

# DIE ZUKUNFT IST JETZT

## Neues Wohnen im Ostviertel Aachens

Unweit des Aachener Zentrums entsteht über zwanzig Jahre eine Wohnoase – im Einklang mit Umgebung und Nachbarschaft. Einfamilienhäuser, Geschosswohnungen, Penthouse und Atelierräume fügen sich nachhaltig und nutzungsorientiert zu einem Ensemble unterschiedlicher Wohntypologien.

*Kritik: Vanessa Koepper*

Geburtsstunde eines jeden Gebäudes ist die erste Idee. Der Entwurf entwickelt sich langsam, wächst vom Maßstab 1:50 zu 1:5, bis das Gebäude schließlich in Echtgröße vor uns steht. Überlässt der Architekt sein „Baby“ vor der Fertigstellung sich selbst oder reduziert seine Einflussnahme liegen zwischen ersten Skizzen und gebautem Objekt oft Welten.

Engmaschige Gesetzesvorgaben, die die Anforderungen an Energieeffizienz regeln können in Fällen eines knappen Budgets schon einmal zu einer Wegrationalisierung gestalterischer I-Tüpfelchen führen. Die Zukunft ist nachhaltig und wirtschaftlich. *Green Buildings, Postfossile Architektur und Passivhäuser* sind aus dem aktuellen architektonischen Diskurs nicht mehr wegzudenken. Leider entpuppen sich beeindruckende Konzepte nunter dem Einfluss verschiedenster Interessen von Bauherrn, Staat oder Fachplaner nicht selten als unaufregende Architekturen – mit Wärmedämmverbundsystem beklebte Kuben: quadratisch, praktisch, gut eben. Und oftmals der kleinste gemeinsame Nenner aller Akteure.

Ein Konzept gegen die Verödung der ‚nachhaltigen‘ Architektur und ein Plädoyer für sanfte Stadtentwicklung ist nun in Aachen realisiert. Unter der Schirmherrschaft der JKW Gebäude KG wächst dort seit Mitte der neunziger Jahre ein Wohnprojekt, das den Anspruch erhebt, nachhaltig und zukunftsfähig zu sein und dabei so überhaupt nicht langweilig daher kommt.

## DAS RUND-UM-PAKET

Das Besondere bei diesem Projekt ist das ‚Alles-Unter-Einem-Dach-Prinzip‘ der JKW Gebäude KG. Liegenschaftsentwickler, Gebäudeentwerfer und Bauplaner, Kaufleute, Verwalter, Unternehmer und Bauhandwerker arbeiten Hand in Hand. Die, alle Fachplaner involvierende Planung ermöglicht experimentelle und innovative konstruktive Lösungen, wie die Hochpunktflächen-Textildach-Konstruktion des ersten Wohngebäudes, die ein erfrischende gestalterische Alternative zum ‚Quadratisch-Praktisch-Gut-Prinzip‘ darstellt.

Eine weitere Besonderheit ist die lange Zeitspanne der Entstehung. Teil der sanften Stadtentwicklung ist der mit den Nachbarn und Grundstücksbesitzern einvernehmliche Aufkauf. So besteht das heutige Areal aus einem Flickenteppich von Flurstücken, die zuvor brach lagen oder vom Inhaber nicht mehr verwaltet werden konnten.

Angefangen hat alles mit dem Erwerb eines Hinterhofgrundstückes, wo sich heute das – mit seinem Textil-Dach – markanteste Gebäude befindet. Außer einer Wohngruppe für psychisch Kranke lebt unter anderem auch der Architekt Josef Jaeger dort, direkt gegenüber von seinem Atelier. Von dieser Keimzelle aus wächst das Projekt zu einer Nachbarschaft von

vielfältigen Bewohnern. Insgesamt vier Einfamilienhäusern und siebzehn Wohneinheiten im kürzlich fertiggestellten straßenseitigen Gebäude schaffen neuen zentralen Wohnraum bei geringer Flächeninanspruchnahme.

Um die Instandhaltungskosten gering zu halten, wurden bei der Planung ausschließlich leicht zugängliche und leicht austauschbare Konstruktionen verwendet. Zum Beispiel die auf den Zinkdächern verwendete, eigens entwickelte Leistendeckung. Diese erlaubt im Gegensatz zum Pfalzprinzip einzelne Zinkbleche auszutauschen, ohne dabei das ganze Dach abdecken zu müssen.

Sei froh dass du ein Zelt über dem Kopf hast! Schon einmal zwischen Dachhaut und Decke entlang gelaufen? Ungewöhnlich aber durchdacht. Die reversierbare Membran zeigt den Mut des Planungsteams zum Experimentieren. Auch wenn das Ergebnis preislich nicht mit einer Standard-Bitumendeckung mithalten kann, habe es sich laut Jaeger durch überschaubare Instandhaltungskosten bezahlt gemacht. Warum die anderen Häuser dann kein Zelt-Dach haben? „Wir ersetzen nicht nur, wir verbessern“, sagt Jaeger. So seien über die Jahre die Bestands- und Neubauten in ihrer Konstruktion optimiert worden.

## **EIN KATZENSPRUNG INS ZENTRUM**

Zwischen 10 und 15 Minuten dauert die Fahrt mit dem Fahrrad vom Zentrum zum sogenannten „Stadtgarten“ in der Zeppelinstraße. Der „Stadtgarten“, das ist eine im Hinterhof gelegene Fläche, auf der sich links vier Einfamilienhäuser befinden und rechts das Zeltdach-Haus, bestehend aus drei Wohneinheiten. Dahinter, angeschmiegt an die grundstücksbegrenzende Ziegelmauer, befindet sich ein anderes kleines Gebäude: das Atelier des Architekten.

Ein weiteres, in die Blockrandbebauung eingefügtes Wohngebäude, schließt das Grundstück straßenseitig ab. Der Zugang erfolgt durch zwei große, vom Gehweg abgehende Einfahrten, die den Passanten einen ersten Blick auf das mit Rosen unterschiedlichster Farben und alten Ahorn-Bäumen gespickten Areal offenbaren. Zwischen den Blättern erkennt man einige holzverkleideten Fassaden, auf der linken Seite ein aus Feldbrandziegeln und Pflastersteinen gemusterter Platz zum Abstellen der Fahrzeuge. Gerade aus, auf einem Betonkubus, steht ein Briefkasten, der klarstellt: Hier handelt es sich nicht um einen Stadtgarten im herkömmlichen Sinne sondern um ein ruhiges Wohngebiet.

In der Achse des Briefkastens trennt eine Reihe alter Ahorn-Bäume die Familienhäuser von Mehrfamilienhaus und Atelier. Wie die immergrünen Liguster- und Buchsbäumchen erinnern sie an die ehemaligen Flurstücksgrenzen. Im Frühling zwitschern Vögel und übertönen die Stadtgeräusche, die auch sonst durch das abschirmende, neue Wohngebäude nur leicht im Hinterhof zu hören sind – das Gefühl eines Nachmittags im Garten.

## **EINHEIT IN VERSCHIEDENHEIT**

Nach niederländischem Vorbild, zurückgehend auf Hermann Herzberger, entsteht das Konzept für die unterschiedlichen Wohntypologien. Jeder Erweiterung basiert auf dem Grundmodul ein auf ein Meter. Dies ist für den Betrachter von außen kaum ersichtlich, für die Fachplanung aber eine erhebliche Erleichterung. Gestalterische Ähnlichkeit wird durch die gleiche Konstruktionsweise des Holzleichtbaus erzeugt sowie durch die Wahl gleicher Materialien. Der Architekt hat diese auf dem Grundstück oder von externen Abbrüchen

bezogen. „Wir verwenden alles was noch irgendwie zu verwenden ist“, erklärt Jaeger. Doch um einen Raum zu schaffen, der auch dem Nutzer gefällt, braucht es Individualität in der Gemeinsamkeit, denn: „Wie sorgfältig wir unser Werk auch tun, niemals können wir die Dinge anderen so auf den Leib schneiden, wie sie es selber für sich und untereinander tun könnten.“ Die Worte Herzbergers hat der Architekt vermutlich verinnerlicht – denn langweilig-monoton kommt keines der Häuser daher.

Die Gestaltungsfreiheit der Nutzer im Rahmen der Einheitlichkeit ist in Form von Farbgebung und Fensteranordnung am Beispiel der Einfamilienhäuser sichtbar. Nebenbei greifen sie in ihrer Fassadengestaltung das für den ersten Bauabschnitt eigengestaltete Konstruktionsprinzip aus unbehandelter Lärche und Titan-Zink-U-Profilen auf. Einheitlich in allen Gebäuden ist auch der Einbau nach außen zu öffnender Fenster.

Im straßenseitigen Gebäude wird in den Wohnungen die Decke mal roh gelassen mit atmosphärischem OSB- Schalungsmuster, mal lasiert – 0815 gibt es nicht. Diese Unterschiede im Detail seien, so Jaeger, bei allen Menschen immer wieder als angenehm und gut angesehen worden. Denn die Gestaltung erscheint ebenso vielfältig wie ihre Bewohner.

Man könnte auch sagen: Respekt vor den Bedürfnissen des Nutzers durch Verlust des Anspruches auf Universalität des eigenen Konzepts. Dazu gehört auch, an die Zeit einer Nutzungsänderung oder den Verfall des Gebäudes zu denken und einzuplanen – an die Zukunft zu denken.

## **SOZIALE NACHHALTIGKEIT**

Durch die Wiederverwertung von Materialien und die Entwicklung innovativer sowie leicht reversierbare Detaillösungen konnte das Projekt „Stadtgarten“ umweltschonendes und abfallvermeidend gebaut werden. Nebenbei tragen vielfältige Wohnnutzungen und ein abwechslungsreiches, individuell und doch einheitlich gestaltetes Design zu einem langen Leben der Gebäude bei.

Das „Baby-Projekt“ Stadtgarten, das nicht nur mit Zuwendung seines Ideengebers, sondern mit langem Atem von einer „Familie“ aus Architekten, Fachplanern, Unternehmern und Bauhandwerkern seit Jahren großgezogen worden ist, punktet nicht nur durch seine Gestaltung: Der langsame Entstehungsprozess nimmt Rücksicht auf den städtebaulichen Kontext und passt sich so Schritt für Schritt in seine Umgebung ein.

Es ist ein zukunftsfähiges Wohnprojekt, weil es aus der Vergangenheit entstanden ist und in der Gegenwart gepflegt und verbessert wird, in Eigenverantwortung durch den Nutzer oder die Bewirtschaftung durch eine Gesellschaft. Das aktive Beteiligen aller Parteien hat eine vielfältige Nachbarschaft geschaffen in der sogar der Architekt selbst zu Hause ist.



Blick in den „Stadtgarten“ auf Einfamilienhaus und Textil-Dach des Mehrfamilienhauses



Mehrfamilienhaus rechts, hinten Atelier



Blick von Straße auf Wohnhaus



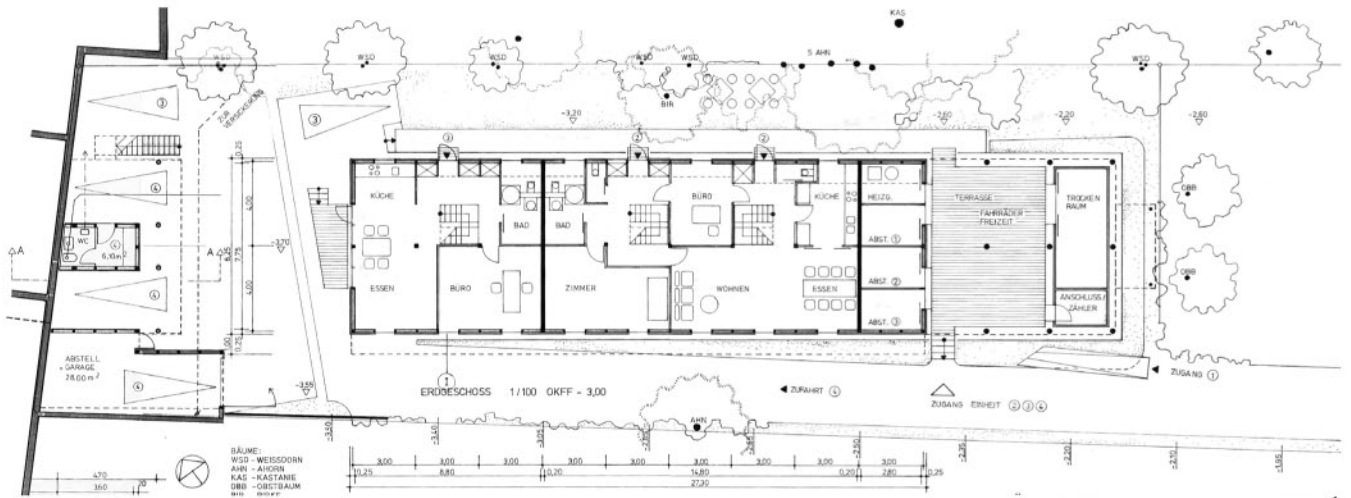
OSB-geschaltete Decke im Wohnhaus Straße



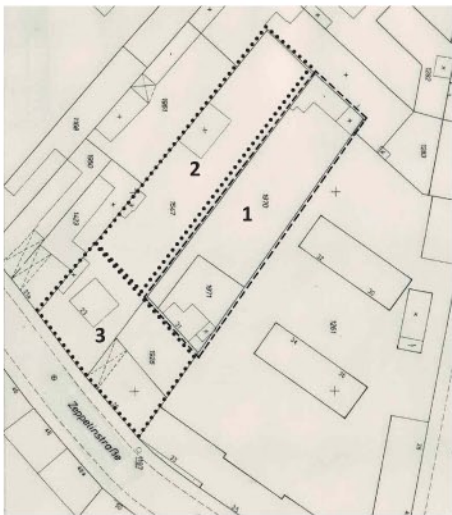
Eingang Einfamilienhaus mit Sitzgelegenheit



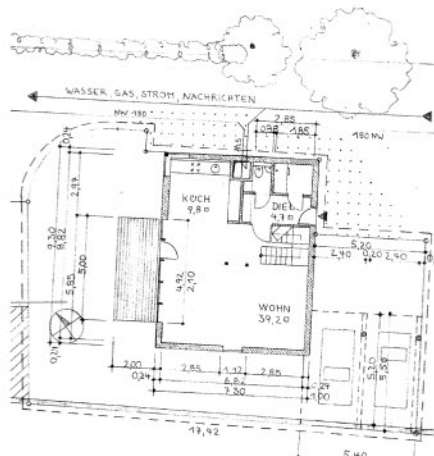
Blick von Straße in „Stadtgarten“



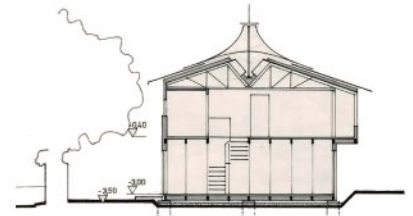
1  
Bauabschnitt 1: Grundriss Mehrfamilienhaus



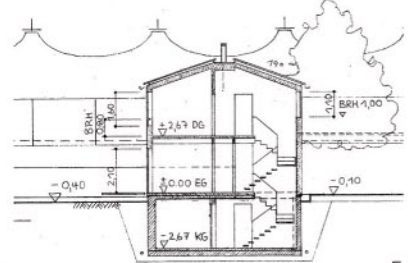
2  
Lageplan mit Kennzeichnung einzelner Bauabschnitte



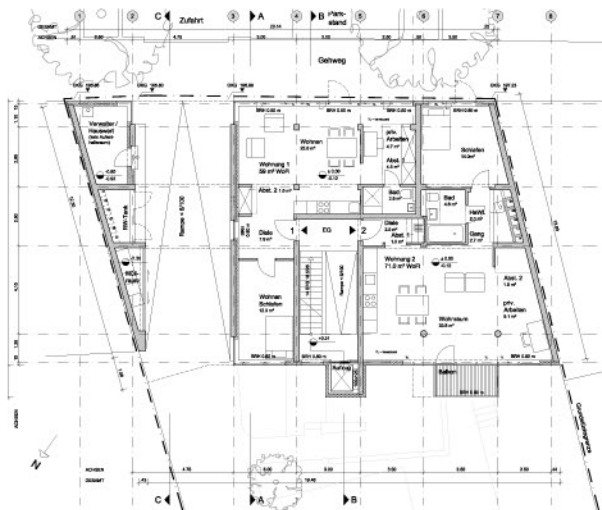
3  
Bauabschnitt 2: Grundriss Einfamilienhaus



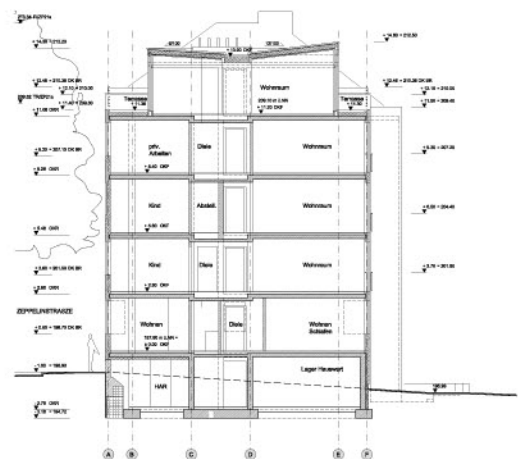
4  
Bauabschnitt 1: Schnitt Mehrfamilienhaus



5  
Bauabschnitt 2: Schnitt Einfamilienhaus



6  
Bauabschnitt 3: Grundriss Wohnhaus Straße



5  
Bauabschnitt 3: Schnitt Wohnhaus Straße