

# 160 Meter Realismus : Wohnsiedlung Oranjeboomstraat in Rotterdam von Hans van der Heijden

Autor(en): **Imhof, Lukas**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **103 (2016)**

Heft 1-2: **Denkmal privat : Wohnen unter Schutzanspruch**

PDF erstellt am: **08.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-658221>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.



Einzelne Häuser mit je zwei Wohneinheiten reihen sich zu zwei Zeilen entlang der Strasse. An einer Stirnseite wird zurückhaltend eine Ecke angedeutet.

### Wohnsiedlung Oranjeboomstraat in Rotterdam von Hans van der Heijden

Lukas Imhof  
Stefan Müller (Bilder)

In einer zeitgerafften Doppelung wurde in den Niederlanden in den letzten zwei Jahrzehnten die ganze Tragödie der architektonischen Moderne erneut aufgeführt. In diesem Minidrama übernimmt Rem Koolhaas die Rolle des Avantgarde-Papstes. «Superdutch», jene spektakuläre und ganz auf «unsere globalisierte, medialisierete Welt» (Bart Lootsma) ausgerichtete Architektur, die in seiner Gefolgschaft entstand, wurde schon bald von einflussreichen Beamten zur etablierten Planungskultur erhoben.<sup>1</sup> Als ob man aus den Fehlern der Moderne nie etwas gelernt hätte, ignoriert sie gemäss Koolhaas' Maxime «fuck context» jegliche Geschichte wie auch die Wünsche und Sehnsüchte der Stadtbewohner: «People can inhabit anything». In der Gefolgschaft des Gegen-

<sup>1</sup> Bart Lootsma, *Super-Dutch: New Architecture in the Netherlands*, London, 2000





**Adresse**  
Oranjeboomstraat, Rotterdam

**Bauherrschaft**  
Woonstad, Rotterdam

**Architektur**  
Hans van der Heijden Architect, Amsterdam  
(bis Juli 2014 biq stadsontwerp)  
Mitarbeit: Hans van der Heijden mit  
Sam van der Heijden (HvdHA) und  
Pieter Soetaert, Rick Wessels (biq)

**Fachplaner**  
Landschaftsarchitektur: Hans van der  
Heijden Architect, Amsterdam/biq  
Tragwerk: Leen Brak, Gouda  
Baukostenberatung:  
Van der Ree & Vermeulen, 's-Gravenpolder  
Baufirma: Bouwbedrijf Frans Vink & Zn,  
Moordrecht

**Bausumme**  
EUR 4 Mio.

**Bauvolumen**  
15 200 m<sup>3</sup>

**Nutzfläche**  
4620 m<sup>2</sup>

**Energie-Standard**  
EPC = 0,6

**Chronologie**  
Planungsbeginn: Januar 2012  
Baubeginn: Dezember 2013  
Bezug: Juni 2015

2 Der ursprüngliche Entwurf sah einen Typus vor, bei dem die Wohneinheiten nicht nur eine Türe zur Strasse, sondern je auch über erdgeschossige Wohnräume und einen Gartenzugang verfügen sollten. Beide hätten so einen rollstuhlgängigen Zugang zumindest zu Küche, Esszimmer und einer Toilette gehabt. Damit wäre ein gewichtiger Nachteil der Typologie teilweise kompensiert worden.

papstes Rob Krier entstehen in Holland hingegen ganze Stadtviertel in einem ungebrochenen Historismus. Mal mehr, mal weniger gelungen beschränken sich diese überaffirmativ auf das Erfüllen des Kleinstadttraums der Mittelklasse, sprich das Kopieren historischer Altstädte ohne jegliche Brechung oder Verfremdung.

### Nobler Sozialwohnungsbau

Zwischen diesen Extremen ging jene architektonische Mitte, die man auch als «Realismus» bezeichnen könnte, fast verloren. Doch seit einigen Jahren etabliert sich eine Strömung, die eine vielschichtige und dennoch allgemein verständliche Architektursprache sucht. Hierzulande wenig bekannte Büros wie biq, Joost Kühne & Co, De Nijl Architecten oder Monadnock arbeiten mit Bezügen zu Kontext und Tradition, die sie zu einer zeitgemässen Reformarchitektur weiterentwickeln, in der auch Alltag und Kultur der Bewohner Raum finden. Einer der wichtigsten Protagonisten dieser Bestrebungen ist Hans van der Heijden. Bis 2014 führte er zusammen mit Rick Wessels das Büro biq in Rotterdam, seit 2015 arbeitet er unter eigenem Namen in Amsterdam.

Seine Wohnsiedlung an der Oranjeboomstraat in Rotterdam verdichtet unterschiedliche Aspekte dieses niederländischen Realismus mit einem typologischen Kunstgriff zu einem prototypischen Bau. Er könnte als mögliches Modell einer moderaten Dichte auch für Schweizer Städte von Interesse sein. Der Bauplatz liegt in einem Gebiet, das im 19. Jahrhundert mit einer typischen dreigeschossigen Blockrandstruktur bebaut worden war. Eine Ausgangslage, die bei Planungsbeginn nurmehr fragmentarisch vorgefunden wurde: die rückwärtigen Häuserblocks waren in den 1980er Jahren abgerissen worden, um einen Eisenbahntunnel zu bauen, der später wieder überbaut werden sollte. Selbst der historische Bestand entlang der Oranjeboomstraat wurde im Optimismus vor der Finanzkrise abgerissen, um Raum für eine grössere Pla-

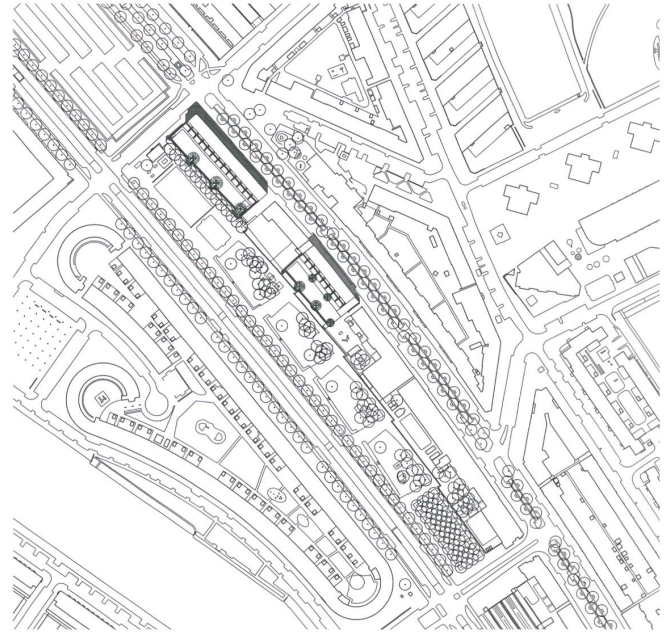
nung zu schaffen. Nach 2008 war nun das Bauen auf dem Tunnel nicht mehr rentabel; ein karger Park entstand stattdessen, die restliche Planung wurde beerdigt. So kommt der Bau der Siedlung von Hans van der Heijden einem Akt rekonstruktiver Chirurgie gleich, der den Strassenraum der Oranjeboomstraat wieder herstellt.

Nichts im architektonischen Ausdruck deutet darauf hin, dass es sich hier um sozialen Wohnungsbau einer privaten Wohnbaugesellschaft handelt, und dass die Monatsmieten der Wohnungen (4,5 bzw. 5,5 Zimmer) nur gerade 700 Euro betragen. Die Siedlung wirkt nie ärmlich oder monoton, sondern ist von fast bürgerlicher Gediegenheit. Der Grund dafür ist die Gliederung des Baukörpers in jene kleinen Einheiten, die aus dem ursprünglichen Bebauungsmuster vertraut sind. Durch das Etablieren einer entsprechenden Wohnungstypologie entstanden Stadthäuser statt ein Wohnblock.

Das Sichtmauerwerk ist ohne Stossfugen ausgeführt, und der Mörtel wurde nur im hinteren Teil der Lagerfuge aufgebracht – die Fläche bekommt so Tiefe und Struktur, und die Farbigkeit des Materials wird intensiver wahrgenommen. In den dunkleren Partien der Fassade ist der Klinker ohne Versatz in den Lagerfugen vermauert, so wird die Anmutung des Mauerwerks variiert. Es gelang, mit minimalen Variationen innerhalb des konventionellen Mauerwerks die Fassaden gestalterisch aufzuladen, ohne auf eine dauerhafte Massivität zu verzichten.

Quasi im Vorbeigehen beweist van der Heijden, dass eine tektonische Fassadengliederung auch heute noch mehr sein kann als «ein eingebildetes Spiel mit Referenzen» (wbw 6–2015, S. 74). Trotz Kostendruck gelangen – auch dank der raffinierten Verwendung genormter Bauteile – Details, die hochwertig und gleichzeitig vertraut wirken: die Brüstungsgeländer zur Strasse, die Holzfenster mit ihren dünnen Fensterbrettern aus Blaustein und natürlich die Eingänge mit ihren holzfurnierten Türen





Die Fassade zum privaten Hof für Gemeinschaft und Autos bietet Sitzplätze für die Wohnungen unten und Terrassen für die Einheiten oben: Bequemlichkeit und Würde für tiefere Einkommen.



Schnitt



Erdgeschoss

Hochparterre

1. Obergeschoss

2. Obergeschoss

3. Obergeschoss

und den kleinen Fensterchen darüber. Wie gut diese konstruktiv-gestalterische Strategie funktioniert, zeigt der Anschluss an das benachbarte historische Wohngebäude: unverkrampft und ohne Anbiederung spannen sich deutliche Bezüge in Gliederung, Grösse und Motivik auf.

### Stadthäuser statt Wohnsiedlung

Zur Nobilitierung des Baus – und seiner Bewohner! – trägt massgeblich bei, dass jede Wohnung nach niederländischem Brauch über eine eigene Tür zur Strasse und damit über eine eigene Adresse mit Briefkasten und Hausnummer verfügt. Hier wird auch sozial schlechter Gestellten ein gewisses Repräsentationsbedürfnis und jene Privatheit zugestanden, die im sozialen Wohnungsbau oft zugunsten einer erzwungenen Gemeinschaftlichkeit aufgegeben werden.

Van der Heijden entwickelte dafür einen Bautypus, den man als gestapeltes Reihenhäuser beschreiben könnte. In jeder Hauseinheit führt die rechte Türe zu einer Wohnung, die im Hochparterre Küche und Wohnräume mit Gartenzugang hat und im ersten Obergeschoss die Schlafzimmern. Eine leichte Steigung des Terrains wird genutzt, sodass die im Hochparterre liegenden Räume rückwärtig einen ebenen Zugang

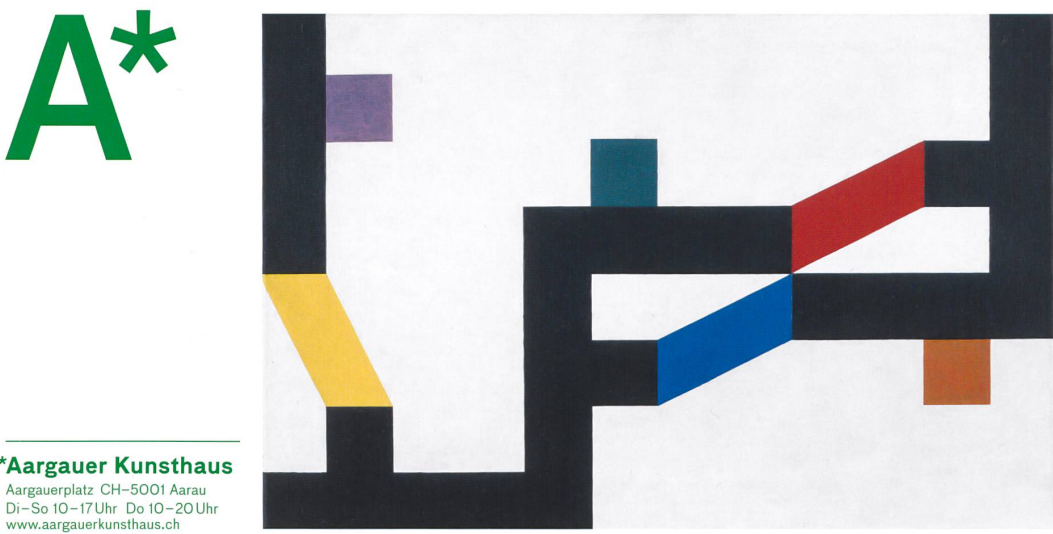
zum privaten Garten haben. Die zweite Türe an der Oranjeboomstraat führt hingegen zu einer Treppe, die eine zweite Wohneinheit im zweiten und dritten Obergeschoss erschliesst. Anstelle des Gartens verfügt sie über eine grosszügige Terrasse.<sup>2</sup>

Der Gartenausgang der unteren Wohnung führt zu einer städtebaulichen Erfindung, die auch auf den rückwärtigen Park Bezug nimmt: Jeder Wohneinheit wurde ein kleiner Gartenplatz, ein Parkplatz und ein Velo-Häuschen zugeordnet. Zusammen mit einem kleinen Treffpunkt-Platz vereinen sich diese zu einem gemeinschaftlichen Hof zusammengefasst: Ein urbaner Raum mit feiner Abstufung von Privatheit, dessen Komfort-Merkmale ansonsten hochpreisigen Bauten vorbehalten sind – wie etwa die Zufahrt durch ein abschliessbares Tor.

In den frühen 1960er Jahren zeigte in der Schweiz die Siedlung Halen eine bis heute überzeugende Lösung für das Problem der Zersiedelung. Der Wunsch nach dem eigenen Haus bei gleichzeitigem Gemeinschaftssinn wurde auf wenig Raum und in höchster architektonischer Qualität befriedigt. Eine ähnliche Kraft innerhalb der Stadt könnte möglicherweise eine an schweizerische Verhältnisse adaptierte Siedlung «Oranjeboomstraat» entwickeln.

Denn wenn Architekturkritiker den «Krebs der Verhäuselung» in der Schweiz kritisieren, vergessen sie immer das Wichtigste: Dass nämlich nicht allein die Bewohner der «Hüsli» schuld sind am masslosen Konsum von Kulturland – sondern genauso sehr die Architektenschaft. Der architektonische Diskurs dieses Landes fokussiert sich um die Sehnsüchte und Wünsche eines grossen Teils der Bevölkerung. Würde anstelle einer Haltung, die für sich in Anspruch nimmt zu wissen, was «gute Architektur» ist und wie der Mensch zu leben hat, eine in einem guten Sinne volkstümliche – also an den realen Bedürfnissen der Mehrheit orientierte – Vorstellung von Urbanismus treten, so wäre möglicherweise der eine oder die andere gerne bereit, ihren Exodus auf die grüne Wiese zugunsten eines Stadthauses zu überdenken. Hans van der Heijdens Modell gibt den Menschen ihr Haus, ihre Adresse, ihre Haustüre, ihren Garten und ja, auch ihren Parkplatz – und uns allen eine dichte Stadt. —

*Lukas Imhof* führt ein Architekturbüro in Zürich und war langjähriger Mitarbeiter am Lehrstuhl Miroslav Šik an der ETH Zürich. Sein Buch *Midcomfort* versteht sich als Plädoyer für eine neue, zeitgemässe Reformarchitektur.



**30.1.–10.4.2016**  
**Camille Graeser**  
 und die Musik

**Ceal Floyer**  
 On Occasion

**Jos Nünlist**  
 Andere Wege

CARAVAN 1/2016:  
 Katharina Anna Wieser

**\*Aargauer Kunsthaus**  
 Aargauerplatz CH-5001 Aarau  
 Di–So 10–17 Uhr Do 10–20 Uhr  
[www.aargauerkunsthaus.ch](http://www.aargauerkunsthaus.ch)

Bild: Camille Graeser, *Konstruktion mit sechs Farbzentren*, 1949  
 © Camille Graeser Stiftung, Zürich / Pro Litteris, 2015