



Das Wohnheim ist im Süden um einen Büroriegel ergänzt. Durch einen kleinen Hof verläuft ein Fußweg, der die südlich und nördlich des Blocks angrenzenden Straßen verbindet.



Das Wohnheim ist der erste Teil einer Bebauung auf dem Areal einer ehemaligen Klavierfabrik. Östlich sind weitere Projekte in Bau. Lageplan im Maßstab 1:10.000

Repetitive Logik

Studierendenwohnheime sind dank maximal vieler minimal großer Mieteinheiten eine einträgliche Bauaufgabe. Henley Halebrowns Neubau im stark gentrifizierten Londoner Osten ist zwar preislich keine Ausnahme, immerhin aber qualitativ. Text Jon Astbury Fotos David Grandorge

In den vergangenen zwei Dekaden sind in Großbritannien zahlreiche sogenannte Purpose-Built Student Accommodations (PBSA), zweckgebundene, als Investmentobjekte angelegte Studierendenwohnheime, entstanden. Da die Typologie von vielen dem klassischen Wohnungsbau zugrundeliegenden Standards befreit ist, zählt sie, wenig überraschend, zu den lukrativsten Feldern der Immobilienwirtschaft: Man packe so viele Schlafräume wie möglich in enge, schlecht konzipierte Blöcke und wickle eine billige, bunte Fassade drumherum.

Vor diesem Hintergrund könnte es geschmacklos wirken, ein Studierendenwohnheim so zu entwerfen, dass es an eine Fabrik erinnert – zumal das britische Hochschulsystem bisweilen zynisch mit einer Fabrik verglichen wird. Bei dem Projekt, um das es hier gehen soll, sei jedoch eine Ausnahme gestattet: Zuerst einmal befinden wir uns in Fish Island, einem Gebiet im Osten Londons, dessen Städtebau von seiner industriellen Vorgeschichte geprägt ist. Außerdem hat

das Architekturbüro Henley Halebrown bereits mehrfach Talent bei der Einbeziehung industrieller Relikte in seine Projekte bewiesen.

Fish Island ist nicht wirklich eine Insel; der Name rührt von der isolierten Lage des Areals inmitten von Kanälen und Straßen her, die einst der Anlieferung von Rohmaterialien zu den Fabriken dienten. Um die bekannte Geschichte von Gentrifizierung kurz zu halten: Der Großteil des Gebiets wurde im „Blitz“ (den deutschen Bomberangriffen auf London, 1940/41, Anm.d.Red.) zerstört, und in den Folgejahren entstanden hauptsächlich Müllentsorgungsanlagen und Lagerhäuser. Die daraus resultierenden niedrigen Bodenpreise führten zum Zuzug Kreativer, und in den 1990ern galt Fish Island als der Ort mit der höchsten Dichte an Ateliers in ganz Europa. Eine neue und aggressivere Entwicklung stieß der für die Olympischen Spiele 2012 in direkter Nachbarschaft angelegte Queen Elizabeth Park an. Ihren bisherigen Höhepunkt findet diese Entwicklung in Strukturen wie den besagten Wohnheimen.



Während die Studi-Unterkünfte sich dem Hof mit einer Lochfassade zuwenden, ist den Büros eine Ebene mit Balkonen bzw. Loggien vorgeschaltet.



Henley Halebrowns Konzept entsteht in zwei Phasen. Die erste, Fish Island West, wurde 2023 abgeschlossen, die zweite, Fish Island East, soll in den nächsten Jahren bezugsfertig sein. Insgesamt wird das Projekt Unterkünfte für mehr als fünfhundert Studierende der University of Arts London bereitstellen, kombiniert mit Arbeitsplätzen und Büros, die von der Non-Profit-Organisation Stour Space verwaltet werden.

Das lange, enge Grundstück war früher Standort der John Broadwood & Sons Klavierfabrik. Sie wurde 1949 fast vollständig abgetragen, nur ihr Schornstein und Kesselhaus sind noch erhalten. Während das alte Kesselhaus Kern der Entwicklung von Fish Island East werden soll, haben Henley Halebrown und ihr Team bei Fish Island West einen Prozess des Entdeckens und Wiederherstellens – zumindest im Geist – des Verschwundenen verfolgt.

Die Entscheidung dazu war keine rein ästhetische, wenngleich gewiss Gestaltungswille mitschwang angesichts der Tatsache, dass der Großteil des industriellen Erbes von Fish Island unter Schutz steht. Vordergründiger beschäftigte Henley Halebrown jedoch die innere Logik des früheren Fabrikgebäudes. Simon Henley, der das Büro 1995 mit Gavin Hale-Brown gründete, bezieht sich auf JM Richards' Buch „The Functio-

Auch bei diesem Wohnheim sind die Zimmer klein und rigide organisiert. Das Ziel bestand daher darin, den Zwischenräumen maximale Großzügigkeit zu verleihen.

nal Tradition in Early Industrial Buildings“ von 1958, dessen Fokus auf der Durchdachtheit oft übersehener und anonymer Industriestrukturen liegt. „Lagerhäuser materialisieren die starre Realität der seriellen Speicherung“, erzählt mir Henley beim Besuch in ihrem Studio, das sich ebenfalls in einem ehemaligen Fabrikgebäude befindet. „In Studierendenwohnheimen gibt es diese repetitive Logik auch – sie zeigt sich in Form von Zimmern.“

Bilder des ursprünglichen Lagerhauses sind spärlich gesät, doch alte Luftbilder boten Anhaltspunkte für das neue Ensemble – ein einfacher, rechteckiger und rotgeziegelter Ring aus Unterkünften, der zwei Höfe umfasst, einen großen und einen kleinen. An der westlichen Kurzseite bleibt ein schmaler Grünstreifen, der den Eingang großzügiger erscheinen lässt, einen Puf-

fer zur Straße herstellt und den Blick auf die umstehenden denkmalgeschützten Bauten weitete.

Die beiden leicht zurückversetzten, überwölbten Öffnungen des Eingangs erinnern an den Schlund von Eisenbahntunneln. Und tatsächlich liegt dahinter ein eher dunkler Bereich für Fahrradstellplätze und Mülltonnen, der unter den zentralen, großen Innenhof geschoben wurde. Am östlichen Ende begrenzt ein Bürogebäude den neuen Block; vom Wohnheim ist es durch einen Weg getrennt, der die Nord- und Südflanke des Grundstücks verbindet. Dem Wohnheim ist an dieser Stelle ein weiterer, kleinerer Hof vorgelagert. Das Bürogebäude schließt zu diesem Hof mit einer robusten, rötlich gefärbten Loggienfassade ab.

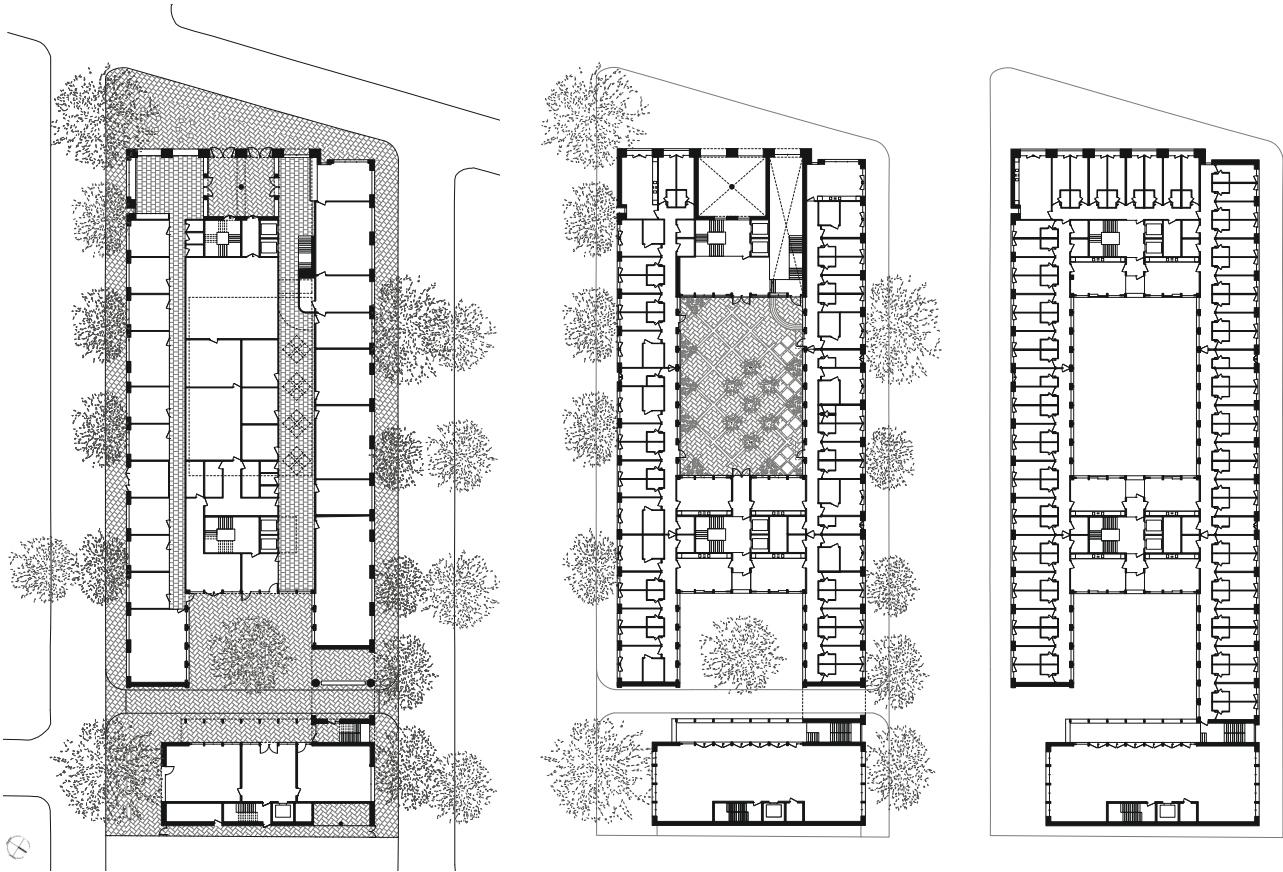
Auch bei diesem Wohnheim sind die Zimmer klein und rigide organisiert. Das Ziel bestand daher darin, den Zwischenräumen maximale Großzügigkeit zu verleihen. Die Treppenhäuser wurden so gestaltet, dass sie einladen, genutzt zu werden. Sie münden in Foyers, aus denen sich Blicke auf den Innenhof öffnen. Der Weg zu den Privaträumen führt durch die daran anschließenden Gemeinschaftsküchen und Aufenthaltsräume. So wird vermieden, dass die Bewohner aus einem anonymen Korridor kommend direkt in ihren Zimmern verschwinden.

Wenn der Grundriss auch repetitiv angelegt ist, vermeiden es die Architekten doch, dies in der Fassade allzu dominant auszuspielen. „Wir wollten nicht, dass es so eine Fassade wird, an der man die Fenster zählt, die auf den ersten Blick an eine Fabrik erinnert“, sagt Henley. Um das zu vermeiden, fassten sie die Fenster von jeweils vier Räumen – zwei übereinander, zwei nebeneinander – zu großen, in die Fassade rückversetzten Öffnungen zusammen. Einige davon haben gerade Abschlüsse, andere enden mit flachen Bögen. An den Langseiten sind die Fensterrahmen rot und rosa, an den Kurzseiten türkis. An den Innenseiten zum großen Hof hin ist diese Gestaltung durch eine Kombination aus kräftigen Ziegelpilastern und weiß gerahmten Einzelfenstern ersetzt.

Die Anforderung, dass Wohnheime aus einer Reihung identischer Zimmer bestehen, führt tendenziell dazu, dass sie einförmig aussehen, „wie ein Bücherregal“, sagt Henley. Das Projekt in Fish Island lebt von der Analogie zum Industriebau und einer Ernsthaftigkeit, die nicht alle Architekten beim Umgang mit dieser Aufgabe an den Tag legen. Es zeigt, dass auch repetitive Programme charakterstark auftreten können.

Aus dem Englischen von jl

Architektur
Henley Halebrown, London
Projektleitung
Craig Linnell, Henley Halebrown
Tragwerksplanung
Meinhardt, Whitby Wood
Projektmanagement
KS4
Landschaftarchitektur
James Blake Associates, ACD Environmental
Weitere Planungsbeteiligte
Elementa Consulting, EDC, K2 Consultancy, Eb7; AESG, Orion Fire Engineering, MLM, Sound Advice Acoustics, Treavor Heaps Consultancy, Archaeology Collective, Merebrook, Motion, TPP, Rolfe Judd, HG Construction, Clarke Banks Groupe
Auftraggeber
Future Generation, CA Ventures
Hersteller
Fenster Velfac Außenleuchten BEGA



Grundrisse Erdgeschoss, 1. Geschoss und Regelgeschoss im Maßstab 1:1000



Foto linke Seite: Die hofseitige Fassade des Wohnheims. Die Zimmermiete liegt mit 235 bis 333 Pfund pro Woche auf ortsüblichem Niveau.
Foto diese Seite: Die Straßenfassade fasst je vier Fenster zu einer Öffnung zusammen und bricht so den Eindruck endloser Wiederholung. Außerdem referenziert die Gestaltung die Proportion des benachbarten Industriebaus.