Wegfall von sieben Zwischenkernen und des 4. Obergeschosses entstehen acht Stadtvillen mit jeweils acht Wohnungen, Reduzierung der Wohneinheiten von 150 auf 64

**Beispiel 3: Stefan Forster**

Das Projekt von Stefan Forster Architekten, Frankfurt, ist ebenfalls ein Plattenumbau in den neuen Bundesländern, diesmal eine Modernisierung in Leinefelde für die WLV - Wohnbau-Verwaltungs-GmbH, Leinefelde, Thüringen. Dieses Projekt ist in der Schweizer Architekturzeitschrift *Werk, Bauen + Wohnen* mit dem Prädikat „Bilbao des Ostens“ geehrt worden und stellt wohl das spektakulärste Beispiel der jüngsten Projekte in der Bestandsentwicklung dar. Mit einem vergleichsweise hohen Aufwand wurde hier der Plattenbau in etwas völlig Neues transformiert.

Stefan Forsters Stadtvillen repräsentieren den Willen der Stadt Leinefelde, Aufbruch zu signalisieren. Ein Signal zu setzen in einer Stadt mit über 25% Arbeitslosigkeit und 35% Leerständen ist an dieser Stelle richtig und durchaus beeindruckend. Der für den hohen bautechnischen Aufwand niedrige Kostenrahmen von 1.300 € pro Quadratmeter Wohnfläche rechtfertigt sich dadurch, dass die eigenschaftslosen Neubaugebiete zum selben Preis nie das selbe Zeichen gesetzt hätten. Ein perfektes Beispiel, um der Wohnungswirtschaft aufzuzeigen, was „Bauen“ ist und was „Architektur“ sein könnte.

Dipl. Ing. Bernd Kusserow

12 Plattenbauzeile im Bestand

13 Abbruchmaßnahmen -

*Transformation der tristen Plattenbauten in skulpturale Einzelfiguren*

14 Imagewandel durch den Einsatz

*angemessener architektonischer Mittel*



12



13



14