

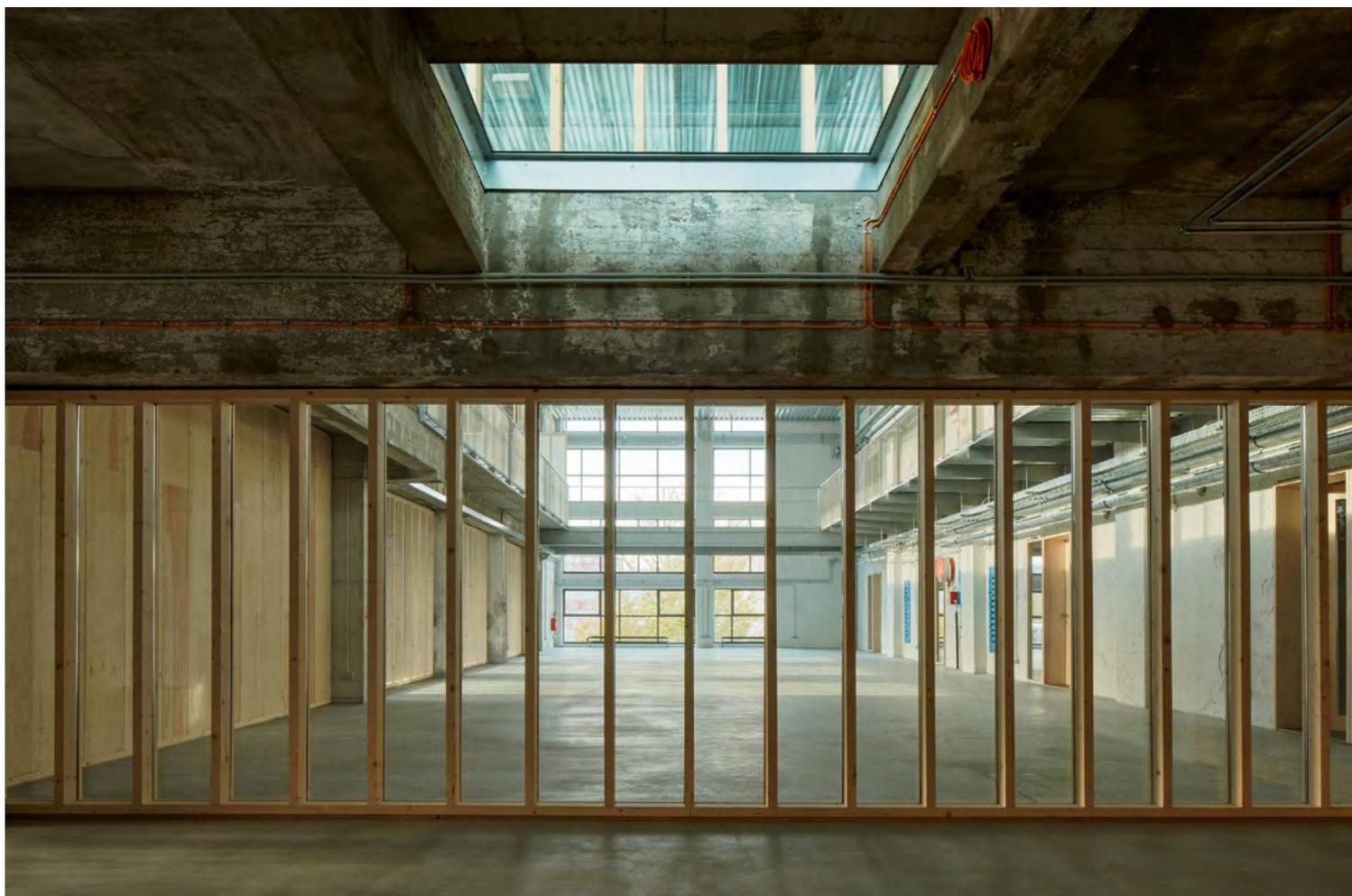
Bratislava, Slowakei

# Revitalisiert – anders

Jahrelang stand die alte Zementfabrik im Nordosten Bratislavas leer. Anstatt einem Immobilienprojekt von der Stange Platz zu machen, entschieden sich gutgut Architekten, nicht nur das Bauwerk, sondern auch seine Atmosphäre und Patina zu erhalten. Heute dient die „Mlynica“ unter anderem als Event-Location.

TEXT: WOJCIECH CZAJA

FOTOS, SCHNITT: BOYSPLAYNICE, GUTGUT



An den eckigen Pfeilern haftet noch die Patina der letzten Jahrzehnte: Kratzer, Löcher, aufgesprühte Markierungen in Weiß und Neonpink. Die auffällig dick dimensionierte Betonrippendecke erzählt Geschichten von schweren Lasten und rüttelnden Maschinen. Und die Kabeltrassen an den Wänden sind geführt, als wäre mitten im Betrieb das Geld ausgegangen. Schauplatz ist die sogenannte Mlynica, eine aufgelassene Zementfabrik in der Turbinová, am nordöstlichen Stadtrand von Bratislava. „Die Fabrik wurde Anfang der Siebzigerjahre in Betrieb genommen, als der Kommunismus in seiner Blüte und der Wohnbedarf in der ČSSR traditionsgemäß mit Plattenbauten gedeckt wurde“, erzählt Architekt Štefan Polakovič. „In der Mlynica wurden Stein und Zement gemahlen. Die daraus gegossenen Betonplatten prägen bis heute das Stadtbild in vielen osteuropäischen Städten.“ Es wurden Leichtbetonbauteile bis in die Neunzigerjahre hergestellt. Mit dem Fall des Eisernen Vorhangs wurde das staatlich geführte Werk mangels privater Investitionen geschlossen. Seit damals stand die Anlage leer. „Der Zustand, als wir uns das Werk vor ein paar Jahren angesehen haben, war erbärmlich. Doch dann kamen wir ins Spiel.“

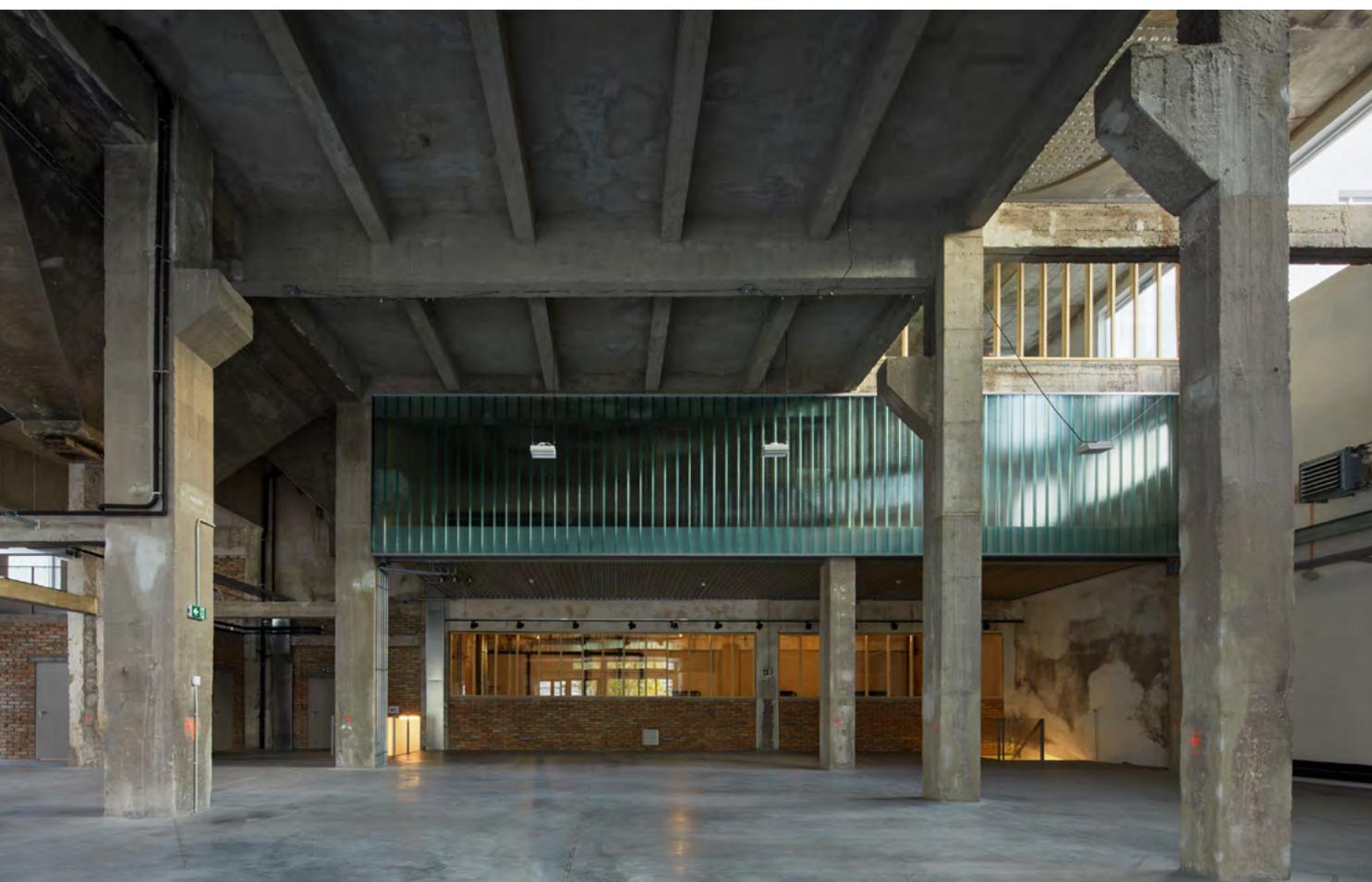
Im Auftrag des slowakischen Developers und Generalunternehmer ISE, der offenbar keine Angst vor dem desolaten Zustand des Gebäudes hatte, sollte die ehemalige Mlynica zu einer Event-Location mit vermietbaren Büroflächen saniert werden und zu rauen Schick des Sichtbetons belassenen Lofts umgebaut werden. Polakovič war begeistert – und fuhr nach New York, um sich von Industriearchitektur inspirieren zu lassen: „Die Fülle an Gebäuden, die wir in New York besucht haben, hat uns gezeigt, wie wir Gebäude

effektiv nach den aktuellen Standards betreiben und gleichzeitig den ursprünglichen Charme alter Industriegebäude bewahren können“, so Oto Bortlík, CEO von ISE. Das Ergebnis ist nun eine Event-Location im Dachgeschoß gibt es Wohnungen.

**„Die Fülle an Gebäuden, die wir in New York besucht haben, hat uns gezeigt, wie wir Gebäude effektiv nach den aktuellen Standards betreiben und gleichzeitig den ursprünglichen Charme alter Industriegebäude bewahren können.“**

OTO BORTLÍK

„In der Regel werden solche Gebäude so lange renoviert, bis von der alten Atmosphäre fast nichts mehr übrig ist“, erzählt Polakovič. „Doch das ist langweilig. Das interessiert uns nicht. Wir wollten das Gebäude in seinem ursprünglichen Charakter erhalten und nur dort reparieren, konstruktiv verstärken und mit neuen architektonischen Implantaten befüllen, wo dies für die Funktion notwendig war. Ansonsten ist das Gebäude unverändert. Nicht einmal die Wände haben wir ausgemalt.“ Kurze Pause. „Ach ja, den Schmutz haben wir natürlich mit dem Kärcher abgewaschen.“ Der Stahlbetonrahmen mit seiner Leichtbetonfüllung wurde erhalten. Für ihre Bemühungen wurden gutgut mit dem nationalen Architekturpreis ausgezeichnet.





**Collage aus Beton**

Das Resultat dieses ungewöhnlichen Ansatzes ist eine dreidimensionale Collage aus Stahl, Beton, Ziegel, Bauholz und Profilitglas, die mitten im Industrieviertel, umgeben von Baumärkten, Chemiewerken und dem zentralen Heizkraftwerk Bratislavas, eine Art lesbare, nonverbal konsumierbare Lektüre postindustrieller, postkommunistischer Zeitgeschichte formiert. Zugleich ist das Projekt, das man in seiner Unverfrorenheit vielleicht in Berlin, London, New York, gewiss aber nicht in der Slowakei erwarten würde, eine Kampfansage an die Privatisierung und an die Unkultur gewerblicher Investoren und Developer, die das Stadtbild von Bratislava seit 1989 massiv verändert haben.

„Historische Identität tut jeder Stadt gut“, sagt Polakovič, der gemeinsam mit seinem Partner Lukáš Kordík das Architekturbüro gutgut in einem stillen Wohnviertel am Rande der Innenstadt leitet. „Aber im Fall von Bratislava, das zu den schnellst wachsenden und sich am stärksten verändernden Hauptstädten Europas zählt, sind Rettung und Erhalt der Geschichte anhand der von ihr produzierten Gebäude nicht nur eine Kür, sondern eine Pflicht. Das Immobilienspiel, das die Investoren und Projektentwickler hier spielen, ohne sich für räumliche und historische Qualität zu interessieren, ist ein rasantes und ein brutales. Dem müssen wir dringend etwas entgegensetzen. Das ist unsere Aufgabe als Architekten. Wir sind ein kleiner Fisch. Ein kleines Büro, das Projekte bis zu 5.000 Quadratmeter Nutzfläche abwickelt. Aber immerhin, wir leisten unseren Beitrag.“ Warum das Büro gutgut heißt? „Früher hießen wir gelb, dann rot, dann blau. Aber dann haben wir gemerkt, dass wir auch Farbe bekennen können, ohne bunt zu sein. Und ganz ehrlich? Wir sind mehr als nur gut. Wir sind echt gutgut.“ Das alte Zementwerk Mlynica wird eifrig genützt – für Kongresse, private Firmenfeiern wie auch für diverse Veranstaltungen.

**GRUNDRISS**



**SCHNITT**



**PROJEKTDATEN**

**Zementwerk Mlynica**  
Turbinova 13, 831 04 Bratislava,  
Slowakei

**Bauherr, Generalunternehmer:**  
ISE, Turbinova 13, 831 04 Bratislava,  
Slowakei

**Architektur:** gutgut  
**Bauunternehmen:** ISE

**Nutzfläche:** 800 m<sup>2</sup>