



WOHNUNGS
WIRTSCHAFT

MURG-CARRÉE RASTATT

Mehr Wohnraum und Mieterbeete



Am verstärkten Bauen im Bestand führt in Zukunft kein Weg vorbei. Da braucht es ein bisschen Fingerspitzengefühl im Umgang mit vorhandenen Strukturen, um die neue Planung nicht nur baulich gut in die bestehenden Strukturen zu integrieren. Die GB Gartenstadt Bauträgersgesellschaft mbH hat eine bestehende Blockrandbebauung um sieben weitere Geschossbauten im Innenbereich erweitert. Der innere Frieden in der Nachbarschaft ist inzwischen wieder hergestellt.

Text Katja Richter Bilder boneback (1, 3), Gerhard Dinger (4), SETUP (Plan), BGR (2)

Rastatt, mit rund 50.000 Einwohnern das badische Mittelzentrum zwischen Baden-Baden und Karlsruhe, hat, wie die meisten deutschen Kommunen, das Dilemma des fehlenden Wohnraums zu bewältigen. Die neue Bebauung im Murg-Carrée geht auf eine städtebauliche Studie mit anschließendem Architektenwettbewerb zurück und wurde in zwei Bauabschnitten umgesetzt. Die 87 Wohnungen wurden zum Jahreswechsel 20/21 fertiggestellt und den Eigentümern übergeben.

Bauherrin der Maßnahme ist die 2015 gegründete GB Gartenstadt Bauträgergesellschaft mbH (GB), eine Tochtergesellschaft der Baugenossenschaft Gartenstadt Rastatt eG (BGR). Die bei der Bauträgergesellschaft erzielten Erlöse aus selbstständig geplanten und realisierten Bauvorhaben dienen der Finanzierung umfangreicher Sanierungsmaßnahmen von Bestandsgebäuden der Baugenossenschaft. Die alte Blockrandbebauung zwischen Zeughausstraße, Am Gedenkstein und Carl-Schurz-Straße entstand in mehreren Etappen zwischen den Jahren 1920 bis 1960, in der für die Zeit typischen drei- bis viergeschossigen Bauweise. In den 1960ern wurde der Block im Westen an der Kinkelstraße entlang der Murg geschlossen.

Entwurfsidee fürs Innere

Das Entwurfskonzept von Schmidt Treiber Partner Landschaftsarchitektur (heute: SETUP) sieht für den Innenbereich eine zentrale, mittig querende Wegeverbindung vor, die auf halber Strecke leicht verspringt. Die großzügige Breite verdankt die Achse der Funktion als Feuerwehrfläche. Der Weg steht nicht nur der Bewohnerschaft des Quartierblocks, sondern auch der allgemeinen Öffentlichkeit zur Verfügung und schließt im Norden und entlang der Murg an einen übergeordneten Grünzug.

Entlang der Achse reihen sich kleinräumige Begegnungsplätze und Sitzgelegenheiten zwischen Staudenbeeten sowie ein größerer Kinderspielplatz. Das Anwohnerparken verlegten die Planer zum größten Teil in eine Tiefgarage, sodass der Innenbereich autofrei ist und das Quartier nur im äußeren Ring für Anlieferung befahrbar ist. Neue Grünstreifen und Balkonanlagen an den hofseitigen Fassaden schließen die Bestandsgebäude des Blockrands an die neuen Freiflächen im Innenhof an.

Die Pflanzung entlang der Durchwegung erzeugt mit vielen Gräsern wie Schmielen (*Deschampsia cespitosa* in Sorten), Berg-Reitgras (*Calamagrostis × acutiflora*) und Perlgras (*Melica altissima*) ein modernes, naturnahes Bild, passend zur luftigen Weite der Anlage. Als Baumpflanzung entlang der Mittelachse wählten die Planer mit dem Eisenholzbaum (*Parrotia persica*) eine deko-

orative und robuste Baumart, die auch dem heißen Klima in Baden standhält. Für den Frühlingsaspekt wachsen in den Privatgärten weißblühende Zieräpfel (*Malus 'Everest'*). Eine Reihe Deckeneinläufe auf dem 0°-Tiefgaragendach entwässern die Außenanlagen. Zuvor fließen die zu versickernden Niederschläge durch einen Kieskörper. Viel Retentionsvolumen ist optisch zurückhaltend in Sickermulden entlang der aufgehenden Bauteile der Tiefgarage untergebracht, ohne das Konzept der engen Funktionen aus Feuerwehrflächen und Erschließungsflächen zu torpedieren.

Der Entwurf ist geprägt von viel Freiraum und Grün zwischen den Neubauten. Dieses Ergebnis wurde mit den Stadtplanern und in Abstimmung mit der Stadt Rastatt in einem neu aufgestellten Bebauungsplan für das Quartier festgeschrieben. Allerdings mussten für die Baumaßnahme sämtliche im Blockkern bestehenden Mietergärten verschwinden. Das gab viel Unmut bei den Gärtnern und Gärtnerinnen, die ihre kleine Parzelle vor der Haustür zum Teil schon seit mehreren Jahrzehnten bewirtschafteten.

Mieterbeete für die Akzeptanz

Inzwischen erhalten Genossenschaft und Bauträgergesellschaft immer wieder positives Feedback zur Veränderung im Innenbereich, auch von den Mietern in den Bestandsgebäuden. Die Anwohnerschaft nimmt die besseren Nutzungsmöglichkeiten der Freiflächen und die verschiedenen Aufenthaltsangebote für alle gut an. Und auch Julia Leipold, die als Architektin die Baumaßnahme für die GB im zweiten Bauabschnitt betreute, ist rundum zufrieden mit dem Ergebnis.

Zur besseren Akzeptanz der veränderten Umgebung beigetragen haben dabei auch die neu



PROJEKTDATEN

Murg-Carée, Rastatt

- GB Gartenstadt Bauträgergesellschaft mbH
- **Planung Freiraum:** Schmid | Treiber | Partner (LP 1–4, und B-Plan), Frank Roser Landschaftsarchitekten (LP 5)
- **Auslobung:** 2014 Einstufiger Wettbewerb 2015
- **Bauzeit:** 11/2017 bis 01/2021

1 Die Baumquartiere auf der Tiefgarage wurden mit Hochbeeten erweitert. Die Wegeachse dient auch als Feuerwehrfläche (Plan). Die autofreie Mitte des Innenhofs bietet eine hohe Freiraumqualität. Nur im äußeren Ring ist bedingtes Befahren möglich.

2 Die Pflanzaktion für die Hochbeete aus Cortenstahl fand viel Anklang bei der Anwohnerschaft: Alles bunt nach nur einem Wochenende.

