



1 Die ehemalige Tabakfabrik an der Pegnitz in Nürnberg. Der vordere Komplex erhielt ein Wärmedämm-Verbundsystem.

Leben im Loft

Die Umnutzung von zwei ehemaligen Gewerbeimmobilien in Nürnberg und Fürth machte im Zuge der Revitalisierung unter anderem Wärmeschutzmaßnahmen erforderlich. Die Ausführungsvielfalt der gegliederten Fassaden stellte dabei eine große Herausforderung dar.

Loft-Living – leben in ehemaligen Fabrikhallen – liegt im Trend. Der Pop-Künstler Andy Warhol machte im New York der späten 60-er Jahre die Umnutzung brach liegender Industriestätten zu alternativen Wohnformen salonfähig. Hohe Räume bei weitgehendem Verzicht auf trennende Wände sind die Charakteristika. Diese Offenheit wird seit einigen Jahren auch hierzulande geschätzt. Angebot und Nachfrage sind stetig gewachsen: In vielen Städten entstanden Gewerbegebiete auf der grünen Wiese. Innerörtliche Produktionsstätten wurden dagegen vielfach aufgegeben, weil die Verkehrsanbindung nicht mehr stimmte oder weil die Räumlichkeiten keine Umrüstung auf moderne Produktionserfordernisse zuließen. »Erhalten statt Abriss« hat sich die Nürnberger Firma Lofts & Factory auf die Fahnen geschrieben. Fast parallel hat die »Gesellschaft zur Entwicklung kreativer Projekte zum

Wohnen und Arbeiten« gemeinsam mit dem Architekturbüro G. Wirth (Nürnberg) zwei ehemalige Gewerbeobjekte revitalisiert und einer neuen Nutzung zugeführt: das »Letra-Haus« in Fürth und die »Pegnitz-Lofts« in Nürnberg.

Beide Gebäudekomplexe zeichnen sich aus durch ein Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten. Von Familien über Kanzleien bis hin zu Künstlern reicht die Palette der Interessenten. Kathrin Schwarz von den »Pegnitz-Lofts« weiß, warum: »Die Leute können sich hier verwirklichen und flexibel in den Räumen sein.«

Unter Denkmalschutz

Beide Gebäude standen bereits vor der Revitalisierung – zumindest teilweise – unter Denkmalschutz. Besondere Anforderungen stellte daher die Wärmedämmung der Fassade. Die Firma Maler Specht (Schwabach) stellte sich dieser Herausforderung. Die Ausführungsvielfalt an Fassaden, die vom Industriegebäude zur Wohnanlage mutieren, ist laut Marc Specht, Geschäftsführer in der dritten Generation, auch für gut gerüstete Betriebe eine richtige Herausforderung. Seine Kooperation mit dem Planungsbüro Wirth, speziell Mario

Pegnitz-Lofts, Nürnberg

Zu Beginn des 1900 Jahrhunderts entstand am Ufer der Pegnitz die Tabakfabrik Louis Vetter. Bis 1997 war sie in Betrieb. Gut hundert Jahre nach der Firmengründung begann im Jahr 2000 die Revitalisierung zu Lofts zum Wohnen und Arbeiten. Im Zuge einer behutsamen Entkernung wurden historische Bauteile freigelegt und mit modernen Kontrasten ergänzt. In den bis zu 4,85 Meter hohen Räumen entstanden 32 Lofts und Räume zur gewerblichen Nutzung.

Bodem und Istvan Regös, brachte nach vielen Vorgesprächen, Begehungen der Baustellen und Ermittlungen der Lösungsvorschläge ein vom Architekten wie vom Bauherrn befürwortetes Konzept zur Ausführung der Fassadenarbeiten an beiden Objekten.

Pegnitz-Loft

Der besondere Anspruch hinsichtlich der Farbgebung war beim »Pegnitz-Loft« in Nürnberg eng verknüpft mit dem auszuführenden Wärmedämm-Verbundsystem für die rund 2645 Quadratmeter Fassadenfläche. In enger Abstimmung zwischen dem Malerbetrieb Specht und dem Systemlieferanten Fema Farben + Putze (Ettlingen) wurde die Farbplanung der Architekten umgesetzt. Den Charakter des Gebäudes zu erhalten, lautete eine der elementarsten Vorgaben neben der Vermeidung von Wärmebrücken. Mit 10 cm Neowall-EPS wurde der Hauptbau gedämmt, zum Ausgleich von Wandunebenheiten zum Teil auch mit 12 cm. Die Leibungen erhielten 3 – 4 cm Dämmung. Alle Kanten wurden grundsätzlich mit Eckschienen versehen. Speziell die Abstimmung der Gewerke sei eine große Herausforderung gewesen, berichtet Marc Specht. Vieles, was sich während der Ausführung anders darstellte als zuvor mit den Architekten besprochen, sei von den

beteiligten Firmen eigenständig gelöst worden. »Die Architekten waren dafür immer dankbar«, sagt der Malermeister, der sich einige Detaillösungen einfallen lassen musste, wie zum Beispiel die Blechverkleidungen unter den Fenstern; Sonderanfertigungen, die mit speziellen Ankern abgefangen wurden.

Letra-Haus

Etwas bescheidener in der Mengennahme sich das »Letra-Haus« aus mit einer Fassadenfläche von 1100 Quadratmeter. In der Umsetzung des Bauherrenwunsches mussten sich die Fassadenarbeiten jedoch ähnlichen Maßstäben wie beim Loft an der Pegnitz stellen. Auf die hier gewonnenen Erfahrungen konnte Marc Specht in Fürth zurückgreifen. Mit überwiegend 8 cm Polystyrol – in einzelnen Abschnitten 10 – 12 cm – wurde das Gebäude gedämmt; auch hinter den Blechverkleidungen an

den beiden Fensterfronten mit den großen Glasflächen. Die Fenster waren zunächst demontiert worden. Anschließend wurde die Dämmung um die Leibung herumgezogen und erst dann die Fenster wieder montiert.

Eine Herausforderung ganz besondere Art ergab sich an der Rückseite: Das Letra-Haus steht unmittelbar an der Intercitystrecke Würzburg – Nürnberg, so dass das Gerüst wegen der nahen Oberleitung geerdet und mit einer speziellen Plane abgedeckt werden musste.

Referenz gab den Ausschlag

Den Auftrag für die Fassadendämmung am Pegnitz-Loft in Nürnberg, der dann den Zuschlag beim Letra-Haus in Fürth nach sich zog, hatte Marc Specht seiner Referenzliste und auch ein bisschen dem Zufall zu verdanken. Sein Malerbetrieb mit rund 20 Mitarbeitern Stammbesetzung hat mit Fassadensanierungen in Verbindung mit Wärmedämmung in Größenordnungen von 3000 bis 4000 Quadratmeter reichlich Erfahrungen. Beworben hatte er sich jedoch zunächst um die Betonsanierung und Fassadenreinigung des angegliederten Ziegelbaus. »Hier gab für uns den Ausschlag, dass wir sofort anfangen konnten«, erläutert Marc Specht. Darüber sei er mit den Architekten dann auch über die Fassadendämmung ins Gespräch gekommen.

Für die Zusammenarbeit mit Fema entschied sich Specht vor allem, weil ihm der Ettlinger Putz- und Farberhersteller aus seinem Programm

»Styrosan« eine Silicon-Fassadenfarbe beziehungsweise Einbettmasse für das Arbeiten bei Nässe und tiefen Temperaturen zur Verfügung stellen konnte. »Mit Kleber und Armierung mussten wir schließlich im Januar beginnen, damit wir bei gutem Wetter mit dem Oberputz loslegen konnten«, erläutert er. *as*



3 Marc Specht musste sich viele Detaillösungen einfallen lassen.

(Foto: Gabriel)

Letra-Haus, Fürth

Das Letra-Haus (kurz für: Lederwaren Trautner), erbaut im Jahr 1950, gehört zu den herausragenden Bauten der Fürther Nachkriegs-Moderne. Die für die Zeit feingliedrige Architektur und die Transparenz mit den großen Fenstern und hohen luftigen Räumen (bis 3,20 Meter Höhe) verleiht den Wohnungen eine unkonventionelle und einzigartige Note.



2 Im Zuge der Dämmarbeiten am Letra-Haus wurden von der Malerfirma die Buchstaben abgenommen, gereinigt, Risse gelötet und schließlich an gleicher Stelle wieder befestigt.

(Fotos 1 + 2: Fema)

Letra-Haus, Fürth + Pegnitz-Loft, Nürnberg

Kurz-Info

Bauherr: Lofts & Factory GmbH, 90461 Nürnberg

Planung: Architekturbüro G. Wirth, 90409 Nürnberg

Ausführung: Specht Maler GmbH, 91126 Schwabach

Systemlieferant: Fema Farben + Putze, 76275 Ettligen
Fachberatung: Erich Maag (Fema)

Produkte Pegnitz-Loft: Fema Neowall-EPS-Fassadendämmplatten PS 15, Fema Siliconharzputz 2 – 3 mm, Fema Styrosan-Silicon-Fassadenfarbe, Fema Color-Cryl-Seidenglanz

Produkte Letra-Haus: Fema Wärmedämm-Verbundsystem Typ ABC, Fema-Sil-Scheibenputz 2 – 3 mm, Fema-Sil-Traufelputz 2 mm, Fema-Styrosan-Einbettmasse