

Zwischennutzung Schmelzhalle | Reaktivierung des Leerstands zu Arbeitsräumen für die Architekturfakultät

Im Rahmen unseres M1 Projekts „Alles ist Bestand“ unter der Dozentur von Jurek Brüggens sind wir auf die Liegenschaft in der Mauerstraße 5 in Aachen gestoßen. Nur wenige Gehminuten vom Reiff Museum und dem zentralen Campus am Templergraben entfernt, steht hier ein großes Gebäudeensemble aktuell komplett leer. Bis zu ihrem Auszug im Jahr 2021 nutzte das Institut für Gesteinshüttenkunde über Jahrzehnte hinweg die Räumlichkeiten. Den baulichen Kern bildet die neobarocke Lochner-Palais-Villa, die seit 1928 von der RWTH angemietet und in den 1960er Jahren schrittweise um einen Anbau, einen Verbindungsbau sowie eine Schmelzhalle im Innenhof erweitert wurde. Mängel im Brandschutz und der wachsende Platzbedarf der Forschung führten schließlich zum Umzug des Instituts in einen Neubau auf dem Campus Melaten. Seitdem liegt das Areal brach. Die Eigentumsrechte liegen zwar weiterhin beim Land Nordrhein Westfalen, doch die Zuständigkeiten sind vom Bau- und Liegenschaftsbetrieb an das Bauministerium übergegangen. Während die Projektentwicklungsgesellschaft NRW.urban die Verwaltung und Vermarktung übernommen hat, wird der Leerstand weiterhin aus Staatsgeldern finanziert. Doch dieser anhaltende Zustand hinterlässt deutliche Spuren: Ohne laufenden Betrieb verfällt die Bausubstanz zusehends und führt zu einem jährlichen Wertverlust von etwa 5 bis 10 Prozent des gesamten Bausubstanzwertes. Hinzu kommen fortlaufende Verwaltungskosten und Ausgaben für Verbarrikadierung. Die leeren Gebäude verursachen somit Kosten, die ungefähr doppelt so hoch sind wie die Betriebskosten im Falle einer Nutzung wären.

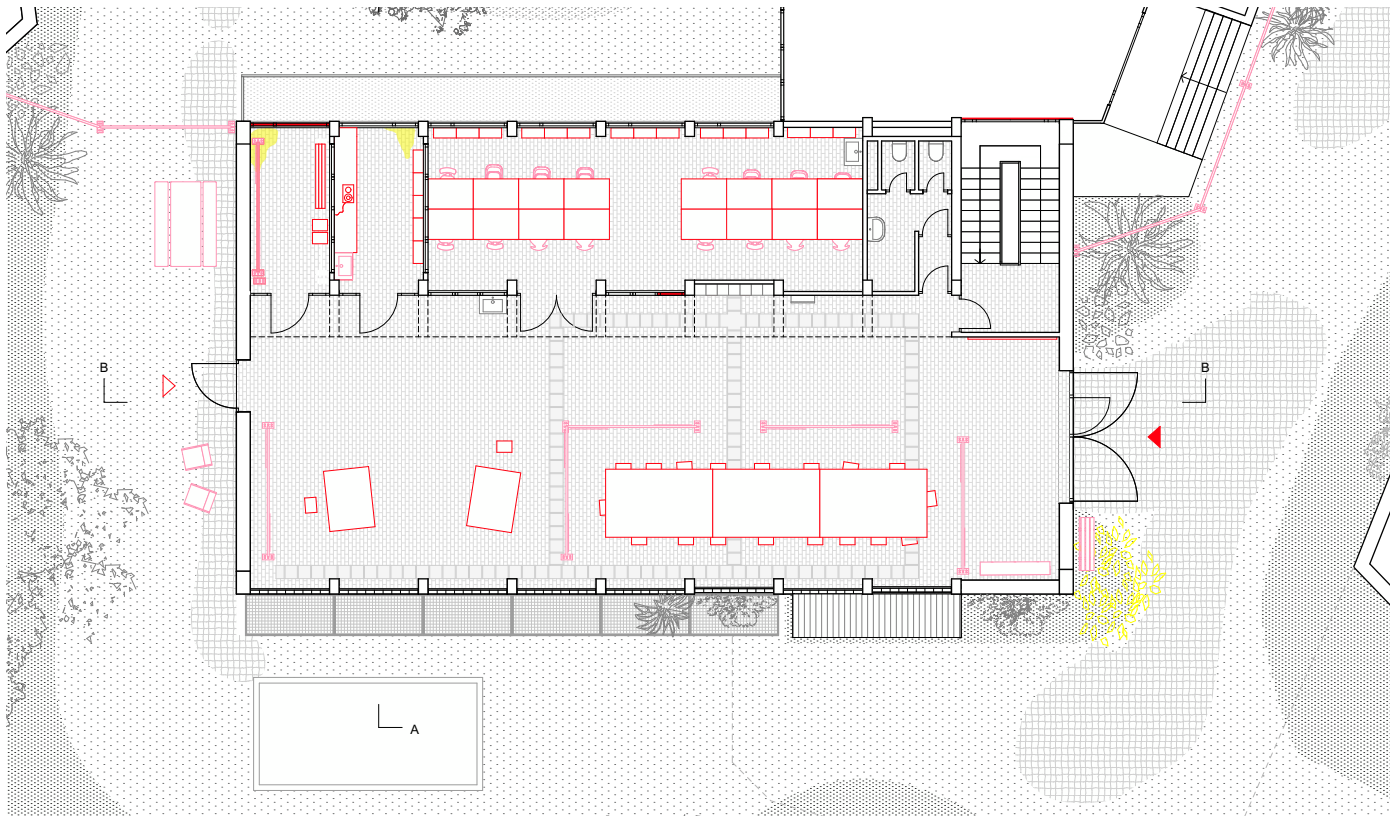
Langfristig streben die Stadt Aachen, das Land und NRW.urban für das Areal eine gemeinwohlorientierte Entwicklung an, die genau dort ansetzen soll, wo in der Stadt noch Bedarf herrscht. Das Spektrum reicht von sozialem Wohnraum und Wohnen für Senioren über eine Kindertagesstätte bis hin zu Atelierräumen, und dies bewusst ohne die Einbindung privater Investoren. Auch wenn über die Zukunft des Ensembles und die Machbarkeit eines Erhalts gegenüber eines Abrisses noch diskutiert wird, bietet die bestehende Bausubstanz hervorragende Voraussetzungen, da sie im Kern noch erstaunlich gut erhalten ist. Noch ist der kritische Kippunkt nicht erreicht, ab dem irreparable Schäden die Kosten für eine spätere Sanierung oder Umnutzung stark in die Höhe treiben würden. Doch bis diese langwierigen Planungsprozesse abgeschlossen sind und feststeht, wie das Areal final entwickelt wird, vergehen Jahre.

Genau hier braucht es jetzt ein schnelles Eingreifen, um den drohenden Verfall abzuwenden und die Qualitäten des Bestands für künftige Optionen zu sichern. Eine direkte Zwischennutzung schützt langfristig das baukulturelle Erbe und spart enorme Mengen an grauer Energie und CO₂-Emissionen eines Verfalls oder Abrisses ein. Dass eine Aktivierung ohne großen Aufwand und hohe Kosten möglich ist, zeigt unsere Bestandsaufnahme vor Ort. Von allen zum Ensemble gehörenden Gebäuden ist die Schmelzhalle durch ihre überschaubare Größe und Raumaufteilung sowie ihre aktuell sehr gute bauliche Substanz in unseren aktuellen Fokus geraten. Mit sehr greifbaren Reparaturen wie dem Austausch kaputter Fensterscheiben, der Neuverlegung von Stromkabeln und dem Beheben eines Wasserlecks lässt sich das Gebäude bereits mit einem kleinen finanziellen Einsatz von rund 15.000 Euro wieder instandsetzen.

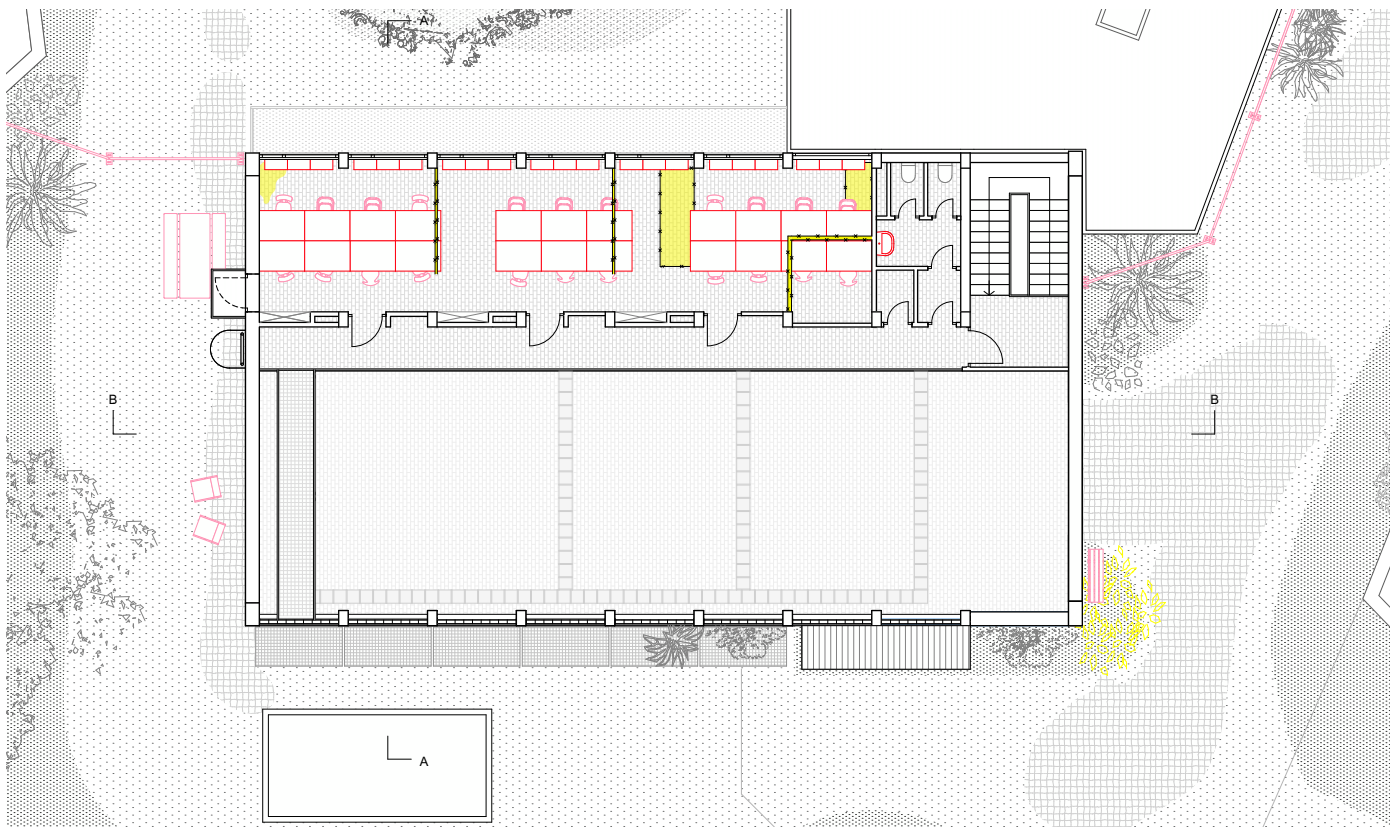
Um diesen Leerstand sinnvoll zu überbrücken, drängt sich eine für uns naheliegende Lösung auf: Während Bachelorstudierende an der Fakultät für Architektur mit festen Arbeitsplätzen versorgt sind, herrscht im Masterstudium ein offensichtlicher Mangel an Arbeitsplätzen. Die Mauerstraße 5 bietet durch ihre Nähe zum Reiff Museum hierfür die ideale Ausweichfläche für Arbeitsräume und einen Ort der Begegnung. Es entsteht eine offene Plattform für Studierende mit teils fest zugewiesenen, teils flexibel nutzbaren Tischen. Es ist ein Raum, der von Eigenverantwortung lebt und zugleich Platz für Ausstellungen, Workshops und soziales Engagement bietet. Der bauliche Eingriff bleibt dabei bewusst minimal: Die Studierenden übernehmen die Instandhaltung des Bestands selbst und fertigen im Rahmen von Stegreifen die komplette Ausstattung wie Arbeitstische, Gemeinschaftsbereiche und Teeküchen eigenhändig an. Verwendet werden dafür unter anderem vor Ort vorgefundene und wiederverwendete Materialien sowie andere günstige Baustoffe.

Nachfolgende Entwurfskurse könnten sich auf das Ensemble fokussieren und potenzielle Umnutzungen für die restlichen Anbauten entwerfen, während die Studierenden bereits vor Ort in der Schmelzhalle arbeiten und erste Interventionen direkt umsetzen. Das zieht dringend benötigte Aufmerksamkeit auf das Thema Leerstand in Aachen und zeigt auf praktische Weise, wie viel man mit kleinen Eingriffen bewirken kann. Wenn das Gebäude später für eine langfristige Nutzung saniert wird, lässt sich das modular gebaute Mobiliar einfach zusammenpacken, mitnehmen und im nächsten leerstehenden Gebäude in Aachen weiternutzen.

So entsteht ein zirkulärer Ansatz, bei dem am Ende alle gewinnen: Das Land wendet weitere Wertverluste ab, das direkte Umfeld erfährt eine spürbare Aufwertung ohne Verbarrikadierung, und die Studierenden erhalten die dringend benötigten Arbeitsräume.



Erdgeschoss 1:200



Obergeschoss 1:200



Kolloquium Vorort [Fotos von Aimée]



Visualisierungen Arbeitsräume [KI generierte Bilder]

