

AUS DEN NÜRNBERGER NACHRICHTEN VOM 20. FEBRUAR 2017

## Von der Halle zum Loft

**SERIE** Die Redaktion stellt ehemalige Gewerbe-Gebäude vor, die inzwischen als Wohnungen und Büros genutzt werden.



### DREHBUCH

**Zeitung** Nürnberger Nachrichten

**Auflage** 254.200\*

**Kontakt** Silke Roennefahrt

**Telefon** 0911 – 216 29 36

**E-Mail** silke.roennefahrt@pressenetz.de

**Idee** In den vergangenen Jahren hätten zahlreiche Nürnberger Fabriken schließen müssen oder seien ins Ausland abgewandert, sagt Silke Roennefahrt, Redakteurin der *Nürnberger Nachrichten*. Zur Jahrtausendwende hätten die Eigentümer der Immobilien dann begonnen, die leerstehenden Gebäude in Wohn- und Büroräume umzuwandeln. Ein Trend, der bis heute anhält und den die Redaktion in einer Serie aufgreifen wollte.

**Recherche** In einem ersten Brainstorming trugen die Redakteurin und ihre Kollegen Beispiele für neugenuzte Gebäude zusammen, die ihnen selbst einfielen. Danach wandten sie sich an Stadtentwickler und Architekten, mitunter kontaktierten sie Bewohner auch direkt. Einzige Voraussetzung

für Gebäude, die vorgestellt wurden: Sie mussten früher gewerblich genutzt worden sein.

**Umsetzung** Um das Flair der Immobilien zu vermitteln, rückten Roennefahrt und ihre Kollegen – wenn möglich – Menschen in den Vordergrund. Das waren entweder die Bewohner selbst oder Architekten, die das Besondere der jeweiligen Wohn- und Büroräume erklären konnten. Hintergrundinformationen zum Gebäude oder zum entsprechenden Areal stellten die Redakteure in einem Extrakasten zusammen. Wenn vorhanden, ergänzten sie sie um historische Fotos. Die Artikel der Serie erscheinen seit Februar 2017 immer montags. Sie gehe davon aus, dass die Serie noch in diesem Jahr auslaufen werde, sagt Roennefahrt.

**Aufwand** Roennefahrt betreut die Serie federführend. Einen Teil der Artikel schreibt sie selbst, daneben sind aber auch etwa zehn Kollegen aus der Lokalredaktion an der Serie beteiligt. Generell plane sie die einzelnen Folgen mit einem durchschnittlichen Vorlauf von acht Wochen.

**Reaktionen** Die Serie werde von den Lesern und Usern sehr positiv aufgenommen, sagt Roennefahrt. „Inzwischen melden sich auch Leser bei uns, die selbst in ehemaligen Fabrikgebäuden leben und

gern in der Zeitung erscheinen wollen.“

**Multimedia** Die Folgen erscheinen auch auf der Website, dort werden sie jeweils um eine Bilderstrecke ergänzt.

**Link** [www.bit.ly/fabrikhallen](http://www.bit.ly/fabrikhallen)



**Silke Roennefahrt ist Redakteurin der Nürnberger Nachrichten.**

### drehscheibeTIPP

Aus Alt mach Neu: Ein Redakteur begleitet den Umbau eines Fabrikgebäudes in eine Wohnung Schritt für Schritt. Mit Videos und Fotos, die zu einer Klickstrecke arrangiert werden.



## Zu Hause im Schoko-Schloss

Ehemalige Fabrik in der Südstadt bietet Platz zum Wohnen und Arbeiten

VON SILKE ROENNEFAHRT (Text)  
UND GÜNTER DISTLER (Fotos)

Günstiger Wohnraum ist knapp, bei der Suche nach geeigneten Flächen ist Kreativität gefragt. Zwei Architekten entdeckten den Charme einer ehemaligen Schokoladenfabrik und bauten sie um zum „Schoko-Schloss“.

Nein, nach Schloss sieht es hier zunächst mal gar nicht aus. Schlichte Mehrfamilienhäuser auf der einen, Bahngleise auf der anderen Seite – so richtig einladend wirkt das Umfeld nicht. Auch Architekt Günther Dechant und seine Frau Ellen hadernten zunächst mit der Lage, als sie das erste Mal von dem Projekt in einem Hinterhof der Schloßbäckerstraße hörten. An die Südstadt hatte das Paar überhaupt nicht gedacht, als es vor einigen Jahren das eigene Haus in Ziegelstein gegen eine stadtnähere Wohnung eintauschen wollte. „Doch in der Nordstadt gab es einfach nichts.“

Heute sind sie längst froh, dass sie dem Süden eine Chance gaben. „Unglaublich zentral und ruhig“ sei es hier, schwärmen beide. „Wir fühlen uns rundum wohl.“ 120 Quadratmeter mit Terrasse bewohnt das Paar – und genießt nicht nur die 3,80 Meter hohen Räume mit der Glasfassade zur eigenen Terrasse und zum von allen gemeinsam genutzten Garten hin, sondern auch die nette Nachbarschaft. Der Ort sei ein Ruhepol, eine Insel mitten in der Stadt.

Auch die Architektin Margarete Weidinger brauchte viel Fantasie, als sie mit ihrem damaligen Mann das 2000 Quadratmeter große Areal entdeckte. Dunkle, von der jahrzehntelangen gewerblichen Nutzung stark beanspruchte Räume, hohe Häuser an der Grundstücksgrenze: Es war schwer vorstellbar, dass hier ein Wohntraum wahr werden könnte. Doch Weidingers erkannten das Potenzial der Fläche und griffen zu. Um möglichst

günstig (um-)bauen zu können, suchte das Paar weitere Interessenten und gründete mit den künftigen Nachbarn eine Baugruppe. Dadurch entfiel der Aufschlag für einen Bauträger, sagt Weidinger. „Und weil man sie gemeinsam gestaltet, kann man die Flächen anders und besser nutzen.“ Zum Beispiel für einen Schwimmteich, den die

Auch der Schallschutz machte anfangs Probleme. „Man bekommt in vielen Bereichen einfach keinen Neubaustandard hin“, sagt Weidinger. „Aber man findet auch etwas vor, mit dem man arbeiten kann.“

Nicht nur deshalb setzt sich die Architektin für die Umnutzung alter Gebäude ein. Das schone Ressourcen und sei deshalb nachhaltig. „Auch in Nürnberg gibt es da noch ein großes Potenzial.“ Und noch einen Vorteil bringt das Arbeiten mit dem Vorhandenen aus Sicht der 55-Jährigen mit sich: Bei einem Neubau hätte man mehr Abstand zum Nachbarn einhalten müssen und bei der Planung weniger Spielraum gehabt. Zudem flossen für die Entsiegelung der Flächen städtebauliche Fördermittel.

Und so wohnen jetzt auf dem Areal der ehemaligen Schokoladenfabrik 15 Menschen. Um genügend Wohnraum schaffen zu können, ergänzt ein Neubau die zwei vorhandenen Gebäude. Weidinger ist in das moderne Holzhaus eingezogen, ihr Büro, das sie mit mehreren Partnern betreibt, ist im Altbau untergebracht. Dort sorgen gläserne Schiebetüren und ein Innenhof dafür, dass die großen Räume hell genug sind – und trotzdem ihren Charme behalten haben.

Viel Eigenleistung steckt in dem Gemeinschaftsprojekt, manche Eigentümer packten schon vor ihrem eigenen Einzug mit an. Ursula Hölldobler zum Beispiel hat ihre Wohnung erst mal vermietet. Trotzdem ist sie schon jetzt regelmäßig zu Besuch, freut sich dann immer auf die hellen Räume mit Loftcharakter, auf die gute Nachbarschaft. Auch Katze Minou, die den Bewohnern zugelaufen ist, will nicht mehr weg aus dem „Schoko-Schloss“, das in den Augen seiner Besitzer mit Fug und Recht diesen Namen trägt. Auch wenn man es von außen nicht auf Anhieb sieht.

➤ Nächste Folge: Nürnbanum



Margarete Weidinger setzt sich für die Umnutzung alter Gebäude ein.

Bewohner erst im vergangenen Jahr angelegt haben. Oder für den „Schlossplatz“ im Schatten eines mächtigen Ahorns, der im Sommer zum Grillplatz samt Freiluftküche wird. Im Gemeinschaftsgarten wachsen Rosmarin, Lavendel und Erdbeeren, die alle gemeinsam angepflanzt haben. Das, sagt Weidinger, schaffe ein stärkeres Gemeinschaftsgefühl. „Wir wissen: Das ist unseres.“

Wer jetzt das kleine Paradies in einem Hinterhof besucht, sieht nichts mehr von den Herausforderungen, die die Bauphase mit sich brachte. Weil ein Teil des Altbaus mit Lösungsmitteln belastet war, musste eine komplette Wand herausgebrochen werden.

## Osterhasen, Gebete und mehr: Ein Areal mit Geschichte

Vermutlich im Jahr 1904 wurde der Hinterhof in der Schloßbäckerstraße zum ersten Mal bebaut. Das jedenfalls legen die Unterlagen nahe, die die Baugruppe zusammengetragen hat. Bauherr war Carl Bierhals, Inhaber der Noris Schokoladen- und Konfitürenfabrik, der damals möglicherweise bereits im Vorderhaus eine Bäckerei betrieb.

Ein zweites Gebäude im Hinterhof kam in den zwanziger Jahren dazu.

Es wurde im Zweiten Weltkrieg stark beschädigt und um 1950 wiederaufgebaut. Danach kamen unter anderem eine Lebkücherei mit Mehl- und Zuckerlager und eine Buchbinderei auf dem Areal unter, zuletzt nutzen eine Schlosserei und die rumänische Kirchengemeinde die früheren Fabrikräume.

Osterhasen, Pferde, Wichtel – während der Bauarbeiten entdeckten die neuen Besitzer ganze Kisten voll

alter Schokoladen-Gussformen, sogar Firmenstempel waren noch vorhanden. Mit Blick auf die Lage in der Schloßbäckerstraße lag da die Namensgebung nahe: Das „Schoko-Schloss“ sollte auf dem ehemaligen Fabrikgelände entstehen. Die zwei vorhandenen Gebäude wurden umgebaut, hinzu kam ein Neubau, so dass auf dem Areal jetzt insgesamt zwölf Wohnungen und ein Büro untergebracht sind.

roe



Günther und Ellen Dechant (Foto ganz oben) waren anfangs nicht begeistert von der Idee, in die Südstadt zu ziehen. Jetzt wollen sie nicht mehr weg. Sie genießen nicht nur die hohen hellen Räume, sondern auch den Gemeinschaftsgarten und die Nähe zu netten Nachbarn (oben). Ein Innenhof sorgt für Licht im Architekturbüro (rechts). Ursula Hölldobler (unten rechts, mit Margarete Weidinger) hat ihre Wohnung derzeit vermietet, freut sich aber schon jetzt auf den Einzug ins Schoko-Schloss.