

Faktorei 12: Sanierung und Umnutzung eines Industriedenkmals

Schweitzerstrasse 12, 96052 Bamberg (Oberfranken)

Projektdaten

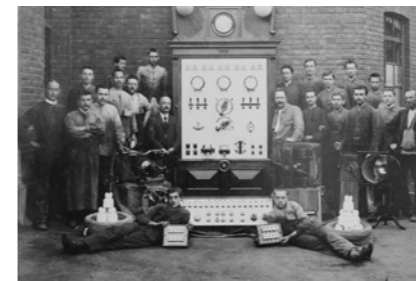
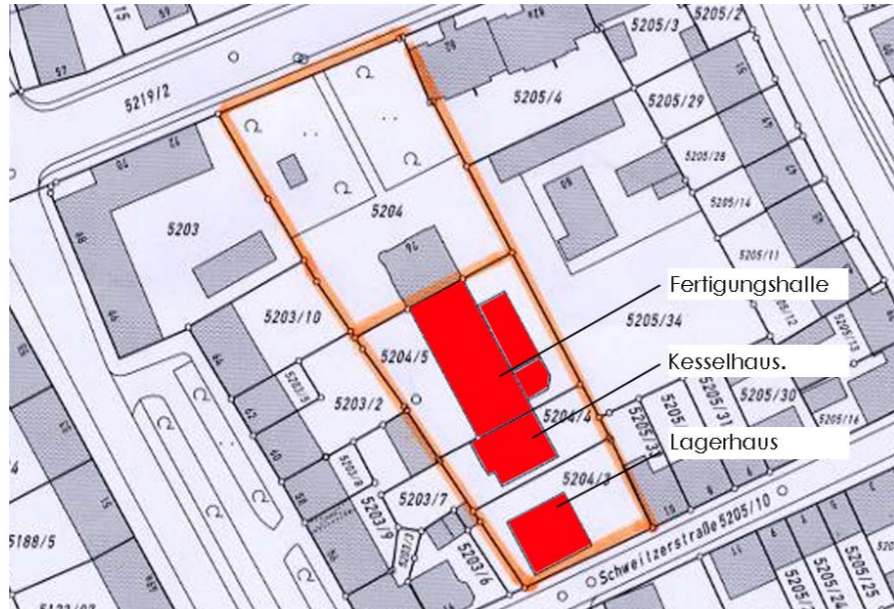
Bauherr: Stephan Fiedler
Schweitzerstr. 12
96052 Bamberg

Gesamtkosten:

Lagerhaus (Wohnfläche 240qm)
Erwerb 250.000 €
Renovierung 150.000 €
Kesselhaus (145qm)
Erwerb 145.000 €
Renovierung 80.000 €
Fertigungshalle (209 u. 243 qm)
Erwerb 325.000 €
Renovierung 350.000 €

Finanzhilfen: -----

Bauzeit: 2001 - 2009



Geschichte und Nutzung

Die Firma „Rudolph Groß jun. und Otto Bohrer“ wurde im Jahr 1892 als „Anstalt für Elektrotechnik und Maschinenbau“ gegründet. Das ursprüngliche Firmengelände war in den Bamberger Feldern und Gärtnerfluren, wo es fünf Jahre blieb. 1897 erfolgt der Umzug in die Zollnerstraße.

Architekt der neuen Gebäude war Gustav Häberle – in Bamberg und Umgebung kein Unbekannter.

Das Unternehmen beschäftigte in seiner wirtschaftlich besten Zeit ca. 100 Mitarbeiter. Die Fabrik fertigte auf dem Firmengelände bis in die zweite Generation (bis ca. 1970).

Zu diesem Zeitpunkt wurde die Fertigung eingestellt und die Gebäudeteile ohne Nutzung und Perspektive vernachlässigt. Die undichte Dachdeckung beschädigte den Dachstuhl, das Ensemble war dem Verfall preisgegeben. In den Gebäuden wurden zum Glück keine Umbaumaßnahmen durchgeführt, so dass alle historischen Bauteile wie Transmission, technische Ausstattung, und Maschinen erhalten blieben.



Fertigungshalle: Loft



Fertigungshalle vorher/nachher

Faktorei 12: Sanierung und Umnutzung eines Industriedenkmals

Schweitzerstrasse 12, 96052 Bamberg (Oberfranken)

Lagerhaus

Die Raumaufteilung des Gebäudes konnte für die Wohnnutzung beibehalten werden. Die bestehenden Raumhöhen (3.8 Meter m EG und 3.4 Meter im OG) vermitteln zudem eine angenehme Großzügigkeit. Im Erdgeschossbereich wurden Abbruchziegel als Fußbodenbelag verwendet (fein abgeschliffen und in Flachschicht verlegt). Im Obergeschoss konnten die originalen, breiten Dielenbretter erhalten werden (abgeschliffen, mit Leinöl und Balsamterpentin eingelassen). Der Innenwandputz war weitgehend unbeschädigt. Die Oberflächen wurden lediglich mit Schlemmkreide überarbeitet und mit Leinfarbe gestrichen (Herstellung durch einen alten Bamberger Handwerksbetrieb).

Kesselhaus

Durch den geschliffenen Zementestrich (mit Fußbodenheizung) behält das Gebäude seinen „Werkstattcharakter“. Eine Besonderheit des Gebäudeteils ist der erhaltene Kamin. Die angeschlossenen Schüröfen dienen zum Beheizen der Wohnräume und der Küche. Das Kesselhaus war der Raum für die Dampfmaschine. Die Kraft der Dampfmaschine trieb die Fertigungsmaschinen an (Schleif- / Bohrmaschinen / Drehbänke). Die Kraftübertragung erfolgte per Transmission, die durch das gesamte Fabrikgebäude läuft. Die gesamte Transmission ist noch erhalten und prägt den Charakter der Hallen.

Fertigungshalle

In dem eigentlichen Fabrikgebäude befinden sich heute zwei Loftwohnungen. Durch die großzügige und weitläufige Raumaufteilung bleibt der ursprüngliche Hallencharakter erhalten. Die alten Materialien, wie Holzsparrendecke oder Eisengussstützen wurden saniert und bleiben sichtbar. Als Fußbodenbelag wurde, wie im Kesselhaus, geschliffener Zementestrich verlegt.

Allgemein:

Die gesamte Anlage ist als Einzeldenkmal in der Denkmalliste Oberfranken eingetragen.

Die Sanierung des Gebäudeensembles erfolgte in enger Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege. Der Charakter einer Industrieanlage aus der Gründerzeit konnte durch eine behutsame Sanierung erhalten bleiben.

Die Revitalisierung der einzelnen Gebäude wurde nach und nach (von 2001-2009) mit viel Eigenleistung und erfahrenen Handwerkern aus der Region möglich gemacht. Es sind attraktive Wohnungen mit großzügigen und gut gestalteten Freiräumen mitten in der Stadt Bamberg entstanden.

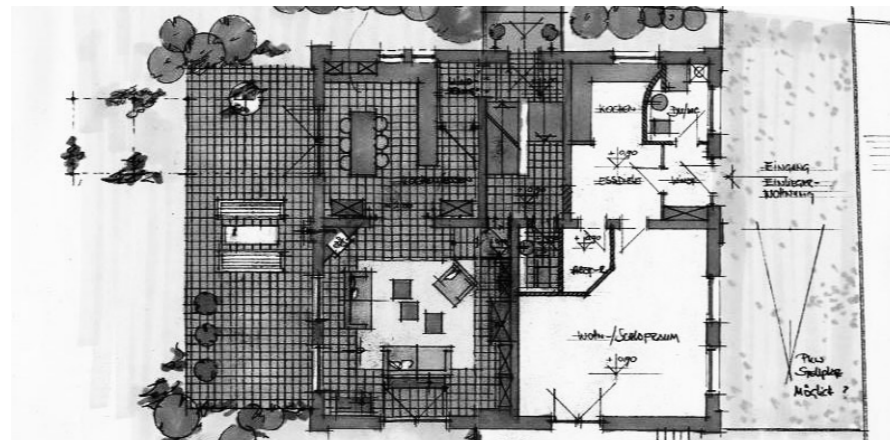
Es handelt sich um eine beispielhafte Umnutzung eines Industriedenkmals. Gerade in Oberfranken gibt es einige vergleichbare Objekte, die leer stehen und auf eine Folgenutzung warten. Mit dieser Sanierung wurde gezeigt, wie mit einfachen Mitteln der Charakter eines Industriedenkmals erhalten und mit neuem Leben erfüllt werden kann.



Kesselhaus



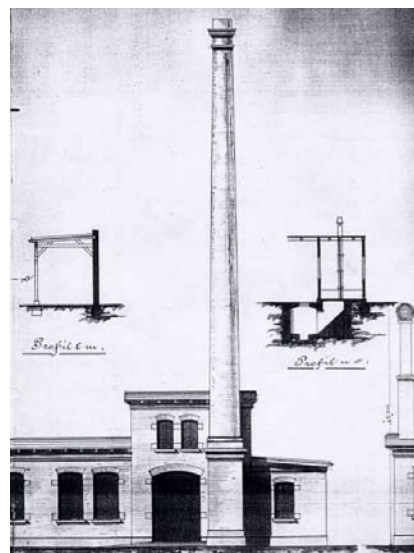
Lagerhaus



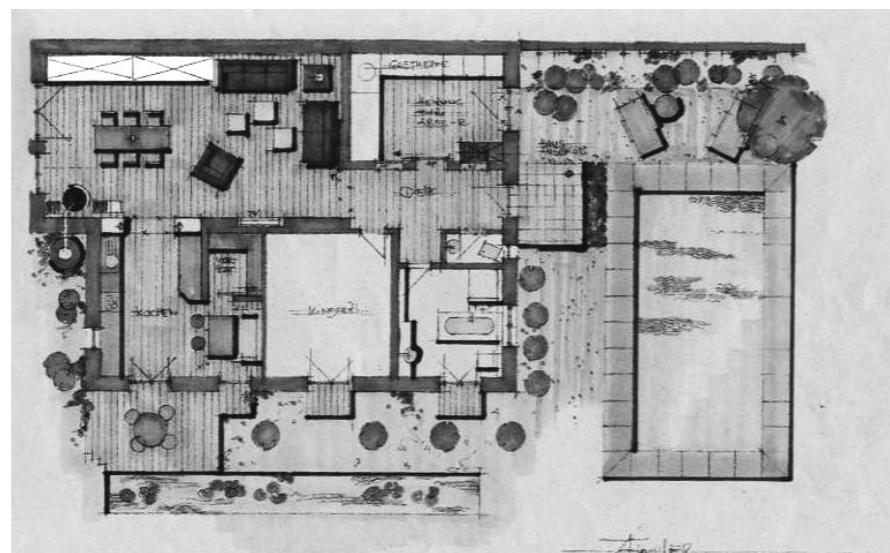
Lagerhaus Erdgeschoss



Freibereich Lagerhaus



Kesselhaus



Kesselhaus Erdgeschoss



Freibereich Lagerhaus



Freibereich Fertigungshalle