

# Wohnen und Arbeiten

Das Leben kehrt zurück: Die renommierten Kaiserslauterer Architekten Bayer & Strobel haben das alte Kesselhaus auf dem Pfaff-Areal gekauft. Schon Ende 2022 wollen sie mit ihren Familien und ihrem Büro in das Gebäude aus dem Jahr 1899 einziehen.

VON CLAUDIA SCHNEIDER

Das Gebäude atmet Industriegeschichte. Im Untergeschoss standen früher große Dampfturbinen, es war die Energiezentrale des Nähmaschinenherstellers. Direkt dahinter war der Kohlenbunker. Seit Jahren stehen die Räume leer, das Dach ist undicht, bei Regen steht Wasser auf dem Fußboden. Vieles erinnert an die Hochzeit des Unternehmens Pfaff, das in seinen besten Zeiten 10.000 Menschen an der Königstraße beschäftigte. Da ist der Aufzug der Firma Mohr im Untergeschoss. Oben, in der Umkleidekabine aus der Zeit, als das Kesselhaus Elektrowerkstatt war, stehen noch die alten Waschbecken. Dieser besondere Charme hat die Architekten Gunther Bayer (49) und Peter Strobel (45) schon bei ihrem ersten Besuch auf dem Gelände angezogen. Genau dahin, in diese besondere Atmosphäre, wollten sie.

## Mit Loftcharakter und Dachterrassen

Im Jahr 2018 legten sie erste Pläne vor, mittlerweile ist im Detail klar, wie es werden soll. Das alte Kesselhaus, das nicht unter Denkmalschutz steht, gehört zu jenen fünf Objekten, die auf dem weitläufigen Areal erhalten bleiben. Es bietet vor allem eines: Platz. Ins Untergeschoss soll auf rund 550 Quadratmeter Fläche das Architekturbüro der beiden Freunde einziehen, die sich seit dem Studium an der Technischen Universität kennen und sich 2006 selbstständig machten. Heute hat das Büro seinen Sitz im Fackelcenter, platzt aber aus allen Nähten, wie Strobel berichtet.

Auch eine Modellbauwerkstatt kommt. Die ist deshalb notwendig, weil das Büro, das heute 25 Mitarbeiter beschäftigt und weiter wachsen will, meist über Wettbewerbe an neue, große Projekte kommt. Vorgesehen ist zudem eine Büroküche mit direktem Zugang ins Freiwichtig für das gemeinsame Mittagessen in der Sonne. „Die Mitarbeiter freuen sich auf das neue Domizil“, sagt Bayer. „Die Lage fast mitten in der Stadt ist attraktiv, unsere Leute können mit dem Fahrrad oder zu Fuß kommen.“ Er ist überzeugt davon, dass das besondere Arbeitsumfeld helfen wird, neue Kollegen von außerhalb zu gewinnen.

Im Obergeschoss des alten Kesselhauses sind zwei Maisonettewohnungen mit Loftcharakter geplant, in die die Architekten mit ihren Familien einziehen. Wohnen und Arbeiten unter einem Dach ist für sie die Zauberformel. Das sei auch im Umfeld geplant und sei deshalb so reizvoll, weil vor allem Firmen aus der Kreativwirtschaft angesiedelt werden sollen, erklärt Strobel. Lebendigkeit sei programmiert. Dachterrassen wird es geben, die man



Die Südfassade des alten Kesselhauses. Dahinter soll künftig gewohnt und gearbeitet werden.

FOTO: VIEW



Dieser Raum im Obergeschoss diente einst als Umkleidekabine. FOTO: VIEW



Peter Strobel (links) und Gunther Bayer am Ort ihrer Träume. Im Erdgeschoss soll künftig ihr bundesweit tätiges Büro einziehen. FOTO: VIEW

aber von außen nicht sehen soll. „Wir schneiden dafür die Dachfläche ein“, kündigt Bayer an. Im hinteren Teil im ersten Obergeschoss ist zudem eine weitere Büroeinheit vorgesehen.

Im Keller des alten Kesselhauses existieren zwei Brunnenkammern, in 70 und 100 Meter Tiefe. „Wir streben an, die Energie über eine Wärmepumpe aus dem Grundwasser zu ziehen“, erklärt Strobel. Das sei sehr effektiv. Irgendwie passt alles. Auch die Lage – am Ende der Pfaffachse, die an der früheren Pfortnerloge an der Königstraße beginnt und bis zu dem Park unter der Sandsteinkante führt. Sie wird autofrei sein.

Was die äußere Hülle angeht, soll möglichst vieles bleiben, vor allem Charakteristika wie Trauflinien, Dachneigung und die Südfassade. Bauen mit dem Bestand ist angekündigt. „Vorhandenes stärken und Neues in kraftvollen Einklang mit der Geschichte des Gebäudes bringen“, das wollen die Architekten. Ih-

nen geht es um eine behutsame Veränderung der Industriekulisse. Auch die Farbigkeit, dieser typische Rot-braun-Ton, der das Pfaff-Areal bestimmt, soll bleiben. So sieht es der Rahmenplan vor. Alles soll am Ende stimmig sein, auch wenn es an der einen oder anderen Ecke unfertig wirkt. Dazu werden alte Details erhalten, alte Fliesen, Armaturen. So wird Atmosphäre bewahrt.

## Auch ein Neubauprojekt auf der Wunschliste

Die Entwicklung eines ganz neuen inspirierenden Quartiers mit zu gestalten und Teil davon zu sein, das ist für Bayer und Strobel die Herausforderung. „Es wäre jammerschade gewesen, auf dem Gelände alles platt zu machen“, sagt Bayer. Schon deshalb, weil die Bevölkerung das nicht gewollt hätte. „Es gibt da eine ganz große Verbundenheit.“ Jetzt entsteht ein einmaliges urbanes Gebiet. „Wir hoffen, dass auf dem Pfaff-

Areal alles so umgesetzt wird, wie es geplant ist und die architektonische Qualität über Wettbewerbe abgesichert wird“, betonen die Pfaff-Pioniere. Die Planer, die bundesweit unterwegs sind und vielfach für ihre Arbeiten ausgezeichnet wurden, können sich gut vorstellen, ein Neubauprojekt in der Nachbarschaft zu verwirklichen. „Die Stadt hat hier ein riesiges Potenzial. Der Gesamtwert des Areals wird steigen, wenn dauerhaft auf eine werthaltige städtebauliche Entwicklung geachtet wird“, sagt Strobel.

Der Name Bayer & Strobel steht für Großprojekte in der ganzen Republik, aktuell ein Wohnprojekt mit über 200 Einheiten in Wolfsburg, darunter Feuerwachen in Wiesbaden und Kiel, die Festhalle in Saarlouis, ein Gymnasium in Wiesbaden, die Rheinshessenhalle in Monsheim. In Kaiserslautern gibt es bislang nur ein großes Bayer & Strobel-Objekt: ein Gemeindehaus in der Alex-Müller-Straße.