



Der Hopfenspeicher bietet die raumgreifende Kubatur für moderne Wohnkonzepte. Sandgestrahlte historische Träger und Holzdecken unterstreichen das authentische Ambiente des historischen Gebäudes.

# Highlife im Hopfenspeicher

Denkmalgerechte Lofts in Fürth

Extravagante Wohnkonzepte spielen mit dem Gegensatz – beispielsweise bei der modernen Nutzung historischer Lagerhallen. Im ehemaligen Hopfenspeicher in Fürth sorgen innovative Estrich-Verbundlösungen für den Erhalt der traditionellen Holzbalkendecken.

**B**esser kann die innerstädtische Lage nicht sein – fußläufig zum Stadtpark, zu Spielplatz und Joggingstrecken, unweit der Pegnitzauen mit Fahrradwegen bis Nürnberg und Erlangen: Inmitten eines gewachsenen Wohnquartiers hat der historische Hopfenspeicher aus dem Jahr 1883 nahezu unverändert den Wandel der Zeiten überdauert. Backsteinoptik, Sprossenfenster, offene Holzständerkonstruktion und Holzbalkendecken wecken den Wunsch, in diesem Gebäude zu leben – eine individuelle Wohnform zu schaffen, die außerhalb des Althergebrachten von ungewöhnlichen Orten Besitz ergreift. Es sind nicht mehr nur die Künstler in New York oder Berlin, die in fabrikartigen Ateliers Leben und Arbeiten in endlosen Räumen miteinander verquicken. Kuschelig und gediegen war gestern. Heute hat sich bis in gut situierte Kreise herumgesprochen, dass Leben in fast leeren Lofts – mit ein paar locker eingestreuten Sitzelementen, Kücheninseln und Kunstobjekten – dem urbanen Zeitgeist entspricht. Und in der Tat, Raum ist Luxus, und in Fürth überzeugt vor allem die Kubatur der hohen, übereinander angeordneten Speicherhallen. Das großzügige Volumen erstreckt sich bis ins zweite und dritte Dachgeschoss und bietet Raum für Wohneinheiten mit einer Größe von bis zu 249 Quadratmetern, teils über zwei Ebenen mit Galerien und Dachterrassen. Atelierfenster, Gauben sowie filigrane Stahlbalkone sorgen für zusätzlichen Lichteinfall und Außenbezug. Moderne Stahlwendeltreppen ergänzen die historische Substanz.

Fünfzehn Lofts, nur wenige kleiner als 120 Quadratmeter, hat das ortsansässige Architekturbüro schillai + pinnow in der erhaltenen Struktur untergebracht. Die Planer sind in Sachen Revitalisierung unter denkmalgerechten Gesichtspunkten versiert: Auch außerhalb von Fürth haben sie bereits mehrere geschichtsträchtige Bauten in zeitgemäße und preisgekrönte Wohnobjekte transformiert. Das Geheimnis ihres Erfolgs ist die intelligente Kombination überlieferter Bauelemente mit moderner Architekturspra-

che. Geschickt setzen sie handwerkliche Baustrukturen aus dem vorigen Jahrhundert in Bezug zu innovativen Systemen. Das freut die Denkmalbehörde und bringt gleichermaßen den Komfort, der für die Vermarktung solcher Gebäude heute erforderlich ist. Alle Wohnungen im Hopfenspeicher sind bereits verkauft. Im Erdgeschoss werden die Architekten ihr eigenes Atelier einrichten.

## Moderner Verbund: Holz und Zementfließestrich

Gestalterischer Geniestreich der Planer in Fürth war der sichtbare Erhalt der alten Holzträgerkonstruktion und – in Zusammenarbeit mit dem Unternehmen Friedrich-Verbundsysteme, dem Estrichbetrieb K & P Fußbodensysteme und dem MDF Mörtel- und Estrich-Dienst Franken GmbH & Co. KG – auch der Erhalt und die konstruktive Ertüchtigung der alten Holzbalkendecke. Sie schließt in allen Wohnungen den Deckenbereich mit einer Lattung stilvoll ab. Holzbalkendecken sind in Altbauten gängig, oft sind sie allerdings im darunter liegenden Deckenbereich durch Putz kaschiert. Gemeinhin werden solche Decken, die mitnichten den Anforderungen an Luft- oder Trittschallschutz genügen, auch aus statischen oder Brandschutz-Gründen mitsamt der Schüttung aufwendig entfernt und durch moderne Konstruktionen ersetzt. Nicht so in Fürth: Dank einer modernen Verbundkonstruktion aus dem Zementfließestrich CemFlow von Heidelberger Beton und der bestehenden Holzbalkendecke ließ sich die gesamte Deckenkonstruktion des Speichers auf allen Geschossebenen in zwei Tagen verstärken und damit gleichzeitig die markante Holzverschalung der Wohnungsdecken erhalten. Der Entwickler des Verbundsystems, Matthias E. Friedrich, wendet diese Methode schon seit Jahren bundesweit an: „Der Holz-Fließestrich-Verbund funktioniert nach dem gleichen Prinzip wie ein Stahlbetonverbund“, erläutert der Geschäftsführer. „Wir schrauben, nach Bemessung durch einen Statiker, speziell gehärtete, bauaufsichtlich zugelassene



oben:  
Mit drei Estrichverlegern wurden in Fürth 800 Quadratmeter Zementfließestrich pro Tag verlegt.

unten:  
Eine einfache, aber wirkungsvolle Konstruktion: Mit Verbundschraube, Armierungseisen und massiver Platte ergibt sich ein tragfähiger Holz-Beton- oder Holz-Estrich-Verbund.

Schubverbinder in die bestehende Balkenlage ein und lassen die Fläche anschließend mit Beton vergießen. Unsere Spezialschrauben haben ein höheres E-Modul, sie sind nur an der Oberfläche gehärtet und ihre Elastizität ist für diese Konstruktion entscheidend. So entsteht eine schubsteife Verbindung zwischen Holzbalken und massiver Platte, die eine vielfach höhere Tragfähigkeit besitzt als die alte Holzbalkendecke. Danach können auch Konzertflügel und frei stehende Badewannen problemlos mitten in den Raum gestellt werden.“

In Fürth hat das Unternehmen insgesamt 115,5 Kubikmeter CemFlow der Güte CT-C35-F5 einbauen lassen. „Speziell für diese Anwendung liegt der maßgebliche Vorteil von CemFlow gegenüber herkömmlichem Beton in seiner Konsistenz“, weiß Christoph Laur vom MDF Mörtel- und Estrich-Dienst Franken. „Der Zementfließestrich lässt sich bei der für den Verbund nötigen Schichtstärke von 60 bis 80 Millimetern problemlos mit der Schwabbelstange verdichten und mit einer Genauigkeit verlegen, die die Maßtoleranzen der Ebenheit- und Winkeltoleranzen des Hochbaus weit unterschreitet.“ Auch die Flächenleistung der Estrichlegerkolonne hat alle Beteiligten begeistert. K&P Fußbodensysteme GmbH aus Auerbach hat mit drei Mann 800 Quadratmeter pro Tag bewältigt. „Das Verdichten herkömmlichen Betons mit der Rüttelflasche ist bei den geringen Schichtstärken und den im Beton verlegten Armierungseisen kaum vorstellbar“, begründet Werkleiter Laur den Einsatz des Zementfließestrichs. Auch für die besondere Lage der Baustelle war die Konsistenz des innovativen Bauprodukts CemFlow von Vorteil. So liegt der Speicher rund 30 Meter von der Straße abgerückt in einem großen Vierseithof und kann nur durch eine 2,30 Meter hohe Tordurchfahrt erreicht werden. Der Estrich musste also zunächst über eine 40 Meter lange Schlauchleitung zum Gebäude und von dort aus nochmals weitere 50 Meter bis in alle Etagen und Flächen gepumpt werden.

Mit der vorteilhaften Methode konnten die Architekten enorme Höhendifferenzen der alten Decken ausgleichen. Der neue Estrich dient als Basis für weitere Bodenaufbauten, die dem Ausstattungs- und Nutzungswunsch der einzelnen Bewohner – etwa

nach Fußbodenheizung, Parkett oder polierten Betonflächen – entsprechen. Mit dem Holz-Fließestrich-Verbund wurde zunächst die Tragfähigkeit der Deckenkonstruktion auf das Doppelte erhöht, die Durchbiegung minimiert und der Schall- und Brandschutz verbessert. Die in Fürth eingesetzte Variante „Top“ bringt bereits die Feuerwiderstandsklasse F 30. Wird darauf noch ein schwimmender Estrich verlegt, kann – etwa für öffentliche Einrichtungen – auch F90 erreicht sowie die Tritt- und Luftschalldämmung nochmals optimiert werden. Für Christoph Laur war die Sanierung des Hopfenspeichers ein voller Erfolg. „Die Wohnungseigentümer und natürlich auch die Architekten hat die Leistungsfähigkeit der Kombination Friedrich Verbundsysteme, CemFlow und Estrichbetrieb wohl nachhaltig beeindruckt. Der Geschäftsführer der K&P GmbH, Thomas Krutsch, teilte mir kürzlich mit, dass viele Eigentümer bei ihm weitere Estricharbeiten angefragt hätten. Damit könnte auch für uns, den Mörtel- und Estrich-Dienst Franken, ein schöner Folgeauftrag entstehen.“ se

#### Objektsteckbrief

**Projekt:** Revitalisierung Hopfenspeicher Fürth

**Bauherr, Initiator und Planer:** Architekturbüro schillai + pinnow gmbh & co. kg, Fürth

**Bauunternehmer:** Hans Rohr Hoch-, Tief- und Stahlbetonbau, Oberasbach

**Systemgeber Verbundlösung:** Friedrich UG Verbundsysteme, Helmbrechts

**Estrichbetrieb:** K&P Fußbodensysteme GmbH, Auerbach

**Beton:** Zementfließestrich CemFlow der Güte CT-C35-F5, 115 m<sup>3</sup>, 800 m<sup>2</sup> Tagesleistung

**Betonlieferant:** MDF Mörtel- und Estrich-Dienst Franken GmbH & Co. KG, Nürnberg, eine Beteiligung von Heidelberg Beton



[andreas.schaefer@heidelbergcement.com](mailto:andreas.schaefer@heidelbergcement.com)  
[christoph.laur@heidelbergcement.com](mailto:christoph.laur@heidelbergcement.com)  
[www.denkmal-lofts.de](http://www.denkmal-lofts.de)