

Kritik:
Paula Pohle

Fotos:
Sebastian
Schels

Passendes P u z z l e s t ü c k

Architekten:
Baur & Latsch
Architekten

Bezahlbarer Wohnraum ist hierzulande und besonders in Ballungszentren sehr gefragt, das Angebot rar und die Auswahl vorzeigbarer Projekte in diesem Segment überschaubar. Das junge Architekturbüro Baur & Latsch aus München hat in Rüsselsheim am Main ein solches Wohnungsbauprojekt umsetzen können – und ein Ensemble aus sieben kleinen Mehrfamilienhäusern gekonnt in eine alte Siedlung implementiert.





Die sieben Wohnhäuser ergänzen die bestehende Arbeitersiedlung auf angenehm zurückhaltende, fast lakonische Weise. Helle Klinkerriemchen fassen das Ensemble zusammen.
Linke Seite: Begegnungsraum für die Bewohner. Hofansicht mit der vorgestellten Balkonkonstruktion, oben Lochfassade am nördlichen Straßenrand

Passendes Puzzlestück

Im Osten der Innenstadt, zwischen Bahnhof und Frankfurter Straße, direkt gegenüber des historischen Verna-Parks und der Rüsselsheimer Festung, haben die Architekten Baur & Latsch eine alte Siedlung nachverdichtet. Auf einem schmalen Grundstück ordnen sie sieben unterschiedlich große Häuser versetzt zueinander an und passen diese in die heterogene Struktur ein. Das Ensemble bildet zwei Seiten aus: Mit einer geschlossenen Lochfassade grenzen die Neubauten an den öffentlichen Weg entlang der Frankfurter Straße und Taunusstraße. Nach Süden öffnen sich die Gebäude großflächig. Insgesamt sind fünfzig Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche zwischen 20 und 90 Quadratmetern entstanden. Kleine Apartments für Einzelpersonen und Studierende und barrierefreie Wohnungen für Senioren, Familienwohnungen sowie Wohngemeinschaften bringen Diversität ins Viertel. Unter der gesamten Grundstückslänge ist außerdem eine Tiefgarage mit 52 Stellplätzen errichtet worden, die auch für die Nachbarn nutzbar ist.

Trotz des engen Kostenrahmens und der kostspieligen Tiefgarage hat das Projekt besondere Qualitäten. Die Architekten setzten Prioritäten in der Gestaltung und zeigten Geschick und Kreativität in der Auswahl von Materialien und Farben: Sie wählten einen hellen Klinker als einheitliches Fassadenmaterial aus, interpretierten traditionelle Motive der örtlichen Siedlungsstruktur neu und griffen Farben der Umgebung auf.

Von der Arbeitersiedlung zum gemischten Quartier

Rüsselsheim liegt mitten im prosperierenden Ballungsraum Rhein/Main. Mit 66.000 Einwohnern ist die Stadt eines der kleineren Zentren der Metropolregion. Dank des Automobilherstellers Opel war sie bis in die 70er-Jahre ein florierender Industriestandort. Dann kam der Abschwung, folgte Stellenabbau, verödete die Innenstadt – zugegeben, auch bis heute wirkt die Stadt nicht besonders attraktiv. Doch seit geraumer Zeit kehren offensichtlich die Lebensgeister zurück: Hohe Wohnpreise in den Großstädten treiben immer mehr Menschen in die Peripherie, Stichwort neue Suburbanisierung. Die gemeinnützige Wohnungsbau-Gesellschaft Gewobau startete in Rüsselsheim umfassende Sanierungsmaßnahmen, neue Einkaufszentren wurden gebaut, und nun wird auch innerstädtisch nachverdichtet.

Rüsselsheims Stadtkern ist bis heute von der Industrie geprägt – besonders wegen der markanten Backsteinarchitektur des Opel-Werks und den für



Links: Am östlichen Rand des Geländes ist ein Klinkerbau an die Straße gerückt, ebenso wie das verputzte, hellgrün gestrichene Eckhaus am linken Bildrand (auch unten im Bild).



FOTO LINKS: CHRISTIAN LATSCH



die Werksmitarbeiter gebauten Wohnungen. Ab 1900 entstanden hier rund um das Firmengelände die ersten Werksiedlungen. Einfamilienhäuser aus dem 19. Jahrhundert stehen neben Mehrfamilienhäusern mit spitzen Giebeldächern. Dazwischen findet man immer wieder Hofhäuser, teilweise mit unverputzten Backsteinfassaden, Trinkhallen und Imbissbuden. 2016 konnte sich Baur & Latsch aus München als Sieger des Architekturwettbewerbs durchsetzen und eine Parzelle in diesem Stadtviertel nachverdichten.

Die Neubauten orientieren sich in Größe, Setzung und Materialität an der bestehenden kleinteiligen und heterogenen Struktur der Siedlung. Angedeutete Giebeldächer und Lochfassaden stellen den Bezug zum Bestand her. Zur Frankfurter Straße bilden die Neubauten einen klaren Abschluss und verdichten die poröse Struktur des Grundstücks. Mit Rücksprünge wird das kompakte Gefüge akzentuiert; hier orientierten sich die beiden Architekten auch an der alten Siedlungsstruktur der sogenannten Hofreiter. Sie übersetzten diesen Ur-Typus in einen modernen Geschosswohnungsbau mit südseitig vorgelagerten, haushohen Holzregalen als Balkonkonstruktion. So bekommen alle Wohnungen einen Balkon oder eine Terrasse, manche Apartments verfügen auch über einen charmanten, halbrunden Austritt – von den Bauherren „Romeo-und-Julia“-Balkon getauft. In zwei Häusern finden sich auch für alle nutzbare Dachterrassen.

Begegnen sollen sich die Bewohner aber vor allen Dingen zwischen den Häusern: Kleine Grünräume, befestigte Aufenthaltsbereiche und Verbindungsräume werden zu einer zusammenhängenden Struktur verwoben und als halböffentliche Hofsituationen ausgebildet. Die Ensemblewirkung gelingt vor allem auch über die markante Fassadengestaltung: Sechs der sieben Häuser sind mit einer geschlossenen, hell geschlammten Klinkerfassade eingefasst. Dahinter liegt noch das durch ein Bestandshaus von dem Rest der Neubauleitung getrennte, siebte Wohnhaus an der Waldstraße. Es bildet den östlichen Abschluss des neuen Quartiers und tanzt mit einer hellgrünen Putzfassade ein wenig aus der Reihe.

Helle Klinkerriemchen und grüne Rollläden sind hier mehr als Fake und Farbe

Die Außengestaltung der Bauten hatte für die Architekten Priorität: Die Ziegelfassaden aus Klinkerriemchen halten das Gefüge optisch zusammen und geben ihm Identität. Besonders im Zusammenspiel mit den vorgelagerten Eingangsbereichen mit Rundbogenmotiv verleiht diese Materia-

lität der Häusergruppe eine wohnliche und zugleich fast malerische Wirkung. Die Architekten knüpfen hierbei vor allem an die umgebenden Oberflächen der Wohnbauten, Mauern und alten Industriebauten der Opelstadt an.

Eine zweischalige Wand mit Ziegelfassade wäre zu kostspielig gewesen und der starke Wandaufbau zu platzraubend in der beengten Siedlungsstruktur. Die Architekten entschieden sich daher für eine Fassade aus Kalksandstein mit dünnen Klinkerriemchen, gemäß bauaufsichtlicher Zulassung ein sogenanntes „Wärmedämmverbundsystem mit einer keramischen Bekleidung“. Die Ziegel wurden individuell gefertigt, handwerklich in Riemchen gebrochen und im Mörtelbett auf die Fassaden aufgebracht. Um die Häuser in das Umfeld einzubetten, wurde der rote Backstein im Kohlebrand hergestellt und mit einer hellen eingebrannten Schlämme veredelt. Das erzeugt eine changierende Oberflächenstruktur, durchaus mit Charakter.

Die Riemchenverkleidung ist mehr als „fake“ – sie gibt den Bauten Struktur und vermittelt Identität. Und sie ist witterungsbeständiger als eine gewöhnliche Putzfassade. Auch die Farbpalette wird dominiert vom sandsteinfarbenen Klinker, hinzu treten ein grau-grüner Putz, grün beschichtete Alurollläden sowie Fensterrahmen, Türen und Balkone in Grautönen. Individuelle Lösungen wurden auch für die Fensterbretter aus grauen WDVS-Formteilen und die Fensterrahmen gefunden. Diese sind aus Kunststoff und wurden mit Folie „nobilliert“ – die Maserung in Holzoptik erzeugt in der Fernwirkung einen angenehm matten Charakter. Dennoch geht es hier nicht um Täuschung, sondern um Optimierung und einen stimmigen Gesamteindruck.

Auch im Innenraum setzt sich dieser Ansatz fort: Der Vinylboden in Holzoptik und der Wandputz waren vom Bauherrn vorgegeben. Die Architekten übersetzten diese Vorgaben mithilfe klarer Grundrisse und Details wie bodentiefen Fenstern oder bodengleichen Duschen in einen zeitgemäßen und freundlichen Gesamteindruck. In den Treppenhäusern herrscht wohlwollender Minimalismus. Die Treppen sind aus Beton, die Böden aus grün gestrichenem Zement-Estrich und die Geländer aus verzinktem Metall. Die Gestaltungsidee von Baur & Latsch lautete hier, bewusst rohe Materialien auszuwählen und nur wenige wirkungsvolle Akzente zu setzen.

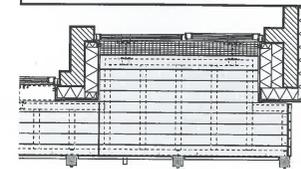
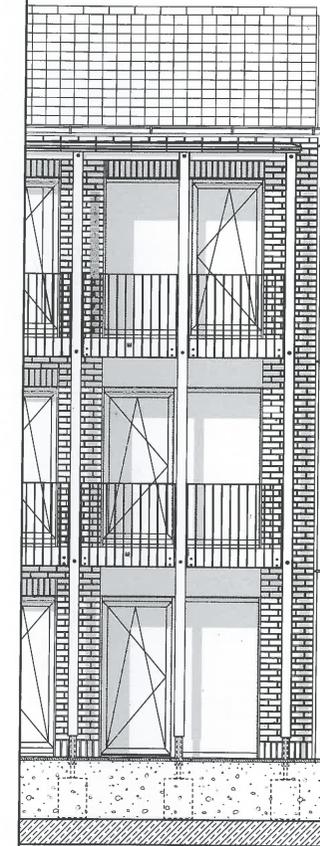


Zur Umgebung

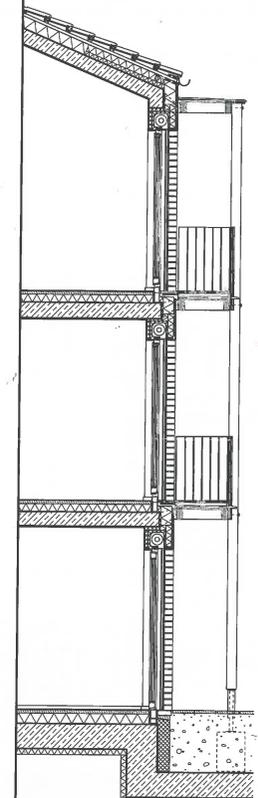


Die Architekten Baur & Latsch ließen sich von der bestehenden Arbeitersiedlung inspirieren: Rund um das Opelwerk Rüsselsheim waren hier ab 1900 die ersten Werksiedlungen entstanden, bestehend aus Ein- und Mehrfamilienhäusern mit spitzen Giebel-dächern, Hofhäusern, teilweise mit unverputzten Backsteinfassaden, Trinkhallen und Imbissbuden. Um die Neubauten einzubinden, wählten die Architekten aus Platz- und Kostengründen ein Wärmedämmverbundsystem mit „keramischer Bekleidung“, ließen die dünnen Klinkerriemchen aber handwerklich im Mörtelbett verarbeiten.

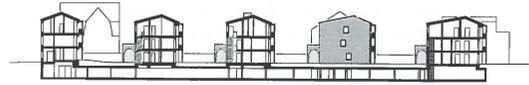
Detailschnitte Fassade



M 1:75



Ansicht, Vertikal- und Horizontalschnitt Fassade einer Hofseite mit vorgelagerter Balkonkonstruktion

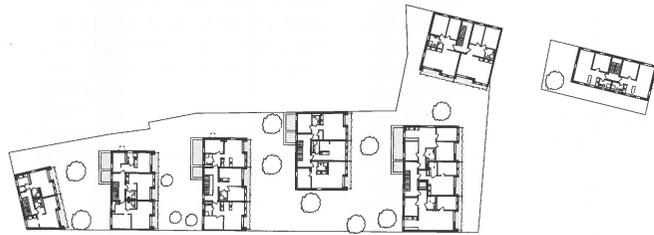


Längsschnitt

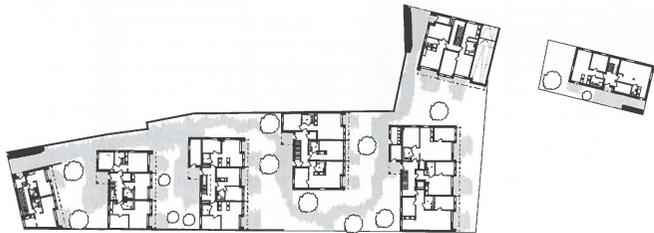
M 1:4.000



Lageplan

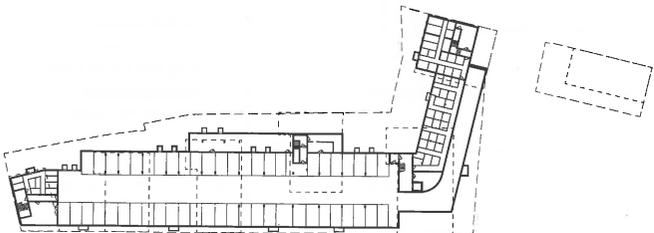


1. Obergeschoss



Erdgeschoss

CA. M 1:1250



Untergeschoss

BAUHERR:
Gewobau Gesellschaft
für Wohnen und Bauen
Rüsselsheim mbH,
Rüsselsheim am Main

ARCHITEKTEN:
Thaler Latsch Architekten
(LP 1 – 4), 2017 umfirmiert
in Baur & Latsch Architekten
(LP 5 + Künstlerische
Oberleitung), München
www.baur-latsch.de

MITARBEITERINNEN:
Agatha Linck, Bettina
Moll, Vanessa Rosbach,
Jessica Tietz

BAULEITUNG:
Eduard Pilz, + architekten
(LP 6–9), Frankfurt am Main

TRAGWERKSPLANER:
Weisbrod & Partner, Osthofen

HAUSTECHNIK:
ETA Ingenieurbüro Bernd
Knopp & Partner, Büttelborn

**LANDSCHAFTS-
ARCHITEKTEN:**
Hinnenthal Schaar Land-
schaftsarchitekten, München
(Planung); FREIRAUM
Rabsilber + Heckmann,
Wiesbaden (Bauleitung)

FERTIGSTELLUNG:
Juni 2020

STANDORT:
Frankfurter Straße 41,
Rüsselsheim am Main

sec, Osnabrück



Prägnante Spuren. Feinste Farben.

Unsere neue Produktlinie »Original Strangfuß Klinker« zeigt bewusst die Individualität klassischer Klinkeroberflächen: kleine Einkerbungen, typvolle Abdrücke und winzige Abplatzungen. Die Farbgebung »cicada« verbindet Nuancen von hell- bis zu leicht rötlichem Grau. Wie leichte Schatten in der Abenddämmerung werden feinste Farbtöne aus allen Grauspektren sichtbar.

Unser Newsletter informiert regelmäßig über neue Oberflächen und Farben: www.privatziegelei-hebrok.de/newsletter