

Loft-Living in Herford

Umnutzung einer denkmalgeschützten Fabrik in
Gastronomie, Gewerbe- und Wohnflächen

Einleitung:

Die Rubenfabrik ist ein Teil eines ca. 7500m² großen, ehemals brachliegenden Fabrikgeländes im Zentrum von Herford, nur wenige Gehminuten zum Bahnhof, der Innenstadt oder zum 2003 vom Architekten F.O. Gehry gebauten Museum Marta.

Politisch gewünscht und unterstützt durch investorenfreundliche Neuaufstellung des B-Plans sollte die Bahnhofregion revitalisiert und an die Innenstadt angeschlossen werden.



Fertigstellung Westfassade

Parkplatz

Bauherr und Architekt waren von Anfang an daran gelegen durch die Reaktivierung alter Bausubstanz (hier denkmalgesch. Fabrikgebäude) eine auch in Zukunft variable nutzbare Fläche mit optimierter Wirtschaftlichkeit zu erzielen. Eine gute "Durchmischung" von Wohnen, Arbeiten, aber auch Rekreation waren Anhaltspunkte der ersten Planungsgespräche.



Bestandsgebäude Süd

Bestandsgebäude Fenster

Konzept:

Nach ausführlichen Beratungen zwischen Bauherr, Architekt, Behörden wie z.B. des Denkmalschutzamtes aber auch mit Nachbarn und Bürgern entstand das 3 teilige Konzept der "Loffabrik" Rubens.



Eingangsbereich

Parkplatz Nachbeleuchtung

Das 5 geschossige Gebäude wurde dazu vorerst in 3 Nutzungszonen eingeteilt:

- Szene- Gastronomie im UG
- variable, offene Büros im EG und OG
- Wohnungen im 3. OG

... verbunden durch ein über alle Etagen reichendes offenes Atrium. Durch Fahrstuhl und "gläserne Brücken" war somit jede Nutzungseinheit barrierefrei zu erreichen.



Atrium EG

Atrium / Glasstege 1 OG

PLAN 1

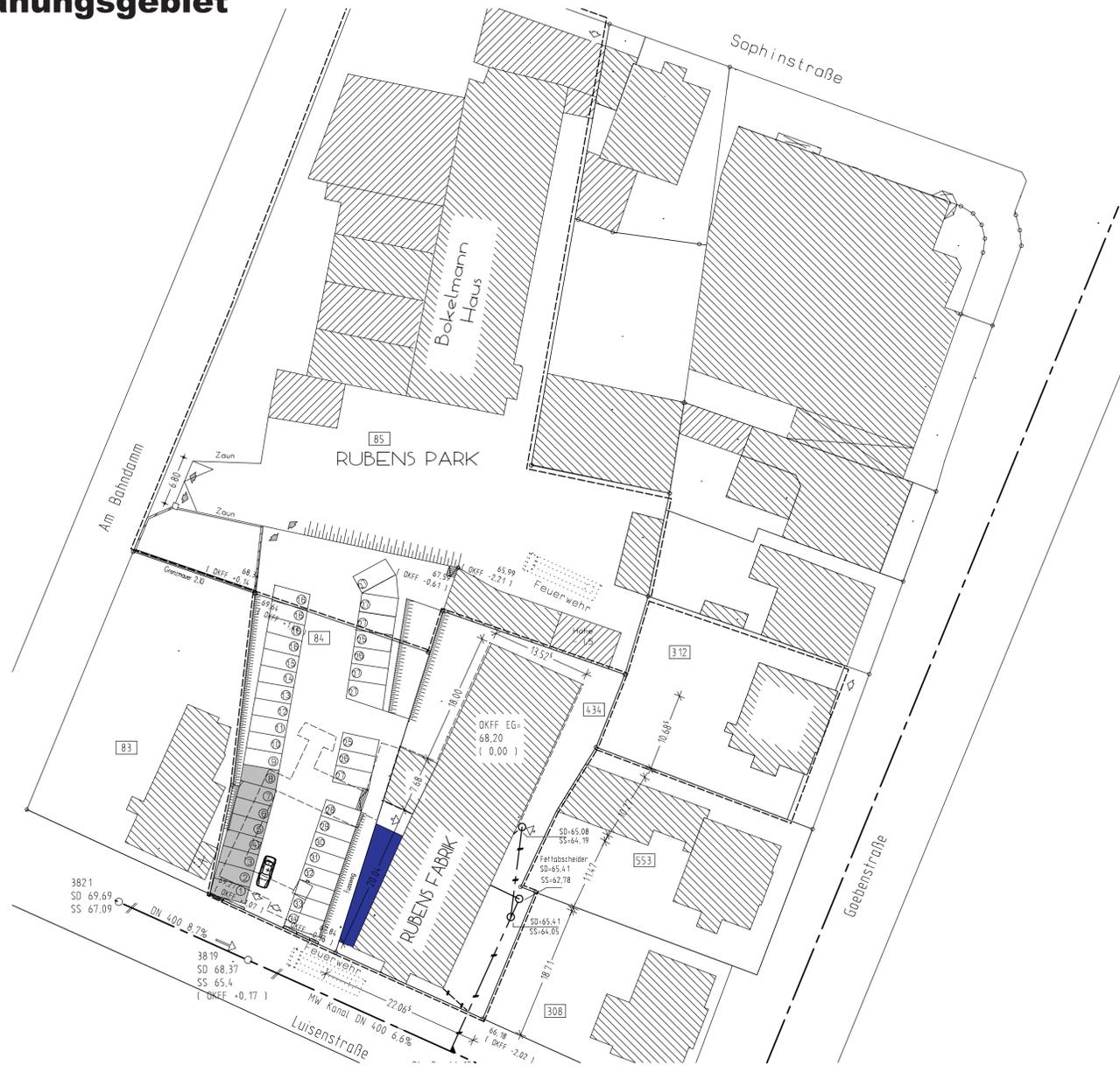
NIPA PLANUNGS- UND ING. BÜRO

Elverdisser Str. 124

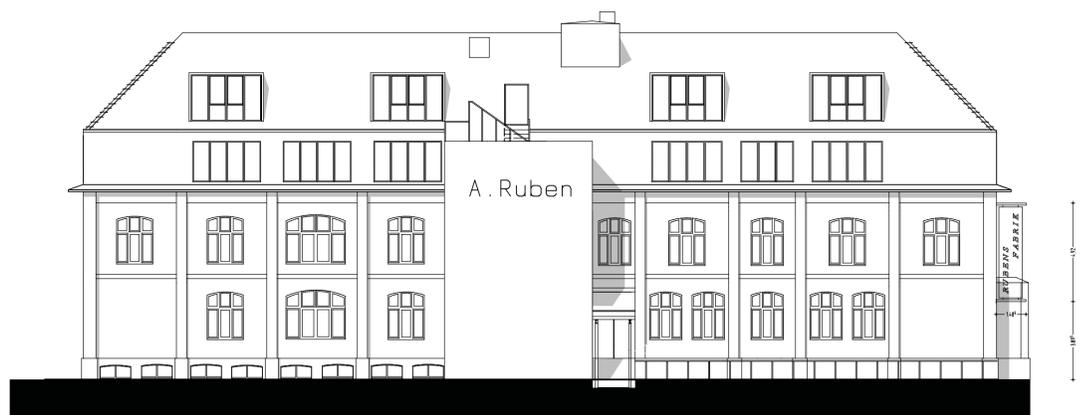
32052 Herford

Tel.: 05221 / 7686-0 | Fax: 7686-20

Planungsgebiet



Ansichten / Schnitt



Ansicht West



Ansicht Süd

Loft-Living in Herford

Umnutzung einer denkmalgeschützten Fabrik in Gastronomie, Gewerbe- und Wohnflächen

Die hervorragende, freitragende Bausubstanz dieses Fabrikgebäudes machte es zudem möglich auch in Zukunft auf einen sich ändernden Mietermarkt zu reagieren. Alle Etagen sind so hergestellt worden, dass sie problemlos als Gewerbe- oder als Wohnraum genutzt werden können. Ein weiterer Vorteil war, dass alle Nutzer bereits in einem frühen Stadium der Planung ihre späteren Räume mit planen konnten.



Bauarbeiten EG

Bauarbeiten Mansarde

Ausführung:
Hauptaugenmerk lag hierbei im schonenden Umgang mit der historischen Bausubstanz. Teilweise wurden Abbruchklinker per Hand gereinigt und wiederverwendet. Notwendige Belichtung erfolgte in enger Absprache mit dem Denkmalschutzamt und nach altem Vorbild. Da Dämmmaßnahmen an der Außenfassade nicht möglich waren entschloss man sich zu einer injizierten Zwischensteindämmung mit zusätzlicher Innendämmung. Dies entspricht dem Konzept der nachhaltigen Lebenszyklusanalyse.



Glassteg 2OG

Freitragende Büroetage

Während der gesamten Bauzeit wurden ständig die bestehende Bausubstanz sowie weite Teile des Aussengeländes auf gesundheitsschädliche Stoffe überprüft und gegebenenfalls entfernt.



Eingerichtete Büros im EG

Eingerichtete Büros im 2 OG

Fazit:
Das Rubens ist nach nun fast 4 Jahren immer noch ein außergewöhnliches Gebäude. Nutzer und Bewohner schätzen den Mix aus Gewerbe und extravaganter Wohnen mitten in der Innenstadt. Diverse Auszeichnungen, z.B. der Pöppelmannstiftung geben diesem integralen Konzept recht - doch nicht nur das: inzwischen schlossen sich weitere Investoren zusammen und kopieren und erweitern die hier aufgezeigten Lösungsmöglichkeiten

Ein größeres Lob kann nicht erwartet werden.



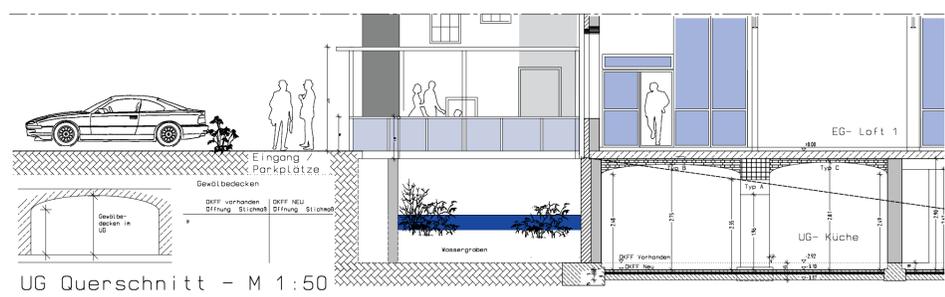
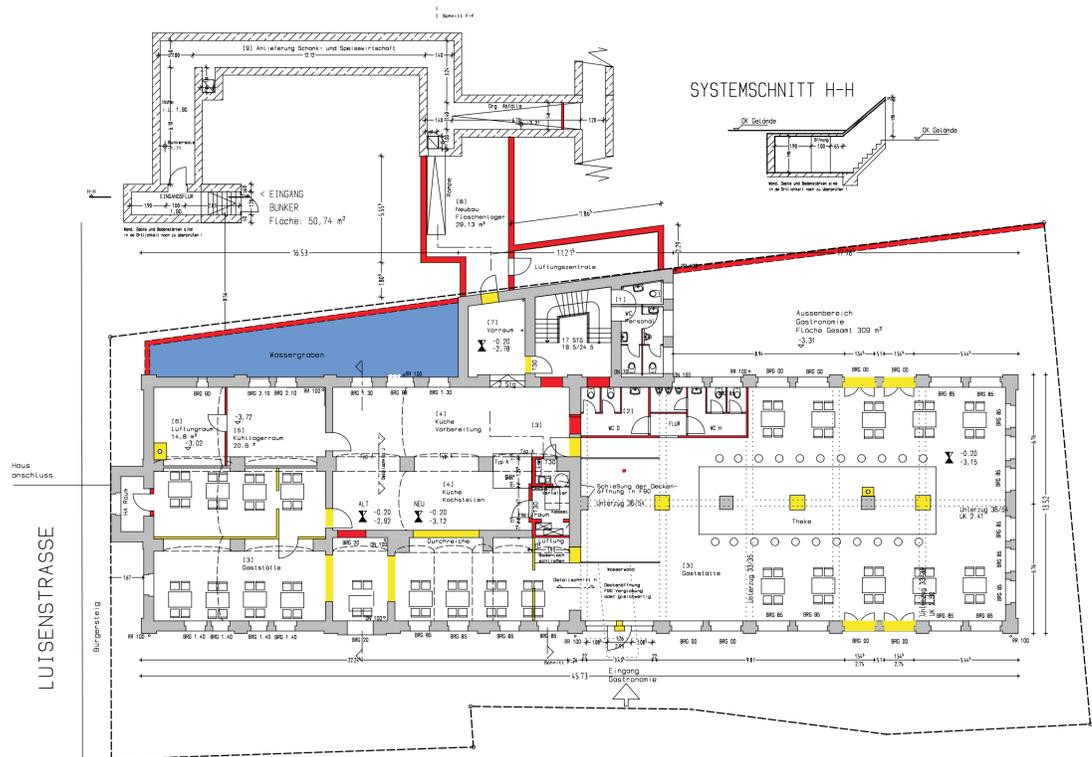
Gastronomie Lounge

Gastronomie Restaurant

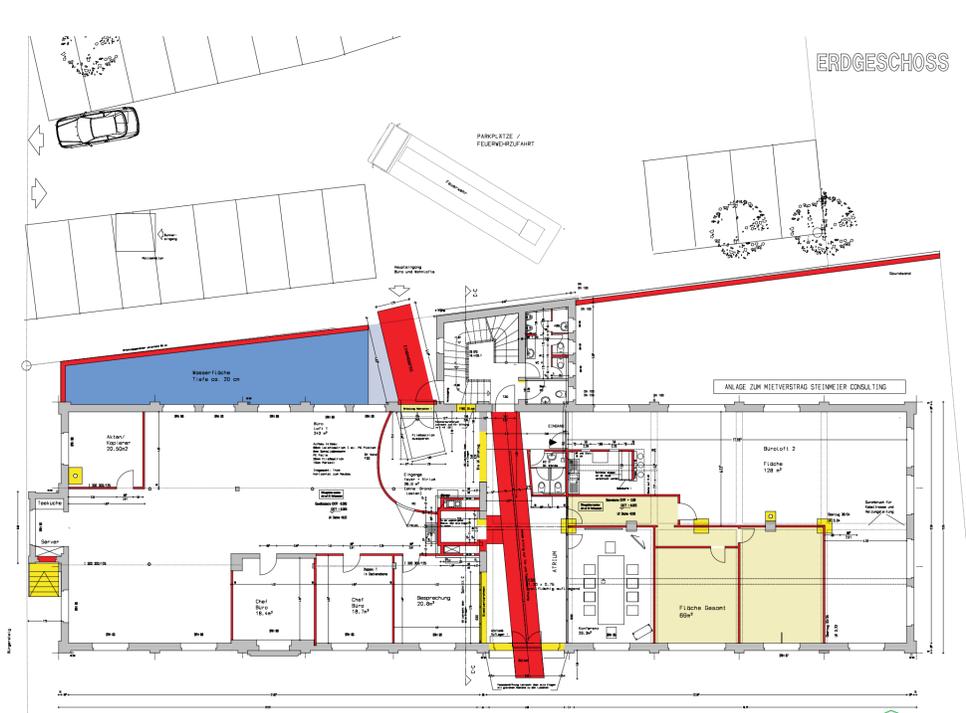
PLAN 2

NIPA PLANUNGS- UND ING. BÜRO
Elverdisser Str. 124
32052 Herford
Tel.: 05221 / 7686-0 | Fax: 7686-20

Untergeschoss Gastronomie



Erdgeschoss Haupteingang



Wohnungen 3 OG

