



Patio-Block-Spirale

Der Madrider Vorstadtgürtel – das sind endlose Ausbreitungen ambitionsloser Blockränder. Für ihre 170 Sozialwohnungen im Entwicklungsgebiet Sanchinarro haben **Burgos & Garrido** das Prinzip des „Patio-Blocks“ nicht grundsätzlich in Frage gestellt, mit geschickten Modifikationen aber in wesentlichen Punkten umgedeutet.

Kritik **David Cohn** Fotos **Roland Halbe**

Die Differenzierungsstrategie: Der geschlossene Blockrand wird zur Schlange – mit „Kopf“ und eingerolltem „Schwanz“. In der Nachbarschaft ein alter Bekannter: die bunte Hochhauscheibe von MVRDV (Heft 20.05).

Lageplan im Maßstab
1:15.000

Konkurse und Zwangsversteigerungen. Mehr als eine Million Wohnungen sind im Augenblick unverkäuflich. Der noch vor kurzem boomende spanische Wohnungsmarkt ist infolge der Bankenkrise völlig zusammengebrochen. Erschwinglicher Wohnraum bleibt trotzdem Mangelware. Für viele Normalverdiener bleibt, selbst bei sinkenden Preisen und Zinsen, der Kauf einer privat finanzierten Wohnung viel zu teuer. Und so ist die Nachfrage nach gefördertem Wohnraum ungebrochen groß; Projekte, die während des Booms begonnen wurden und inzwischen fertiggestellt sind, haben lange Wartelisten – genau wie vor der Krise.

Die Stadt Madrid hat ihr Wohnungsbauprogramm, für dessen Umsetzung die kommunale Wohnungsbaubehörde EMVS (Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo) zuständig ist, stets auch als Förderprogramm für gute Architektur genutzt. International bekannte Architekten wie MVRDV, David Chipperfield, Thom Mayne, Foreign Office Architects, Ricardo Legorreta oder Peter Cook haben eine Reihe von Projekten entworfen. Andere Aufträge wurden im Rahmen offener Wettbewerbe speziell für junge Büros vergeben. Und wiederum an-

dere Bauten haben etablierte ortssässige Büros nach gewonnenem Wettbewerb realisiert. So auch das Projekt von Francisco Burgos und Ginés Garrido, ein Block mit 170 Wohnungen im Neubauviertel Sanchinarro an der nördlichen Madrider Stadtgrenze. Sanchinarro ist eine jener typischen Stadtverlängerungen, die von der Stadtplanungsbehörde angeschoben, aber zu weiten Teilen von privaten Investoren entwickelt werden. Das Gebiet umfasst 13.568 Wohnungen, daneben Flächen für Handel, Schulen, Parks und Freizeiteinrichtungen, und wird von einer neuen U-Bahn-Linie erschlossen. Annähernd 60 Prozent der Wohnungen in Sanchinarro werden mit öffentlichen Fördergeldern gebaut, darunter auch 1800 Wohnungen, die die Stadt komplett finanziert.

Seit den 1980er Jahren verwenden die Madrider Stadtplaner beim Entwurf derartiger Entwicklungsgebiete in den allermeisten Fällen einen einzigen hochverdichten Stadtbaustein: den sogenannten Patio-Block. Diese Neubauviertel sind, postmodern oder „rationalistisch“ inspiriert, als traditionelle Blockränder konzipiert, mit Gebäuden, die sechs oder mehr Geschosse hoch sind und eine durchgängige Straßenflucht

