Starker Auftritt, feine Details

Von Florian Aicher (Text) und Nicolas Felder (Fotos)

Niemand geht allein; es gibt viele Wege. Mancher stellt sich besonders eigen auf und findet sich dann doch bald von Seinesgleichen umgeben. Andere tun sich zusammen, packen gemeinsam an und begründen einen starken Stand. In jedem Fall entsteht ein Ganzes und im besten Fall gelingt ein stimmiges Zusammenspiel des Einzelnen und der Gemeinschaft.

Das kann ein Bild sein für die bauliche Stadterweiterung im Osten Kemptens „Auf der Ludwigshöhe", die bislang stark durch Einfamilien- und Reihenhäuser geprägt ist und seit einiger Zeit neue Wege sucht; es kann aber auch gut ein Bild abgeben für die Aktivitäten in der 110jährigen Geschichte der Bau- und Siedlungsgenossenschaft Allgäu, die sich hier besonders engagiert hat.

Mit Kindern wohnen hat viele Gesichter. Die neue Siedlung für kinderreiche Familien bietet vielfache Wohnformen. Darunter sind Etagenwohnungen im Geschossbau eines städtischen Hauses. Der Bau antwortet auf den gebogenen Straßenverlauf und wendet sich dem Entgegenkommenden zu.

Mit der Industrialisierung setzte ein massiver Zuzug in die Städte ein. Die Folge war eine gravierende Wohnungsnot, die vielfach nur durch Selbsthilfe behoben werden konnte. Mangelndes Vermögen wurde durch Solidarität kompensiert: Die Zeit der Wohnungsgenossenschaften begann. So auch in Kempten, wo sich vorwiegend südlich der Stadt am östlichen Illerufer Textilindustrie ansiedelte. Drüben die Handwerker- und Bürgerstadt, hier Industrievororte. Da entfaltete die BSG-Allgäu ihr Engagement.

Ein besonderes Beispiel aus jüngster Zeit hier oben ist das Projekt „Genossenschaftliches Wohnen für Familien", das kompakt in zwei Baukörpern 25 familiengerechte Wohnungen, im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus, bereitstellt. Doch die Anlage leistet mehr: Das dreieckige - mithin nicht ganz einfache - Grundstück ist so geschickt genutzt, dass die Baukörper eine Mitte für Gemeinschaft und Kinder einräumen, die sich ihrerseits an prominenter Stelle zur Landschaft öffnet. Und der Landschaftsverlauf des leicht nach Norden abfallende Baugrund ist so geschickt genutzt, dass die Gesamtanlage rundum aufs Selbstverständlichste ebenerdig zugänglich ist – Zufahrt zur Tiefgarage unter dem Hof eingeschlossen.

Das Stadthaus betont mit geschlossenen Brüstungen sein Volumen.

Das rückwärtige Gebäude geht in die angrenzende Siedlung über; aufgelockert Zeigt sich das Haus mit seinen kleinen Gärten.

Wechselnde Perspektiven

Nähert man sich der Baugruppe auf der Hauptstraße von Westen, so bildet ein Gebäude, das leicht zurückgesetzt mit seinen zwei Geschossen ganz dem Maßstab der Nachbarschaft folgt, den Auftakt; dem folgt ein weiterer Bau, der näher an die Straße rückt und mit seinen drei Geschossen stattlicher wirkt. Der Blick dazwischen lässt den Hof erkennen. Unscheinbar und doch auffallend ist der Eindruck, der beide Bauten vereint: zwei Häuser mit grundsolider Ausstrahlung – Massivbauten mit Lochfassade, grobkörnigem Putz, durch vorspringende Putzfaschen gefasste Fenster, abgeschlossen durch einen entschiedenen Dachvorsprung. Der schlichte Wechsel vom grauen Rauputz der Flächen und lichten Feinputz um die Fenster verleiht den Häusern Plastizität und Noblesse, die hier selten ist.

Nimmt man die andere Richtung, so macht der stattlichere Bau den Auftakt: ein anderes Bild. Man fährt auf den Baukörper zu, ein fast städtisches Gebäude mit Lochfassade, Loggien an den Gebäudekanten, ansatzweise mit den Fenstern durch die Faschen zu Bändern zusammengefasst. Auf den zweiten Blick erst wird deutlich, dass dieser Eindruck sich dem Umstand verdankt, dass der Baukörper leicht geknickt ist. Ein fast unmerklicher Trick, der Differenzierung erlaubt, ohne viel Aufhebens zu machen. Begibt man sich um und in die Anlage, wird deutlich: So wurde hier überall gearbeitet. Was wie „normale" Häuser erscheint, sind bei näherer Betrachtung polygonale Bauten. Nur die Vogelperspektive macht deutlich, was so gewonnen wird: Eine große Gebäudetiefe, die eine Bebauung von hoher Dichte ergibt.

Vom Hof aus betrachtet: wieder feine Unterschiede bei einheitlicher Wirkung. Dem kompakten Bau steht der um ein Geschoss Niedrigere gegenüber: Reihen hochformatiger Fenster, kontrastiert durch einen langen Rücksprung vor den Eingangstüren, dazu großzügige geöffnete Loggien und ein großzügig verglaster Gemeinschaftsraum auf Hofniveau - eine lebhafte Ansicht des langen, flachen Baus gegenüber der ruhig, fast streng wirkenden des hohen. Ist einem das nicht vertraut von großen landwirtschaftlichen Anwesen?

Lebendige Vorbilder

Hier das Herrenhaus, wohlgeordnete Fassade mit gleichen Fenstern; dort das Wirtschaftsgebäude, praktisch und lässig, Öffnungen wie man's braucht; dazwischen der Hof, belebt, bespielt, begrünt.

Zwischen dem Siedlungsbau und dem städtischen Haus liegt der ungezwungene, geschützte Hauptzugang zum Hof, begleitet von Bepflanzung, die sowohl schützt als auch freiräumt und am Ende den Blick in die freie Landschaft freigibt.

- Wohnanlage, Ludwigshöhe Kempten
- **Architekten f64, Bauherr BSG**
- Neubau, 25 Wohnungen, BJ 2014
- verputzter Ziegelbau, Betondecken, Satteldach, 2000 qm, Pelletsheizung

architekturforum allgäu

Das architekturforum allgäu bietet Information, Austausch und Auseinandersetzung über qualitätsvolles Bauen. Gegründet 2001 als gemeinnütziger Verein mit dem Ziel, für den kritischen Umgang mit gebauter Umwelt eine breite Öffentlichkeit zu gewinnen – eine offene Plattform, kein geschlossener Zirkel.
www.architekturforum-allgaeu.de

TAS Treffpunkt Architektur Schwaben der Bayerischen Architektenkammer

Dank für die Unterstützung durch den TAS (Treffpunkt Architektur Schwaben), Bayer. Architektenkammer

Das lässt sich ja nun von dem Hof hier besten Gewissens sagen: Sandplatz, Spielpatz, Sitzplatz und Feierplatz in einem, bedacht durch Bäume, die diesen Namen verdienen – darunter dürfen sogar mal Obstbäume sein!

Wer all dies nur für formales Spiel hält, irrt. Was unterschiedlich aussieht, ist auch verschieden. Der Wohnblock zur Straße beherbergt Etagenwohnungen mit großen, eingezogenen Loggien, der westliche Flügel des flachen Wohnbaues zweigeschossige Reihenhaustypen mit rückwärtigem Gartenanteil, der nördliche Flügel durchgehende Wohnungen mit Freisitz am Hof. Das ergibt einen Wohnungsmix von 2-5 Zimmerwohnungen, vorwiegend 4 Zimmer mit durchschnittlich 90 qm. Fast alle Wohnungen sind barrierefrei, was angesichts des engen Flächenkontingents beim geförderten Wohnungbau eine besondere Herausforderung war, wie Norbert Pracht, Architekt und technischer Leiter der BSG erläutert und ergänzt: „Und doch haben wir eine selbstverständlich wirkende Lösung erreicht, sozial, städtebaulich und landschaftlich eingebunden. So ist eine Gemeinschaft für Familien und Kinder entstanden – 50 Kinder waren es, als die Anlage 2014 bezogen wurde."

Ökonomie und Ästhetik

Preiswerten Wohnraum schaffen – das heißt: preiswert Bauen. Die ökonomische Flächennutzung durch polygonale Baukörper ließ sich nur auf konventionelle Art durch übliches Bauhandwerk ausführen in konventioneller Bauweise: 36,5 cm gedämmter Ziegel, innen Kalk- außen Kalkzementputz, keine aufgesetzten Dämmsysteme. Die Decken sind in Stahlbeton, ebenso Keller und Tiefgarage. Aus Kostengründen waren Kunststofffenster angesagt, die in den tiefen Laibungen geschützt sind und mit den hellen Faschen eine Einheit bilden. Die Baukörper haben geneigte, blechgedeckte Kaltdächer. Der Heizwärmebedarf liegt mit ca. 40 KWh/qm2a im günstigen Bereich – dank kompakter Bauweise und angemessener Befensterung. Die Energie wird zentral durch eine Pellets-Heizung bereitgestellt.

„Es freut uns," so Architekt Stefan Walter vom Architekturbüro f64, „dass wir diese Dichte an nutzbarer Fläche hinbekommen haben und dazu dieses Angebot sozialer Art – und all das, ohne dass man's der Sache sofort ansieht. Der zweite Blick macht's. Da hilft der massive Einsatz aller möglichen Mittel gar nicht. So etwas kann nur gelingen durch das Spiel mit wenigen Elementen, wenn die denn richtig gewählt sind."

Das Preisgericht des angesehenen Deutschen Ziegelpreises ist dem gefolgt und hat festgestellt: „Ein Wohnprojekt voller Qualitäten. ... Die Gebäudekörper wirken durch die flachen, für den Betrachter nicht wahrnehmbaren Zeltdächer kraftvoll kubisch. Hierdurch konnten die Architekten diese skulptural sehr gut in den fallenden Geländekanten der Grundstückaußenseiten verankern. ... Die Fassaden kommen mit wenigen, gut gewählten Fensterformaten aus und erhalten so genügend Ruhe, um durch die von innen heraus notwendigen Rhythmuswechsel weniger gestört als gesteigert zu werden. ... Durch den Einsatz eines groben Fassadenputzes mit erhabenen, feinen Putzfaschen an allen Öffnungen wird die massive Konstruktion des monolithischen und thermisch hoch effizienten Mauerwerks sehr gut nach außen getragen und eine solide und traditionell wirkende Anmutung erreicht. ...Dass die Gebäude auch noch eine hervorragende Energieeffizienz aufweisen, bestärkte die Jury darin, das Projekt mit einem Sonderpreis auszuzeichnen." So geschehen im Jahre 2017.

Solide Bauweise, robuster Ausbau, klare Zuschnitte. Das ergibt Großzügigkeit auch bei begrenztem Raumbudget.
Foto: f64 Architekten

Drei Jahren nach Bezug noch immer zufrieden: Technische Leiter der BSG, Norbert Pracht mit Stefan Walter, Architekt von f64.

Zwei Seiten des Innenhofs. Freie Grünflächen, Wege, reichlich Spielgelegenheit und große Bäume, gerahmt von gleichen und doch unterschiedlichen Bauten.

Die Anlage von der offenen Hofseite. Deutlich wird die geschickte Nutzung des Geländes – von oben Aussicht, von der Straße kurze Rampe zur Tiefgarage.