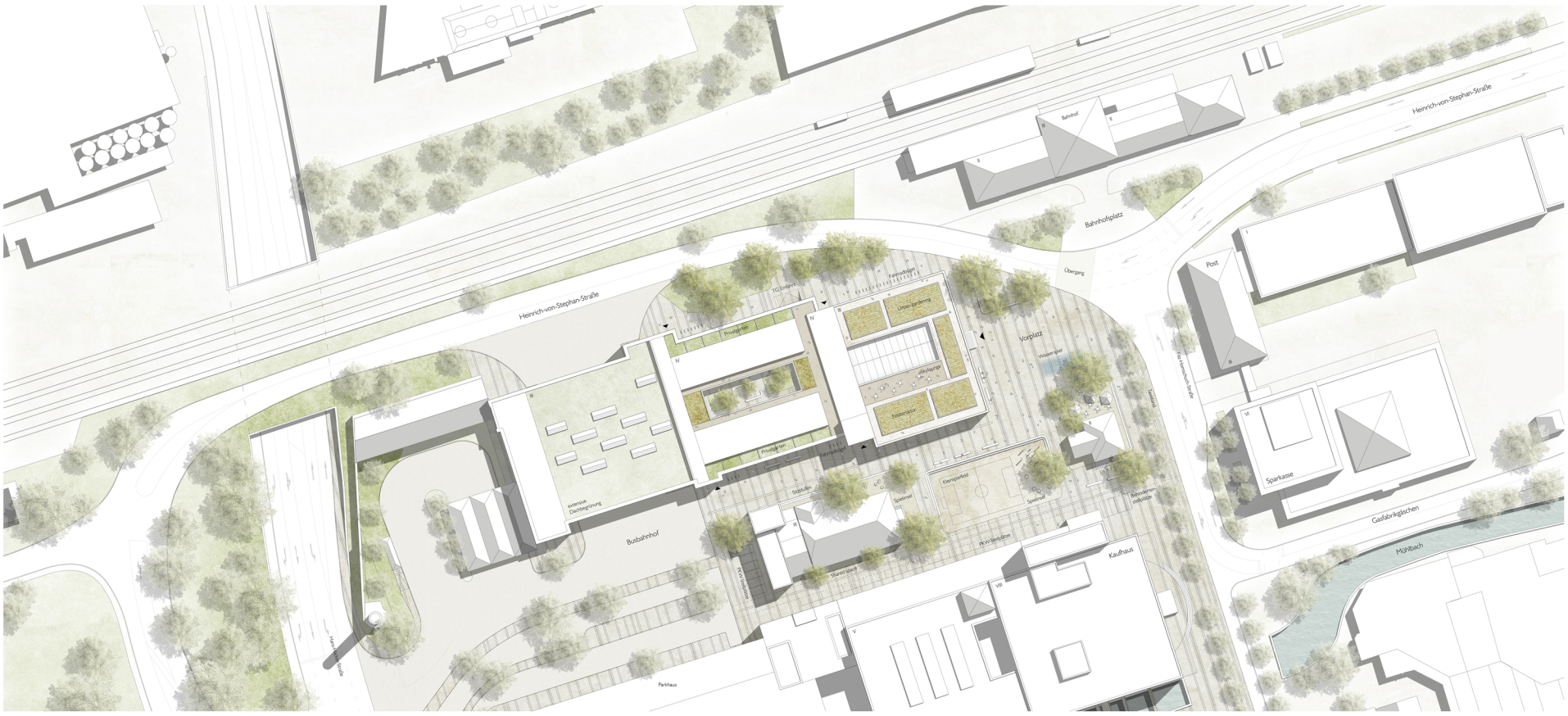
REVITALISIERUNG
Alte Spinnerei Kulmbach

511338



Lageplan M 1:500

Revitalisierung :

Von innen heraus wird der Block, bestehend aus A1 und dem prägnanten Kopfgebäude A6, durch ein Netz aus horizontalen Passagen sowie vertikalen Atrien und Höfen neu geordnet. Diese Neuordnung gibt in den tiefen Gebäudestrukturen Orientierung mit interessanten Durchblicken und schafft Belichtung. Die öffentlichen und halböffentlichen Räume sind, nutzungsbedingt, hierarchisch in die bestehende Bausubstanz geschnitten und werden von den modular gegliederten Gebäuden wie von einer Füllmasse umgeben.

Städtebau

Eine Art umgestülpter Wolken-Bügel verbindet als Megastruktur durch alle Gebäudeteile hindurch den Stadtplatz mit der Sky-Lounge neben dem prägnanten historischen Treppenturm. Der repräsentative Haupteingang liegt symmetrisch in der Mittelachse der Hauptfassade mit giebelartiger Überhöhung und wird an der innenliegenden Freitreppe in die Passagenlängsachse versetzt, als Fortsetzung des urbanen Raumes in die Tiefe des Gebäudevolumens.

Das Eingangsportal mit dem weit auskragenden Vordach ist signifikanter Auftakt dieser Raumfolge und ergänzt die weiße, filigrane Eleganz der Industriearchitektur mit einem zeitgenössischen Akzent. Den vertikalen Schlusspunkt bildet der Lichtkasten auf dem Treppenturm. An den Querachsen des Atriums und der westlichen Eckrisalite (A1) sind weitere unabhängige Zugänge in die Verwaltungsbereiche und zu den Wohnungen regelmäßig positioniert. Auf A1 und am Querriegel des Atriums mit Sky-Lounge ergänzen in Längsrichtung zwei rückversetzte Wohnungsriegel die implantierten Volumen im „Hintergrund". Östlich des „Bügels" wird A6 konsequent von weiteren Aufbauten freigehalten. Stattdessen ermöglicht die grüne Dachlandschaft neue Perspektiven auf das Bahnhofsensemble und die Altstadt.

Freianlagen

Das Gelände der Alten Spinnerei wird über einen einheitlichen Belag aus Natursteinplatten zusammengefasst. Vor dem Haupteingang von A1 entsteht ein großzügiger Stadtplatz, welcher durch lichte Baumsetzungen am nördlichen und südlichen Rand gefasst wird. So entstehen Aufenthaltsbereiche und Treffpunkte mit besonderen Bankelementen aus Natursteinen und ein Freisitz für das Café am Pförtnerhaus. Ein Wasserspiel sorgt für eine zusätzliche Belebung des Platzes. Das Kleinspielfeld und weitere dezentrale Spielinseln werden zwischen A1 und dem Einkaufszentrum angeboten. Der Höhensprung im Gelände wird genutzt, um auch hier attraktive Sitzangebote in Form von Sitzstufen zu generieren und eine durchgängige Barrierefreiheit des Spinnereigeländes herzustellen. Zusätzlich werden PKW-Stellplätze an der südlichen Überfahrt zum Einkaufszentrum, die als Shared Space ausgebildeten werden, verortet. Die Fahrradstellflächen und E-Bikestationen sollen dezentral an den Eingängen hergerstellt werden.

Nutzung

Das großzügige und helle Foyer im Basisgeschoß verbindet den Eingang mit dem offenen Atrium, von dem sämtliche Nutzungszonen ringförmig erschlossen werden. In Verbindung mit den beiden vollständig öffenbaren Sälen wird im A6 jenseits der Freitreppe das gesamte Geschoss mit seiner feingliedrigen Skelettkonstruktion öffentlich erlebbar gemacht und deckt sich so mittelbar mit der Sky-Lounge.
Dazwischen sind um den ersten Innenhof die offenen, flexiblen Funktionsbereiche der Kontrollbehörde organisiert, mit separatem Zugang im EG und zur Sonderzone mit Schleuse im 1. OG.

Ebenfalls flexibel, zunächst als klassische Büro-Struktur, umschließt das Grüne Zentrum mit AELF und Kern den grünen Innenhof von A1, darüber VLEX als Open Space Organisation innerhalb der gesonderten Sicherheitszone.

Die integrierten Wohnzeilen werden über eigene Treppenhäuser und hofseitig zurückversetzt erschlossen. Kleine Privatgärten erweitern die Wohngrundrisse nach außen. Die zentrale Café-Bar mit Sky-Lounge bietet für sämtliche Bewohner und Besucher attraktive Aufenthaltsbereiche.
Die Nutzungsszenarien sind durch die ringförmige Anlage innerhalb der klaren, offenen Skelettstruktur mit zentralen Erschließungs- und Versorgungskernen jederzeit veränderbar.

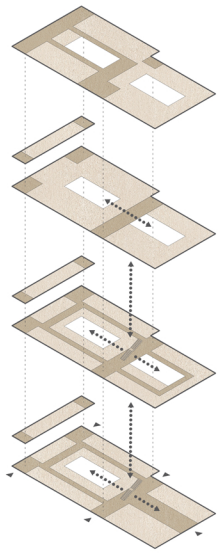
Tragwerk

Unter Berücksichtigung der Empfehlungen aus dem Statikgutachten werden für A1 die Ertüchtigung und für A6 wahlweise Ertüchtigung oder Austausch der inneren Stahlbetonkonstruktion mit übernommenen Rastermaßen vorgeschlagen. In letzterem Fall werden insbesondere die achteckigen Mittelstützen und die angevouteten Unterzüge wiederhergestellt, um dem authentischen Auftritt dieses Vertreters der Industriearchitektur gerecht zu werden. In sämtlichen Geschossen wird das modulare System als Gesamtheit erfahrbar, insbesondere aber im öffentlichen Ausstellungs- und Veranstaltungsbereich. (Für den Bauablauf erfolgt die Kranstellung in den Innenhöfen.)
Die Wohnriegel werden als offene Leichtbaukonstruktion auf das Tragsystem montiert. Sämtliche Hof- und Dachfassaden werden als Pfosten-Riegel-Konstruktion mit verdeckten Profilen ausgeführt.

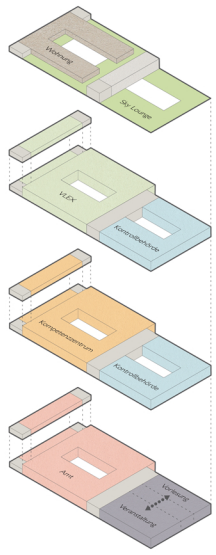
Insgesamt wird das neue Gebäude in seiner Eigenart gestärkt und akzentuiert, gleichzeitig behutsam und nachvollziehbar an die neuen Nutzungen angepasst. Die Implantation einer zeitgenössischen Gewebestruktur ist die konsequente Fortsetzung der Besiedlungsgeschichte der zentralen Spinnereigebäude.

Medienerschließung / Ausbauflexibilität

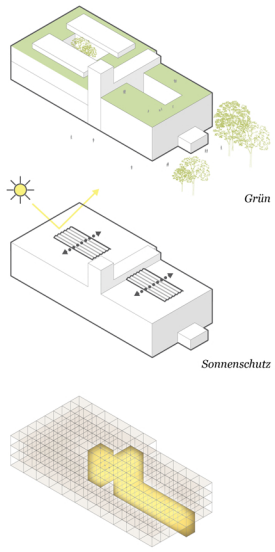
Ein Hohlboden mit abschließendem Fließestrich sowie Oberbelag bildet eine fugenlose und rasterfreie Oberfläche. Im Bereich zwischen Rohdecke und Trägerplatte werden alle Versorgungsleitungen reversibel und flexibel geführt. Die Grundrissorganisation ermöglicht in beiden Gebäudeteilen eine flexible Aufteilung von Büroräumen, dadurch sind auch zukünftige Grundrissänderungen möglich und einfach umsetzbar.



Erschließung



Funktionsverteilung



Grün

Sonnenschutz

Wolkenbügel

Piktogramme

Ansicht Nord M 1:200