

# Open Factory Eiermannbau Apolda

**team** Frauke Gerstenberg & Christof  
Mayer mit Lukas Hamilcaro  
**typ** Nutzergetragene Stadtentwicklung  
**zusammenarbeit** belius GmbH, IBA  
Thüringen  
**zeit** 2016  
**fotos** IBA Thüringen, Wüstenrotstiftung

Am Flutgraben 3  
12435 Berlin  
**telefon** +49 30 27580882  
**fax** +49 30 2476319  
**internet** [www.raumlabor-berlin.de](http://www.raumlabor-berlin.de)

**raumlabor**berlin







© IBA Thüringen

Der Eiermannbau in Apolda ist eine Ikone der Industriemoderne und das einzige Gebäude des Architekten Egon Eiermann in Thüringen. Bis 1994 wurden hier Feuerlöscher produziert. Seitdem wartet das 4.000 qm große Denkmal auf eine neue Nutzung. 2014 wurde das Gebäude als ein Teilvorhaben der Apoldaer IBA Kulisse zum IBA Kandidaten nominiert.

Der Potential- und Machbarkeitsstudie ging 2016 eine ZukunftsWerkstatt im Rahmen der IBA Thüringen voraus. Die inhaltliche Leitung übernahmen dafür raumlaborberlin, belius gmbh und die Wüstenrot Stiftung. Als Ziel der Werkstatt wurde das Erarbeiten eines unmittelbar umsetzbaren Aktivierungskonzepts für das ungenutzte Baudenkmal beschlossen. In dem zweiwöchigen Campus wurde ein Konzept der OPENFactory vorgeschlagen, welches in der Potentialstudie näher untersucht wurde.

Für die Untersuchungen von Betreiber- und Finanzierungskonzepten wurde zuerst eine umfangreiche Standortanalyse angefertigt. Als besondere Potentiale wurde der angrenzende Freiraum, die infrastrukturelle Anbindung, die flexiblen Grundrisse des ikonischen Gebäudes und der dazugehörige Win-

kelbau, in gutem baulichen Zustand, herausgestellt.

Nach einer umfangreichen Best-Practice-Studie wurde ein Leitbild angefertigt. Das Hauptaugenmerk sollte dabei auf Ergebnisoffenheit liegen, über Apolda hinausweisen und eng mit einer IBA-Initiative verknüpft sein. Daneben ist es wichtig, neue Formen der Zusammenarbeit zu entwickeln, die Adressbildung des Eiermannbaus zu betreiben, dort einen öffentlichen Ort zu schaffen und nicht zuletzt auch neue Standards bei Betreiberschaft, Umbau und den dabei angewandten Arbeitsformen zu setzen.

Es sind die richtigen Partner an Bord, die Stadt Apolda unterstützt die mehrdimensionale Bespielung, eine anfängliche Basismieterschaft steht in den Startlöchern, die Grundkosten des Gebäudes werden von Anfang an gedeckt, die Erstnutzer wären vertraute und solide Institutionen. Und nicht nur das: Darüberhinaus wird im „Erstbesatz“ der Grundstock für die weitere Entwicklung gelegt, indem die Startmieter die Aufgabe der Folgenutzerakquise mitübernehmen oder zumindest durch Ihren Betrieb vor Ort begünstigen. Die IBA Thüringen beispielsweise könnte sich hier als

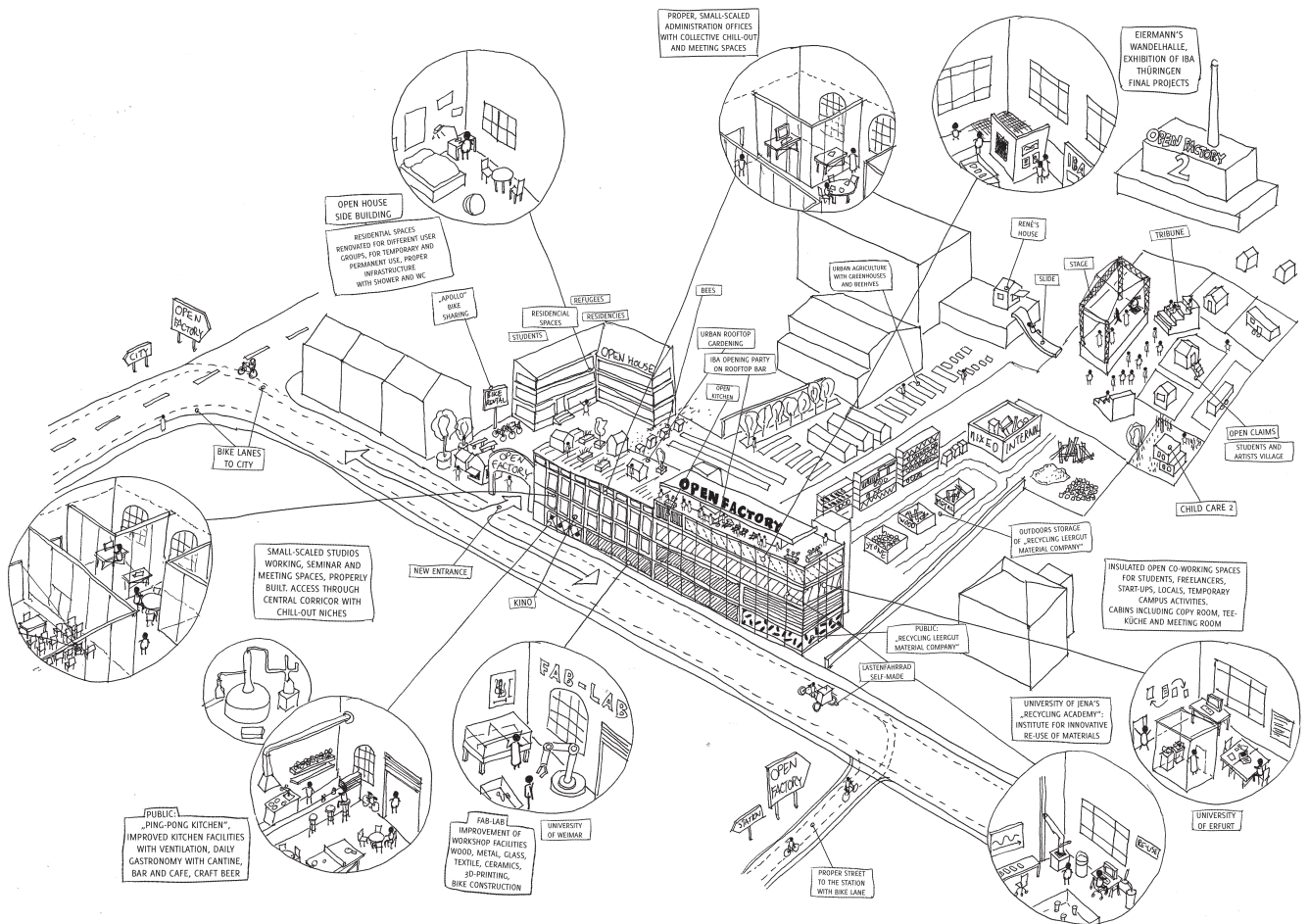
Initialnutzerin ansiedeln und damit in ihrer Funktion nicht nur „beschreibend“, sondern „tätig werdend“ das einlösen, was eine ihrer Hauptaufgaben ist: Leerstände einfallsreich, aktivierend und nachhaltig beheben. Worte und Wünsche würden zu erlebbaren Taten.

Der Prozess wurde in drei Phasen unterteilt: die Aktivierungsphase, die Aufbauphase und die Konsolidierungsphase. In den Phasen wurden unterschiedliche Schwerpunkte differenziert: die IBA als Placemaker, temporäres Wohnen, Büro und Verwaltung, Produktion, Öffentlichkeit, Experimentierfeld. Die räumliche Verteilung und Entwicklung der verschiedenen Schwerpunkte wurde in Szenarien untersucht.

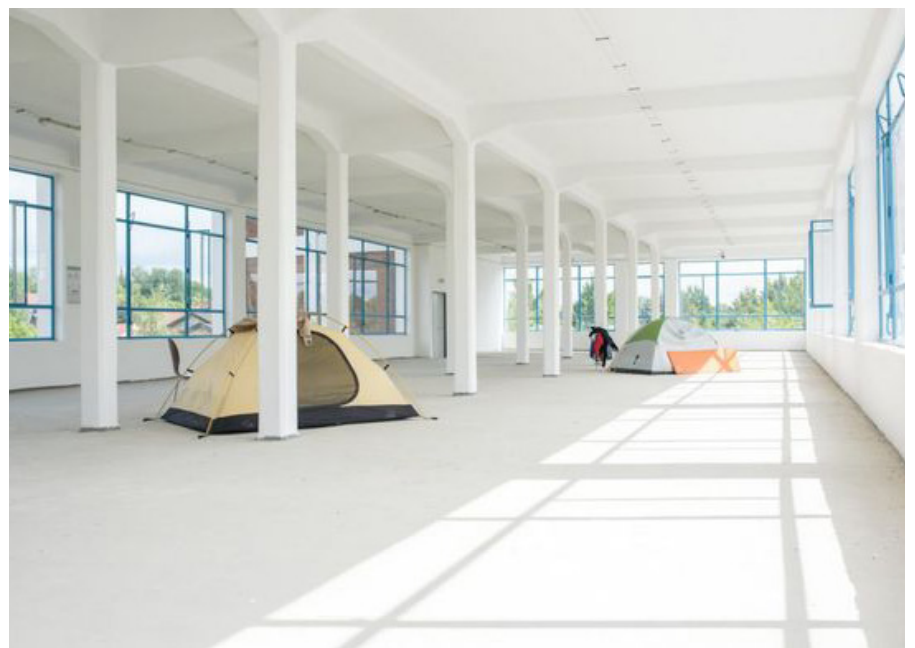
Auch für den Umbau des Eiermannbaus wurden Varianten angefertigt, die größte Herausforderung stellt nämlich das Fehlen einer Heizung dar. Die Varianten reichen von temporären Lösungen wie Heizstrahlern bis hin zu permanenten Lösungen wie Haus im Haus Strukturen oder invasivem Umbau. Zuletzt wurden noch Eigentümer und Betreibermodelle untersucht.

Seit Herbst 2018 hat die IBA ihr Büro mit Gewächshäusern im Eiermannbau bezogen.





Als erste Aktivierung ist wohl der Einzug aller Teilnehmenden in den Eiermannbau anzusehen. Im Verlauf der zweiwöchigen Campus-Werkstatt, entstanden sowohl ein theoretisches Aktivierungskonzept und ein paar umgesetzte Interventionen. Als Ergebnis wurde ein dreiphasiger Aktivierungsprozess innerhalb von sieben Jahren vorgeschlagen. Es wurde eine Gründung einer Aktivierungsgesellschaft, des LEERGUT-KOLLEKTIVS, vorgeschlagen. Dieses wird anfangs von der IBA unterstützt und handelt später eigenverantwortlich. Die erste Phase (Anfangsphase) sieht einen Off-Campus für temporäre Nutzungen im universitären Kontext und kreative Aktivierung vor, um den Ort in das Bewusstsein der Apoldaer rückt. Die zweite Phase (Intensivphase) hat zum Ziel die gesamten Flächen zu nutzen. In dieser Phase soll das LEERGUT-KOLLEKTIV die Verantwortung übernehmen. Die bisherigen Aktivitäten sollen verstetigt und professionalisiert sein. Darüberhinaus sollen die Infrastrukturen weiter ausgebaut werden. In der letzten Phase (Entwicklungsphase) die Voraussetzungen zur dauerhaften Nutzungen sollen jetzt abgeschlossen sein und der Eiermannbau als OPEN FACTORY mit öffentlichen und gewerblichen Nutzungen dienen.



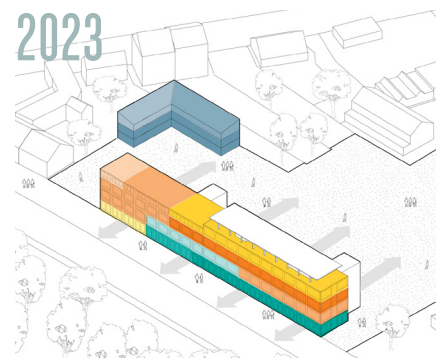
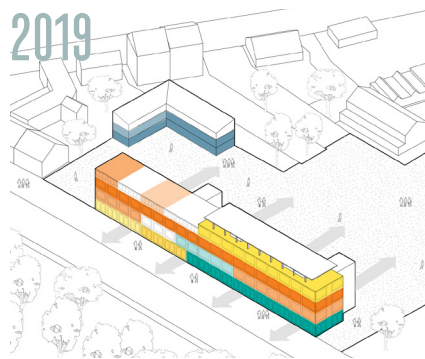
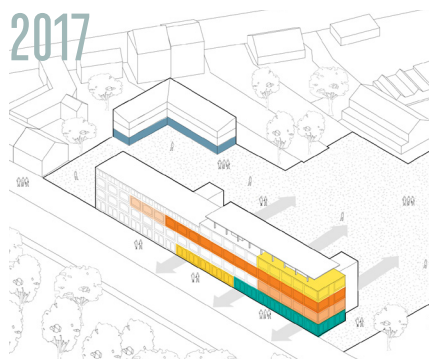
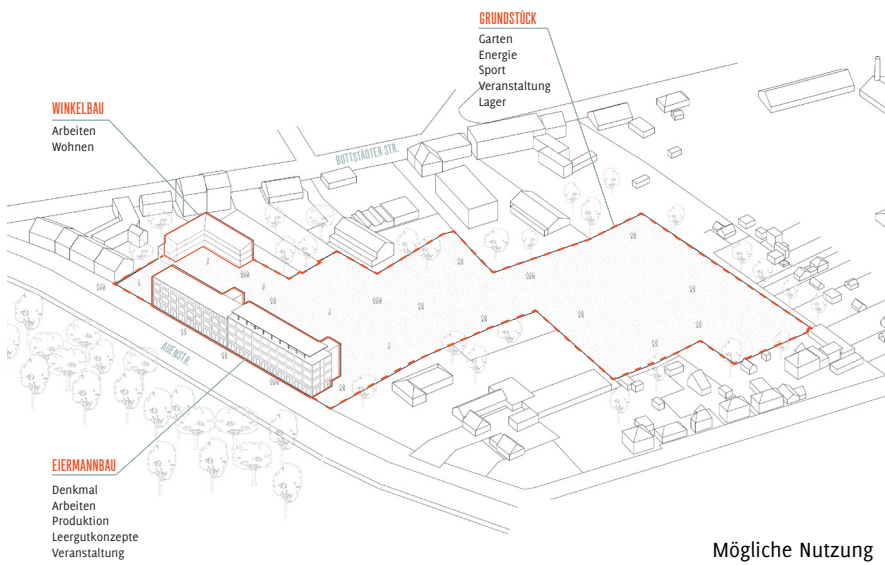
© IBA Thüringen



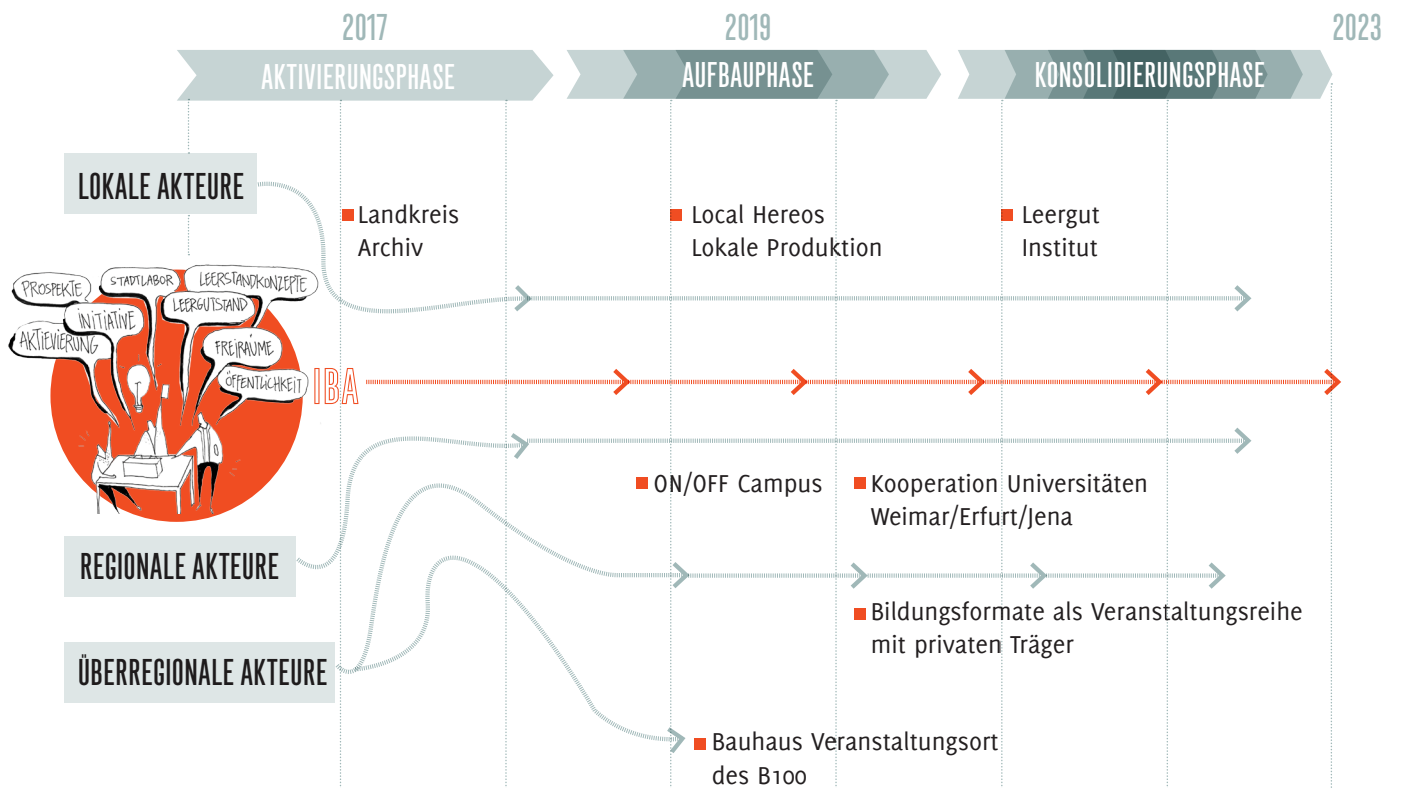
© Wüstenrotstiftung



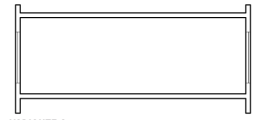
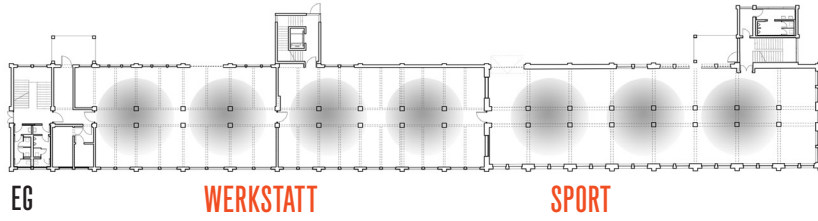
© IBA Thüringen



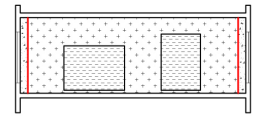
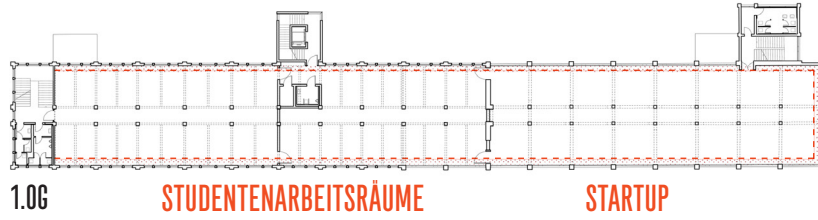
## STRATEGISCHE AUSRICHTUNG IBA ALS PLACEMAKER



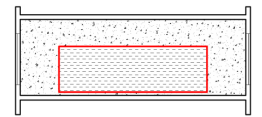
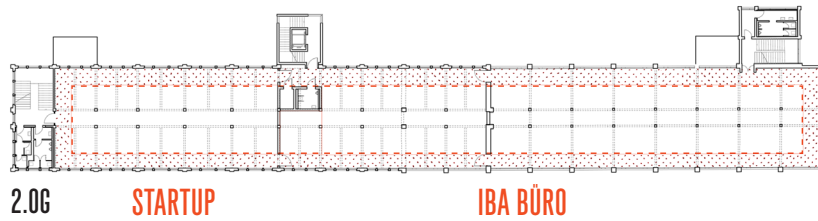




VARIANTE A  
AKTUELLER ZUSTAND  
PUNKTUELLE VERBESSERUNG HAUSTECHNIK



VARIANTE C  
LEICHTE DOPPELFASSADE  
3 KLIMABEREICHE  
VERBESSERUNG HAUSTECHNIK



VARIANTE B  
HAUS IM HAUS  
2 KLIMABEREICHE  
VERBESSERUNG HAUSTECHNIK



© IBA Thüringen