

Neue Räume in der Substruktion

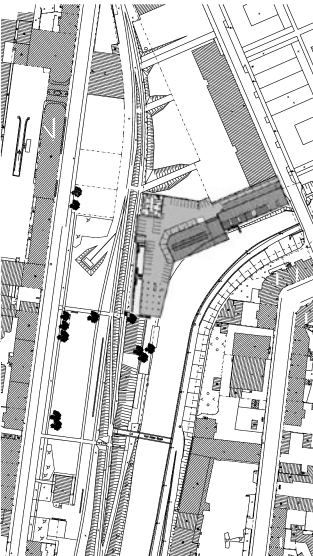
Wellblechwerk „Stelzenhaus“ in Leipzig-Plagwitz

Architekten:
Weis & Volkmann, Leipzig

Mitarbeiter:
Jana Reichenbach-Behnisch, Olav Hörl,
Cathleen Herrmann

Tragwerksplanung:
Fankhänel & Müller, Leipzig

Bauherr:
SKS Projektentwicklungsgesellschaft
mbH, Leipzig



„Auf den Boden spucken verboten“, verordnet das Emaille-Schild auf den ungehobelten Holzdielen. Hinter der schweren, mit vernarbten Rostspuren überzogenen Stahltür befindet sich das Büro der Architekten Weis & Volkmann: Die auf Putz verlegten Elektroleitungen an den Wänden münden in schwarzen Bakelit-Schaltern, von der Decke hängen Glühbirnen in Metallgewindefassungen, eine alte Feuerleiter erschließt das Bücherregal. Man wähnt sich in einer Werkhalle. Doch kein Maschinenrattern lässt die Wände erzittern, nur das Klicken der Maustasten durchdringt die Stille – industriem nostalgische Arbeitsatmosphäre im 21. Jahrhundert, etwa acht Kilometer südwestlich der Leipziger Innenstadt.

Der Umbau und die Sanierung des als „Stelzenhaus“ bekannten Wellblechwerks im Stadtteil Plagwitz – 2003 mit einer Anerkennung beim Architekturpreis der Stadt Leipzig ausgezeichnet – ist mittlerweile zum Vorzeigeprojekt beim Thema Sanierung von Industriebauten geworden. Zu Recht. Hat man sich Leipzig in Zeiten der „Boom-Town“ als einen „Energy-City“-Gewerbepark und die alten Werkshallen als „Business Innovation Center“ vorgestellt und Plagwitz in einem Atemzug mit den Londoner Docklands genannt, werden in Zeiten

von „Shrinking Cities“ nun leisere Töne angestimmt. Im Vergleich zu vielen anderen Umbauten wie etwa den nahe gelegenen Buntgarnwerken mit ihren Lifestyle-Lofts ist das Stelzenhaus ein in seiner Zurückhaltung und Angemessenheit gelungener Wiederbelebungsversuch im industriellen Flächendenkmal Plagwitz, welches durch die rasante Abwicklung Anfang der neunziger Jahre in eine riesige Brache verwandelt worden war.

Der Entwicklung von Plagwitz zu Deutschlands erstem planmäßig entwickelten Industriegebiet wurde um 1850 der Weg geebnet. Zu verdanken ist dies dem Rechtsanwalt und Unternehmer Carl Erdmann Heine, der Plagwitz mit einem Straßen- und Schienennetz überziehen und in dem ehemals sumpfigen Gebiet mehrere Kanäle anlegen ließ. Die von ihm geplante Verbindung von Leipzig über Saale und Elbe mit Hamburg wurde nie realisiert; dennoch ist eine der Wasserstraßen nach ihm benannt. In einer Kurve des Karl-Heine-Kanals steht das Stelzenhaus. Eigentlich steht es geradezu im Kanal, denn die Industrialisierung war seit dem Bau der ersten deutschen Fernbahnstrecke zwischen Leipzig und Dresden mit derart großen Schritten vorangegangen, dass Ende der dreißiger Jahre, als Grohmann & Frosch in



Schon im Vorfeld seiner Eröffnung wurde das über dem Kanal aufgeständerte Stelzenhaus im Stadtteil Plagwitz als gerettete Ikone des Industriezeitalters gefeiert. In den beiden Hallen der ehemaligen Wellblech-Verzinkerei und dem benachbarten Kontorhaus entstanden nach dem Umbau zehn Gewerbeeinheiten zwischen 100 und 400 Quadratmetern, darüber hinaus vier Wohnungen und ein Restaurant. Viele Details im Büro der Architekten erinnern an die Entstehungszeit vor siebzig Jahren.

Lageplan im Maßstab 1 : 5000.
Fotos: Torsten Seidel, Berlin

ten zwischen 100 und 400 Quadratmetern, darüber hinaus vier Wohnungen und ein Restaurant. Viele Details im Büro der Architekten erinnern an die Entstehungszeit vor siebzig Jahren.

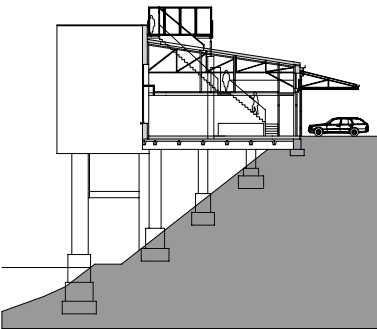
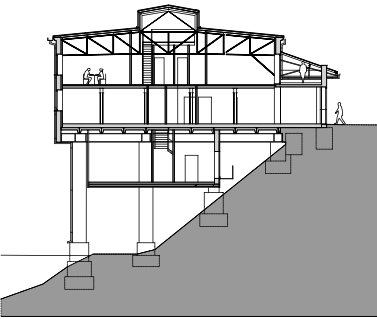
der Hoffnung auf große Rüstungsaufträge eine Erweiterung für ihr Wellblechwerk planen, kaum noch Platz war. Der Leipziger Architekt Hermann Böttcher, den die Unternehmer mit dem Bau von zwei Hallen um einen dazwischen liegenden Gleiskopf beauftragten, stellte diese schließlich auf eine Substruktion aus über hundert Stahlbetonstelzen. Was für den Krieg dort produziert wurde, darüber schweigt sich die Chronik aus. Doch bis 1991 – ab 1967 unter dem Namen VEB Bodenbearbeitungsgeräte – wurde in der Wellblech-Verzinkerei gearbeitet und nebenbei eine große Menge an Zink-, Kadmium- und Bleistaub gedankenlos zwischen die Stelzen gekippt.

Angesichts dieses gravierenden ökologischen Makels grenzt es an ein Wunder, dass sich überhaupt ein Investor – die Gesellschaft SKS Projektentwicklung – fand, der bereit war, die kontaminierte Anlage zu neuem Leben zu erwecken. Eine Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Gastronomie charakterisierte sein Nutzungskonzept, das schon zu Planungsbeginn auf großen Zuspruch stieß. Nicht nur die mit der Sanierung beauftragten Architekten Weis & Volkmann zeigten Interesse am Kauf einer Gewerbeinheit, auch der Marketingleiter einer Automobilfirma und die Werbeagentur Simons & Schreiber waren von Anfang an dabei. Mittlerweile sind alle Wohn- und Gewerbeeinheiten verkauft.

Man möchte meinen, die Architekten hätten die Stelzen und die auf ihnen lagernden klinckerverkleideten Baukörper mit den großen Fenstern nur einmal kurz in den Kanal getaucht – so sauber und unverändert wirkt der Bau nach der Sanierung. Tatsächlich aber stecken hinter dieser Erscheinung außer einigem Geld – allein in die Beseitigung von 15.000 Tonnen Zinkschlamm flossen fast 1,5 Millionen Euro Fördermittel – viel denkmalpflegerische Erfahrung und ganz offensichtlich Liebe fürs Detail. Denn die architektonische Haltung, die Weis & Volkmann in ihren Büroräumen demonstrieren, zieht sich über das ganze Gelände. In der eingeschossigen Halle 1, der zweigeschossigen Halle 2, dem dazwischen liegenden Gleiskopf – er ermöglichte das Be- und Entladen der Güterwaggons direkt im Gebäude – und im fünfgeschossigen Kontorhaus sind insgesamt vier Wohnungen und zehn Gewerbeeinheiten entstanden. Die Räume wirken hell und großzügig. Ihre Fenster sind neu, auch wenn

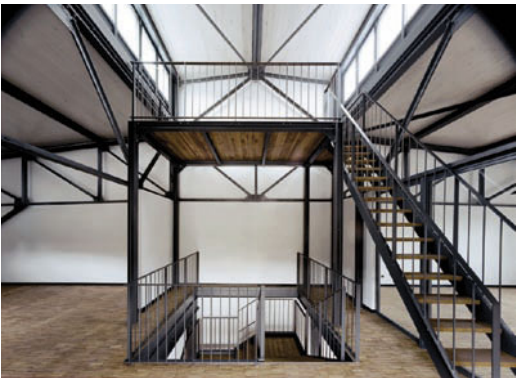
Um ein zusätzliches Geschoss zu erhalten, wurde unter Halle 2 ein Glaskasten zwischen die Pfeiler gehängt.

Schnitte Halle 2 und 1
Maßstab 1:500



man das von außen nicht sieht: Durch eine geschickt aufgebrachte Überpfalzung der Aluprofile sind die festen Fensterscheiben nicht von den zu öffnenden zu unterscheiden. Dank des Entgegenkommens der städtischen Denkmalbehörde konnten Weis & Volkmann die Fenster im Nordflügel vergrößern, um die Wohnungen ausreichend zu belichten. Ebenso großzügig wurde unter Halle 2 ein zusätzliches Geschoss in Form eines gläsernen Kastens genehmigt. Vor den Augen der Öffentlichkeit geschützt, sind für die Wohnungen auf dem Dach kleine Terrassen entstanden. Was auf dem Gelände noch funktionierte, blieb erhalten und wurde revitalisiert. So raucht der alte Schornstein wieder – in die äußere Hülle wurde ein neues Rohr integriert –, und auch die schwarzen Lampen unter dem verglasten Vordach der Eingänge sind ein Nachbau des Modells von vor siebzig Jahren. Die Eigentümergemeinschaft eint ein gewisser Hang zum Nostalgischen – die Werbeagentur zum Beispiel schmückt ihre Arbeitsräume mit Industrieleuchten aus DDR-Produktion, ein Wohnungsinhaber entpuppt sich als Liebhaber von großen Werksuhren –, eine gute Voraussetzung für freundschaftliche Nachbarschaftsverhältnisse.

Zeitgenössisch hingegen präsentiert sich das Restaurant, das als gläserner Kasten unter die Lagerplattform eingebaut und vom Leipziger Büro „Schrankwand“ eingerichtet wurde. Mittlerweile ist es zum Anziehungspunkt in der Umgebung geworden. Die Mitarbeiter der nahe gelegenen Büros speisen hier zu Mittag, und am Wochenende landen die Ausflügler mit ihren Booten am hauseigenen Steg unterhalb der Terrasse. Denn die Ernennung zum externen Standort der Expo 2000 hat Plagwitz deutschlandweites Interesse verschafft. Und seitdem auf dem sanierten Kanal ein Ausflugsdampfer schippert, an seinem Ufer seit 1993 ein Fahrradweg entlangführt und die ehemalige Eisenbahn-Verladestation gleich hinter dem Stelzenhaus mit Expo-Mitteln nach den Plänen des Berliner Büros Lützw 7 in einen Stadtteilpark verwandelt wurde, ist Plagwitz wieder ein Ausflugsziel der Leipziger – so wie vor zweihundert Jahren, als sie hier ihre Landhäuser bauten und im Sommer an deren blühenden Gärten vorbeigondelten. Heute kommen außer den Freizeitsportlern auch die Kulturtouristen, die die sanierten Industrie-Ikonen entlang der „Route Plagwitz“ besichtigen: das Stelzenhaus, die Konsumzentrale von Fritz Höger, die Buntgarnwerke, die Baumwollspinnerei.



Das Restaurant entstand zwischen den Stützen unter der ehemaligen Ladeplattform. Links eine Büroeinheit in Halle 2.

Grundrisse Unter-, Erd und 1. Obergeschoss im Maßstab 1:1000.
Foto Restaurant: Torsten Seidel, Berlin;
alle anderen: Frank-Heinrich Müller/
photographiedepot, Leipzig

