

Dichtung und Wahrheit

von Florian Aicher (Text) und Nicolas Felder (Foto)

Wunderliche Welt: Seit Jahren wird über Wohnungsmangel geklagt, Regierungen versprechen 100-Tausende von Wohnungen, ein Menschenrecht auf Wohnen soll's geben – und was geschieht? Man denkt an Goethes Wort: „Das Falsche hat den Vorteil, dass man immer darüber schwätzen kann; das Wahre muss gleich genutzt werden, sonst ist es nicht da.“



Neuer Wohnraum auf der „Funkenwiese“ bringt in aufgelockelter Form urbanes, dichtes Stadtgefühl nun auch an den Stadtrand von Kempten.



Markante, ausschwingende Balkone stellen Bezüge zu Pionieren der organischen Moderne des 20. Jh. her – von Mendelsohn bis Scharoun.



Als breite das Haus seine Flügel aus. Vielfältig beleben Kontraste die Bauten, etwa mit ausgreifenden Balkonen und aufstrebenden Lisenen.



Gerundeten Schwüngen steht scharfkantige Faltung, warmem Grau ein kräftiges Altrosa gegenüber – so wird ein je anderer Haustyp betont.

Was doch zumindest dies besagt: Das Wahre kann nützlich sein; es ist etwas Wirkliches; es duldet kein langes Drumherum Reden. Mit anderen Worten: Brauchbares beizeiten verwirklichen. Also nichts für die politische Märchenstunde. Und doch gibt's sowas. Zu bestaunen lässt sich so etwas derzeit in Kempten.

In wenigen Wochen werden die letzten Mieter die 185 Wohnungen auf der „Funkenwiese“ beziehen, die die Sozialbau, das kommunale Wohnungsunternehmen der Stadt Kempten, an der Leutkircher Straße im Kemptener Westen errichtet hat. Verteilt sind die Geschoss-Wohnungen auf sieben Bauten, die Zug um Zug vor dreieinhalb Jahren begonnen wurden; bereits nach zwei Jahren konnten die ersten bezogen werden.

Voraus ging 2018 ein Wettbewerb, der die Gestalt der Gesamtanlage klärte. Das ganze Spektrum städtebaulicher Ideen stand zur Debatte: das Münchner Büro Palais Mai überzeugte die hochkarätig besetzte Jury. Der Entwurf stach heraus wegen seiner freien Geometrie und der Gliederung der Masse in zwei viergeschossige Hauszeilen und fünf Punkthäuser mit fünf bis sieben Stockwerken.

Die polygonale Geometrie der Bauten ist ungewohnt und erst mal gewöhnungsbedürftig. Freilich wird sie verständlich als Versuch, auf die Bebauung des Stadtviertels zu reagieren. Das begann in den 1960er-Jahren mit überwiegend Einfamilienhäusern, niedriger Baudichte, offener Bauweise und wenigen Geschossbauten im Zentrum. Der Entwurf greift dies auf, interpretiert es neu und vermittelt so zum Umfeld, mit Anleihen bei wegweisenden Bauten der 50er-Jahre.

Die Bebauung löst sich von der Leutkircher Straße, Hauptstraße des Viertels; stattdessen orientieren sich die gefalteten Hauszeilen nach Süden und Westen und geben Raum für die hohen Punkthäuser frei. Auch da



Es reichen geringfügige abweichende Winkel, um den Wohnungen eine je andere Richtung zu geben – und Mancher setzt seinen Baum vors Fenster.

bestimmt die Himmelsrichtung die Lage der Balkone; keines der Häuser gleicht dem anderen, es gibt mehr als rechte Winkel, die Stockwerkszahl variiert. Dies erlaubt, subtil auf die Topografie zu reagieren und durch geschicktes Umgehen mit Abstandsflächen eine bemerkenswerte Baudichte zu erreichen – mit gemischt Miet- und Eigentumswohnungen und 60% kleinen und 40% Familienwohnungen.

Dem Raum um die Häuser lässt sich gewiss eines nicht nachsagen: Monotonie. Unter der Sonne ergibt sich ein lebendiges Spiel von Licht und Schatten und mit dem sorgfältig geplanten Außenraum ein schlüssiges Ganzes.

Gerade dies, so Herbert Singer, Geschäftsführer der Sozialbau, habe deutlich an Bedeu-

tung gewonnen. Bäume – betont sei: große Bäume – werden nicht nur zwingend beim Klimawandel, sie sind auch unschlagbare Mittler zwischen dem Eigenen der Wohnung und dem Gemeinsamen der ganzen Anlage. Ganz selbstverständlich queren Wege die Grünzonen mit Spiel- und Ruhebereichen an Kreuzungen. Wohlüberlegt gesetzte Sträucher halten das öffentliche Treiben von den privaten Terrassen fern. Dass in diesen Grünraum ein Biotop integriert werden konnte, verdankt sich den Launen des Geländes und dem guten Willen des städtischen Bauamtes.

Vielfalt und Lebendigkeit ist den Bauten eingeschrieben. Die Hauszeilen unterscheiden sich durch ein Altrosa vom warmen Grau der Punkthäuser in. Entschieden hebt sich da-



Urbanes Grün: Rasenflächen mit Bäumen, gepflasterte Wege mit Spiel- und Aufenthaltszonen an Kreuzungen, dazu allseits begrünte Dächer.



Differenzierungen: Der raue horizontale Kratzputz der Lisenen und der glatte der Fensterbrüstung, helles Grau, Altrosa, weiße Fensterrahmen.



vor das strahlende Weiß der Balkonbrüstungen ab, gerundete Formen stehen im Kontrast zu den Winkeln der Bauten. Die oft raumgreifend auskragenden Balkone betonen die Horizontalität gegenüber der Vertikalität der Lisenen, die den Putzflächen besondere Plastizität verleihen, unterstrichen durch einen groben Kratzputz im Kontrast zu den glatten Fensterbrüstungen – ein Wechselspiel der Formen, Farben, Materialien.

Die Bauten selbst sind im Kern konventionell ausgeführt: Massivbau, Dämmziegel, Betondecken und -Treppen. Was nüchtern, fast banal klingt, nennt Singer „Augenmaßstrategie – effektive energiesparende Investitionen für rationalen Grenznutzen. Das sichert bezahlbare Mieten und niedrigen Wärmeverbrauch.“ Im konkreten Fall: Niedrigenergiestandard, nicht mehr. Dank langjähriger Erfahrung weiß er: Überzogene Ansprüche rechnen sich nur auf dem Papier, das wirkliche Leben macht einen Strich durch die Rechnung. Und doch: Die Sozialbau hat so seit 1990 ihren CO₂ Ausstoß um drei Viertel gesenkt – ohne Fassadendämmung mit Schäumen und Fasern und künstlicher Belüftung.



Mit Freude auf das gemeinsame Werk führt Herbert Singer, Geschäftsführer der Sozialbau, durchs Quartier und begeistert den Autor.

Nochmal Goethe: „Was ihr nicht rechnet, glaubt ihr, sei nicht wahr“, heißt es im Faust. Der Rat der Fachleute ist bei der Sozialbau willkommen, ohne deshalb das Wissen eines Wohnbauunternehmens mit mehr als 60 Jahren Erfahrung gering zu schätzen. Was einem all die „ExpertInnen“ vorrechnen, ersetzt der Überblick nicht.

Der Besuch einer Wohnung versetzt in Staunen: Helle Räume dank großzügiger Fenster; anregend, da nicht rechtwinklig geschnitten, Wohn-Essbereich; üppiges Bad; sinnvoll bemessene Zimmer; solide Ausführung, etwa Eichenparkett und Wandputz. Ein Wehrmutstropfen sind die Kunststoff-Fenster; auch den Balkon hätte man sich in diesem Fall etwas größer gewünscht,

wenngleich die Aussicht in die grünen Höfe entschädigt.

Zurück auf der Straße lärmten die letzten Bauarbeiten: Die stattliche Leutkircher Straße wird zurückgebaut. Schmale Fahrbahn, seitlich Parkbuchten im Wechsel mit Alleebäumen, geschützte Fußgänger- und Fahrradwege erschließen die Infrastruktur in nächster Nähe. Die geforderten Stellplätze werden genau bewirtschaftet; die überwiegende Zahl in Tiefgaragen. Man staunt, wie die unter den gewinkelten Bauten Platz findet. Und doch: Hier unten geht's rechtwinklig zu wie in jeder Garage, selbstverständlich mit Aufzug und Treppen zu jedem Haus.

Natürlich, so Herbert Singer, habe man für diese Wohnanlage ein paar Euro mehr in die Hand genommen. Doch als Un-



So lässt sich's leben: Wohnraum links und Ess-Kochbereich rechts – beide mit Bezug zum Balkon, dezent unterschieden durch einen Richtungswechsel.



Beiläufig, doch deutlich grenzen niedrige Sträucher den privaten Außenraum vom öffentlichen Grün ab mit Schotterrassen für die Feuerwehr.

ternehmen mit öffentlichem Auftrag sei man sich einer Vorbildfunktion bewusst. Das verpflichte sowohl zu Baukultur als auch klimabewusstem und sozialem Bauen. Aber für die Sozialbau sei dies doch immer eine Einheit, und die heiße Architektur.

- Neues Wohnquartier, sieben Häuser, 185 Eigentums- und Mietwohnungen, Tiefgaragen.
- Planung: Palais Mai, München, Umsetzung: Neubauabteilung Sozialbau
- Massivbau Ziegel, Betondecken und -treppen, begrünte Flachdächer.
- Fernwärme, Fußbodenheizung, KfW 55 Standard, ohne kontrollierte Be- und Entlüftung.
- Wettbewerb 2017, Baubeginn mit 2 Häusern 2018, Bezug erster Wohnungen 2020, Übergabe letzter Wohnung 2023.

architekturforum allgäu

Das Architekturforum allgäu bietet Information, Austausch und Auseinandersetzung über qualitativvolles Bauen in der Region. Gemeinnütziger Verein seit 2001. www.architekturforum-allgaeu.de

TAS Treffpunkt Architektur Schwaben der Bayerischen Architektenkammer

Mit Unterstützung durch TAS (Treffpunkt Architektur Schwaben) und Bayerischer Architektenkammer