



Autor: Marco Bock, Münster

Fassaden-Oscar für Mehr-Generationen-Haus in Neu-Ulm

„Kompaktblock Mayer“: Zur Farbe bekannt

Wie lässt sich ein Standard-Baukörper mit einfachen Mitteln charakteristisch formen – auch im geförderten Mietwohnungsbau? Ein Blick hinter die Kulissen eines neu gebauten Mehr-Generationen-Hauses mit 47 Wohneinheiten und auf sein farbbetontes Konzept. Raum entwickeln, ihn nach außen hin kenntlich machen und anbinden, ihn nach innen sinnorientiert und funktional ausgestalten – das sind immer die zentralen

Anforderungen an Städtebauer und Architekten im Wohnungsbau. Ein besonders sorgfältiges Konzept verlangt eine Ausgangssituation, in der kein gewachsener Kontext zur Verfügung steht. So wie in Neu-Ulm: Dort ist seit 2003 der neue Stadtteil Wiley auf einem 80 ha großen Gelände entstanden, das früher von der US-Army genutzt worden war und in direkter Nachbarschaft zur Innenstadt liegt.

Dynamischer Kubus: Die aus dem Gebäudevolumen ausgeschnittenen, versetzt angeordneten Loggien ...



Fotos (6): Brillux, Martin Duckek

... geben dem Wohnhaus einen skulpturalen Charakter. Die Farbgestaltung arbeitet diese Stärke markant heraus

Im Süden, auf rund 40 ha Teilfläche, wächst hier bis heute ein attraktives Wohnquartier auf vormals tristem Kasernengelände. Bewusst sollten hier Angebote für Mieter und Käufer mit kleinem und großem Geldbeutel geschaffen werden. Neben einer ausgewogenen sozialen und demografischen Struktur war von vorneherein vorgesehen, den Stadtteil mit kompletter Infrastruktur auszustatten und auch so lebendige Nachbarschaften entstehen zu lassen.

An der Edisonallee, einer der vier Magistralen durch dieses Gebiet, macht die Konzeption von Florian Krieger Architekten aus Darmstadt deutlich, was eine durch alle Räume konsequent entwickelte Idee für die Quartieratmosphäre zu leisten vermag. Das Ensemble aus zwei Wohn- und einem Wohn- und Geschäftsgebäude zeigt auf, wie mit einfachen Mitteln unverwechselbare Identität und wirksame Ausstrahlung geschaffen werden kann. Farbgestaltung spielt hier eine wesentliche Rolle: Eines der drei Objekte, der 2011 bezogene „Kompaktblock Mayer“, beherbergt 47 Sozialwohnungen. Das Gebäude ist barrierefrei und damit generationenoffen konzipiert. Für dieses geförderte Mietobjekt hat das Büro den 1. Platz beim Deutschen Fassadenpreis 2012 in der Kategorie Wohn- und Geschäftshäuser belegt. Bei diesem Wettbewerb werden besonders zukunftsorientierte Entwürfe gewürdigt.

Von der Brache zum Platz

Freie, ebene Fläche, allein geprägt durch einen Wasserturm und eine Baumreihe – so fanden die Planer das Neu-Ulmer Kasernenaereal vor. Erste Akzente setzte der städtebauliche Rahmen mit drei unterschiedlich hohen Gebäudetypen – Reihenhäuser, mehrgeschossige Wohnkomplexe und Punkthäuser. Diese Idee der Vielfalt übertrugen die Architekten



auf ihren Entwurf. Zunächst im Großen: Die beiden reinen Wohngebäude stehen sich als baugleiche Zwillinge gegenüber und differenzieren sich doch durch ihre ganz unterschiedliche Fassadenfarbigkeit (Anthrazit und Gelb gegenüber hellem Grau und warmem Orangerot) voneinander. Auf der dritten Seite schließt ein aufgeständertes Gebäude mit ebenfalls rot belebter Laden-Erdgeschosszone den Raum zum Platz. Schon äußerlich ist so eine architektonisch gegliederte, vielschichtige Nachbarschaft entstanden.

Vom Außenraum zum Innenraum

Räume müssen ablesbar sein, damit sie angenommen, wertgeschätzt und belebt werden: Dieser Überzeugung folgt auch die Gestaltung des Gebäudes in sich. Am Beispiel des von der Jury des Deutschen Fassadenpreises ausge-

Das Gebäude ist barrierefrei und damit generationenoffen konzipiert.



Helles Grau für den Außenraum ...

zeichneten „Kompaktblock Mayer“ entwickelt sich eine besonders elegante Variante, die ebenfalls mit Schichtungen spielt. Aus dem Baukörper, der mit einem hoch dämenden verputzten Mauerwerk ausgestattet ist und Energiestandard KFW 70 nach EnEV 2009 entspricht, schnitten die Planer die Loggien aus und ordneten sie versetzt an. So erhält der simple Kubus einen skulpturalen, unverwechselbaren Charakter.

Betont und verstärkt wird diese Dynamisierung der Gebäudehülle mit einer wirkungsvollen Farbpaarung, die die Planer gemeinsam mit dem Bauherrn anhand des

fein abstimmbaren Farbtonepektrums der Firma Brillux (www.brillux.de) festlegten: Die Fassadenfläche erhielt eine hellgraue Tönung. Die Loggien, die aus der Perspektive der Bewohner bereits zu ihrem privaten Raum zählen, sind mit einem vitalen, doch diskreten Orangerot kodiert. Dieses Farbkonzept durchdringt das Gebäude auch nach innen. Orangerot als Leitfarbe, aufgefangen von grauen Akzenten, vermittelt Wohnlichkeit im Eingangsbereich und Treppenhaus und führt in den gemeinschaftlichen, privaten Außenraum der Hausbewohner: den Innenhof mit seinen umlaufenden Laubengängen. Er ist als das kommunikative Zentrum der Bewohner konzipiert.

Weitere anheimelnde bauliche Qualitäten wie die Lärchenholzdielen in den Laubengängen oder dynamisierende Details wie die abwechselnd geschlossen und offen gestal-

Die Vielfalt an Grundrisslösungen kommt bewusst den Lebensstilen verschiedener Nutzer entgegen.



... kommunikatives Orangerot für den Innenraum: Das Farbkonzept macht Nutzung ablesbar und schafft eine hochwertige, wertgeschätzte Atmosphäre



Ein privater Innenhof als Gemeinschaftsraum und Treffpunkt für die Bewohner

teten Brüstungen unterstreichen diese Idee. Hier wurde Raum konsequent entwickelt. In Schritt für Schritt feineren Ebenen – bis hin zu den Rankseilen im Innenhof, die im Sommer zusammen mit der Begrünung eine zweidimensionale Projektion ergeben und auf die äußerste Linie des Quartiers – die Baumreihe – Bezug nehmen.

Von der Idee zur Nutzung

Im Herbst 2011 bezogen die Mieter den „Kompaktblock Mayer“ und stellten die Eignung des Innenhofs für nachbarschaftliche Events bei einer Eröffnungsfeier gleich unter Beweis. Die 47 Wohnungen verfügen über Flächen von 50, 65, 75 und 100 m² sowie stets über eine Loggia. Die Vielfalt an Grundrisslösungen kommt bewusst den Lebensstilen verschiedener Nutzer entgegen, die sich in diesem Mehr-Generationen-Haus zusammenfinden sollen. Einige Wohnungen haben einen großzügigen Wohn-Essraum mit integrierter Küche sowie ein bis drei Schlafräume. Andere sind klassisch aufgeteilt in Wohnzimmer, Schlafzimmer und Küche mit kleiner Esssituation. Alle Wohnungen und Zugänge wurden barrierefrei gestaltet. Diese Planung ermöglicht es, dass alte, junge oder Menschen mit Behinderung sowie Familien mit Kindern oder Alleinerziehende unter einem Dach eine vielfältige Nachbarschaft miteinander leben können. Vor diesem Hintergrund macht der „Kompaktblock Mayer“ auch deutlich: Wirtschaftlicher Geschosswohnungsbau, ein kommunikatives Nutzungskonzept und eine hochwertige Gestaltung mit viel farbiger Atmosphäre sind keine Widersprüche.



Auf diesen Laubengängen sieht man sich, läuft sich über den Weg und redet. Wie von Logen aus lässt sich mitverfolgen, was sich auf dem begrünten Platz tut