

Laubengänge mit Aussicht

Fabrikumnutzung in Dulliken von Adrian Streich Architekten

Text: Martin Bruhin, Bilder: Roger Frei Nach jahrelangem Leerstand und gescheiterten Nutzungskonzepten wird in den vier gestapelten Fabrikationshallen nun gewohnt. Der kluge Umbau zur neuen Nutzung, der Anforderungen an Denkmalschutz und Ökologie vereint, ist vorbildhaft für leere Fabriken in ländlichen Regionen.

Mit 16 000 Quadratmetern weist das Areal der ehemaligen Schuhmanufaktur Hug die Grösse einer Industriebrache auf: Aber nur ein einziges lindgrünes Gebäude steht da. Die in den Jahren 1932–33 durch den Ingenieur Robert Schild gebaute Schuhfabrik gilt als einer der bedeutendsten Industriebauten im Stil des Neuen Bauens in der Region Olten. Ab 1978 stand die Fabrik leer, verkam zur Bauruine, die Umgebung verwilderte, Brombeersträucher und Birken sprossen ungehindert auf dem Areal empor, Fensterscheiben barsten, Wasser löste Chloride und griff die Tragstruktur an.

2005 feierte der Schweizerische Heimatschutz in der leer stehenden Fabrik sein 100-Jahr-Jubiläum. Der Festakt sollte konkreter Ausdruck seines Hauptanliegens sein, bedrohte Baudenkmäler zu retten, damit diese nicht aufgrund ihres natürlichen Zerfalls von der roten Liste verschwinden. Auch die Solothurner Denkmalpflege widersetzte sich beharrlich einem Abbruch und stellte das Gebäude 2011 unter Schutz. Kanton und Bund stellten Zahlungen für restauratorische Massnahmen in Aussicht. Nach mehreren Besitzerwechseln und Projektideen wurde 2010 das Büro Adrian Streich aufgrund seiner Referenz des Diener-Areals in Zürich-Schwamendingen (vgl. wbw 1–2 | 2010) mit dem Umbau beauftragt. Der Bauherr Markus Ehrat griff auf Erfahrungen mit seinem Loft-Projekt in der alten Spinnerei in Windisch zurück. Wie wird nun aber eine Fabrik, die auf der Südseite starkem Bahnärm ausgesetzt

ist und mitten in der Industriezone zwei Kilometer südwestlich des Kernkraftwerks Gösgen liegt, in ein Haus mit 45 Mietwohnungen verwandelt?

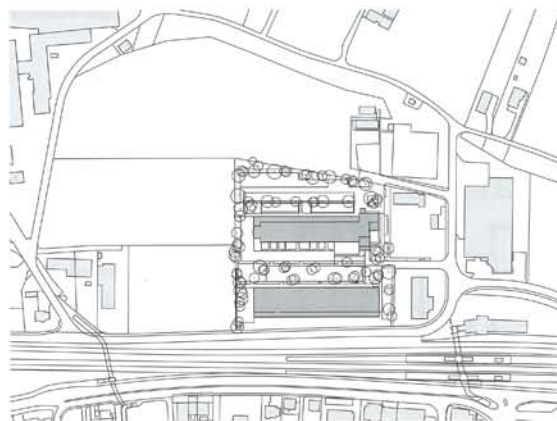
Lichthygienische Tektonik

Vor der Umnutzung musste die Tragstruktur des Industriebaus umfassend saniert werden. Eine Hennebique-Tragstruktur mit Unterzügen überspannt die vier identischen Fabrikationshallen, die auf drei Streifenfundamenten in Längsrichtung übereinander ruhen. Jede Halle mit elf Achsen verfügt über die Masse von 15,40 Metern Breite, 80 Metern Länge und vier Metern Höhe. Mit den grosszügigen Verglasungen zu beiden Seiten galt das Gebäude bereits nach Fertigstellung als Fabrikbau neuster Konstruktion für hohe luft- und lichthygienische Bedürfnisse. Die für einen Industriebau verhältnismässig geringe Gebäudebreite lässt das Tageslicht sehr tief in den Raum eindringen. Mittels dreier neuer, das Gebäude in seiner Höhe und Breite durchmessender Betonwände wurde die Fabrik beim Umbau stabilisiert. Eingezogene Wohnungstrennwände stehen auf einem halben oder ganzen Stützenraster, dadurch entstehen drei unterschiedliche Wohnungstypen mit 93, 127 und 142 Quadratmetern Grundfläche sowie besondere Wohnungszuschnitte im östlichen Kopfbau.

Das Umbaukonzept tritt an der Westfassade am deutlichsten zu Tage – hier offenbart sich der Regelquerschnitt des Hauses. Das Arbeiten am Schnitt beschreibt Adrian Streich denn auch als Hauptintention. Im Norden wurde dem grünen Schlitten als monumentaler Erschliessungsraum ein Sichtbetonregal mit zwei Lauben vorangestellt, das den Rhythmus der Tragstruktur der Fabrikationshallen aufnimmt. Lediglich das 2. Obergeschoss wird über einen innen liegenden Laubengang



Raumartige Erschliessungsschicht als Identitätsträger: Laubengänge an der Nordfassade



Situation mit Fabrik (oben) und neuen Gewerbehallen an der Bahnlinie



Fabrikumnutzung in Dulliken



Siedlung Justus van Effen in Rotterdam-Spangen von Architekt Michiel Brinkmann, 1922 – Bild: Petra van der Ree

erschlossen. Treppenhäuser in beiden Gebäudeköpfen fungieren als Abschluss der Laubengänge: Auf gefühlt nie enden wollenden Gängen eröffnet sich somit ein quasi unendlicher Spaziergang.

Aaresicht von den Lauben

Der Laubengangkörper bildet das gewichtige Pendant zur streng geschützten Südfassade, an der die lindgrüne Farbe, die markante Fensterteilung und die Tragstruktur erhalten bleiben. Im ersten Obergeschoss ist die Laube zweigeschossig: Der gedeckte Aussenraum ist von grosser Theatralik, und seine Schönheit erinnert an monumentale Pfeilerreihen, die einen Ausblick über den Mäander der nördlich der Fabrik fliessenden Aare freigeben. Das Abtrennen einer Vorzone am Laubengang hält die Nachbarn auf Distanz: Über Schiebetüren mit Streckmetall-Füllung können die Mieter ihre Privatsphäre regulieren.

Im zweiten Obergeschoss ist die Erschliessung in das Gebäude verlagert. Entlang diesem langen Korridor ist die ganze innere, filigran gegliederte Hallenbefensterung auch an der Nordfassade sichtbar und lässt die Blütezeit der Schuhfabrikation erahnen. Durch die Wohnungen hindurch sind direkte Sichtbezüge nach Süden auszumachen, von wo sie hauptsächlich belichtet werden.

Neben der Addition der Erschliessungsschicht wurde auch das Innere der Fabrik stark umgebaut. Aus vier grossen Hallenräumen wurden 38 Wohnungen, 7 Einheiten fanden im östlichen Gebäudekopf Platz, das zweite Treppenhaus im östlichen Kopf wird durch einen Lift ergänzt. Die hier nicht überstrichenen Graffiti erinnern an das bunte Treiben während der Jahre des Leerstands.

Enfiladen durchs Bad

Dank der Kombination eines 6 cm starken äusseren Dämmputzes mit einer 14 cm aufragenden Innendämmung konnte auf eine konventionelle Aussendämmung verzichtet werden. Neue, hellgrau gestrichene Holzfenster mit grösseren Glasflächen, aber gleich bleibenden Proportionen der Fensterteilungen erforderten nordseitig türbreite Brüstungsdurchbrüche. Beige Stoffmarkisen auf der Südseite schützen vor Überhitzung im Sommer. Durch das Aufdoppeln der Böden in Form

einer Holzkonstruktion wurden die zusätzlichen Lasten auf die Hauptunterzüge geleitet und alle technischen Installationen (Lüftung, Sanitär und Elektro) verdeckt geführt. Gegossene Anhydritböden ersetzen die alten Magnesitbeläge. Durch das Anheben des Fussbodenniveaus um 34 Zentimeter reduzierten sich die zuvor hohen Brüstungen auf eine zum Wohnen angenehme Höhe von 108 Zentimetern.

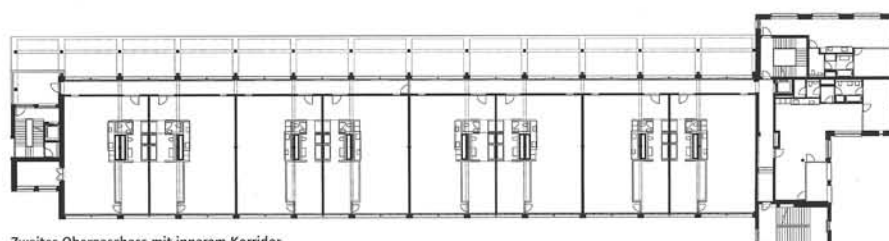
Die weiss gestrichenen Innenräume bezeichnet Streich als Wohnhallen mit möbelartigem Kern. Jede Loft verfügt als Grundausstattung über ein doppelt erschlossenes Schlafzimmer hinter einem Kern aus Bad und Küche. Die Bäder bestehen oft aus zusammengesetzten Räumen, die wie Enfiladen eine Achse bilden; ihre Türöffnungen liegen exakt in einer Flucht. Dadurch ist der Aussenbezug in zwei Himmelsrichtungen möglich und das Gäste-WC temporär vom Bad abtrennbar. Am nicht raumhohen Kern lagert auch die Küche und hält den Grundriss «offen», wie auf dem Diener-Areal. Der Mieter kann die Wohnhalle abhängig vom Wohnungstyp mittels Gipsständerwänden in bis zu zwei zusätzliche Zimmer aufteilen, wobei auch im Endausbau keine Korridore entstehen.

Domestizierte Brombeeren

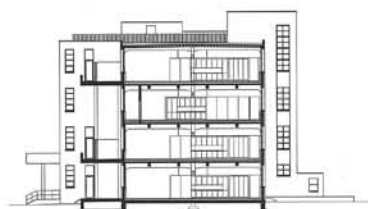
Die weithin sichtbare lindgrüne Fabrik und ihr grosses Firmenlogo auf der Südfassade deuten der Schweizerische Heimatschutz als frühes Beispiel einer Corporate Identity. Die Fassadenfarbe leitet sich von den Schuh-schachteln der Firma Hug ab; Farbton und Logo wurden rekonstruiert. Auch strukturell blieben alle Fassaden bis auf wenige Brüstungsdurchbrüche unverändert; mit den Fensterteilungen ist Adrian Streich sehr sorgfältig umgegangen. Die Umbaustrategie ist Reparatur und Neuorganisation zugleich. Die Wohnungen nutzen das Potenzial der Fabrik – das neue Laubenganghaus hält hier eine gebaute Typologiestudie bereit. Die Laube verbreitert die Fabrik, schmälert allerdings auf zwei Geschossen die gelobte Tageslichtqualität der Innenräume. Die meisten Wohnungstrennwände treffen auf den Stützenraster der Halle und fachen die Tragstruktur aus. Die zuvor freistehenden achteckigen Stützen werden Teil der Wohnungstrennwände oder Küchenblocks und sind daher so wenig wie die grosszügige Länge der Fabrikhallen erfahrbar.



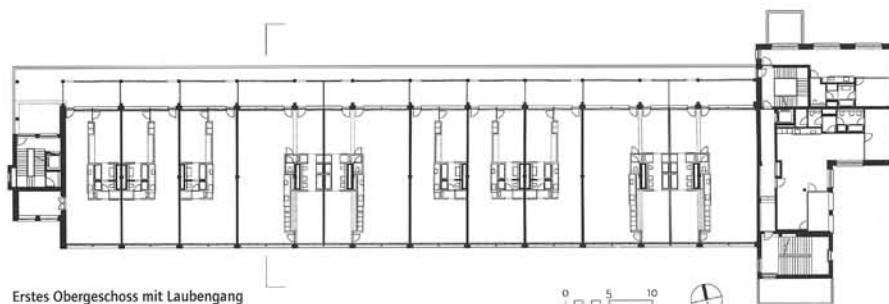
Grüne Fabrik auf grüner Wiese. Ansicht von Westen



Zweites Obergeschoss mit innerem Korridor



Schnitt



Erstes Obergeschoss mit Laubengang

Fabrikumnutzung in Dulliken

Durch einen neuen schwarzen, zweigeschossigen Gewerbebau, der an der Bahnlinie steht und präzise die Breite der Fabrik einnimmt, verliert die restaurierte «Hugi» trotz allen Bemühens von ihrer ursprünglichen Präsenz an der Bahnlinie Aarau-Olten. Obwohl dieser Gewerberiegel wie auch die Carports als Fertighallen konzipiert sind und ihr Nutzen als Schallschutz, Altlastensanierung und Hofbildung nachvollziehbar ist, bleibt es beim brüskten Kontrast zur behutsam sanierten Fabrik.

Im Gegensatz dazu erinnert die Umgebungsgestaltung des Landschaftsarchitekten André Schmid an das Verwunschene und Weiträumige. Mehrere Streifen unterteilen die beiden neuen Hofräume. Dornige Hundsrosen-Hecken und domestizierte Brombeeren säumen die Zugänge und erinnern an den langen Schlaf der Fabrik. Der englische Rasen mit Blumenfeldern, Kieswegen, Eichen, Schwarzkiefern, Hängebirken und Zitterpappeln verwandelt den Lagerplatz zum genossenschaftlich anmutenden Garten inmitten der bisweilen schroffen Industriezone.

Martin Bruhin, geboren 1975, lebt und arbeitet als Architekt in Aarau; er publizierte unter anderem das Buch «Hermann Rosa – Skulpturales Bauen».

Adresse: Hugi-Strasse, Dulliken
Bauherrschaft: ncw AG, Markus Ehrat, Windisch
Architektur: Adrian Streich Architekten, Zürich;
Roman Brantschen, Tobias Lindenmann, Michael Plüss
Landschaftsarchitektur: Schmid Landschaftsarchitekten, Zürich
Bauingenieur: iPlus Bauingenieure, Sursee
Bauphysik: BAKUS Bauphysik & Akustik, Zürich
HLK: Dr. Eicher + Pauli, Luzern
Termine: Planung 2010–11, Ausführung 2011–13
Bausumme: 22,4 Millionen Franken
Volumen SIA 416: 32 875 m³
Geschossfläche SIA 416: 7 430 m²
Energie-Standard: Minergie Modernisierung
Wärmeerzeugung: Grundwasser-Wärmepumpe

résumé Des corridors-vérandas interminables

Reconversion d'une fabrique à Dulliken par Adrian Streich Architekten. Après des années d'inoccupation, de concepts d'utilisation avortés et d'investisseurs ayant fait faux bond, les quatre halles de fabrication superposées sont enfin habitées. Markus Ehrat, investisseur expérimenté dans la transformation de fabriques en logements, a pris en charge l'ancienne fabrique de chaussure Hug, protégée depuis 2011. Elle abrite aujourd'hui 45 appartements à louer en forme de halls d'habitation ouverts dotés d'un bloc salle de bain et cuisine intégré au centre. La création des accès au bâtiment d'une profondeur de 16 mètres constitue le noyau du projet. La coupe du bâtiment dévoile de nouveaux coursives-vérandas du côté nord, qui donnent accès au premier ainsi qu'au troisième étage. La façade sud par contre, avec sa couleur verte, son ancien logo ainsi que sa surface vitrée en filigrane, est protégée, de même que la structure porteuse de l'usine de type Hennebique. Son crépi isolant et son isolation intérieure sont des détails d'une transformation intelligente qui a su relier les intérêts de la protection des monuments et de l'écologie: un modèle pour des usines inoccupées en région rurale.

summary Endless Decks with a Fine View

Factory conversion in Dulliken by Adrian Streich Architekten. Having stood empty for years and following the failure of various concepts for a new use, now, finally, people are living in the four stacked factory spaces. Investor Markus Ehrat, who is experienced in the field of factory conversions, took on the former Hug shoe factory, a listed building, in 2011. It now contains 45 rented apartments with hall-like living rooms in an open floor plan thanks to inserted bathroom and kitchen cores. The heart of the design is the circulation system devised for this 16-metre deep building with its Hennebique load-bearing structure. New access decks on the north side serve the first and third floors. The second floor is reached from a corridor inside the building. From these new stacked decks there is a view of the meandering River Aare. In contrast the south façade with its green colour, the old logo and delicate glazing was preserved, just like the structure of the factory building. Insulating render and interior insulation are among the details of this intelligent conversion that successfully harmonises the concerns of monument protection with those of ecology: a model for empty factories in rural areas.



Laubengang im 1. OG mit Sichtschutz aus Streckmetall



Wohnhalle mit eingestelltem Installationskern