ARCHITEKTUR IM WANDEL AN THÜRINGENS INNOVATIONSSTANDORT

Die Konzernzentrale der ehemaligen Keramischen Werke Hermsdorf wird zum CityCube Hermsdorf. Micro-Hybrid Marketing-Managerin Konstanze Hartmann im Gespräch mit Michael Kutz, Bauleiter und Projektverantwortlicher der Bau-Consult Hermsdorf GmbH.

31.08.2020

Herzlich willkommen zum ersten Interview aus dem ehemaligen „Blauen Bock" in Hermsdorf. Mein Name ist Konstanze Hartmann. Ich bin Marketing Managerin der Firma Micro-Hybrid Electronic GmbH und bei mir zu Gast ist heute Michael Kutz, Architekt der Firma Bau-Consult und verantwortlich für die Modernisierung und Renovierung der Konzernzentrale der ehemaligen keramischen Werke Hermsdorf. Herr Kutz, ich freue mich sehr, dass Sie da sind und würde Sie bitten, sich mit ein paar Sätzen kurz vorzustellen.

Vielen Dank für die Einladung und dass ich heute hier sein darf. Mein Name ist Michael Kutz. Ich bin Architekt und Büroleiter der Niederlassung Gera in der Firma Bau-Consult Hermsdorf GmbH. Die Niederlassung Gera führt die komplette Architektur-Abteilung der Bau-Consult, eines Ingenieurbüros mit Architekten und Ingenieuren im Bereich von unterschiedlichen Projekten der Architektur und des Ingenieurbaus.

Danke Herr Kutz für Ihre kurze Vorstellung. Mir ist während der Vorbereitung auf das heutige Interview besonders aufgefallen, wie viele beeindruckende Bauprojekte Ihre Firma aktuell umsetzt und in der Vergangenheit umgesetzt hat. Deswegen ist es mir wirklich eine besondere Ehre, dass wir heute hier gemeinsam zu diesem Projekt sprechen können. Sie und Ihr Team realisieren für die Micro-Hybrid Electronic GmbH die Transformation des Gebäudes, das als „Blauer Bock" bekannt war, in ein neues Industriemehrzweckgebäude - und zwar den CityCube Hermsdorf. Wir wollen heute mehr über die Hintergründe eines solch großen Bauprojektes erfahren. Es dürfte für alle Menschen, die jetzt nicht direkt aus dem Baubusiness kommen, sehr spannend sein, was sich hinter einem solchen Projekt verbirgt. Und deswegen freuen wir uns besonders, dass wir ein bisschen mehr über die ganze Planung und die Zukunftspläne erfahren können. Meine erste Frage geht noch einmal in die Vergangenheit und betrifft die Hintergründe aus dem Planungszeitraum des Gebäudes in der 1960er Jahren. Was ist denn aus dieser Zeit noch bekannt?

Einige unserer Kollegen haben im Gebäude im Blauen Bock noch gearbeitet, nachdem er fertiggestellt wurde. Somit wissen wir, dass das Gebäude für die Verwaltung der Keramischen Werke errichtet wurde. Im Erdgeschoss war eine große Kantine für die Pausenverpflegung aller Mitarbeiter untergebracht. Die Planungsabteilung und die Lohnbuchhaltung befanden sich ebenfalls im Gebäude. Natürlich hatte auch der Generaldirektor der Keramischen Werke seine Büros hier im Objekt.

Welche Anforderungen musste denn das Gebäude zur Fertigstellung um das Jahr 1968 erfüllen?

Es musste damals die für die Zeit maßgebenden gesetzlichen Vorschriften erfüllen. Es war aber auch ein Stück zukunftsträchtiges Bauen, weil große Flächen der Bürobereiche als Großraumbüros konzipiert worden sind. Das war meines Erachtens in dieser Zeit nicht ganz so üblich und schon ein Stück weit ein moderner Ausblick in die Verwaltungstätigkeit.

Gibt es denn aus der Zeit damals überhaupt noch alte Planungsunterlagen?

Wir haben glücklicherweise sehr viele alte Planunterlagen, diverse Berechnungen, und Fertigteilzeichnungen zu einzelnen Stahlbetonfertigteilen verwenden können. Wir haben sie zuallererst entstaubt und im Büro gescannt. Die Unterlagen sind somit auch für die Nachwelt und das weitere Fortbestehen des Objekts nachvollziehbar digitalisiert. Wir sichten die Unterlagen jetzt in der Planungsphase einzeln und ziehen die für uns relevanten Informationen heraus.

Wie viele Unterlagen waren es denn insgesamt? Wie viel Papier kam denn da zusammen?

Wenn man das in Ordnern fassen würde, kann man sagen ca. 30-40 Ordner. Schon eine ganze Menge.

Das klingt nach einer ganz schönen Sisyphos-Arbeit zu Beginn und gar nicht so spektakulär. Das heißt, man kann noch nicht sofort am Reißbrett losstarten und Entwürfe machen, sondern muss erstmal so richtig an der Papierbasis beginnen?

Das ist richtig. Man muss erstmal an der Papierbasis beginnen und sich einen grundlegenden Überblick über das Gebäude und über die konstruktiven Zusammenhänge des Gebäudes verschaffen und diese verinnerlichen. Ich beschreibe das immer gerne mit einem Schwamm: so wie ein Schwamm Wasser aufnehmen muss, muss der Architekt erstmal sehr viele Informationen aufnehmen und bündeln. Aus den Informationen und den Anforderungen des Bauherrn entwickelt der Architekt seinen Entwurf.

Ja, jetzt kommen wir der Sache schon langsam näher und da wäre natürlich interessant zu erfahren, vor welche Herausforderungen dieses Gebäude Sie persönlich auch als Architekt gestellt hat.

Zum einen ist es die nicht ganz einfache Tragstruktur, die uns vor das ein oder andere Problem stellt. Zum anderen ist es natürlich das Projizieren der neuen Anforderungen in Hinblick auf aktuelle Gesetzmäßigkeiten, Regelungen und Bauvorschriften im Zusammenhang mit Wärmeschutz und Brandschutz, auf die wir achten müssen.

Was bedeutet das denn jetzt konkret für dieses Gebäude?

Es bedeutet, dass wir an vielen Stellen Umbaumaßnahmen durchführen müssen, weil einige der Konstruktionen die damals gewählt wurden, zum Beispiel die Fassade, nicht den aktuellen Vorschriften und Gesetzmäßigkeiten entspricht. Die Fassade, so innovativ sie damals als Fertigteilfassade mit leichten Baustoffen und einer Holztragkonstruktion gewesen ist, so fehleranfällig ist sie im Hinblick auf die lange Lebensdauer, die sie dann doch schon hinter sich hat. Die Dichtigkeit der Fassade und ein funktionierender Wärmeschutz kann derzeit nicht mehr sichergestellt werden.

Welche besonderen Hindernisse und Herausforderungen hinsichtlich des Brandschutzes kommen damit jetzt auf Sie zu?

Das Gebäude ist damals mit einem Treppenhaus errichtet worden und einer doch relativ großen Fläche, die an das jeweilige Treppenhaus angebunden ist. Das widerspricht eigentlich den Brandschutzvorschriften, sodass in der weiteren Entstehungsgeschichte des Gebäudes vier Außentreppen hinzugefügt wurden. Wir sehen im Konzept vor, dass zwei zusätzliche neue Treppenhäuser innerhalb des Gebäudes gebaut werden. Somit bekommt das Gebäude wieder eine gleichmäßige und ruhige Außenhülle. Auf der anderen Seite rüsten wir das Gebäude für die Zukunft, denn den einzelnen Nutzungseinheiten, die dann auch unterschiedliche Mieter aufnehmen sollen, werden sichere Rettungswege geboten.

Die Außentreppen, die man jetzt noch am Gebäude sieht, werden wegfallen. Die Fassade, die jetzt dem blauen Block natürlich seinen Namen verpasst, von der müssen wir uns auch verabschieden. Aber was, außer dieser äußeren Kubatur, bleibt denn erhalten? Gibt es da etwas Charakteristisches, von dem Sie sagen, das nehme ich mit in die Zukunft?

Ja, den zentralen Eingangsbereich. Der wird auch im neuen Entwurf und in der neuen Gestaltung des Objektes seine Funktion weiter innehaben. Auch ein Großteil der Innenausbauten, die im Objekt realisiert wurden, bleibt erhalten und wird in eine neue Nutzung überführt. Natürlich mit den entsprechenden Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten an reinen Oberflächen.

Ich kann mir auch gut vorstellen, dass nicht jeder, der jetzt so tagtäglich am Gebäude vorbeigeht oder fährt, auch um spezielle Details weiß. Ich persönlich hatte erst vor Kurzem erfahren, dass es hier im Gebäude eine riesige Tiefgarage gibt. Bleibt die denn erhalten?

Die bleibt erhalten und wir gehen im jetzigen Planungsstand davon aus, dass wir die komplette Anzahl an Stellplätzen ebenfalls erhalten können. Wir werden die neuen

beiden Treppenhäuser konstruktiv bis in die Tiefgarage führen müssen, werden sie aber erst im Erdgeschoss beginnen lassen und von dort einen Ausgang ins Freie realisieren.

Bevor wir noch weitere Details zum Stil und zur Gestaltung von Ihnen erfahren möchten, will ich noch einmal wissen, wie lange Sie jetzt eigentlich schon mit diesem Projekt zubringen.

Wir arbeiten ungefähr schon ein 3/4 Jahr an dem Projekt. Das ist schon ein relativ langer Zeitraum. Gerade die ersten Planungsschritte haben sich sehr schwierig gestaltet, da es nicht ganz einfach war, weitere Planungspartner zu finden.

Ebenso herausfordernd war der Berg an Altunterlagen die gesichtet werden mussten und letzten Endes auch die versteckten die Schwierigkeiten, die das Gebäude mit sich bringt.

Und diese versteckten Schwierigkeiten – sind das jetzt außer dem Brandschutz noch weitere?

Ja, das sind schon noch einige. Wir mussten die Statik kontrollieren und an diversen Stellen auch Bestandsanalysen durchführen, um Aufschluss über die Tragstruktur des Gebäudes zu erhalten. Diese ist essenziell wichtig im Rahmen einer so großen und gravierenden Nutzungsanpassung.

Jetzt klingt „Bestandsanalyse“ sehr harmlos, aber ich konnte im Gebäude deutliche Spuren von den Maßnahmen der Bestandsanalyse sehen und das sah gar nicht harmlos aus, sondern wirklich nach richtig invasivem Vorgehen. Was verbirgt sich da genau dahinter?

Meine Kollegen der Tragwerksplanung haben aus den Bestandsunterlagen Informationen herausgezogen, die an mancher Stelle, auch durch unterschiedliche Planstände, nicht ganz eindeutig und teilweise widersprüchlich waren. Um Sicherheit in die Planungsgrundlagen zu bekommen, haben wir für wichtige tragende Bauteile Bewährungsmaßnahmen durchführen lassen. Hier werden Oberflächenschichten zurückgebaut, um an die eigentliche Tragstruktur heranzukommen. Mit modernsten Scanmaßnahmen kann dann zerstörungsfrei der Bewährungsgehalt von tragenden Bauteilen ermittelt werden, um eine neue Eingangsgröße für die statische Betrachtung zu erhalten.

Wie viele Leute sitzen denn in Ihrem Team an diesem Projekt?

Bei mir in der Architektur sind es drei Kollegen - in der Tragwerksplanung sind es auch drei bis vier Kollegen. Die Anzahl der Kollegen wird sich in den weiteren Planungsschritten, je nachdem an welcher Stelle wir uns bewegen, noch ein Stück weit erhöhen.

Ich möchte noch einmal zurückgehen zu den ersten Planungsschritten. Können Sie einfach mal umreißen, was überhaupt passieren muss, um so ein Projekt zu realisieren - von der Sichtung der ersten Unterlagen bis hin zur Schlüsselübergabe?

Das ist ein weiter Weg. Beginnen werden wir üblicherweise mit einer entsprechenden **Grundlagenermittlung**: mit dem Sichten der Akten und dem Interviewen des Bauherren. Das ist das, was ich eingangs schon mal mit dem Schwamm beschrieben habe. Wir nehmen alle Informationen auf und entwickeln daraus einen ersten Entwurfsgedanken.

Dieser wird in einer **Vorplanung** in ersten Konzeptideen verarbeitet. Das haben wir in diesem Fall bereits im letzten Herbst getan. Es wurden drei unterschiedliche Fassadenentwürfe durch drei Kollegen erstellt. Jeder hat seine eigenen Ideen und Vorstellungen eingebracht, um dem Gebäude ein neues Gesicht zu geben.

Im weiteren Verlauf folgt eine **Entwurfsplanung**, die die Ideen und Erkenntnisse aus der Vorplanungsphase und den Informationen des Bauherrn bündelt. Die Ergebnisse werden in einem neuen Plan zusammengefasst und mit entsprechenden Kosten untersetzt.

Dem Ganzen folgt eine **Genehmigungsplanung**. Durch die Änderungen der Rettungswege und Änderungen im Brandschutz braucht es eine behördliche Genehmigung.

Für die **Ausführungsplanung** müssen umfangreiche Unterlagen erstellt werden. Zum Beispiel eine Beschreibung aller auszuführenden Maßnahmen in Form von Leistungsverzeichnissen, die dann an ausführende Firmen ausgegeben werden. Die Firmen können dann ein entsprechendes Angebot abgeben.

Schlussendlich sind wir mit der entsprechenden Baubegleitung, -betreuung- und -überwachung während der kompletten Sanierungs- und Umbaumaßnahmen betraut.

Das klingt nach einem Riesenaufwand der betrieben werden muss. Der größte Teil des Aufwands hört sich nicht sonderlich kreativ an. Aber wenn es darum geht, den Entwurf zu realisieren - mit welchen stilistischen Mitteln haben Sie denn da gearbeitet? Wie wird denn der neue City Cube aussehen? Was dürfen wir denn, rein vom Äußeren her, vom Gebäude zukünftig erwarten?

Die drei Fassadenentwürfe sahen sehr unterschiedlich aus. Der Entwurf, der zum Schluss das Rennen gemacht hat, ist eigentlich ein sehr, ich will nicht sagen einfacher, aber doch pragmatischer Entwurf. Im Focus steht die Aufrechterhaltung der vorhandenen Fensterbänder die das Gebäude eigentlich auszeichnen. Ebenso wird eine relativ glatte und geradewegs strukturierte Fassade, die dem Wirtschaftsstandort des Tridelta Campus entspricht, realisiert. Das Design entspricht den umliegenden Gebäuden und passt sich gut in das bauliche Umfeld ein.

Das heißt, wir bleiben bei kubistischen, einfachen Strukturen mit einem touch of hightech?

Wir gehen schon ein Stück weit in die Moderne mit einem relativ großen Glasanteil in der Fassade und einer Reduzierung auf schmale Fensterprofile.

Sie als Projektleiter haben ja sicherlich nicht nur planerisch Vorstellungen für das neue Gebäude, sondern auch so eine persönliche Vision. Wie stellt sich das für Sie dar? Der City Cube in der Zukunft - welches Leben spielt sich hier ab? Beschreiben Sie doch mal so ein bisschen, wie Sie sich da so selbst vorstellen können.

Zukünftig wird die Micro-Hybrid Electronic GmbH Büroräume im Gebäude nutzen. Es sollen weitere Büroflächen durch Interessenten nutzbar sein und gastronomische Einrichtungen sollen ausreichend Platz finden. Ich denke, dadurch wird der CityCube Hermsdorf zu einem Mittelpunkt des städtischen Lebens und des städtischen Berufslebens werden. Ich sehe die vielfältige Nutzung durch junge, kreative und innovative Kollegen, die sich an dem Wirtschaftsstandort Hermsdorf sowohl arbeitstechnisch, aber auch in ihren Pausen wohlfühlen und das Gebäude wieder zu neuem Leben erwecken.

Das klingt sehr gut! Die wichtigste Frage ist jetzt natürlich: Wann geht's los?

Wir gehen davon aus, dass wir noch in diesem Jahr die Entwurfsplanung fertigstellen und Anfang des kommenden Jahres die Genehmigungsplanung beim Amt einreichen. Wir hoffen, dass wir dann auch sehr zeitnah eine entsprechende Baugenehmigung für die Realisierung erhalten.

Das heißt, wir sprechen vom Beginn der eigentlichen Baumaßnahmen, der Realisierung und Umsetzung, von Anfang 2021?

Wir starten mit den Baumaßnahmen in 2021 und rechnen mit der Fertigstellung in 2022.

Danke Herr Kutz - das war sehr aufschlussreich und spannend! Ich persönlich freue mich auf alles, was uns jetzt demnächst so erwartet. Ich bedanke mich bei Ihnen für das Interview!

Dankeschön.