



Die 561 Wohnungen mit 1–3 Zimmern teilen sich auf in drei Wohnkategorien, die sich in ihrer Ausstattung unterscheiden: Seniorenwohnen, gehobenes Wohnen und Wohnen für Studenten.

Es ist eine Ironie der Geschichte, dass in der Folge des Verkaufs der städtischen Wohnungsgesellschaft an die amerikanische Firmengruppe Fortress einer der imposantesten Bauten der DDR nun doch erhalten wurde. Das Gezerre um den Erhalt der innerstädtischen Achse von Dresden wurde ausführlich in Heft 11.2004 dokumentiert. Hauptstück ist die 240 Meter lange Wohnscheibe „Prager Zeile“ (gebaut 1965–67 durch VEB Dresdenprojekt unter Leitung von Manfred Arlt), die als klare Raumkante die Ostseite abschließt. Zu Fragen des Umgangs mit diesem städtebaulichen Erbe der Nachkriegsmoderne der größten Einkaufsstraße der DDR unter architektonischen, historischen und denkmalpflegerischen Aspekten (Heft 1–2.2007) organisierte die Sächsische Akademie der Künste mit dem Stadtplanungsamt im Herbst 2003 ein Symposium. Damals kam für den Eigentümer der Wohnscheibe an der Ostseite, die Dresdner Wohnungsgesellschaft (WOBA), nur ein Abriss in Frage.

Die Aufregung war groß. Die Stadt beauftragte den dänischen Architekten Carsten Lorenzen, Professor am Lehrstuhl für Wohnbauten an der TU Dresden, mit einem Gutachten, das einen Teilabriss an der St. Petersburger Straße vorsah. Die

so reduzierte Mietfläche bereitete aber Probleme. Die Wohnungsgesellschaft veranlasste daraufhin ein Gutachterverfahren, aus dem die Dresdner Büros Heinle, Wischer & Partner sowie Knerer und Lang als Sieger hervorgingen. Danach stagnierten die Umbaupläne, bis der Stadtrat am 9. März 2006 den Verkauf des städtischen Wohnungsbaubestands beschloss. In dieser Zeit wuchs die Lobby der Verehrer stetig. Die Kunstausstellung „Modern Islands“ zum Umgang mit der Architektur des Sozialismus im Erdgeschoss des Elfgeschossers trug einen Teil dazu bei.

Schnelle Sanierung

Im Oktober 2006 erfolgte, nach einer Weiterbearbeitung der Gutachten, die Beauftragung von Thomas Knerer und Eva Maria Lang zur Sanierung der rund 600 Wohnungen mit der äußerst sportlichen Vorgabe eines Baubeginns zum Januar 2007: eine „rollende Planung“ mit GU-Ausschreibung für das 24-Millionen-Projekt inklusive Baueinreichung, Statik, Brandschutz usw. Der abenteuerlichen Herausforderung wird man erst gewahr, wenn man um diese Vorgaben und die statischen Schwierigkeiten des Bestandes weiß. Die größte Herausforde-

240 Meter Einfachsanierung

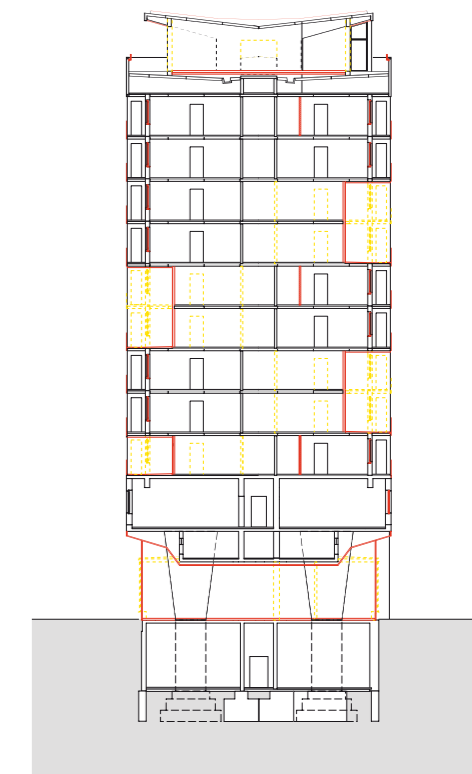
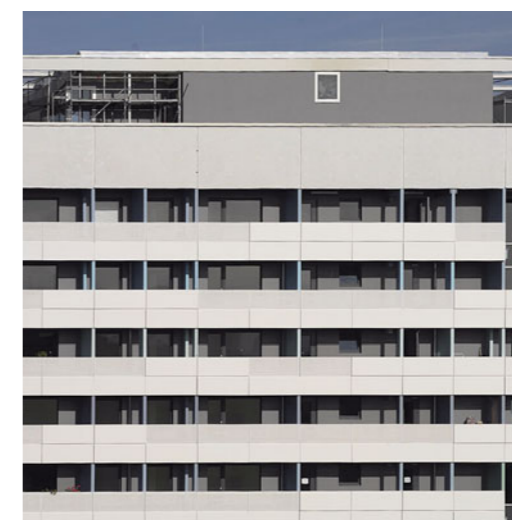
Wohnscheibe Prager Zeile in Dresden: Knerer Lang Architekten
Kritik: Roland Züger Fotos: Petra Steiner



Die Sanierung der Wohnungen beschränkte sich auf die Neugestaltung von Bad und Küche, eine Erneuerung der Heizung und größere Verglasungen zu den Loggien. Die Balkontafeln bestehen aus leicht versetzt angeordneten Aluminiumtafeln.

Grundrisse im Maßstab 1:1000 und Schnitt im Maßstab 1:500
Modell- und Fassadenfotos:
Christoph Reichelt

- 1 „Low Budget“
- 2 Stadtwohnen
- 3 Altengerechtes Wohnen



Die Sanierung stellte der Brandschutz dar. Dank der engen Abstimmung mit den Behörden und einer direkten Schaltung der Meldeanlage zur örtlichen Feuerwehr wurden Ausnahmen (Rettungsweglängen etc.) bewilligt; manche Lösung geriet arg kompliziert. Das zum Sicherheitstreppehaus aufgerüstete Erschließungssystem ist jetzt jeweils nur noch über die Loggien zu betreten, und der Keller brauchte einen eigenen Zugang. Der lange Mittelflur, der durch das Gebäude führt, wurde durch viele Brandschutztüren untergliedert, die Abschnitte werden durch den Einzug von sogenannten Stadtloggien belichtet, die auch der Entrauchung dienen. Insbesondere für die älteren Bewohner – es gibt noch viele Erstmieter im Haus – sind diese Bereiche ein willkommener Treffpunkt, der allerdings keinerlei Annehmlichkeiten aufweist, weil er wohl aus Brandschutzgründen nicht möbliert ist. Die Verteilung der zweigeschossigen Stadtloggien konnte aufgrund der fragilen Statik nicht ganz so ausfallen, wie es sich die Architekten vorgestellt hatten. Probebohrungen in den Decken förderten eine geringere Konstruktionsstärke und unregelmäßige Armierungsverteilungen zutage. Die Fassade neigt sich auf der ganzen Länge mehr als 20 Zentimeter aus dem Lot.

Rein äußerlich gelang trotz allem eine eigenständige Neufassung des Baus als „Wohnmaschine“, indem die ursprünglich in fünf Elemente gegliederte Fassade im Zuge der Sanierung als durchgängiges Band gestaltet wurde. Das Gebäude wirkt selbstbewusst, steht zu seiner Länge, wird einheitlich gefasst. Es ist beidseitig eingekleidet mit Brüstungsplatten, die fast wie geflochtene Bänder erscheinen. Sie bestehen aus teilweise perforierten, weiß eloxierten Aluminium-Blechkassetten, die in ihrer Tiefe leicht versetzt aufgehängt wurden und über eine gewisse visuelle Durchlässigkeit vom Balkon aus verfügen. Von außen tragen die Balkone dazu bei, dass der Bau eine modellhafte Anmutung bekommt. Die eigentlichen Fassaden sind in den kühlen Farben Blau und Türkis gestaltet und verfremden das strahlende weiße Band – selbst eine vage Analogie zu einem Fünfziger-Jahre-Hotel am Mittelmeer ist zu spüren; zumindest in den oberen Geschossen, wo der Blick bis in die Sächsische Schweiz reicht. Blechpaneele verkleiden das bestehende Technikgeschoss und wurden auch zu Hilfe genommen, um dem Aufsetzen der Stützen am Boden eine Eleganz zu geben, die ihnen vorher fehlte. Durch die großzügig verglasten Einkaufs- und Restaurantflächen im Erdgeschoss zur

Prager Straße konnte der wichtige Raum zwischen den corbusianischen „Pilotis“ wieder gegliedert werden.

Viel weiter ging der Ehrgeiz, diesem monumentalen Stadtbaustein auch eine entsprechend sorgfältig gestaltete Sockelzone zu geben, allerdings nicht. Die Rückseiten der Pavillons, im Westen, die bereits vorher saniert worden waren, kehren dem Bau den Rücken zu und sind weder typologisch angemessen noch stadträumlich sinnvoll. Selbst die alte Pergolastruktur der Flachbauten hatte noch Qualitäten einer gewissen Leichtigkeit, die man bei den jetzigen Pavillons vermisst. Auch die Gebäudeecken sind vor allem dort, wo man zum Kino von Coop Himmelb(l)au (1998) herumläuft, nicht verglast, was sofort den Eindruck verstärkt, man befände sich hier auf der vergessenen Rückseite. Bemäkeln lässt sich auch die Low-Cost-Ausführung in den Wohnungseingängen im Nordabschnitt, der einer jungen Wohnklientel vorbehalten ist. Überzeugender wurden die Eingänge zum betreuten Wohnen für Senioren im Süden gestaltet, die wie die mittleren Zonen eine Concierge-Loge haben; sie funktionieren als Treffpunkte, die solch ein großes Haus auch nötig hat.

Architekten
Knerer und Lang, Dresden

Projektteam
Eva Maria Lang, Thomas Knerer, Eva Gubalke, Frank Käpplinger, Martin Kranich, Carsten Streb, Maria Geering

Bauherr
GAGFAH Group