

## ZAHLEN UND FAKTEN

**Landau, Ostbahnstraße 3**  
**60 Mietwohnungen in einem Geschoßbau**

Bauherr und Eigentümer:	GESIWO Wohnungsgesellschaft mbH, Neustadt/Weinstraße
Entwurf und Planung:	Felix, Hennel & Partner, Karlsruhe
	Architekten BDA
Statik:	Grebner, Mainz
Heizung/Lüftung/Sanitär, Elektro:	Lang + Söhne, Kaiserslautern
Holzgutachten:	Dr. Bernd Wischer, Warmsroth
Wohnfläche insg.:	1.669 m <sup>2</sup>
Ø Wohnfläche je WE:	28 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum insg.:	11.883 m <sup>3</sup>
Grundstücksgröße:	1.249,5 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten:	11,2 Mio DM
Baukosten pro m <sup>2</sup> :	3.910,- DM
Fertigstellung:	1995



## DAS VOTUM DER JURY

Beim Umbau des ehemaligen Gefängnisses in Landau hatten die Architekten zwei überaus heikle Probleme zu bewältigen. Zum einen galt es, einen kunsthistorisch bedeutsamen und denkmalgeschützten Bau in seiner Grundsubstanz zu erhalten; zum anderen sahen sich die Beteiligten vor der Aufgabe, ein traditionell mit negativen Assoziationen behaftetes Gebäude für seine Bewohner wie Betrachter attraktiv zu machen und zu einem innerstädtischen Anziehungspunkt umzugestalten. Erschwerend traten gravierende Bauschäden (Leerstand seit 1971) hinzu. Mit Respekt - aber ohne übertriebene

Scheu - vor der Denkmalsubstanz ist es den Architekten gelungen, den abwehrenden fortifikatorischen Charakter des Bauwerks zu mildern. Hauptmittel dabei sind die neuen schmalen, stehenden Fenster, die unterhalb der korbogigen historischen Gitterfenster jeweils angeschlossen sind. Sie halten die strenge Fassade in der Schwebelage zwischen Hermetik und Offenheit, genügen den dokumentarischen Ansprüchen und verleihen dem massiven Gebäude den Anflug spätklassizistischer Wohnlichkeit. Im Innenausbau überzeugt das wohldurchdachte Miteinander historischer und neuer Details; freiliegende

Bruchsteinwände versus Feinputz, gewölbte Durchgänge und Balkendecken, die mit gradlinigen, schlicht standardisierten Interieurs und Installationen kontrastieren. Mit einfachen Mitteln - unter anderem auch der Beibehaltung der inneren Erschließungsstruktur - wurde hier eine ungewöhnlich anspruchsvolle Gestaltung realisiert. Die hohen Baukosten erklären sich aus dem Verfallszustand des Bauwerks und sind in diesem außergewöhnlichen Fall von Umbau und Denkmalpflege akzeptabel.

