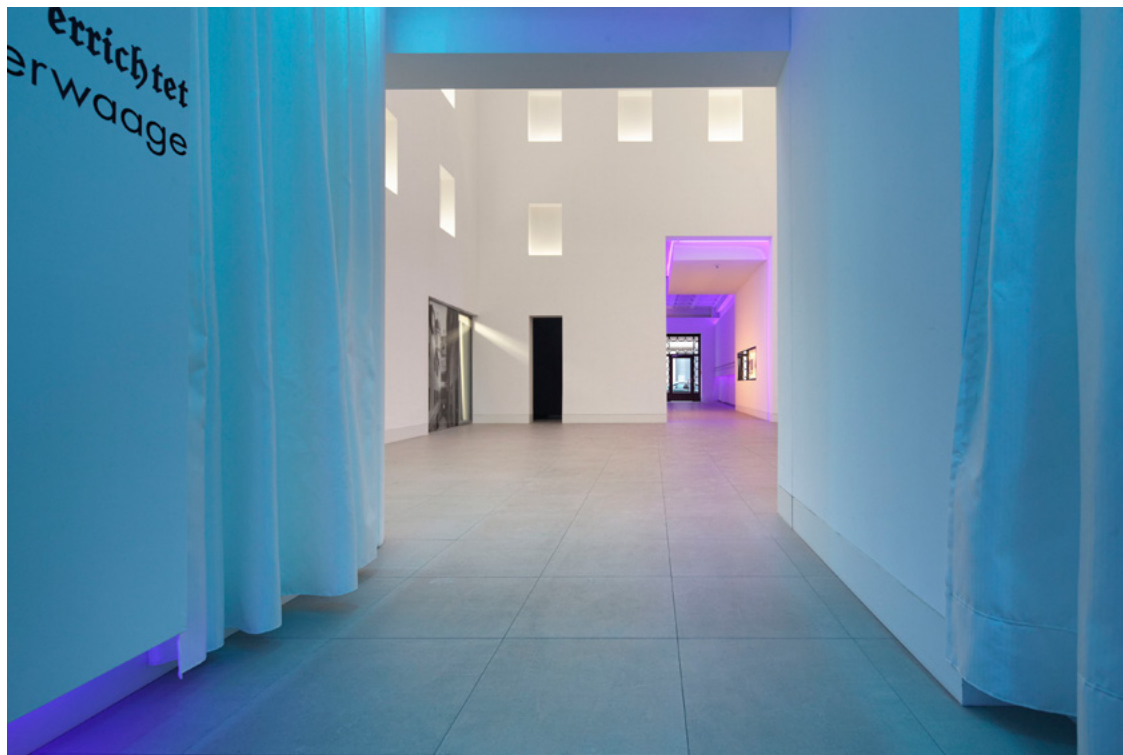


Gebäude/Umfeld

Leipzig - Aufzug im denkmalgeschützten Schrödterhaus: Modernste Technik in zeitloser Eleganz

Jahrelang fristete das denkmalgeschützte Schrödterhaus ein trauriges Dasein. Nun wurde das aus einem Alt- und Neubau bestehende Gebäude grundlegend modernisiert – mit dem Ergebnis, dass aus der einst fast leerstehenden Immobilie ein Schmuckstück im Herzen Leipzigs entstanden ist. Wenn das Licht des Tages der Dunkelheit weicht, scheinen die Farben förmlich zu explodieren. Neonröhren tauchen die Lounge abwechselnd in Rot, Violett und Blau. Das ist cool, stylish, schlicht atemberaubend.



Stylische Lounge fürs produktive Konferieren; alle Fotos KONE

Knapp 25 Meter über den Straßen im Zentrum Leipzigs breitet sich ein Mikrokosmos aus. Das Eintauchen in diese Welt ist vorrangig den Mietern des Hauses vorbehalten – neben den Reinigungskräften und dem einen oder anderen Fotografen. Dabei täuscht die hippe Clubatmosphäre im 7. OG elegant über die eigentliche Funktion der Lounge hinweg, die weniger der Entspannung als dem produktiven Konferieren dienen soll.

Gestaltet hat die Räume Architekt André Klinge von Klinge Otto Planung GmbH, Leipzig. Er hat das gesamte Schrödterhaus – bestehend aus einem Altbau und einem nach der Wende errichteten Neubau – im Auftrag des Investors Squadra Zweite Immobiliengesellschaft mbH, Frankfurt am Main, durchgreifend umgestaltet. Dabei gelang ihm das Kunststück, eine jahrelang weitgehend leer stehende, weil verbaute Gewerbeimmobilie zu einem rentablen Schmuckstück umzubauen, das nicht nur dem Vermieter Freude bereitet, sondern auch den Menschen, denen die Entwicklung der Innenstadt am Herzen liegt. Aber fangen wir von vorne an.

MIPIM Awards: Das Schrödterhaus war 2011 als eines von drei Kandidaten in der Kategorie modernisierter Bürogebäude für die MIPIM Awards nominiert.

KONE Aufzüge
Rolltreppen
Automatiktüren



Das Schrödterhaus im Herzen Leipzigs

Die Anfänge

Emil Franz Hänsel errichtete 1912–13 für den Teppich- und Textilhändler Georg Heinrich Schrödter ein Geschäftshaus, das zugleich der Warenpräsentation diente und damit zu den wenigen privaten Messehäusern der Leipziger Innenstadt gehörte. Hinter der Muschelkalkfassade entstand ein für die damalige Zeit fortschrittlicher Stahlbetonskelettbau, auf dessen Funktion schon der Name des Eigentümers hinwies. „Schrödter“ leitet sich vom Niederdeutschen „schröden“ für „schneiden“ ab. Der weitgehende Verzicht auf tragende Wände bot den Vorteil weiträumiger Etagen und sollte dem Architekten knapp 100 Jahre später den Umbau deutlich erleichtern. Doch soweit war es noch nicht. Zuvor, in den Jahren 1993–94, entstand auf der kriegsversehrten Nachbarfläche ein großräumiger Neubau, der mit dem Altbau zusammen einen Gebäudekomplex von rund 10.000 m² Gesamtfläche bildete. Was zur Belebung der südlichen Innenstadt gedacht war, trug mit 90 Prozent Dauerleerstand zu ihrer Beruhigung bei.

Über KONE

KONE ist einer der weltweit größten Anbieter von Aufzügen, Rolltreppen, automatischen Türen und Toranlagen. Angetrieben von den Wünschen unserer Kunden und den Bedürfnissen der Nutzer, entwickeln und produzieren wir technologisch führende Lösungen für den Transport von Personen und Lasten in Gebäuden sowie für die Modernisierung und Wartung bestehender Anlagen. Best People Flow Experience™ ist unser Ziel, strikte Kundenorientierung unser Weg. KONE ist börsennotiert (NASDAQ OMX, Helsinki) und erwirtschaftete mit rund 40.000 Mitarbeitern 2012 weltweit einen Umsatz von 6,3 Milliarden Euro. Hauptsitz ist Espoo, Finnland.



Das Schrödterhaus im Herzen Leipzigs

Planungsfehler

Der Umbau war ein wirtschaftliches und architektonisches Fiasko. Die im Erd- und teilweise im ersten Obergeschoss gelegenen Einzelhandelsflächen waren wenig attraktiv. Sie fielen zu klein aus und boten zu wenig Schaufensterfläche. Dazu trug auch die Passage mit Innenhof bei. Die Idee einer Passage war im Prinzip eine sinnvolle Idee. Vom Neumarkt aus durch den Gesamtkomplex bis zum rückwärtigen Hof geführt, stellte sie die Anbindung an die Nachbarquartiere her und fügte damit den Gesamtkomplex Schrödterhaus in das von Gängen und Höfen durchzogene Leipziger Zentrum ein. Doch die Passage verschob auch den Mittelpunkt des Gebäudekomplexes: Der Altbau, der auf Mieter doch eine besondere Anziehungskraft hätte ausüben können, hatte nun keinen eigenen Zugang mehr. Allein vom Neubau aus erschlossen, war er zum Anhängsel geworden, das historische Treppenhaus zum Fluchtweg degradiert.



Blick vom Eingang des Altbaus ins Foyer



Repräsentative Funktion: Aufzug im Altbau

Der Umbau

Damit die Revitalisierung des Schrödterhauses gelingen konnte, war ein grundlegender Umbau notwendig. Ansatzpunkt war die Passage. Sie wurde in die Mitte des Gesamtkomplexes verschoben und ist nun über einen Eingang im Altbau erreichbar, der ehemals ein Ladenlokal erschloss. Der Hauptzugang zum Komplex erfolgt damit über namensgebenden Altbau. Zugleich entstanden im Neubau gut nutzbare Einzelhandelsflächen. Über die Passage und den Innenhof wurden die Büroflächen in den Obergeschossen angebunden: Der Anschluss erfolgte über die – im Bestand vorhandenen – Treppenhäuser A und B und die ihnen zugeordneten 2er-Aufzuggruppen. Die Obergeschosse des Altbaus wiederum wurden wieder an das historische Treppenhaus angebunden, das damit seine ursprüngliche Funktion zurückerhielt und nun, auch dank des wiederhergestellten Aufzugs, ein repräsentatives Entree bildet.

Ansatzpunkt war die Passage

Die Architektur

Zum Umbau des Gebäudekomplexes von Mitte 2009 bis Ende 2010 gehörte auch, eine adäquate Architektursprache zu finden, die einerseits attraktiv für potenzielle Mieter ist, andererseits dem heterogenen Bestand gerecht wird. André Klinge entschied sich für eine klare Gliederung, die die Brüche in der Geschichte des Schrödterhauses innen sichtbar werden lässt.

Brüche in der Geschichte des Schrödterhauses innen sichtbar werden lassen

Die neue, ganz in Weiß gehaltene Passage mit dem zentralen Innenhof bildet einen starken Kontrast sowohl zum historischen Baubestand wie zum Nachwendeanbau, dessen Fassade von postmodernen Elementen bereinigt wurde und nun optisch gegenüber dem historischen Baubestand zurücktritt. Der Einsatz von neutralem Weiß unterstreicht die Funktion der Passage als Verkehrs- und Erschließungsraum, spielt aber auch auf die weißen Klinker in Höfen und Passagen der Leipziger Messehäuser an. Die beleuchteten Blindfenster des Innenhofes suggerieren dem Betrachter eine Höhe, die nicht vorhanden ist, reicht der Hof doch vom Erd- gerade bis ins erste Obergeschoss. Eine Besonderheit ist der vordere, zum Neumarkt führende Teil der Passage, der als erster Rettungsweg dient und daher ohne Schaufenster bleiben musste: Violett angestrahlte Vorhänge und ein Fries in Leipziger Fraktur erzählen von der Geschichte des Schrödterhauses als Ort des Textilhandels.

Die Aufzüge



Starker Kontrast: Lichthof ganz in weiß

Die wechselvolle Geschichte des Schrödterhauses spiegelt sich auch in den Aufzügen wider, bei deren Modernisierung nicht nur funktionale Erfordernisse berücksichtigt wurden. Ganz bewusst setzte der Architekt darauf, bei der Gestaltung der Anlagen die unterschiedliche Farb- und Formensprache von Alt- und Neubau zu berücksichtigen. Die zwei 2er-Aufzuggruppen im Neubau, 1994 installiert, wurden daher von KONE nicht nur technisch durch Austausch von Steuerung und Signalisation modernisiert, sondern in Zusammenarbeit mit verschiedenen Handwerksfirmen und nach Entwurf des Architekten individuell gestaltet. Schwarze Glaswände, Spiegel und Handläufe,

ergänzt um eine schwarze KONE Design Signalisation, verleihen den Kabinen zeitlos schlichte Eleganz, passend zum äußeren Erscheinungsbild des Neubaus. Ein Aufzug wurde überdies um eine Etage verlängert, um die Lounge anzubinden, der Maschinenraum dabei um eine Etage nach oben versetzt.

Ganz anders die Situation im Altbau: Der Aufzug im historischen Treppenhaus war lange Jahre vor der Wende ausgebaut worden. Nun, im Zuge der Revitalisierung, sollte eine neue Anlage installiert werden, die einerseits der repräsentativen Funktion des Treppenhauses entspricht, andererseits die historische Bausubstanz erhält und damit dem Baudenkmal Schrödterhaus gerecht wird. Zum Einsatz kam schließlich ein KONE MaxiSpace®. Der Wegfall des Gegengewichtes ermöglichte eine im Vergleich zum alten Aufzug größere, sogar rollstuhlgerechte Kabine. Da der MaxiSpace® auch keinen Maschinenraum benötigt, konnte auf die nachträgliche statische Ertüchtigung des alten Schachtgerüsts verzichtet werden, dessen Optik damit in weiten Teilen erhalten blieb. Ein originelles Detail ist die später nach einer Fotografie des Architekten gefertigte KONE Deco™-Folie, die das Gittermuster des Schachtgerüsts in die Kabine hineinholt. Außen zeigen nur die Schachttüren und die Portale mit LED-Bändern in den Übertritten an, dass moderne Technik in das Schrödterhaus Einzug gehalten hat.

Nicole Köster

www.kone.de

WIR VERBINDEN ZAHLEN, DATEN,
FAKTEN MIT EMOTIONEN!

STOLPUNDFRIENDS
Die Markenmacher für die Wohnungswirtschaft. Seit 1989.

Geschäftsbericht

GESCHÄFTSBERICHTE | NACHHALTIGKEITSBERICHTE | IMAGEBROSCHÜREN

www.stolpundfriends.de