

# bausubstanz



## 1

### **STADTSANIERUNG**

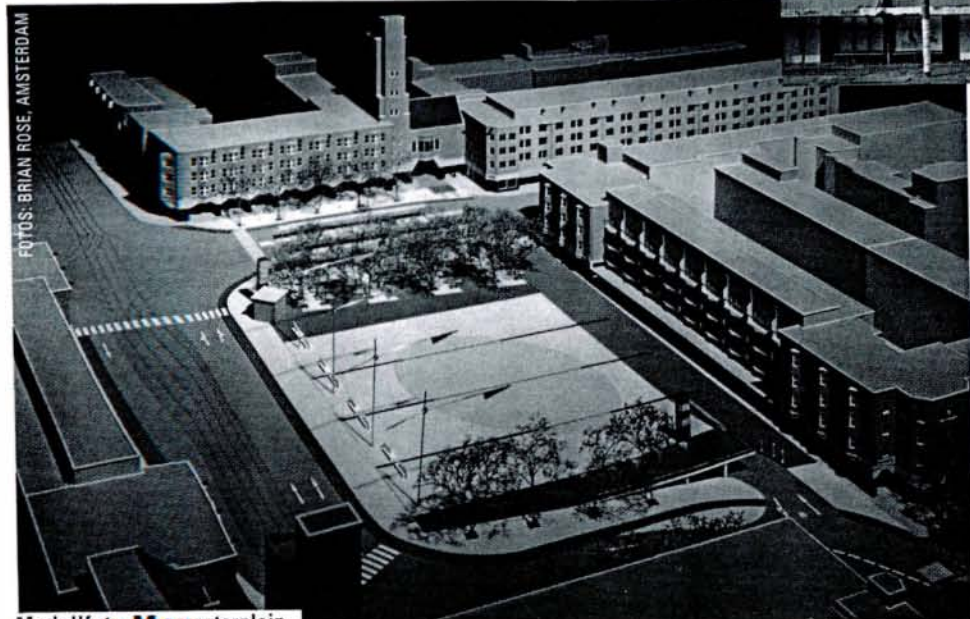
Beispiele aus Worms, Darmstadt,  
Potsdam, Berlin und Amsterdam

### **SIEDLUNGSSANIERUNG**

Eine Baufibel für die Schmitthenner-Siedlung  
in Friedrichshafen

### **FASSADENSANIERUNG**

Transparente Wärmedämmung,  
WDVS mit Keramik, Fuge und Farbe



Modellfoto Mercatorplein

Die Gemeinde plädierte, wie schon die früheren Entwickler es getan hatten, für eine umfassende Lösung: Bei der sogenannten »Stadsvernieuwing Nieuwe Stijl« (Stadtsanierung im neuen Stil) werden Wohnen, Geschäfte und öffentlicher Raum als ein Ganzes gesehen. Zur Koordinierung der städtischen Dienstleistungen, die häufig aneinander vorbeiarbeiten, sich auch gegenseitig Konkurrenz machen, wurde eine Projektgruppe Mercatorplein gegründet, die auch den Kontakt mit den teils privaten Investoren und den Bewohnern unterhalten mußte. Auch die Regie der Renovierungsarbeiten lag in den Händen der Projektgruppe.

Keine leichte Aufgabe, welche die Gemeinde der Projektgruppe überantwortet hatte. In fünf Jahren und mit 145 Millionen Gulden mußte die Tragödie der Mercatorpleingegend zu einem Happy End umgeschrieben werden. 1.100 Wohnungen waren zu renovieren, der öffentliche Raum mußte dringend erneuert werden, unter dem Mercatorplein war eine Tiefgarage anzulegen und die Ladengeschäfte sollten neu strukturiert werden. Nach diesen fünf Jahren und dem Vollbringen der Aufgaben sollte sich die Projektgruppe selbst auflösen, was Anfang dieses Jahres auch geschah. Die zukünftige



Jan Evertsenstraat nach der Sanierung

soll bei einer Dachorganisation liegen, die die Wohnungen verwaltet, die Entwicklung der Geschäfte leiten und den öffentlichen Raum bewachen wird.

### RENOVIERUNG, REKONSTRUKTION UND NEUBAU

Angesichts des architektonischen und stadtplanerischen Werts des Gebiets ging man sehr behutsam mit den Gebäuden um, obwohl man eine Qualitätssteigerung und Differenzierung der Wohnungen anstrebte: mehr Vier- und Fünfzimmerwohnungen anstatt der reichlich vorhandenen Zwei- und Dreizimmerwohnungen. Entsprechend dem Zustand und dem architektonischen Wert der Gebäude wurden vier Kategorien mit zu treffenden Maßnahmen aufgestellt:

1. Rekonstruktion: Diese Art der Wiederherstellung wurde nur auf den von Berlage entworfenen Mercatorplein angewendet. Die Nordseite des Platzes litt seit geraumer Zeit



Westseite Mercatorplein vor der Sanierung

unter Absenkungen; Abriß war die einzige Möglichkeit. 1961 war der

markante Turm wegen Einsturzgefahr schon abgerissen worden; jetzt folgte der Rest. Obwohl es einige Vorschläge für Neubau mit überraschenden Resultaten gegeben hatte, entschied sich der Stadteirat doch für die Rekonstruktion, womit sie dem zwingenden architektonischen Konzept der Platzfassaden Berlages Folge leisteten. Die Türme und Fassaden wurden exakt nach den Plänen Berlages ausgeführt. Da die Originalzeichnungen verloren gegangen waren, stellte der staatliche Baumeister Wytze Patijn, der die Rekonstruktion leitete, das besondere Fassadenmauerwerk anhand alter Fotos wieder her. Die neugebauten Eigentumswohnungen erhielten einen neuen Grundriß, der drastisch den heutigen Ansprüchen angepaßt wurde.

2. Abriß/Neubau: Einige Gebäude mit schlechten Fundamenten wurden angesichts der geringen Bedeutung für die Gesamterscheinung durch Neubauten ersetzt. In der Vespuccistraat hat das Architektenbüro Meyer en van Schooten aus Amsterdam (siehe haussubstanz Oktober 1997) zwei Wohnblöcke errichtet, die trotz zeitgenössischen Materialgebrauchs für eine Neuinterpretation der »Berlage-Qualität« sorgen.

3. Renovierung: Beim Streben nach verbesserter Wohnqualität wurden die meisten Wohnblöcke bis auf die Fassaden und die Konstruktion abgerissen. Nach der Restauration der Fassaden und der tragenden Teile entstanden Wohnungen in Neubauqualität.

4. Großes Reinemachen: Die Blöcke, deren Wohnungen noch in einem relativ guten Zustand waren, wurden an tragenden Teilen und Fassaden gründlich restauriert.

### DER ÖFFENTLICHE RAUM

Neben dem Wiederherstellen der Architektur der Mercatorpleingegend wird im Stadtteil De Baarsjes an der Renovierung des öffentlichen Raums gearbeitet. Das Landschaftsarchitektenbüro Karres en Brands aus Hilversum ent-



Eingefügte Neubauten in der Vespuccistraat von Meyer &amp; van Schooten

schied sich, wie in den Zwanzigern Berlage, die öffentliche Domäne »kloek en fier«, stattdessen und selbstbewußt einzurichten. Das Ergebnis ist eine nüchterne, uniforme Materialwahl und die Reduktion von Straßenmöbeln und Reklameschildern. Vor allem der letzte Punkt wird noch heftig diskutiert, da die direkten Interessen der Kaufleute bedroht zu sein scheinen. Aber Sylvia Karres, die ihr Können schon bei der Stadtsanierung in Den Haag (1989) unter Beweis gestellt hat, weiß, daß ein klarer und übersichtlicher öffentlicher Raum und ein ruhiger Fassadenblick innerhalb von fünf Jahren den Umsatz um bis zu 25% steigen läßt. Die Überzeugungsarbeit kostet Zeit, wird aber ihre Früchte tragen.

Auch für das Herz des Viertels, den Mercatorplein selbst, ist ein Plan entstanden. Nachdem 1992 schon ein Wettbewerb stattgefunden hatte, der trotz eines Gewinners allerdings ohne Resultat blieb, wurde 1995 der Architekt Wytze Patijn, der auch den Auftrag für die Rekonstruktion des Turms und der Nordseite erhalten hatte, mit einem Entwurf für den Platz beauftragt. Die Pläne sind weitestgehend ausgeführt. Der Platz orientiert sich räumlich und funktionell an der Ostfassade. Die Tiefgarage spitzt an der Südseite ein wenig hervor, da die Zufahrt des Parkhauses erhöht werden mußte. Dadurch ist ein »Eselsohr« entstanden, das den Platz mit einer zierlichen Bewegung ausklingen läßt. Wenn man von der Tiefgaragenzufahrt eine Diagonale über den Platz zieht, kommt man zum alten Kiosk von Berlage. Dieser wurde von dem Rotterdamer Architekt-

ten Michel Kolmas, der eng mit Patijn zusammenarbeitet, rekonstruiert; die Bauabnahme hat kürzlich stattgefunden.

### RAHMENVERTRAG VERWALTUNG

1997 fing die Projektgruppe an, sich aufzulösen. Nach dem zuverlässigen Begleiten der vielen Projekte und dem Herausgeben einer Broschüre über den Verlauf der Arbeiten wird der letzte Schritt sein, einen Plan für die Verwaltung des Mercatorpleins mitzuentwickeln. Das Beratungsbüro van Dijk, van Soomeren en Partners aus Amsterdam hat den Auftrag erhalten, einen Verwaltungsplan zu entwerfen, in dem die Verwaltung für mehrere (mindestens fünf) Jahre geregelt wird. Ziel ist eine Vereinbarung, die von Mietern, Eigentümervereinigungen, Unternehmern, der Polizei und städtischen Diensten unterzeichnet werden soll. In dieser Vereinbarung ist auch eine Aufwandsverpflichtung vorgesehen, die verhindern soll, daß der einmal betretene Pfad wieder verlassen wird und das Viertel nochmals in eine soziale Schieflage gerät.

Der Plan sieht vier Arbeitsfelder vor, auf denen in Zukunft Maßnahmen zu ergreifen sind:

- Ökonomie. In diesem Bereich wird unterschieden: Aktualisierung der Branchenverteilung, Erarbeiten einer Werbekampagne und verbesserte Gestaltung der Einkaufsstraßen.
- Lebensqualität. Die Maßnahmen für den öffentlichen Raum sind die Reinigung, das Unterhalten und die Durchsetzung von Regeln. Für die Gebäude gelten die Maßnahmen Reini-

gung und Unterhalten.

- Sicherheit. Bei diesem Thema wird sich zeigen müssen, wie groß der Einsatz der jeweiligen Unterzeichner des Rahmenvertrags sein wird: Wachpersonal, Koordination zur Durchsetzung der Regeln, Baumaßnahmen (Einbruchsicherungen etc.) und weitere Maßnahmen für die soziale Sicherheit, zum Beispiel im Bereich des Gaststättengewerbes.

- Image und kommerzielle Wer-

bung. Erstellen von jährlichen Programmen mit kulturellem Angebot, auch kombiniert mit kommerziellen Aktivitäten, Sponsoring und Promotionplänen.

### ZUKUNFTSFÄHIGE STADTENTWICKLUNG

Alles und alle haben miteinander zu tun. Durch das Festlegen und Abstimmen der jeweiligen Erwartungen wird die Beteiligung und Verantwortung aller Gruppierungen, Bewohner wie Benutzer, Inländer wie Ausländer erreicht. Nur so hat eine Gegend, die unter einem sehr schlechten Image gelitten hat, für die Zukunft eine Chance; nur so kann sie einen zukunftsfähigen Beitrag für die städtische Entwicklung liefern.

Aus dem Niederländischen übersetzt von  
Marinus Pütz

#### Literatur:

- [1] Een gat in de ruimte, Berlages Mercatorplein en de reconstructie van een toren, Rein Geurtsen en Max van Rooij, 1991
- [2] Plan van aanpak Mercatorplein en omgeving, Stadsdeel de Baarsjes, 1991
- [3] Voortgangsrapportage & programma projectgroep Mercatorplein e.o. 1997
- [4] Sleutelen aan het Mercatorplein van H.P. Berlage (zes ontwerpen voor plein en gebouwen), 1992
- [5] Masterplan Mercatorplein en omgeving, Stadsdeel de Baarsjes/gemeente Amsterdam, 1992
- [6] 5 jaar stadsvernieuwing De Baarsjes, Stadsdeel de Baarsjes/gemeente Amsterdam 1995
- [7] Samen werken aan beheer, Van Dijk Van Soomeren, Amsterdam 1997

# ASCHENPUTTEL

Der Mercatorplein - eine neuartige Stadtsanierung mit Zukunft

Von Michaël Defuster und Tobias Woldendorp

Zwischen 1922 und 1926 wurde im Westen Amsterdams, der heutigen Admiralenbuurt im Stadtteil De Baarsjes, der sogenannte »Plan West« verwirklicht. In weniger als vier Jahren wurden 6.000 Wohnungen gebaut, was für die damalige Zeit eine große Leistung war. Der »Plan West« war einzigartig, nicht nur wegen seines Umfangs, sondern auch, weil er als Ganzes entworfen und gebaut wurde. Stadtplanung, Architektur und öffentli-

chem Problemgebiet gesprochen wurde. Drogenkriminalität, soziale Unsicherheit, verwohnte Häuser, heruntergekommene Ladengeschäfte, ethnische Probleme: kurzum, über die ehemalige Vorbildgegend hatte sich die Büchse der Pandora geöffnet.

Erst gegen Ende der Achtziger erkannte man die architektonischen und städtebaulichen Qualitäten der Sozialbau-Monumente aus den Jahren 1920-1940. 1991 stimmte die Gemeinde einem Sanierungsplan des Mercatorpleins und der Umgebung zu, der zu großangelegten Ausbesserungsarbeiten führte und Anfang dieses Jahres vollendet werden soll. Es wird erwartet, daß die Sanierung eine so positive Ausstrahlung haben wird, daß die Bewohner ihre eigene Wohngegend wieder schätzen und die Probleme entsprechend geringer werden.

## DER »PLAN WEST«

Im Kampf gegen die große Wohnungsnot nach dem Ersten Weltkrieg beschloß der niederländische Staat 1920, den privaten Wohnungsbau zu subventionieren. Mit Unterstützung der Amsterdamer Gemeinde entwickelte der Projektplaner H. van der Schaar die Idee, einen ganzen Stadtteil mit 6.000 Wohnungen für junge Arbeiterfamilien zu entwickeln. Unter Leitung von Ingenieur J. Gratama entwarf ein Team aus Stadtplanern und Architekten den Plan West. Die Anlage des Plans war nicht avantgardistisch, auch nicht für die Zwanziger. Dennoch war er wegen der Verbindung von Stadtplanung und Architektur einzigartig. Schon sehr früh in der Entwicklungsphase entschied man sich aus wirtschaftlichen, sozialen und ästhetischen Gründen für

den Häuserblockbau, wobei man sich nicht vor Superblöcken mit einer Länge von mehreren hundert Metern scheute. Die Wohnungen traten hinter die Straßenseitenfassaden zurück, womit die Bedingung geschaffen war, die Straße als Raum zu behandeln. Der architektonische Akzent lag auf der Straßengestaltung. Die Architekten erhielten den Auftrag, die beiden Straßenseiten aufeinander abgestimmt zu entwerfen. Zur räumlichen Gestaltung der stadtplanerischen Hauptstruktur entstanden unterschiedliche »Straßenfamilien«: Hauptverkehrswege, Wohnstraßen und begrünte Wege. Da man eine gewisse Intimität anstrebte, verzichtete man auf Straßen mit weitem Fluchtpunkt. Der Mercatorplein, von dem Architekten Hendrik Petrus Berlage als Zentrum des Stadtteils entworfen, hat, trotz der beiden Hauptverkehrswege, durch Einschnürungen einen geschlossenen Charakter erhalten. Die zentrale Funktion wurde durch eine durchgehende Galerie und zwei Türme akzentuiert.

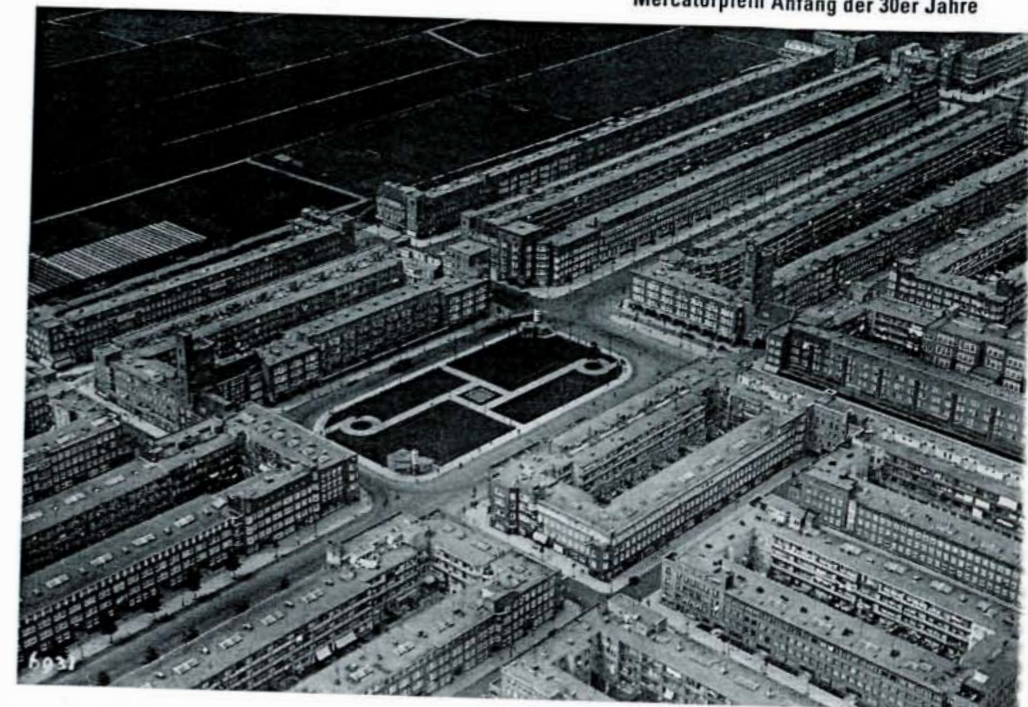
Es sind noch weitere Zusammenhänge zu entdecken. Aus wirtschaftlichen Gründen wurde eine neue Technik zur Fundamentherstellung entwickelt, die der moorigen Bodenbeschaffenheit Amsterdams trotzen konnte. Zugleich wurde für die Konstruktion großzügig Stahlbeton eingesetzt, was für jene Zeit ein relativ neues Produkt war. Neu war auch die Entwicklung standardisierter Zwei- und Dreizimmerwohnungen für junge Arbeiterfamilien. Zusammen mit der Typologie der Etagenwohnungen mit Eingangsnischen (vier Etagenwohnungen, die in vier Geschossen um ein gemeinsames Treppenhaus gelagert sind) führten die Standardisierung und die Konstruktionsmethode zu dem sich wiederholenden Muster horizontaler und vertikaler Fassadenelemente, das für



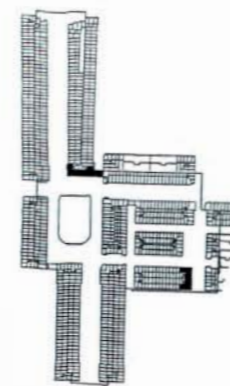
Hoofdweg um 1930

cher Raum wurden umfassend in Angriff genommen und aufeinander abgestimmt. Der Plan war so sensationell, daß beinahe täglich Zeitungsartikel über den Fortgang der Bauaktivitäten erschienen - ein öffentliches Interesse, das sich vielleicht mit dem heutigen Interesse für die Bauarbeiten am Potsdamer Platz in Berlin vergleichen läßt. Ende der achtziger Jahre kam der Stadtteil wieder in die Zeitung, diesmal jedoch, im Gegensatz zu der optimistischen Aufbauphase, in der man den Glauben an die Zukunft und das eigene Vermögen in schillernden Farben schilderte, sah man pechschwarz. Die Gegend war in sozialer, baulicher und räumlicher Hinsicht dermaßen heruntergekommen, daß von ei-

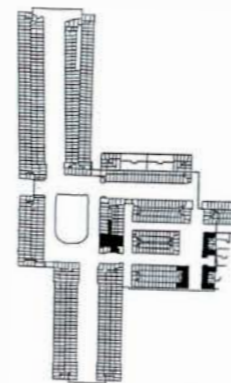
Mercatorplein Anfang der 30er Jahre



SKIZZEN: PROJEKTGROEP MERCATORPLEIN



Rekonstruktion



Abriß/Neubau



Renovierung



Großes Reinemachen

alle Häuserblöcke dieser Gegend kennzeichnend ist.

## AMSTERDAMER SCHULE

Da in dem Plan alle Facetten der Stadterweiterung bis hin zu den Grundrissen der Wohnun-

gen festgelegt waren, blieb für die Architekten nur noch übrig, die Fassaden zu gestalten. Gegner sprachen damals höhnisch von der »25 Zentimeter breiten Architektur«. Außer Berlage gehörten diese Architekten zu der expressiven Amsterdamer Schule, wovon Wijdeveld, van der Mey und De Klerk die bekanntesten Vertreter sind. Trotz der äußersten Beschränkung ihres Auftrags - das Entwerfen der Fassaden - haben sie diesen schmalen Spielraum mit Schwung gefüllt. Jede Möglichkeit zur besonderen Gestaltung haben sie ausgeschöpft. Die vorgegebene, scheinbar tödlich langweilige Wiederholung haben sie in eine äußerst raffinierte, manchmal atemberaubende Architektur der futuristischen Dynamik und Bewegung umgesetzt.

## VERWAHRLOSUNG

Trotz des integralen und gut durchdachten Plans zeigten sich im Laufe der Zeit einige Webfehler, die zu einer schwer zu bekämpfenden Verwahrlosung führten. Der Zusammenhang zerbrach, da die Wohnungen mehr und mehr Eigentum vieler Privatleute wurden, ohne daß es eine für Ausbesserungen zuständige Dachorganisation gegeben hätte. Großangelegte Renovierungsarbeiten waren praktisch unmöglich, so daß der Verfall einsetzte. Ein zweiter Mangel war das einseitige Wohnungs-

angebot. Je mehr die Wohnungen verkamen, desto kapitalschwächer wurden die neu hinzuziehenden Bewohner, wodurch die negative Spirale des sozialen und baulichen Niedergangs einsetzte. Die öffentlichen Einrichtungen und Ladengeschäfte verkamen, die Verachtung des eigenen Viertels stieg und der öffentliche Raum bekam die wachsende Frustration in Form von Vandalismus zu spüren. Ende der Achtziger war die Lebensqualität auf den absoluten Nullpunkt gesunken. Lange Zeit formte das Fehlen von einem der beiden Türme des Mercatorpleins das traurige Symbol der Gleichgültigkeit, mit der man einen stolzen Stadtteil untergehen ließ, und des Unvermögens der Gemeinde, dagegen etwas zu unternehmen. 1961 war der Nordturm des Platzes wegen Einsturzgefahr stillschweigend abgerissen worden. Seitdem gähnte über dem von dem Architekten Berlage sehr sorgfältig entworfenem Platz ein »Loch im Raum«.

## DIE GEMEINDE ERWACHT

Um 1985 dämmerte es der Gemeinde, daß, wollte man den Stadtteil noch retten, dringender Handlungsbedarf bestand. Doch erst 1991 konnte man aktiv werden, nachdem die Stadtverwaltung einen Sanierungsplan für den Mercatorplein und die Umgebung genehmigt hatte.