

Baumeister B10

Die gute Stadt

Zur Wiederentdeckung eines Wohnorts

*Interior: Zwischen Kunst und Neugier — Ladenkonzepte
in New York, Innsbruck und Hangzhou*

Nachrichten:

Architekturbiennale in Venedig 2008

Innenhafen Duisburg:

Neue Projekte von Ortner & Ortner
und Herzog & de Meuron

Schwimmbad in Le Havre von Jean Nouvel



4 194673 015006 10

Baumeister
Zeitschrift für Architektur D 15 EUR
105. Jahrgang A, L 17 EUR
Oktober 2008 CH 30 SFR

S. 47 – 94



54

- 39 Wolfgang Bachmann
Neues Stadtwohnen

In diesem Heft gehen wir der Frage nach, wer warum wohin in welche Wohnungen zieht. Architekturbeispiele belegen die städtebaulichen Veränderungen. Leider bleiben sie häufig hinter der ursprünglichen Planung zurück, wie einer der Beiträge erläutert.

- 50 Jens Dangschat
Das Down-Town-Syndrom
Der Preis für die Wiederbelebung der Innenstädte

- 54 Ludger Fischer
Piazza Céramique in Maastricht
Architekten: Jo Janssen und Wim van den Bergh

- 62 Klaus Dieter Weiss
Wohnwer(f)t in Köln
Architekten: Oxen + Römer

- 72 Gabriele Kaiser
Wohnhausanlage in Wien
Architekten: Arge Elsa Prochazka mit Baumschlager Eberle

- 78 Sandra Hofmeister
Wohnhaus in Basel
Architekten: Buchner Bründler

- 86 Christian Holl
Wohnhaus in Köln
Architekt: Wolfgang Felder

- 92 Robert Kaltenbrunner
Wohnen lassen
Anspruchsvolle Planungen und bescheidene Ergebnisse

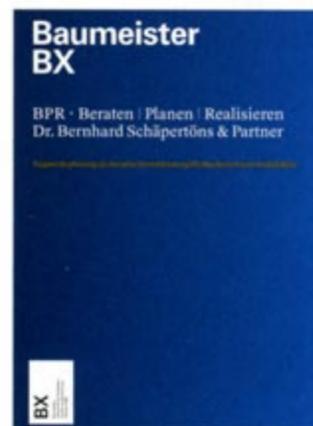
- 94 Autoren, Fotonachweis
96 Vorschau, Impressum



62
78



86



Der Gesamtauflage liegt die Sonderveröffentlichung BX bei.

Titel: Piazza Céramique in Maastricht, Foto: Kim Zwarts, Maastricht

Callwey Verlag, Redaktion Baumeister
Streitfeldstraße 35, D 81673 München, Postfach 800409, D 81604 München,
Telefon +49 (0)89 436005-0, Fax +49 (0)89 436005-147
<http://www.baumeister.de>, info@baumeister.de

CALLWEY

Für die Zukunft gestalten.

Ton, Steine, Scherben, Wohnen

Wohngebäude Piazza Céramique in Maastricht
Architekten: Jo Janssen und Wim van den Bergh



OGTE 2M ● ● ●

Die Stadtflüchtlinge kehren zurück! Noch vor wenigen Jahren hatten viele den Eindruck, auf dem Land lebe sich's besser. Mit zunehmendem Alter stellen die Stadtflüchtlinge nun fest, dass ihnen die in Vororten gebotene Infrastruktur nicht ausreicht. Mit zunehmendem Alter empfinden sie das Pendeln zwischen Wohn- und Arbeitsstätte als Belastung, aber sie haben mehr Geld, um die in Städten geforderten höheren Mieten zu zahlen. Das mag nicht überall so sein, aber in Maastricht ist das so. Hier gab es auch ein nah an der Altstadt gelegenes Gelände, auf dem es möglich war, für die neuen Landflüchtigen ausreichend Wohnraum zu schaffen.

von Ludger Fischer



Das Céramique-Gelände, ein 23 Hektar großes Grundstück einer ehemaligen Kerkamikfabrik, liegt am östlichen Maasufer, unmittelbar gegenüber der Altstadt und grenzt an den Stadtteil Wyck an. 1987 fing Maastricht an, dieses Gelände städtebaulich zu entwickeln. Jo Coenen wurde als Gestaltungs Koordinator mit der Entwicklung eines Gesamtplans und eines Bildqualitätsplans beauftragt. Dieser macht im Gegensatz zu einer Gestaltungssatzung keine konkreten Vorgaben, sondern definiert die Gesamterscheinung, die ein Gebäude oder ein Gebäudekomplex erhalten soll. Coenen orientierte sich bei seinem 1990 entwickelten Masterplan an barocken Stadterweiterungsmodellen mit einer zentralen Allee und Blockrandbebauung. Trotz seiner Entstehung am Planungstisch wird das künftige Stadtgebiet Céramique in Maastricht als natürliche Fortsetzung der älteren Stadtgebiete empfunden, von denen es umgeben ist. Es entstanden Wohn-, Kultur- und Verwaltungsbauten von Aldo Rossi, Mario Botta, Alvaro Siza, Aurelio Galfetti, Luigi Snozzi, Jo Coenen, Herman Hertzberger und Wiel Arets.

Kein barocker Blockrand

Jo Janssen und Wim van den Bergh wichen bei ihrem Entwurf für das letzte verbliebene Baugrundstück vom Konzept der Blockrandbebauung ab. Stattdessen entwarfen sie – immer im Einklang mit dem Bildqualitätsplan, also auf einem Natursteinsockel mit Fassaden aus keramischem Material – drei Häuser, die einen von drei Seiten zugänglichen Hof bilden. Darin befinden sich 92 Wohnungen, konzipiert nach 53 verschiedenen Raumkonzepten zwischen 95 und 170 m² Grundfläche: Maisonettewohnungen, Luxusapartements, Wohnungen mit und ohne Loggia sowie reine Büroeinheiten. Die Vielfalt ist nicht auf Anhieb zu erkennen. 20 Wohnungen sind direkt verbunden mit Arbeitsräumen für „Schreibtischtäter“ wie Schriftsteller, Designer, freie Journalisten, Innenarchitekten oder Anwälte. Janssen und van den Bergh wissen, dass ein Extra-Schlafzimmer nicht das ist, was sich diese Berufsgruppen als adäquaten Arbeitsraum vorstellen. Die separat zugänglichen Arbeitsräume liegen deshalb vorwiegend im Erdgeschoss, die dazu gehörenden Wohnräume im ersten Obergeschoss.

Auf dem Gelände einer ehemaligen Keramikfabrik entstanden insgesamt drei Häuser mit Fassaden aus keramischem Material. Sie stehen auf einem Natursteinsockel und bilden einen von drei Seiten zugänglichen Hof. Auf den ersten Blick ist nicht zu erkennen, dass sich hinter dem strengen Fassadenraster vielfältige Wohnungstypen befinden.



Glasüberdachter Innenhof

Die Wohnungen und Arbeitsräume in den beiden Hauptgebäuden der Piazza Céramique werden jeweils über einen glasüberdachten Innenhof mit umlaufenden Galerien erschlossen. Eine vom Erdgeschoss ausgehende breite Treppe in einem der Häuser lädt dazu ein, den Aufzug einmal nicht zu benutzen. Fast alle Mieter nehmen das Angebot an. Anders im zweiten, westlich davon gelegenen Haus: Die in einem eigenen, frei stehenden Treppenhaus versteckte Treppe, die direkt ins in zweite Obergeschoss führt, bleibt weitgehend ungenutzt. Der gemeinsame Innenhof in beiden Gebäuden diente schon bei einer Veranstaltung zur Vermietung der Wohnungen als Aufführungsort. Er soll auch als informeller Sitzungsraum fungieren, als Warteraum für Besucher und als Treffpunkt der Mieter.

Bescheidenheit im Material

Unter dem Gesamtkomplex befindet sich ein Parkdeck mit Stellplätzen und verschließbaren Garagen. Eine meterdicke Betondecke machte es möglich, dass die Bebauung darüber unabhängig von tragenden Elementen entwickelt werden konnte.

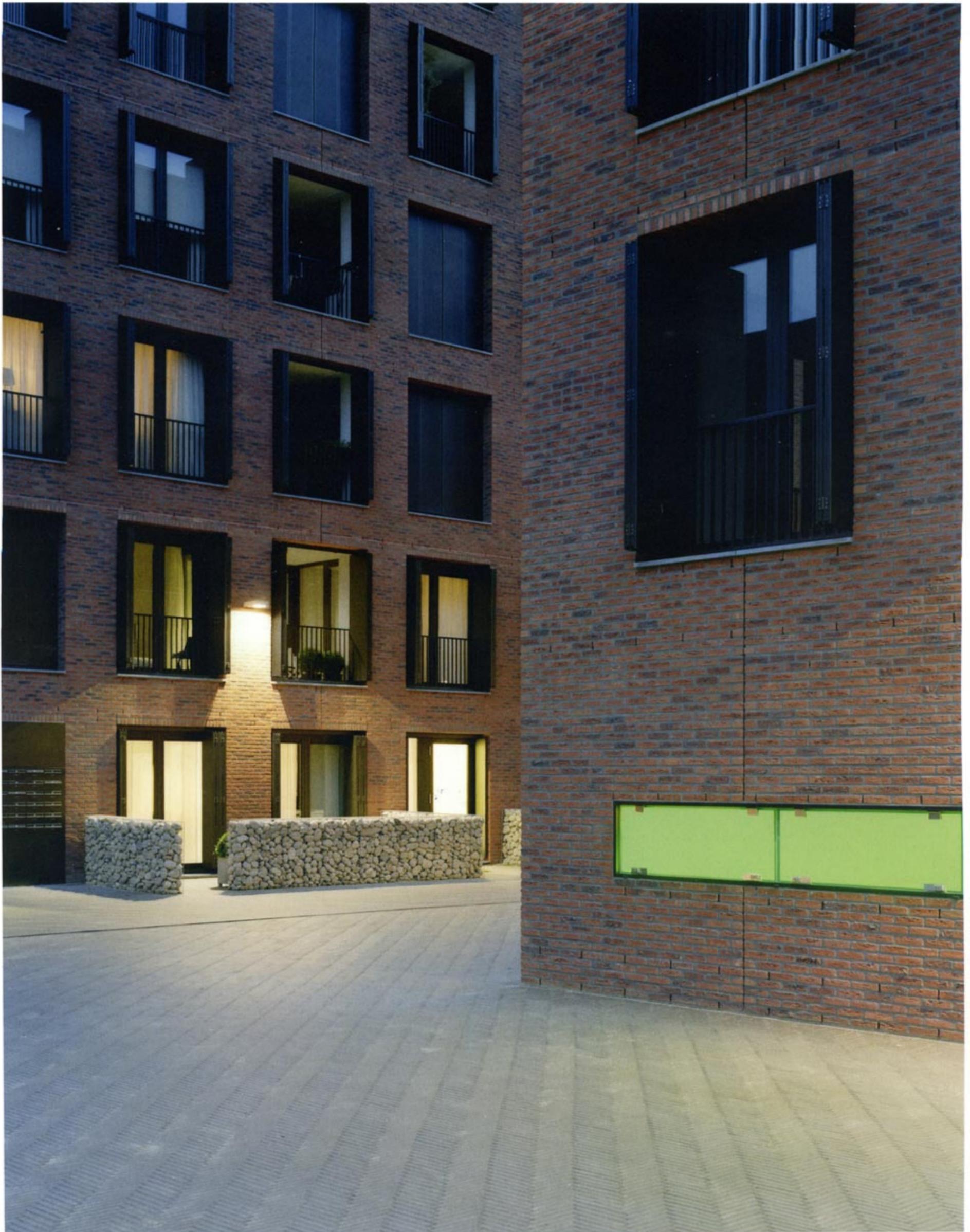
Niederländer schätzen ein bescheidenes Erscheinungsbild. Mit Materialien prahlt die Wohnanlage nicht. Der Boden im Gemeinschaftsbereich besteht aus grauem Granit, die Wände aus Eichenimitat, die Brüstungen aus weiß gestrichenem Gipskarton. Backsteinverkleidung und Lochblech-Blenden bestimmen das Äußere. Für edlere Materialien sahen weder der Auftraggeber, noch die entwerfenden Architekten einen Anlass. Mit den mittlerweile dort wohnenden Mietern liegen sie damit auf einer Wellenlänge.

Weniger Vielfalt als die beiden großen Blöcke bietet der riegelförmige Bau, der die Piazza Céramique südlich abschließt. Das Büro Luyten & Verheij konzipierte ihn als Reihe von sieben Stadtwohnungen über je dreieinhalb Etagen. Die unglückliche Funktionsaufteilung führte dazu, dass von den sieben Einheiten bisher nur eine vermietet werden konnte.

Rechte Seite: Die Anlage erinnert einerseits an frühere Industriebauten mit ihren Klinkerfassaden, andererseits verleihen Gestaltungselemente wie Gabionen oder farbige Glasscheiben dem Komplex einen modernen Charakter. Foto links: Grelle farbige Akzente im Inneren lassen vermuten, dass hier Bewohner leben, die offen für neue Konzepte sind. Konzipiert wurden die Gebäude für die *creative class*, zu der z. B. Schriftsteller, Designer, freie Journalisten, Innenarchitekten oder Anwälte gehören.

Lageplan M 1:12 500



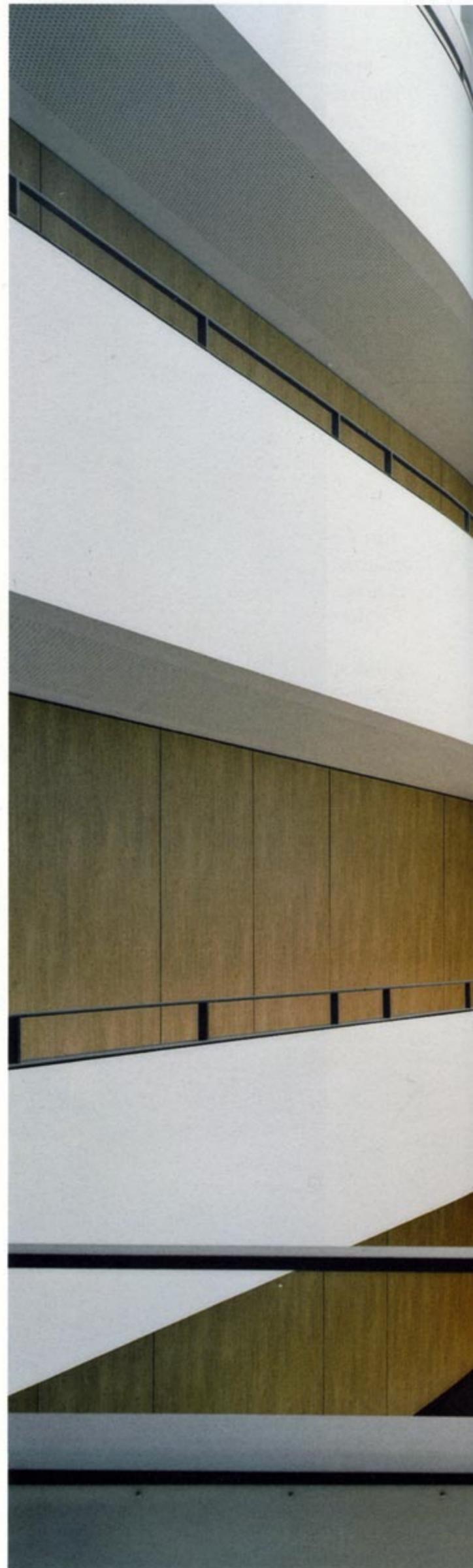


Bauherr: Vesteda Project BV, Maastricht
Architekt: Jo Janssen Architecten mit
Prof. Ir. Wim van den Bergh Architect, Maastricht
www.jojanssenarchitecten.nl
Projektarchitekten: Jo Janssen, Wim van den Bergh,
Jeroen van Haaren, Simon Zumstein
Mitarbeiter: Bart Creugers, Harm Saanen, Eckehart
Esters, Julia David, Ivo Rosbeek, Verena Bick, Inge
Clauwers, Rob Janssen, Rik Martens, Guido Neijnens,
Anilu Léon Sanchez, Corinne Simon
Tragwerksplaner: Theo Quaedackers,
Ingenieurbureau Palte BV, Valkenburg aan de Geul
Bauphysik-Installation: WRI Wetering Raadgevende
Ingenieurs BV, Maastricht
Fertigstellung: Januar 2007
Standort: Piazza Céramique Boschcour 6221 JR,
Maastricht

Fotos: Atelier Kim Zwarts, Maastricht

Backstein: www.rodruza.nl
Verblendstürze: www.roeben.com
Fenstersystem: www.schueco.de
Fensterläden: www.alhako.nl; Anstrich:
www.sikkens.de; Glas: www.saint-gobain-glass.com
Pflastersteine: www.ebema.be
Dränage: www.aco-tiefbau.de
Bodensystem: www.omniplaatvloer.nl
Akustische Decken Atrien: www.knauf.de
Fliesen: www.mosa.nl; Wandbekleidung:
www.deconova.nl; Türbeschläge: www.formani.nl
Leuchten, Armaturen: www.qcfactory.com;
www.castaldilluminazone.com
Fahrstuhl: www.otis.de; Schalter: www.gira.de
Lüftung: www.colt-info.de
Sanitär: www.keramag.de; www.plieger.nl

Rechte Seite: Das glasüberdachte Atrium hat mit sei-
nen umlaufenden Galerien Qualitäten eines Veranstal-
tungsorts. Eine skulpturale Himmelsleiter lädt zum
Treppensteigen ein, und so vernachlässigen die
Bewohner oft den Aufzug. Unten: Grauer Granit am
Boden und Wände aus Eichenimitat begleiten die
Gemeinschaftsbereiche wie hier den Zugang zum
Parkdeck.

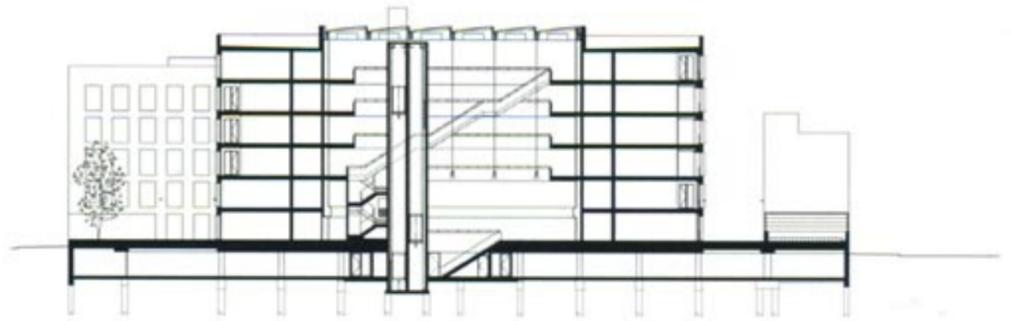




Schnitte M 1:1000

A-A

B-B



Die insgesamt 92 Wohnungen sind nach verschiedenen Raumkonzepten entworfen und haben Grundflächen zwischen 95 und 170 m². Es gibt Maisonettewohnungen, Luxusappartements, Wohnungen mit Loggia (Foto unten) und ohne sowie reine Büroeinheiten. Auch von innen betrachtet erinnert das Rot der Fassaden an die frühere Nutzung des Geländes.



Grundrisse M 1:1000

2-3 5

EG 1

