

Havelblau

Revitalisierung einer Industriebrache mit ökologischer Innendämmung:

Eine wechselvolle Geschichte hat die 1879 erbaute Kammgarnspinnerei in der Altstadt von Brandenburg an der Havel hinter sich. Nach jahrelangem Ruinen-Dasein sind 15 schicke Ferienlofts auf einer Nutzfläche von 1.500 Quadratmetern entstanden – mit direktem Blick auf die Havel, barrierefrei, hochwertig ausgestattet mit Natursteinböden, modernster Haus- und Energietechnik und ökologischer Innendämmung.

Der morbide Charme halb zerfallener Industriegebäude fasziniert. Doch die Ästhetik alter Backsteinbauten ist noch längst kein Garant für ihren Erhalt. „Lost Places“ werden solche brach liegenden und dem Verfall preisgegebenen Bauschätze auf Neudeutsch genannt. Verloren schien auch die Kammgarnspinnerei am Rand des historischen Kerns der Stadt Brandenburg zu sein. Doch nach neun Jahren Dornröschenschlaf wurde sie zu neuem Leben erweckt. Unter dem Tonnengewölbe des markanten Ziegelbaus locken 15 hochwertige Ferienlofts inmitten der traumhaften Fluss- und Seenlandschaften an der Havel Gäste in die Stadt.

Bewegte Geschichte

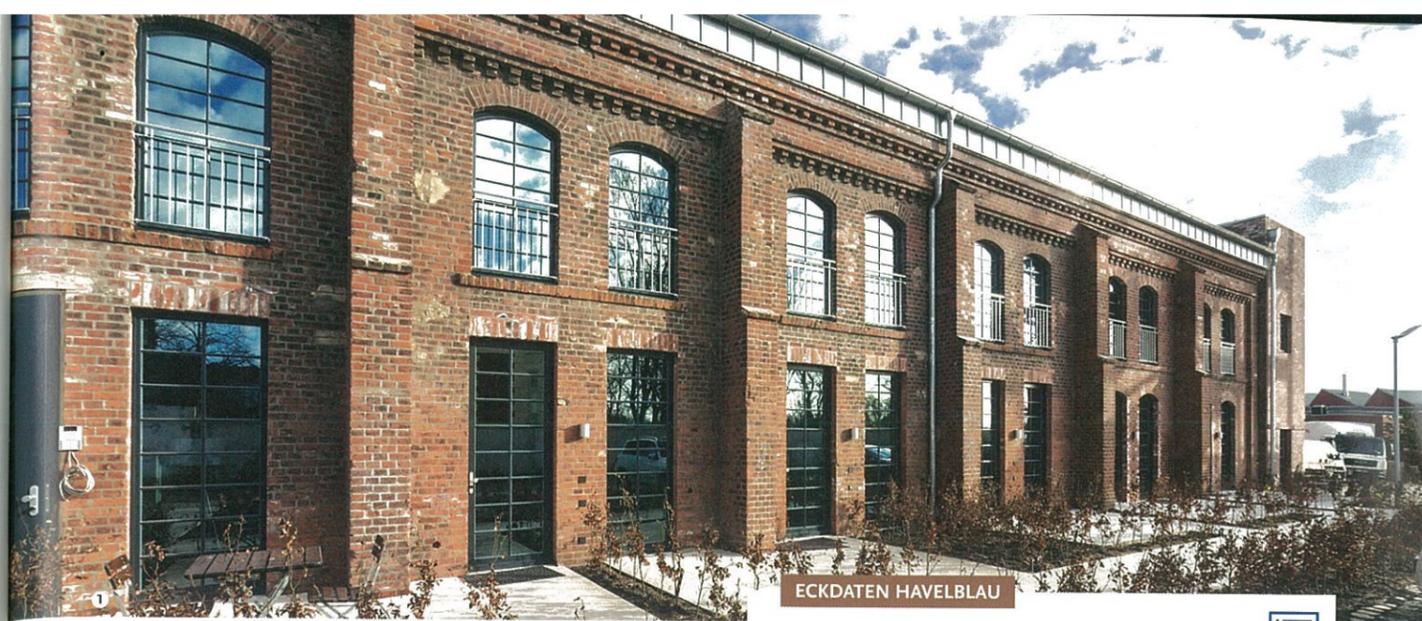
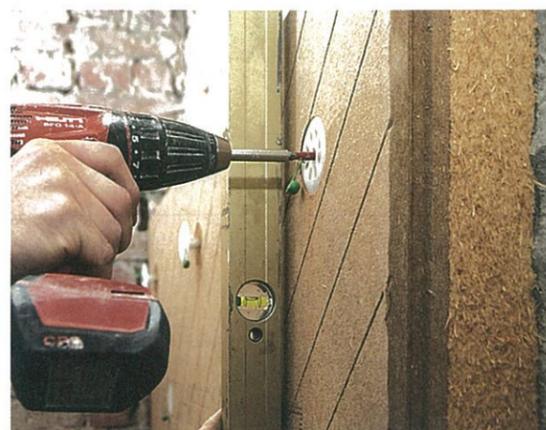
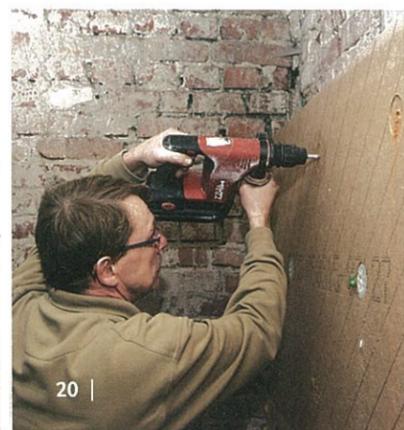
Nach der Rundum-Sanierung und -Modernisierung erstrahlt die denkmalgeschützte Ziegelfassade des ehemaligen Färbereigebäudes im neuen Glanz und erzählt von einer wechselvollen, knapp 140-jährigen Haus-, Industrie- und Stadtgeschichte. Der Gebäudekomplex mit Spinnerei, Färberei und Turbinenhalle wurde 1879 in der Hochphase der Industrialisierung erbaut. Die Bauherren und Fabrikanten Alfred und Emil Kummerlé legten – wie damals auch im Gewerbebau noch häufig üblich – nicht nur bei Ihren Textilprodukten Wert auf Qualität, sondern auch bei der Architektur und Bausubstanz ihres Produktionsgebäudes. Die Kammgarne aus Brandenburg erlangten in den 1920er-Jahren internationale Berühmtheit.

Bergab ging es v. a. mit dem Zweiten Weltkrieg, in dem rund 60 Prozent der Gebäudesubstanz zerstört wurden. Es folgten schwierige Nachkriegsjahre, die Enteignung 1948 und die Weiterführung als VEB Brandenburger Kammgarnspinnerei. Nach der Wende wurde aus dem VEB eine GmbH. Das hielt den Niedergang nicht auf: 1998 stellte die Kammgarnspinnerei den Betrieb ein – das 31.000 Quadratmeter große Areal in exklusiver Lage direkt an der Havel in der Brandenburger Altstadt lag fortan brach. Bis sich der Architekt Detlev Delfs der Industriebrache annahm. Er erkannte ihr Potenzial: die Bausubstanz, die Lage vor den Toren Berlins in einer zunehmend attraktiven Naherholungs- und Urlaubsregion. Detlev Delfs revitalisierte die alte Spinnerei und verwandelte sie in einen hochmodernen Ferien- und Gewerbepark.

Ein Fall für Innendämmung

Der Erhalt der denkmalgeschützten Fassade bei gleichzeitig energetischer Aufwertung ließ sich nur mit einer Innendämmung realisieren. Ökologisch empfehlenswert sind hierfür z. B. bestimmte Dämmputze oder Platten aus Holzweichfasern, Schilfrohr, Kalziumsilikat, Mineralschaum oder Perliten. Solche Dämmsysteme müssen eine ausgeprägte Fähigkeit zur Feuchtigkeitsregulierung haben und der gesamte Aufbau der Dämm- und Trägerschichten muss entsprechend aufeinander abgestimmt sein. Die Innendämmung ist und bleibt eine bau-

Arbeitsschritte zur Ausführung des Innendämmsystems



ECKDATEN HAVELBLAU

| | |
|------------------------------------|--|
| Baujahr | 1879, Sanierung 2015 |
| Nutzfläche | Bestand 1.085 m ² , heute 1.800 m ² (1 Loft-Wohnung und 15 Ferienwohnungen) |
| Bauweise | Ziegelmauer mit Innendämmung, U-Wert Außenwände 0,3 W/m ² K |
| Heizung und Energiekonzept | Luft-Wasser-Gas-Absorptionswärmepumpe; Gastherme für Spitzenlast; Wandheizung, zentrales Lüftungssystem (Abluft in den innenliegenden Bädern und Küchen) |
| Primärenergiebedarf | 25,83 kWh/m ² a (zulässig: 70,14 kWh/m ² a) |
| Innendämmung | Holzfaserelemente (Udi/RECO, Udi Dämmsysteme) |
| Architekt/Projektentwickler | Detlev Delfs, 14770 Brandenburg an der Havel |
| Ferienwohnungen im Objekt | www.havelblau.de |

physikalisch sensible Ausführung, die viel Sachverstand und Erfahrung erfordert.

Die Wahl der Planer fiel auf eine verputzbare Dämmplatte mit der Fähigkeit zum Untergrundaussgleich. Diese kann bis zu +/- 2 cm Unebenheiten des Untergrundes ausgleichen, ein Vorteil bei altem Mauerwerk. Den Grundaufbau bildet dabei eine 40 mm Putzträgerplatte und eine 80 mm flexible Holzfaserdämmschicht, die sich an die Wand schmiegt. Die Platten mit ihren Nut- und Feder-Verbindungen werden von innen an die Außenwände verschraubt und verdübelt, wobei der Untergrundaussgleich über spezielle Stelldübel erfolgt. Die Putzträgerplatte erhält eine mineralische Grundierung plus Armierungsgewebe. Abschließend folgt die finale Wandbeschichtung. Rohre und Leitungen wurden dabei überdämmt, Zwischenräume mit flexiblem Dämmstoff aus Holzweichfasern verfüllt. So ergibt sich ein diffusionsoffener und schalldämmender Wandaufbau.

Fazit

Die alte Kammgarnspinnerei macht den Menschen wieder Freude. Die darin wohnen, schwärmen von der einmaligen Atmosphäre und dem wunderbaren Raumklima.

Wer sie von draußen betrachtet, kann den Reiz einer Hausfassade auf sich wirken lassen, hinter der schon vor über hundert Jahren die Werkstätigen ihr täglich Brot verdienen. Schön, dass sie erhalten blieb! ■

- 1 Kammgarnspinnerei von 1879 revitalisiert
- 2 Ferienwohnung barrierefrei
- 3 Ferienwohnung mit Sauna



Nr. 170 | Wohnung + Gesundheit 01.19 | 21