

# Ulm, Römerstraße 21

## Umbau eines Fabrikgebäudes in Wohnungen

Günter Kolb



■ 1 Ulm, Blick von der Römerstraße auf das Fabrikgebäude der ehem. Schirmfabrik.

Der Fabrikbau des 19. und frühen 20. Jahrhunderts spielt im Ulmer Stadtbild heute nur noch eine untergeordnete Rolle, obwohl die Ulmer Industrie um die Jahrhundertwende einen gewaltigen Aufschwung erlebt hatte und mit ihren ausgedehnten Fabrikanlagen im Osten und Westen der Altstadt sowie im Blautal bis vor wenigen Jahren die Stadt nachhaltig prägte. Die Aufgabe dieser innerstädtischen Standorte und die Verlagerung der Fabriken an die Peripherie bedeutete für die Stadt die Chance einer städtebaulichen Neuordnung dieser Areale, die mit unterschiedlichen Konzepten tatkräftig in Angriff genommen wurde. So sind auf dem Gelände der Wielandwerke und des Magiruswerkes I moderne Wohnviertel entstanden, im letztgenannten Fall unter Erhaltung und denkmalgerechter Umnutzung des Produktions- und Verwaltungsgebäudes an der Schillerstraße, das 1912 nach Plänen des bedeutenden Stuttgarter Architekten Philipp Jakob Manz errichtet und 1916 vom Ulmer Architekten Ernst Rettich erweitert worden war. Vom letztgenannten Architekten stammt auch das

repräsentative Fabrikgebäude an der Römerstraße, dessen Umbauplanung zu Wohnungen hier kurz vorgestellt werden soll.

Der stattliche L-förmige Bau mit ausgebauten Mansardwalmdächern besteht aus einem dreigeschossigen Straßen- und einem zweigeschossigen Seitenflügel, der sich in die Tiefe des Grundstückes erstreckt. Er wurde im Jahre 1913 für die Schirmfabrik Hugendubel u. Cie. an einem tiefen Werkhof errichtet und über eine Durchfahrt im Vorderhaus erschlossen. Wie der Lageplan des Baugesuchs belegt, lag das Gelände noch außerhalb der Stadt auf freiem Feld. War zunächst für den fraglichen Abschnitt der Römerstraße anscheinend eine gewerbliche Entwicklung ins Auge gefaßt, so setzte sich nach dem 1. Weltkrieg die Wohnbebauung in dem neuen Stadtviertel durch. Daß das Fabrikgebäude sich nahtlos in den Straßenraum einfügt, ja eine Bereicherung des Stadtbildes darstellt, belegt seine hohe gestalterische Qualität, die sich in den fein differenzierten, klassischen Gestaltungsprinzipien



■ 2 Ostansicht des Gebäudes, Ecke Römerstraße.

verpflichteten Rasterfassaden ausdrückt, ohne die Funktion der Architektur zu verleugnen.

Seit Beginn der Industrialisierung in Deutschland um die Mitte des 19. Jahrhunderts hatte sich, bedingt durch den Maschinenantrieb mittels Transmissionen, für Produktionsgebäude der mehrgeschossige Hallenbau durchgesetzt, wobei das Bestreben nach möglichst unverstellten, übersichtlichen und gut belichteten Geschoßebenen ging, die gleichsam übereinander gestapelt wurden. Bestanden die Traggerüste, mit denen diese Zielsetzung zu erreichen war, analog den Speicherbauten zunächst aus Holz, trat wenig später vielfach das Eisen an seine Stelle und seit der Jahrhundertwende der Eisenbetonbau, der hohe Tragkraft, Offenheit und Flexibilität in der Gebäudestruktur mit rationeller Ausführung durch genormte Stütz- und Tragelemente sowie großer Feuersicherheit verband. Speziell in Ulm mit seiner langen Tradition der Zementherstellung setzten sich die zukunftsweisenden Konstruktionsprinzipien des Stahlbetonbaus schnell durch.

Ein anschaulicher Beleg dafür ist das Fabrikgebäude der Firma Hugendubel. In seinem Innern sind die weiten zweischiffigen Fabrikationshallen, die jeweils ein ganzes Vollgeschoß einnehmen, lediglich von schlanken Vierkantstützen in weitem Abstand verstellt. Sie tragen zusammen mit den Mauerpfeilern der Fassaden den Balkenraster der Betondecken und ermöglichen so auch eine weitgehende Fassadenöffnung in großen Fenstern, die die Hallen von zwei Seiten belichten. Am Schnittpunkt der beiden Gebäudeflügel erweitert sich das Raster zur Dreischiffigkeit. Hier sind hofseitig

das Treppenhaus, der Aufzug sowie Toiletten und Waschräume angefügt, während alle anderen Sondernutzungen, wie Büroräume und Musterzimmer, einfach durch beliebig in den Konstruktionsraster eingestellte Leichtbauwände abgeteilt wurden. So weist die konsequente Anwendung der neuen Konstruktionsprinzipien auf die moderne Architektur des 20. Jahrhunderts voraus.

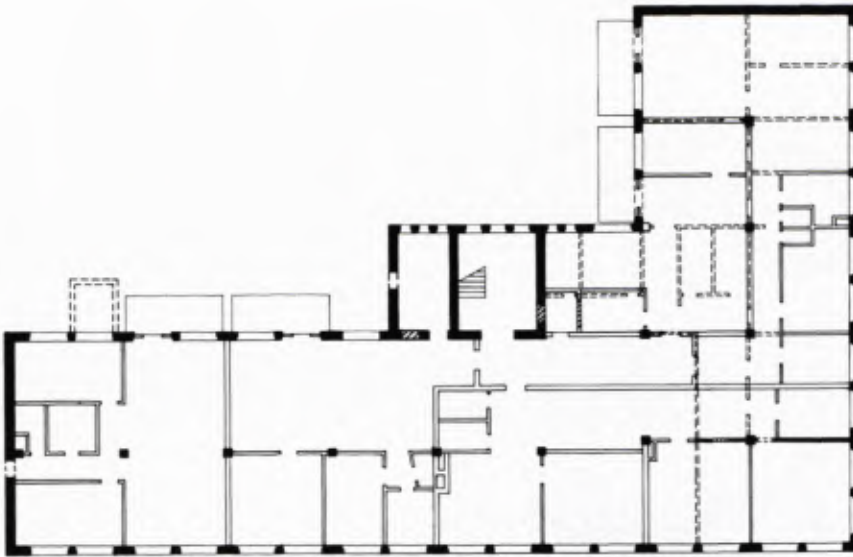
Hingegen ordnet sich die bauliche Erscheinung des Fabrikgebäudes in die stilistische Entwicklung der Bauzeit ein, die unter dem Einfluß der Stilbewegung sich einer strengen, den Baukubus betonenden Architektursprache bedient, ohne auf die klassische Proportionierung, z.B. in Sockel, Pfeiler und Gesimse, sowie auf sparsame, assoziativ eingesetzte Ornamentik gänzlich zu verzichten. So wird auf den Fassaden ein flach geschichtetes, graphisch wirkendes, subtiles Oberflächenrelief erzeugt, dem sich die großen Fensteröffnungen durch ihre feingliedrige Vergitterung mittels differenzierter Sprossierungen vorzüglich einfügen. Im einzelnen dürfte hier der Einfluß des überaus erfolgreichen Stuttgarter Industriearchitekten Philipp Jakob Manz für Ernst Rettich prägend gewesen sein, wobei gerade bei der Gestaltung der Straßenfassade die persönliche Handschrift Rettichs aufscheint.

Das L-förmige Gebäude ist auf die Ansicht aus der Diagonalen berechnet. Aus dieser Perspektive kommt die kubische Erscheinung der beiden Gebäudeflügel mit ihren mächtigen Dachhauben, aber auch ihre unterschiedliche Höhe besonders zum Tragen. Trotz einheitlicher Fassadenstruktur, der ein Raster aus breiten und schmalen Mauerpfeilern im Wechsel



■ 3 Zweischiffige Fabrikationshalle im 1. OG vor dem Umbau.





■ 4 Planung Umbau 1. OG für Wohneinheiten. M. 1:400.

zugrunde liegt, so daß jeweils zwei Fensterachsen einander zugeordnet sind, wird im einzelnen in Material, Gestaltung und Dekor je nach repräsentativer Bedeutung unterschieden. So weisen die Straßenfassaden des Kopfbaues Kunststeinoberflächen in unterschiedlicher, steinmetzmäßig erscheinender Bearbeitung auf – während die übrigen nur strukturierten Verputz tragen. Im Hochparterre sind statt der üblichen Rechteckfenster Korbogfenster angeordnet, die das Motiv des Fabriktores variieren. Auch ist der scharfkantige, geometrische Flächendekor hier ein wenig reicher. Die Front zur Römerstraße erhält durch die vier gekuppelten Dachhäuschen eine Mittelbetonung, die der Asymmetrie durch das Werkstor entgegen wirkt, während die Erstreckung des rückwärtigen Flügels mit seinen Atelierfenstern alleine durch ein mittiges Zwerchhaus unterbrochen ist. Weniger Sorgfalt wurde auf die Gestaltung der Hoffassaden verwendet, wo die klare Ordnung der Baukörper durch die angefügte Erschließung sowie den Höhenvorsprung etwas verunklärt ist.

Es erstaunt und spricht für die hohe handwerkliche Qualität, in welchem Zustand sich das Fabrikgebäude

befindet und wie wenige bauliche Veränderungen es in den 85 Jahren seiner Nutzung erfahren hat. Selbst die Außenputze und die Fenster sind bauzeitlich und dank regelmäßiger Pflege auch in Zukunft erhaltungsfähig. Dabei wechselte die Fabrik schon während des 1. Weltkrieges den Besitzer, wie aus dem Baugesuch für den Zubau einer Lackschmelze hervorgeht, und wurde etwa seit dem 2. Weltkrieg als Lager für den Pharmagroßhandel genutzt.

Es sind also vielfältige gewerbliche Funktionen, denen die offene Struktur der Baulichkeiten unverändert zugeführt werden konnte. Hingegen setzen sie einer Umnutzung für Wohnzwecke erhebliche Widerstände entgegen, da gerade die weiten, unvertellten Fabriksäle durch die Unterteilung in abgeschlossene Wohneinheiten mit ihrer zwangsläufigen Nutzungsdifferenzierung dem baulichen Charakter der Architektur widersprechen. Als sich in den letzten Jahren die Aufgabe der gewerblichen Nutzung für dieses Kulturdenkmal abzuzeichnen begann, galt es also, die notwendigen Unterteilungen auf ein Minimum zu beschränken und so zu gestalten, daß die kennzeichnende Offenheit der räumlichen Struk-

tur möglichst erhalten und erlebbar bleibt.

Dies ist durch die vorliegende, genehmigte Planung im Rahmen des nutzungsbedingt Möglichen vorzüglich gelungen. Während die Außenfassaden keinerlei Veränderung erfahren und zum Innenhof lediglich Balkone als leichte Stahlkonstruktionen angefügt werden, ordnen sich die Trennwände im Innern dem konstruktiven Raster ein. Beinahe alle Zwischenwände sind auf diesen Raster bezogen und selbst die Trennwände zwischen den einzelnen Wohneinheiten lassen den Betonstützen und -deckenbalken ihre Dominanz. Die Wohnungen werden über das historische Treppenhaus erschlossen, die ehemalige Verwaltung behält ihre gewerbliche Funktion. Im Dachgeschoß zur Straße war schon immer eine Wohnung untergebracht und im Untergeschoß wird die Halle als Tiefgarage adaptiert. Als vorteilhaft erweist sich zudem, daß der Seitenflügel durch das Ersetzen von neueren Nebengebäuden bis an die rückwärtige Grundstücksgrenze verlängert werden kann und wichtige Funktionen für den Altbau, wie die Tiefgaragenzufahrt, aufnimmt.

So verspricht dieses Projekt zu einem vorbildlichen Beispiel für die an sich problematische Wohnnutzung eines historischen Fabrikbaues zu werden, indem alle wesentlichen Merkmale seiner überlieferten Erscheinung auch in Zukunft ablesbar bleiben. Dabei hat sich das denkmalverträgliche Planungskonzept auch als wirtschaftlich tragfähig erwiesen und widerspricht so landläufigen Vorstellungen von der investitionshemmenden Wirkung des Denkmalschutzes.

**Dr. Günter Kolb**  
LDA · Bau- und Kunstdenkmalpflege  
Gartenstraße 79  
72 074 Tübingen