

Wandlung einer Büromaus

Wie aus einem Verwaltungsbau ein Wohnhaus werden konnte

Von Amber Sayah

Der Normalfall verläuft bis heute in umgekehrter Richtung: In repräsentativen Villen und auf gründerzeitlichen Wohntagen richten sich (kuriöserweise den Zweckentfremdungsverboten zum Trotz) peu à peu Anwaltskanzleien, Unternehmensberater oder Versicherungsbüros ein. Viel seltener passiert es hingegen, dass sich eine Büroimmobilie in ein Wohnhaus verwandelt. Und noch viel seltener, dass aus einem simplen Bürogebäude Stadtwohnungen für gehobene Ansprüche werden. Genau diese Metamorphose hat der mehrgeschossige Verwaltungsriegel an der Seestraße durchlaufen. Aus der grauen Büromaus Jahrgang 1959 hat sich ein strahlend weißer Wohnhausschwan entwickelt, aus den zu beiden Seiten eines Flurs aufgereihten Schreibtischzellen von einst sind großzügige Lofts entstanden.

„Quant“ heißt der Bau nach seiner Transformation neuerdings – in Anspielung auf die Max-Planck-Gesellschaft, die bis vor wenigen Jahren darin Büros und Laborräume unterhielt. Dass das Gebäude den Auszug der Forscher überstand, statt unverzüglich der Spitzhacke zum Opfer zu fallen, liegt aber nicht etwa an der Denkmalswürdigkeit der Fünfziger-Jahre-Architektur – das Haus war ein eher durchschnittlicher Vertreter der Nachkriegsrasteritis. Die ungewohnte Pietät gegenüber dem Bestand hat ihren Grund vielmehr darin, dass nach einem Abriss an dieser Stelle nicht wieder so hoch und so groß hätte gebaut werden dürfen. Da sich die Immobilie zudem in bevorzugter Lage am Übergang zwischen den Institutsbauten der Universität und den Wohnvierteln unterhalb des Kriegsbergturms befindet, beschloss der neue Eigentümer und Bauherr, die LBBW Immobilien Development GmbH, es mit dem sich zunehmender Beliebtheit erfreuenden Thema Stadtwohnen zu versuchen.

Mit dem Umbau beauftragte sie die Stuttgarter Architekten Wilford Schupp, die man in der Stadt vor allem als Planer der Musikhochschule und des Hauses der Geschichte kennt. Für sie ging es nicht nur um die schwierige Frage, wie aus einem sturen Bürohausgrundriss wohnliche Räume geschaffen werden konnten und aus einer monotonen Rasterfassade ein modernes, ansehnliches Wohngebäude. Ihr Anliegen zielte auf eine „Adresse“ und auf „Identität“. Darunter verstehen sie die betonte Gliederung des Riegels in drei eigenständige Baukörper: Südflügel, Gartenpavillon und Turm. Jeder Teil hat ei-



Balkone und der Knick in der Fassade geben dem Haus in der Seestraße plastische Tiefe.

Fotos LBBW Immobilien GmbH



So sah das Bürogebäude aus den fünfziger Jahren vor dem Umbau aus.

nen eigenen Eingang bekommen, der durch farbige Vordächer und unterschiedliche Materialien kenntlich gemacht ist. Damit knackten die Architekten auch die ursprüngliche Erschließung, die aus einem einzigen Treppenhaus und einem einzigen Lift für sämtliche Geschosse bestand. Wer viel Geld für seine Citywohnung ausgibt, so der Gedanke,

will sich nicht vorkommen wie in einer anonymen Wohnmaschine.

Identität war damit freilich noch nicht zu erlangen. Dafür ließen sich Wilford Schupp von der örtlichen Architektur- und Kunstgeschichte inspirieren. Baulich suchten sie Orientierung bei der Weißenhofsiedlung, die in der plastischen Durchformung der Fassa-

den mit dem charakteristischen neuen Knick zur Seestraße, den Bandfenstern und der – für diese Architekten erstaunlich zurückhaltenden – schwarzweißen Farbgebung anklingt. Als künstlerische Paten für die Gestaltung der Foyers und Treppenhäuser suchten sie sich ebenfalls Lokalhelden der klassischen Moderne aus: Gelbe, rote oder blaue Reliefwände muten in einem Haus also schlechter, im ändern baumeisterlich und im dritten hölzelnhaft an. Der terrassierte Garten mit seinen Trockenmauern dagegen ist unverkennbar eine Hommage an die Stuttgarter Weinberge (während sich der Vorgarten mit seinem Heckengestrüpp weiter keiner Idee, sondern einem bescheidenen Restposten im Budget zu verdanken scheint).

Die 23 unterschiedlich großen Wohnungen sind weitläufig und komfortabel geratet. Einige hat der Bauherr von zwei Innenarchitekten fix und fertig einrichten lassen, um mit einem zusätzlichen Kaufreiz zu locken. Die schrill-bunte Version stammt von den Stuttgartern Peter Ippolito und Gunter Fleitz, die klassisch-mondäne von dem Münchner Danilo Silvestrin. Abnehmer haben sich dafür auch schon gefunden, insgesamt aber ist der Umbau offenbar so kostspielig ausgefallen, dass sich bisher nur wenige Käufer die Wohnungspreise leisten können. Wer weiß, ob die LBBW dieses Experiment noch einmal wagen würde, wenn sie das schon vorher geahnt hätte.