

# BAUKASTENPRINZIP

## ÜBER 60 GRUNDRISSE ZUR WAHL

dekorativen Elementen bewirkt wird, sondern einem ausgesprochen durchdachten und in ungewöhnlicher Klarheit vorgetragenen architektonischen Konzept folgt.

Eine Sanierung, die vor dem Hintergrund der notwendigen Eingriffe in die Bausubstanz bei vergleichsweise niedrigen Kosten innen wie außen zu einer außergewöhnlichen, hohen ästhetischen Qualität führt, die selbst bei Neubaufgaben nur selten erreicht wird.“

Diese klare Einschätzung gab die Jury für die Vergabe des „Bauherrenpreises 1999“ für ein Projekt der Wohnungsbau- und Verwaltungs-GmbH Leinefelde.



+ „Das Projekt ist ein gleichermaßen ungewöhnliches wie herausragendes Beispiel für die zukunftsweisende Sanierung einer Plattenbausiedlung.

Es ist gelungen, in einem ehemals monoton bebauten Quartier echte Vielfalt durch die Schaffung unterschiedlicher Haustypen mit verschiedenen Grundriss- und Erschließungstypologien zu erzeugen. Diese Vielfalt wird wiederum in der äußeren Gestaltung der Baukörper sichtbar gemacht. Dabei hebt sich das Projekt von vielen anderen Beispielen wohltuend ab, indem die Differenzierung nicht mit



## Einsteinstraße Hertzstraße



Und in der Tat: Betrachtet man den Gebäudekomplex, fällt die Vorstellung schwer, dass es sich um einen ehemals eintönigen Plattenbau handelt. Obgleich die vormals offenen Blockränder geschlossen wurden und das Gebäude damit urbaner und kompakter wirkt, präsentiert sich die Quartierecke weit weniger massiv. Transparenz, betont durch offene Laubengänge und Lichteinschnitte, lockert die Fassade wohltuend auf. Auch das Innere des Gebäudes strahlt einen bauhausinspirierten Charme aus, der in seiner Klarheit und funktionalen Schönheit seinesgleichen sucht. Aufzüge und Wohnungseingänge von faszinierender Schlichtheit verleihen dem Gebäude seine Unverwechselbarkeit. Das Konzept basiert jedoch vorrangig auf einem an den Mieterbedürfnissen ausgerichteten Katalog von Grundrissmöglichkeiten.

## Leinefelde

Ein im Wettbewerb entwickeltes Baukastensystem brachte vier unterschiedliche Haustypen hervor:

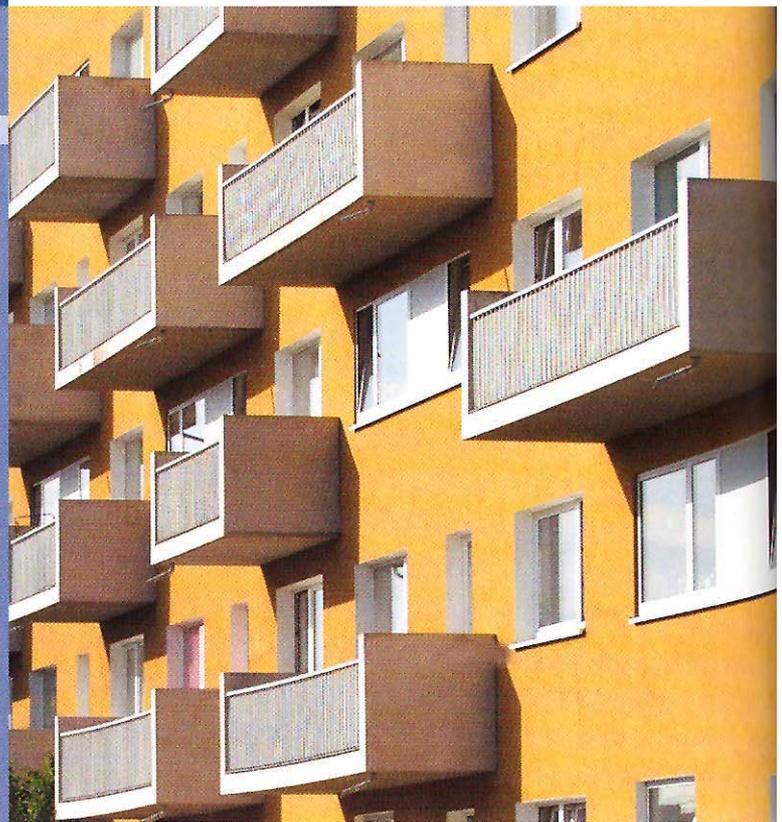
- Typ „Low“ zeichnet sich durch niedrigere Investitionskosten und kleinere funktionelle und räumliche Verbesserungen in den Wohnungen aus, z.B. durch Schiebeelemente zwischen Küche und Wohnraum
- Typ „Mäander“ – wesentlicher Vorzug ist hier die Möglichkeit, die Grundrisse abwechselnd nach Osten oder nach Westen zu orientieren, zusätzlich an der früheren Schlafraumseite angebrachte Balkone

# Einsteinstraße Hertzstraße

## Leinefelde

Der Grundrisskatalog umfasst mehr als 60 Varianten, unter denen die Mieter auswählen konnten. Zur Veranschaulichung wurden zwei Musterwohnungen eingerichtet. Nachdem auch das Wohnumfeld nach dem Umbau deutlich an Attraktivität gewonnen hatte, ist kein Leerstand im Gebäude mehr zu verzeichnen. Das Konzept aus dem Baukasten hat funktioniert.

- Typ „Laubengang“ – maisonnetteartiges Zusammenlegen je zweier übereinander liegender Wohnungen unter Nutzung der alten Treppenhäuser, erkennbar an den die Fassaden bestimmenden Erschließungsstegen
- Typ „Neubau“ – Haupttreppenhaus mit Aufzug, größere Wohnungen





## Wohnungsbau- und Verwaltungs-GmbH Leinefelde

Projekt: Entwicklung eines Baukastensystems zur Auswahl verschiedener Grundrisstypen

Wohneinheiten: 180  
Wohnfläche insgesamt: 10.071,40 m<sup>2</sup>  
Durchschnitt  
Wohnfläche je WE: 55 m<sup>2</sup>  
Umbauter Raum: 45.000 m<sup>2</sup>  
Geschossflächenzahl: 1,8  
Grundstücksgröße: 7.230 m<sup>2</sup>  
Gesamtkosten brutto: 6,6 Mio EUR  
Förderung: 500,00 EUR /m<sup>2</sup> Wfl.  
WoBau Förderung  
Fertigstellung: 1998