

Gaetano Licata (*1967) studierte Architektur in Palermo und in Kassel. Im Jahr 1993 erhielt er den 1. Preis *ex-aequo* für ein Studentenwettbewerb mit dem Projekt eines Hochhauses in Frankfurt am Main. In Kassel Forschung über den Ursprung der Moderne unter Betreuung von Prof. Lucius Burckhardt. Im Jahr 1993 Studienabschluss (*Dott. in Arch.*) in Palermo und anschließendes Praktikum im Architekturbüro Colonna. Seit 1994 ist er selbständiger Architekt in Frankfurt am Main. Teilnahme an mehreren Architekturwettbewerben in Italien und Deutschland. Als Gasthörer studierte er nebenher Philosophie an der Johann-Wolfgang-Goethe-Universität in Frankfurt. Von 1999 bis 2004 war er wissenschaftlicher und künstlerischer Mitarbeiter in den Fachgebieten *Entwerfen, Bauherhaltung, Denkmalpflege* und *Architektonisches Entwerfen* am Fachbereich Architektur der Universität Kassel. Hier doziert er in mehreren Seminaren und Vorlesungen. Begründer und Redakteur der Schriftenreihe *ENTBAU.DENK* Projektveröffentlichungen in Italien und Deutschland. Er hielt Vorträge in Belgrad, Palermo und Catania. Studienreisen in Europa, China, Japan und Brasilien. Im Jahr 2004 promovierte er zum Dr.-Ing. in Kassel. Lebt in Frankfurt am Main.

ISBN 3-89958-151-2

Um alle Operationen der Veränderung des Baubestandes zusammenzuhalten, wird in diesem Buch der Begriff der **Transformation** eingeführt, der in Deutschland wenig Verbreitung genießt, der aber Veränderung zuerst auf eine höhere Ebene der Konzeption hebt, und erst in einem zweiten Schritt auf die konkrete Ebene der technischen Umsetzbarkeit zurückführt. Ein zweiter zentraler Begriff ist die **Transformabilität**, die als Disposition, Bereitschaft, Eignung und innere Einstellung zur Transformation eines Gebäudes verstanden wird. Demnach lautet die grundlegende Arbeitshypothese: **Moderne Gebäude besitzen die Disposition zur Transformation als spezifische Eigenheit.** Als Ergebnisse resultieren daraus 55 einzelne *Transformabilitäten*, gegliedert in *theoretischer, kompositiver, statischer, städtebaulicher, funktionaler, ökonomischer, energetisch-technischer* und *expressiver* Art, und die Individuierung von Themen, die *neue Aufgaben, neue Strategien* sowie *Ausblicke* im Bezug zur Transformation der modernen Architektur definieren.

Architektur

Moderner

Transformabilität

Gaetano Licata

Gaetano Licata

€ 49,50



kassel
university
press



Transformabilität Moderner Architektur

Seit circa 10 Jahren ist in Deutschland eine Trendwende zu registrieren: die Anzahl der baulichen Aktivitäten am gesamten Baubestand – der von mehr als 60% von Gebäuden aus der Nachkriegszeit gebildet ist – wächst schneller als die Anzahl der Neubauten. Diese Trendwende bringt einen Paradigmenwechsel mit sich: Die ontwerferische Tätigkeit verschiebt sich in Richtung Veränderung des Vorhandenen. Daraus folgt, dass das *Verändern* zurecht als zukünftige Planungsaufgabe des Architekten gesehen werden kann und dass überwiegend moderne Gebäude Objekte der Planung sein werden. Die Rede ist von der gängigen oder *alltäglichen* Architektur, die aus den Modellen der Moderne der 20er Jahre direkt abgeleitet werden kann. Bedarf diese Art der Planung und diese Art von Gebäuden besonderer Kompetenzen? Ist diese Planung von ideologischen Vorurteilen gegenüber moderner Architektur verzerrt? Sind die Architekten und die Ausbildung an Architekturschulen darauf vorbereitet? Existiert schon eine Debatte und eine entwickelte Praxis in Bezug auf Veränderung von modernen Gebäuden? Wie lassen sich moderne Gebäude verändern? Wie anders als Bauten anderer Zeitepochen? Sind die klassischen Strategien der Denkmalpflege an modernen Bauten übertragbar? In wieweit ist das moderne Postulat der Kurzlebigkeit eingetroffen? Diese Fragen werden in diesem Buch behandelt, und dafür wird auf theoretische sowie empirische Daten zurückgegriffen, wobei der Akzent nicht auf den technischen, sondern auf den architektonischen Entwurf gelegt wird.

Trasformabilità dell'architettura moderna

Sulla disposizione di edifici moderni a essere trasformati

Sebbene in valore assoluto il numero delle nuove costruzioni in Germania ancora oggi sia maggiore rispetto al numero delle trasformazioni delle costruzioni esistenti, vi è da registrare da circa 10 anni una inversione di tendenza: il numero delle attività edilizie riguardanti l'esistente cresce più velocemente rispetto a quello delle costruzioni *ex-novo*. Una caratteristica specifica dell'esistente in Germania è l'elevato numero di edifici costruiti nel dopoguerra, che rappresentano più del 60% del totale. Questo cambiamento di tendenza porta con sé un cambiamento paradigmatico: l'attività progettuale dell'architettura si sposta sempre più verso la modificazione dell'esistente, dove l'obiettivo principale è il prolungamento del suo ciclo vitale. Si riduce così sempre di più la progettazione relativa alle nuove costruzioni. Ne consegue che a buon ragione il *trasformare* può essere visto come il compito progettuale futuro degli architetti, e che oggetto della trasformazione saranno prevalentemente edifici moderni. Ci riferiamo a quella architettura *corrente* o *comune* che si può far risalire direttamente ai modelli del movimento moderno degli anni '20.

Ora, per questo tipo di progettazione e per questo tipo di edifici necessitano competenze speciali? Questa progettazione è distorta da pregiudizi ideologici nei riguardi dell'architettura moderna? Gli architetti e le scuole di architettura sono preparati in questo senso? Esistono già un dibattito ed una prassi sviluppata, in rapporto alla trasformazione di edifici moderni? Come è possibile trasformare edifici moderni? Quali sono le differenze rispetto ad edifici di altre epoche storiche? Sono applicabili le classiche strategie del Restauro? Fino a che punto si è avverato il moderno postulato della *breve durata*? Questi sono gli interrogativi trattati in questa tesi, sulla base di dati sia teorici che empirici, e mantenendo sempre l'accento, in questa direzione, non sul progetto tecnico ma su quello architettonico. Negli ultimi anni sono stati realizzati in Germania progetti interessanti in questo ambito, che hanno affrontato, con successo e innovazione, la trasformazione di edifici moderni, riuscendo a superare il piano puramente tecnico. Essi

offrono materiale a sufficienza per considerazioni di tipo obiettivo, permettendo così di superare il dibattito spesso eccessivamente ideologico sull'eredità del Moderno. Proprio l'attualità e la crescente dimensione del tema motivano questa ricerca.

Per riunire tutte le operazioni relative alla modificazione dell'esistente, viene introdotto ed usato il concetto della **Trasformazione**, che in Germania non è molto diffuso, ma che in un primo momento eleva la modificazione ad un piano concettuale, riconducendo solo in un secondo momento il tutto sul piano concreto della esecutività tecnica. Un secondo concetto centrale di questa ricerca è quello della **Trasformabilità**, che deve essere intesa come la disposizione o l'attitudine specifica ad essere trasformato di un edificio, che in quanto tale contiene informazioni basilari di un progetto di trasformazione. Perciò la principale ipotesi di lavoro è:

Gli edifici moderni posseggono la disposizione alla trasformazione come proprietà intrinseca.

Nella prima parte della ricerca sono contenuti due tipi di introduzione: la prima descrive, fissandoli, i parametri della ricerca stessa; l'altra è di tipo teorico: in essa si prende atto dei fondamenti dell'architettura moderna, dei modelli da essa derivati nel dopoguerra, dei relativi dibattiti e degli atteggiamenti nei suoi riguardi. La seconda parte consiste nell'esposizione di esempi relativi a realizzazioni concrete. Qui vengono offerte non solo informazioni e descrizioni, ma anche interpretazioni e posizioni che rimandano e preparano alla parte successiva e finale della ricerca. L'attenzione rimane centrata sul processo di trasformazione: il *che cosa* succede tra la partenza e la conclusione-risultato di tale processo, procedendo in maniera opposta a come fanno le riviste di architettura, dove di solito vengono mostrati solo i risultati. Nella terza ed ultima parte vengono tratte le conclusioni e isolati i principi della trasformabilità. Essi rappresentano i risultati essenziali della ricerca: 55 diversi principi di *Trasformabilità*, articolati in diverse categorie, *teorico, compositivo, statico, urbanistico, funzionale, economico, energetico-tecnico* ed *espressivo*. Infine, sono stati individuati dei risultati aperti in forma di temi, che si posizionano tra la rilevazione dello stato di fatto esistente e la proiezione nel futuro: essi definiscono *nuovi compiti, nuove strategie* e *prospettive* in rapporto alla trasformazione dell'architettura moderna.

Transformability of modern architecture

The disposition of modern buildings for transformation

Even though the total number of new buildings in Germany is still higher than the number of conversions or changes to existing buildings, a reversal of this trend has been apparent for less than 10 years now: the number of building activities concerning existing buildings is growing much faster than the number of new buildings. A typical German feature is the large number of buildings from the post-war period: they account for more than 60% of the entire building structure. This new trend leads to a transformation of paradigms: design activities are moving towards a modification of the existing. The aim is to extend the lifespan of existing buildings rather than to design new buildings. From this it can be concluded that *change* may be seen as the architect's design task of the future and that modern buildings will be the main object of design activities. This refers to *common* or *every-day* architecture which can be derived directly from the models of 1920s Modernism.

Do such design activities and such buildings require any particular abilities? Is this kind of design distorted by ideological prejudice towards modern architecture? Are architects and architectural schools prepared for this task? Is there a public debate and an evolved practise with regards to changes to modern buildings? How can modern buildings be changed? How does this differ from changes to buildings from other periods? Can the classic strategies of the preservation of historical monuments be adapted to modern buildings? To what extent has the modern postulate of the ephemeral materialized? This dissertation deals with all these questions on the basis of theoretical and empirical data, with the focus not on technical but on architectural design aspects. In recent years, there haven been interesting building projects in Germany, successfully and inventively dealing with changes to modern buildings which go far beyond the purely technical level. They provide sufficient objective research material in order to overcome the – in some respects still very ideological – discussion concerning Modernism's structural heritage. This high degree of

topicality and the increasing extent of this topic have motivated this research project in particular.

In order to hold together the different types of changes to the existing structure, the term **transformation** has been introduced. This term is not very common in Germany. It does, however, raise the notion of change to a conceptual level. Only in the second instance does it refer to the concrete level of technical realization. A second central term of this research is that of **transformability** – to be taken as the disposition, willingness, suitability of and attitude towards the transformation of a building – which contains important basic information for any transformation project. The basic hypothesis of this dissertation can be summarized as follows:

Modern buildings have an inherent disposition for transformation.

The first part of this dissertation contains two introductions: the first one describes and establishes the research parameters, the second one is a theoretical introduction which takes into account the background of modern architecture, its post-war derivations as well as adjoining debates, developments and attitudes. The second part of this dissertation presents examples of actual projects. These examples are not only informative and descriptive but provide interpretations and positions as well, which then lead on to the next part of this dissertation. The focus here is on the process of transformation: *What happens* between the existing structure as the beginning and the result at the end; consciously not just focussing on the result as magazines tend to do. The third part of this dissertation draws conclusions, extracting the principles of transformability which are the main result of this research: 55 individual *transformabilities* subdivided into the categories *theoretical, compositional, structural, urban planning, functional, economic, energy-related / technical* and *expressive*. Finally, open results are presented as individual topics which are located somewhere between the incorporation of the existing and a projection into the future: they define *new tasks, new strategies* and *prospects* with regards to the transformation of modern architecture.

Transformabilité de l'architecture moderne

Sur la disposition des bâtiments modernes à être transformés

Bien que le nombre des immeubles nouvellement construits se trouve plus élevés dans les valeurs absolues que le nombre des transformations ou des modifications des bâtiments existants, on remarque un renversement de cette tendance depuis moins de 10 ans: le chiffre des activités architecturales de ces bâtiments existants monte plus vite que le chiffre des immeubles nouvellement construits. Une caractéristique spécifique des bâtiment allemands existants est d'une grande partie des maisons de l'après-guerre: ils représentent plus de 60% des bâtiment existants total. Ce renversement de valeur apporte un changement de paradigme: ce travail d'esquisse se décale en direction d'un «changement de l'existant». Le but est le prolongement de la vie des bâtiments existants, et donc de moins construire de bâtiments neufs. En résultat, on regarde le *changement* des bâtiments comme une mission pour les planifications futures des architectes et que plutôt les bâtiments modernes seront des objets de la planification. Il est question de l'architecture *habituelle* et *quotidienne* qui peut être dérivée directement des modèles de l'art moderne des années 20.

Est-ce que cette façon de planification et ce genre de bâtiments requiert-elle de compétences particulières? Cette planification est elle déformée des préjuges idéologiques auprès de l'architecture moderne? Est-ce que les architectes eux-mêmes et la formation aux écoles d'architecture sont prêts pour ceci? Existe-t-il déjà un débat et une pratique développée au sujet des modifications des bâtiments modernes? Comment peut on changer les bâtiments neufs? Comment diffèrent les constructions des siècles précédentes? Les stratégies classiques du soin des monuments sont-ils transférables aux constructions modernes? Dans quelle mesure le postulat de la l'éphémère est-il arrivé? Ces questions sont traitées dans la thèse, en recourant à des informations théorétiques et empiriques, en ne mettant pas l'accent/importance sur l'esquisse technique mais sur l'esquisse architecturale. Dans les années précédentes des projets de construction intéressant ont été réalisés en Allemagne. Ils se sont occupés, de façon innovent et couronné de succès, des modifications des bâtiments

modernes, et réussissaient encore mieux sur le point de la technique. Ils donnent assez d'informations d'observation objectives, pour pouvoir surmonter les discussions de l'héritage des constructions moderne qui sont toujours très chargés de l'idéologie. C'est surtout l'immense actualité et l'ampleur croissante du sujet qui motive cette recherche.

Pour pouvoir lier toutes ces opérations de changement, la désignation de la **transformation**, qui n'est pas très connue en Allemagne, est introduite et utilisée. Mais ce mot augmente la modification d'abord sur une plaine de conception plus élevée et deuxièmement ramène sur la plaine concrète de réaliser les possibilités techniques. Une deuxième désignation importante de cette recherche est la **transformabilité** qui doit être comprise comme disposition, alerte, qualification et attitude interne au sujet de la transformation d'un bâtiment qui contient des informations importantes comme base pour un projet de transformation. Voici l'hypothèse fondamentale:

Des bâtiments modernes possèdent la possibilité pour la transformation comme particularité spécifique.

Dans la première partie de cette thèse il y a deux introductions différentes, l'une décrit des paramètres de la recherche et les établit, l'autre est plutôt théorique. Cette partie alors parle des raisons secrètes de l'architecture moderne, des modèles de détournement, de l'après-guerre, des débats contigus, des développements et des attitudes différentes. Dans la deuxième partie il s'agit de la reproduction des exemples de la réalisation concrète. Ils montrent beaucoup plus que des informations et des descriptions, mais des interprétations et des positions qui passent à la partie précédente. Ici on attache l'importance sur le procès de la transformation. Ce qui se passe entre les bâtiments existants comme début et le résultat à la fin; alors justement différemment des magazines illustratifs, qui présentent que des résultats. Dans la troisième partie on tire des conclusions et les principes de la transformabilité sont isolés, qui montrent les résultats les plus importants de la recherche: 55 *transformabilités*, échelonnés d'une façon *théorique, compositrice, statique, urbanistique, fonctionnelle, économique, énergétique, technique* et *expressive*. A la fin, des résultats ouverts ont été individualisés, des thèmes qui s'enfilent entre une compréhension de ce qu'on avait déjà appris et une projection dans l'avenir: ils se définirent *nouvelles instructions, nouvelles stratégies* et *perspectives* au sujet de la transformation de l'architecture moderne.

Transformabilität
moderner Architektur

*Für
Gordana,
Anastasia Maria und
Teodora Sofja*

Transformabilität moderner Architektur

Über die Disposition moderner Gebäude transformiert zu werden

Sintesi	V
Abstract	VII
Résumé	IX

INHALT

Vorwort	13
Einleitung	17
<u>Teil I – Forschungsrahmen</u>	<u>21</u>
1.1. EINFÜHRENDE FORSCHUNGSPARAMETER	22
1.1.1. Problemstellung und Hypothese	22
1.1.2. Eingrenzungsbereich	24
1.1.3. Ziele	25
1.1.4. Methode	26
1.2. EINFÜHRENDER RAHMEN	28
1.2.1. Modern, Modernität und die Zeit	28
1.2.2. Transformation, Transformabilität und ihre Philosophie	30
1.2.3. Transformation in der Kunst, zwei Beispiele	33
1.2.4. Transformation in der Architektur	36

1.2.5.	Moderne Architektur und Dauerhaftigkeit	38
1.2.6.	Architektur und Städtebau der Nachkriegszeit. Was bleibt von der Moderne?	43
1.2.7.	Kritik der Moderne, Postmoderne und Denkmalpflege	54
1.2.8.	DO.CO.MO.MO. und moderne Baudenkmäler	65
1.2.9.	Dieter Hoffmann-Axthelm und die Moderne: eine Gegenthese	69
<u>Teil II – Darstellung und Interpretation der Fallbeispiele</u>		<u>75</u>
2.3.	AUSWAHL UND GLIEDERUNG DER FALLBEISPIELE	77
2.3.1.	Auswahl	77
2.3.2.	Bearbeitungsgliederung	77
2.4.	FALLBEISPIELE	81
2.4.1.	MÜNCHENER RÜCKVERSICHERUNG Verwaltungsgebäude in München	82
2.4.1.1.	Objektive Beschreibung	84
2.4.1.1.1.	Vorgeschichte und Motivationen	84
2.4.1.1.2.	Bestand	86
2.4.1.1.3.	Transformationsprojekt	87
2.4.1.2.	Subjektive Wahrnehmung	92
2.4.1.2.1.	Maßstäbliche Vergrößerung	92
2.4.1.2.2.	Verkleidung von innen	94
2.4.1.2.3.	Reduktion auf ein kompositives Element	95
2.4.1.3.	Graphische Interpretation	96
2.4.1.4.	Photographische Restitution	98
2.4.1.5.	Zusammenfassung	106
2.4.2.	MEDIENAGENTUR FISCHER-APPELT Firmensitz in Hamburg	108

2.4.2.1.	Objektive Beschreibung	110
2.4.2.1.1.	Vorgeschichte und Motivationen	110
2.4.2.1.2.	Bestand	111
2.4.2.1.3.	Transformationsprojekt	112
2.4.2.2.	Subjektive Wahrnehmung	121
2.4.2.2.1.	Transformation als <i>quod sensum movet</i>	121
2.4.2.2.2.	Architektur = Corporate Identity	122
2.4.2.3.	Graphische Interpretation	124
2.4.2.4.	Photographische Restitution	126
2.4.2.5.	Zusammenfassung	135
2.4.3.	VERTIGO Architekturfakultät in Eindhoven	136
2.4.3.1.	Objektive Beschreibung	138
2.4.3.1.1.	Vorgeschichte und Motivationen	138
2.4.3.1.2.	Bestand	139
2.4.3.1.3.	Transformationsprojekt	140
2.4.3.2.	Subjektive Wahrnehmung	144
2.4.3.2.1.	Innen / Außen	144
2.4.3.2.2.	Undefinierte Räume	145
2.4.3.2.3.	Versteckte Assemblage	148
2.4.3.3.	Graphische Interpretation	150
2.4.3.4.	Photographische Restitution	152
2.4.3.5.	Zusammenfassung	162
2.4.4.	HELVETIA VERSICHERUNG Hauptfiliale in Mannheim	164
2.4.4.1.	Objektive Beschreibung	166
2.4.4.1.1.	Vorgeschichte und Motivationen	166
2.4.4.1.2.	Bestand	167
2.4.4.1.3.	Transformationsprojekt	169
2.4.4.2.	Subjektive Wahrnehmung	175
2.4.4.2.1.	Kleiderwechsel	175
2.4.4.2.2.	Aufgabenteilung	176

2.4.4.2.3.	Den Kontext hineingeholt	177
2.4.4.3.	Graphische Interpretation	178
2.4.4.4.	Photographische Restitution	180
2.4.4.5.	Zusammenfassung	189
2.4.5.	KREISHAUS SEGEBERG Verwaltungsgebäude in Bad Segeberg	190
2.4.5.1.	Objektive Beschreibung	192
2.4.5.1.1.	Vorgeschichte und Motivationen	192
2.4.5.1.2.	Bestand	194
2.4.5.1.3.	Transformationsprojekt	195
2.4.5.2.	Subjektive Wahrnehmung	201
2.4.5.2.1.	I am a Kreisverwaltung	201
2.4.5.2.2.	Low Budget	202
2.4.5.2.3.	Aufgabenisolierung	202
2.4.5.3.	Graphische Interpretation	204
2.4.5.4.	Photographische Restitution	206
2.4.5.5.	Zusammenfassung	215
2.4.6.	BAYER HOCHHAUS Verwaltungsgebäude in Leverkusen	216
2.4.6.1.	Objektive Beschreibung	218
2.4.6.1.1.	Vorgeschichte und Motivationen	218
2.4.6.1.2.	Bestand	221
2.4.6.1.3.	Transformationsprojekt	223
2.4.6.2.	Subjektive Wahrnehmung	231
2.4.6.2.1.	Von Funktion zum Raum	231
2.4.6.3.	Graphische Interpretation	232
2.4.6.4.	Photographische Restitution	234
2.4.6.5.	Zusammenfassung	242
2.4.7.	BMVEL Verwaltungsgebäude in Bonn	244

2.4.7.1.	Objektive Beschreibung	246
2.4.7.1.1.	Vorgeschichte und Motivationen	246
2.4.7.1.2.	Bestand	247
2.4.7.1.3.	Transformationsprojekt	248
2.4.7.2.	Subjektive Wahrnehmung	253
2.4.7.2.1.	Dynamische Fassade	255
2.4.7.2.2.	Dekorierte Fassade	254
2.4.7.3.	Graphische Interpretation	256
2.4.7.4.	Photographische Restitution	258
2.4.7.5.	Zusammenfassung	270
2.4.8.	STADTVILLEN Wohngebäude in Leinefelde	272
2.4.8.1.	Objektive Beschreibung	274
2.4.8.1.1.	Vorgeschichte und Motivationen	274
2.4.8.1.2.	Bestand	277
2.4.8.1.3.	Transformationsprojekt	279
2.4.8.2.	Subjektive Wahrnehmung	283
2.4.8.2.1.	Von zwei- bis dreidimensional	283
2.4.8.2.2.	Paradigmenwechsel	284
2.4.8.3.	Graphische Interpretation	286
2.4.8.4.	Photographische Restitution	288
2.4.8.5.	Zusammenfassung	296
2.4.9.	HYPOVEREINSBANK Bürogebäude in Stuttgart	298
2.4.9.1.	Objektive Beschreibung	300
2.4.9.1.1.	Vorgeschichte und Motivationen	300
2.4.9.1.2.	Bestand	301
2.4.9.1.3.	Transformationsprojekt	303
2.4.9.2.	Subjektive Wahrnehmung	311
2.4.9.2.1.	Selbsttransformation	311
2.4.9.3.	Graphische Interpretation	314
2.4.9.4.	Photographische Restitution	316

2.4.9.5.	Zusammenfassung	325
2.4.10.	ARCA HAUS Bürogebäude in Frankfurt am Main	326
2.4.10.1.	Objektive Beschreibung	328
2.4.10.1.1.	Vorgeschichte und Motivationen	328
2.4.10.1.2.	Bestand	329
2.4.10.1.3.	Transformationsprojekt	331
2.4.10.2.	Subjektive Wahrnehmung	338
2.4.10.2.1.	Lohnende Zeichenhaftigkeit	338
2.4.10.2.2.	Wirtschaftliches Gegengewicht	338
2.4.10.3.	Graphische Interpretation	340
2.4.10.4.	Photographische Restitution	342
2.4.10.5.	Zusammenfassung	348
<u>Teil III – Ergebnisse</u>		<u>351</u>
3.5.	INTRINSISCHE TRANSFORMABILITÄTEN	352
3.5.1.	Theoretische Transformabilität	353
3.5.2.	Kompositive Transformabilität	354
3.5.3.	Statische Transformabilität	356
3.5.4.	Städtebauliche Transformabilität	359
3.5.5.	Funktionelle Transformabilität	360
3.5.6.	Wirtschaftliche Transformabilität	364
3.5.7.	Energetische und technische Transformabilität	365
3.5.8.	Transformabilität des Ausdrucks	367
3.6.	NEUE AUFGABEN, STRATEGIEN UND AUSBLICHE	371
3.6.1.	Transformation als Design?	371
3.6.2.	Transformation durch Aufgabentrennung	375
3.6.3.	Die Transformation <i>verabschiedet die Fuge</i>	378
3.6.4.	Reversibilität der Transformation	379

Literatur	382
Bilder- und Zeichnungsnachweis	387

Transformabilität moderner Architektur



Foto: J.L. Valentin, Frankfurt

2.4.8. STADTVILLEN

Wohngebäude in Leinefelde
Arch. Stefan Forster, Frankfurt am Main
2004



Foto: J.L. Valentin, Frankfurt

2.4.8.1. OBJEKTIVE BESCHREIBUNG

2.4.8.1.1. Vorgeschichte und Motivationen

Die Stadt Leinefelde in der ehemaligen DDR, damals unmittelbar an der Grenze zur BRD gelegen, zählte bis in die 60er Jahre ca. 2200 Einwohner und hatte eigentlich eher die Eigenschaften eines Dorfes. In Folge des staatlichen *Eichsfeldplans*¹ von 1959 wurde die Umwandlung dieses kleinen Dorfes zu einer Industriestadt angestrebt: Industrien wie Baumwollspinnerei, Zementwerk und Kalibergbau wurden um Leinefelde angesiedelt. Im Rahmen dieser strukturellen Veränderung wuchs die Stadt kontinuierlich bis auf 16.500 Einwohner am Ende der 80er Jahre. *Für die aus der gesamten DDR kommenden Werktätigen und ihre Familien stampfte man die Leinefelder Südstadt in Plattenbauweise aus dem Boden.*² Diese Siedlung mit ca. 4850 Wohnungen war, so wie in vielen anderen Städten der Ex-DDR, nach der Prinzipien des sozialistischen Städtebaus angelegt – mit fünf- und sechsgeschossigen Wohngebäuden als Riegel auf Großflächen freistehend angelegt. Die Architektur, bedingt durch das Prinzip³ der möglichst häufigen Wiederholungen vorfabrizierter Elemente (Großtafeln) und durch unterlassene Instandhaltung, präsentierten sich als monoton, undifferenziert und sehr schnell nach Fertigstellung auch als sanierungsbedürftig.

¹ Eigentliche Bezeichnung: *Plan zur ökonomischen und Kulturellen Entwicklung der Kreise Worbis und Heiligenstadt*. Ziel dieses Plans der SED (Sozialistische Einheitspartei Deutschland) war, diese strukturell relativ schwach und traditionell katholisch geprägte Region fest in das Gesellschaftskonzept der DDR einzubinden: Aufbau, Entwicklung und Entfaltung des Sozialismus auf deutschen Boden.

² Ursula Kleefisch-Jobst: *ZukunftswerkStadt Plattenbau*. In *Bauwelt* Nr. 17, Jhrg. 2000, S. 20.

³ Das grundlegende Prinzip basierte auf vorfabrizierten Großtafeln, die in Wohnbaukombinaten hergestellt wurden und auf der Baustelle mittels Eisenverankerungen und Betonverguss der Knotenpunkte zusammenmontiert wurden. Aus diesem Prinzip entwickelten sich mehrere Typenreihen: *Blockkonstruktionen, Streifenkonstruktionen, Plattenkonstruktionen* [und] *weiterentwickelte Plattenkonstruktionen*. Für eine Analyse des Wohnungsbaus in der Ex-DDR aus heutiger Sicht siehe: *Die Modernisierung des Industriellen Wohnungsbau in der ehemaligen DDR*. Wüstenrote Stiftung, DVA, 2 Bd. 1993.

Das politische Prinzip, das dem Bau solcher Stadtteile zugrunde lag, war die sozialistische Planwirtschaft, in der der Staat für die Bereitstellung von Wohnungen für jede Familie zuständig war. Die Wohnung wurde als Grundrecht (Art. 37 der DDR-Verfassung), als *Sozialgut*⁴ deklariert. Mit einer minimalen Miete und nach Anzahl der Mitglieder sollte *jede(r) Familie eine sichere, trockene und warme Wohnung*⁵ als *Errungenschaft der Arbeiterklasse*⁶ zugewiesen bekommen. Solche Prämissen haben die Qualität, die Größe und die Arbeitsabläufe in der Ausführung dieser Wohnungen bestimmt. Ergebnis war die Standardisierung und Entwicklung von Wohntypen, Baukombinaten, Koeffizienten, Kostenfaktoren und Planungsdaten, die diese große Staatsaufgabe steuern sollten und gleichzeitig kaum Spielraum für Städtebauer und Architekten zuließen.⁷

Mit dem Fall der Mauer im Jahr 1989 folgten grundlegende politische und gesellschaftliche Veränderungen. Die Stadt Leinefelde verlor in relativ kurzer Zeit die Grundlagen, die für die Vergrößerung des ehemaligen Dorfes bestanden: die Industrie war in der freien Marktwirtschaft kaum konkurrenzfähig, die Arbeitsplätze gingen rasch verloren (in den Textilienbranche von 4500 auf 500 geschrumpft!). Die Folge war ein Rückgang der Bevölkerung durch Abwanderung nach Westen von ca. 500 Einwohnern jährlich. Am Ende Jahres 2002 zählte Leinefelde nur noch 10.356 Einwohner. Gegenüber dem Ende der 80er Jahre ist also ein Drittel der Bevölkerung verloren gegangen. Da sich in der

⁴ Zum Begriff Sozialgut und Wirtschaftsgut...Das Beispiel: Die ehemalige DDR. In Zeitschrift für die Wohnungswirtschaft in Bayern, Jhrg. 1991, Nr. 12, S. 664.

⁵ Auf dem VIII. Parteitag der SED im Jahr 1976 wurde beschlossen „Die Lösung der Wohnungsfrage als soziales Problem“ bis zum Jahre 1990 abzuschließen.

⁶ Zum Begriff Sozialgut und Wirtschaftsgut... Op. Cit.

⁷ Hier folgen formulierte Vorgaben am Anfang der 80er Jahre für die Planung von Wohngebäuden in der ehemaligen DDR: [für jede Wohnung] 56-58 qm durchschnittliche Wohnfläche; 1,2 Stabl; 12,5 t Zement; 3500 Watt; 29 Elemente (29 Kranspiele); 38.000,- Mark [Baukosten]; 670,-Mark/qm Wohnfläche; 270 Std. Vorfertigung + 270 Std. Bauzeit = 540 Std. Arbeitszeit; 1m Frontlänge; [und] 300 Einwohner/ha; 5-6 Geschosse ohne Aufzug; Laststufe 6,3 t; 3 t durchschnittliches Elementengewicht; 50 oder 60 mm Wärmedämmung (Mineralwolle) in der Dreischichtplatte; Verbot des Einsatzes von Holz und Aluminium; Einsatz genormter Robrbündel mit festgelegten Armaturen.“ Aus: „Die Modernisierung...“ Op. Cit. S. 27.

Südstadt 90% der Wohnungen Leinefeldes befanden, kann man schnell errechnen, dass hier ca. 1/3 der Wohnungen leer stand.

Eine ähnliche Leerstandssituation ist fast überall in der ehemaligen DDR zu verzeichnen, wo ca. zwei Millionen Wohnungen in Plattenbauweise bestehen. Sie ist, zusätzlich zu der Abwanderung, auch durch die Politik der staatlichen Subventionen (Steuersparmodelle) für Investitionen seitens der Unternehmer und Privatanleger für den Bau neuer Wohnungen oder für die Sanierung von historischen Gebäuden in den Altstädten in den Jahren nach der Wende verursacht worden. Ziel einer solchen Politik war die Belebung der Wirtschaft und die Entstehung von Arbeitsplätzen, die aber nicht langfristig wirken konnte. Ein jetzt zu beobachtender, unerwünschter Nebeneffekt dieser Subventionspolitik ist das Überangebot an Wohnraum. Um eine solch schwierige Situation mit all ihren sozialen Problemen, die sich u.a. in der hohen Arbeitslosigkeit von 18% im Osten gegenüber 8,2%⁸ im Westen ausdrückt, in den Griff zu bekommen, sind mehrere Förderprogramme vom Bund gestartet worden, die Initiativen zur Lösungen solcher Problematiken unterstützen sollen. Eine große Rolle in diesen Programmen spielen die städtebaulichen Veränderungen im Rahmen der angestrebten sozialen Verbesserung, verbunden mit strukturellem und wirtschaftlichem Wandel.

Viele Städte haben das Problem der Großsiedlungen anfänglich nur als ein technisches gesehen und Maßnahmen von Instandsetzungen und Modernisierungen eingeleitet, die herablassend als *Pinselsanierung*⁹ bezeichnet werden. Sie treffen keine Aussage zu den nicht mehr hinnehmbaren Qualitäten der Plattenbauten: Monotonie, fehlende Individualität, ungeplanter Außenraum, kleiner Zuschnitt der Wohnungen, natürlich auch bauphysikalische Probleme, und nicht zuletzt das Schrumpfen der Nachfrage nach solchen Wohnungen aus den obengenannten

⁸ Stand September 2004. Quelle: Bundesagentur für Arbeit.

⁹ Es wird damit die Sanierung der Wohngebäude nur durch neue Wärmedämmung, Fassadenfarbe, Strangsanierung, Dachexperimenten, Vordächer, Briefkastenanlage usw. bezeichnet, die aber nur die Oberfläche die Thematik berühren und nicht die Struktur.

Abwanderungsgründen und der ohnehin allgemein negativen demographischen Entwicklung der Bevölkerung.

Die Stadt Leinefelde war bereits in den 90er Jahren sehr aktiv um radikale Lösungen bemüht. Für Städtebau und Architektur eröffneten sich hier ganz neue Herausforderungen. Nach einem Masterplan für die Südstadt wurden Architekturwettbewerbe ausgeschrieben, die ganzheitliche Rück- und Umbauprogramme entwickeln sollten, um den Prozess der Schrumpfung und Abwanderung vorurteilslos bezüglich der verschiedenen baulichen Eigenschaften anzugehen.

In einem dieser Wettbewerbe hatte das Architekturbüro Forster aus Frankfurt am Main einen Preis gewonnen und dadurch die Möglichkeit, den vorgeschlagenen Entwurf für den Umbau mehrerer Wohngebäude durchzuführen.¹⁰ Nach dieser ersten Zusammenarbeit mit der Stadt und mit den Immobiliengesellschaften vor Ort wurde dasselbe Büro zur Planung der bis jetzt radikalsten Operation bei einem *Plattenbau* beauftragt: der Transformation eines Wohnriegels in Stadtvillen.

2.4.8.1.2. Bestand

Der Bestand war ein fünfgeschossiger Gebäuderiegel von ca. 180m Länge, 13,20m Breite des Plattenbautyps WBS70¹¹ als dem letzten und am meisten entwickelten Serientyp in der Ex-DDR. Die Besonderheit dieses Typus waren der *hohe Komplettierungsgrad [und] starke Uniformierung der funktionellen und gestalterischen Lösungen*.¹² Die Großtafeln bestehen aus drei Schichten: von innen nach außen Tragschicht, Dämmschicht und Wetterschale. Die innere und die äußere Schicht sind mittels Edelstahllanker und Edelstahlnadel zusammengebunden, so dass sie aus dem Kombinat als eine Art Sandwichplatte evtl. mit ausgesparten Öffnungen auf die Baustelle

¹⁰ Der andere Gewinner, dessen Entwurf zur Ausführung kam, war das Büro MSP Architekten aus München. Über diesen Wettbewerb sind mehrere Veröffentlichungen in Zeitschriften erschienen, u.a. auch in Bauwelt Nr. 7, Jhrg. 2000.

¹¹ WBS steht für Wohnungsbauserie und 70 für das Einführungsjahr.

¹² Aus: „Die Modernisierung...“ Op. Cit. S. 27.

geliefert wurden, mit Baukränen zusammengestellt sowie durch Betonverguss und Eisenanker in den Knotenpunkten kraftschlüssig zusammengesetzt werden konnten.

Der gesamte Riegel war nach dem Wohneinheitsraster von 12m im Grundriss aufgebaut, so dass insgesamt 15 Felder addiert wurden. Die Geschosshöhe betrug 2,80m. In jedem Feld waren geschossweise zwei Wohnungen durch eine Plattenwand geteilt, so dass eine regelmäßige Breite von 6m für die Plattendecken zustande kam. Die zwei entstandenen Geschosswohnungen hatten eine unterschiedliche Größe und Anzahl an Zimmern, da in eine das komplette Treppenhaus als vertikale Erschließung hineinragte. Die 12-Meter-Felder waren jeweils in Dreiergruppen kombiniert, so dass die Trennung zur nächsten angrenzenden Dreiergruppe durch eine Doppelwand mit entsprechender Fuge erfolgte. Insgesamt gab es fünf Dreiergruppen in zwei angrenzenden, jedoch in horizontal und in vertikal minimal versetzten Gebäudeteilen.

Alle Raumzuschnitte und Größen wiederholten sich, so dass grundsätzlich nur zwei Wohntypen vorhanden waren: Ein Typ mit vier Zimmern und der andere mit drei Zimmern. Insgesamt bestanden hier 150 Wohneinheiten. Die Lage der Öffnungen nach Außen waren auch vorbestimmt und regelmäßig, so dass überhaupt keine Differenzierung in der Fassade vorkommen konnte und sich theoretisch ihre Komposition horizontal unendlich wiederholen konnte und, abgesehen von statischen Gesichtspunkten, auch vertikal.

Die Außenfassade war durch fehlende Unterhaltung in einem optisch sehr schlechten Zustand; eine Kellerebene befand sich im Untergeschoss, in dem Abstellräume und Technikräume angesiedelt waren. Es war kein Aufzug vorhanden. Die Außenanlage war nicht regelgerecht bepflanzt, sie war eher als Restfläche zu betrachten.

2.5.8.1.3. Transformationsprojekt

Die bestehende Hundertachtzig Meter lange Plattenbauzeile wurde durch den Rückbau eines Geschosses und sieben Zwischensegmenten in acht

viergeschossige Stadtvillen transformiert. ¹³ Aus diesem grundlegenden Konzept entwickelten sich alle anderen Entscheidungen auf den verschiedenen Entwurfsebenen:

Städtebauliche Ebene: Das Gebäude wird faktisch um mehr als 50% in seinem Gesamtvolumen durch Subtraktion/Rückbau reduziert. Von 150 vorhandenen Wohnungen verbleiben so nur noch 63.

Durch die Lage der jetzt freistehenden einzelnen Wohngebäude erhält die gesamte Südstadt einen neuen Stadteingang, der sich nicht wie der Bestand sperrig und abweisend, sondern transparent und einladend präsentiert. Der Zusammenhang der acht Gebäude in einer kompositiven Reihe wird durch das vorhandene Kellergeschoss hergestellt: die Stadtvillen liegen auf dessen Betondecke, die ca. einen Meter über der Straßenebene liegt. Dies erzeugt die Wirkung eines Sockels. Zur Siedlungsseite entstehen kleine Gärten für die Einwohner der Erdgeschosse. Dies ist eine qualitätssteigernde Maßnahme gegenüber dem Bestand, bei die Außenanlagen ohne Pflege sich selbst überlassen waren.

Die Eingänge zu den jeweiligen Treppenhäusern werden um 90 Grad gedreht: sie erfolgen seitlich, in der jetzt frei gewordenen *Schnittfassade* durch ein jeweils für zwei Wohngebäude gemeinsames Plateau, das der ehemalige Boden des Erdgeschosses war und jetzt zu einer Art Terrasse wird. Auf diesem Plateau - als halböffentlicher Raum - erfolgt der Übergang vom Außenraum zum privaten Raum. Von diesen Terrassen kann man den Blick zudem in die Landschaft oder auf die neu sanierten Gebäudegruppen richten: gegenüber dem früheren städtebaulichen System wird eine Öffnung erreicht, die in die Siedlung Beziehungselemente wie die umgebende Natur hineinbringt und bereits von außen die Veränderungen und das Leben des Inneren der Siedlung sichtbar werden lässt.

Architektonische Ebene: Die Subtraktion gebauter Zwischenfelder erfolgt alternierend nach dem Rastermaß des Riegels, so dass sich

¹³ Aus: Erläuterungstext vom Architekturbüro Forster Architekten.

als Ergebnis ein Rhythmus von geschlossenen und offenen Feldern von jeweils 12m Breite ergibt. Insgesamt entstehen acht Einzelbauten, sogenannte Stadtvillen. Die Radikalität dieser Veränderung mit all ihren räumlichen, funktionalen, organisatorischen und typologischen Konsequenzen können wir bildlich als Transformation eines linearen in ein punktuell System festhalten.

Was verursacht diese Transformation unter architektonischen Gesichtspunkten?

- (i) Die Vereinzelung fördert die *Objektivierung* der Baukörper:
 - (a) Die Bauten – jetzt einzelne Objekte geworden – können einzeln in der Gestalt differenziert werden (Vielfalt);
- (ii) Jeder Einzelbau erhält insgesamt vier Lichtfassaden (eine zusätzliche Außenfassade jeweils in den zwei Kopfbauten und zwei zusätzliche Außenfassaden für die verbleibenden sechs Bauten, die sich im Inneren des Riegels befanden):
 - (a) Jede Wohnung (jeweils eine Geschosshälfte) erhält drei Lichtfassaden;
 - (b) Alle Zimmer haben Tageslicht (im Gegensatz zum Bestand, wo Küche und Toiletten in der Regel dunkel waren);
 - (c) Eine große Anzahl von Grundrissvarianten kann den jeweiligen Bedürfnissen angepasst werden (Individualisierung).
- (iii) Neue Freiheitsgrade werden in der Komposition der Fassade eingeführt:
 - (a) Die Öffnungen liegen, anders als vorher, nicht übereinander und folgen der inneren Raumteilung;
 - (b) Die Balkone liegen, anders als vorher, nicht übereinander und folgen der inneren Raumteilung.
- (iv) Die Erdgeschosse erhalten jeweils einen Vorgarten:

- (a) Die ebenerdigen Wohnungen verselbständigen sich gegenüber denen der oberen Geschosse;
- (b) Durch die für jeden Mieter freizuwählende Bepflanzung und unterschiedliche Pflege werden sich die Vorgärten mit der Zeit immer mehr voneinander unterscheiden;
- (c) Die zuvor undifferenzierte Außenfläche wird jetzt mittels verschiedener Öffentlichkeitsabstufungen gegliedert.

Funktionale Ebene: Die vorhandene Funktion des Wohnens wird beibehalten. Da es sich um Mietshäuser handelt, wurde ein Katalog mit verschiedenen Grundrisstypen erarbeitet, und die zukünftigen Mieter konnten bereits während der Planungsphase ihre eigenen Bedürfnisse mit einbringen. Die Grundrisse derjenigen Wohnungen, für die in der Planungsphase noch keine Mieter feststanden, wurden nach marktgängigen Lösungen festgelegt, wodurch die konventionellsten zur Ausführung kamen. Auf jeden Fall kommt als Basisregel jeder Wohnung ein großzügiger Balkon zu, und alle Bäder und Küchen erhalten Tageslicht. Jedes Haus bekommt einen Fahrradkeller im Erdgeschoss. Die Abstellräume sind im Kellergeschoss untergebracht.

Die vertikale Erschließung wird nicht angetastet, nur im Erdgeschoss wird der Hauseingang seitlich verschoben. Auch das Kellergeschoss, das alle Technikräume beherbergt, bleibt bestehen. Trotz des Leitthemas der Trennung werden in diesem Fall die Vorteile der Zentralisierung der Anlagen beibehalten.

Da Aufzüge im Bestand fehlten, entschied man sich für das Rückbauen des vierten und letzten Obergeschosses, das ansonsten schwer vermietbar gewesen wäre.

Statische Ebene: die Operation des Rückbaus ist konzeptionell und anhand vorgefertigter Elemente zunächst sehr einfach vorstellbar; in Wirklichkeit entstehen aber praktische Schwierigkeiten. Durch den Rückbau der Zwischenfelder würde die Stabilität der früheren inneren Quergroßtafeln, die jetzt zur Außenfassade geworden sind,

fehlen. Um nun aber zu vermeiden, dass die vertikalen Tafeln keinen horizontalen Halt mehr haben, werden Ergänzungen des Betonringstreifen vorgenommen, indem eiserne umlaufende Ringanker geschossweise montiert werden. Eine andere Maßnahme, die der Aussteifung nachhelfen soll und die als der stärkste statische Eingriff bezeichnet wird, ist der Bau einer Mittelwand in Ortbeton als Verdoppelung einer bestehenden mittleren Großtafel. Diese letzte Operation ist in der Ausführung nicht gerade einfach, da sie durch die bestehenden Decken geführt wird. Die Verankerung der Balkone ist ein ähnlich kompliziertes und konstruktiv aufwendiges Unterfangen gewesen, da sie nicht nur an den vertikalen Großtafeln, sondern auch an den Decken mit Stahlkonsolen befestigt werden mussten. Derlei statische Eingriffe sind so vorgenommen worden, dass sie im Ergebnis nicht wahrzunehmen sind. Auf diese Weise konnte die angestrebte Reduktion gewährleistet werden: so wenig wie möglich Fugen und konstruktive Details sollen den Vordergrund dominieren. Sogar die notwendigen Fugen zwischen Balkonen und Hauptbau sind mittels gleichfarbiger elastischer Masse gebildet und nur mit scharfem Blick zu sehen.

Energetische Ebene: Die Verbesserung der energetischen Bilanz war für solche Umbaumaßnahmen Vorgabe. Um den energetischen k-Wert zu erhöhen - er entsprach nicht mehr den Anforderungen, die in der BRD galten - sind die einzelnen Bauten mit einer äußeren Schicht an Wärmedämmung ausreichend *eingepackt* worden. Angewendet wurde ein konventionelles Wärmedämmverbundsystem, das auch die Fassadenoberfläche und dadurch den Ausdruck der Gebäude bestimmte.

Ein großes Problem in solchen Plattenbauten ist die akustische Übertragung von Schall, da oft in den Tafeln oder in ihrer Verbindung Risse vorhanden sind. Es gab damals in der DDR zwar auch akustische Vorgaben, die zu respektieren waren, aber das Problem wurde oft mit Ausnahmegenehmigungen umgangen oder durch schlechte Ausführung nicht gelöst. Eine allgemeine Milderung der Schallübertragung erfolgt nun durch die Trennung des Riegels in einzelne Gebäude.

Ausdrucksebene: Eine mentale oder physische Verbindung mit dem Bestand in den neuen Gebäuden selbst ist nicht angestrebt: *Ziel muss eine nachhaltige Sanierung sein mit der Qualität guter Neubaumwohnungen, die zu einem Imagewandel des gesamten Stadtteils beitragen.*¹⁴ Die Verbindung zum Altbau wird latent dem unmittelbaren Kontext überlassen.

So befreit von architektonischen Themen wie *Alt-Neu* wird alles durch das Konzept der Bauten als einzelne neue Skulpturen zusammengehalten, die sich nur durch Volumenvariationen unterscheiden und sich gleichzeitig durch die zugrundeliegenden Regeln der Variationen, der Farbe und der Grundmasse verbinden.

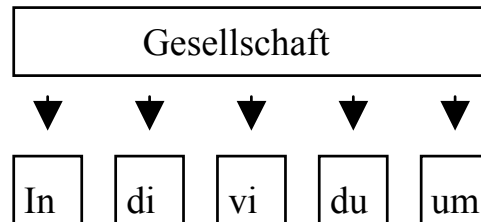
2.4.8.2. SUBJEKTIVE WAHRNEHMUNG

2.4.8.2.1. Von zwei- bis dreidimensional

Wir können die bestehenden Plattenbauten auf eine zweidimensionale Komposition reduzieren, da ihr Basiselement, die Großtafel, hauptsächlich breit und lang ist und durch die geringe Dicke als eine Oberfläche assimiliert werden kann. Im Transformationsprojekt wird wieder das Thema der Wiederholung und Montage von Grundelementen verfolgt, die aber jetzt dreidimensional sind: zum Teil sind es resultierende Elemente – die Grundvolumen der Stadtvillen – und zum Teil sind es neudefinierte Elemente wie die massiv wirkenden Balkone, die mit den neu resultierenden Volumen der acht Bauten interagieren, um ganz neue Einheiten zu bilden. Die Einzelfarbe der zwei Grundelemente – die Volumen und die Balkone – und die Schatten, die sie wechselseitig werfen, ergänzen dieses Spiel von beinahe *konstruktivistischem* Charakter, der wiederum östliche Reminiszenzen weckt.

¹⁴ Stefan Forster: *Radikaler Umbau statt Abriss – von der Platte zur Gartenstadt*. In *Detail*, Jhrg. 2000, Nr. 7.

2.4.8.2.2. Paradigmenwechsel



Unabhängig vom physischen Teil der Architektur (Maße, Farbe, Außenform, usw.), spiegelt die Transformation von einem einzelnen großen Wohngebäude zu mehreren kleinen Gebäuden die geänderten politischen und gesellschaftlichen Leitideen im Vergleich zu denen der Ex-DDR wider.

Die städtebaulichen Grundlagen der Plattenbausiedlungen sind sicherlich auf die Moderne der 20er Jahre zurückzuführen: die Architektur wies damals eine starke soziale Komponente auf, die sogar den Anspruch hatte, die Gesellschaft zu formen. Beispiele sind die Planungen von Ludwig Hilbersheimer für Berlin, von Le Corbusier für Paris oder von Ernst May für Frankfurt, die Bilder und städtebauliche Systeme dafür geliefert haben. All das wird jetzt auch in Ostdeutschland sowie in anderen Ländern des ehemaligen Ostblocks über Bord geworfen: Im Mittelpunkt soll nun das Individuum, nicht mehr die Gesellschaft stehen. Das ist zumindest der ideelle Anspruch.

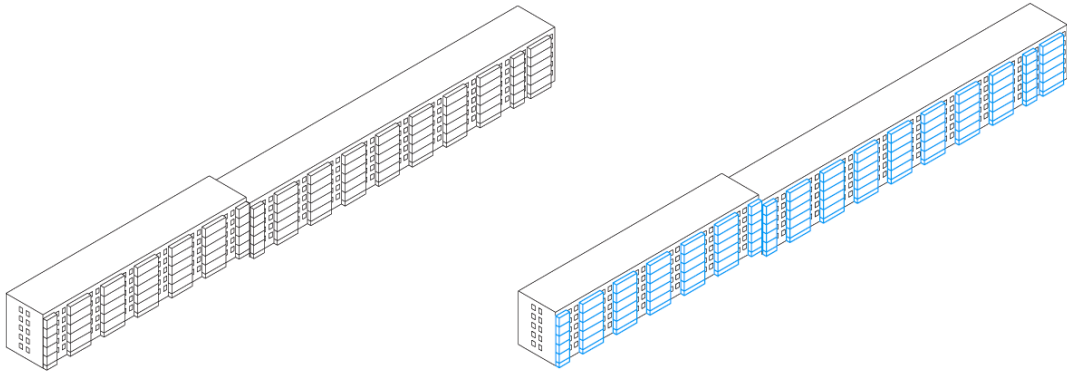
Diese obengenannten geänderten Leitideen sind zuerst die der Einwohner. Sie sehen die westliche Lebensform als erstrebenswert an. An diese Art von Vorbildern und Wünschen passt sich natürlich zuerst die Immobilienbranche an: gewählt wird die Wohntypologie, die am meisten nachgefragt ist. Als Orientierung hierfür gilt der Immobilienmarkt Westdeutschlands.

Auch der Architekt, der zwischen Bauherr und zukünftigem Mieter steht, sucht neue Vorbilder, welche den Individualitätswünschen und der Marktstrategie des Bauherren Rechnung tragen. Er findet in diesem Fall die in den letzten Jahren im Westen weitverbreitete Typologie der *Punkthäuser*. Dieses

städtische Modell bietet einen Kompromiss zwischen Vereinzelung der Häuser – sprich Individualisierung und Identifizierung – einerseits und bietet andererseits einen Rest des Vergesellschaftungsgedankens durch die Unterbringung einer überschaubaren Anzahl von Wohneinheiten bei entsprechender Einwohnerzahl. Und das ist nicht losgelöst von einer Marketingstrategie, die zum Beispiel den Begriff *Stadtvilla* zu ihren Gunsten formt und verfremdet.

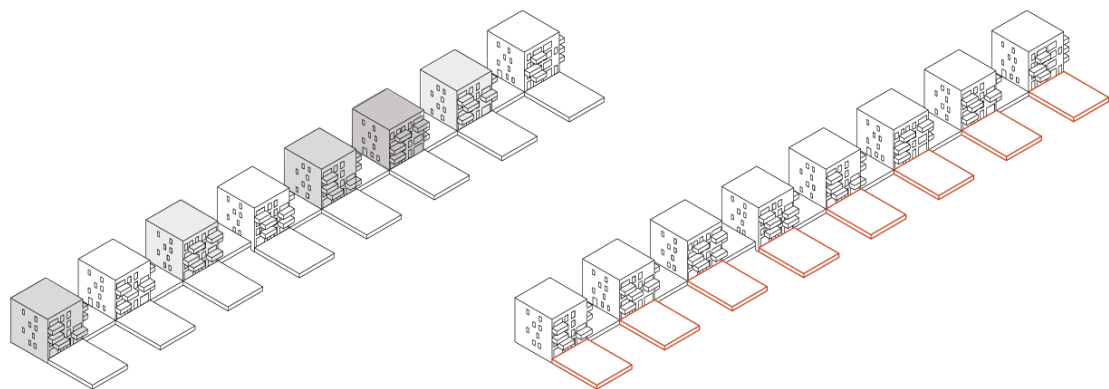
2.4.8.3. GRAPHISCHE INTERPRETATION

Fiktiver Transformationsprozess



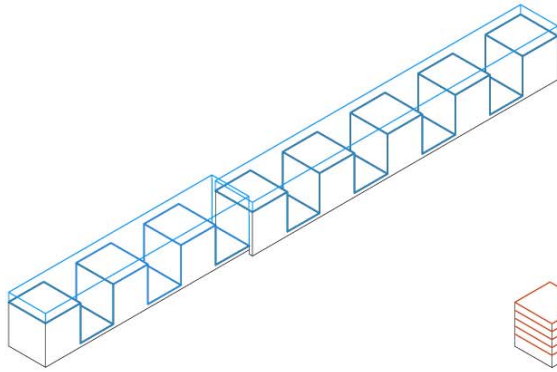
Bestand

Abbruch Balkone

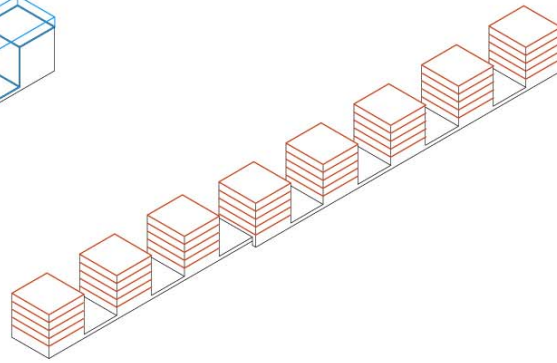


farbliche Individualisierung

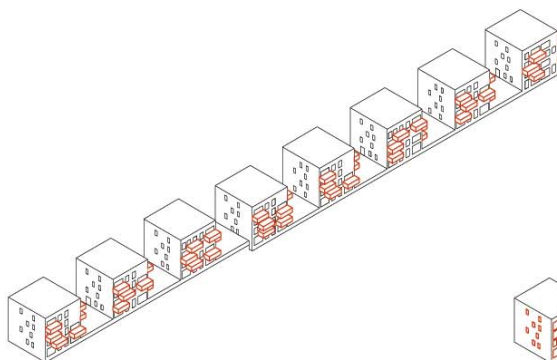
Addition Gärten



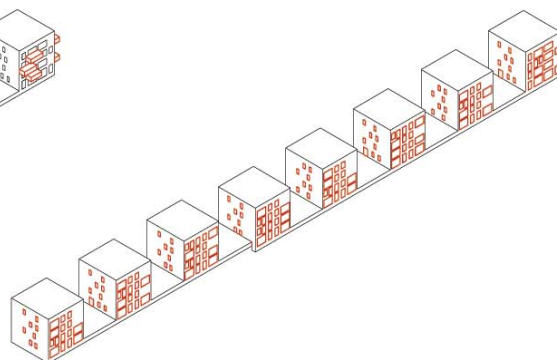
Abbruch 5. OG und Zwischenfelder



Einbau Ringanker



Addition Balkone



Fassadengestaltung

2.4.8.4. FOTOGRAFISCHE RESTITUTION

Realer Transformationsprozess



Foto: J.L. Valentin, Frankfurt



Foto: J.L. Valentin, Frankfurt

Ansichten zur Siedlungsseite



Foto: J.L. Valentin, Frankfurt

Siedlungsseite



Foto: J.L. Valentin, Frankfurt

Siedlungsseite



Stadteingangsseite



Stadteingangsseite



Foto: J.L. Valentin, Frankfurt

Balkone als kompositives Element



Foto: J.L. Valentin, Frankfurt

Balkone als kompositives Element



Foto: J.L. Valentin, Frankfurt

Fassadenausschnitt

2.4.8.5. ZUSAMMENFASSUNG

Die Kraft einer solchen Transformation besteht in der Einfachheit, in der man sie beschreiben kann: *vom Plattenbau zu Stadtvillen*.

Es handelt sich aber nicht um eine nur formale Herangehensweise, sondern das Konzept antwortet gleichzeitig, wie schon oben beschrieben, auf mehrere geänderte Prämissen: Lebenswünsche, Marktstrategien, soziales Umfeld, Wohnqualität, technische Standards. Hierbei hat man die Antworten nicht vereinzelt und das Ergebnis als Summe der einzelnen Antworten passiv hingenommen, wie dies beim Großteil der schon sanierten Großwohnsiedlungen der Fall ist – z. B. Marzahn in Berlin. Hier wurden energetische Fassadensanierung, Farbkonzept, Einbringung von Vordächern, Briefkastenanlagen, Außenraumplanung usw. nur als gedankliche und praktisch getrennte Maßnahmen verstanden, die keine strukturelle, sondern nur kurzfristige und oberflächliche Veränderung mit sich bringen, da sie nur als zwei- oder dreidimensionale Applikationen hinzugefügt worden sind.

Anders in Leinefelde. Hier hat man sich von dem Konzept *Stadtvillen-Punkthäuser* leiten lassen und alle anderen Maßnahmen auf diese Strategie ausgerichtet. Das war möglich, weil die Rechtfertigung und Begründung der einzelnen Maßnahmen immer gleichzeitig auf mehreren Ebenen erfolgte. Denken wir an die neuen Balkone, sie sind marktgerecht, haben ein kompositives Motiv, tragen zur Individualisierung bei; oder denken wir an die einheitlichen Kellergeschosse: ihr Erhalten ist funktional sinnvoll, städtebaulich bilden sie einen Sockel, außenräumlich formen sie die Eingangsplateaus; oder denken wir an die Fassadendämmung: sie ist zuerst energetisch notwendig, deckt alle vorhandenen Unregelmäßigkeiten der Fassade und die der Rückbauflächen, sie ummantelt alle statischen Eingriffe (Ringanker und Verstärkungen), sie ist Ausdrucksmantel durch die Farbgebung.

Schließlich macht die geschilderte Einfachheit aus diesem Fallbeispiel ein Modell, das in anderen ähnlichen Kontexten angewendet werden kann, unabhängig von seiner architektonischen Lösung.