

Zu neuem Leben erweckt

## Alte Spinnerei wird attraktives Stadtquartier

Bestandsbauten als wertvolle Ressource anzuerkennen, ist eine wichtige Stellschraube in der Architektur, um den hohen Anteil der Baubranche an den weltweiten CO<sub>2</sub>-Emissionen zu verringern. Wie leerstehende Gebäude durch Revitalisierung neue Nutzungen aufnehmen können, beweist die ehemalige Baumwollspinnerei in Kolbermoor eindrücklich. Das denkmalgeschützte Objekt aus dem 19. Jahrhundert ist ein klassisches Beispiel für den Strukturwandel im urbanen Raum. Für zeitgemäßes Design in den neuen Bädern der alten Gebäude sorgen Elemente von Grohe.

### Verflechtung zweier Welten

Wo einst Baumwolle industriell verarbeitet wurde, ist auf einem über 200.000 Quadratmeter großen Gelände ein eigener moderner Stadtteil mit Wohnungen, Gewerbeeinheiten, Parks und Veranstaltungsräumen entstanden. Mit der Wiederbelebung des alten Spinnereigeländes ist die Verbindung von Alt und Neu Wirklichkeit geworden.

Das Industrieareal der ehemaligen Baumwollfabrik am Mangfallkanal in Kolbermoor wurde behutsam saniert, ein modernes Stadtquartier mit Mischnutzung ist entstanden.

Dennoch gelang es den beteiligten Planungs- und Architekturbüros, den industriellen Charakter und Charme der Gebäude zu erhalten. Das (vorläufig) letzte Element der Revitalisierung bildet der Spinnereihof, der modernes Wohnen mit Gewerbeflächen und industriellen Elementen verbinden wird. Die



Quelle: Meike Hansen/Archimage

Besonderes Augenmerk lag darauf, Elemente der ursprünglichen Nutzung zu erhalten – etwa Schornstein und Industriekran.



Quelle: Meike Hansen/Archimage

Das ehemalige Spinnereigebäude ist heute das Herzstück des Quartiers.

Im ehemaligen Kesselhaus und Turbinenhaus befinden sich heute Veranstaltungsräume. Im einstigen Batteurgebäude ist neben Ladengeschäften, Büros und Arztpraxen auch eine Bar untergebracht.



Quelle: Meike Hansen/Archimage



Quelle: Meike Hansen/Archimage

Fertigstellung der Baumaßnahme ist für das Jahr 2025 vorgesehen.

### Moderne Mischnutzung

Das alte Spinnereigebäude der Baumwollfabrik ist heute das Herzstück des Quartiers. Darin befinden sich 42 Loftwohnungen und 23 Büro- und Praxisräume. Das Gebäude wurde teils in klassischer Industriearchitektur restauriert, teils durch modernere Stahlbeton-Bautechnik ergänzt. Auch das Batteurgebäude aus dem Jahr 1862, in dem früher die Baumwolle aufgelockert und von Verunreinigungen befreit wurde, wurde aufwändig saniert. Neben einer Bar sind dort auch Ladengeschäfte, Büros und Arztpraxen untergebracht. Dank erhaltenem Entladekran und einem großen Dampfkessel erinnert die ehemalige Energiezentrale der alten Spinnerei, u. a. bestehend aus dem Kesselhaus mit Schornstein, noch heute an ihre industrielle Vergangenheit. Nun beherbergt das Gebäude moderne Veranstaltungsräume.

### Zwei neue Wohneinheiten

Auf dem Areal wurde zudem ein abwechslungsreiches Naherholungsgebiet, der so genannte Spinnereipark, mit Grünflächen und Bäumen geschaffen. Westlich der alten Industriegebäude entstanden zwei verschiedene Typen moderner Wohnhäuser: Die Planer:innen von Behnisch Architekten erschufen hier die



Quelle: Meike Hansen/Archimage



Quelle: Meike Hansen/Archimage

Mit ihren begrünter Dächern und den geschwungenen Balkonen fügen sich die Y-Häuser harmonisch in ihre Umgebung ein. Die sogenannten Conradty-Häuser bilden nach Norden hin den Abschluss des Quartiers.

„Conradty-Häuser“, die nach Norden hin den Abschluss des Quartiers bilden. Ihre nach Süden ausgerichtete Holzfassade mit terrassiert angeordneten Glasflächen eröffnet den Blick in den angrenzenden Park. Dagegen wurden die nach ihrer Form benannten Y-Häuser direkt im Park zwischen dem alten Baumbestand platziert, der so erhalten werden konnte.

Die Lochfassade mit silbrig grauer Holzverschalung wird durch großzügige Glasflächen unterbrochen. Blickfang der Wohnhäuser sind die weißen horizontalen Bänder der geschwungenen Balkonbrüstungen. Dank der ausladenden Balkone mit raumhoher Verglasung wird das Innere des Gebäudes von drei Seiten von natürlichem Licht durchflutet. Die in gelblich-grünen Tönen gehaltenen Innenräume schaffen eine ideale Verbindung zur Natur des umgebenden Parks. Ein variabler Grundriss sorgt zudem für die nötige Flexibilität und Planungsfreiheit der Bewohner:innen.

### Zeitgemäße Ausstattung im Bad

Auch in den Bädern des ehemaligen Spinnerei-Areals legten die ausführenden Architekt:innen viel Wert darauf, Historie mit zeitgemäßen Elementen zu verbinden. Daher überwiegt hier ein modernes, puristisches Design. Die Waschtischarmaturen der Serien Grohe Lineare und Grohe Eurostyle Cosmopolitan fügen sich mit ihrem geradlinigen Design und dem schlanken Armaturkörper perfekt in das moderne Wohnambiente ein.



Quelle: Meike Hansen/Archimage

Im Inneren der Gebäude setzten die Architekt:innen auf Purismus und Geradlinigkeit, hier mit den nachhaltigen Grohe Eurosmart Cosmopolitan Waschtischarmaturen.

Beide Armaturen helfen zudem dank integrierter EcoJoy Technologie beim Wassersparen, da der Durchfluss begrenzt wird – ohne Einbußen beim Komfort. Bis zu 50 Prozent weniger Wasserverbrauch sind möglich, so dass auch Nebenkosten reduziert werden können. Ausgestattet mit SilkMove ES Technologie sorgt die Waschtischarmatur Lineare darüber hinaus dafür, dass in der mittleren Stellung des Hebels nur kaltes Wasser ausgegeben wird. Unnötiger Warmwasserverbrauch wird so vermieden.



Eine Information der Grohe Deutschland Vertriebs GmbH, Porta Westfalica

Firmenprofil siehe Seite 212