

Pfälzische Volkszeitung

AKTUELL

Architekturpreise für zwei Lauterer Projekte



Neues Glanzlicht: Altes Kesselhaus. FOTO: STROBEL

Gleich zwei Kaiserslauterer Projekte, beide noch dazu von Kaiserslauterer Architekturbüros, sind gestern Abend im saarländischen Ensdorf beim Architekturpreis des Bunds Deutscher Architektinnen und Architekten Rheinland-Pfalz / Saarland mit Auszeichnungen prämiert worden. Das Alte Kesselhaus auf dem Pfaff-Gelände aus dem Jahr 1899, jetzt Büro und Wohnhaus von Gunther Bayer und Peter Strobel und deren Büro Bayer & Strobel Architekten. Und das Kolumbarium in der Gelöbniskirche Maria Schutz in der Bismarckstraße von Andrea Uhrig und Dirk Bayer von Bayer / Uhrig. Die BDA-Jury lobte dabei den „Mut und couragierten Einsatz“ von Bayer & Strobel, „sich so einem Ort und Bauaufgabe anzunehmen, sie selbst zu entwickeln, weiterzubauen und zu transformieren“. Mit dem Umbau des „Alten Kesselhauses“ sei ein Impuls für das ganze Areal gesetzt. Das Kolumbarium von Bayer/Uhrig, für das die Seitenschiffe teilprofaniert worden sind, wurde vor allem für ihr sinnstiftend-würdevolles Gesamtkonzept geehrt. Von der Wiege bis über den Tod hinaus fühlt man sich in der Kirche seelenvoll umgeben. |mac

Militärtechnik für die Nato bringt der Stadt Arbeitsplätze

Die Region Kaiserslautern spielt für die Nato eine ganz wichtige Rolle – auch bei der Herstellung von Armeetechnik. Unterhalb des Fritz-Walter-Stadions, in der Barbarossastraße, produziert ein wichtiger Lieferant große Militärsysteme: General Dynamics European Land Systems-Bridge Systems. GDELS ist eine eigenständig agierende Tochter des US-Rüstungskonzerns General Dynamics. Der hat 2002 die Eisenwerke Kaiserslautern samt Standort übernommen. Im großen RHEINPFALZ-Interview spricht Geschäftsführer Christian Kauth über Jobs, die begehrteste Technik aus Kaiserslautern und die besten Kunden in Sachen Rüstung. |ur/osp **WIRTSCHAFT**

SO ERREICHEN SIE UNS

Pfälzische Volkszeitung Verlag
Pariser Str. 16
67655 Kaiserslautern

Abonnement-Service
Web: www.rheinpfalz.de/meinkonto
(Zustellreklamation, Urlaubsservice, Umzug)
E-Mail: aboservice@rheinpfalz.de
Telefon: 0631 3701 6640

Privatanzeigen
Web: www.rheinpfalz.de/anzeigen
E-Mail: kleinanzeigen@rheinpfalz.de
Telefon: 0631 3701 6650

Geschäftsanzeigen und Prospekte
Telefon: 0631 3701-6800
Fax: 0631 3701-6801
E-Mail: kaiserslautern@mediawerk-suedwest.de

Lokalredaktion
Telefon: 0631 3737-230/-231
Fax: 0631 3737-246
E-Mail: redkai@rheinpfalz.de

Bald neues Leben im alten C&A-Gebäude

Das frühere Bekleidungsgeschäft in der Eisenbahnstraße war zuletzt zum Schandfleck verkommen. Dann kam die PRE GmbH. Sie hat an der zentralen Achse zwischen Hauptbahnhof und City 32 Millionen Euro investiert, hat um- und neu gebaut. Was entstanden ist, soll wegweisend sein – auch für andere Innenstädte.

VON CLAUDIA SCHNEIDER

„Wir haben versucht, viel vom Bestand des früheren C&A-Kaufhauses zu nutzen“, sagt Hans Höhn, der das Projekt seitens der PRE Real Estate Management GmbH zusammen mit Gunther Pfaff steuert. Die neue Fassade erinnert stark an das Original, die alte Schaufensterfront ist durch viel Glas ersetzt worden, es kommt mehr Licht rein als früher. Ins Erdgeschoss zieht im Frühjahr 2025 als Mieter das „42Kaiserslautern“ ein, ein Transfer- und Innovationszentrum, in dem sich Bürger, Wissenschaft und Wirtschaft begegnen sollen – inklusive Café und großem Veranstaltungsraum. Der Innenausbau auf insgesamt 1000 Quadratmetern läuft auf Hochtouren, Heizungs- und Lüftungsbauer, Elektriker, Estrichleger und Stuckateure machen sich den Raum streitig. Nebenbei und darüber entstehen Büroeinheiten. Die meisten sind schon vermietet, an eine Krankenkasse, ein Softwarehaus, das Institut für Technologie und Arbeit. Auch die Science and Innovation Alliance Kaiserslautern, ein Innovationsnetzwerk, verlegt den Sitz hierher, berichtet Pfaff.

Vor zwei Jahren hatte die PRE nach einer langen Planungsphase mit dem Teilabbruch des alten C&A-Gebäudes begonnen. „Wir haben mehrfach alles umgeworfen, hatten ursprünglich die Idee, einen Supermarkt anzusiedeln, das hätte aber Probleme mit dem Lieferverkehr gegeben“, blickt Höhn zurück. Was jetzt entsteht, sei innerstädtische Konversion. „Das ist eigentlich das, was wir im PRE-Park, in der Trippstadter Straße und in der Fliegerstraße ebenfalls gemacht haben. Intelligente Umnutzung von Flächen, jetzt erstmals in der City.“ Das könnte Vorbildcharakter im Land erlangen. „Wir werden immer öfter darüber nachdenken müssen, was man aus ehemaligen Einzelhandelsflächen macht.“ Insofern begreifen sich Höhn und Co. auch ein bisschen als Pioniere.

Unter der alten C&A-Decke im Erdgeschoss verlaufen Rohre und Leitungen. „Das ist Absicht, sie sollen sichtbar bleiben. Sie werden nur stellenweise von einem Deckensegel überspannt“, erklärt Pfaff. „Wir wollen hier Büros, die eher Lofts sind, arbeiten mit Industriedesign, das wirkt großstädtisch.“

6500 Quadratmeter Nutzfläche umfasst das Bauvorhaben, das Neubauten einschließt. Das ehemalige Deichmann-Gebäude neben C&A wurde auf sechs Etagen aufgestockt, in der Weberstraße wurde ein fünfgeschossiges Wohnhaus gebaut, mit 18 Einheiten und einer Parkgarage im Erdgeschoss. Der Holz-Hybrid-Komplex in der Eisenbahnstraße wirkt sehr hoch und mächtig. „Wir sind nicht höher als die Umgebungsbebauung“, entkräftet Pfaff anderslautende Behauptungen. „Außerdem ist es gewünscht, in Zukunft weniger Flächen zu verbrauchen. Das ist nachhaltig.“ Nachhaltigkeit zieht sich laut Pfaff wie ein roter Faden durch das Großprojekt.

„Wir haben uns intensiv damit auseinandergesetzt, wie wir energieeffizient werden können“, berichtet Pfaff. Eingebaut worden seien dafür sieben Wärmepumpen, aufs Dach komme eine Photovoltaikanlage mit 100-Kilowatt-Peak. „Die Fens-



Das ehemalige C&A-Gebäude wurde umgebaut. FOTO: VIEW



Im Innenhof sind Parkplätze und Grün vorgesehen. FOTO: VIEW



Gunther Pfaff und Hans Höhn auf der Dachterrasse des Neubaus. FOTO: VIEW

ter sind dreifachverglast, wir erreichen KfW40-Standard, das ist ziemlich gut.“ Für Spitzenlasten werde das Areal noch ans Fernwärmenetz angeschlossen. „Da warten wir noch auf die Stadtwerke.“

Derzeit ist gut zu sehen, dass die Wohngebäude größtenteils in Holzskelettbauweise errichtet wurden. Aus Beton sind nur jene Teile, die statisch relevant sind, führt Pfaff aus und erklärt, dass das Holz später nicht mehr zu sehen sein wird. „Die Anforderungen an den Brandschutz haben uns viel Geld gekostet“, klagt der Bauherr. „In Bayern ist man viel weiter. Unsere Landesbauordnung hinkt beim Thema Holzbau noch hinterher.“

Beim Besuch auf der Baustelle geht es durch ein Treppenhaus nach oben. Aufzüge fehlen noch. In beiden Wohnkomplexen mit insgesamt 40 Einheiten gibt es oben Penthousewohnungen mit Terrassen, auf dem alten C&A-Komplex ist ein 700 Quadratmeter großer Dachgarten mit Humberturm-Blick vorgesehen, der von Mietern für Veranstaltungen genutzt werden soll. „Hier pflanzen wir Bäume, es kommen Sträucher, ein kleiner Spielplatz und ein Aufbau mit Platz für Kühlschränke und eine Theke.“ Die Wohnungen sollen allesamt vermietet werden, kündigt Höhn an. Das sei für die PRE Neuland. „Bislang haben wir immer verkauft.“ Zu Miet-

preisen will sich Höhn noch nicht äußern. Sagt aber: „Unter 14 Euro pro Quadratmeter geht bei einem Neubau in zentraler Lage nichts. Schon deshalb nicht, weil die Baukosten zuletzt um 30 Prozent gestiegen sind.“

Der frühere C&A-Parkplatz, der jetzt zum Innenhof mutiert, wird begrünt, zudem sollen dort 58 Stellplätze ausgewiesen werden. Pro Wohneinheit ist nur ein Parkplatz vorgesehen, dafür zwei Fahrradstellplätze, führt Pfaff aus. Kollegin Monique Schneider betont, dass die überdachten Radstellplätze auch für Lastenräder gedacht sind, dass Ladeanschlüsse kommen und die Anlage abschließbar ist. Wer in der Stadt wohnt, stellt heute andere Ansprüche.

Hat sich durch den Trend zum Homeoffice in den neuen Büros etwas geändert? „Auf jeden Fall“, sagt Höhn. „Sie sind anders zugeschnitten. Zweier-Büros gibt es kaum noch. Dafür werden großzügige Räumlichkeiten für Begegnungen gewünscht, wo man sich treffen kann, wenn alle da sind.“ Besprechungsräume brauchen niemand. „Die können bei Bedarf im 42 angemietet werden.“

Was den Zeitplan angeht, hinkt die PRE etwas hinterher. „Das Hauptproblem ist, dass allen Firmen qualifiziertes Personal fehlt“, urteilt Pfaff. Ein halbes Jahr später als geplant sei man auf der Zielgeraden. Im Februar



So soll es im Endausbau an der Ecke Eisenbahn- und Weberstraße aussehen. „E4042“ steht für die Adresse Eisenbahnstraße 40-42. VISUALISIERUNG: PRE

so das „42“ einziehen, im Sommer dann die ersten Bewohner.

Der Kaiserslauterer Architekt Harald Lang kann langsam wieder durchatmen. „Es war schon ein sehr spannendes, aber auch herausforderndes Projekt.“ Er hatte die Vorgabe, dem alten C&A-Gebäude aus den 1960er Jahren, das seit dem Umzug des Modehauses in das „K in Lautern“ vor zehn Jahren leerstand, neues Leben einzuhauchen – plus Wohnen.

„Man kann ein Kaufhaus nicht einfach zu einem Büro- und Wohngebäude machen.“ Da sei planerisch sehr viel zu lösen gewesen. „Die Treppenhäuser musste ich in den Be-

stand einpflanzen.“ Die alte Decke ganz oben beispielsweise habe sich nicht retten lassen, weil sie den Dachgarten nicht getragen hätte. „Dafür gibt es neue Stützen unter alten Deckenunterzügen.“

Dass die Erdgeschosszone noch ziemlich der alten ähnelt, sei auch vonseiten der Stadtplanung im Rathaus so gewünscht worden, erklärt Lang. „Wir finden es gut, dass die ursprüngliche Formensprache aufgenommen wurde. An dem Gebäude hängen Erinnerungen“, ist Höhn überzeugt. Er weiß noch genau, dass am C&A-Haupteingang immer ein Brezelverkäufer stand.

–ANZEIGE–

–ANZEIGE–



www.raeumungsverkauf-kb.de

Totalräumungsverkauf

wegen Geschäftsaufgabe bis zum 12. Dez. 24

OPUS • SOMEDAY • ARMEDANGELS
JAN'N JUNE • GIVN • SMITH & SOUL
CARTOON • MILANO • BIANCA • TONI
SOYACONCEPT • BETTY BARCLAY • RABE
OLSEN • LEBEK • GANG • MAC • ANGELS • BLUE MONKEY

Diese Gelegenheit haben Sie nie wieder!



Hauptstraße 37 | 67685 Weilerbach

Mo.-Fr.: 9.00 - 18.00 Uhr | Sa.: 9.00 - 13.00 Uhr