

Plattenbau aufgestockt: Plauener Architekten betreten Neuland

Das neue Domizil der Plauener Wohnungsbaugesellschaft ähnelt einer Schichttorte – mit anspruchsvoller Statik. Das Motto der Planer von Eger, Beer und Partner wirkt wie ein Vorgriff auf Fridays for Future.

VON ULRICH RIEDEL

PLAUE – Wenn Plattenbauviertel aus DDR-Zeiten umgekrempelt werden, dann geht es meist um Abbruch oder zumindest Geschoss-Reduzierungen. Die Plauener Wohnungsbaugesellschaft (WbG) und das von ihr beauftragte Planungs- und Ingenieurbüro Eger, Beer und Partner gingen bei der Sanierung des aus sechs einzelnen Gebäuden an der oberen Bahnhofstraße bestehenden Wohnblocks den umgekehrten Weg.

Entstanden ist ein für seine Gestaltung und Ausstattung viel beachteter und gelobter Gebäudekomplex mit der barrierefrei gestalteten WbG-Zentrale in den Sockelgeschossen und 36 Wohnungen nach 13 zeitgemäßen Typengrundrissen. Damit das Gebäude städtebaulich in die sanierte Häuserzeile passt, wurde der Übergang zum benachbarten AWG-Elfgeschoss harmonisch angepasst. Dort kamen ebenso zwei Geschosse drauf wie auch am anderen Ende des Gebäudekomplexes.

Für Plattenbauten ein absolut ungewöhnlicher Schritt. Und für Gerd-Dieter Eger und sein Team eine knifflige Aufgabe. Es galt nicht nur einen von Leerstand geprägten tristen Bau aufzupeppen, sondern auch eine technische Lösung zu finden, die den statischen Forderungen Rechnung trägt. „Das war einer der letzten Plattenbauten der DDR“, berichtet Tobias Klaubert: 1989 wurde der Neubau geplant und 1990 errichtet. In dieser letzten Phase war die Platte „ausgemergelt“, wie es Gerd-Dieter Eger formuliert. Die Plattenelemente waren mehr und



Tobias Klaubert, Gerd-Dieter Eger und Corinna Eger (von links) vor dem völlig umgekrempelten Gebäude an der Bahnhofstraße.

FOTO: ELLEN LIEBNER



Vor der Sanierung: pure Tristesse. In dem Plattenbau an der Bahnhofstraße gab es trotz günstiger Lage viel Leerstand.

FOTO: ING.-BÜRO EGER BEER & PARTNER

mehr optimiert worden und wiesen in der letzten „Ratiostufe“ immerhin bessere Dämmwerte auf als in früheren Jahren. Ein für das WbG-Projekt erforderlicher Eingriff hat indes die Statik geschwächt: Beim Einbau von Aufzügen waren Durchbrüche erforderlich. So stand beim WbG-Projekt ganz am Anfang die Aufgabe: Wie kriegt man ein sicheres Tragwerk hin, das zwei zusätzliche Geschosse auf einem Plattenbau trägt?

„Wir haben mehrere Fachbüros dabei einbezogen“, sagt die leitende Architektin Corinna Eger. „Normalerweise ist so etwas nur in Holzfachbauweise möglich“, verweist Gerd-Dieter Eger auf den üblichen Weg. Ähnliches wurde in Gera praktiziert und auch in Hessen. Doch die wenigen vergleichbaren Projekte

haben die Planer nicht überzeugt, aus Brandschutzgründen und nach ersten Abfragen auch preislich.

Die Lösung: Gasbeton als leichtes, unbrennbares Baumaterial und zusätzlich „das Freilegen von Lastreserven“, wie es Gerd-Dieter Eger formuliert. So speckte das Ingenieurbüro den vor drei Jahrzehnten als halbes Geschoss aufgesetzten oberen Rand ab. Als Tragkonstruktion wurde auf dem Dach ein Stahltragrost eingesetzt.

Der aus Doppel-T-Trägern gefertigte Rahmen trägt die oberen Geschosse – auch die in allen Wohnungen vorhandenen Balkone sind dort angehängt. Die deutliche Reduzierung der Masse und der Einsatz von leichten Gasbeton- oder auch Porenbetonsteinen waren der Schlüssel

zur Erfüllung der Aufgabe. „Diese Lösung ist meines Wissens in Deutschland einmalig“, sagt Gerd-Dieter Eger. Im Grunde lässt sich der homogen wirkende Gebäudekomplex mit einer Schichttorte vergleichen: Schon beim Bau wurde das Erd- und Kellergeschoss als monolithischer Baukörper errichtet, auf dem ein fünfgeschossiger Plattenbau steht. Jetzt hat er als Sahnehäubchen die Geschosse 7 und 8 aus Gasbeton. Wäre bei den schwierigen Randbedingungen ein Neubau effizienter gewesen? Schon wegen der Abbrucharbeiten nicht, hält Tobias Klaubert entgegen: „Vorhandene Substanz nutzen, weiterentwickeln und somit auch Ressourcen schonen, das ist nicht erst in Zeiten von Fridays for Future unser Motto.“