

Die Stadt Leinefelde (Thüringen) hat durch ihren Stadtbau weltweite Aufmerksamkeit erlangt und gilt heute als führend für den neuen Umgang mit der Platte. Durch die mutige Transformation der Plattenbauten ist es gelungen, den Ort aus seiner Anonymität herauszuführen. Für die zukünftige Diskussion um Standortqualitäten ist diese Entwicklung von außerordentlicher Bedeutung: Es ist geglückt, den vermeintlichen Nachteil, eine Plattenbauretortenstadt zu sein, positiv umzukehren.

Unser Büro (Stefan Forster Architekten) arbeitet – wie das Münchner Architekturbüro Petzet – seit 1997 am Thema Stadtbau Leinefelde. Die ersten Umbauprojekte im Bereich des Dichterviertels beschäftigten sich vornehmlich mit dem fehlenden Außenraumbezug der Blöcke. Durch die Erdanschüttung im Erdgeschoß wurden unter dem Schlagwort „Privatisierung des Außenraums“ private, durch Klinkermauern begrenzte Gärten und Vorgärten den Erdgeschoßwohnungen zugeordnet. Durch den konsequenten Rückbau auf drei bis vier Geschosse werden die anonymen Großblöcke auf kleinteilige, dörfliche Strukturen zurückgeführt. Das hier vorgestellte Stadtvillenprojekt geht

Die „Stadtvilla“

Der Bestand wird, bis auf die Wohnungen an acht Treppenhäusern, rückgebaut. Durch den Wegfall von sieben Zwischenkernen und des vierten Obergeschosses entstehen somit insgesamt acht Stadtvillen mit jeweils acht Wohnungen. Der Rückbau des vierten Obergeschosses ist notwendig, da sich dieses durch den fehlenden Aufzug langfristig nicht vermieten läßt. Das Kellergeschoß bleibt erhalten und dient als Erschließungsebene. Von den ehemals 150 Wohnungen verbleiben noch 64.

Erschließung

Die bestehenden Eingänge auf der Ostseite werden geschlossen. Je zwei Stadtvillen werden über einen gemeinsamen Erschließungshof, dem Raum zwischen den Häusern, von der Einsteinstraße aus erschlossen. Das Gelände auf der Westseite wird bis auf das Niveau des Erdgeschosses aufgefüllt. Alle Erdgeschoßwohnungen sind hierdurch behindertenfreundlich zugänglich.

Außenraum

Durch das Auffüllen der Erde auf Erdgeschoßniveau erhalten die Wohnungen auf der West-

keit. Die unterschiedlichen Balkonsituationen schaffen im Inneren differenzierte Außenraumbezüge und variieren die ehemals gleichförmigen Grundrisse. Der Reiz der Gesamtanlage liegt in ihrer bewußten Uneindeutigkeit zwischen Großform und Einzelhaus.

Grundrisse

Der ursprüngliche Entwurf sah etwa 18 unterschiedliche Grundrißtypen vor. Diese Anzahl hat sich jedoch durch die homogene Nachfrage auf fünf Standardtypen reduziert. Alle Wohnungen verfügen über belichtete Bäder und Küchen sowie große Balkone. Alle Erdgeschoßwohnungen haben einen ebenerdigen Zugang zu ihren privaten Mietergärten.

Die Wohnungen waren vor Fertigstellung bereits vermietet und das Projekt erfreut sich national (inzwischen auch international) großem Interesse.

Zukunft Wohnen

Wir sehen die Hauptaufgabe in der aktuellen Situation nicht in der „Erfindung“ vermeintlich „neuer Wohnformen“. Es geht vielmehr darum, den Wohnungsbestand den geänderten Bedürfnissen der Menschen anzupassen. Für das

Stefan Forster

Arbeit an der Platte

Umbau als Chance für Leinefelde

noch einen Schritt weiter und schafft durch die Auflösung des Großblocks eine andere, höherwertige Typologie.

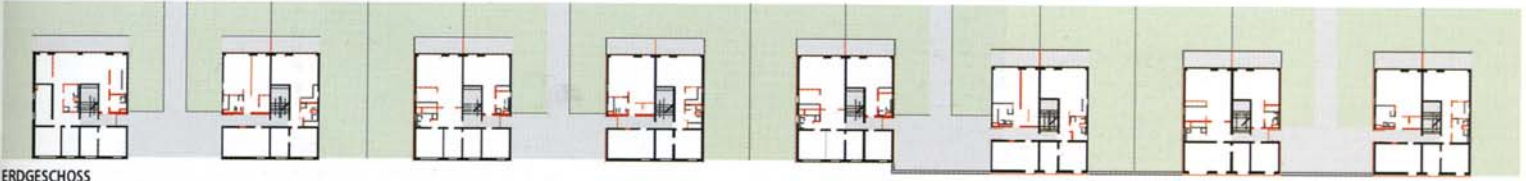
Am Ende stand das Ziel, durch eine neue Identität den Stadteingang zu individualisieren und ihn gleichzeitig als repräsentatives Entrée zu gestalten, das Wohnungsangebot zu differenzieren und ein „besseres“ Wohnen in der Platte in einem hochwertigeren Bautyp zu schaffen, gleichermaßen wurden die Außenräume aufgewertet.

seite einen privaten Garten. Auf der Ostseite wird bewußt auf eine Anschüttung verzichtet. Hier reagiert die Fassade zum öffentlichen Raum mit einer relativen Geschlossenheit.

Gestaltung

Nach Osten, zur Birkungerstraße hin und der Stadt zugewandt, bleiben die Häuser massiv und kubisch. Der monochrome Anstrich (grau) unterstützt die Erinnerung an die ehemalige Großform. Gleichzeitig kann hier der Bau auch als eine imaginäre Stadtmauer gelesen werden. Zur Westseite hin und dem Garten zugewandt, werden die Häuser durch die Varianz der unterschiedlichen Balkonanordnungen individuell behandelt. Die Balkone entwickeln die Häuser „um die Ecke“ als Zeichen ihrer Eigenständig-

Thema Plattenbau bedeutet dies, die Plattenbau' monstren' vor der eigentlichen Stadt neu zu definieren. Das Wohnen vor der Stadt muß sich bewußt als anderes Wohnen artikulieren – im Gegensatz zum Wohnen in der Stadt. Und: das Wohnen vor der Stadt muß entdichtet und in Bezug zur Natur gesetzt werden. Die Lösung unserer Probleme ist keine Grundrißfrage, sondern zuerst eine Frage der städtebaulichen Typologie von Wohnen.



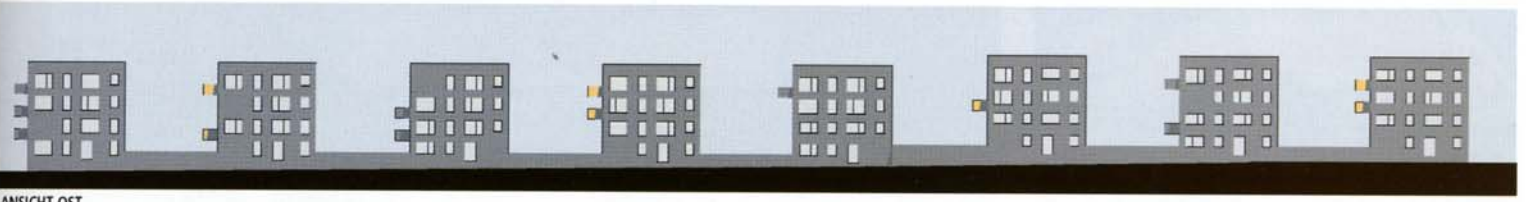
ERDGESCHOSS



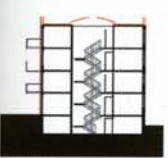
1. OBERGESCHOSS



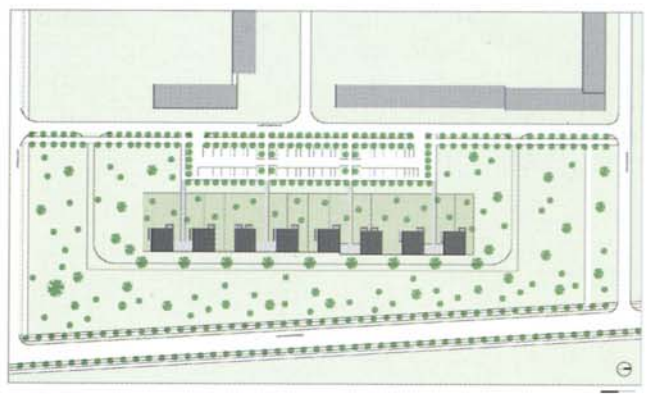
ANSICHT WEST



ANSICHT OST



SCHNITT



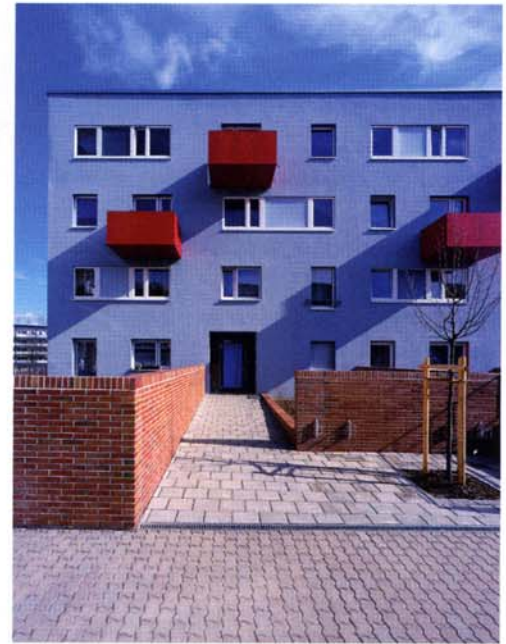
Stefan Forster Architekten,
Stadtvillen, Einsteinstraße,
Leinefelde
Fotos: Jean-Luc Valentin





Stefan Forster Architekten,
Büchnerstraße, Leinefelde





Dipl.Ing. Stefan Forster, freier Architekt in Stefan Forster Architekten Frankfurt/Main.