

## Speyer, Marxgärtenstraße

Umnutzung eines Fabrikgebäudes zu Loftwohnungen

### Besondere Anerkennung

Bauherr  Eigentümer Entwurf und Planung Statik/Brandschutz Energieberatung Haustechnik	Melchior Hess Wohn- und Gewerbepark, Filzfabrik Speyer GmbH & Co.KG, Schwetzingen Christian und Eckhard Neff GbR, Schwetzingen ADS-ARCHITEKTEN, Speyer Ingenieurbüro Stümpert-Strunk, Ludwigshafen Malo Ingenieurbüro, Dürkheim Weisenburger Bau GmbH, Rastatt
--	--

Anzahl der Wohnungen:	22
Wohnfläche insg.:	3.319 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700):	5 Mio. Euro
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):	1.250 Euro/m <sup>2</sup>
Jahr der Modernisierung:	2008-2011

Primärenergiebedarf:	55,1 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Spez. Transmissions- wärmeverlust:	0,49 W/(m <sup>2</sup> K)
Endenergiebedarf:	170 kWh/(m <sup>2</sup> a)



Lage des Gebäudekomplexes



Vor der Sanierung: Industriearchitektur der Jahrhundertwende wird in ein Wohngebäude verwandelt



#### << Aus dem Votum der Jury

Die Umnutzung der ehemaligen Filzfabrik ist Teil des neuen Quartiers 'Melchior-Hess-Gelände' im Zentrum von Speyer.

Von 2008 bis 2011 wurde das große Produktionsgebäude aus dem Jahr 1904 zu großzügigen Lofts und Geschäftsräumen umgebaut. Die zur Wohnnutzung notwendigen Ergänzungen erfolgten mit hohem Einfühlungsvermögen und gestalterischer Zurückhaltung unter Erhalt der Gebäudetypologie und der Gestaltung der Industriearchitektur.

Der Bau hat nach Westen 14 Fensterachsen und ist mit dunkelroten Backsteinen gegliedert. Das Flachdach ist zu einer Dachterrasse ausgebaut, die in der Mitte mit einem eingeschossigen Aufbau überdacht ist. Die vier Maisonnette-Wohnungen des obersten Stockwerks haben hier einen Zugang zur Dachterrasse.

Die Wärmeversorgung wird durch eine Wärmepumpe gewährleistet. Der Tiefbrunnen auf dem Grundstück bietet die Möglichkeit, die für die Beheizung des Gebäudes notwendige Energie aus dem vorhandenen Grundwasser zu ziehen. Trotz der zusätzlichen Maßnahmen und Erschwernisse, wie schwierige Gründung und Tiefgarageneinfügung, wurde das Bauvorhaben mit tragbaren Kosten realisiert.

Die Anerkennung spricht die Jury der Bauherrenschaft für die gelungene Nutzungsänderung des Fabrikgebäudes aus der Jahrhundertwende in ein Wohngebäude in unmittelbarer innerstädtischer Lage aus.



Großzügige Loftwohnungen



Wohnungsgrundriss 3. Obergeschoss



Fotos zum Projekt: Philipp Roos, Architektur fotografie, Speyer