

# Miets- und Geschäftshaus | Otto Eisler | 1936

Lea Ullmann



Lageplan

Ursprünglich als Geschäftshaus mit Wohnungen in den oberen Geschossen konzipiert, dient das Gebäude des Architekten Otto Eisler heute ganzheitlich als Verwaltungsbau der Brünner Polizei.

Auf einer historischen Fotomontage ist erkennbar, dass der ursprüngliche Entwurf einen größeren Baukörper vorsah, mit einer symmetrischen äußeren Gestaltung zur Cejl hin, einer bedeutenden Straßenachse, welche von Osten in Richtung Stadtzentrum führt. Die politischen Entwicklungen in den 1930er Jahren machten dem jüdischen Architekten und seiner Bauherrenschaft die Vollendung des Projekts unmöglich, so dass 1936 nur ein Teil des Entwurfes tatsächlich realisiert wurde. Dieser steht bis heute als Torso in der Stadtlandschaft und schafft an der exponierten, zur Altstadt gewandten Straßenecke eine empfindliche Lücke, welche noch heute brachliegt. So sieht man aus dem Zentrum kommend zunächst eine riesige, öffnungsfreie Brandmauer.

Dass es sich bei dem Gebäude – abgesehen vom Erdgeschoss – um einen gewöhnlichen Massivbau mit Lochfassade handelt, ist auf den ersten Blick nicht erkennbar. Die Gestaltung der Fassade suggeriert sogar das Gegenteil: Die Verblendung der massiven

Wandteile zwischen den Öffnungen mit intransparentem, weißen Glas sowie die horizontalen Bänder, welche durch eine leicht auskragende Umrahmung der Fenster entstehend, täuschen eine Skelettkonstruktion mit frei tragender Fassade vor. Während die Grundrisse spätestens im Zuge des Nutzungswechsels stark verändert wurden, ist die Fassade bis auf die veränderte Farbgebung und die umgestaltete Erdgeschosszone großteils erhalten geblieben. Eislers Idee der Fassadengestaltung ist noch immer deutlich ablesbar.

Die ursprünglichen Oberflächen in den zu Verwaltungseinheiten umgebauten Wohnungen und Geschäftslokalen sind meist hinter Tapeten, neuen Bodenbelägen und abgehängten Decken verschwunden, jedoch scheint sich die originale Ausstattung zumindest in den Stiegenhäusern teilweise erhalten zu haben. Die hochwertige Gestaltung des einläufigen Stiegenhauses entlang der rückwärtigen Fassade lässt vermuten, dass der Auswahl und der Qualität der Materialien sowie der exakten Ausführung der Details zur Bauzeit große Bedeutung beigemessen wurde.

Die Aufgabe der Studierenden war der Entwurf einer neuen Bebauung, welche an das Gebäude von Otto Eisler angrenzt und den Straßenblock somit schließt.

Daher waren hier nicht die klassischen denkmalpflegerischen Überlegungen zum Objekt selbst Gegenstand der Aufgabe, sondern vielmehr die Suche nach einer angemessenen Nachbarschaft, welche ein Neubau als Ergänzung einer prominenten, wenn auch lückenhaften städtischen Situation, zudem an der Kreuzung zweier wichtiger Achsen gelegen, hervorruft.

Die Grundlage für die entwerferische Arbeit war zum einen die eingehende historische und städtebauliche Untersuchung und Bewertung des Ortes, zum anderen die analytische Beschäftigung mit dem bestehendem Gebäude von Otto Eisler, an welches angeschlossen werden sollte.

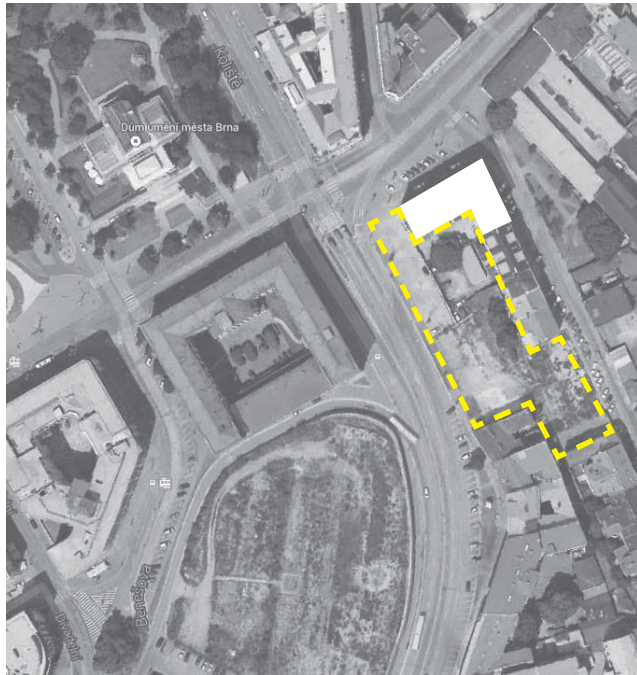
Während jeder Neubau in einer historischen Umgebung sich mit Fragen des Nebeneinanders und des Gegenübers auseinandersetzen muss, fordert das 'Weiterbauen' eines historischen Fragments eine ganz besondere Sensibilität. Inwieweit führt das Aufnehmen von direkten gestalterischen Bezügen zu einer passenden Lösung? Wie ist die formale Sprache, die Gliederung und die Materialwahl der historischen Fassade in einen zeitgenössischen Entwurf zu übersetzen? Wie viel Kontinuität auf der einen Seite und wie viel Bruch auf der anderen Seite braucht es dafür? Das waren die zentralen Fragen, welche sich die Studierenden stellten.



Entwurf von Otto Eisler (Fotomontage, nicht realisiert) (Quelle: [www.bam.brno.cz](http://www.bam.brno.cz))



Heute: Blick auf Bestandsgebäude und Entwurfsstandort, aus dem Zentrum kommend



Bestandsgebäude von Otto Eisler (weiß), Umriss der Entwurfsfläche (gelb)

Die grundsätzliche Positionierung zum Bestandsgebäude – ergänzend, eigenständig, oder gar dominant, im Sinne der städtebaulich naheliegenden Eckbetonung – musste dabei in den einzelnen Entwurfsentscheidungen immer wieder hinterfragt werden.

Ein besonderes Augenmerk lag auf der Gestaltung des baulichen Anschlusses an das historische Gebäude. Die Ergebnisse der Studierenden für diesen Übergangsbereich fielen - von einem fast nahtlosen Fortsetzen der gegebenen Fassadenstruktur bis hin zu einer bewussten Kontrastierung - sehr unterschiedlich aus.

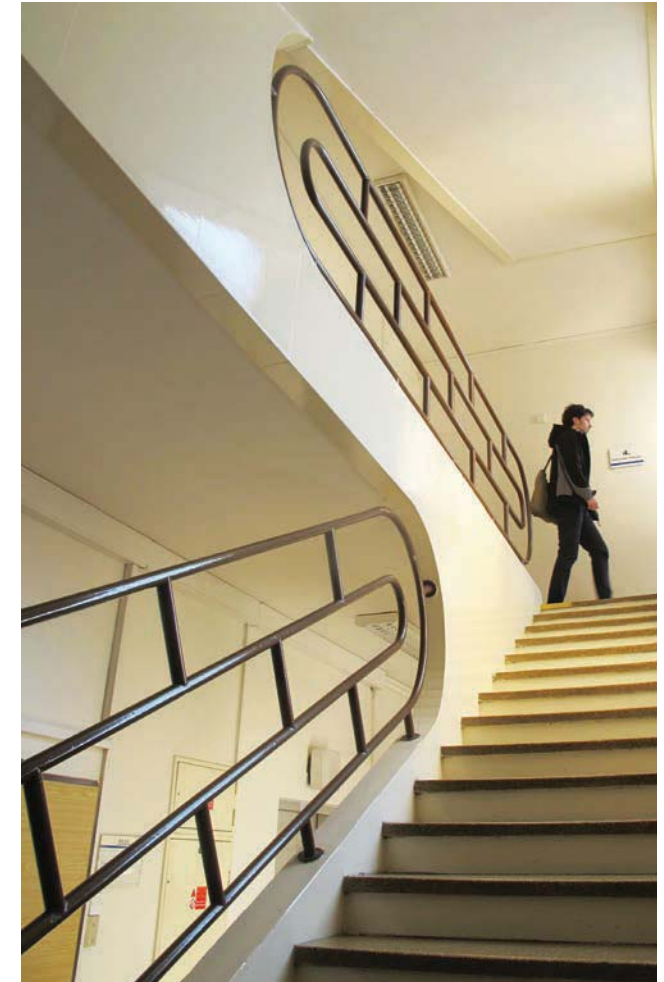
Auch funktionale Überlegungen bestimmten wesentlich den Entwurfsprozess. Das Grundstück liegt an einer mehrspurigen, stark befahrenen Straße. Durch Kubatur und Gestaltung des neuen Baukörpers auf diese schwierige Situation zu reagieren, um auch sensible Nutzformen möglich zu machen und dabei gleichzeitig der exponierten Lage am Tor zur Innenstadt gerecht zu werden, stellte eine große Herausforderung dar.



Ansicht Nord/Ceji



Detail der Straßenfassade



Einläufiges Stiegenhaus an der rückseitigen Fassade

