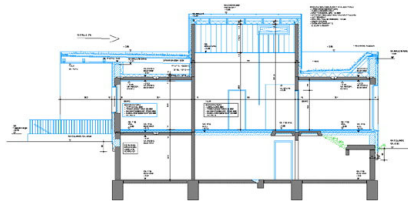




Standort: Leinefelde, Hahnstrasse 2 Bauherr: WVL GmbH, Hahnstrasse 2, 37327 Leinefelde Fertigstellung: 2000 Baukosten: siehe Tabelle
Planung: MSP Meier-Scupin & Petzet, Architekten Landwehrstr. 37 80336 München T: 089 / 542 643 - 0 F: 089 / 542 84 37
Mitarbeiter: Jan Bohnert (Projektleitung), Stephan Buckler (Bauleitung), Johannes Stockinger, Christiane Homeyer



QUERSCHNITT

Mieterzentrum:

Die von Anfang an in die Überlegungen zur Neuordnung des Quartiers einbezogenen Rückbaumaßnahmen wurden zur Aufweitung und damit zur angestrebten landschaftlichen Wirkung des vorher extrem dicht bebauten Areals eingesetzt. Überlegungen zur räumlichen Strukturierung der entstehenden großen Freifläche und zum Erhalt der in der Substanz gebundenen Ressourcen führten zur Entwicklung des Projektes Mieterzentrum. In diesem Gebäude, das aus dem ehemaligen Erdgeschoß eines 5-geschoßigen Wohnblocks mit ehemals 100 WE besteht, wurden inmitten der Siedlung mieterbezogene Funktionen zusammengeführt:

Der Bauherr, die Wohnungsverwaltung bezog hier ihre neuen Geschäftsräume. Direkt im Anschluß daran wurde ein Mieterhaus, mit Festsaal, Küche und Nebenräumen eingerichtet.

- Ordnung: Das Mieterzentrum nimmt als Teil des Physikerquartiers das Motiv des ‚großen Dachs‘ als Gestaltungselement auf. An der Hahnstraße entsteht durch das auskragende

Dach ein geschützter Eingangsbereich, zum Quartiersplatz hin ein witterungsgeschützter Vorbereich mit Austritten aus den Büros und der Terrasse des Mieterhauses.

- Vielfalt: Unter dem gemeinsamen Dach stehen zwei unterschiedliche Gebäude: Das Mieterhaus mit seiner zum Garten - Platz weit geöffneten Glasfassade und die Verwaltung mit der fast unveränderten Fassade des ehemaligen Wohnbaus.

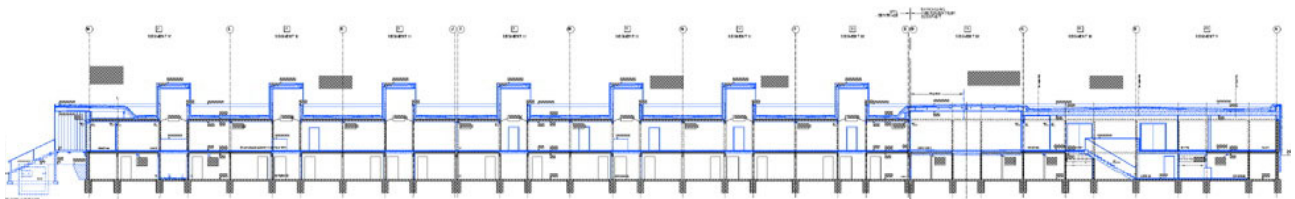
- Nutzungsqualität: Für das Mieterhaus wurden zwei ehemalige Wohnungs-Segmente‘ völlig entkernt und die bestehen bleibenden Außenwände so aufgestockt, dass ein 3 m hoher Veranstaltungssaal unter dem neuen Dach Platz finden konnte. In einer durchgehenden Schrankwand können die Möbel und Utensilien für die vielfältigen Nutzungen gelagert werden. In diese Wand integriert ist auch ein raumteilender Vorhang.

In der Wohnungsverwaltung ist die alte Struktur noch sichtbar: die ehemaligen Wohnungseingangstüren wurden erweitert und zu einem durchgehenden Mittelgang verbunden an den die Einzelbüros angelagert sind. Die Mittelzone wird durch Oberlichter auf den ehemaligen Treppenhäusern belichtet und belüftet. Diese Oberlichter bilden Verteilerplätze von denen die meisten der Bürotüren abgehen. Zur Hahnstraße wurde durch die Remontage von 6 m – Platten aus dem Rückbau ein großer Raum als Mieterbüro geschaffen. Die Gebäudestruktur wurde auf möglichst hohe Veränderbarkeit angelegt, Nischen am Gang für spätere Erweiterung der Büroflächen offengelassen. Inzwischen sind hier zusätzliche Nutzungen eingezo-

gen. weitere Infrastruktur in das Wohngebiet bringen.

- Gestaltqualität: Die schon im Eckneubau Einstein-Hertzstraße und bei der Modernisierung der Wohnungsbauten verwendeten ‚Physiker‘ - Materialien tauchen wieder auf: Gussglas, eloxiertes Aluminium, Sichtbeton und Putzfassaden. Aus dem Dach regnen die markanten Oberlichter des Verwaltungstrakts auf und rhythmisieren den langgestreckten, landschaftsbezogenen Baukörper. Die Putzfassade zum ursprünglich nur mit Recycling-schotter aus dem Abbruch gestalteten Quartiersplatz wurde in der Farbe des Schotters gestrichen. Besonders an dieser Fassade, mit den ehemaligen Balkonfensterelementen die jetzt Bürofenster sind lässt sich die Herkunft des ‚neuen‘ Gebäudes aus einem ehemals fünfgeschossigen Wohnblock noch gut erkennen.

WFL vor Umbau	5.484 m ²
NFL nach Umbau	1.142 m ²
Rückbaufläche	4.602 m ²
Rückbau	306.100,- EUR
pro m ² Rückbaufläche	66,- EUR
Umnutzung	1.140.000,- EUR
pro m ² Nutzfläche	998,- EUR



LÄNGSSCHNITT



GRUNDRISS ERDGESCHOSS