Umgenutzt: Fabrik in Wohnraum

Altbausanierung: Mehrfamililenhaus in Vaihingen/Enz

Daß es sich bei diesem Mehrfamilienhaus einmal um ein Druckereigebäude handelte, ist nur noch an den hohen Geschossen und den großen Fenstern zu erkennen.

Nach dem Konkurs der Kalenderfabrik und Druckerei Jäckle in Vaihingen/Enz im Jahre 1986 stand das Betriebsgebäude vier Jahre lang leer und wartete auf eine neue Nutzung. Das Gebäude, einstmals am Stadtrand gelegen, wurde in der Zwischenzeit von der Wohnbe- bauung eingeholt, so daß sich potentielle, gewerbliche Nachfolger nicht fanden: Nachbareinsprüche und Ärger wegen Emissionen waren zu erwarten. Für eine Wohnbebauung wiederum hatte das Gebäude nicht die richtigen Abmessungen. Mit einer Länge von über 50 Metern, einer Breite von 14 und einer Geschoßhöhe von 3,60 Metern entsprach es nicht den üblichen Idealen im Wohnungsbau.

Die Planer machten sich diese Nachteile zu nutze und erfanden Umbaumöglichkeiten, durch die die noch intakte Bausubstanz erhalten werden konnte. Die großen Raumhöhen wurden genutzt, um eine tiefe Belichtung der Räume zu ermöglichen. Dadurch entstanden interessante, ungewöhnliche Wohnungen mit sehr hellen Räumen im Süden. Viele Bewohner nutzten auch die großen Höhen, um mit Hochbetten und Spielemporen einen Raumgewinn zu erzielen.

Für die Wärmedämmung von Fußboden und Dach wurde "Isofloc", ein Recycling-Produkt aus Altpapier, verwendet. Die neuen Fenster erhielten eine Wärmedämmverglasung, für den Innenausbau wurden "biologische" Materialien, wie Kokosfaser für die Trittschalldämmung, Bodenbeläge aus Holz und Anstriche mit Naturfarben gewählt.

In der ehemaligen Kohlengrube wurde eine große Regenwasserzisterne mit 135 m^3 Fassungsvermögen untergebracht. Der Heizraum ist heute der Vorrats- und Weinkeller. Die ehemalige, repräsentative Aufgangstreppe wurde erhalten und restauriert. So konnte ein Großteil der alten Bausubstanz wieder verwendet werden.

Eine Besonderheit in diesem Wohnkomplex sind die Gemeinschaftsräume, die allen Bewohnern zur Verfügung stehen. Vorbild dafür war das Konzept des "Co-housing", mit dem in Dänemark und Holland bereits hervorragende Erfahrungen gesammelt wurden. Die Gemeinschaftsräume liegen im Untergeschoß der alten Fabrik und bieten auf 140 m^2 Platz für einen Gruppenraum mit großen Fenstern nach Süden und mit Ausgang zum Garten. Dieser Raum wird hauptsächlich zur gemeinschaftlichen Kinderbetreuung, zu sportlichen Aktivitäten und Festen aller Art genutzt. Daneben gibt es einen Sanitärtrakt mit Toiletten, gemeinschaftlichen Waschmaschinen und einem Wäschetrockner. Besonders beliebt ist das gemeinschaftliche Gästezimmer mit vier Betten und Duschbad. Es ist ständig ausgebucht.

Die gemeinschaftlichen Gartenflächen im Süden bieten die Möglichkeit zum Treffpunkt unter freiem Himmel, Kinderspiel, Erwachsenenspiel oder einfach zum Faulenzen.