

Metamorphose

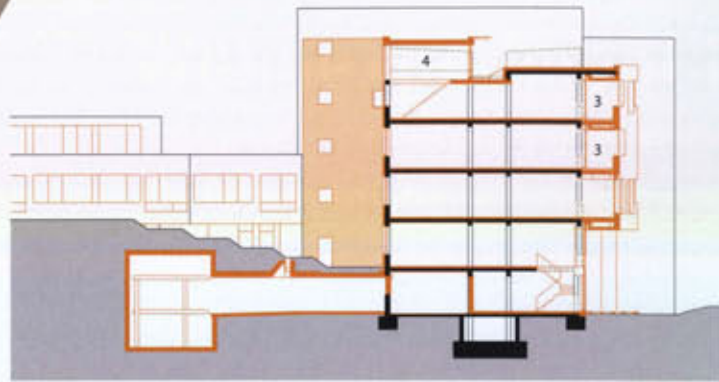
BAUEN IM BESTAND

04/08 Arbeiten → Wohnen

Bauernhof, Fabrik, Bürohaus – wo früher einmal schwer geschuftet wurde, herrscht heute häufig Leerstand. Der rasante Wandel von der Agrar-, über die Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft hat viele Arbeitsstätten ihrer ursprünglichen Funktion beraubt. Die Besitzer suchen ihr Heil in einer Umnutzung zu Wohnraum.

E 73888
D 12,00 € A 12,00 € CH 19,30 SFR
www.meta-mag.de

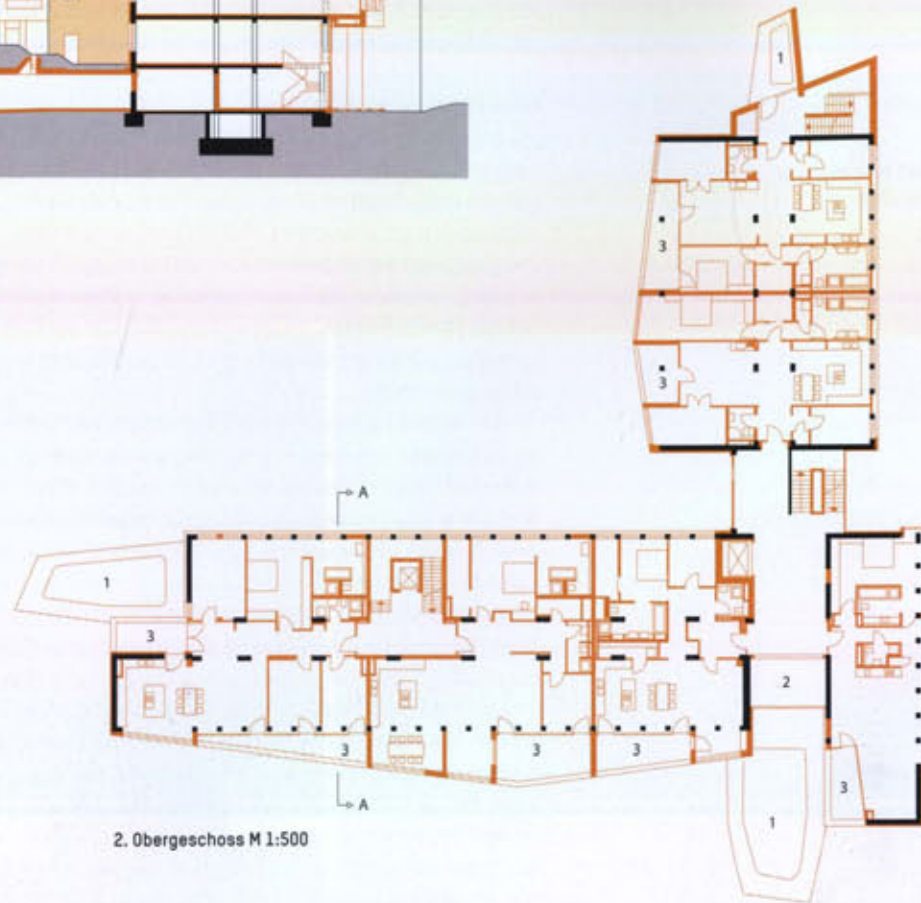




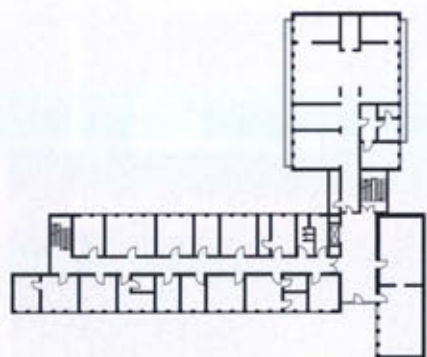
Schnitt M 1:500

- 1 Aufsicht Vordach
- 2 Luftraum
- 3 Loggia
- 4 Maisonnettewohnung mit Dachterrasse

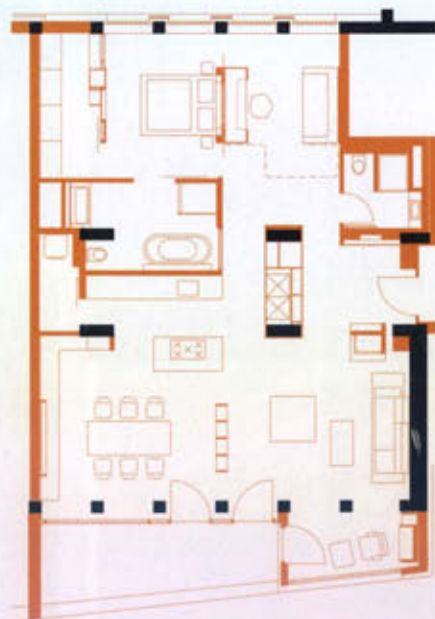
- neu
- alt
- Abbruch



2. Obergeschoss M 1:500



Bestand Erdgeschoss M 1:1000



Musterwohnung (Ippolito Fleitz Group) M 1:200

Immer wieder anders

Um potenziellen Käufern aufzuzeigen, welche Möglichkeiten das Quant bietet, haben die Innenarchitekten Musterwohnungen eingerichtet. Die Ippolito Fleitz Group nutzte die Grundrissfreiheiten für einen Vorschlag, der die Großzügigkeit des durchgehenden Ein-Raum-Lofts mit den Rückzugsmöglichkeiten abtrennbarer Räume verbindet: Einerseits ist an bestimmten Standpunkten die ganze Tiefe des Gebäudes wahrzunehmen und alle Bereiche bis auf Bad und WC sind offen miteinander verbunden, andererseits schaffen unterschiedliche Materialien an der Decke und frei eingestellte Körper durchaus differenzierte Zonen, die sich zudem mit Schiebetüren oder schweren Vorhängen abteilen lassen. Damit bietet die Wohnung den Nutzern ein Maß an räumlichen Wandlungsmöglichkeiten, das selten erreicht wird.

Aus neu mach alt

Die differenzierten Zonen, aber auch die Vielzahl verschiedener, individuell zugeschnittener Wohnungen zeichnen sich deutlich an der Gebäudehülle ab. Denn die neu angefügte Raumschicht vor dem vorhandenen Gebäude vergrößert nicht nur die Nutzflächen, sondern ebnete auch einer Fassade den Weg, die sich von dem repetitiven gleichmacherischen Raster des alten Laborbaus löst und als fein austarierte Komposition die neue Vielfalt des Gebäudeinneren nach außen trägt.

Formal lehnt sie sich an die „Weiße Moderne“ an. Die Architekten berufen sich explizit auf die Tradition Stuttgarts in Sachen avantgardistischen, richtungsweisenden Wohnungsbaus, führen unter anderem die legendäre Weißenhofsiedlung an und betonen: „Unser Projekt sieht sich im Kontext dieser Kultur“. Damit legen sie die Latte sehr hoch. Und reißen. Denn bedenkt man, dass sie eigentlich das Rad der Zeit zurückdrehen, indem sie ein Gebäude aus den Fünfziger Jahren auf Zwanziger trimmen, ein Gebäude, das einmal auf der Höhe seiner Zeit war, älter aussehen lassen, als es tatsächlich ist, so wird klar, dass das Quant – zumindest was das Äußere betrifft – meilenweit von jeglicher Avantgarde entfernt ist.

↓ 05 Die verspiegelte Decke über dem Essbereich der Musterwohnung scheint den Raum nach oben zu erweitern.





06

- ← 06 An den Pfeilern im Wohnraum lässt sich ablesen, wo einst die Fassade verlief. Die Raumschicht dahinter wurde neu an den ehemaligen Laborbau angefügt.
- ↓ 07 Fließende Übergänge: Fast alle Räume der Musterwohnung sind offen miteinander verbunden. Selbst das Bad (hinter der Küche) nimmt über eine Glasscheibe Kontakt mit der Flurzone auf.
- ✓ 08 Der ehemalige Mittelflur zwischen den Labors beherbergt heute den Kochbereich.



07



08

Experiment gelungen?

Außer Architekturkritikern wird sich daran allerdings niemand stören. Was die Wohnqualität einiger Apartments hingegen ernsthaft einschränkt, ist der Außenraum, der den Maisonnetten der unteren Geschosse zugeordnet ist. Sie verfügen über eine einzige gemeinsame Terrasse, die – durchaus sehr elegant – über die gesamte Länge des Baukörpers durchläuft; wer jedoch aus seiner Wohnung nach außen tritt, hat keinerlei Privatsphäre und muss sich den Außenraum mit den unmittelbaren Nachbarn teilen. Dass so viel Zwangsgemeinschaft nicht funktioniert, schon gar nicht im Luxussegment, ist hinlänglich bekannt, und so dürfte es nur eine Frage der Zeit sein, bis die ersten baulichen Abgrenzungsversuche stattfinden. Hier haben die Architekten die Nutzerinteressen ihren eigenen formalen Vorstellungen geopfert. Die Quittung: Keine der unteren Wohnungen hat bislang einen Käufer gefunden.

Doch auch bei den übrigen Einheiten geht der Verkauf schleppend voran, und das in Stuttgart, wo Wohnungsleerstand eigentlich unbekannt ist. Ob es an den saftigen Preisen liegt? Etwas mehr als 700.000 Euro, rein rechnerisch der Durchschnittspreis einer Quant-Wohnung, sind selbst in der hochpreisigen Landeshauptstadt happig.

Vielleicht haben sich die Planer um Michael Wilford und Manuel Schupp aber auch einfach für das falsche Formenvokabular entschieden. Mit der Weißenhof-Moderne nehmen sie sich ausgerechnet eine Architektur zum Vorbild, die Einfachheit zelebrierte, Möglichkeiten von Rationalisierung und Typisierung auslotete und mit sparsamen Minimalgrundrissen experimentierte. Passt deren Formensprache zu Luxuswohnungen?

Der Bauherr erklärt sich den schleppenden Verkauf eher mit einem Standortrisiko: Das gegenüberliegende Grundstück soll in Kürze neu bebaut werden und noch steht nicht fest, was dort in welcher Größe entstehen wird. Egal, ob nun die Architektur oder die Umgebung für die Probleme verantwortlich sind, der Bauherr lässt sich nicht entmutigen und versucht, sich mit einem neuen Vertriebskonzept zu helfen. Und demnächst knöpft er sich das Original vor: Er führt einen Umbau in der Weißenhofsiedlung durch.

- ✓ 09 Mit seiner Weitläufigkeit und den Lufträumen bildet das Treppenhaus eine opulente Vorzone für die Luxuswohnungen.



09

Projekt
Quant – Umbau eines ehemaligen Laborgebäudes zu hochwertigem Wohnraum

Bauherr
LBBW Immobilien Development GmbH, Stuttgart
www.lbbw-immobilien.de

Architekten
Wilford Schupp Architekten GmbH, Stuttgart
www.wilfordschupp.de

Innenarchitektur
Ippolito Fleitz Group, Stuttgart
www.ifgroup.org
Danilo Silvestrin, München
www.4sin.de/silvestrin

Tragwerksplaner
Bornscheuer Drexler Eisele, Stuttgart
www.b-d-e.de

Haustechnik
Ingenieurgesellschaft für Gebäudetechnik, Stuttgart-Fellbach
www.igf-bl.de

Bauleitung
ARP Architektenpartnerschaft, Stuttgart
www.arp-stuttgart.de

Baukosten
4,3 Mio. Euro

Produkte

Fassade
Holz-Alu-Fenster, Ziegler Fenstertechnik, Fluorn-Winzeln; WDVS mit mineralischem Putz, Mingram, Gerlingen

Bodenbelag
Parkett in Räuchereiche, Eiche hell und Esche, Bembe Parkett, Stuttgart
www.bembe.de

Schalter und Sicherheitstechnik
Gira
www.gira.de

Klinken
FSB, Typ „Max Bill“
www.fsb.de

Schließsysteme
Keso; Fa. Reiher, Ludwigsburg

Aufzüge
Haushahn, Stuttgart
www.haushahn-aufzuege.de