

# Historischer Charme im neuen Viertel

**MIAG-GELÄNDE** Das revitalisierte Verwaltungsgebäude vereint ursprünglichen Charakter und moderne Materialien



Das neue Verwaltungsgebäude auf dem Miag-Gelände in Ober-Ramstadt ist mit seinem auffälligen Tonnendach ein Hingucker.

FOTO: KARL-HEINZ BÄRTL

VON ELKE LIPP

**OBER-RAMSTADT.** Ein markantes Gebäude auf Ober-Ramstadts Miag-Gelände wird zum Schmuckstück. In den unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Verwaltungsbau werden ab September wieder Büros einziehen. Auch die Hundertmeterhalle ist inzwischen verkauft.

Seit 2009 entsteht auf dem Miag-Gelände in Ober-Ramstadt ein neues Wohnviertel. Alte Werkshallen und Gebäude des früheren Industriegebiets wurden abgerissen, manche Bauten jedoch unter Denkmalschutz gestellt. Sie erinnern noch heute an das ursprüngliche Industriegelände „Am Ochsenbruch“.

Eines der erhaltenen Kulturdenkmäler ist der frühere Verwaltungsbau aus dem Jahr 1916/17 mit dem markanten Tonnendach, den Ralph und Corinna Brücher 2013 gekauft haben. Das Ehepaar hat sich mit dem Darmstädter Büro Brücher + Brücher Grundbesitz als Immobilienentwickler mit eigenen Architekten darauf spezialisiert, Wohn- und Geschäftshäuser hochwertig zu „revitalisieren“.

Im September sollen in dem historischen Gebäude in der Hundertwasserallee die ersten Büros bezogen werden, die meisten sind bereits vermietet. „Röhr-Werk“ als künftiger Name des Hauses wird an dessen Geschichte erinnern. Dabei steht „Röhr“ für die innovativen Automobile, die in den zwanziger und dreißiger Jahren auf dem Areal gebaut wurden, und der Begriff „Werk“ für die frühere Produktionsstätte.

## Munitionsfabrik im Ersten Weltkrieg

Doch der Bau ist noch älter. Im Ersten Weltkrieg für eine Munitionsfabrik errichtet, galt er damals als topmodernes Industriegebäude. Äußerlich ist er auch jetzt kaum verändert, da hatte der Denkmalschutz ein Auge drauf. Die alte Bitumenabdeckung auf dem Tonnendach wurde durch ein modernes Material ersetzt, für den Kalk-Zement-Verputz ein heller Sandton aus historischen Farbtönen ausgewählt. Dezentle Außenleuchten betonen die Vor- und Rücksprünge der Fassade. Neu ist der Stahlbalkon an der Nordseite, der den Zugang zu den

Schornsteinen gewährleistet und als Fluchtweg dienen kann. Die für die damalige Zeit typischen Stahlfenster mit Sprosseneinteilung mussten nachgebaut und deren historische Profile in dunklem Anthrazit nachgebildet werden. „Wir haben jede Sprosse mit dem Denkmalschutz diskutiert“, sagt Architektin Claudia Como, und Corinna Brücher ergänzt: „Es waren die teuersten Fenster, die wir jemals eingebaut haben.“ Drinnen arbeiten die Handwerker zurzeit mit Hochdruck. Alle Trennwände für die Büros im Loft-Stil sind Trockenbau, das historische Backsteinmauerwerk der Außenwände ist teilweise freigelegt.

Ralph Brücher achtet darauf, „Altes mit Neuem zu verbind-

en“. So bleibt auch das Stahlfachwerk direkt unter dem Tonnendach sichtbar, das extra von einem Statiker nachberechnet wurde. Schließlich muss es das zusätzliche Gewicht der Dämmung tragen. Von außen schon auffällig, ist die auf dem Tonnendach sitzende „Laterne“, ein langgestreckter Aufsatz mit Fenstern zur Belichtung, der dem Raum im Obergeschoss ein besonderes Flair verleiht, von innen noch eindrucksvoller: Der geballte Charme von Industriearchitektur entfaltet sich hier.

Mit dem Haupthaus über dessen Treppenhaus verbunden ist das Obergeschoss des aus der gleichen Zeit stammenden Nebengebäudes, das einen durchaus eigenständigen Charakter aufweist. Das Walmdach

ist mit Biberschwanzziegeln gedeckt, der Verputz in einem Seidengrauton gehalten, die Sprossenfenster haben Holzrahmen. Das separate Untergeschoss hat die Stadt Ober-Ramstadt gerade für eine neue Kindergartengruppe angemietet.

Die elegante Sanierung des Ensembles für voraussichtlich 1,8 Millionen Euro macht neugierig auf die Pläne für die Hundertmeterhalle, einem weiteren denkmalgeschützten Gebäude der früheren Industrieanlage, das kürzlich ebenfalls von dem Ehepaar Brücher gekauft wurde. Dort sollen bis zum Frühjahr „acht Einheiten mit Ateliercharakter für nicht störendes Gewerbe“ entstehen. Gedacht ist an einen Fahrradladen, kleinere Werkstätten oder ein Bistro.

## HINTERGRUND

### Die Geschichte des Miag-Geländes

Knapp 80 Jahre Industriegeschichte prägten das 9,5 Hektar große Miag-Gelände, die von der Munitionsfabrikation im Ersten Weltkrieg über die Falcon-Automobilwerke und die Röhr-Automobilfabrik bis zur Gabelstaplerproduktion der „Mühlenbau und

Industrie AG“ (Miag) reichte. Nach dem Zweiten Weltkrieg beschlagnahmte die US-Armee das Werk. Bis 1993 wurden dort von den „Mainz Industries Panzerwerke“ (MIP) Reifen und Panzerketten für die Nato runderneuert. Nach Abzug der Amerikaner 1993

lag das Areal ungenutzt und abgeschlossen mitten in der Stadt, bis es die 2005 gegründete Stadtentwicklungsgesellschaft Ober-Ramstadt (SEG) kaufte und zu einem Wohnviertel mit einem 8500 Quadratmeter großen Park entwickelte.