

Bauwelt

Block oder Superblock

1257 Wohnungen
verteilen sich auf
drei Neubauten
in Rotterdam,
nördlich von Paris
und in Berlin.



Die Entscheidung
für den Gebäudeblock
bildete die Basis
bei jedem Vorhaben.
Erst durch die
weitere Ausformung
entsprechend der
Anforderung des Ortes
entstanden Bauten,
die über den Typ
des reinen Blocks
hinausgehen

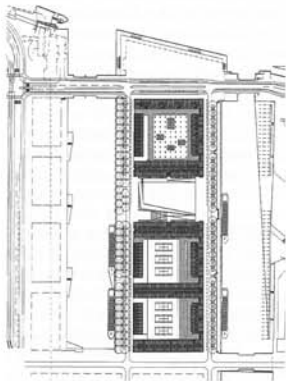
623 Wohnungen in Rotterdam



De Landtong, eine künstliche Hafenhälfte zwischen Entrepot-Areal und Wilhelmina-Pier auf der „Kop van Zuid“ im Süden Rotterdams.

Was auf dem Lageplan noch nach zwei streng geschlossenen Wohnblocks aussieht, wird in der Vogelperspektive zu einer gestaffelten Komposition verschiedener Baukörper: Türme, Riegel, Reihenhäuser.

Lageplan im Maßstab 1:7500.
Fotos: Daria Scagliola/Stijn Brakkee, Rotterdam



Bei komplexen Aufträgen werden Architekten eher zu Beratern innerhalb eines Prozesses, der von äußeren Einflüssen bestimmt wird. Die Qualität des erbauten Resultats hängt somit gerade von der Position ab, die der Architekt bei den unbestimmten, unerklärlichen und oft überraschenden Wendungen in diesem Prozeß einnimmt.

Rem Koolhaas verglich einmal in einem Interview die derzeitige Rolle des Architekten mit der einer Geißel, die von ihrem Entführer gezwungen wird, mit freudiger Stimme zu Hause anzurufen, um zu erzählen, daß alles in Ordnung sei, während ihr die Pistole an die Schläfe gedrückt wird. Seiner Meinung nach sollte ein Entwurf das sichtbare Ergebnis eines chaotischen Bauprozesses sein. Andere Architekten suchen besonders nach den Ruhemomenten innerhalb dieser Dynamik.

Für sie sollte ein Entwurf in der Lage sein, alle Interessen so selbstverständlich wie möglich zu integrieren.

Ein typisches Ergebnis dieser Herangehensweise ist das Wohngebäude *de Landtong*, die „Landzunge“, von Frits van Dongen. Der Bau, der zunächst durch seine Ausmaße und die architektonische Ausdrucksform überrascht, erscheint dem Betrachter nicht wirklich neu, sondern ungewohnt vertraut zu sein. Der Eindruck eines homogenen Gebäudes, das sich trotz seines Umfangs ganz selbstverständlich aufbaut, resultiert aus einer wohlüberlegten Abstimmung aus Masse, Material und Typologie.

Die Geschichte der *Landtong* beginnt 1987 mit dem städtebaulichen Plan für das Gebiet Rotterdam-Zuid. Es liegt am Fluß Nieuwe Maas, der den Hafen der Stadt mit dem Hin-



Architekt:

De Architecten Cie, Amsterdam

Projektarchitekt:

Frits van Dongen

Mitarbeiter: A. J. Mout, P. Puljiz,

F. de Haas, M. Heesterbeek, J. van Hettema,

J. Molenaar, F. Veerman

Bauunternehmer:

Van der Vorm Bouw bv, Papendrecht;

ERA Bouw bv, Zoetermeer

Tragwerksplanung:

Ingenieursbureau Zonneveld bv, Rotterdam

Landschaftsarchitekt:

De Koning Landschapsarchitekten bnt,

Amsterdam

Bauherr:

SFB/BPF Bouw, Amsterdam

ERA Bouw bv, Zoetermeer

terland verbindet. Seit jeher wohnten in dieser Gegend die Hafenarbeiter. In den achtziger Jahren führte die Rezession zu hoher Arbeitslosigkeit, die Kriminalität nahm zu. Die alten Hafengebiete wurden zum Stadt-sanierungsgebiet erklärt, und der Staat förderte hier in großem Stil preiswerten sozialen Wohnungsbau. Schon Mitte der achtziger Jahre kam man aber zu der Erkenntnis, daß das Potential dieses Hafengebiets weitaus größer ist.

Von den Entwicklungen in den Londoner Docklands inspiriert, lancierte Teun Koolhaas, Rems Neffe, 1987 im Auftrag der Gemeinde Rotterdam einen neuen städtebaulichen Plan für die Maashalbinsel „Kop van Zuid“. Dieser sah eine für die damalige Zeit neuartige Metamorphose des heruntergekommenen Hafengebiets vor, und zwar

durch eine neue Verbindung zum Festland, eine dichte Bürobauung und eine dadurch insgesamt verbesserte Infrastruktur.

Anders als in den Londoner Docklands allerdings hielt die Gemeinde Rotterdam an ihren strengen Vorgaben fest, so daß die wachsenden Ambitionen des „Manhattan an der Maas“ weiterhin an eine soziale und ökonomische Verbesserung der angrenzenden Arbeiterviertel gekoppelt blieb. Der ehemalige Eisenbahnhof auf der Landzunge war anfänglich für sozialen Wohnungsbau mit niedrigen Häusern vorgesehen. Der französische Architekt Henri Ciriani wurde beauftragt, den städtebaulichen Plan mit U-förmigen Baublöcken weiter auszuarbeiten. Die öffentlichen Innenhöfe sollten innerhalb eines Blocks in Abschnitte für Einfamilienwohnungen aufgeteilt werden. Auf der Süd-



seite waren fünf Türme vorgesehen. Ciriani kam bei der weiteren Planung mit den öffentlichen und inzwischen hinzugezogenen privaten Projektentwicklern nicht zurecht. Daher griff die Kommune ein und beauftragte 1991 Frits van Dongen vom Büro De Architecten Cie aus Amsterdam, die Situation zu analysieren und gegebenenfalls mit einem eigenen Verbesserungsvorschlag darauf zu reagieren.

Van Dongens Urteil fiel hart aus. Er gab dem Plan nur noch dann eine Chance auf Erfolg, wenn viel größere Investitionen, eine strikte Trennung von öffentlichen und privaten Flächen sowie eine städtebauliche Neuordnung der Türme, Riegel und Einfamilienhäuser erfolgen würde. Die Stadtoberen waren von seinem Vorschlag angetan und überzeugten die Investoren, daß es keine bessere Wahl gebe: Van Dongen bekam den Auftrag.

Die Baumassen bilden vier Höfe, drei sind geschlossen, während der vierte als öffentlicher Platz zu zwei Seiten hin offengelassen wurde. Das Bauprogramm besteht aus 207 Eigentumswohnungen, 416 Mietwohnungen,

Geschäftsräumen mit insgesamt 1000 Quadratmeter Fläche, einer Kindertagesstätte und einem Sportklub mit sechs Tennisplätzen. Der Komplex setzt sich aus verschiedenen typologischen Bausteinen zusammen, wobei jedem ein eigener Zugang und eine bestimmte Position innerhalb des Ganzen zugewiesen ist. Die Hauptfassade zum Fluß besteht aus einem elfgeschossigen Riegel, dessen Sockel eine zweigeschossige Geschäftszone bildet. Durch die strenge Komposition aus Glas und Mauerwerk ähnelt ihr Erscheinungsbild dem eines industriellen Hafengebäudes.

Der Riegel an der anderen „Außenseite“ des Gebäudekomplexes enthält auf acht Geschossen 84 Sozialwohnungen. Er grenzt an ein Wohnviertel mit überwiegend zwei- bis viergeschossigen Wohnhäusern. Die Erschließung der Drei- und Vierzimmerwohnungen erfolgt über straßenseitige zweigeschossige Laubengänge, von denen kleine Treppenhäuser zu jeweils vier Wohnungen führen.

Die mittleren drei Riegel treppen sich in nord-südlicher Richtung ab. Die markanten

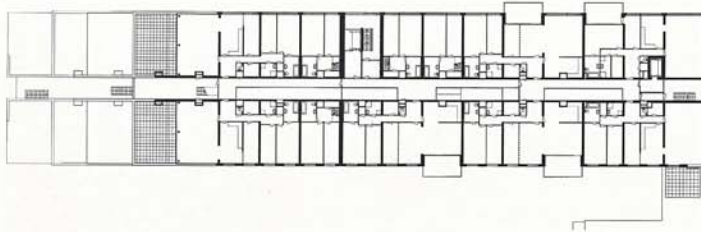
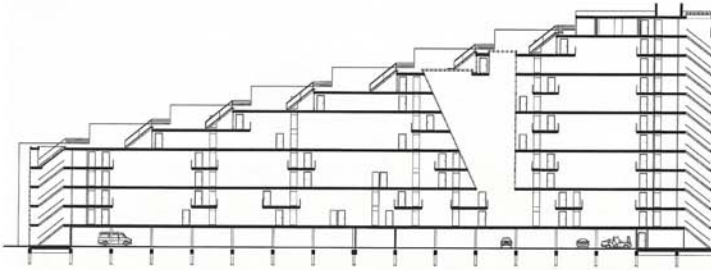
Terrassen gehören zu den Eigentumswohnungen, die auch die größte typologische Vielfalt aufweisen. Unten befinden sich Studio-Apartments, weiter oben ein- und zweigeschossige Penthouse-Wohnungen. Sie werden über einen breiten Mittelgang erschlossen, der mit zwei Geschossen eine verschwenderrische Höhe und eine achtgeschossige keilförmige Aussparung als Oberlicht hat. Durch die Vielfalt der Grundrisse scheint es, als ob die Balkone ganz willkürlich angeordnet wären.

Einheitlichere Wohnungsformen weist der in gerader Linie „abgeschnittene“ Riegel mit den Mietwohnungen auf. Ein zweigeschossiger Durchgang verbindet die Höfe miteinander, im Erdgeschoß befindet sich das Sportzentrum mit sechs Tennisplätzen – je drei pro Innenhof.

Von der Nordseite aus zeigt sich das Gebäude als zusammenhängende Bebauung aus drei Abschnitten mit aufgesetzten Türmen. Auf den ersten Blick wird nicht deutlich, welcher Teil der Fassade zu welchem Bauteil gehört. Die Köpfe der Scheiben, die

Von Nord-Osten aus ergeben die zusammengeschmolzenen Baumassen auf der Landtong eine mächtige skulpturale Skyline. Sie soll an die große Vergangenheit der Speicher und Hafengebäuden erinnern, die hier einmal standen. Der linke, stadtauswärts orientierte Riegel beherbergt 84 Sozialwohnungen. Hinter der Rasterfassade befinden sich zweigeschossige Laubengänge, von denen aus über kleine Treppenhäuser jeweils vier Wohnungen erschlossen werden





Schnitt und Grundriß eines mittleren,
abgetreppten Riegels;
Grundriß 2. Obergeschoß
im „Sozialwohnungsriegel“.
Rechte Seite:
Grundrisse der zwei oberen Geschosse
des der City zugewandten Riegels;
alle im Maßstab 1:750

Entstanden sind drei Höfe
von jeweils anderem Charakter:
eine ruhige „Patio-Landschaft“,
ein „Sporthof“ sowie eine öffentliche „Plaza“
zwischen den beiden Blöcken.
Die ebenerdigen Parkplätze wurden abgedeckt;
durch unterschiedlich große viereckige Öffnungen
wachsen Bäume heraus
und fällt Licht hinunter auf das Parkdeck







„Verbindungsstücke“ und die darauf platzierten Türme formen ein Ensemble, wodurch der Aufbau des Blocks nicht mehr offensichtlich abzulesen ist.

Die viergeschossigen Stadthäuser an der Südseite verwischen den außergewöhnlichen Umfang des Blocks, der hier als eine sub-urbane Reihenhaussiedlung erscheint. Die Wohnhäuser sind eine Abwandlung von Drive-in-Wohnungen, denn zum Parken des Autos fährt man in die Rückseite des Hauses hinein. Damit hat es van Dongen auch an dieser Stelle vermieden, zum Straßenraum Abstellräume oder Garagen zu situieren. Statt dessen entstand im Erdgeschoß ein Zimmer, das gern auch als Büroraum genutzt wird.

Die Materialien des Gebäudes sind, im Gegensatz zu den Grundrissen, schlicht und einheitlich. Verwendet wurde nur eine einzige Ziegelsorte, die durch einen speziellen Herstellungsprozess in unterschiedlichen Farb-

führung des Bauteils mit den Eigentumswohnungen ein neuer Entwurf erarbeitet, um acht zusätzlichen Wohnungen Platz zu bieten, die am Anfang nicht eingeplant waren. Andererseits sind aber auch die einzelnen Elemente des Gebäudekomplexes, so unterschiedlich sie sich auch präsentieren, nach der Zergliederung wieder zu einem konsistenten Ganzen zusammengeschmolzen, das jedoch nicht als bedrückender Monolith erscheint. Das einzelne Element ist zwar immer noch von Bedeutung, allerdings nur im Rahmen einer streng einzuhaltenden Liste von zugelassenen Abweichungen: Materialwahl und Größe der Tür- und Fensterrahmen sind im gesamten Block aufeinander abgestimmt, die Variationsmöglichkeiten der Balkongeländer wurden auf einige wenige beschränkt.

Mit dem Bau der *Landtong* ist für das Büro de Architekten Cie die Erarbeitung solcher

Als vorstädtische Reihenhaussiedlung tarnt sich der Block nach Süd-Westen. Ihre Autos fahren die Bewohner durch die „Fugen“ in den Hof und in die rückseitig gelegenen Garagen, so daß auch die ebenerdigen Räume zur Straßenseite genutzt werden können – oft als Büro. Durch zweigeschossige „Schau“-Fenster geht der Blick über den „Spoorweghaven“, wo früher der Eisenbahnumschlag stattfand, oder aus den Terrassen-Fenstern im elften Geschoss über die Nieuwe Maas hinweg zur City



tönen erscheint. Durch seine dunkle Farbe und strenge Form grenzt sich das Gebäude deutlich von der Umgebung ab. Dennoch will es nicht „neu“ sein.

Für seine äußerst gelungene Erscheinung ist die Komposition der typologischen Bausteine verantwortlich. Es wäre zu einfach, dieses Zusammenspiel als hybride Architektur abzutun. Van Dongen ging raffiniert vor. Einerseits hat er den Gebäudekomplex in handhabbare und verständliche Einheiten zerlegt, wodurch jede Einheit ihre eigene Typologie- und Erschließungsstruktur erhielt. Wegen der relativ langen Bauzeit von drei Jahren war es sogar möglich, auf veränderte Wünsche des Auftraggebers einzugehen. So wurde beispielsweise noch während der Aus-

Großprojekte im Wohnungsbau noch nicht beendet. Für die Halbinsel Sporenburg in Amsterdam entwarf van Dongen einen Block mit vergleichbarem Programm, der wegen seiner Ausmaße und seiner plastischen Form „de walvis“, der Wal, genannt wird. Auch in Amsterdam wirkt das Projektgebiet aufgrund hochgesteckter Ambitionen und architektonischer Ansprüche fast schon überladen. Vielleicht ist van Dongen aber auch hier in der Lage, der beeindruckenden Ruhe und Natürlichkeit, die *de Landtong* ausstrahlt, erneut eine Gestalt zu geben.

Aus dem Niederländischen von Birgit Erdmann