



STADT
ASCHAFFENBURG

Die Revitalisierung eines Verwaltungsgebäudes aus den 1950er-Jahren



Das Headquarter der Linde Material Handling GmbH
Carl-von-Linde-Platz

Titelbild

Das historische Foyer mit neuem Empfangstresen

Foto: Thomas Ott

Vorwort

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

die Wertschätzung der Architektur der 1950er-Jahre ist noch nicht selbstverständlich. Der spröde Charme vieler Gebäude und der weitgehende Verzicht auf architektonischen Schmuck an den Fassaden stören viele Menschen. Die Häuser der 1950er-Jahre sind eben keine anheimelnde, pittoreske Architektur.

Gute Gebäude aus dieser Zeit haben aber dennoch eine Würdigung verdient, denn sie sind Ausprägungen der Geisteshaltung der Wiederaufbauphase: Sparsamkeit, Pragmatismus, Bekenntnis zur Moderne und Bescheidenheit. Sie sind somit heute, nach zwei Generationen, ein „lebendiges“ Zeitdokument dieser für unser Gemeinwesen und gerade für Aschaffenburg so wichtigen Phase. Das Verwaltungsgebäude der heutigen Linde Material Handling ist außerdem ohne Zweifel eines der wichtigsten Gebäude aus dieser Zeit.

Ich freue mich daher sehr, dass der Bezirk Unterfranken beim Denkmalpreis 2016 in der Stadt Aschaffenburg die Modernisierung und Sanierung des heutigen Headquarters von Linde Material Handling ausgezeichnet hat. Es wurde damit nicht nur die architektonische Leistung der Erbauungszeit gewürdigt, sondern auch der Mut von Bauherrn und Nutzer das über Jahrzehnte ganz selbstverständlich genutzte Gebäude zu erhalten und weiter zu nutzen. Damit konnte ein wichtiges und wertvolles architektonisches Zeugnis der Stadt Aschaffenburg an die nächste Generation weitergegeben werden. Der Denkmalpreis des Bezirks Unterfranken 2016 setzt damit, wie bereits in den vergangenen Jahren, erneut einen besonderen Akzent.

Ich danke der Jury des Bezirks Unterfranken für die Weitsicht die jüngere deutsche Geschichte auszuzeichnen, dem Bauherrn, dem Nutzer und den Architekten für die qualitätvolle Projektbearbeitung und auch allen Mitwirkenden an dieser Broschüre für die engagierte Projektdokumentation.

Aschaffenburg, im März 2017



Klaus Herzog
Oberbürgermeister

Inhaltsverzeichnis

Ein herausragendes Beispiel der Nachkriegsarchitektur in Aschaffenburg	05 - 10
Eine wechselvolle Industriegeschichte: Vom „Güldner“ zum Linde MH Headquarter	11 - 14
Das Linde MH Headquarter – eine Herausforderung zwischen Erhaltung und Neugestaltung	15 - 20
Denkmal trifft auf moderne Bürowelt	21 - 30
Impressionen des revitalisierten Headquartiers	31 - 33
Impressum	34

Aktueller Lageplan

Abbildung: BGF+ Architekten



Ein herausragendes Beispiel der Nachkriegsarchitektur in Aschaffenburg

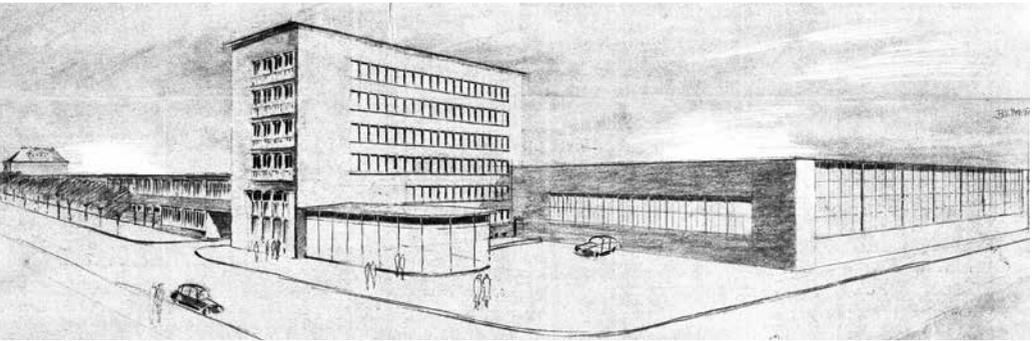
Caroline Förster, Denkmalschutzbehörde Stadt Aschaffenburg
Bernhard Keßler, Stadtentwicklungsreferent Stadt Aschaffenburg

Das 2012 unter Denkmalschutz gestellte Verwaltungsgebäude der heutigen Firma Linde Material Handling am Carl-von-Linde-Platz ist ein herausragendes Beispiel der Nachkriegsarchitektur in Aschaffenburg. Es markiert das Ende der Wiederaufbauphase der ehemaligen Guldner-Motoren-Werke nach dem 2. Weltkrieg. Das Gebäude wurde als Kopfbau quer vor die Werkhallen gesetzt und gab damit dem Werkskomplex ein neues zur Stadt ausgerichtetes „Gesicht“. Die dahinterliegenden weitläufigen Produktionsanlagen, welche in den Jahren 1944 und 1945 große Kriegsschäden erlitten hatten, waren bereits bis 1948 wiederhergestellt worden. Die absatzstarken Hauptprodukte der Firma, Schlepper und Motoren für die Landwirtschaft, förderten den raschen Wiederaufbau. Im Rahmen dieser Wiederaufbauarbeiten wurde auch die heute noch zur Produktion genutzte und ebenfalls als Kulturdenkmal eingetragene Werkhalle der Gießerei, eine langgestreckte 28-achsige Backsteinhalle mit basilikalem Querschnitt und Lisenengliederung aus dem Jahr 1907, repariert und instand gesetzt.

*Luftaufnahme des
Werkgeländes 1953
(Die Schweinheimer
Straße vorne im Bild)*

» Foto: Stadt- und Stiftsarchiv
Aschaffenburg, Fotosammlung

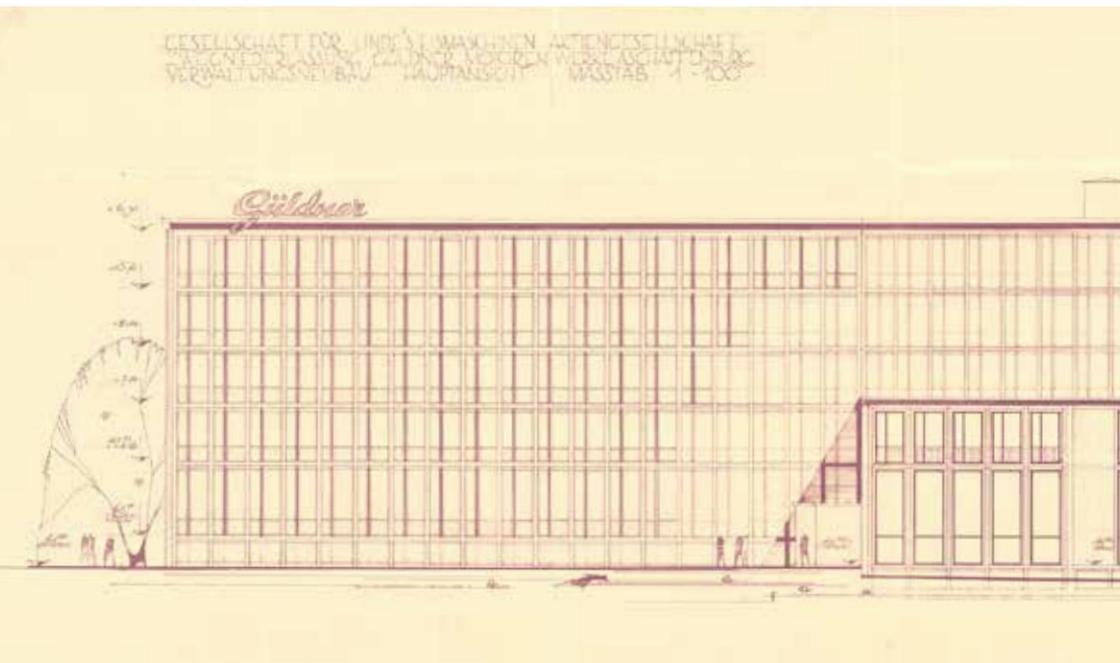




*Der nicht realisierte
Entwurf von 1951*

*Abbildung: Bauaktenarchiv
Stadt Aschaffenburg*

Für den Neubau des Verwaltungsgebäudes einschließlich des Konstruktionsbüros nahm man sich mehr Zeit. Zunächst wurde im Jahr 1951 am heutigen Standort eine „Bürobaracke“ errichtet. Im Begleitschreiben zum Bauantrag für die Baracke sprach man von einer Übergangslösung für rund 2 Jahre, die aber letztlich doch 4 Jahre dauerte. Die Grundidee der Gestaltung für das später realisierte Verwaltungsgebäude findet sich bereits als Anlage bei diesen Bauantragsunterlagen. Eine perspektivische Skizze zeigt das neue Verwaltungsgebäude als sechsgeschossigen Gebäuderiegel mit niedrigem Vorbau an der Schweinheimer Straße.



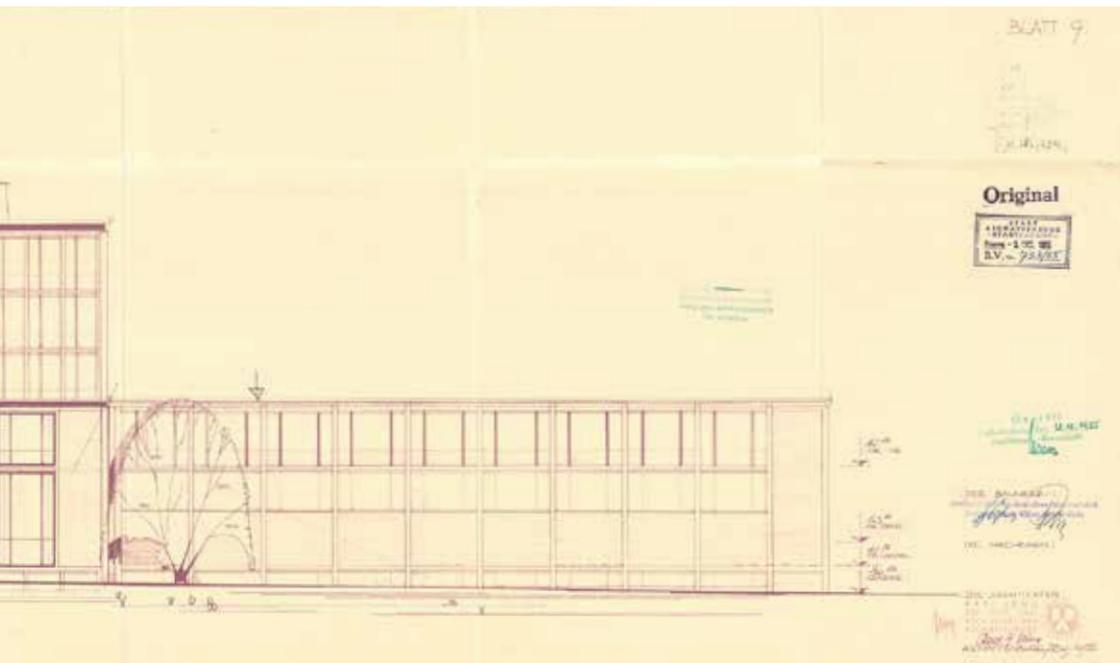
Erst im Oktober 1955 wurde der eigentliche Bauantrag zum „Neubau des Verwaltungsgebäudes der Gesellschaft für Linde's Eismaschinen AG, Zweigniederlassung Güldner Motoren Werke Aschaffenburg“ eingereicht und dann im November des gleichen Jahres genehmigt. Planverfasser war das renommierte Aschaffener Architekturbüro Karl und Karl Georg Jung. Von ihnen stammt auch das Bürogebäude der ehemaligen Kreissparkasse Luitpoldstraße 10 im Stadtzentrum, das nach ähnlichen architektonischen Prinzipien gestaltet ist.

Bereits Ende 1956 war der knapp 100 Meter lange Baukörper in Stahlbetonskelettbauweise fertiggestellt und konnte schon im Jahr 1957 bezogen werden. Ausführendes Rohbauunternehmen war die Aschaffener Baufirma Dreßler.

Der Gebäudekomplex gliedert sich in drei Baukörper mit einer Nutzfläche von insgesamt mehr als 8.000 m². An der Nahtstelle zwischen einer langgestreckten fünfgeschossigen „Büroscheibe“ und einem zweigeschossigen Lagergebäude tritt ein ebenfalls zweigeschossiger Gebäudekubus vor die Flucht, der als „Foyerbau“ den Zugang zum Gebäude markiert und herausgehobene Sonderfunktionen mit repräsentativem

Hauptansicht aus den Baugenehmigungsplänen von 1955

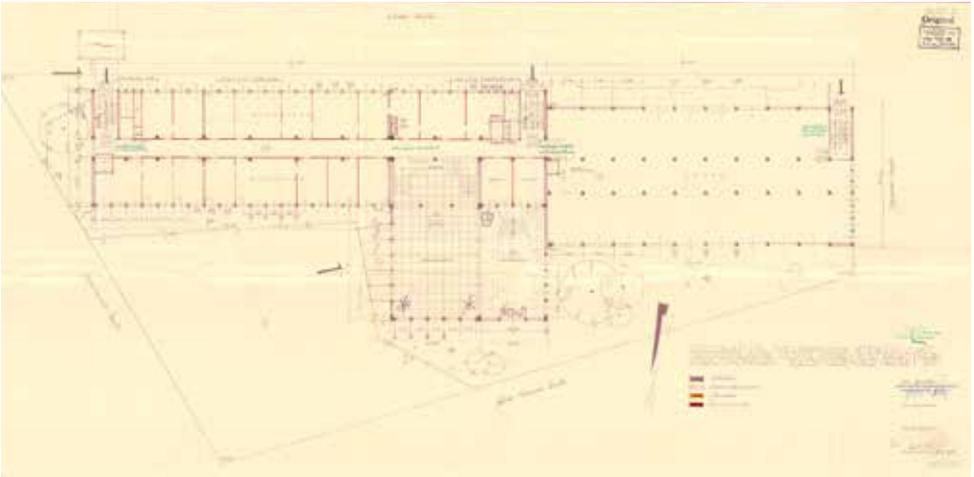
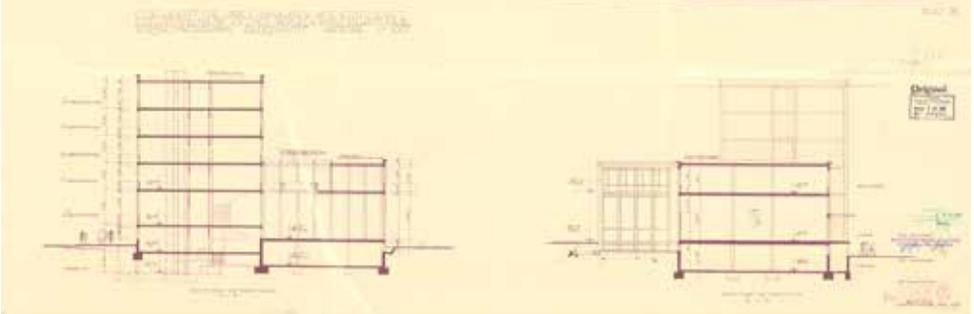
Abbildung: Bauaktenarchiv Stadt Aschaffenburg



Querschnitte aus den Baugenehmigungsplänen von 1955

Abbildung: Bauaktenarchiv Stadt Aschaffenburg

Anspruch aufnimmt. Durch die Anordnung der Baukörper entsteht entlang der Schweinheimer Straße eine der Stadt zugewandte Hofsituation, die als repräsentative Firmenzufahrt gestaltet werden konnte. Mit einer in Konstruktion, Materialität und Auftritt modernen, repräsentativen Fassade zeigt sich das Unternehmen selbstbewusst der Öffentlichkeit. Der Büroriegel ist als zweibündiges Bürohaus mit einem an den Stirnseiten belichteten Mittelgang konzipiert, gleichzeitig erlaubt die Stahlbe-



Grundriss EG aus den Baugenehmigungsplänen von 1955

Abbildung: Bauaktenarchiv Stadt Aschaffenburg

tonskelettbauweise unterschiedliche Raumzuschnitte. Unterstützt wird die Möglichkeit der flexiblen Raumaufteilung durch das relativ engmaschige Fassadenraster von zwei auf drei Meter. Dieses tragende Raster sitzt wie ein durchgestaltetes Gewebe vor den Geschosszonen des Bürogebäudes. Zur Steigerung der architektonischen Wirkung ist das Raster über das Sockelgeschoss nach unten gezogen und in sich nochmals strukturiert. Die ausgeprägte Farbigkeit mit roten Brüstungsele-



*Luftaufnahme
des Werksgeländes
mit dem Neubau*

*Foto: Stadt- und Stiftsarchiv
Aschaffenburg, Fotosammlung*

menten aus Sandstein kontrastiert lebhaft mit den weißen Fenster- und Fassadenprofilen. Der obere Abschluss des Gebäudes ist als schmales, leicht vorkragendes, horizontales Traufgesims ausgebildet. Diese dominante Fassadenstruktur ist regelhafter als das innere konstruktive Gefüge des Gebäudes, das durch die Treppenhäuser und die Sanitärebereiche gebrochen wird. Insofern darf die Fassade als repräsentative Aussage gewertet werden, die die Modernität des Unternehmens und seiner Produkte sichtbar zur Schau stellen will. Dieser Modernitätsanspruch kommt auch in der technischen Ausstattung mit mehreren Aufzügen und Müllschächten zum Ausdruck.

Der vorspringende zweigeschossige Foyerbau hebt sich in der Fassadengestaltung vom Hauptgebäude deutlich ab. Sockelzone und Erdgeschoss sind in einer Art „Kolossalordnung“ zusammengezogen. Die Ausfachungen zwischen den Stahlbetonstützen bestehen hier aus steinmetzmäßig behandelten Muschelkalkplatten von unterschiedlicher Bearbeitungsqualität, in die die Fensterelemente harmonisch eingefügt sind. Hierdurch tritt die Primärstruktur des Fassadenrasters deutlich hervor. In der Fassadenstruktur des Vorbaues kommt aber nicht nur die herausgehobene Nutzung zum Ausdruck: Kleine Variationen des Fassadenrasters lassen auch die innere Organisation des Baukörpers erahnen.

Während Büro- und Lagertrakt rein funktional und schlicht ausgestaltet wurden, besitzt der Foyerbau eine hochwertige Innenausstattung. In





*Blick in das Foyer mit
angrenzendem Aus-
stellungsraum 1957*

*Foto: Linde Material
Handling GmbH*

der fünf Meter hohen und über 200 m² großen Empfangshalle erschließt eine offene Treppenanlage das Obergeschoss und die angrenzenden Büro- und Sitzräume. Zwei farblich kontrastierend gebänderte Säulen, der Natursteinbodenbelag, eine stuckierte Decke und die beiden mächtigen Messingkronleuchter bilden die Grundausrüstung des repräsentativen Raumes, ergänzt durch zeittypische grazile Wand- und Deckenleuchten sowie Heizkörperverkleidungen. Die ursprünglich verglaste Wand, die den Blick in einen repräsentativen, dem Foyer angeschlossenen Ausstellungsraum freigab, wurde später geschlossen.



Trotz der immer wieder vorgenommenen funktionalen Umbauten im Inneren des Gebäudekomplexes, haben sich die wesentlichen bauzeitlichen Charakterzüge des Gebäudes nicht verändert. Das Headquarter der Firma Linde Material Handling ist somit für Aschaffenburg und die Region ein authentisches Zeugnis des Bauens der 1950er-Jahre. Die Denkmalliste der Stadt Aschaffenburg stellt daher zu Recht fest, „das Gebäude ist ein Denkmal aus wirtschaftsgeschichtlichen, städtebaulichen und baukünstlerischen Gründen“.

Das Foyer von der Treppe aus gesehen 1957

Foto: Wolfgang A. Nagel – Hanau, Stadt- und Stiftsarchiv Aschaffenburg, Fotosammlung

Eine wechselvolle Industriegeschichte: Vom „Güldner“ zum Linde MH Headquarter

Susanne Schmidtchen, Linde Material Handling

1956. Die amerikanische Schauspielerin Grace Kelly heiratet Fürst Rainier von Monaco, man trägt Petticoats und Brillantine im Haar und Brigitte Bardot feiert mit „Und immer lockt das Weib“ ihren internationalen Durchbruch. Währenddessen erweitern die Güldner-Motoren-Werke in Aschaffenburg ihre Gießerei in der Schweinheimer Straße um ein Verwaltungsgebäude. Das Richtfest wird im März gefeiert. »



*Richtfest im
März 1956*

*Foto: Linde Material
Handling GmbH*

Das Hydrocar, eine Art Minilaster mit hydrostatischer Kraftübertragung, ist DIE Güldner Innovation des Jahres 1955

Foto: Linde Material Handling GmbH



Zu diesem Zeitpunkt blickt das Unternehmen bereits auf eine über 50-jährige Geschichte zurück. 1903 als Linde's Eismaschinen Aktiengesellschaft in München gegründet und 1907 aufgrund der günstigen Wasserwege nach Aschaffenburg umgezogen, haben sich die Güldner Gas-, Rohöl- und Dieselmotoren hunderttausendfach in Kältemaschinen, Kleindieselloks, Großsägen oder Ackerschleppern bewährt.

Aber die Unternehmensgeschichte steht erneut an einem Wendepunkt. Im Jahr zuvor, 1955, hatte Güldner eine Erfindung vorgestellt, die Technikgeschichte schreiben sollte: den hydrostatischen Antrieb für mobile Arbeitsmaschinen. Das erste mit dieser revolutionären Technologie ausgestattete Fahrzeug war das „Hydrocar“, eine Art Minilaster mit hydrostatischer Kraftübertragung. Dank dieser Technologie ist ein stufenloses Beschleunigen ohne Getriebe möglich, und zwar vorwärts wie rückwärts mit voller Motorleistung. Zum Ende des Jahrzehnts, im Jahr 1959, bringt Güldner dann den „Hubtrac“ auf den Markt, den ersten Gabelstapler mit Hydrostatik. Das Fahrzeug setzt Maßstäbe in puncto Fahr- und Bedienkomfort und schlägt ein wie eine Bombe.

In den kommenden Jahren wird im Verwaltungsgebäude an einer strategischen Neuausrichtung des Unternehmens gefeilt. Der Geschäftsführung ist klar: Langfristig wird das Geschäft mit Traktoren und Dieselmotoren zurückgehen. Neuer Wachstumsmarkt in Zeiten einer boomenden Wirtschaft und zunehmend internationaleren Warenströmen ist der Materialumschlag – der Transport von palettierten Waren, die mit Gabelstaplern von Lkws entladen, in Warenlagern bevorratet, kommissioniert und schließlich beim Endkunden wieder entladen werden. 1969 sind die Pläne spruchreif; binnen weniger Wochen stellt Güldner die Produktion komplett auf Gabelstapler um.

Während das Unternehmen einen rasanten wirtschaftlichen Aufschwung erlebt, das Produktportfolio kontinuierlich erweitert und den Wirkungsbereich durch Zukäufe und Joint Ventures in den USA, in Frankreich, England und China ausweitet, bleibt an der Schweinheimer Straße ein bisschen die Zeit stehen. Nach wie vor heißt der Standort „Werk 1“. Das Industrieflair der Gießereigebäude aus dem Jahr 1907 überlagert die Wahrnehmung als zentraler Verwaltungssitz. Der der Gießerei vorgelagerte 50er-Jahre Bau mit seinen Zellenbüros entlang langer, meist dunkler Flure, die separierte Geschäftsführungsetage, das Fehlen von Besprechungsräumen und Teeküchen entsprechen nicht mehr den Anforderungen des modernen Arbeitslebens in Zeiten der Globalisierung.

Mit der Ausgründung aus der Linde AG und der rechtlichen Verselbstständigung der Linde Material Handling GmbH (Linde MH) als Teil der neugegründeten KION Group wird immer deutlicher, dass es einen neuen Modernisierungsschub braucht. Während Linde Technologie- und Marktführerschaft in Europa erwirbt, nimmt die Geschwindigkeit der Globalisierung weiter zu und die Anforderungen im Materialumschlag wandeln sich. Gaben bis zur Jahrtausendwende Fahrzeuge und die entsprechenden Stückzahlen den Takt im Unternehmen vor, bekommen Service, Beratung und Dienstleistungen im Bereich der innerbetrieblichen Logistik einen immer größeren Stellenwert.

*Hochmodern im Stil
der Zeit: Das Güldner
Verwaltungsgebäude
im Dezember 1956*



*Foto: Linde Material
Handling GmbH*



Die KION Group und Linde MH stellen sich darauf ein – investiert wird in neue Antriebstechnologien wie Lithium-Ionen-Batterien oder Brennstoffzellen, in kundenspezifische Software-Lösungen, in den Ausbau des weltweiten Vertriebsnetzwerks.

Dies alles wirkt sich auch auf die Arbeitsgewohnheiten aus. Die zunehmende Digitalisierung und Vernetzung und der unkomplizierte kollegiale Austausch über flachere Hierarchien hinweg erfordern ein anderes Arbeitsumfeld – das so im „Werk 1“ der 50er-Jahre nicht mehr gegeben war. Den Trend zum Großraumbüro überspringend, nutzte Linde MH 2014 die Chance, nach dem Verkauf ein rundum modernisiertes Gebäude zurück zu mieten (sale-and-lease-back).

„Heute“, sagt Prof. Wilhelm Bauer vom Fraunhofer Institut, renommierter Experte in der Arbeits- und Büroforschung und Berater bei der Raumkonzeption, „hat sich die Erkenntnis durchgesetzt, dass es einen Mix unterschiedlicher Bürostile geben muss, um den beruflichen Anforderungen der modernen Wissensgesellschaft zu genügen.“

Im neuen alten Gebäude finden sich in den weitestgehend offenen Etagen daher ruhige Arbeitsplatzbereiche im Mix mit Kommunikationszonen und Think Tanks. Hier können auf kurzem Wege Fragen geklärt, Ideen besprochen oder ein Projektstatus überprüft werden. Besprechungen finden auch mal an Stehtischen statt, und dank Laptop kann der eigene Arbeitsplatz an jedem anderen Schreibtisch eingerichtet werden. Für Gäste aus der internationalen Organisation oder Besucher ist eine ausreichende Anzahl von freien Arbeitsplätzen vorgesehen und telefoniert wird über das Internet – schnurlos, flexibel, die Hände bleiben frei.

„Was ich mir für unser neues Headquarter wünsche“, so der Vorsitzende der Geschäftsführung Andreas Krinninger, „ist, dass Barrieren verschwinden, Hierarchien unwichtiger werden und Kundenlösungen schneller gefunden werden. Der Slogan ‚Creating a great place to collaborate‘ hat die Neugestaltung geprägt. Ihn gilt es nach der abgeschlossenen Modernisierung mit Leben zu füllen. Denn es liegt an uns, die Chancen zu nutzen, die wir uns mit den neuen Räumlichkeiten geschaffen haben.“



Das Linde MH Headquarter – eine Herausforderung zwischen Erhaltung und Neugestaltung

Oliver Elsesser, REALCONCEPT GmbH

Einen Denkmalschutzpreis gewinnt man nicht jeden Tag. Zum einen nicht als Immobilienunternehmen, wie es REALCONCEPT ist, und zum anderen nicht mit einem Gebäude aus der Zeit der Industriekultur. Denn seit Generationen liegt unser Fokus auf der Entwicklung von Neubau-, Wohn- und Gewerbeimmobilien. Umso glücklicher macht uns das erfolgreiche Projekt zur Erhaltung und Neugestaltung des neuen Headquartiers der Linde Material Handling GmbH in Aschaffenburg.

Die Entscheidung, diese Herausforderung anzunehmen, fiel uns trotz des ungewohnten Aufgabengebiets nicht schwer. Denn von Beginn an waren unseren Partnern und uns die Werte Langlebigkeit, Partnerschaft und Nachhaltigkeit besonders wichtig. Somit war der Ankauf der Hauptverwaltung von Linde Material Handling sowohl eine wirtschaftliche als auch emotionale und unseren Prinzipien entsprechende Entscheidung.



*Das Headquarter
der Linde
Material Handling
im November 2016*

Foto: Thomas Ott



Große Aufgaben löst man nur im Team

Ziel war es, das in den Jahren 1956 bis 1957 erbaute Verwaltungsgebäude nach den neuesten Erkenntnissen für modernes und kollaboratives Arbeiten umzugestalten und dennoch den historischen Wert des Hauses zu erhalten. Dies gelang zum einen durch ein gut funktionierendes Team bestehend aus dem Architekturbüro BGF+, dem Ingenieurbüro Klöffel und der Stadt Aschaffenburg, zum anderen dank der Zusammenarbeit mit der Firma Linde Material Handling im Rahmen der geteilten Bauherrenschaft. Schon bei den ersten Gesprächen mit unseren Ansprechpartnern bei Linde Material Handling stellten wir fest, dass auch die so wichtige persönliche Ebene stimmt und hier pragmatische Menschen mit Überzeugung und einer Vision hinter dem Projekt stehen. Nur mit diesem Rückhalt und mit der Erfahrung von Architekt Uwe Bordt war es möglich, die gestellte Aufgabe, ein denkmalgeschütztes Gebäude aus der Zeit der Industriekultur zu revitalisieren, erfolgreich umzusetzen.

Mit Respekt zum Erfolg

So gingen wir motiviert und perfekt vorbereitet, aber auch mit gehörigem Respekt an die Umsetzung. Respekt vor dem historischen und architektonischen Wert, den das von dem Büro Karl und Karl Georg Jung für die Traktorenwerke Güldner geplante Gebäude für das Aschaffener Stadtbild hat, aber auch Respekt vor den Unwägbarkeiten, die der Umbau eines so alten Gebäudes stets mit sich bringt. Nicht zu Letzt auch vor der Schaffung von Arbeitsplätzen für über 200 Menschen.

Dass dieser Respekt angebracht war, bestätigte sich mit dem Beginn des Rückbaus des Hauses. Der „bunte Mix“ aus Materialien, die in der Nachkriegszeit zum Bau des Gebäudes verwendet wurden, sorgte immer wieder für Überraschungen. Diese waren so einschneidend, dass wir während der kompletten Umbauzeit fast täglich die Planungen verändern und anpassen mussten. Eine besondere Herausforderung stellte beispielsweise die Statik der 60 Jahre alten Bausubstanz dar, die eine komplette Neuberechnung erforderte.

Uns kam zugute, dass wir von Anfang an besonderen Wert auf eine ehrliche Kommunikation legten – sowohl bei Linde Material Handling als

auch mit dem Architekturbüro BGF+ und dem Ingenieurbüro Klöffel. Dadurch konnten wir immer schnelle Lösungen finden, die die Wünsche und Bedürfnisse aller Beteiligten erfüllten.

Nicht unerwähnt bleiben darf an dieser Stelle die konstruktive und zielgerichtete Zusammenarbeit mit der Stadt Aschaffenburg. Als eines von über 400 Baudenkmälern in Aschaffenburg blickt das Linde Werk 1 auf eine lange Geschichte zurück. Sowohl technisch als auch architektonisch war das Gebäude zur damaligen Zeit wegweisend. Mit der Revitalisierung der denkmalgeschützten Elemente tragen wir einerseits unseren Teil dazu bei, die Geschichte von Innovation und Entwicklung in unserer Stadt zu erhalten und schaffen gleichzeitig ein Gebäude, das auch für die heutige Zeit wegweisend ist.

„Creating a great place to collaborate“

Die Erwartungshaltung an das umgebaute Gebäude gab Andreas Krinninger, Vorsitzender der Geschäftsführung der Linde Material Handling, vor: „Creating a great place to collaborate“. Und so entstand ein repräsentatives Headquarter, das alle Ansprüche an kreatives Arbeiten im globalisierten und digitalisierten 21. Jahrhundert erfüllt. Aus der ursprünglichen Zellenstruktur mit Einzelbüros wurde ein modernes, helles, barrierefreies, kommunikatives und in jeder Hinsicht durchdachtes Bürokonzept entwickelt, das Maßstäbe setzt. »



*Die neue
moderne Bürowelt*

Foto: Thomas Ott



*Einer von zahlreichen
Konferenzräumen mit
modernster Medientechnik und Glaswänden,
die Transparenz ausstrahlen*

Foto: Thomas Ott

Es entstand eine Kantine als Kommunikationsort, zahlreiche voll ausgestattete Konferenzräume mit modernster Medientechnik und offene Büroflächen, die zum Austausch einladen. Glaswände zur Unterteilung sorgen für Transparenz und geben dem neuen Arbeitsumfeld Struktur. Und das alles in einem ehrwürdigen Gebäude mit langer Geschichte.

Vergangenheit wird Zukunft – der Bauprozess

Das Haus wurde zu Beginn der 16-monatigen Bauzeit bis auf die Stahlbetondecken und -stützen komplett entkernt. Selbstverständlich blieb die stilprägende Fassade erhalten. Das imposante Foyer mit seinem charakteristischen 50er-Jahre Charme wurde grundsanitiert und durch einen hochmodernen Empfangstresen ergänzt. Das Ergebnis ist ein gestalterisch spannender Bruch, der die Vergangenheit mit dem Heute und der Zukunft verbindet. Unser Ziel war es immer, möglichst viele historische Elemente wie Türen, Treppengeländer und Sandsteinfensterbänke zu erhalten, denn sie tragen zu einem großen Teil zum Charakter des Gebäudes bei. Mit dem Denkmalschutzpreis wird auch diese Liebe zum Detail ausgezeichnet.



Natürlich wurden im Zuge der Modernisierung die technischen Anlagen wie Heizung, Sanitär und Lüftung im Sinne der Nachhaltigkeit ohne Rücksicht auf Kompromisse erneuert und eine zusätzliche Klimaanlage eingebaut. All dies auf dem neuesten Stand der Technik und so ausgelegt, dass das Gebäude für die nächsten 30 Jahre allen Anforderungen gewachsen ist. »

Einblick in die Baustelle: Das Gebäude wird entkernt

Foto: Harald Hufgard im Auftrag der Linde Material Handling GmbH

Wie schnell ein solches Bauvorhaben besonders in Zeiten stark steigender Baukosten finanziell wie zeitlich aus dem Ruder laufen kann, bestätigen leider viele Projekte in Deutschland aus den letzten Jahren. Daher erfüllt es uns mit Stolz, dass wir trotz der täglichen Überraschungen und spontanen Anpassungen die Bauzeit und weitestgehend auch die kalkulierten Kosten einhalten konnten. Ein Ergebnis, das ohne die reibungslose Zusammenarbeit aller Beteiligten – vom Architekturbüro BGF+ über das Ingenieurbüro Klöffel und die Stadt Aschaffenburg bis zu Linde Material Handling – nicht möglich gewesen wäre.

Der Förderpreis des Bezirks Unterfranken zur Erhaltung historischer Bausubstanz war der krönende Abschluss dieses Projekts. ■



*Im neuen Konferenz-
und Schulungsbe-
reich wurden die
technischen Anlagen
modernisiert*

*Foto: Harald Hufgard im
Auftrag der Linde Material
Handling GmbH*

Denkmal trifft auf moderne Bürowelt

Natasha Kreer, BGF+ Architekten

Eine historische, denkmalgerechte Revitalisierung ist für den Architekten stets eine Herausforderung, denn hinter ihr verbirgt sich die Kunst der Modernisierung bei gleichzeitigem Erhalt der wertvollen Bausubstanz. Das Headquarter der Linde Material Handling (kurz: Linde MH) war zu seiner Entstehungszeit, als es noch als Hauptsitz der Güldner-Motoren-Werke diente, ein repräsentatives und hochmodernes Gebäude, in dessen Empfangshalle Gäste aus aller Welt begrüßt wurden. Zur Fertigstellung des Gebäudes 1957 beschrieb der damalige Architekt Karl Georg Jung seine Aufgabe wie folgt: „...Damit sich der Mensch in seinen Fähigkeiten und Kräften frei entfalten kann, muß er sich an seiner Arbeitsstätte wohlfühlen. Deshalb ist die Umgebung des arbeitenden Menschen vom Architekten so zu gestalten, daß der arbeitende Mensch sich seines eigenen Wertes innerhalb der Technik bewußt wird. Denn das Gesicht seiner Arbeitsstätte ist gleichzeitig ein Ausdruck seiner Würde.“ Die Arbeitswelt hat sich seit den 50er-Jahren massiv gewandelt, aber der von Karl Georg Jung formulierte Anspruch an die Arbeitsstätte als Ort, an dem sich der Mensch wohlfühlen und der folglich eine gewisse Würde ausstrahlen soll, bleibt bestehen.

Zu Planungsbeginn 2014 befand sich das Headquarter der Linde MH nach über 50 Jahren des Betriebs in einem stark sanierungsbedürftigen, brandschutztechnisch unzureichenden Zustand, der einen modernen Bürobetrieb nicht weiter zuließ. Das Wiesbadener Büro BGF+ Architekten wurde deshalb zunächst beauftragt, in Form einer Machbarkeitsstudie zu ermitteln, ob sich eine moderne Arbeitswelt in der Gebäudestruktur realisieren lässt. Das Ergebnis dieser ersten Untersuchung fiel positiv aus, weshalb das Architekturbüro im nächsten Schritt mit der Erstellung eines Maßnahmenkatalogs und der Kostenschätzung betraut wurde. Die daraus resultierenden Unterlagen bildeten die Basis für die umfassende Sanierung und die Suche nach einem Käufer für das Gebäude, das Linde MH künftig als Mieter nutzen würde. Das in Aschaffenburg ansässige



Immobilienunternehmen REALCONCEPT erwarb den Verwaltungsbau und beauftragte – gemeinsam mit Linde MH – BGF+ und die Fachplaner mit der Generalsanierung des denkmalgeschützten Gebäudes. Die Maßnahmen betrafen demnach den langgestreckten fünfgeschossigen Büroriegel, das zweigeschossige Foyergebäude und das zweigeschossige einstige Lagergebäude (Anbau). Ziel war es, eine moderne, repräsentative Bürowelt mit funktionalen und attraktiven Arbeitsplätzen in historischem Gewand zu schaffen. Die Geschichte und der Charakter des Gebäudes sollten mittels der Einbindung der denkmalgeschützten Elemente spürbar bleiben. Zugleich sollte das Gebäude mit seiner Gestaltung eine repräsentative Qualität erreichen, die dem Unternehmen Linde MH als führendem Hersteller von Gabelstaplern und Lagertechnikgeräten sowie Systemlösungen gerecht wird.

*Aktueller Grundriss EG
der drei Bauteile*

Abbildung: BGF+ Architekten



Das architektonische Konzept wurde unter Einbeziehung einer im Vorfeld durchgeführten Studie der aconsea GmbH, die sich auf die Entwicklung zukunftssicherer Büro- und Raumkonzepte spezialisiert hat, erarbeitet. Das Konzept sah demnach die Etablierung von Multi-Space-Office-Lösungen vor: Eine Mischung aus verschiedenen Raumstrukturen, die flexibles Arbeiten ermöglicht. Zudem sollte das Gebäude



neue Nutzungen in Form eines modernen Betriebsrestaurants und eines Konferenz- und Schulungszentrums erhalten. Die Gestaltung wurde hierbei hinsichtlich der Wahl der Farben und Materialien auf das Corporate Design der Linde MH zugeschnitten: Die Unternehmensfarben Rot und Grau spiegeln sich in der Umgebung wider. Auch ein neues Brandschutzkonzept wurde umgesetzt. »

*3-D Visualisierung
der geplanten Multi-
Space-Office-Flächen*

Abbildung: studioA

Zur Realisierung der vorgesehenen modernen Bürowelt wurde das Gebäude in einem ersten Schritt – mit Ausnahme der historischen und denkmalgeschützten Zeugnisse der 50er-Jahre wie dem Foyer und der Fassade – weitgehend entkernt. Dabei wartete der Verwaltungsbau mit einigen Überraschungen auf, wie einer Vielzahl von alten Durchbrüchen, Öffnungen und Umbauten, auf die die Architekten während der Bauphase reagieren mussten. Nicht mehr zeitgemäße Nutzungen, wie das einstige Rechenzentrum oder die Druckerei, wichen zugunsten der neuen Nutzungen.

Mit Abschluss der Baumaßnahmen im November 2016 nach rund 16 Monaten Bauzeit und somit unter Einhaltung eines straffen Terminplans hat sich der Bürokomplex in ein modernes Headquarter in historischer Hülle verwandelt. Wie zur Entstehungszeit betritt man das Gebäude



*Das Foyer heute
mit neuem
Empfangstresen,
Medienwand
und Zugang zum
neuen Aufzugs-
vorraum*

Foto: Thomas Ott



*3-D Visualisierung
des geplanten Foyers*

Abbildung: BGF+ Architekten

nun wieder über das repräsentative Foyer im Erdgeschoss. Diese denkmalgeschützte zweigeschossige Empfangshalle wurde restauriert und neu gestaltet: In einer Vielzahl von Abstimmungs- und Ortsterminen

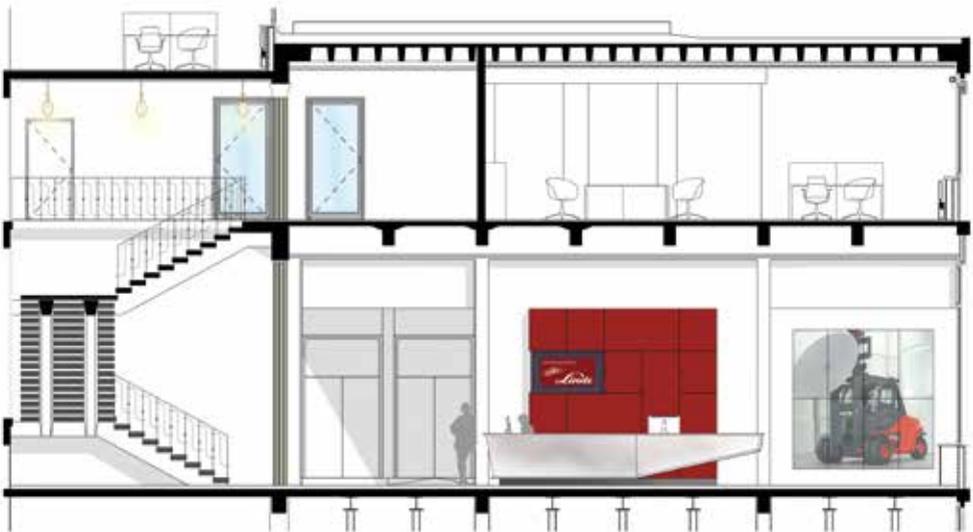




Das Foyer mit alter
Schalterkabine

Foto: BGF+ Architekten

wurden die denkmalschutzrelevanten Themen, zu denen insbesondere die Empfangshalle, aber auch die neuen Fenster im einstigen Lagergebäude (Anbau) sowie die Dachaufbauten und Fassaden gehören, mit der städtischen Denkmalschutzbehörde und dem Landesdenkmalamt abgestimmt. Um die neue Empfangssituation zu erläutern, wurden sogar kurze Filme erstellt, die den künftigen Zustand aufzeigten. So wurde die in den 70er-Jahren errichtete Schalterkabine abgebrochen und durch einen neuen auskragenden, hinterleuchteten Empfangstresen, der einer Lichtskulptur gleicht, ersetzt. Er unterstreicht als moderner Kontrapunkt zur historischen Empfangshalle den schwebenden Charakter der 50er-Jahre Elemente, wie die prägnanten Kronleuchter, ohne dabei zu dominieren. Der Gegensatz aus Alt und Neu trägt dazu bei, den ursprünglichen Charme des historischen Foyers verstärkt zur Geltung zu bringen. Vor der Revitalisierung diente das Foyer im Brandfall als Fluchtweg, was dazu führte, dass der Bereich nicht als Repräsentations- oder Ausstellungsfläche genutzt werden durfte. Nach Umsetzen des neuen Brandschutzkonzepts kann das Foyer fortan multifunktional genutzt werden. Die Decke wurde statisch unterstützt, im Keller Stahlstützen eingebaut, sodass sogar tonnenschwere Gabelstapler einfahren können. Das Foyer präsentiert sich heute in neuem (alten) Glanz und dient der international agierenden Linde MH als würdiger Empfangsbereich.



Schnitt Eingangshalle

Abbildung: BGF+ Architekten

Im Erdgeschoss des ehemaligen Lagergebäudes (Anbau) wurde im Zuge der Revitalisierung ein neues, modernes Betriebsrestaurant für die rund 260 Mitarbeiter im Headquarter sowie ein Konferenz- und Schulungsbereich errichtet. Dem architektonischen Konzept folgend ist der Konferenz- und Schulungsbereich durch mobile Trennwände flexibel



Mit mobilen Trennwänden lässt sich der neue Konferenz- und Schulungsbereich flexibel anpassen

Foto: Thomas Ott

gestaltbar. Er kann somit sowohl für kleinere Konferenzen als auch für mittelgroße Veranstaltungen genutzt werden – die Raumgrößen lassen sich entsprechend anpassen. Sämtliche Räume – ob Büroflächen oder Konferenzbereich – sind mit moderner Haustechnik ausgestattet. So verfügen etwa das Betriebsrestaurant sowie der Konferenz- und Schulungsbereich über eine neue mechanische Lüftungsanlage mit Kühlfunktion. Die Technikzentrale ist hierbei in Abstimmung mit der Denkmalpflege auf dem Dach des Gebäudeteils untergebracht. >>



*Der neue Aufzugs-
vorraum mit
neuem Aufzug*

Foto: Thomas Ott

Von der Empfangshalle sowie dem Konferenz- und Schulungsbereich aus gelangen Besucher und Mitarbeiter in den Aufzugsvorraum mit neuem Aufzug, der in die oberen Büroetagen führt. Während der zweite schon im Bestand vorhandene Aufzug nicht ohne Nutzung von Treppen zu erreichen war, ist künftig, nach Installation des neuen Aufzugs, die Barrierefreiheit des Gebäudes gewährleistet.

Im 1. OG des zweigeschossigen Anbaus befinden sich nun anstelle des alten Geschäftsführungstraktes Büros und hochwertig ausgestattete Konferenzräume. Weitere Büroflächen erstrecken sich über das EG bis 4. OG des Büroriegels. Der alte „Behördenflur“ mit abgehenden Einzelbüros wurde abgebrochen. Die neuen Büroflächen sind flexibel: Das Raumprogramm folgt dem Multi-Space-Office-Konzept. Der ehemalige Flurbereich ist als multifunktionale Mittelzone konzipiert, die über

Druckerzentren, vielfältige Besprechungsmöglichkeiten und Raum-in-Raum-Lösungen für kurze Meetings verfügt und sich durch Bodenbelag in Holzoptik vom anthrazitfarbenen Teppichboden der Bürofläche abhebt. Rechts und links der Mittelzone befindet sich eine Mischung aus offener und geschlossener moderner Bürolandschaft, die die Kommunikation und den Austausch fördert. So werden beispielsweise die Arbeitsplätze in Form von Gruppentischen durch Sideboards, die gleichzeitig als Stehtische fungieren können, voneinander getrennt. Hinzu kommen einzelne geschlossene Büroräume mit Glaswänden. Abgeschlossene Räume in Form von sogenannten Think Tanks bieten sich für konzentriertes Arbeiten oder als Besprechungsräume an. Jede Etage verfügt über eigene Teeküchen und neue Sanitärkerne. ➤

*Vor der Revitalisierung:
Der „Behördenflur“*

Foto: BGF+ Architekten



*Die Büroflächen
wurden entkernt und
die Flurwände
abgebrochen*

*Foto: Harald Hufgard im
Auftrag der Linde Material
Handling GmbH*



*Die Bürofläche prä-
sentiert sich nach der
Revitalisierung offen
und lichtdurchflutet*

Foto: Thomas Ott

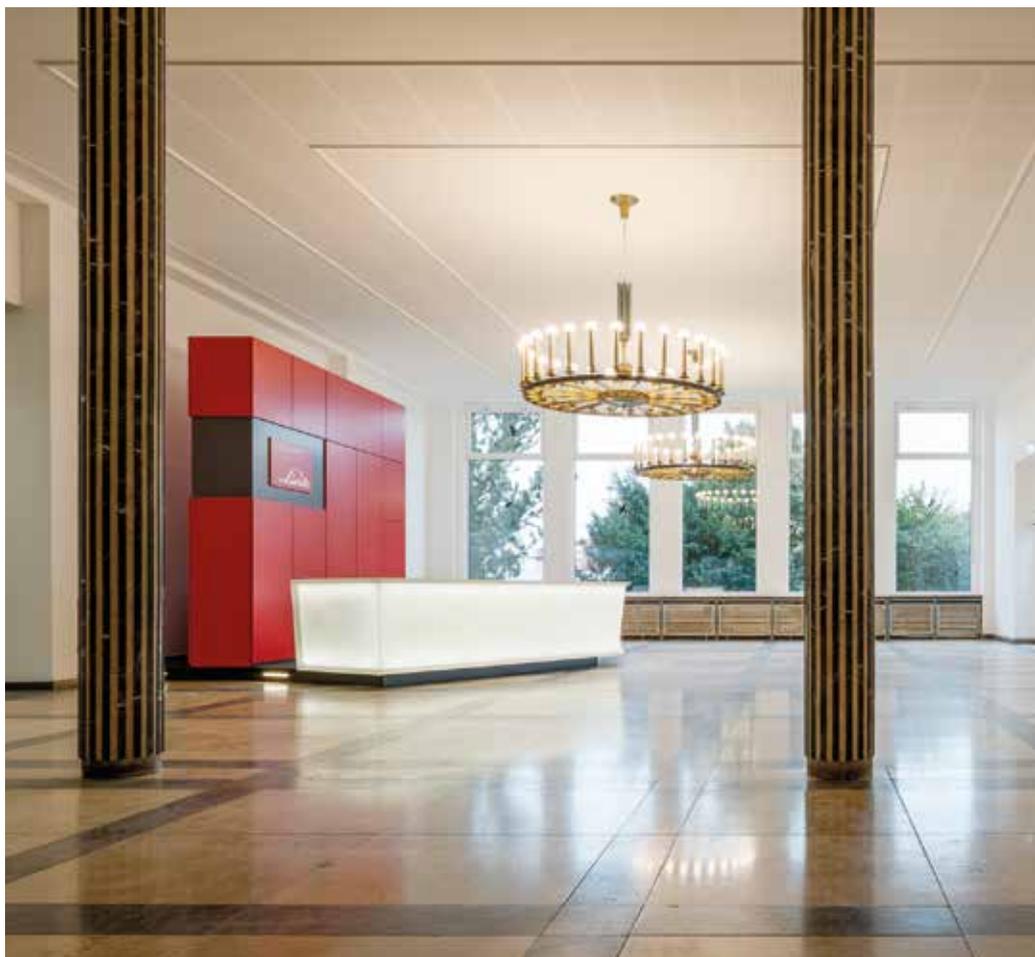
Getreu den Worten von Karl Georg Jung waren die Planungsbeteiligten bestrebt, mittels der Revitalisierung eine Arbeitsumgebung zu schaffen, in der sich die Mitarbeiter wohlfühlen und die alle Anforderungen, die an einen modernen Bürobetrieb gestellt werden, erfüllt. Das Gebäude hat den Sprung in die heutige Zeit geschafft und präsentiert sich fortan als zukunftsfähige Bürowelt in historischem Gewand. Zugleich ist es gelungen, die Würde des 50er-Jahre Gebäudes durch die Einbindung denkmalgeschützter Elemente zu bewahren sowie verstärkt herauszuarbeiten und somit der Geschichte und ursprünglichen Architektur Rechnung zu tragen. ■



*Der alte Flur mit
Einzelbüros weicht
einem neuen Multi-
Space-Office-Konzept
mit multifunktionaler
Mittelzone und
Think Tanks*

Foto: Thomas Ott

Impressionen des revitalisierten Headquarters



*Alt trifft Neu: Historisches
Foyer mit modernem,
neuen Empfangstresen*

Foto: Thomas Ott

Impressionen des revitalisierten Headquarters

*Das neue Betriebs-
restaurant bietet
sich als Kommuni-
kationsort an*
Fotos: Thomas Ott





Bauherr: Steinberg Projektgesellschaft mbH & Co. KG,
ein Unternehmen der REALCONCEPT-Gruppe
Badergasse 14 b
63739 Aschaffenburg
Telefon +49 (0) 6021 58005-0
Fax +49 (0) 6021 58005-29
www.realconcept-gmbh.de

Architekt: BGF+ Architekten Bordt Götz GbR
Adolfsallee 27-29
65185 Wiesbaden
Telefon +49 (0) 611 30877-0
Fax +49 (0) 611 30877-27
www.bgf-plus.de

Impressum

Herausgeber:

Denkmalschutzbehörde Stadt Aschaffenburg;
REALCONCEPT GmbH

Redaktion:

Caroline Förster, Denkmalschutzbehörde Stadt Aschaffenburg;
Natasha Kreer, BGF+ Architekten

Gestaltung & Layout:

Klafke Kommunikation GmbH

Auflage:

2.500 Stück – März 2017

Bild Rückseite

Die Gestaltung greift die Unternehmensfarben Rot und Grau auf

Foto: Thomas Ott

