

Sanierung und Umnutzung eines Industriegebäudes, Erfurt, Im Brühl



Die Sanierung, der Umbau und die Umnutzung des ehemaligen Industriegebäudes „Fabrik 52“ im Brühl in einem innerstädtischen Sanierungsgebiet Erfurts - in Nachbarschaft zur neuen Oper Erfurt - war eine spannende Herausforderung nicht zuletzt in baukultureller Hinsicht. Der Einbau von 2-geschossigen Gewerbeflächen vor allem in den Erdgeschosszonen, Wohnungen und Lofts in den Obergeschossen und im Dach - in exklusiver innerstädtischer Lage - zwang uns die Vorgaben des Bestandes zu überdenken, weiterzuentwickeln und nutzungsspezifisch zu verbessern. Die Ergänzungen von Bauteilen der Erschließung, Lichtdächern, Dachgauben und Balkonen geben dem Gebäude ein neues Gesicht, ohne ihm seine spezielle Identität zu nehmen.

Die raumbildenden Ausbauten und Einbauten in den Lofts wurden auf das Notwendige reduziert. Es wurde nur sehr wenig Gipskarton verspachtelt, die Gusstützen und konstruktiven Tragelemente der spektakulären Dachkonstruktion blieben sichtbar, Treppen; Empore und Rampen filigran

gestaltet, Wände blieben Wände. Texturen erlebbar. Ergänzungen und Reparaturen an den Ziegelfassade sind ablesbar.

Jedoch erforderten zeitgemäße Wohnansprüche z.T.anspruchsvolle technische Lösungen, ohne mit dem Brand- und Denkmalschutz zu sehr in Konflikt zu geraten. Größter Wert wurde auf eine optimale Belichtung der Wohnungen mit Tageslicht gelegt. Die „Schottenbauweise“ ermöglicht einen offenen Grundriss, der bei Bedarf sehr einfach durch Trennwände untergliedert werden kann. Die zweiseitige Orientierung mit großzügigen Fenstern an den Stirnseiten verbindet Innen- und Außenbereich miteinander und reagiert auf die Qualitäten der Umgebung. Durch den in Gebäudemitte befindlichen Einschnitt, der sich über zwei bzw. drei Stockwerke erstreckt, gelangt Tageslicht auch in die innen liegenden Bereiche wie Küche und Badezimmer und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre - ebenso wie die Oberlichter in den Dachgeschosswohnungen.

Bauherr
Privat
„Loft-Living“ Fabrik 52

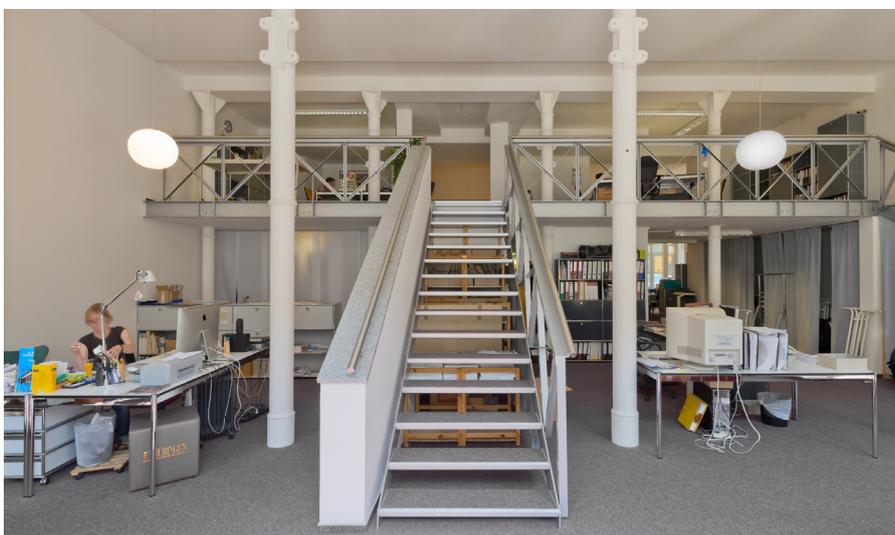
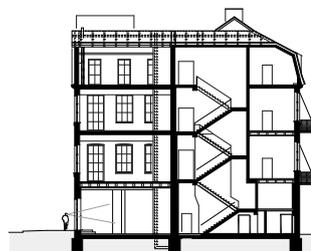
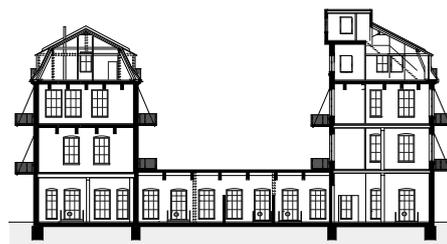
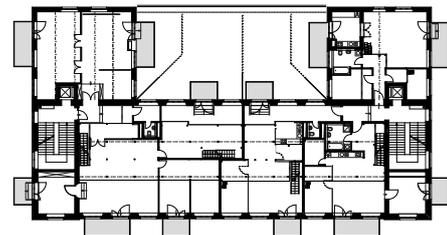
Architekt
Pohl Architekten

Planung und Bauzeit
1999 - 2002/2010

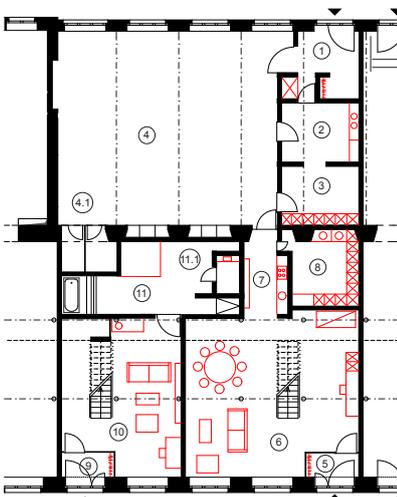
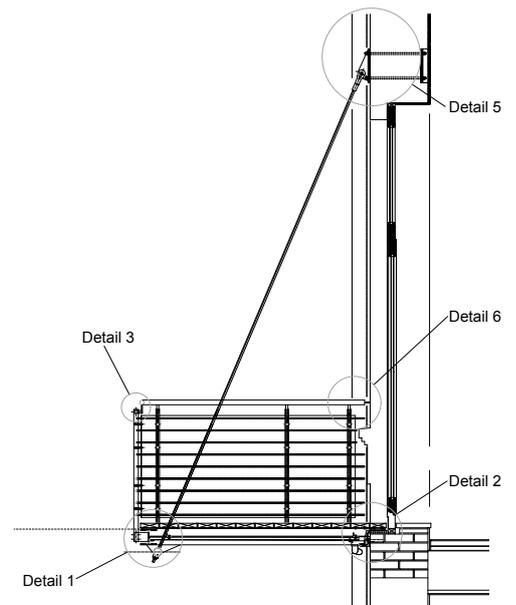
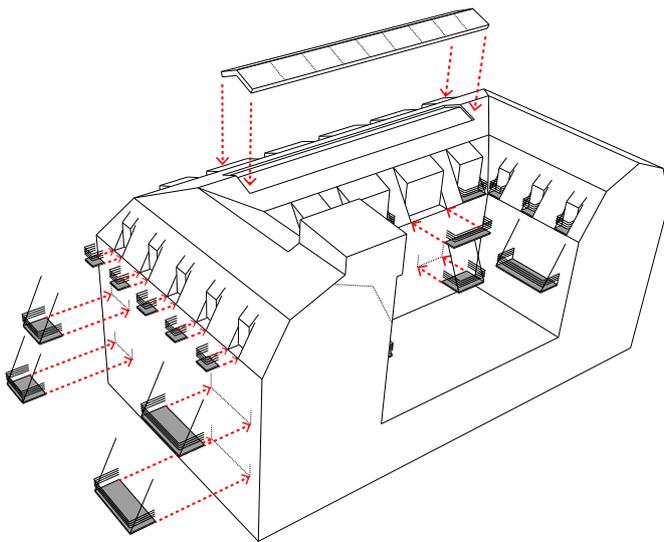
BGF
ca. 3.000 m²

Adresse
Maximilian- Welsch- Straße 52
99084 Erfurt

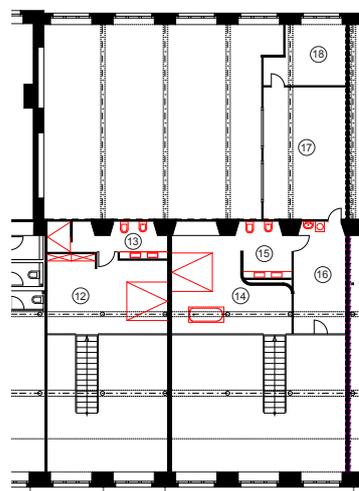
Sanierung und Umnutzung eines Industriegebäudes, Erfurt, Im Brühl



Sanierung und Umnutzung eines Industriegebäudes, Erfurt, Im Brühl



- 1 Eingang / WF
 - 2 Teeküche
 - 3 Lagerraum
 - 4 Büro
 - 4.1 WC Büro
 - 5 Eingang / WF
 - 6 Loft Wohnen
 - 7 Küche
 - 8 Lagerraum
 - 9 Eingang / WF
 - 10 Wohnen / Küche
 - 11 Schlafen 1
 - 11.1 Bad
- Ausschnitt EG



- 12 Schlafen
 - 13 Bad / WC
 - 14 Schlafen
 - 15 Bad / WC
 - 16 Nebenraum
 - 17 Büro
 - 18 Nebenraum
- Ausschnitt Empore