

Bauwelt

Ausgabe 20.2017 (04.10.2017)

Wohnwürfel in Bremen

Die Siedlung Gartenstadt Süd von 1957 mit überwiegend viergeschossigen Zeilenbauten wurde mit Wohnwürfeln ergänzt. Für den seriellen Bautyp wählten die Planer LIN Architektur eine modulare Holz-Fertigbauweise.

Text: Syring, Eberhard, Bremen

In den sechziger Jahren galt Bremen als „Stadt des sozialen Wohnungsbaus“. Einen wesentlichen Anteil an dieser durchaus positiv gemeinten Etikettierung hatte die GEWOBA. Als gewerkschaftliche Wohnungsbaugesellschaft in den zwanziger Jahren gegründet, übernahm sie beim Wiederaufbau schnell die Führungsrolle, eng verbunden mit der Neuen Heimat Hamburg, deren Chefarchitekt Ernst May das Stadterweiterungsgebiet Vahr entscheidend geprägt hat. 1967 wurde aus der GEWOBA die Neue Heimat Bremen. Nach dem Niedergang des Großkonzerns Anfang der achtziger Jahre entstand die GEWOBA neu mit mehrheitlicher kommunaler Beteiligung. Das Augenmerk der neuen Gesellschaft lag zunächst in einer Zeit sinkender Einwohnerzahlen auf der Bestandspflege und Verwaltung von mehr als 50.000 Wohneinheiten. Auch „Rückbau“ wurde ein Thema. Etwa im Hochhaus-Problem-Quartier Tenever. Die Sanierung seines um 35 Prozent reduzierten Bestands war 2006 abgeschlossen.

Wenige Jahre später wendete sich das Blatt. Wohnraum, vor allem im preisgünstigen Bereich, war wieder gefragt. Die GEWOBA musste sich neu aufstellen und zunächst eine Planungsabteilung aufbauen. Denn der Altbestand war mit seinem Überhang an Zwei- und Drei-Zimmerwohnungen für die steigende Nachfrage an Single-Wohnungen, barrierearmen Kleinwohnungen aber auch Wohnungen für Großfamilien, Wohn- und Baugemeinschaften wenig geeignet. Die GEWOBA setzte vor allem auf bauliche Ergänzungen im Bestand ihrer Siedlungen. Dass sie dabei keine Scheu vor kreativen und unkonventionellen Lösungen hatte, demonstriert der 2011 in Kooperation mit der Architektenkammer und dem damaligen Senatsbaudirektor Franz-Josef Höing durchgeführte Wettbewerb „Ungewöhnlich wohnen!“. An fünf exemplarischen Orten im Bestand war nach intelligenten Lösungen für Ergänzungsbauten gefragt, die typologische Qualitäten aufweisen sollten, um als serielle Bausteine auch an anderen Orten einsetzbar zu sein.

Aus einer der preisgekrönten Einreichungen ist der „Bremer Punkt“ des Berliner Büros LIN Architektur Urbanismus hervorgegangen. Drei Prototypen wurden Anfang 2017 fertiggestellt. Der exemplarische Ort für dieses Projekt lag in der Gartenstadt Süd, einer 1957 nach einem Entwurf der Architekten Säume und Hafemann gebauten durchgrünten Siedlung mit achtgeschossigen Hochhausscheiben im Zentrum und hofbildenden viergeschossigen Zeilen an den Rändern. Aufgrund ihrer Nähe zu den gründerzeitlichen Quartieren der Neustadt und zum Naherholungsgebiet Werdersee ist die Gartenstadt Süd ein beliebter Wohnort. Als Standorte waren aufzuhebende Garagenanlagen vorgesehen. Da diese nah an den Zeilen lagen, schlugen die Architekten vor, punktartige viergeschossige Gebäude zu errichten, die entweder als Solitärbauten oder als Koppelungsbauten dienen sollten, die über Brücken in den Obergeschossen an die Zeilen andockten, um auch Teile des Altbaus barrierefrei zu erschließen. Ein wichtiges Anliegen der GEWOBA ist, mit den Neubauten zunächst etwas für die Bewohner des Quartiers zu tun. Es gibt in dem Quartier viele ältere Menschen, für die das Treppensteigen immer beschwerlicher wird. Sie können so in ihrer vertrauten Wohnumgebung bleiben, womit nebenbei die Akzeptanz der Baumaßnahmen erhöht wird.

Auch die von den Architekten vorgeschlagene Holzhybridbauweise bietet in dieser Hinsicht Vorteile. Durch den hohen Vorfertigungsgrad ist das Gebäude in kurzer Zeit relativ störungsarm und witterungsunabhängig zu errichten. Die Bauweise hat noch andere Pluspunkte. Die tragenden Holzrahmenaußenwände des ca. 14 x 14 -Meter messenden Quaders werden durch die Betonwände des vorgeschalteten Laubengangs ausgesteift. Für die Lastabtragung der Holzbetonverbunddecken sind innen nur wenige Stützen erforderlich. Das ermöglicht zahlreiche Grundrissvarianten mit Wohnungsgrößen zwischen 30 und 135 Quadratmetern. Loggien und unregelmäßig verteilte Fenster beleben das äußerliche Erscheinungsbild der Kuben.

Die von den Architekten vorgeschlagene äußere Holzverkleidung wurde durch Putz ersetzt. Die Feuerschutzaufgaben hätten bei einer hölzernen Hülle unter anderem eine sinnvolle Außenraumnutzung in den Erdgeschosswohnungen erschwert. Auch auf den Brückenschlag zum Altbau wurde (zunächst) verzichtet, er lässt sich aber später nachholen.

Während in die ersten beiden Prototypen überwiegend ältere Mieter aus dem Quartier zogen, sollte der dritte Neubau einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt zur Verfügung stehen. Aufgrund zahlreicher Nachfragen beschloss die GEWOBA, das Gebäude für diesen Zweck auszuschreiben. Auf diesem Wege wurde gemeinschaftliches Wohnen auch für Menschen mit kleinem Geldbeutel in geförderten Wohnungen ermöglicht. Inzwischen wurde der Bremer Punkt weiter in Richtung eines seriellen Bausteins optimiert. Die Erschließung soll nun statt über einen Laubengang von einem innenliegenden Kern aus erfolgen, um den sich U-förmig die Wohnfläche legt. Das ermöglicht eine noch größere Wohnungsvielfalt, etwa als Dreispänner, und hat für die Lastabtragung der Decken Vorteile. In einer Grundrissfibel (Seite 35) sind rund zwanzig Wohnungstypen angeführt, die sich in zahlreichen Varianten kombinieren lassen und den kubischen Bau zu einem wahren Zauberwürfel machen. Das Andocken an einen Altbau bleibt weiterhin optional. Allerdings werden die auch innenräumlich als Raumerweiterung reizvollen Loggien zugunsten von Balkonen aufgegeben. Das hat vor allem energetische Gründe, erhöht aber auch die reine Wohnfläche. Analog zu den Grundrissen ist auch für die Lage der Fenster und der Balkone ein Variationsspielraum gegeben.

Die GEWOBA erklärt den modifizierten Bremer Punkt für serienreif. Der Einsatz in anderen Wohnquartieren wird vorbereitet. Das Projekt stellt einen spannenden Versuch dar, dem prinzipiellen Manko der Serie, der Eintönigkeit, mit innerer Variabilität zu begegnen, die sich auch in gestalterischer Vielfalt außen widerspiegelt. Und es verdeutlicht, dass kostengünstiges Bauen nicht zu Gestaltarmut führen muss.



Die Bremer Siedlung Gartenstadt Süd, im Bild ergänzt um mehrere von LIN Architektur entworfene Wohnwürfel. Foto: Nikolai Wolff & Kay Michalak, Fotoetage.



Der „Bremer Punkt“ ist als modulares Baukastensystem konzipiert und besteht aus überwiegend vorgefertigten Bauteilen. Ein Erschließungskern aus Stahlbeton steift das Gebäude aus. Foto: Nikolai Wolff & Kay Michalak, Fotoetage.



Die ersten Gebäude auf einer Grundfläche von knapp 14×14 Meter wurden im Frühjahr 2017 fertiggestellt. Foto: Nikolai Wolff & Kay Michalak, Fotoetage.



Wohnung in einem Prototyp mit offenem Wohn- Essbereich und Loggia. Foto: Nikolai Wolff & Kay Michalak, Fotoetage.



Loggia im 3. Obergeschoss. Holzdecken und Fenster machen den konstruktiven Holzbau nach außen sichtbar. Foto: Nikolai Wolff & Kay Michalak, Fotoetage.



Produktion und ...
Foto: LIN Architektur.



Montage der Fassadenelemente.
Foto: LIN Architektur.



Erschließung per Laubengang beim Haustyp 1-3.
Foto: Nikolai Wolff & Kay Michalak, Fotoetage.