



URBANHARBOR



VON DR. STEFAN POLLAK

Arbeiten und Wohnen waren jahrzehntlang zwei separate Welten. So haben es die Macher der klassischen Moderne thematisiert, als sie die Karte von Athen verfasst haben, und diese Rollentrennung galt bis tief in die 1970er-Jahre als das gültige Stadtentwicklungskonzept. Reine, vor Schmutz und Lärm behütete Wohngebiete einerseits und Industrieansiedlungen, die immer weiter an den Rand der Stadt gedrängt wurden, andererseits prägen Europas Nachkriegsstädte noch heute.

Gerade der wirtschaftliche Aufschwung und der damit einhergehende wachsende Raumbedarf haben aber dazu geführt, dass die Städte weiter gewachsen sind und ihre Produktionsstätten mit neuen Wohngebieten regelrecht umzingelt haben. Für viele Industrieunternehmen bedeutet diese ungewollte Nähe einen Anstieg an Auflagen, denen an den traditionellen Standorten nicht gerecht zu werden ist. In vielen Orten siedeln sich die großen Betriebe in neuen Gewerbeparks fern der Städte an, manchmal auch gerne jenseits der nationalen Grenzen. Die dabei entstehenden Brachflächen gilt es nun, effektiv ins Stadtgefüge zu integrieren und mit neuen Funktionen zu frischem Leben zu erwecken. Interessante Möglichkeiten entstehen jetzt dadurch, dass Produktionsabläufe immer stärker digital und immer weniger materiell geprägt sind. Dies macht es

einfacher, Arbeiten und Wohnen wieder näher zusammenzubringen. Im einfachsten Fall geschieht dies durch die Umnutzung ehemaliger Fabrikhallen und Werkstätten als Büroflächen. Städtebaulich gilt beides als Gewerbefläche, und die räumlichen Bedingungen können durch Abtrennung und rapide Ausbaumaßnahmen angepasst werden. In manchen Fällen werden solche Loft-Räumlichkeiten von Künstlern und anderen Kreativen kolonisiert, die den industriellen Flair und den relativ barrierefreien Maßstab der nicht mehr genutzten Produktionsstätten schätzen. Areale, die einst nur für Mitarbeiter zugänglich waren, können nun Teil der Stadt werden. Dass dabei nebenbei die lokale Industriegeschichte aufgearbeitet wird, stärkt die Identität des Ortes.

So ist es auch in Ludwigsburg geschehen, wo die Industrieansiedlungen westlich des Stadtzentrums nach und nach abgezogen sind. Hier hat der Umwandlungsprozess allerdings schon früh einen selbsternannten Regisseur gefunden. Schon 1982 hat der Unternehmer Max Maier den Kühlschrankhersteller Eisfink aufgekauft und saniert. Der kreative Unternehmer hat bald erkannt, dass das eindimensionale Industrieunternehmen ein Auslaufmodell ist, und hat an einer Idee gefeilt, in der Platz sein sollte für kleine, innovative und miteinander verzahnte Geschäftsmodelle. Es soll Campus-Luft herrschen und Austausch angeregt

werden. Immer wieder fällt in diesem Zusammenhang der Begriff Barock-Valley in Anlehnung an das kalifornische Silicon Valley, das Forscher- und Gründerimperium schlechthin.

Das Firmenareal der Ludwigsburger Kühlschrankfabrik wird also zum Werkzentrum umfunktioniert, ein kreativer Campus, an dem sich schnell Automobilzulieferer, Software-Entwickler, Finanzdienstleister sowie Firmen aus der Film- und Kreativbranche ansiedeln. Lager und Kantinen werden zu Büros, Meeting-Räumen und Eventlocations ausgebaut. Es finden Kulturprojekte statt, die Anbindung an das Radwegnetz sowie das ÖPNV-Angebot werden ausgebaut, es entstehen Cafés und Stadträume, die zum Verweilen einladen. Das Quartier soll für die hier tätigen Kreativen stimulierend wirken, so wünscht es sich der Initiator. Gleichzeitig wird das Areal im Westen der Stadt auch für Ludwigsburger Bürger und Besucher aus Nah und Fern immer interessanter. Umgesetzt hat Maier seine Idee dank der eigens dafür gegründeten Tochterfirma maxmaier urbandevelopment. Obwohl der Fokus der Max Maier Group vor allem auf Themen wie Küche und Verpflegung ausgerichtet ist, ist Stadtentwicklung als zusätzliches Geschäftsfeld hier alles andere als ein Fremdkörper. Maier weiß, dass Essen, Trinken und Raum die wohl wichtigsten Wohlfühlfaktoren sind und dass diese in einem umfassen-

den Konzept ins Zusammenspiel gebracht werden müssen. Ein inspirierendes Ambiente zu schaffen, das Innovation und Entwicklung hervorbringen kann, ist sein Ziel, für das ihm Ludwigsburgs Weststadt ein ideales Experimentierfeld bietet.

2008 offenbart sich in Ludwigsburgs Westen eine Gelegenheit, Maiers Vision weiter auszubauen und zu konsolidieren. Der Werkzeugmaschinenhersteller Hüller-Hille GmbH gibt sein 200.000 Quadratmeter großes Firmenareal in nächster Nähe zur ehemaligen Eisfink-Produktion auf. Maier übernimmt das Gelände und will, dass es zum urbanharbor wird. Schiffe sollen hier zwar keine anlegen, aber dem Unternehmer schwebt Hafentatmosphäre mit viel Anlass zu Austausch und Aufbruchstimmung vor – der Hafen als Ort der Sehnsucht gewissermaßen. Das Projekt ist auf Langzeit ausgelegt; nichts soll überhastet werden. Stück für Stück werden die ehemaligen Werk- oder Lagerhallen und die angegliederten Servicegebäude erneuert. Obwohl Initiator Maier die Räumlichkeiten stets schlüsselfertig übergibt, legt er bei der Entwicklung großen Wert auf eine enge Zusammenarbeit mit den künftigen Mietern. Letztendlich sind die Zeiten, in denen sich Unternehmen direkt durch die Architektur ihres Firmensitzes identifizierten, aber vorbei. Dafür ist die moderne Wirtschaft zu mobil. Hierauf möchte er mit Raumkonzepten reagieren, die dieser Flexibilität Rechnung tragen können. »



Meist werden die Räume pauschal mit Ausstattung vermietet. Identität stiften dabei vor allem die sorgfältig neu gestalteten Industriebauten.

So ergab es sich schon 2003, als die für ihr charakteristisches, hölzernes Kassettengewölbe bekannte Zollingerhalle in ein Möbelhaus mit versiert nutzbarer Ausstellungsfläche umgebaut wurde. Ein nicht alltäglicher Raumcharakter und die Möglichkeit, das Bauvolumen dank großer stützenfreier Räumlichkeiten flexibel nutzen zu können, sind bald als wertvolle Besonderheiten erkannt. Dies sehen auch Porsche Digital und Connected Car so, die Tochterfirmen des Traditionsunternehmens, die für Innovation und Digitalisierung zuständig und 2016 im urbanharbor eingelaufen sind. Ihr Umzug aus Zuffenhausen war Anlass, die schöne Fabrikhalle komplett neu zu gestalten. Während sich die durchgehende, denkmalgeschützte Decke trotz neuer Wärmedämmung in natürlicher Holzoptik präsentiert, dominieren in den unteren Metern kontrastreiche weiße Flächen und schwarzes Tragwerk. Einfache, filigrane Brüstungselemente unterstreichen den Hafencharakter, während in dezentem Grau gehaltene Trennwände Arbeitszonen definieren, die auch im Großraum höchsten akustischen und visuellen Komfort bieten sollen. Fast 600 Mitarbeiter tüfteln hier täglich an neuen Konzepten für eine digital gesteuerte Mobilität oder für autonomes Fahren. Die Architektur muss dabei zurückhaltend und stimulierend zugleich sein. Andere Bauten des Areals bieten Platz für kleinere Firmen der Kreativ- und Filmbranche, und viele der neu gestalteten Baukörper können als interessante Eventlocations gemietet werden. Vom urbancontainer, in dem eine Kleingruppe von bis zu zwölf Personen tagen kann, bis zu den MM Studios, die Großevents mit bis zu 1.000 Gästen beherbergen können. Alle Räumlichkeiten sind mit neuester Technik ausgestattet und stets so konzipiert, dass der Mieter zwar vom ersten Moment an tätig werden kann, zugleich aber auch genug Spielraum für Personifikation hat. Die Details sind schlicht und zurückhaltend und doch, im Zusammenspiel mit den bestehenden Bauelementen, markant.

Das wahre Flaggschiff in Ludwigsburgs urbanem Hafen ist dabei das speisewerk, womit wir wieder beim Essen wären. Hier werden täglich mehr als 1.000 komplette Menüs angerichtet. Mitarbeiter der angesiedelten Firmen kommen ebenso in den Genuss wie Besucher. Außerdem beliefert die Großküche Schulen und Altersheime in Stadt und Umland. In der ehemaligen Werkhalle machen mehrere Live-Cooking-Stationen das Warten auf die Mahlzeit kurzweilig; hier wird Pasta oder Wok-Gemüse direkt vor den Augen der Gäste geschwungen und das Kochen quasi selbst zum Event. Das Ziel, Maschinenräume in Menschenräume zu verwandeln, scheint hier gelungen. Die über acht Meter hohen Räume wirken imposant, aber nie überwältigend. Das Bistro lädt zum informellen Treffen ein. Hier darf auch gerne ein längeres Mitarbeitermeeting stattfinden. Während süßes Gebäck aus der hauseigenen Patisserie verzehrt werden kann, sollen gemeinschaftliche Themen über Unternehmensgrenzen hinweg gestaltet werden. Die Halle kann unterschiedlich bestuhlt werden, um jeder Veranstaltung den richtigen Rahmen zu bieten. Edलगarnituren und Kristallgläser sind ebenso möglich wie informelle Stehtischchen für den schnellen Happen nebenher. Dementsprechend vielseitig sind die Events, die hier im Lauf des Jahres stattfinden: eher unternehmerisch orientierte Veranstaltungen wie

Kongresse, Messen, Workshops sowie Film- und Fotoproduktionen, aber eben auch Ausstellungen und Konzerte.

Die schwebende Cloud, eine Lichtinstallation, die es ermöglicht, jeder Veranstaltung die passende Atmosphäre zu verschaffen, stellt ein weiteres dieser Beispiele dar, wo Technik auf höchstem Niveau entworfen, geplant und eingesetzt wird, ohne dass es der Nutzer unbedingt wahrnehmen muss; er soll sich einfach wohlfühlen. Das entspricht in etwa dem, was die verschiedenen Partner des speisewerks für die digitale Großküche konzipiert haben. Auch hier sollen die Gäste vor allem genießen. Konsequentes Monitoring des Zutatenverbrauchs sowie der Kundenvorlieben, eng verzahntes Lager- und Bestellungsmanagement bis hin zu digitalen Temperaturfühlern in der Auflaufform dürfen verborgen bleiben, sind aber für das Gesamtergebnis unverzichtbar. Maier ist dafür bekannt, den gesamten Kreislauf des Kochens im Visier zu haben. Vor diesem Hintergrund ist auch sein Engagement bei der Reutlinger Küchentechnikfirma Rieber zu verstehen. Die vereinte Unternehmensgruppe setzt stark auf die Digitalisierung von Zubereitungsprozessen und eine damit einhergehende Reduzierung von Ausschuss, sei es beim Verpackungsmaterial oder bei den Zutaten selbst. Im Firmensexposé ist von Verpflegung 4.0 die Rede. Die durchdachte, digital betreute Organisation der Großküche steht dabei mit dem industriellen Raumcharakter des speisewerks im engen Zusammenspiel. Auch Kunden, die außerhalb des Werkgeländes beliefert werden, haben es gerne, Bilder eines Ortes mit der Mahlzeit zu verbinden. „Woher kommt mein Essen?“, „Wer hat es gekocht?“ Dass das Essen aus einer lebendigen Fabrik kommt, die durch moderne Architektur aufgewertet und als identitätsstiftendes Element inszeniert wird, ist ein schönes Bild.

urbanharbor vermittelt den Willen, Krisen zu bewältigen und Innovation zu schaffen, indem es auf Tradition aufbaut. Dieser Ansatz durchdringt von der Gastronomie über die Logistik bis zum Facility Management alle Geschäftsbereiche der Initiatorengruppe und weist Wege auf, wie in Zukunft mit europäischen Städten umgegangen werden kann. Der alte Kontinent ist dicht bebaut. Wachsen werden die Städte nicht mehr wie bisher auf der grünen Wiese, sondern immer mehr in der Stadt selbst. Untereinander sind solche Städte durch urbane Häfen verbunden.

urbanharbor.com

URBANHARBOR

Urbanharbor ist ein 200.000 m² großes Areal in Ludwigsburg, das aus alten Industriebauten entstanden ist. Es bietet Startups und Innovationsabteilungen von Konzernen ein kreatives Umfeld, beherbergt Gastronomie und Einzelhandel und bietet mehrere architektonisch einzigartige Locations für verschiedenste Veranstaltungen. Es versteht sich als eine Art Knotenpunkt für Austausch, und zwar nicht nur im Sinne von Waren und Gütern, sondern auch von Ideen und Innovationen - quasi ein eigenes Ökosystem von Unternehmungen, Gastronomie, Einzelhandel und Unterhaltung.