

gutachten lüneburg

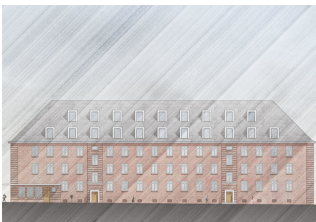
revitalisierung eines kasernengebäudes

die schlieffen-kaserne, 1936 erbaut, entspricht in ihrer städtebaulichen grunddisposition den kasernen der damaligen zeit: pragmatisch und nutzungseffizient reihen sich die baulichkeiten mit großen zwischenräumen ohne typologische vielfalt aneinander. nach außen hin ist das kasernenareal mit seiner ausgeprägten randeinfassung und den klar abgesetzten, seriell in erscheinung tretenden gebäuden nach wie vor in charakteristischer weise ablesbar, dem öffentlichen raum der umgebenden stadtquartiere abgewandt und damit deutlich auf sich selbst bezogen. die einheitlichkeit des materials, die klare, stringente rasterung der fassaden und einander ähnliche gebäudeabmessungen unterstreichen die ensemblewirkung des areals. die konzeptionelle leitidee der angestrebten konversation der schlieffenkaserne (elbberg architekten) fußt auf der erneuerung und nachverdichtung der mitte unter beibehalt des randes und entwickelt damit die noch anzutreffende und spürbare abgegrenztheit des areals konsequent fort. schon allein unter berücksichtigung dieser städtebaulichen leitidee ist der erhalt des gebäudes nr. 34 am entree in das kasernenareal von wesentlicher bedeutung. aufgrund der regelmäßigen, in großen zeitlichen abständen erfolgten belegung durch einheiten der bundespolizei zeigt sich das gebäude trotz des fast zehnjährigen leerstands in einem außerordentlich guten erhaltungszustand, der auf die durchgehene beheizung des hauses zurückzuführen ist. die gute bausubstanz und die einfache tragstruktur eignen sich hervorragend für eine umnutzung, um den in lüneburg knappen wohnraum



gutachten lüneburg





mit günstigen Mietwohnungen zu ergänzen und das Kasernenareal an dieser wichtigen Stelle des Eingangs im historischen Sinne nach außen erlebbar zu erhalten. Der für diesen Gebäudetypus prägende, innenliegende Flur bleibt bestehen und erschließt künftig die einzelnen Wohnungen. Diese bestehen großteils aus einem innen liegenden Kern mit Entree, Nasszellen und Abstellflächen, an dem sich die an der Fassade liegenden Wohnung und Schlafräume anschließen. Die nach Westen ausgerichteten Wohnungen erhalten allesamt einen Austritt ins Freie. In ihrer Anordnung folgt diese kleine bauliche Intervention der strengen Gliederung der Fassade und ordnet sich einerseits der Bestandsfassade unter, weist jedoch dezent auch auf die neue Nutzung des Gebäudes als Wohnhaus hin. Der großzügige Dachraum bietet die Möglichkeit, die Wohnfläche durch zwei zusätzliche Dachgeschosse zu erweitern und schafft Raum für bis zu zwölf weitere Wohnungen. Diese werden durch großzügige Dachgauben belichtet, die dem Haus ein neues Gepräge verleihen, ohne sich in den Vordergrund zu spielen. Die Fassade

wird damit auch im Sinne eines kosteneffizienten Umbauansatzes weitestgehend erhalten. Nur wenige Eingriffe verweisen auf die neue Nutzung: die Freisitze, bestehend aus einer leichten Stahlkonstruktion, die Dachgauben, mit ihren großformatigen Fensteröffnungen in einen Sichtbeton/Sandsteinkubus eingeschnitten und die U-förmigen Vordächer, ebenfalls aus Sichtbeton/Sandstein, die für die Aufnahme der Klingelanlage und der Briefkästen vorgesehen werden. Die Barrierefreiheit kann aufgrund des Erhalts des Flures kosteneffizient mit einem Aufzug für fast alle Wohnungen sichergestellt werden. Eine Außentreppe sichert zudem die notwendige Zugänglichkeit der Kellerräume auch für Fahrräder und Müllentsorgung. Die üppigen Gebäudezwischenräume eignen sich als Gartenflächen, die der individuellen Aneignung durch die Bewohner genügend Freiheiten bieten. Wie schade zudem, wenn die in diesem Gebäude gebundene "graue Energie" zugunsten eines Neubaus verpuffen würde..... bleibt zu hoffen, dass wir mit unserer Studie zum Erhalt des Gebäudes beitragen können.