SELUGGA & SELUGGA
ARCHITEKTUR GMBH

Duvenhorst 25
26127 Oldenburg
Telefon 0441 930 730
Telefax 0441 930 7373
selugga-selugga@ewetel.net

Oldenburg, 2011

KONTINUIERLICHER WANDEL

[siehe Buchpublikation „Alte Fleiwa – Quartier des Wandels", 2011,S.116-153, ISBN 978-3-00-034640-8]

Umbau und Sanierung der Alten Fleiwa [Fleischwarenfabrik] **Oldenburg** zum EWE FORUM **ALTE FLEIWA**

Malte Selugga

Bauherr:	EWE Aktiengesellschaft, Donnerschweer Str 22-26, 26123 Oldenburg
Architekten:	Selugga & Selugga Architektur GmbH, Duvenhorst 25, 26127 Oldenburg Rüdiger Selugga, Dr. Malte Selugga

Bauten, die ihrer Zeit voraus sind, die mit Konventionen brechen und die in Form und Geist neue Wege beschreiten, bewegen uns in besonderer Weise. Dem Neuen, dem Gewagten, dem aufregend Anderen gilt die ungeteilte Aufmerksamkeit. Aber nicht nur diese weithin zelebrierten Wegweiser des Neuen sind Spiegel ihrer Zeit. Gerade auch jene Bauten, die mit der neuen Zeit und ihren Bedürfnissen hadern, jene gleichsam Spätgeborenen, sind ein bedeutender Teil des architektonischen Erbes, des steinernen Gedächtnisspeichers Stadt. Erst durch eine entsprechende Würdigung dieser Bauten vervollständigt sich das Bild unseres urbanen Lebensraumes, das Bild des kontinuierlichen Wandels.

Die ALTE FLEIWA in Oldenburg, ein Industriebau der frühen 20er Jahre des 20.Jahrhunderts, darf zweifelsohne der zweiten Kategorie zugerechnet werden. Frühe Zeugen einer allein auf Zweckmäßigkeit ausgerichteten modernen Industriearchitektur begegnen uns bereits in Karl Friedrich Schinkels Tagebucheinträgen seiner Englandreise, wo es am 17. Juli 1826 voll Verachtung aber auch Faszination heißt: „Es macht einen schrecklich unheimlichen Eindruck, ungeheure Baumassen von nur Werkmeistern ohne Architektur und fürs nackteste Bedürfnis allein und aus rotem Backstein ausgeführt". Auch wenn zwischen diesen Zeilen und der Errichtung der Oldenburger Fleischwarenfabrik Bölts AG, seinerzeit Europas größter und modernster Fleischwarenfabrik, bereits ein Jahrhundert verging, in dem zunehmend Funktionalität und Sachlichkeit zum Kennzeichen von Industriebauten avancierten, so entbehrte die ALTE FLEIWA eben dieser neuen gestalterischen „Nacktheit".

Die 1923 vom Berliner Architekten Walter Frese im Auftrag von Georg Bölts und dem Großherzog von Oldenburg Friedrich August errichtete Fleischwarenfabrik bedient sich zwar dem von Schinkel erwähnten einfachen roten Backstein, verkörpert aber in vielen Bereichen eher großherzogliche Repräsentanz als funktionale Sachlichkeit. Allen voran ist hier der 38m hohe Wasserturm zu nennen, der über seine eigentliche Funktion hinaus mit einer aufwendig gestalteten, an eine Sternwarte erinnernden Laterne mit Kupferkuppel gekrönt wurde.

Ferner kam der Gestaltung der Toranlagen des Komplexes besondere Bedeutung zu. Neben

dem eigentlichen Werkstor im Osten wurde die an die Eisenbahn angrenzende Südfassade des Langgebäudes am Wasserturm mit einem klassischen Portikus ausgestattet. Eingefügt in eine durch Lisenen und vertikale Fensteröffnungen feinfühlig gegliederte Backsteinfassade wurde hier ein Portal geschaffen, welches über seine eigentliche Funktion hinwegtäuscht. Diese repräsentative Vorhalle erschließt weder einen Sakralraum, noch einen großherzoglichen Festsaal, sondern eine profane Maschinenhalle. Flankieren gemeinhin unansehnliche Rückseiten von Bauten den Verlauf von Eisenbahnlinien, so wurde hier im rückwärtigen Werksbereich eine repräsentative Schaufassade mit vorgetäuschtem Haupteingang zum Einsatz gebracht. Diese Inszenierung ist sicher neben der allgemeinen Faszination für technischen Fortschritt jener Zeit, welcher sich in der Eisenbahn manifestierte, dem Engagement des Großherzogs in beiden Projekten, der Fleischwarenfabrik als auch der Eisenbahn, geschuldet.

Zählen die Bauten der ALTEN FLEIWA somit auch weder zu den architektonischen Vorreitern ihrer Zeit, noch zu den Meilensteinen der internationalen Architekturgeschichte, so ist dieses Baudenkmal als Spiegel der speziellen sozialen und kulturellen Bedingungen der 20er Jahre in Oldenburg von zentraler Bedeutung für die Region.

Umbau und Sanierung //

Konnte nach Verlegung der Produktion nach Tweelbäke Ende der 80er Jahre für weite Bereiche des Areals eine neue Nutzung (Ansiedlung des technischen Rathauses der Stadt Oldenburg sowie diverser IT- Unternehmen) gefunden werden, so gestaltete sich die Nutzung des denkmalgeschützten Komplexes des Wasserturms mit angrenzendem Kesselhaus und Maschinenhalle schwierig. Insbesondere die Projektierung einer Nutzung für den im Inneren nur rund 7,20 x 7,20 m messenden Wasserturm, der wegen seiner baulichen Höhe unter die Hochhaus-Richtlinie fällt und somit mit zwei Fluchttreppenhäusern hätte ausgestattet werden müssen, gestaltete sich als schwierig.

Nach gut 20 Jahren Leerstand wurde zwischen 2007 und 2010 das Herzstück der alten Industrieanlage, der Gebäudekomplex des Wasserturms mit Maschinenhalle und Kesselhaus, in dem einst für den Produktionsprozess heißes Wasser, Dampf und Strom erzeugt wurden, im Auftrag der EWE AG unter Leitung von Herrn Dr. Brinker durch das Architekturbüro Selugga & Selugga zu einem Tagungs- und Eventcenter mit Kantinenbereich umgebaut. Neben den Tagungs- und Kantinenbereichen sollte die Laterne des historischen Wasserturms in eine Wissenschaftslounge, einen Begegnungsraum für Wissenschaft und Wirtschaft, umfunktioniert werden.

Eine besondere Herausforderung bei dieser Baumaßnahme stellte der Umgang mit dem Denkmal dar. Aufgrund der unterschiedlichen Gegebenheiten in den einzelnen Bereichen mussten differenzierte, auf die jeweilige architektonische Situation reagierende Konzepte

entwickelt werden. Neben der Balance zwischen Erhalt und notwendiger Integration neuer Elemente wurde das Hauptaugenmerk auf die energetische Optimierung des Komplexes gelegt.

Denkmal und die Frage nach dem Original //

Im Umgang mit einem historischen Baudenkmal stellt sich grundsätzlich die Frage, wie viel Veränderung an einem Gebäude vorgenommen werden darf, ohne dieses hierdurch seiner Identität zu berauben. Bereits in der griechischen Antike wurde am Beispiel des Schiffs des Theseus, einem philosophischen Paradoxon, die Frage, ob ein Gegenstand seine Identität verliert, nachdem viele bzw. alle Einzelteile nacheinander ausgetauscht wurden, diskutiert. Gemäß der Anekdote musste von Zeit zu Zeit Planke um Planke am Schiff des Theseus durch eine neue ersetzt werden, bis keine der Originalplanken mehr vorhanden war. Die Fragen die sich nun aufdrängten waren: Ist dieses Schiff nach Austausch all seiner Planken überhaupt noch das Schiff des Theseus? Und wenn es nicht mehr das Schiff des Theseus ist, wann hat es aufgehört, dieses zu sein? Schließlich wurde gefragt: Hätte nun jemand alle Originalplanken gesammelt und würde diese wieder zu einem neuen Ganzen zusammenfügen, gäbe es dann schlussendlich zwei Originale? Ohne sich hier in den philosophischen Untiefen dieses bis heute nicht gelösten Rätsels verlieren zu wollen, veranschaulicht es das Problemfeld der Weiterentwicklung von Objekten und somit, angewandt auf das Bauwesen, das Spannungsfeld, in dem der Umgang mit historischen Baudenkmälern steht.

Praktische Beispiele dafür, dass ein Gebäude als Ganzes eine längere Lebensdauer als jedes seiner Einzelteile aufweisen kann, bzw. dass ein Bauwerk immer noch als ein und dasselbe Bauwerk angesehen wird, obwohl alle Originalbauteile durch neue Bauteile ersetzt wurden, finden sich im japanischen Holzpagodenbau. Interessant an Bauten wie der Pagode von Nara ist u.a., dass nicht nur alle Bauteile im Laufe der Zeit ausgewechselt, sondern darüber hinaus auch noch bauliche Veränderungen vorgenommen wurden, ohne dass hierdurch die Authentizität des Bauwerkes in Zweifel gezogen würde.

In gewissem Sinne lässt sich auch eine Parallele zu uns Menschen aufzeigen. Hat ein alter Mensch – aufgrund des Austausches sämtlicher Zellen, aufgrund von Erfahrungen, Krankheit, Freud und Leid - physisch und psychisch nichts mehr mit dem Säugling gemein, als der er geboren wurde, so würde niemand in Abrede stellen, dass es sich immer noch um ein und dieselbe Person handelt. Im Zusammenhang mit der Entwicklung und Veränderung des Menschen wurde das Modell des „Strings" entwickelt. Gleich einem Seil, bei dem viele kurze Fäden derart miteinander verflochten sind, dass die Gesamtlänge die Länge eines jeden Fadens um ein Vielfaches übersteigt und ein Faden vom Seilanfang einen Faden vom Seilende nicht mehr unmittelbar berührt, vollziehen sich Veränderungen im Leben eines Menschen kontinuierlich. Der Ursprung und der jetzige Zustand sind über diesen immer wieder ineinandergreifenden Entwicklungsstrang miteinander verbunden.

Voraussetzung für den Erhalt der Authentizität respektive des Charakters eines historischen Bauwerkes ist somit, dass nicht alle Bauteile auf einmal ausgewechselt werden, somit keine Kernsanierung vorgenommen wird, bei der abgesehen von einer gleichsam ausgehöhlten Theaterfassade nichts vom Gebäude erhalten bleibt. Vielmehr muss es sich um einen kontinuierlichen Prozess handeln, bei dem bestehende Raumcharakteristika erhalten bzw. herausgearbeitet werden und sich dieser Prozess im bzw. am Bauwerk dokumentiert.

Entwurfskonzept // Denkmalschutz an der Alten Fleiwa //

Im Umgang mit einem historischen Baudenkmal wie der Alten Fleiwa, einem mehrfach an- und umgebauten Industriekomplex, der bereits in Folge von Bombenschäden im Zweiten Weltkrieg und technischen Neuerungen grundlegenden baulichen Änderungen, wie beispielsweise der Demontage einer rund 70m hohen Schornsteinanlage im Bereich der Kesselhalle, ausgesetzt war, bietet sich die oben umrissene „Seil-Methode" an.

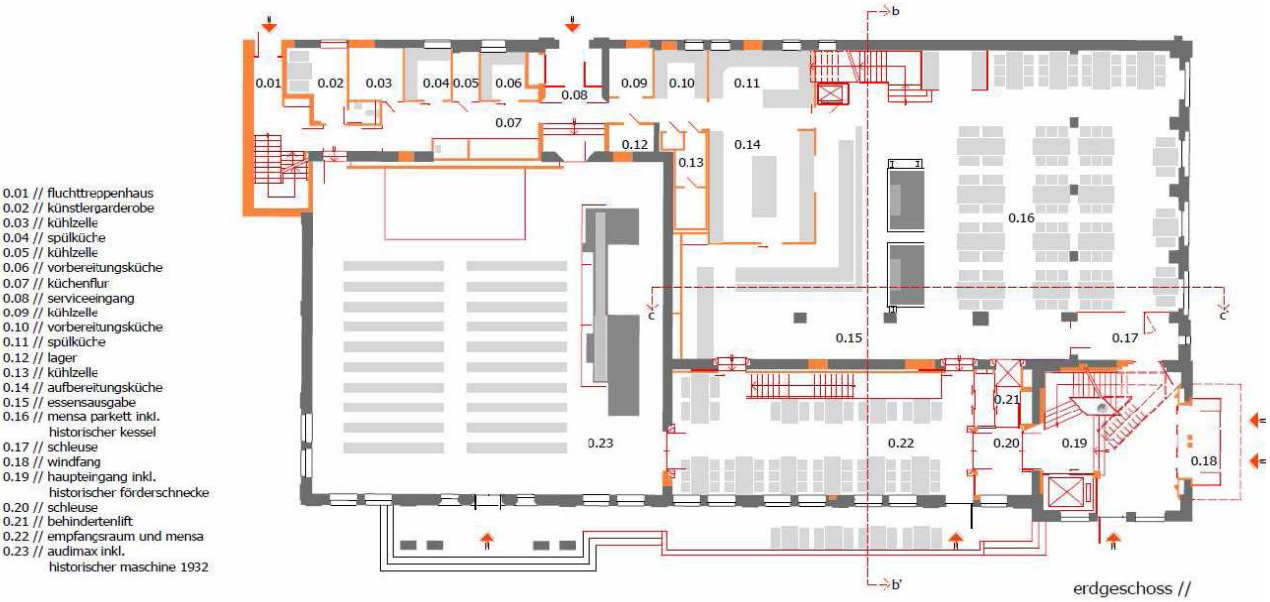
Dieser Ansatz ermöglicht es, das historische Gebäude nicht als etwas Fertiges, künstlerisch in sich Abgeschlossenes und somit in gewissem Sinne Totes, als ein zu konservierendes Objekt zu betrachten, sondern vielmehr die in ihm angelegten Potentiale herauszuarbeiten. Werden viele Gebäude auch von ihren Architekten als gestalterisch unveränderliche, finale Endprodukte erdacht, so sollten wir – gerade im Sinne der Nachhaltigkeit – historische Bauten viel mehr als offene, zu entwickelnde Objekte betrachten, in denen sich verschiedene Zeitschichten und verschiedene Gestaltungshandschriften ablagern.

Weder darf ein historisches Gebäude in einen oftmals nur schwer nachvollziehbaren „Urzustand" zurückbefördert und dort konserviert werden, noch darf der gegenwärtige Zustand samt seiner gesammelten Zeitschichten „schockgefroren" und das Bauwerk somit zu einem Ausstellungsstück beschränkter Nutzbarkeit degradiert werden. Entsprechend dem Gedanken eines konstruktiven Denkmalschutzes sollten Altbauten bzw. historische Bauten als integraler Bestandteil einer „lebendigen", sich wandelnden Stadt begriffen werden. Ziel muss es sein, das Denkmal mit heutigen Gebrauchsansprüchen zu vereinen und langfristig aktiv nutzbar zu machen. Veränderung muss somit Teil des Bauwerks sein. Gerade auch aus einer ganzheitlichen energetischen Betrachtung sollte die Wieder- bzw. Weiterbenutzung eines Baudenkmales und somit die Anpassung der historischen Bausubstanz an den gegenwärtigen Bedarf befürwortet werden. Diese Entwicklung muss jedoch so auf das Bestandgebäude abgestimmt werden, dass das Gebäude durch die Veränderung nicht seine „Authentizität" bzw. seine „historische Tiefe" und somit seinen kulturelle und soziale Wert verliert.

Aufgrund der unterschiedlichen Gegebenheiten in den einzelnen Bereichen der Alten Fleiwa mussten unterschiedliche, auf die jeweilige Raumsituation hin abgestimmte Gestaltungskonzepte entwickelt werden. Ziel war es, die ursprüngliche architektonische Raumidee, die Raumwirkung eines jeden Raumes, aufzunehmen und herausarbeiten.

Nutzungen, die sich aufgrund des beschränkten Volumens des Altbaus nicht in der vorhandenen Kubatur integrieren ließen, sollten in einen bewusst les- und erfahrbaren Kontrast zum Altbau gesetzt werden.

VIER GEGEBENHEITEN //

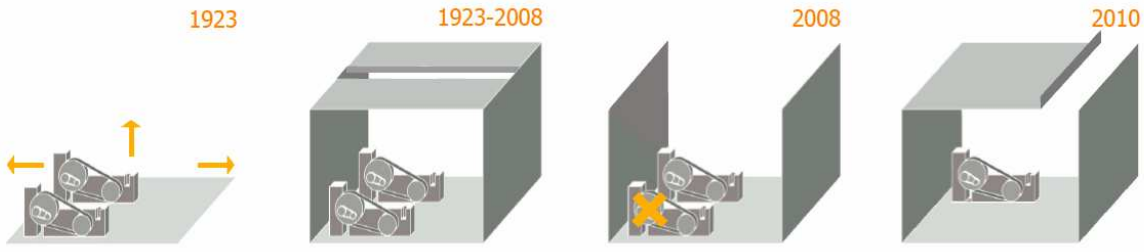


Gegebenheit I: Mensa //

Beim alten Kesselhaus samt der historischen Kohlenschütte handelte es sich um eine rein funktional dienende Architektur, die einer formal künstlerischen respektive architektonischen Ästhetik im klassischen Sinne entbehrte. Abseits der plastisch funktional geformten Kohlenschütte beschränkte sich der Raum allein auf die Funktion des Hüllens. Kesselanlagen und Maschinen prägten den Charakter des Raumes. Diese Verbindung, in der die Maschine als Bedeutungsträger des Raumes fungierte, sollte aufgegriffen und weiter herausgearbeitet werden. Die vorhandenen Kesselanlagen samt der dazu gehörigen Wartungsstege sollten soweit möglich im Raum verbleiben. Um auch das Innenleben dieser Anlagen sichtbar zu machen, wurden die vorhandenen Kessel hierfür in Teilen aufgeschnitten. Zusammen mit den alten Schornsteinanlagen bilden diese den Raum bestimmenden Kesselanlagen eine funktional räumliche Zäsur zwischen Essensausgabe und Verzehrbereich.

Aufgrund der vorhandenen räumlichen Enge in der Kantine, in der lediglich 115 Sitzplätze untergebracht werden konnten, mussten zusätzliche Kantinenflächen hinzugeschaltet werden. Zum einen wurde hierfür oberhalb der Küche eine Empore für rund 100 Plätze geschaffen, zum anderen wurde der dem Audimax vorgeschaltete Empfangsraum so ausgebildet, dass er bei Bedarf der Kantine zugeschlagen werden kann und diese um weitere 70 Plätze vergrößert, so dass die Kantine im Bedarfsfall 285 Plätze aufweist.

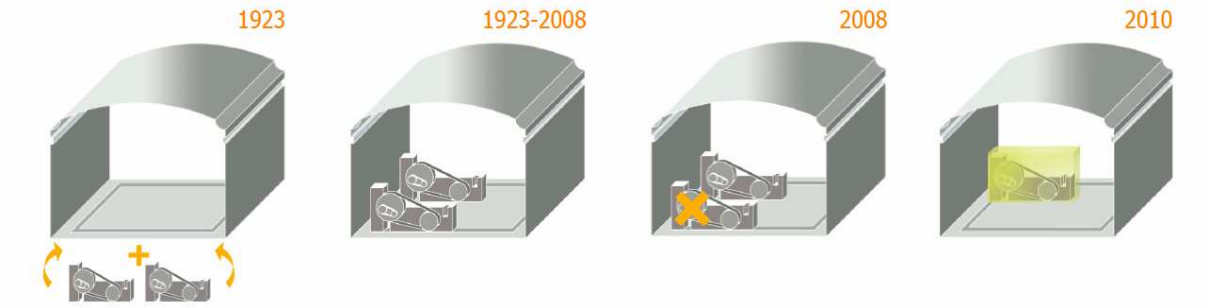
Im Sinne der oben angeführten „Seil-Methode" war es erklärtes Ziel, die im Raum angelegten Proportionen und Wesensmerkmale aufzugreifen und herauszuarbeiten. Neben der räumlichen Dominanz der Maschine muss im alten Kesselhaus die Tageslichtführung als Besonderheit angeführt werden. Abgesehen von der Zierfassade im Osten verfügte der Raum in den ihn umgebenden Wänden nur über relativ kleine Fensteröffnungen. Lichtöffnungen im Dach fungierten hingegen als Hauptlichtquelle. Da oberhalb der Kantine zukünftig eine weitere Nutzungsebene integriert werden musste (siehe Gegebenheit III: Colloquium), konnte die Zenitbelichtung in der vorhandenen Form nicht erhalten bleiben. Das neue Geschoß wurde jedoch versetzt zum Grundriss der Kantine aufgesetzt, wodurch sich Lichtgärten zwischen dem vorhandenen Altbau und der neuen Nutzungsebene ergaben. Diese Lichtgärten, durch die man wie einst durch die Lichtöffnungen im Dach auch heute wieder aus dem Inneren der Kantine den für die Fleiwa charakteristischen Turm sehen kann, fungieren ebenfalls als zentrale Tageslichtquellen des Raumes.



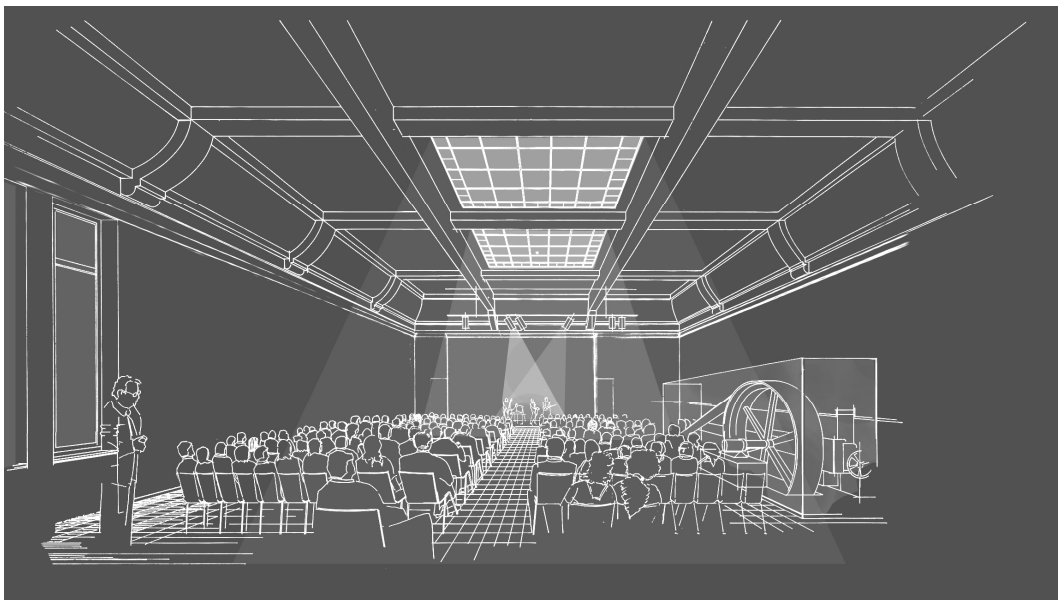
Gegebenheit II: Audimax //

Im Gegensatz zum Kesselhaus handelte es sich bei der Maschinenhalle um eine klassische Raumkomposition, in welche Maschinen gleichsam als "Ausstellungsstücke" eingefügt wurden. Den Fortschrittsglauben ihrer Zeit spiegelnd erfuhren die Maschinen eine ästhetische Wertschätzung. Erhöht auf grün-bläulich gekachelten Sockeln, umgrenzt durch kleine Geländer, bildeten die Maschinen auf dem weißen Fliesenboden dem Raum nicht zugehörige „exotische" Fremdkörper die es „zu bestaunen" galt.

Um dieses Verhältnis Raum/Maschine auch in der neuen Funktion des Raumes als Eventraum herauszuarbeiten, wurde die älteste Maschine, eine Kühlmaschine von 1932, an Ort und Stelle in eine überdimensionale Glasvitrine gefasst. Die Maschine wurde somit – wie in den jungen Jahren der Fleiwa – einem Ausstellungsstück gleich dem Raum entrückt und zu einem besonderen, zu bestaunenden Objekt erhoben.

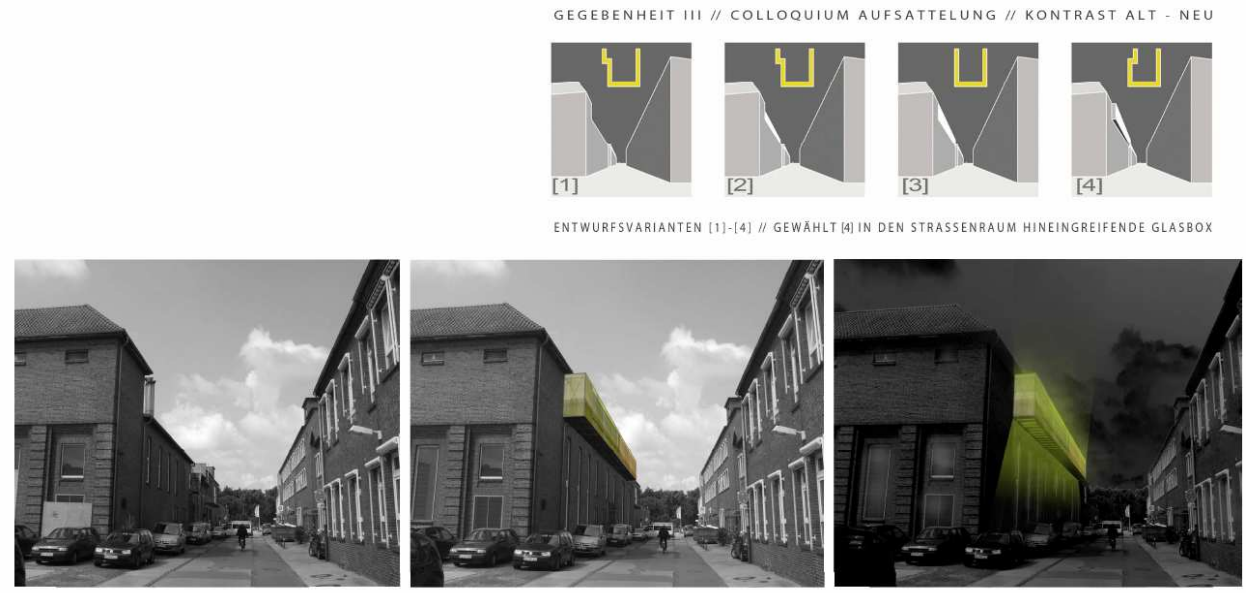


Die verbleibende Raumfläche sollte als multifunktional nutzbarer Eventraum ausgebildet werden, in dem unterschiedlichste Veranstaltungsformen, angefangen bei klassischen Theater-, Konzert- und Vortragsnutzungen für 200 Personen, über Tagungen mit Großbildprojektionen auf einer hierfür bereitgestellten 11,0 x 4,5 m messenden Großleinwand, bis hin zu Ausstellungsnutzungen und Veranstaltungen mit gesetztem Essen abgehalten werden können.



Um einen Raum tatsächlich derart flexibel nutzen zu können, bedarf es entsprechender Service- und Lagerraumflächen. Verfügt das Audimax auch über eine angrenzende Künstlergarderobe, eine eigene Vorbereitungsküche sowie eine direkte Anbindung an die Küche der Kantine, so ließ sich aufgrund der beschränkten Platzverhältnisse im historischen Bestandsgebäude nicht ausreichend ebenerdige Lagerraumfläche zur Unterbringung des gesamten Mobiliars integrieren. Um trotzdem ein schnelles Auf- und Abbauen für die unterschiedlichen Nutzungsformen gewährleisten zu können, wurde die gesamte 3,5 x 7,0m messende Bühne als Unterfluraufzug und somit als mobiler Lagerraum, in dem das Mobiliar verstaut bzw. in die Lagerräume im Keller transportiert werden kann, ausgebildet.

Gegebenheit III: Colloquium //



Neben dem Eventbereich in der historischen Maschinenhalle im Erdgeschoss sollte zusätzlich ein flexibel teilbarer Besprechungsbereich für bis zu 200 Personen integriert werden. Ein derartiges Volumen ließ sich jedoch aus Platzgründen nicht in die vorhandene Gebäudekubatur einfügen. Um Alt und Neu klar voneinander abzugrenzen, wurde im nördlichen Bereich über der Kantine im Dachgeschoss eine gläserne Box, die bewusst einen Kontrast zum Bestand formuliert, aufgesattelt. Diese Glasbox ragt um rund einen Meter über das Bestandsgebäude hinaus. Mittels dieser sich in den Straßenraum hineinschiebenden gläsernen Aufsattelung wird der ansonsten städtebaulich höchst unbefriedigende Straßenraum der nördlichen Erschließungsstraße „Alte Fleiwa" räumlich gefasst. Die Trennung zwischen Bestandsgebäude und neuer Aufsattelung wird

auch im Inneren erfahrbar. Die Besprechungsräume sind nur über Brücken erreichbar, die sich über den die Kantine von oben belichtenden Lichtgärten spannen.

Durch das unmittelbare Gegenüberstellen, das Kontrastieren von historisch massivem Verblendmauerwerk und neuem transparent leichtem Glasbaukörper wird das jeweilige Bauteil in seiner Wirkung gesteigert. Durch den Einsatz einer kontemporären Architektursprache kann die Gegenwart – samt ihrer ihr eigenen Ansprüche/ Probleme/ Charakteristika – im Gebäude als Zeitschicht abgelagert werden.

In diesem Zusammenhang muss die Struktur der Bestandswand unterhalb der Aufsattlung, die Nordfassade der Alten Fleiwa, Erwähnung finden. Handelt es sich bei dieser Fassade bis auf den Bereich eines historischen Portals, welches im Zug der Umbaumaßnahmen als Serviceeingang für den Küchenbereich umfunktioniert wurde, auch nicht um eine in die Erstehungszeit der Alten Fleiwa zu datierende Wand, sondern vielmehr um ein „Flickwerk" der Jahrzehnte, so wurde gerade hier die oben aufgezeigte kontinuierliche Veränderung und Entwicklung des Gebäudes in besonderem Maße, gerade auch in Abgrenzung zu den vollständig erhaltenen Fassaden der Süd- und Ostseite, erfahr- und sichtbar. Um diese Spuren der Zeit bzw. Zeitschichten und somit den kontinuierlichen Wandel des Gebäudes zu dokumentieren, wurde diese auf den ersten Blick historisch unbedeutende Wand in vollem Umfang erhalten.

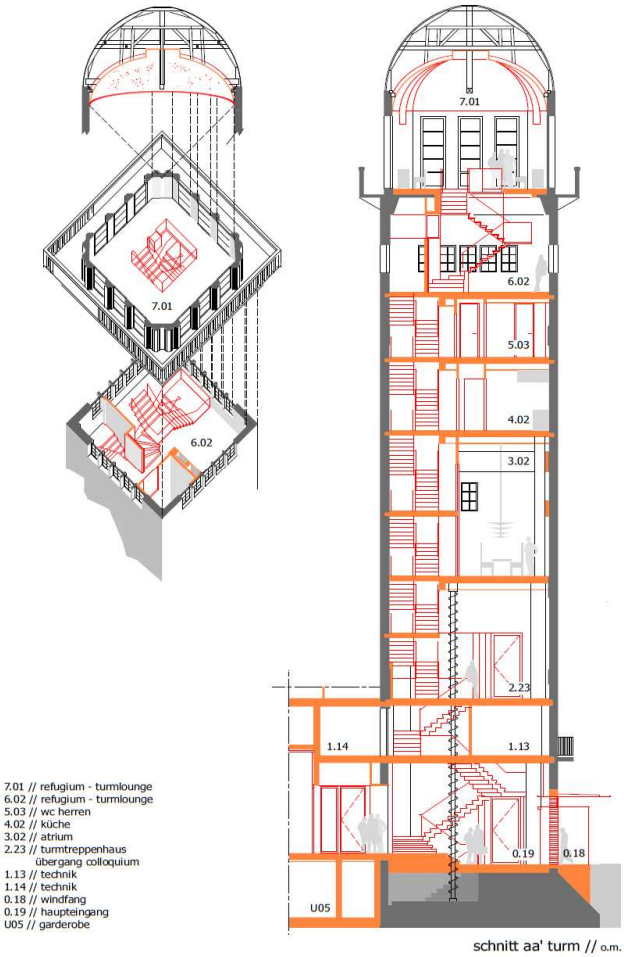
Gegebenheit IV: Turm // Refugium //

Mit einer Höhe von über 38 m fällt der historische Wasserturm unter die Hochhausrichtlinie. Aufgrund der geringen Grundfläche des Turmes von 8 x 8 m (Außenmaß) schied die Integration zweier separater Fluchttreppenhäuser im Turminneren aus. Um das Äußere des Baudenkmals unangetastet zu lassen und nicht durch eine außen liegende Fluchttreppenanlage zu entstellen, mussten innovative Wege beschritten werden, die das Entfluchten des Turms mit nur einer Treppe gewährleisten. Unter anderem wurde hierfür das Sicherheitstreppenhaus mit einer Rauchverdrängungsanlage ausgestattet.

Um die notwendige räumliche Abgeschlossenheit dieses Sicherheitstreppenhauses in den Hintergrund treten zu lassen und vor allen Dingen den Eingangsbereich so großzügig und einladend wie möglich zu gestalten, öffnet sich der gesamte Sicherheitstreppenraum im Eingangsbereich des Erdgeschosses hoch bis ins 2. Obergeschoss und nimmt hier fast die gesamte Turmfläche ein. Eine brandschutztechnische Trennung zu den sich anschließenden Räumlichkeiten wird durch gläserne Schleusen gewährleistet, die räumlich Teil des Hauptgebäudes sind.

Gestalterisch wird das sich öffnende Treppenhaus durch eine im Treppenauge installierte rund 14,5m lange bzw. „hohe" historische Förderschnecke akzentuiert. Um eine rollstuhlgerechete Zugängigkeit des Besprechungsbereiches Colloquium im Dachgeschoß gewährleisten zu können, musste die einst in der Kohlenschütte über dem Kesselhaus befindliche Förderschnecke

demontiert werden. Diese notwendige räumliche „Verpflanzung" der Förderschnecke sollte für den Besucher unzweifelhaft erfahrbar bleiben. Konsequent wurde somit die normalerweise funktional bedingt horizontal zu installierende Förderschnecke nun „anti-funktional" vertikal aufgehängt.



schnitt aa' turm // o.m.

Der Turm, das weithin sichtbare Wahrzeichen der gesamten Anlage, wurde nicht nur als vertikale sondern auch als zentrale horizontale Erschließung entwickelt. Ähnlich der gläsernen Aufsattelung des Colloquiums wurde hier der Haupteingang als transparenter Glaskasten, der einen bewussten Kontrast zur alten Backsteinarchitektur formuliert, ausgebildet. Dieser gläserne Kasten ist auf einer den Vorplatz und das Gebäude vereinenden Sichtachse gelegen. Beginnend auf dem Vorplatz, auf dem drei gläserne Vitrinen bestückt mit historischen Maschinen aus der alten Maschinenhalle [Audimax] errichtet wurden, bis tief in das Gebäudeinnere, in die alte

Maschinenhalle hinein, zieht sich diese Achse, die ihren ideellen Abschluss in der gläserne Maschineneinhausung der historischen Kühlmaschine von 1932 findet. Mittels dieser Achse, mittels der Verlagerung historischer Maschinenelemente der alten Maschinenhalle auf den Vorplatz, wird das Gebäude gleichsam geöffnet.

Im 6. und 7. Obergeschoß des Turms sollte „über den Dächern von Oldenburg" ein Begegnungsraum für Wissenschaft und Wirtschaft geschaffen werden. Diese doppelstöckige, über 10 m hohe Wissenschaftslounge – genannt Refugium, – in deren unterem Stockwerk einst der Wassertank installiert war, wird über eine freihängende, nur 4cm starke, zentral im Raum gelegene, Stahltreppe erschlossen. Durch die zentrale Lage der Treppe in der Laterne, jenes historisch keiner Nutzung zugeführten Raumes unter der Kuppel, wird diesem allseitig mit Fenstern versehenen, gestalterisch als Aussichtpunkt formulierten Raum eine Nutzung zugeführt, die ganz im Einklang mit der historischen Architektur steht. Um die an eine Sternwarte erinnernde Kuppel auch im Inneren erfahrbar zu machen, wurde diese zum Innenraum hin geöffnet und mit einem Sternenhimmel aus rund 800 Lichtpunkten bestückt. Funktional lässt sich der Raum sowohl als Lounge als auch Veranstaltungsraum für gesetztes Essen und als Tagungsraum nutzen.

Aufgrund des Umstandes, dass der Turm abgesehen von seiner Funktion als Wasserturm in den einzelnen Stockwerken ursprünglich keine Nutzungen beherbergte und somit die Betondeckenplatten nicht für entsprechende Lasten ausgelegt waren, mussten im Zuge der Nutzbarmachung der Turmgeschosse alle Deckenplatten des Turmes nach und nach erneuert werden.

Vorplatz //

Mit der seit Verlagerung der Fleischwarenproduktion eingeleiteten Transformation des alten Industriegeländes in ein Dienstleitungszentrum sind die Spuren des industriellen Erbes zunehmend verblasst. Nehmen die neu entstandenen Verwaltungsbauten auch die Materialität der historischen Industriebauten, den roten Backstein auf, so sprechen sie eine grundlegend andere architektonische Sprache. Mit der Gestaltung des Vorplatzes sollte ein Bindeglied zwischen dem historischen Industriekomplex und den umliegenden Neubauten, zwischen Vergangenheit und Gegenwart, geschaffen werden.

Um eine umfassende, großformatige Einheit herzustellen, die die unterschiedlichen Architekturen des Quartiers miteinander verbindet wurde auf der gesamten Platzfläche - ohne Versprünge und kleinteiligen Gliederungen - Klinkerriegel hochkant im Winkelverband zum Einsatz gebracht. Diese Klinkerfläche bildet gleichsam den stabilen Untergrund, eine gemeinsame Bühne. Notwendige Platzmöblierung wurde als freie Elemente auf dem durchgängigen „Backsteinteppich" des Platzes arrangiert wurden.

Zum einen finden sich hier die bereits genannten in gläsernen Vitrinen verpackten Maschinen. Durch die Verlagerung von historischen Maschinenelementen aus dem Inneren der Maschinenhalle auf den Vorplatz wurde eine Verbindung von Innen und Außen geschaffen und somit die vormalige industrielle Nutzung des Quartiers im Außenbereich symbolisch weithin sichtbar gemacht.

Ferner wurden 9 in Stahl gefasste Rasenkissen mit Sitzbänken auf der Platzfläche angeordnet. Diese Elemente verteilen sich flach über den Platz, verstellen nicht den freien Blick auf das historische Bauwerk. Das Verhältnis der kleinen Rasenflächen zu den kühlen, schweren stählernen Einfassungen der „Kissen" verkörpert das Spannungsfeld Natur/Technik.

NACHHALTIGKEIT //

Neben der funktionalen und gestalterischen Entwicklung des Komplexes stand die energetische Sanierung im Vordergrund. Da an historischen Backsteinbauten in weiten Bereich das Anbringen von Wärmedämmung an der Außenfassade ausscheidet und in diesem Fall auch die Hohlschicht des zweischaligen Mauerwerks aufgrund unregelmäßiger Durchdringungen nicht als Dämmebene genutzt werden konnte musste auf eine Innendämmung zurückgegriffen werden. Hierbei wurden alle Außenwände innenseitig mit Calciumsilikatplatten verkleidet. Neben den günstigen bauphysikalischen Eigenschaften (Wärmedämmung und Saugfähigkeit) erhöht die Calciumsilikatplatte (hohe Alkalität) den Widerstand gegen Schimmelbefall. Um ein ausgewogenes Raumklima sowohl im Sommer als auch Winter im Gebäude zu gewährleisten, wurde der gesamte Baukörper mit Flächenheiz- und Kühlsystemen (Wand-/ Fußboden- und Deckenheiz-/ Kühlelementen) ausgestattet. Der Vorteil von Flächenheiz- und Kühlsystemen liegt in einer erhöhten Behaglichkeit für den Nutzer und in den niedrigen Vorlauftemperaturen, die mit einer Wärmepumpe bei hohem Wirkungsgrad (bzw. hoher Jahresarbeitszahl) gut und kostengünstig zu erreichen sind. Hierbei wurde ein Apess Integral Wärmepumpensystem zum Einsatz gebracht. Mittels Wärmerückgewinnung aus der "verbrauchten" Abluft aus dem Gebäude kann somit eine hohe Energieeffizienz erzielt werden. Die Nutzung der Abwärme aus der Küchenkälte (Tief- und Normalkälte) sowie die Erzeugung der Energie für das Brauchwasser wurden ebenfalls in diese Systeme eingebunden. Der Jahresprimärenergiebedarf Q konnte so auf 33,95 KWH / m² Jahr reduziert werden.

Mit dem Umbau und der Sanierung der ALTEN FLEIWA zum EWE FORUM ALTE FLEIWA konnte ein Stück Oldenburger Geschichte freigelegt und langfristig als ein lebendiges Stück Stadt nutzbar gemacht werden. Impliziert eine Umnutzung auch Veränderung an einem Denkmal so konnte hier durch den gedanklichen Ansatz des kontinuierlichen Wandels die „Authentizität" des historischen Gebäudes erhalten werden, was dem Ziel einer umfassenden Nachhaltigkeit entspricht.

2011 Malte Selugga