

Erschienen als "BLOCKERSATZ" in Bauwelt Nr. 06, 2009

Kraftvoll und kantig

Schwarzwaldblock, Mannheim

Stefan Forster Architekten, Frankfurt am Main

Es liegt eine gewisse Ironie darin, dass das Renommee von Stefan Forster eng mit einem Städtchen verknüpft ist, in dem keine 20.000 Einwohner leben. In Leinefelde, dort, wo er Plattenbauten in Gartenstadt villen verwandelte, hat der ausgewiesene Wohnungsbauarchitekt zahlreiche Preise und Auszeichnungen erhalten. Doch sein Fundus, seine Traditionslinien, letztlich sein architektonisches und städtebauliches Credo liegt in der Großstadt, genauer in Berlin, wo er schon in seiner Studienzeit die gründerzeitlichen Wohnbauten Charlottenburgs und Kreuzbergs eingehend untersuchte, im modernen Wohnungsbau eines Martin Wagner oder Bruno Taut und in den Diskussionen um die Rekonstruktion der europäischen Stadt. Und so plant Forster, wo immer er kann – und darf –, großdimensionierte, stets mit Klinkern verkleidete, ebenso kraftvoll wie kantig anmutende Berliner Blocks. In Frankfurt vorzugsweise, neuerdings in München und auch in Mannheim. Dort, im Stadtteil Lindenhof, wird in maximal fünf Bauabschnitten ein ganzes, etwa dreieckförmiges Quartier bis auf eine denkmalgeschützte Spitze mit neuen, insgesamt 245 Wohnungen ersetzt. Bei dem 2004 vom Spar- und Bauverein Mannheim, dem Bauherrn, ausgelobten Wettbewerb errang Forsters Büro den 1. Preis. Der Entwurf nahm die vorhandene Blockbebauung auf, variierte sie aber, urteilte die Jury, durch bauliche Differenzierung, eingerückte Staffelgeschosse und ablesbare Treppenhäuser „in angemessener und interessanter architektonischer Form“. Insgesamt attestierte das Preisgericht dem Vorschlag, er sei „architektonisch wie städtebaulich in seiner einheitlichen Sprache besonders gelungen“.

Der Mannheimer Lindenhof, südlich vom Hauptbahnhof, zwischen Rhein und dem raumgreifenden Werksgelände des Traktorenherstellers John Deere gelegen (bis 1956 montierte man dort in der Heinrich Lanz AG den legendären *Bulldog*), ist ein durch die Flussnähe privilegiertes Wohngebiet mit einer gemischten Sozialstruktur. Während im Süden und in Richtung Rheinauen Einfamilienhäuser und Villen dominieren, sind die nördlichen und die werksnahen Quartiere durch Geschosswohnungsbau gekennzeichnet, wobei die Kriegsschäden der reichlich vorhandenen Bebauung der Gründerzeit mit eher minderwertiger Nachkriegsbebauung ausgeglichen wurden. So auch bei dem hier zur Rede stehenden Quartier zwischen Schwarzwald-, Meerwiesen- und Haardtstraße, dem so genannten Schwarzwaldblock. Die Wohnungen waren nicht nur sehr sanierungsbedürftig, hatten nicht nur erhebliche energie- und schallschutztechnische Mängel, sondern waren auch nicht schwellenfrei erreichbar. Und da, wie der Bauverein hervorhebt, seine Mitglieder immer älter werden, im konkreten Fall einige der nicht mit dem Aufzug erreichbaren oberen Geschossen liegenden Wohnungen nicht zu vermieten waren, entschloss man sich, den Bestand komplett durch einen Neubau zu ersetzen. Mit einem Wohnungsmix und einem vergleichsweise hohen Anteil an größeren Wohnungen will der Verein künftig jüngere Mitglieder, vor allem junge Familien gewinnen. Wohnungen mit Mietergärten sowie eine Neugestaltung des nur durch die einzelnen Häuser zugänglichen Innenhofs mit Spielplatz und Mietertreff soll die Attraktivität für junge Familien erhöhen. Um bestehenden Mietern des Schwarzwaldblocks die Akzeptanz der neuen Wohnungen zu erleichtern, sind sämtliche fertiggestellten und noch zu bauenden Wohnungen barrierefrei.

Während die Träger des 2. und des 3. Preises im besagten Wettbewerb den Übergang an der alleartigen Haardtstraße zur kleinteiligen Bebauung fließender gestalteten, blieb Forster bei der 5- bis 6-geschossigen Blockrandbebauung. Allerdings sollen die Gebäude durch eine stärkere Profilierung der Fassaden einzeln ablesbar und zudem mit einem Vorgarten und Zaun versehen werden. Doch der Blockrand ist es nicht allein, mit dem Forster dem Ort Referenz erweist. Es sind die sandsteinfarbenen Klinker, es sind die Fensterbänke aus Beton, die beide im Lindenhof vielfach zu sehen sind.

Und selbst die kleinen Freisitze, die die Fassaden des abzubrechenden Bestandes gliedern, finden sich neu interpretiert in den Neubauten wieder.

Sämtlichen Wohnungen ist mindestens ein privater Außenraum zugeordnet, in den Erdgeschosswohnungen sind es die erwähnten Mietergärten, in den Regelschossen breite Balkone und in den Dachgeschosswohnungen großzügige Dachterrassen. Schwellenfrei ist darüber hinaus mittels eines Aufzuges der Zugang zum etwas höher gelegenen Innenhof.

Weil die Neubebauung des Schwarzwaldblocks in die Diskussionen während des Baden-Württembergischen Landtagswahlkampfes 2005 geriet, mussten auf politischen Druck Wohnungsgrößen und –organisation geändert werden. Statt des vorgesehenen Dreispänners befinden sich bei den fertiggestellten Gebäuden an der Schwarzwaldstraße 5 und 7 in den Regelgeschossen jeweils vier 2-Zimmer-Wohnungen pro Etage. Besagte Barrierefreiheit, mit dem der Verein älteren Mietern ein möglichst langes Verbleiben in den Wohnungen sichern will, führt freilich zu einer Vergrößerung derselben. Die 1,01 Meter breiten Zimmer- und Badtüren gehen stets nach außen auf (die Duschen sind bodengleich), die geforderte Bewegungsfreiheit von 1,20 Meter im Durchmesser bedingt eine gewisse Grozügigkeit, die allerdings bei einer Nettomiete von 9 Euro pro Quadratmeter in Widerspruch zur geforderten Sozialverträglichkeit steht. In den weiteren Gebäuden des Schwarzwaldblocks sollen vor allem Dreispänner gebaut werden: Jeweils zwei durchgesteckte Mehrzimmerwohnungen und ein zum Hof orientiertes Appartement. Die weitgespannten Stahlbetondecken und statische Sollbruchstellen in den Wänden gestatten allerdings im Bedarfsfalle die Verkleinerung oder sogar Aufteilung der Kleinwohnung zu Gunsten der beiden anderen Wohneinheiten. Damit will der Bauherr ein flexibles Mehrgenerationenwohnen ermöglichen. Mit dem Öko-40-Standard konnte die Warmmiete deutlich gesenkt werden, in den ersten Abrechnungen lagen die Heizkosten um 70 bis 80 Prozent unter denen des Altbaubestandes.

Wie bei den Umbauten in Leinfelde zu sehen ist, verwendet Forster große Aufmerksamkeit auf die Gestaltung eines robusten Sockelbereichs. Auch in Mannheim ist dieser mit Klinkern verblendet, wobei der Übergang zur Thermohaut bündig verläuft (Die im Wettbewerbsentwurf vorgesehene Klinkerverkleidung der Fensterzwischenfläche konnten aus Kostengründen nicht realisiert werden). Der Rücksprung im Eingangsbereich erspart das Vordach, die Klingel-, Videogegensprech- und Briefkastenanlage ist bündig in die Wand integriert und so vor Beschädigungen geschützt, der Müllraum ist von der Straße direkt zugänglich (im hellen Hausgang besteht ein weiterer Zugang). Es ist die von der Jury hervorgehobene „Durcharbeitung“, es sind die vielen, zunächst selbstverständlich anmutenden Details, die dafür sorgen, dass der Eingangsbereich eher einem fast schon Grandezza vermittelnden und Licht erfüllten Empfangsraum gleicht: die gläserne Haustür samt Oberlicht, der breite Gang zur Glastür zum Hof, die Wandaussparung zur Treppe, der Lichtraum im Treppenhaus vom Keller bis zum Dachgeschoss, die Edelstahltüren des Aufzugs, die beigegrauen Terrazzoplatten am Boden. Bewohnern wie Besuchern wird der Eindruck vermittelt, willkommen zu sein. Und so wird, wie der Bauverein betont, der Eingangsbereich von den Mietern „besonders angenommen“. Dass dieser an Berliner Hauseingänge erinnert, ist gemäß Forsters Architektursprache kein Zufall. Gründerzeitliche Wohnblocks neu interpretiert und an den wichtigen Stellen weiterentwickelt und korrigiert werden, so das Credo des Architekten, auch die Wohnbedürfnisse der Zukunft zufrieden stellen.

Enrico Santifaller für Bauwelt

Erschienen als "BLOCKERSATZ" in Bauwelt Nr. 06, 2009