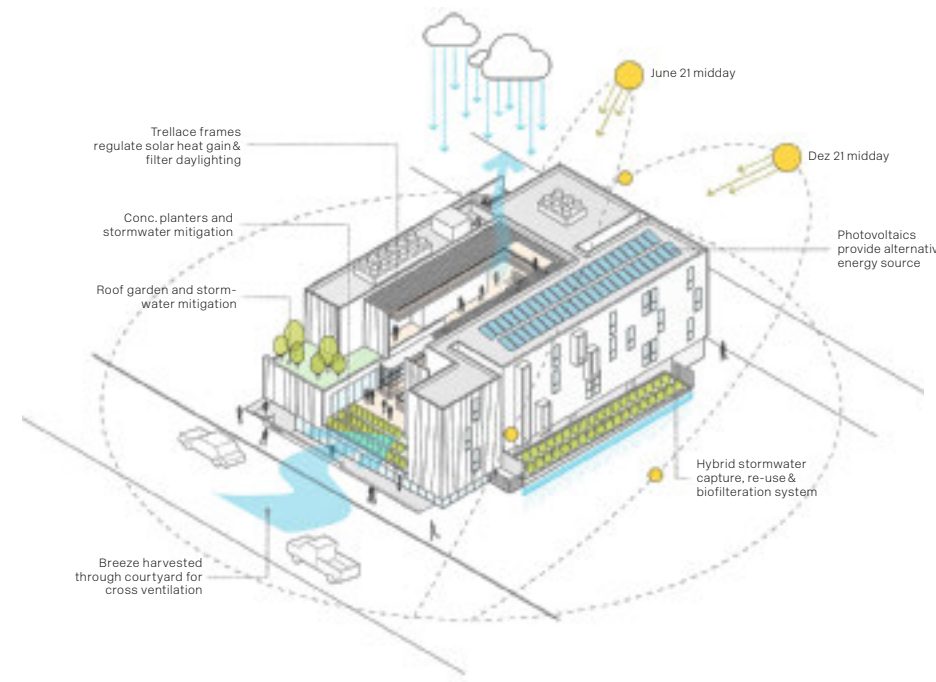


# Gemischte Nutzung in LA

Text Frances Anderton Fotos Jeff Durkin, Brooks+Scarpa

**Pflanzen, Perforierung und Gemeinschaft: Die Rose Apartments in Los Angeles von Brooks + Scarpa wandeln negative Faktoren in positive Aspekte. Anstelle des üblichen BANANAs – Build Absolutely Nothing Anywhere Near Anything – setzten Bauunternehmen, Aktivisten und Obdachlose preisgünstiges, aber innerstädtisches Wohnen um.**

Der Relief an der Straßenfassade ist wellenförmig gezackt und mit Glitzern besprenkelt.



„Wenn man die Bepflanzung breit genug anlegt, braucht man eigentlich keinen Zaun. Wenn man im Innenhof steht, hat man dadurch einen Blick wie vom Bug eines Schiffs“, erklärt Lawrence Scarpa – und Angela Brooks fügt hinzu: „Und die Leute können hineinsehen und umgekehrt.“

Die Kreuzung von Rose Avenue und Lincoln Boulevard gehört zu den weniger attraktiven Orten in Los Angeles. Der Lincoln Boulevard ist eine sechsspurige Ausfallstraße, gesäumt von Tankstellen, großen Einkaufszentren und Fast-Food-Restaurants, die vom Flughafen LAX zur Westseite von Los Angeles führt. Die Rose Avenue ist ebenfalls eine Geschäftsstraße, wenn auch schmaler. Sie markiert die nördliche Grenze von Venice, das wegen seiner Bohème-Atmosphäre bei Künstlerinnen und Architekten beliebt ist, aber mittlerweile zu den teuersten Wohngebieten in Los Angeles gehört. Aufgrund des Mangels an Neubauten, der ausufernden Airbnbs und der explosionsartigen Zunahme von millionenschweren Cottages und architektonisch originellen Häusern, die von Technologieunternehmen und Immobilieninvestoren gekauft werden, gibt es kaum noch bezahlbaren Wohnraum. So hat auch in Venice die Zahl der Menschen, die auf der Straße leben, zugenommen und liegt nun im Stadtgebiet von Los Angeles bei etwa 45.000.

Nur wenige Meter von dieser Kreuzung entfernt befindet sich heute einer der herausragendsten Wohnkomplexe für ehemals Obdachlose in Los Angeles: Rose Apartments, entworfen vom Architekturbüro Brooks + Scarpa, Lebens- und Arbeitspartner, die in Los Angeles zur Spitze der Architektur gehören und im Bereich der Gestaltung erschwinglicher Wohnungen neue Maßstäbe gesetzt haben.

Die Rose Apartments sind ein vierstöckiges, dreiflügeliges Gebäude mit gemischter Nutzung, das zwei erhöhte Innenhöfe umschließt. Es wurde von einem gemeinnützigen Bauträger namens Venice Community Housing (VCH) errichtet, einem seit langem in Venice tätigen

Bauunternehmen und Aktivisten im Wohnungsbau. Gemeinnützige Bauträger nutzen Steuervergünstigungen auf Bundes- und Staatsebene (CTCAC), um den Bau von Wohnungen mit subventionierten Mieten für Menschen zu finanzieren, die in der Regel zwischen 30 und 80 Prozent des regionalen Durchschnittseinkommens verdienen. Einige dieser Unternehmen haben sich auf die Bereitstellung von Wohnraum für Obdachlose spezialisiert und bieten darüber hinaus Gesundheits- und Freizeitbetreuung sowie Unterstützung bei der Suche nach Ausbildungs- und Beschäftigungsmöglichkeiten an. Hinter einer raumhohen Glasfassade im Erdgeschoss befindet sich die Zentrale von VCH. Im Obergeschoss liegen 35 preisgünstige Wohnungen für ehemals wohnungslose Seniorinnen und junge Erwachsene, die inzwischen zu alt für eine Betreuung im Jugendheim sind. Im Gebäude befinden sich außerdem Parkplätze und Büros für das Betreuungspersonal.

Jedes Studio ist 33 Quadratmeter groß und verfügt über eine Küche, einen Essbereich und ein Bett sowie ein barrierefreies Badezimmer. Der geringe individuelle Wohnraum wird durch den weitläufigen gemeinsamen Außenbereich ausgeglichen: Zwei Innenhöfe mit Sitzgelegenheiten im Freien, die durch eine Terrasse mit robusten Holztreppen, die gleichzeitig als Sitzgelegenheiten dienen, miteinander verbunden und gleichzeitig voneinander getrennt sind.

## Weg von der Straße

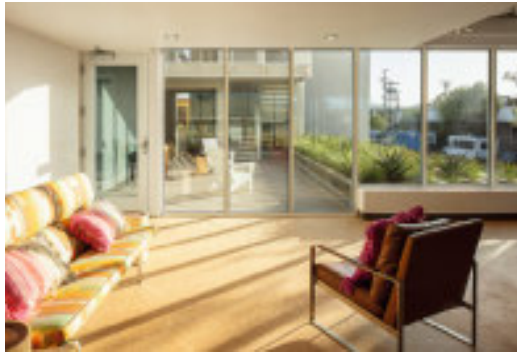
Mit seiner Ausrichtung auf offene Innenhöfe setzt das Gebäude eine Tradition fort, die vor mehr als einem Jahrhundert in Los Angeles be-

gründet wurde: Das Konzept ein- oder zweigeschossiger Wohnkomplexe mit Innenhöfen, die Tageslicht und Belüftung in die kleinen Wohnungen bringen und gleichzeitig Zugang zu den begehrten sonnigen kalifornischen Außenbereichen und Möglichkeiten für zwanglose menschliche Kontakte in einer Region bieten, die sehr isolierend sein kann. In der Nähe der Rose Apartments befindet sich ein Paradebeispiel für diese Typologie, die Brooks + Scarpa und vielen Architektinnen in Los Angeles am Herzen liegt: Der kubistische weiße Horatio West Court mit sechs Wohneinheiten, der 1919 von dem frühen Modernisten Irving Gill erbaut wurde.

Das Projekt weist jedoch eine Variation der Innenhofhäuser in Los Angeles auf: Hier ist der Innenhof erhöht und von der Straße zurückversetzt. Die Entscheidung für diesen Entwurf basierte auf einer früheren Erfahrung bei einem Treffen mit einem Bauausschuss der Gemeinde, der sich aus ehemaligen Obdachlosen zusammensetzte. Als der Ausschuss einen Entwurf mit monumentalen Treppen und einer direkten Verbindung zur Straße sah, teilte er Brooks+Scarpa mit, dass die Bewohner nicht auf diese Weise mit dem Bürgersteig verbunden werden wollten, „weil die Straße gefährlich ist. Sie haben viele Jahre auf der Straße gelebt; sie wollten ein geschütztes Umfeld.“

Das Raffinierte an diesem Projekt ist die Art und Weise, wie negative Faktoren in positive Aspekte umgewandelt wurden. So muss beispielsweise das Gebäude streng gesichert werden, um die besonders gefährdeten Bewohner und die Nachbarschaft zu schützen. Anstatt das Gebäude jedoch sichtbar mit hohen Zäunen zu umgeben, haben die Architektinnen an einigen Stel-





Große Fensterflächen und draußen liegende Erschließung verbinden die 35 Wohnungen für Menschen mit geringem Einkommen mit den Gemeinschaftsräumen und der Straße.

len durch begrünte Flächen diskrete Barrieren geschaffen.

Sie hatten auch mit bestimmten Anforderungen der lokalen Bauvorschriften, wie etwa geschlossene Treppenhäuser, zu kämpfen. Die offenen Treppenhäuser wirken einladender und sorgen für viel Licht und freie Ausblicke im gesamten Gebäude. Der großzügige Innenhof ist das Ergebnis einer klugen Empfehlung der Architekten an VCH, zwei benachbarte Grundstücke des Unternehmens zusammenzulegen. In Los Angeles ist es normalerweise schwierig, Innenhöfe in Gebäude auf einem Grundstück zu integrieren, da andere Anforderungen an den Raum gestellt werden, wie etwa vorgeschriebene Parkplätze und ein zweites Treppenhaus.

### Gestaltung gegen Widerstand

Die Rose Apartments haben zweifellos eine unübersehbare Präsenz. Sie sind kraftvoll und kühn, mit markanten Merkmalen wie vertikalen Fenstern mit auskragendem Sonnenschutz, freitragenden Terrassen mit erhöhten Gärten und einem Hauch von preisgünstigem, aber effektivem Glamour. Diese Gestaltung musste dem Bauherrn erst mühsam abgerungen werden. Wenn die Sonne über das Gebäude wandert, wechselt es von grün-weiß zu einem warmen Goldrosa, wenn die Sonne untergeht.

Für Vorbeigehende wirken die Rose Apartments wie eine Bühne, auf der Live-Theater gespielt wird, während die Bewohnerinnen in ihren Innenhöfen abhängen. Die glitzernden Relieffas-

saden sind die Theatervorhänge. Wenn man das alles sieht, könnte man meinen, die Menschen vor Ort hätten das Projekt begrüßt. Tatsächlich aber ist es äußerst schwierig, bezahlbaren, höheren und großvolumigeren Wohnraum zu schaffen, selbst an Hauptverkehrsstraßen, die überwiegend von Gewerbebetrieben genutzt werden. Dieses Projekt erhielt einen so genannten „Dichtebonus“ für die Bereitstellung von 100 Prozent bezahlbarem Wohnraum, obwohl die Einwohner von LA im Allgemeinen sehr kritisch gegenüber allem sind, was die niedrige Bauweise in der Region bedroht, die für eine Trennung von Eigentümerinnen und Mietern, Häusern und mehrstöckigen Gebäuden sowie große Parkflächen sorgt. Eine dichtere Bebauung, insbesondere wenn sie auf Menschen ausgerichtet ist, die als problematisch gelten, stößt unweigerlich auf Widerstand, selbst in Gemeinden, die sich als politisch fortschrittlich verstehen.

Obwohl die Rose Apartments nur vier Stockwerke hoch sind, gingen die Anwohnerinnen auf die Straße, um dagegen zu protestieren. Es dauerte sieben Jahre und etwa 50 Bürgerversammlungen, bis das Projekt genehmigt wurde. Doch nach all dem Aufruhr erreichte das gute Design eine Veränderung in den Herzen und Köpfen der Menschen. Brooks erinnert sich an eine Begegnung mit einem Nachbarn, der zu ihr sagte: „Wissen Sie, ich wollte nicht, dass dieses Projekt gebaut wird. Und jetzt, wo es da ist, ist es wirklich schön.“

Aus dem Englischen: Beate Staib



#### Architektur

Brooks+Scarpa, Los Angeles; Lawrence Scarpa, Angela Brooks

#### Landschaftsarchitektur

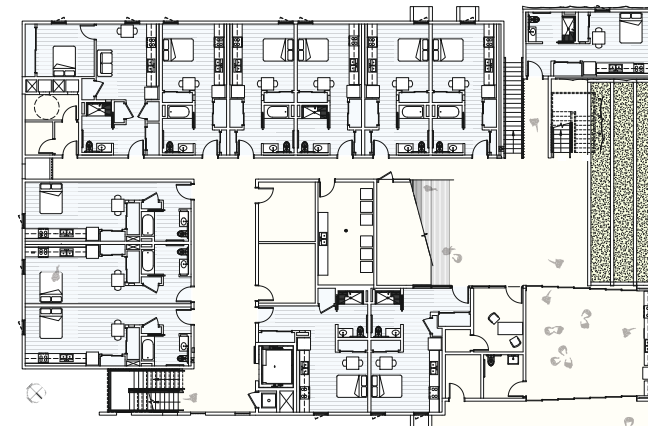
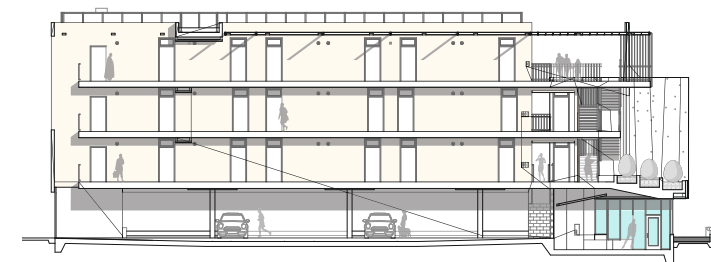
Brooks+Scarpa mit Tina Chee Landscape Studio, Los Angeles

#### Auftraggeber

Venice Community Housing Corporation, Los Angeles

#### Hersteller

**Fenster** Arcadia, Alpine, US Aluminum Corporation  
**Türen** TM Cobb, Timely, Steelcraft Manufacturing Co., McKeon Door Company, Nationwide Industries, Anemostat Door Products, Total Door Systems  
**Fliesen** Walker Zanger  
**Licht** Shaper, Bega Prudential, Stonco, Belfer, Del Rey Lighting



Vom Innenhof aus können die Bewohner einen unbezahlbaren Blick auf die Santa Monica Mountains genießen, die sich hinter dem Parkplatz des Supermarkts Whole Foods auf der anderen Straßenseite erheben. Grundriss 2.OG und Schnitt im Maßstab 1:500