

Jahn Carré – Was lange währt, wird gut!

von Lázló Ambrus - Architekt

„Was lange währt – wird gut!“ Diese Volksweisheit könnte auf unser Dessauer Projekt passen. Schließlich ist die Idee, den Bereich des ehemaligen Dessauer Impfstoffwerks zwischen Jahnstraße und Luxemburgstraße zu einem Wohnquartier umzugestalten, mittlerweile mehr als dreißig Jahre alt.

Planungsvoraussetzungen

Für eine solche radikale Umgestaltung bedarf es umfangreicher Voruntersuchungen, Abwägungen und zunächst einer städtebaulichen Planung. Den rechtlichen Rahmen dafür bildet ein Bebauungsplan. Dessen Aufstellung hatte die Stadtverordnetenversammlung der Stadt im Zusammenhang mit der Hochschule Anhalt bereits im April 1990 beschlossen. Mehrfache Änderungen, Planungsunterbrechungen sowie Änderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen verursachten einen äußerst langen Zeitraum, bis die Wohnungsgenossenschaft Dessau eG das Projekt als Bauherrin endlich im Jahr 2020 angehen konnte.

Entwurfsaufgabe

Mit meinem Architekturbüro ambrus+co plan.werk GmbH habe ich gern die entwerfliche Herausforderung angenommen, aus einer wenig charmant anmutenden Industriebrache ein in jeder Hinsicht modernes Innenstadtquartier für Jung und Alt, für Singles und Familien, für Studierende und Mitten-im-Leben-Stehende zu machen. Dabei soll der Innenhof durchgrünt sein, hohe Aufenthaltsqualitäten aufweisen, im Sommer ausreichend Schatten bieten, Insektenvielfalt ermöglichen und eine angemessene Anzahl Stellplätze aufnehmen. Das Ganze soll den Ansprüchen an Energieeffizienz genügen und einen Beitrag zur Energiewende leisten / im Einklang mit dem Klimaschutz stehen.

Herausforderungen

Die Besonderheit des Projekts geht natürlich von der unmittelbaren räumlichen Nähe des Bauhauses aus, das als Meilenstein in der Architektur- und Kunstgeschichte des 20. Jahrhunderts den Beginn der Moderne in der Architektur markiert und seit dem Jahr 1996 zum UNESCO-Welterbe gehört.¹

Die größte Herausforderung bestand allerdings in der Umnutzung des denkmal-geschützten Gebäudes des ehemaligen Impfstoffwerks.

Es stammt aus den 1930er Jahren und verfügt über eine bürotypische Mittelflurerschließung mit uniformen Räumen zu beiden Seiten.

Bebauungskonzept

Mit dem Bebauungskonzept werden im Jahn-Carré die prägenden städtebaulichen Strukturen der Umgebung – Zeilenbebauung und Einzelhäuser –zusammengeführt. Die Zeilenbebauung des ehemaligen Impfstoffwerks wird entlang der Jahnstraße bis in ein den Straßenraum dominierendes Eckgebäude fortgeführt. Durch ein Pendant an der Ecke zur Liebknechtstraße entsteht eine Torsituation zum neuen Jahn-Carré. Entlang der Luxemburgstraße nehmen fünf Häuser die Dimension der gegenüberliegenden Einzelhausbebauung auf und schaffen zugleich abwechslungsreiche Innenhöfe. Das gesamte Jahn-Carré wird für Technik- und Abstellräume sowie für knapp 100 Stellplätze unterkellert.

¹ Nummer 1, Entwurf Begründung zum Bebauungsplan Nr. 114-A vom 20. Februar 2009, https://sessionnet.des-sau.de/bi/vo0050.asp?_kvonr=2576&voselect=1576, abgerufen am 2. Mai 2023.

Miteinander leben

Das denkmalgeschützte Impfstoffwerk wird durch Querteilungen in Stadthäuser umgebaut zum „**Familienhaus**“. Hier entstehen neun beliebte reihenhaustypische Stadthäuser mit einem eigenen kleinen Stadtgarten zur Hofseite und mit unmittelbarem Zugang zum Tiefgaragenstellplatz.

Die beiden in ihrer Kubatur ähnlichen Eckgebäude an der Liebknechtstraße sind Mehrfamilienhäuser mit 38 Wohnungen. Als „**Gründerhaus**“ bieten sie Raum für junge Familien und als „**Seniorenresidenz**“ sind ältere Menschen hier zu Hause.

Etwas wild an eine Laubengangerschließung angeordnet sind fünf einzelnen Gebäude als „**Starterhaus**“. Kleine Zwei-Raum-Apartments zielen auf Singles, Studierende oder junge Menschen als künftige Bewohnende.

Klimaschutz

Durch das Verbannen der Stellplätze und sonstigen erforderlichen Nebenräume in das Untergeschoss können der Innenhof als halböffentlicher Raum und die privaten Gärten des Familienhauses bestmöglich für Maßnahmen des natürlichen Klimaschutzes wie Retentionsdächer genutzt werden. Ein intelligentes Erschließungskonzept ermöglicht den fußläufigen Zugang zum Jahn-Carré von allen drei angrenzenden Straßen sowie eine fußläufige Durchwegung des Carrés. Im Innenhof sind ein Kinderspielplatz und diverse Sitzmöglichkeiten geplant.

Fazit

Mit dem Jahn-Carré entsteht ein attraktives Quartier der Wohnungsgenossenschaft Dessau eG als „Nicht-Spekulationsobjekt“.

Eine innerstädtische Industriebrache in ein lebenswertes, sozial- und klimaverträgliches Stadtquartier umzubauen, erfordert eine gesunde Portion Idealismus, vor allem aber Engagement, Vertrauen und Kooperation aller Beteiligten. An dieser Stelle möchte ich mich bei der Wohnungsgenossenschaft Dessau eG als mutige und unterstützende Bauherrin bedanken. Mein Dank gilt ebenso allen an der Planung und an den Genehmigungsprozessen Beteiligten.

László Ambrus führt seit dem Jahr 1998 sein Architekturbüro ambrus+co, das seit dem Jahr 2019 unter dem Namen plan.werk GmbH firmiert. Der gebürtige Ungar hat von 1984 bis 1989 an der Hochschule für Architektur und Bauwesen Weimar, der heutigen Bauhaus-Universität, Architektur studiert. Nach Stationen in Salzburg, Naumburg und Leipzig war er von 1996 freischaffend in Halle (Saale) tätig bis er im Jahr 2005 aus familiären Gründen nach Berlin zog. László Ambrus ist seit dem Jahr 1996 Mitglied der Architektenkammer Sachsen-Anhalt.