

Wohnen in einer alten Brauerei

Wohnen in einer alten Brauerei

In Tschechien gibt es einige alte Industriebauten, die zu Wohnungen umgebaut werden



Wo früher gearbeitet wurde, wird heute geschlafen.

Auch in Tschechien macht sich immer mehr ein Trend breit, der bereits seit vielen Jahren in den USA festzustellen ist – wohnen in ehemaligen Industriegebäuden, in so genannten Lofts. Gerade Tschechien, das über eine lange industrielle Geschichte verfügt, kann daher auch jede Menge derartige Objekte aufweisen. Nahezu im ganzen Land findet man eine alte Brauerei, eine ehemalige Textilfabrik oder stillgelegte Werkanlagen aus der Zeit der Habsburger Monarchie. Obwohl es sich dabei um einzigartige Architekturdenkmäler handelt, sind viele Objekte in einem schlechten Zustand. Doch mittlerweile zeigt sich, dass auch in Tschechien ein Umdenken stattgefunden hat: Viele der Gemäuer sollen wieder im neuen Glanz erstrahlen. Einige ehemalige Fabrikgebäude dienen bereits heute als Luxuswohnungen für betuchte Bürger aus der tschechischen Oberschicht.

Maßgeblichen Einfluss auf diesen Trend in Tschechien hat der italienische Architekt und Restaurator Alberto di Stefano, der vor 15 Jahren ins Land kam und das Developer-Unternehmen Itaka gründete. „Eine derartig reiche Industriearchitektur findet man nir-

gendwo sonst. Tschechien ist in diesem Bereich einzigartig“, erklärt der Architekt, der von den Bauwerken begeistert ist. „Die Leute sind auf mich zugekommen und haben mir Immobilien angeboten. Leider befinden sich die meisten in ganz schlechten Lagen“, meint di Stefano.

Derzeit arbeitet sein Unternehmen an einigen Projekten, das neueste davon ist der Umbau der ehemaligen Brauerei in Lochkov, das sich südwestlich von Prag befindet. Der Gebäudekomplex aus Stahlbeton besticht mit seinen charakteristischen Türmen und einem Kamin aus Ziegelsteinen. „Als ich diese Brauerei zum ersten Mal gesehen habe, war ich sofort begeistert. Außerdem ist die Lokalität großartig“, sagt der Architekt.

Das Areal wurde komplett umgestaltet. Wo früher Sudkessel und Abfüllanlagen standen, befinden sich heute Loftwohnungen im Grünen gelegen, aber dennoch zentrumsnah. Ziel war die originale Architektur so weit wie möglich zu erhalten. „Deshalb haben wir beispielsweise die Türme der Brauerei mit Ziegel-Kaminen erneuert, diese bilden auch das Zentrum des gesamten Projekts“, erklärt di Stefano. Insgesamt

entstanden 73 Wohnungen in einer Größe zwischen 30 und 125 Quadratmetern. Die Lofts erfüllen alle Ansprüche, die an derartige Wohnungen gestellt werden, wie etwa ein großräumiger Eingangsbereich mit hoher Decke und großen Fenstern. Interessenten können bereits seit September die Wohnungen kaufen, allerdings wird im Frühjahr kommenden Jahres noch an dem Objekt weitergebaut. Bis Ende 2011 sollen die Arbeiten abgeschlossen sein. Der Durchschnittspreis für den Quadratmeter liegt bei 49 000 Kronen (ohne Mehrwertsteuer). Insgesamt wurden für den Um-

und Ausbau der alten Brauerei 240 Millionen Kronen (zirka 9,2 Millionen Euro) investiert.

Direkt in Prag bietet sich bereits seit Mai dieses Jahres die Möglichkeit in einer stillgelegten Brauerei zu wohnen. Das ehemalige Brauhaus in Holešovice hat die Immobiliengesellschaft ING Real Estate Development umgebaut. Eine Zusammenarbeit mit der Prager Brauerei hatte das Unternehmen bereits im Jahre 1989 vereinbart. Ursprünglich wollten die Bauherren das Areal wieder als Brauerei nutzen. Letzten Endes hatten sie sich dann doch anders entschieden. „Durch die eindrucksvolle

Architektur wurde nicht nur ein einzigartiges Projekt verwirklicht, es war auch eine interessante Arbeit. Entsprechend hoch ist die Nachfrage“, erklärt Richard Král von ING Real Estate Development. Errichtet wurden nicht nur Wohnungen, sondern auch Räumlichkeiten, die kommerziell genutzt werden können. So gibt es neben 155 Lofts auch Verkaufs- und Lagerräume sowie Büros. Für die Konzeption des Projekts hatte man mit den Architekten Frank O. Gehry und Jean Nouvel zusammengearbeitet. Ein Quadratmeter kostet dort zirka 80 000 Kronen (ohne Mehrwertsteuer).

(br)