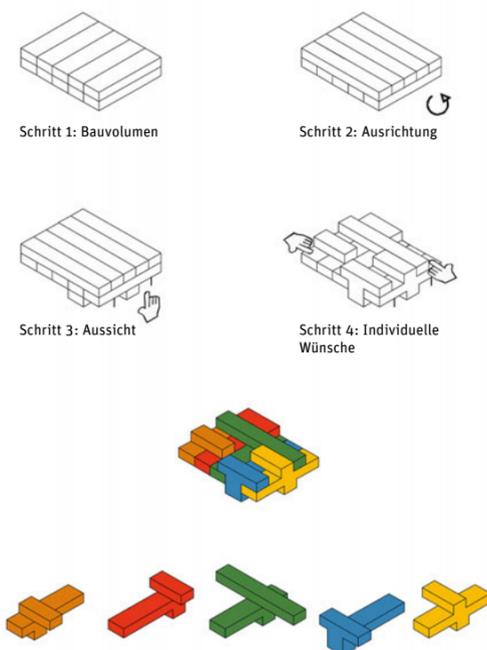




Villa Overgooi

Baugruppe in Almere: NEXT architects
Kritik: Anneke Bokern Fotos: Iwan Baan



Die junge Reihenhuisstadt Almere, auf dem Flevopolder im IJsselmeer gelegen, mag einer der niederländischsten Orte überhaupt sein, im neuen Stadtteil Overgooi jedoch fühlt man sich ganz und gar nicht wie in den Niederlanden. Seit einigen Jahren dürfen dort private Bauherren auf Parzellen, die mit 1700 bis 4500 Quadratmetern für niederländische Verhältnisse gigantisch groß sind, ihr persönliches Traumhaus bauen – mit der Folge, dass auf beinahe jedem Grundstück eine Villa im eklektischen Landhaus-Stil entsteht.

Bei der Rundfahrt durch Overgooi kommt man sich vor, als würde man eine deutsche Bauspar-Broschüre durchblättern: überall breithüftige Walmdächer, weißer Rauputz und halbherzige Imitate historischer Herrenhäuser. Bis man am südlichen Rand des Viertels, kurz vor dem Deich zum Gooimeer, plötzlich wachgerüttelt wird. Dort steht ein skulpturales Bauwerk, das mit seiner modernen Formensprache in knalligem Orange im wahrsten Sinne des Wortes ins Auge springt. Als wüsste es um seine langweilige Nachbarschaft, kehrt es dem Rest des Viertels den Rücken und orientiert sich ganz zum Deich und zum großen Garten im Westen. Es ist die „Villa van Vijven“, entworfen vom Amsterdamer Büro Next ar-

chitects und gebaut im gemeinschaftlichen Auftrag von fünf Familien. Im August 2003 hatte einer der späteren Bauherren von Freunden gehört, dass die Gemeinde Almere im Stadtteil Overgooi sogenannte „Cluster-Parzellen“ verkaufen wollte, mit der Maßgabe, dass auf den Grundstücken je eine Wohnung pro 1000 Quadratmeter Fläche entstehen sollte und alle Wohnungen in einem einzigen, villa-ähnlichen Bau untergebracht werden – vermutlich, damit sie sich in den Maßstab der umliegenden Bebauung eingliedern.

Nicht nur dass solche Vorgaben in den Niederlanden ziemlich ungewöhnlich sind, ungewöhnlich ist auch, dass Parzellen speziell für Baugruppen reserviert werden. Zumindest im dicht besiedelten Westen des Landes ist es noch immer üblich, dass Grundstücke en gros an Wohnungsbaugesellschaften oder Projektentwickler verkauft werden, die darauf Reihenhaussiedlungen oder Wohnblöcke realisieren. Inzwischen gibt es aber auch eine wachsende Nachfrage nach individuellen Wohnformen, und der Staat ist bemüht, die noch in den Kinderschuhen steckende private Auftraggeberschaft zu fördern. Die 1976 gegründete Gemeinde Almere hat sich von Anfang an als Vorläufer in Sachen Wohnungsbau verstanden und sich

1300 Quadratmeter Wohnfläche bietet der Neubau im Villenvorort Overgooi, zudem freie Aussicht über den Deich und Orange als Distinktionsmerkmal. Baukosten: 1,5 Millionen Euro.

Diagramm: Architekten

Architekten

NEXT architects, Amsterdam

Projektteam

Michel Schreinemachers, Bart Reuser, Marijn Schenk, John van de Water mit Filipe Pocas, Joost Lemmens, Esther ten Brink, Rolf Pederson, Maria Salinas

Tragwerksplanung

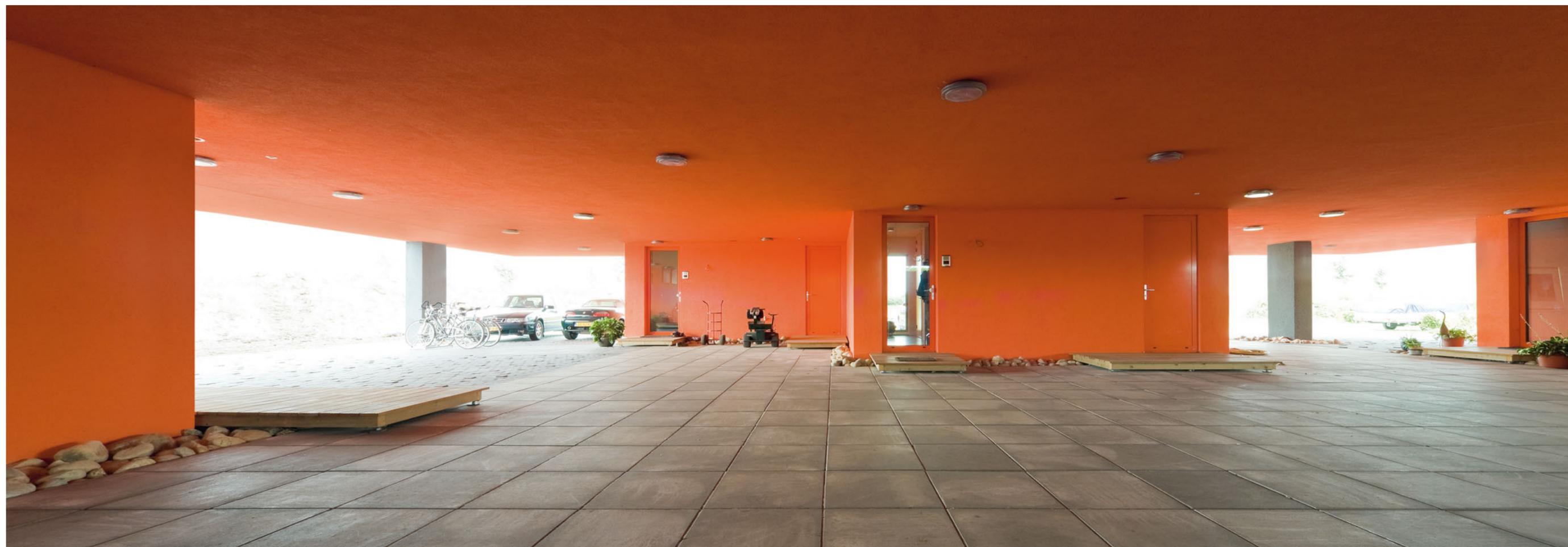
Pieters Bouwtechniek, Almere
Jos Huppelschoten

Landschaftsplanung

Hund L&S architect, Kees Hund

Bauherr

Villa van Vijven, Almere
Cees Noordhoek



Das offene Erdgeschoss dient als Parkplatz, Unterstellmöglichkeit und Gemeinschaftsfläche. Geschlossene Abstellkammern neben den Aufgängen zu den Wohnungen ersetzen den Keller.

Grundrisse und Schnitte im Maßstab 1:500

deshalb die „collectief particulier opdrachtgeverschap“ (CPO), also die „private Auftraggeberschaft im Kollektiv“, in den letzten Jahren groß auf die Fahne geschrieben. Offiziell gibt es solche Baugruppen in den Niederlanden erst seit ungefähr acht Jahren, doch werden sie immer beliebter. Zwischen 2001 und 2005 wurden gerade einmal 674 CPO-Wohnungen gebaut, bis 2010 sollen weitere 2300 entstehen.

Die Initiatoren der Villa van Vijven hatten daher auch keine Mühe, in ihrem Bekanntenkreis vier weitere gut situierte Familien zu finden, die sich an dem Projekt beteiligen wollten. Zunächst gründeten sie einen Verein, dann suchten sie das Grundstück aus. Die Wahl fiel auf eine fast 5000 Quadratmeter große Parzelle direkt hinter dem Deich, die einen großartigen Blick über das Gooimeer bot. Von Anfang an versuchten die Vereinsmitglieder, möglichst professionell an ihr Vorhaben heranzugehen: Sie hielten feste Besprechungstermine ein, führten Protokoll und trafen ihre Entscheidungen per Abstimmung. Außerdem stellten sie, bevor es überhaupt einen Entwurf für das Haus gab, ganz bewusst Regeln für viele Unwägbarkeiten auf – etwa für den Fall, dass ein Auftraggeber aus dem Vorhaben ausstieg, oder auch für die Kosten- und Ge-

winnverteilung beim Verkauf einer Wohnung. Spätestens, als es darum ging, die gemeinschaftliche Hypothek zu beantragen, mussten sie einander auch eine gute Portion altmodischen Vertrauens entgegenbringen.

Zur Auswahl der Architekten veranstaltete die Gruppe einen kleinen eingeladenen Wettbewerb. Einig war man sich zu diesem Zeitpunkt nur darüber, dass die Architektur „modern“ sein sollte. Knapp ein Dutzend Büros reichte Studien ein, darunter auch Next architects, ein junges Büro ohne viel Wohnungsbauerfahrung, das von Michel Schreinemachers, Bart Reuser, Marijn Schenk und John van den Water geführt wird. Doch nur eine Partei sprach sich für ihre Studie aus, während der Rest für ein anderes Büro optierte. Erst als es später mit den gewählten Architekten nicht so recht „buttern“ wollte, wie es so schön auf Niederländisch heißt, und obendrein zwei Bauherren ausstiegen, klopfen die übrig gebliebenen Auftraggeber bei Next architects an und baten um einen Vorentwurf.

Wie bei den meisten Baugruppen-Projekten bestand die größte Herausforderung laut Michel Schreinemachers darin, fünf gleichwertige Wohnungen zu entwerfen. Natürlich wollte





Die Mittelzone der etwa 25 Meter tiefen Wohnungen ist mit Oberlichtern belichtet. Vom ersten Obergeschoss aus führt der Weg über Holzterrassen in den Garten.

jede Partei sowohl die Aussicht auf das Wasser jenseits des Deichs genießen als auch Zugang zum Garten haben, der in der westlichen Grundstückshälfte liegen sollte. Die Architekten entwickelten daraufhin fünf gemeinschaftsorientierte Modelle: von einer Kasbah-Struktur über eine Burg bis hin zum Hofhaus. Bei einem Workshop mit den Bauherren kristallisierte sich das kompakte, objekthafte Bauvolumen als Favorit heraus, das nun auf der Wiese thront.

Ausgangspunkt des Entwurfs war ein doppelgeschossiger Stapel aus Betontunneln, die das Standard-Konstruktionssystem für Wohnungen in den Niederlanden bilden. Um für jede Partei freie Sicht in beide Richtungen zu gewährleisten, wurden die Tunnel im Obergeschoss um 90 Grad gedreht. Dann erfolgte eine Aufständigung des gesamten Volumens, damit die Bewohner bereits im ersten Obergeschoss über den Deich hinwegsehen können. Die Vor- und Rücksprünge im zweiten Obergeschoss ergaben sich aus den unterschiedlichen Quadratmeteranforderungen und aus dem Wunsch nach Dachterrassen. So ist mit wenigen gezielten Handgriffen ein skulpturaler Wohnblock entstanden, dessen Form – auch durch die einheitliche Farbgestaltung – auf den ersten Blick viel kom-

plexer aussieht, als sie eigentlich ist. Zählt man die Treppenhäuser unter der Aufständigung mit, erstrecken sich die Wohnungen jeweils über drei Geschosse und greifen ineinander wie dreidimensionale Tetris-Elemente.

Aufgrund unterschiedlicher Budgets war von Anfang an klar, dass nur eine der Wohnungen etwa 300 Quadratmeter groß sein würde und die anderen jeweils etwa 200 Quadratmeter umfassen würden. Der spannende Moment kam, als es ans Verteilen der vier gleich großen Wohnungen ging. Gut organisiert wie sie war, hatte die Gruppe sich im Vorfeld bereits Maßnahmen für den Fall ausgedacht, dass mehrere Parteien dieselbe Wohnung haben wollten – und brauchte sie dann gar nicht anzuwenden. Kurz vor der Entscheidung waren wieder zwei Bauherren abgesprungen, und die übrigen einigten sich problemlos. Um die zwei herrenlosen Wohnungen an den Mann zu bringen, hielten sie eine kleine Verkaufsausstellung im Bekanntenkreis ab, woraufhin sie innerhalb einer Woche wieder zu fünf waren.

Alle fünf Wohnungseingänge liegen im Erdgeschoss unter der Aufständigung und sind nach innen gerichtet, so dass dort ein überdachter Platz mit etwas Gemeinschaftsgefühl

entsteht. Erst hatten die Architekten dort nur offene Treppen geplant, aber da die Bauverordnung drei Geschosse verlangte, wurden daraus geschlossene Treppenhäuser mit integrierten Abstellräumen. Über die Treppe gelangt man ins erste Obergeschoss. Oberlichter sorgen auch in der Mitte des 5,40 Meter breiten, schlauchartigen Raums für ausreichend Tageslichteinfall. Kurioserweise fühlt man sich weder wie in einem Obergeschoss, denn der Garten wurde zum Hügel aufgeschüttet und schließt im Westen direkt an die Terrassen der Wohnungen an, noch wie in einem Wohnblock mit mehreren Nachbarn, was wiederum an den geschlossenen, tragenden Seitenwänden liegt.

Das zweite Obergeschoss, dessen Boden genau auf Höhe des Deichschiefels liegt, wurde dagegen nicht in Schottenbauweise, sondern aus Kalksandsteinblöcken gebaut. Bei der Verteilung der Fenster in den Seitenwänden und der Anordnung der Terrassen mussten allerdings, wie Schreinemachers druckreif formuliert, „individuelle Wünsche teilweise hinter den Interessen des Kollektivs zurücktreten“. Die Privatsphäre der einzelnen Parteien sollte auf jeden Fall gewahrt bleiben. Das ist erstaunlich gut gelungen: In den meisten Reihenaussied-

lungen hockt man sich viel stärker gegenseitig auf der Pelle als in diesem kompakten Wohnblock.

Die Farbe der Villa van Vijven mag auf den ersten Blick wie die typisch aufmerksamkeitsheischende Idee eines jungen niederländischen Architekturbüros wirken – man denke nur an das noch viel kreischendere Orange, das MVRDV vor einigen Jahren ihrem Bau für das Studio Thonik in Amsterdam verpassten und das auf Drängen der Nachbarn inzwischen in ein Apfelgrün verwandelt wurde. In Wirklichkeit aber ist das knallige Orange der Villa van Vijven ebenfalls auf eine Entscheidung der Bauherren zurückzuführen, gefällt auf einem Workshop, bei dem die Architekten ihnen einige Vorschläge zur Farbgestaltung unterbreiteten. „Das Orange schafft keinen zu dunklen Raum unter der Aufständigung und setzt sich zudem schön gegen den Himmel und die grünen Polder ab“, sagt Michel Schreinemachers.

Die Offenheit, welche die Bauherren für die Entwurfsideen der Architekten an den Tag legten, haben Next ihnen gedankt, indem sie sie kürzlich für die Gouden Piramide nominierten, einen mit 50.000 Euro dotierten Preis für vorbildliche Auftraggeberschaft.