

# Die Oberbadische

Lörrach

## Neue Ideen zulassen

Die Oberbadische, 07.12.2017 03:17 Uhr



Fritz Wilhelm erläutert beim „Zukunftstag“ im Burghof die Überlegungen der Arbeitsgruppe „Preiswert bauen“. Foto: Kristoff Meller Foto: Die Oberbadische

Preiswert bauen, Lücken schließen und nachverdichten – beim Zukunftsforum von Fairnetz und Schöpflin-Stiftung haben die Architekten Oliver Seidel und Fritz Wilhelm nach diesen konkreten Möglichkeiten gesucht.

Zusammengenommen sehen ihre Entwürfe weit über 100 Wohnungen vor. Ihnen widmen wir den zweiten Teil unserer Serie.

Von Veronika Zettler

Lörrach. Billig bauen? Da fällt die Einschätzung von Fritz Wilhelm nüchtern aus: „Billig bauen geht fast nicht mehr“, sagt der Architekt. „Preiswert bauen ja, wenn auf einiges verzichtet wird und eine neue Bescheidenheit im Platzbedarf, in Ausstattung und Komfort akzeptiert wird.“ Das heißt je nach Objekt: Verzicht auf Tiefgarage, Aufzug und Keller, weniger Stellplätze, vorproduzierte Bauteile, Selbstbeteiligung. Oder eben das Schließen von Baulücken, das Nachverdichten bestehender Bausubstanz, die auf vorhandene städtebauliche Infrastruktur und Erschließung zurückgreifen kann.

Wilhelm, der mit seinem Büro für viele stadtbildprägende Bauwerke verantwortlich zeichnet, hat für das Zukunftsforum eine Art visionären Stadtpaziergang gemacht.

„Qualität einfordern für gute Ziele“

Maßgaben für ihn: Neue Ideen zulassen, aber auch „Qualität einfordern für stadträumlich gute Ziele“. In den Fokus nahm er Flächen, die sich „geradezu aufdrängen, geschlossen oder neu besetzt“ zu werden.

Seine zahlreichen Skizzen zeigen manch bekannte Lörracher Ecke – allerdings mit teils stark verändertem, deutlich urbanerem Profil. Schauen wir uns einige dieser Zeichnungen genauer an: An der Ecke Wallbrunn-/Koechlinstraße steht anstelle des jetzigen Altbaus ein fünfstöckiges Wohn- und Geschäftshaus, weiter oben in der Wallbrunnstraße sieht man geschlossene Lücken. Eine ähnlich markante Eckimmobilie hat Wilhelm an die diagonal gegenüberliegende Straßenseite gesetzt, wo sich derzeit Parkplätze befinden. Nächstes Bild: Eine neue Tor-Situation an einer Einfahrt zur Innenstadt: direkt am Bahnübergang Schillerstraße, geschaffen durch ein fünfstöckiges Wohn- und Geschäftshaus, das quasi den Komplementär zum Eckgebäude des Quartiers Niederfeldplatz (Ecke Schiller-/Brühlstraße) bildet.

Und noch eine Skizze, diesmal entworfen für die Ecke Wiesental-/Teichstraße. Zwei achtgeschossige Punkthäuser mit je 24 Wohnungen bilden links und rechts der Teichstraße (rechts steht derzeit der Werkhof) ein neues Stadttor. Großer Vorteil hier laut Wilhelm: „Der Grund gehört der Stadt“. Und der Spielplatz? Rückt näher an die Wiesentalstraße.

Umnutzen, aufstocken, klug verdichten

In der gleichen Gruppe wie Fritz Wilhelm hat auch der Architekt Oliver Seidel gearbeitet und sich alsbald auf ein bestimmtes Projekt konzentriert: eine mögliche Aufstockung des Karstadt-Parkhauses. „Um zu zeigen, dass Aufstocken Sinn macht“, wie er sagt. Gerade im Hinblick auf preiswertes Bauen. Keine Grundstückskosten schlagen zu Buche, kein problematischer Grünausgleich. „Solche Gebäude zu erhalten, spart zudem eine Menge Energie“, erklärt er. Oder andersherum: Im Karstadt-Parkhaus dürften an die 3000 Tonnen Stahlbeton und über eine Million Kilowattstunden „graue Energie“ stecken. Die Umnutzung von Gebäuden ist für Seidel mehr oder weniger Tagesgeschäft. Er arbeitet im Basler „Baubüro in situ“, das in diesem Bereich bereits einiges umgesetzt hat (Paradebeispiel ist das Gundeldinger Feld in Basel). Gebrauchte, folglich günstigere Bauteile kamen bei dem Baubüro ebenfalls schon zum Einsatz – eine Adresse dafür ist etwa die Basler Bauteilbörse.

Das 1963 erbaute Karstadt-Parkhaus gibt laut Seidel mehrere Empfehlungen ab: „Bei einer Grundstücksfläche von rund 1200 Quadratmetern kann man recht viel unterbringen“. Gelungene Beispiele für Parkhaus-Aufstockungen und -Umnutzungen gibt es an anderen Orten. So das Parkhaus Windmühlenstraße in Hannover, dessen Dach 16 Wohnungen krönen, die Kita „Wolke10“ in

Nürnberg, ebenfalls auf einem Parkhausdach, oder das Stubengassenparkhaus in Münster, das komplett zur Wohn- und Gewerbeimmobilie umfunktioniert wurde.

In ersten Skizzen hat Seidel dem zentral gelegenen Parkhaus zwei Wohngeschosse aufgesetzt. Je nach Zuschnitt könnten sechs bis zwölf Wohnungen entstehen. Würde der ganze Bau umgenutzt, wären es doppelt so viele.

Dass ihre Projekte zu vernünftigen Kosten realisierbar sind, davon sind beide überzeugt. Wilhelm: „Das Punkthaus an der Bushaltestelle in der Teichstraße ist fertig geplant und eingabereif.“