

Grandhotel mit industriellem Charme

Bauherrschaft

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG, Wien

Architekten

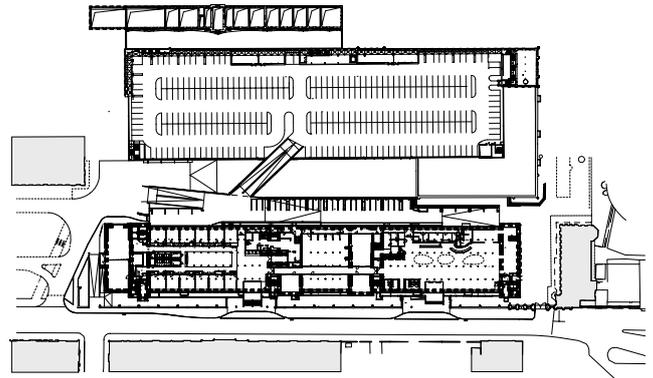
OP Architekten, Wien/Warschau

Ingenieure

ARBO Projekt Sp. z o.o.

Baujahr

2009



Situation/EG

Die Stadt Lodz in Polen gilt als Manchester des Ostens. Der Umbau einer ehemaligen Textilfabrik in ein Design-Hotel von beeindruckender Grösse nutzt den authentischen Charme alter Fabrikhallen und die neu erwachte Lust am zeitlich begrenzten Wohnen im Loft.

Das Andel's Hotel in der ehemaligen Arbeiterstadt Lodz in Zentralpolen ist ein Design-Hotel der gehobenen Klasse. Der siebengeschossige Industriebau wurde in ein Grandhotel mit einem spektakulären Spa-Bereich auf dem Dach umgebaut.

Heute ist Lodz mit rund 750 000 Einwohnern die zweitgrösste Stadt Polens. Die Textilindustrie hatte

Lodz gross gemacht. Von einem verschlafenen Nest war Lodz im 19. Jahrhundert zu einer der bedeutendsten Industriestädte herangewachsen. 1904 zählte man 546 Fabriken mit 70 000 Beschäftigten. Eine der grössten von ihnen war die Fabrik von Izrael Poznański. 1887 errichtete der Unternehmer eine Weberei, die in ihren Abmessungen an einen Ozeandampfer erinnert. Fast 200 Meter lang und 35 Meter hoch,



Kühn ragt der Stahlriegel über die Fassade hinaus. In den 5 Türmen befanden sich ursprünglich die Dampfmaschinen. Heute sind hier die Apartments und Suiten untergebracht.



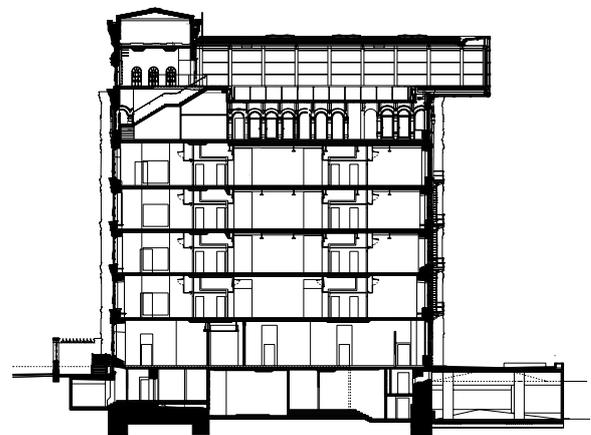
verfügte der prunkhafte Koloss aus roten Ziegeln über sieben Stockwerke mit insgesamt 40 000 Quadratmetern Produktionsfläche.

Dinieren im authentischen Ambiente

Das Gebäude wurde noch bis in die neunziger Jahre industriell genutzt – danach stand es leer. Der Abriss war die wohl wahrscheinlichste Perspektive für das Ensemble, denn welcher Nutzung sollte man ein Gebäude dieser Dimension zuführen? Schliesslich wagten es österreichischer Investoren und ein polnisches Architekturbüro, den wuchtigen Backsteinbau in ein Viersternehotel mit allen Annehmlichkeiten zu verwandeln. Im Gebäude fanden nicht nur 278 Zimmer und Suiten Platz, sondern auch ein 3 100 Quadratmeter grosser Konferenzbereich im Erdgeschoss, ein Spa mit Schwimmbad und Wellnesslandschaft im Dachgeschoss sowie ein Ballsaal, der 800 Gäste fasst. Er nimmt mit seinen 1 500 Quadratmetern rund die Hälfte der vierten Etage ein und ist akustisch vom übrigen Gebäude separiert. Vervollständigt wird die Ausstattung durch Bars und ein Restaurant, das die gründerzeittypische Gusseisen-Ziegel-Deckenkonstruktion des Altbaus als authentisches Ambiente nutzt.

Um diese ursprüngliche Wirkung des Innenraums zu erhalten und die Konstruktion zu verstärken wurde

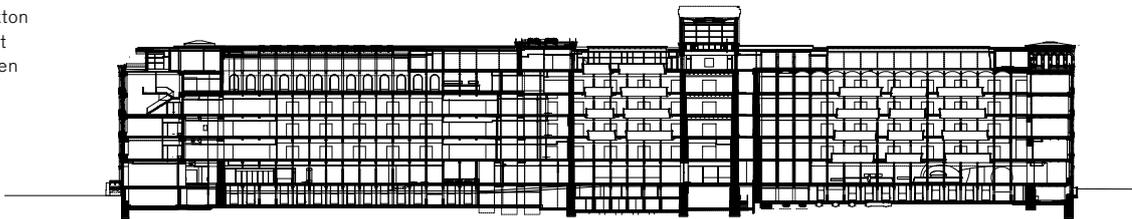
Das Prunkstück des Hotels ist der Swimmingpool, wo einst der Löschwassertank der Fabrik eingebaut war. Die leichte Konstruktion aus Stahl und Glas lässt Schwimmer den Blick über die Stadt schweifen.



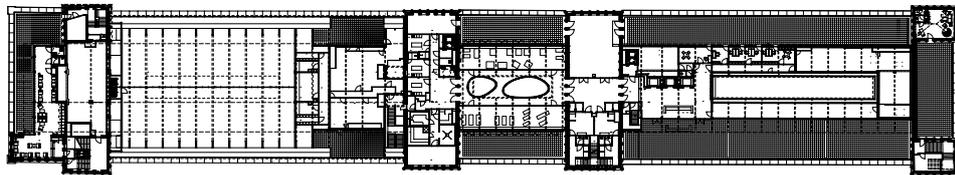
Schnitt, M 1:750



Im der ehemaligen Maschinenhalle wurden die Gusseisen-säulen entfernt und durch eine Stahlrahmenkonstruktion ersetzt. Der Ballsaal ist mit 1 300 m² einer der grössten in Polen.



Längsschnitt, M 1:1500

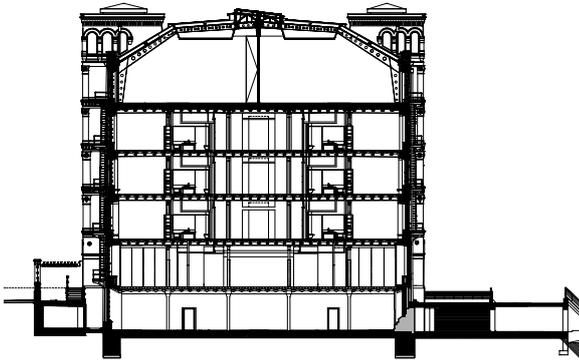


Grundriss Dachgeschoss, M 1:1500

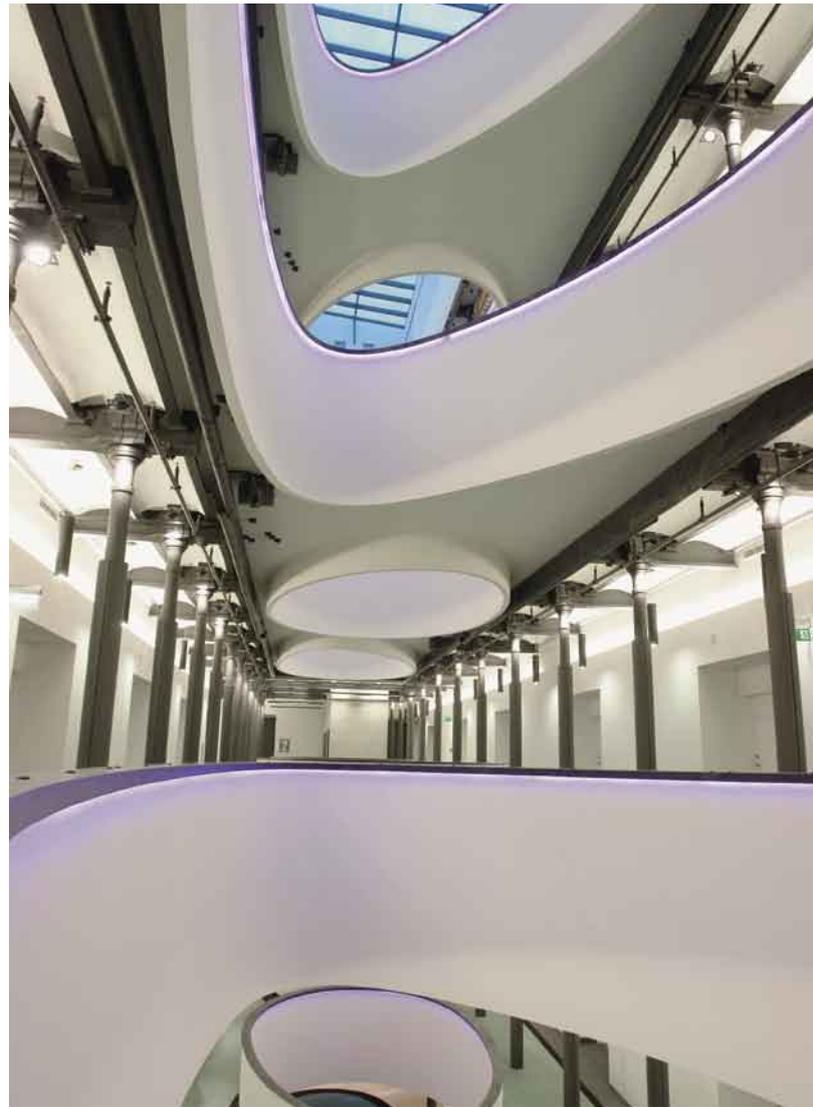


Die insgesamt 280 Zimmer und Suiten sind individuell gestaltet. In den Türmen sind kleine, zweigeschossige Apartments eingerichtet.





Schnitt, M 1:750



Die ellipsenförmigen Einschnitte in den Geschossdecken reichen über sieben Geschosse und bringen Licht in die Erschliessungszonen.

praktisch jede Säule mit einem Mantel aus 1 Zentimeter dickem Stahl und mit einer Schicht dünnflüssigem Beton gefüllt.

Ovale Lichthöfe

Wo immer möglich wurde die raue Schale und die Tragstruktur der Industriearchitektur bewahrt und mit zeitgenössischen Elementen kontrastiert. Als grösserer baulicher Eingriff wurden in der Längsachse des Gebäudes drei ellipsenförmige Lichthöfe über sieben Etagen in die Geschossdecken geschnitten. Um die Aussteifung des Gebäude zu sichern, wurde in diesem Lichthof statt der Ziegeldecken eine 22 Zentimeter dünne Stahlbetondecke eingegossen und die ovalen Einschnitte ausgespart. Die weissen Ballustradenflächen sind aus Laser geschnittenem 1 Zentimeter starkem, geflammtem Schwarzstahl gefertigt und an die Stahlunterkonstruktion genietet. Die Flächen der Ballustraden sind leicht geneigt. Durch die Atrienausschnitte entsteht eine übergrosser Brandabschnitt: die Fluchtweggänge sind durch Rauchvorhänge geschützt die im

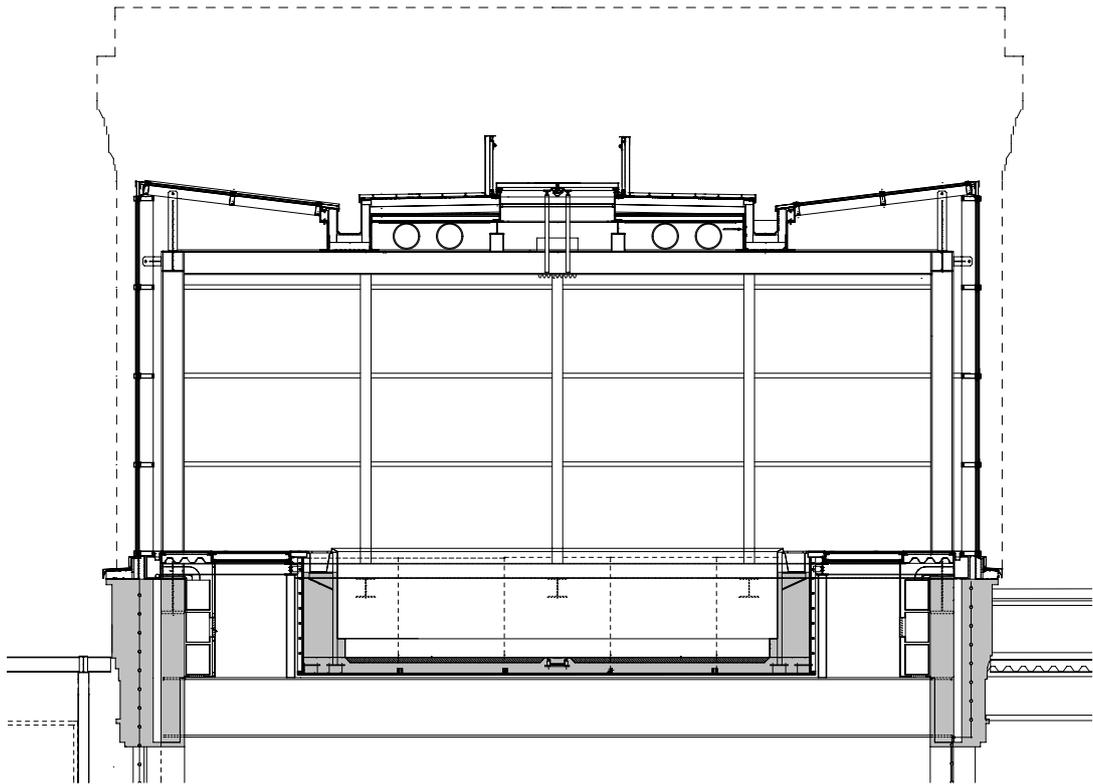
Brandfall automatisch nach unten fallen und nur im Geschoss des Brandes unter der Decke bleiben. Ein Überdruck im Erdgeschoss und leistungsfähige Ventilatoren im Dachgeschoss würden im Bedarfsfall die Atrien entrauchen.

Schwimmen hoch über der Stadt

Ein zweiter grösserer Eingriff erfolgte im Dachbereich. Ein gläserner Riegel ragt kühn über die Hauptfassade hinaus und zeigt deutlich, dass das historische Gebäude eine neue Nutzung beherbergt. Diese Stahl-Glas-Konstruktion gehört zum Wellnessbereich im Dachgeschoss und überdacht das Schwimmbad, das anstelle des ehemaligen Löschwassertanks der Fabrik gesetzt wurde. Die Wände des alten Tanks sind links und rechts des Beckens durch den verglasten Boden erkennbar. Der Tank wurde vor 130 Jahren in Manchester konstruiert und als Bestandteil eines seinerzeit fortschrittlichen Feuerlöschsystems ins Dach der Fabrik integriert. Die historische Stahlkonstruktion, 12 genietete Stahlträger mit einer Spannweite



Vom Gymnastikraum aus sind die genieteten Stahlträger des alten Wassertanks gut zu erkennen. Darüber befindet sich der Pool.



Querschnitt Hallenbad, M 1:100

von 12 Metern, trägt den gusseisernen Löschwassertank. Um diesen zu sanieren, wurde der Tank vorläufig auf Stahlbetonwänden neu positioniert. Ein neues Becken wurde in den historischen Tank eingesetzt und damit zu einer Einheit verschweisst. Der Beckenrand und somit die Wasseroberfläche liegt 4 Zentimeter über dem Niveau des teils verglasten Bodens. Eine möglichst filigrane Stahlfassade umschliesst den Raum von Boden bis zur Decke, um einen uneingeschränkten Panoramablick zu gestatten.

Kühne Auskragung

Die 6 Meter lange Auskragung – ein Ruhebereich des Pools – war eine technische Herausforderung. Zwei 80 Zentimeter hohe Stahlträger bilden zusammen mit den anderen Trägern und Balken konstruktiv einen Rahmen und halten dadurch Auskragung aus. Eine Durchbiegungen der Stahlkonstruktion von bis zu 1,5 Zentimeter wird in der Fassade aufgenommen.

Von dem frei in den Himmel ragenden Bassin aus geniessen Schwimmer einen Blick über die Dächer der Stadt. In luftiger Höhe verschmelzen Innenraum und Stadtlandschaft, das Wasser im Pool und die Skyline von Lodz. Wer heute die grosszügigen Räume der alten Fabrik betritt, kommt zum Wohlfühlen her – die Stadt der Arbeiter ist Geschichte. (fpj)

Ort Ul. Ogrodowa, Łódź, Polen

Investor Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG, Wien

Architektur und Projektleitung

OP Architekten, Wien/Warschau, Wojciech Poplawski, Andrzej Orliński, Mitarbeit: Maciej Ciesielka, Robert Szczepaniak, Marcus Weissenböck, Wojciech Buczynski, Tomasz Zalesny, Filip Sobstel, Marcin Jablonski, Pawel Nawrocki, Zofia Kulpa, Michael Bardet, Magda Marciniak, Agnieszka Szustak; UBM: Christian Eitzenberger, Peter Kadlec

Ingenieure ARBO Projekt Sp. z o.o.

Innendesign Jestico + Whiles, London / OP Architekten

Generalunternehmung PORR Polska

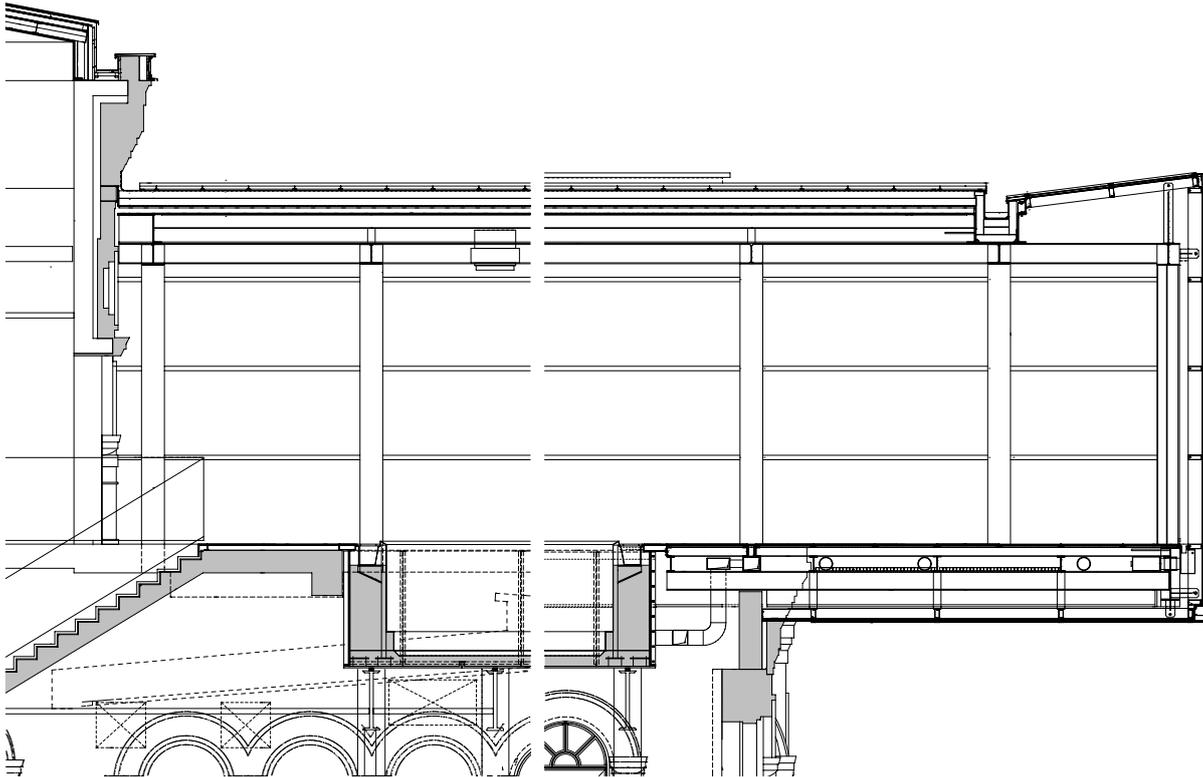
Stahlbau Zeman HDF

Besonderheit European Hotel Design Award 2009, Contract Magazine Interior Award 2010 Kategorie «Adaptive Re-Use», Auszeichnungen der Immobilienwirtschaft, MIPIM Awards 2010

Grösse Länge 187 m, Höhe 33 m; BGF: 40 100 m²; NGF: 33 300 m²; Anzahl Hotelzimmer: 220 Zimmer und 58 Apartments; Baukosten: 70 Mio. Euro

Planung und Bauzeit 2006–2009

Fertigstellung 2009



Längsschnitt Hallenbad, M 1:100



Der Dachbereich wird als Spa-Landschaft genutzt. Rückseitig ist das Hallenbad an einen der alten Ziegeltürme angebaut. Von hier aus genießt der Gast den himmlischen Blick über die Stadt.