

Tischlerarbeiten  
Reuland Innenausbau, Eisenschmitt

Heizung, Sanitär  
A. Reckinger S.A., Ehlerange

Maurer-, Putzarbeiten  
Bonaria Fères S.A., Esch/Alzette

Dacharbeiten  
Toiture la Tuile S.A., Mondercange

Fliesenarbeiten  
Carrelages Louis Scuri, Bettembourg

Leuchten  
GKW Lichtsysteme, Planungs- und Vertriebs-  
GmbH, Berlin

Installationsregal  
Szenografie – Gesellschaft für Planungen und  
Bauten mbH, Berlin

Trockenbau  
Inbau, Kopstal

Schlosserarbeiten  
LTA Anlagentechnik GmbH, Brüsewitz

Bodenbelag  
Brisbois, Luxembourg

Malerarbeiten  
N. Miny-Biver, Walferdange

Fotografien  
Jürg Steiner

@steiner.archi  
letzte Überarbeitung 19. September 2022

Auftraggeber  
Société de développement Agora s.à.r.l. et Cie, Secs,  
Esch

Direktion  
Uli Hellweg und Guy Klepper

Projektleitung  
Paul Wurth – Geprolux S.A., Luxembourg

Architektur und Bauleitung  
Prof. Jürg Steiner Architekt BDA, Wuppertal

Mitarbeit  
F. Eberhard Birkert, Isabella Blokisch

**Umnutzung und Renovierung  
zweier villenartiger Gebäude auf  
dem Gelände der Arbed Stahl**

**Esch-Belval, Luxembourg  
2002 und 2003**

▼ Das Gebäudeensemble aus nördlicher Richtung  
mit der großen und der kleinen Villa und dem einstö-  
ckigen Verbindungstrakt als Ausstellungshalle



Auf dem Gelände des ehemaligen Stahlhüttenwerks der Arbed im luxemburgischen Esch-sur-Alzette galt es, zwei stark verbrauchte, recht unterschiedliche, miteinander verbundene Bauwerke – zwischen 1909 und 1912 als Direktionsgebäude der Adolf-Emil-Hütte erbaut – zu sanieren und für Büroräume der Projektentwicklungs-gesellschaft „Agora“ umzunutzen. Das Gebäudeensemble fügt sich im Inneren aus verschiedenen Eingriffen von Anfang des 20. Jahrhunderts bis in die 1960er Jahre zusammen. Die im Stil einer doppelten Villa mit einem einstöckigen Verbindungsbau konzipierte Anlage lag am Rand der damaligen Industrieanlage. Obwohl schon länger nicht mehr in Betrieb, war das bestehende Stahlhüttenwerk Anfang des 21. Jahrhunderts noch in seinen Ausmaßen weitgehend erhalten und zeigte von der einstigen Größe des luxemburgischen Unternehmens. Eine groß angelegte Entwicklungsmaßnahme zur Attraktivierung des Geländes im strukturschwachen Süden des Großherzogtums soll Wohnungen, Arbeitsplätze und Veranstaltungsorte schaffen, ohne vorhandene Strukturen und Baulichkeiten zu negieren, wo vor allem zwei erhaltene Hochofenanlagen die Wahrnehmung dominieren.

Inzwischen werden die Büroräume des Verwaltungsgebäudes vom Entwicklungsträger „Agora“ und von weiteren Untermieter genutzt. Agora schrieb einen städtebaulichen Wettbewerb für den Masterplan des Hüttenwerks aus, den das Büro Jo Coenen gewann. Dieses Architekturbüro nutzt nun das Souterrain des niedrigeren Gebäudeteils. Bei der Modernisierung und Wiederherrichtung des Verwaltungsgebäudes als Bestandteil des Entwicklungsgeländes sollte die Authentizität des Ensembles erhalten und der äußere Eindruck gewahrt bleiben. Während des Planungs- und Bauprozesses legten Bauherrin und Architekturbüro Wert darauf, am Gebäude fragmentarische architektonische Akzente durch die Erhaltung zeitbedingter Veränderungen zu setzen. So verzichteten wir beispielsweise auf eine Behandlung des angeschwärzten Außenputzes, nur die Leibungen erhielten einen hellen Neuanstrich, primär um den Mitarbeitern von innen das Gefühl zu vermitteln, sie befänden sich in einem renovierten Gebäude.

► Typischer Büraum im 1. Bauabschnitt mit restauriertem Dielenboden und Installationsregal an der Fensterwand, 7. Februar 2002

► ► Rauchdichter Raumabschluss vor einer Treppe im Souterrain des 2. Bauabschnitts aus „Rahmen 2000“, 4. August 2003



Darüber hinaus vertreten wir die Meinung, dass der Kontrast zwischen unrenovierter Fassade und feiner Leibung eine Harmonie zwischen Geschichtlichkeit und zeitgenössischem Stilempfinden zu erzeugen vermag. Historische Fenster und Außentüren wurden soweit möglich gereinigt; wo eine Konservierung notwendig war, erhielten sie auch einen Anstrich. Auszutauschende Fenster und Türen wurden entsprechend ihrer Gliederung und Erscheinung ersetzt und lackiert, die Leibungen neu verputzt. Ein besonderes Augenmerk galt dem Natursteinsockel. Wir plädierten, diesen minutiös zu reinigen, sodass das Ensemble künftig faktisch auf einen neuen Sockel stünde. Die Erhaltung und Sanierung teilweise vorhandener Parkett- und Dielenböden harmonieren mit dem roten Linoleum-Fußboden, der in allen anderen Räumen verlegt wurde. Beide Fußbodenführungen zusammen erzeugen eine ungewöhnliche, aber dennoch zeitgemäße, freundliche und warme Büroatmosphäre. Irreparabile und fehlende Innen türen ersetzten wir mit einem eigens entwickelten System aus mattiertem Verbundsicherheitsglas in Flachstahlrahmen, von uns „Rahmen 2000“ genannt. Diese Materialkombination zeigt sich in gleicher Bauweise ebenfalls bei feststehenden Trennwänden.

Ein mit mehreren Ebenen verbautes, in Teilen als Toilettenanlage genutztes Türmchen konnte von sämtlichen, manchmal unverständlichen Einbauten befreit werden, und dient jetzt als Besprechungsraum – ergänzt durch eine Galerie zur Besichtigung des Baufortschritts auf dem Gelände.

Die ebenfalls vom Architekten neu entwickelte Beleuchtung zieht sich durch das gesamte Haus: „Eingemachtes Licht“ – wahlweise mit kompakten Leuchtstofflampen oder mit Halogenreflektorlampen bestückte Einmachgläser – lässt sich dank Stromschienenadapter so in den Räumen verteilen, dass eine flexible, preisgünstige und Strom sparende Bürobeleuchtung entstehen konnte. Um ein Aufschlitzen des Gebäudes für neu zu verlegende Kabel zu vermeiden, stehen in den meisten Räumen jeweils an der Außenwand Installationsregale in einem vom Architekten entwickelten System aus gelochten Flachstählen als senkrechte Stützen mit abgekanteten Blechen als Tablare. Während die Abkantung der unteren Regalböden nach unten zeigt, ist das obere Tablar (Regalbrett) auf Tischhöhe nach oben gekantet und nimmt als breiter Kanal sämtliche Kabel für Bürogeräte, Beleuchtung und Daten auf. Eine MDF-Abdeckung mit gefassten Längskanten deckt die Kabel ab und steht als Ablagefläche zur Verfügung. Integrierte Steckdosen gewährleisten



eine einfache Handhabung mit zukünftigem Erweiterungspotenzial.

Um Teile des Gebäudeensembles schneller der geplanten Nutzung zuführen zu können, wurde die Modernisierung in zwei Bauabschnitte aufgeteilt. Die vollständige Renovierung und Modernisierung des Gebäudes konnte im August 2003 abgeschlossen werden. Die Baukosten lagen bei ca. 500.000 Euro für eine renovierte Fläche von ca. 950 m<sup>2</sup>. Bei diesem Objekt stand die ökonomische Seite der Ummaßnahmen im Einklang mit der ästhetischen, die trotz der relativ bescheidenen Mittel, anspruchsvoll ist.

Durch unseren gestalterischen sensiblen Ansatz haben wir eine Richtschnur gespannt, die wirtschaftliche Vorteile mit baukünstlerischen Aspekten in Einklang bringt. Dass dabei für spätere Umplanungen mehr Originalbausubstanz übrig gelassen wird, ist durchaus als Kredit an die Zukunft zu verstehen.



◀ ▲ Souterrain-Raum im zweiten Bauabschnitt während der Sanierung am 7. Februar 2002

▲ Die Souterrain-Räume im zweiten Bauabschnitt wurden 2003 vom Architekturbüro Jo Coenen, das mit dem Master-Plan für das riesige Gelände beauftragt war, genutzt, Foto 4. August 2003.

◀ ◀ 1. Bauabschnitt: Installationsregal vor einer Fensterwand mit Integration der Radiatoren, Foto 7. Februar 2002

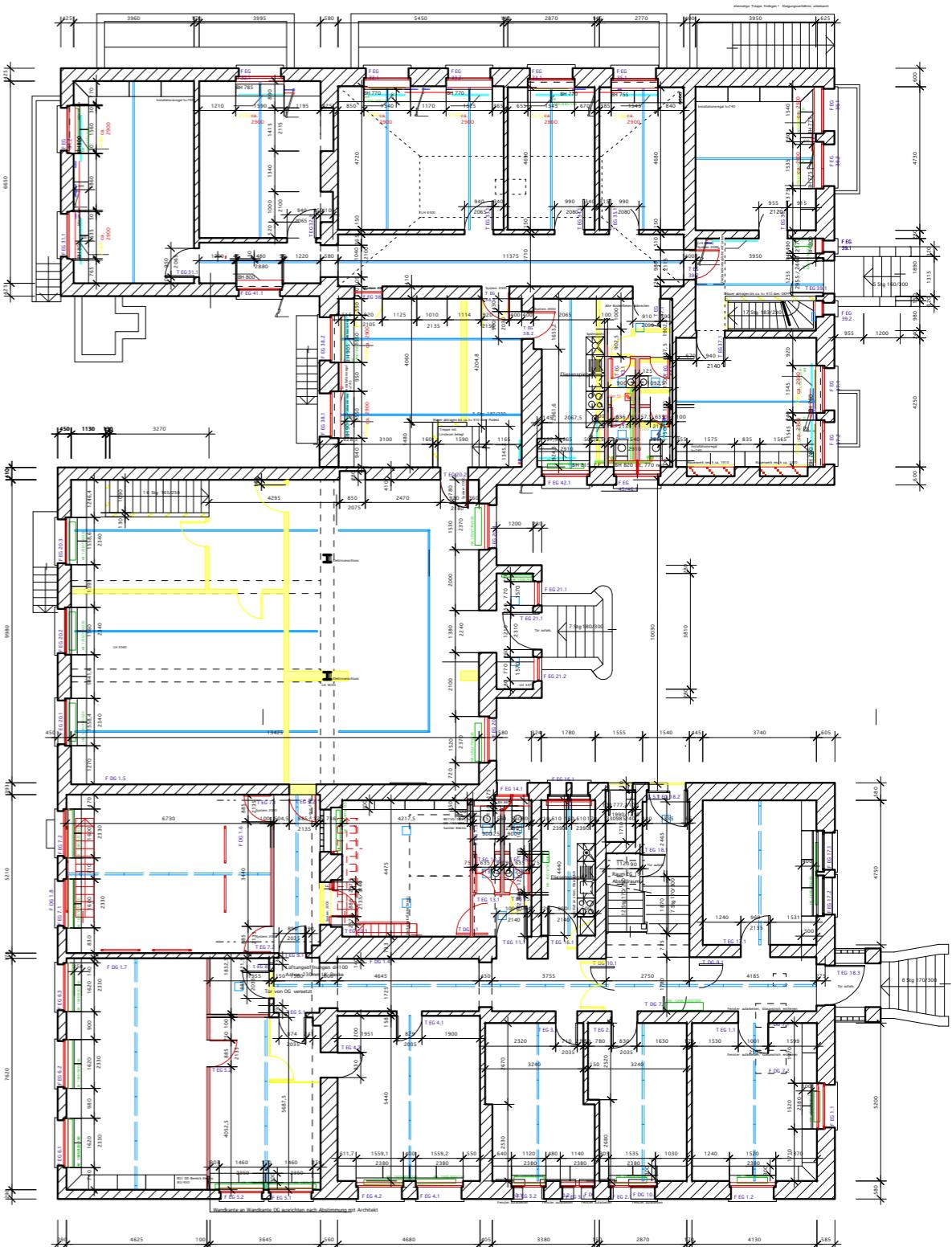
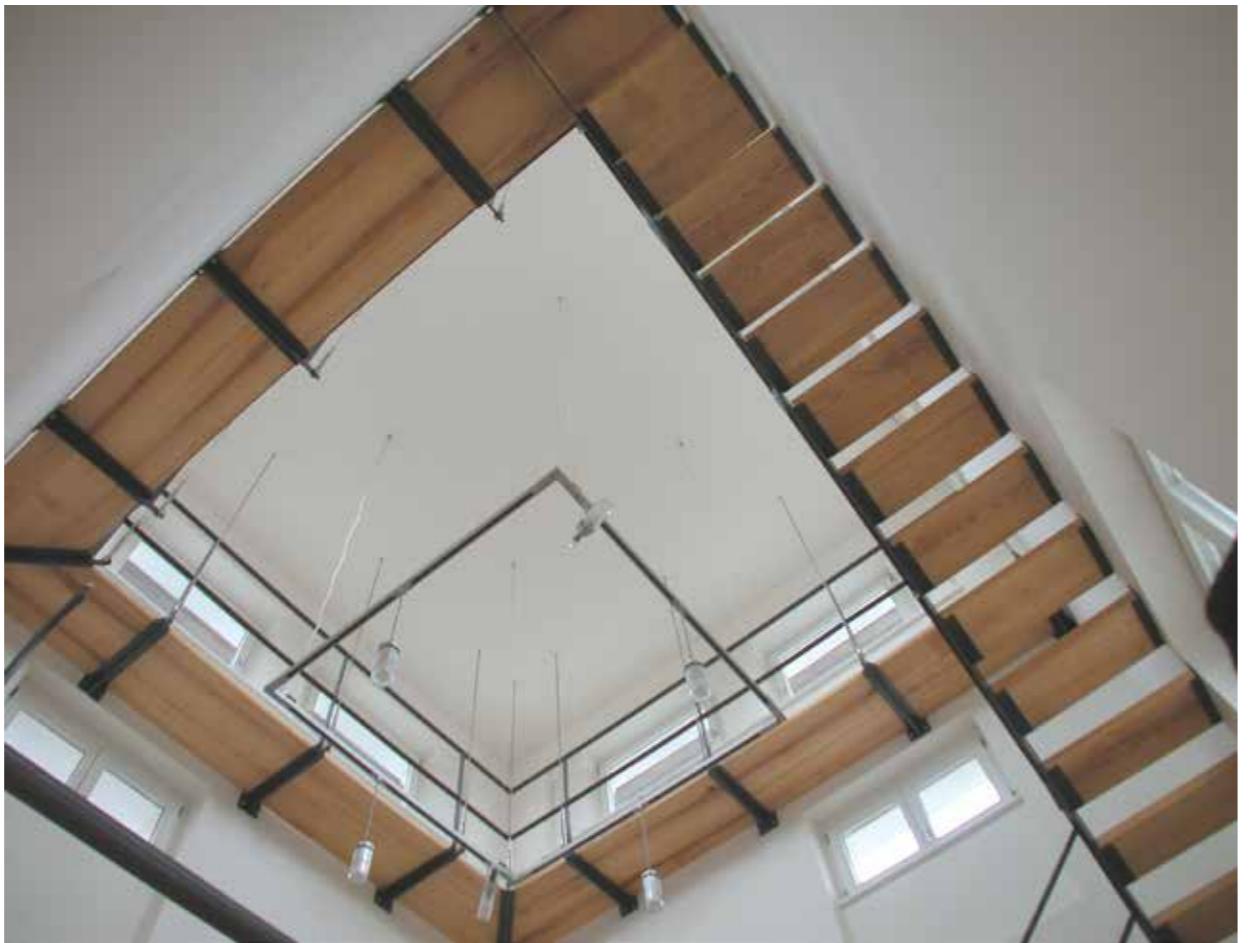
◀ 1. Bauabschnitt: Installationsregal mit Ecklösung. Gut zu sehen ist die Steckdose, die im oberen Tank integriert ist, Foto 7. Februar 2002



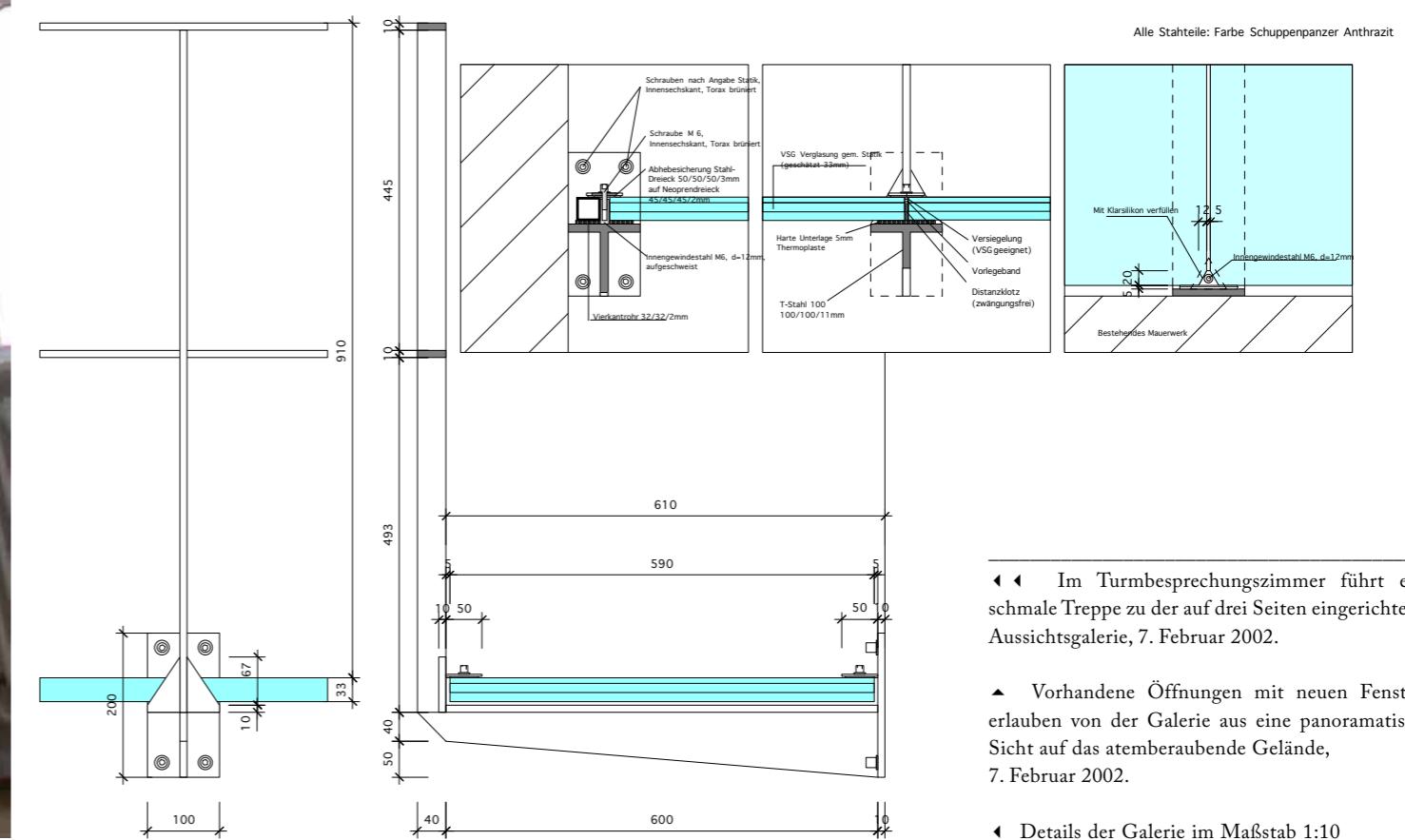
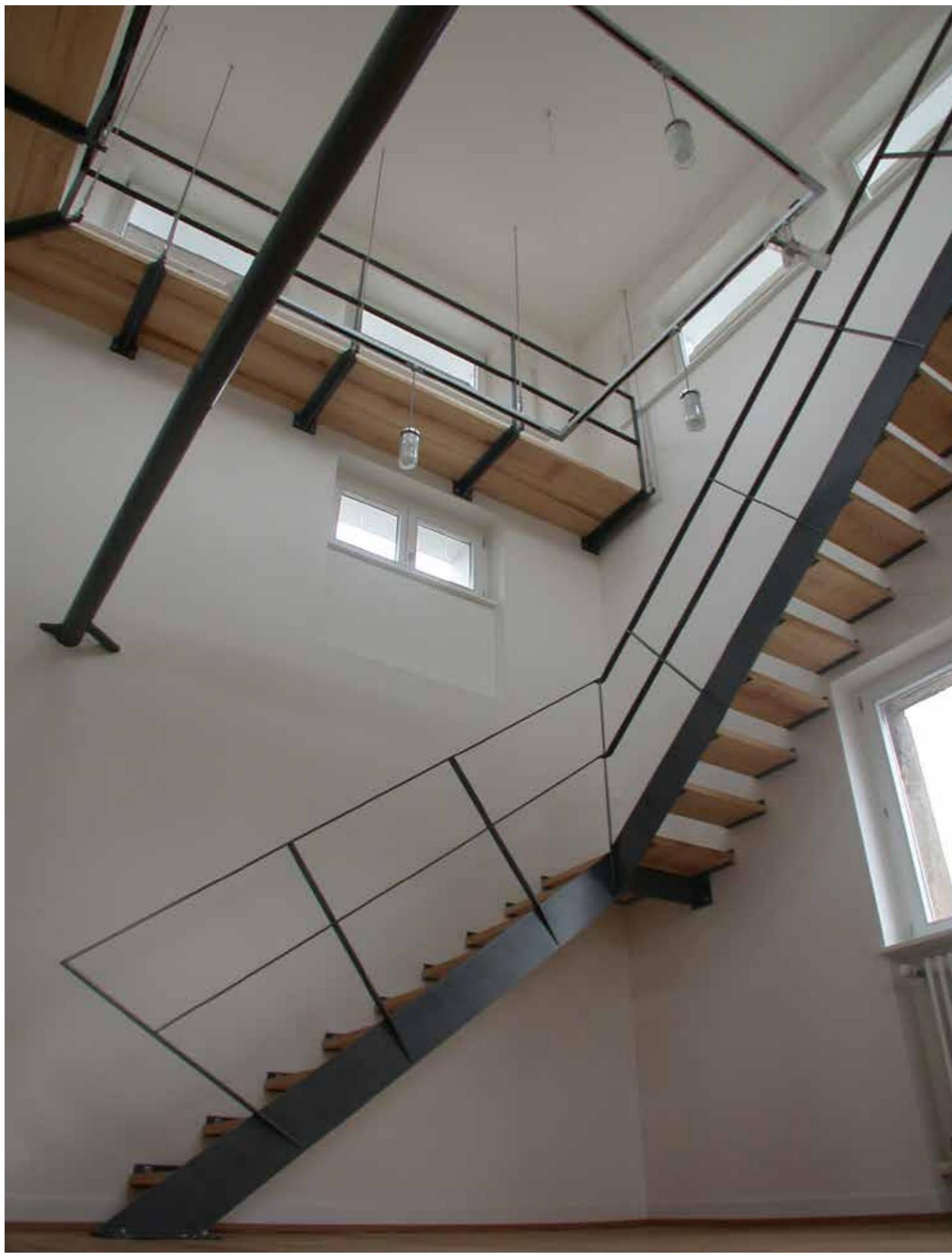
▲ Turm in der östlichen Villa vor der Sanierung,  
Foto 4. Februar 2002

► Turm in der östlichen Villa nach der Sanierung.  
Die Eingriffe sind von außen primär an den weiß gestrichenen Fenstergewänden, -leibungen und -rahmen sichtbar, 4. August 2003.

► Im entkernten Turm wurden ein Besprechungsraum und eine Aussichtsgalerie eingerichtet, 7. Februar 2002.



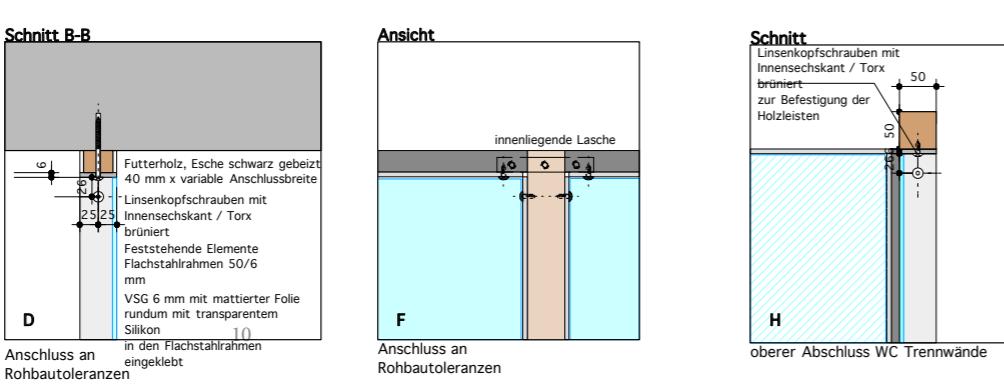
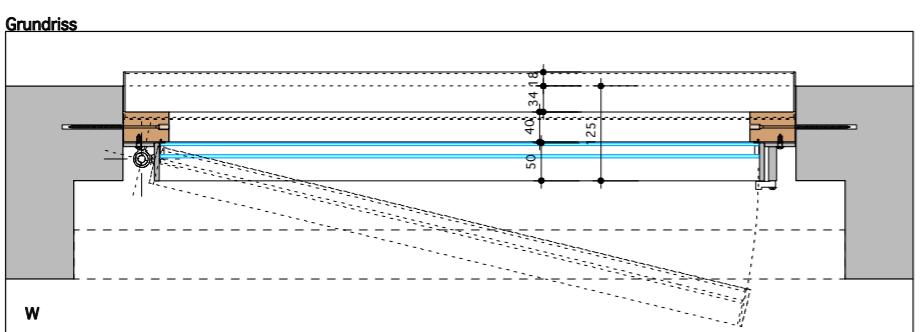
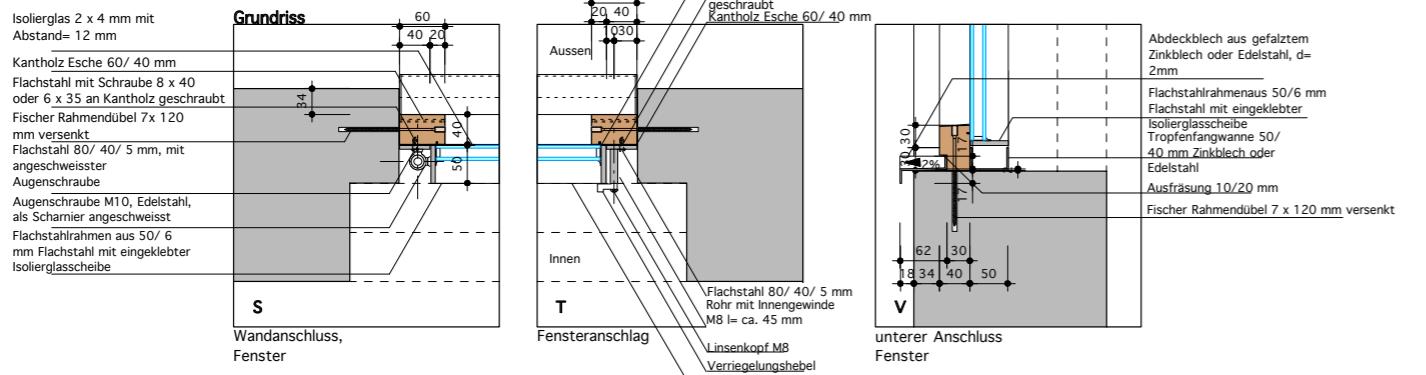
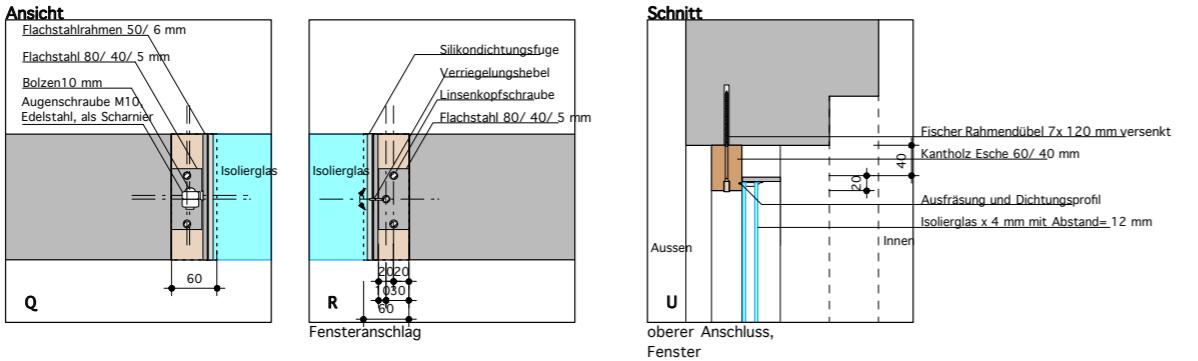
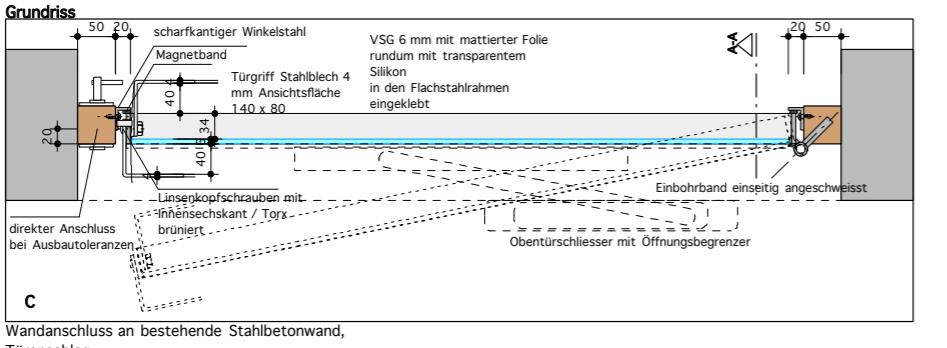
▲ Werkplan des Erdgeschosses, Maßstab 1:200, oben ist die westliche Villa (2. Bauabschnitt) zu erkennen, unten die östliche (1. Bauabschnitt), dazwischen der Versammlungsraum.



◀ Im Turmbesprechungszimmer führt eine schmale Treppe zu der auf drei Seiten eingerichteten Aussichtsgalerie, 7. Februar 2002.

▲ Vorhandene Öffnungen mit neuen Fenstern erlauben von der Galerie aus eine panoramatische Sicht auf das atemberaubende Gelände, 7. Februar 2002.

◀ Details der Galerie im Maßstab 1:10



◀◀ Details der Türen aus 'Rahmen 2000' im Maßstab 1:10

◀ ▲ Irreparable und fehlende Türen ersetzen wir im von uns entwickelten System aus mattiertem Verbund-sicherheitsglas in Flachstahlrahmen und Holzzargen.

#### ► Geöffnete Tür mit Einblick in das Sekretariat

#### ▲ Durchgang im Zwischenbau mit Bauwerksfuge

- ◆ Die Türklinke ist ein Entwurf von Walter Gropius

Alle Fotos wurden am 7. Februar 2002 aufgenommen.



▲ ▲ ▲ Typisches Büro in dem die Installationsregale auf zwei Wänden verlaufen, 7. Februar 2002

◀ ◀ ◀ Flur im Obergeschoss mit überarbeitetem Fußboden und abgepebelten „Eingemachten Lichten“, 7. Februar 2002

◀ ◀ Das „Eingemachte Licht“ hängt in der neu installierten Stromschiene, 7. Februar 2002

▲ ▲ Das von uns entworfenen Regalsystem wird von den Benutzern gut angenommen, 7. Februar 2002.

▲ Energie und Daten können auf verschiedene Arten im dem Regal angeschlossen werden, 7. Februar 2002.

◀ Büro im zweiten Bauabschnitt. Die Installationsregale begünstigen das gute Funktionieren der Heizkörper, die zusätzlich ihre optische Dominanz verlieren, 4. August 2003.

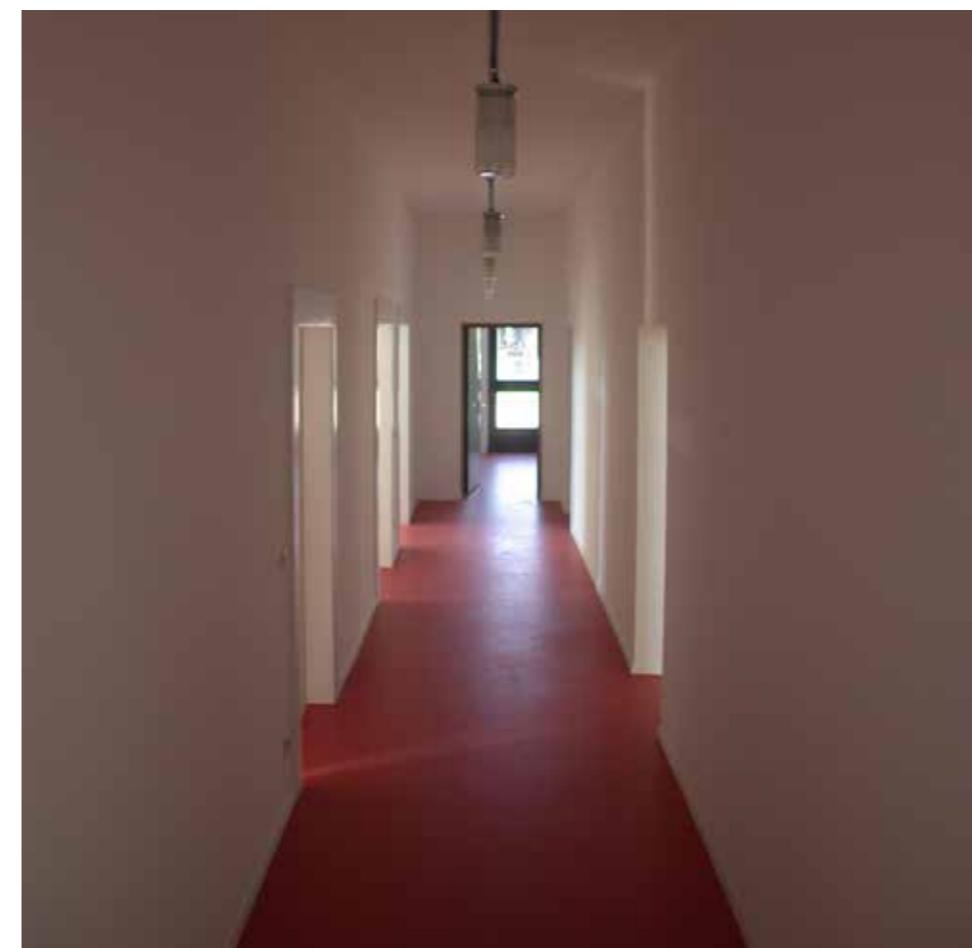


◀◀◀ Modellraum des Architekturbüros Jo Coenen,  
4. August 2003

◀◀ Der große Ausstellungs- und Konferenzraum  
verbindet im Erdgeschoss beide Villen, 7. Februar  
2002

◀ Großer Ausstellungs- und Konferenzraum im  
Zusammenhang mit einer Jury für einen  
Architekturwettbewerb: Dieser einstöckige  
Verbindungsbau zwischen den beiden Gebäuden  
ist universell nutzbar auch dank der zusätzlichen  
Tür nach Süden, 4. August 2003.

▲ Büro im ersten Bauabschnitt. Die Installations-  
regale helfen, Kabel gebäudeschonend zu verlegen,  
7. Februar 2002.

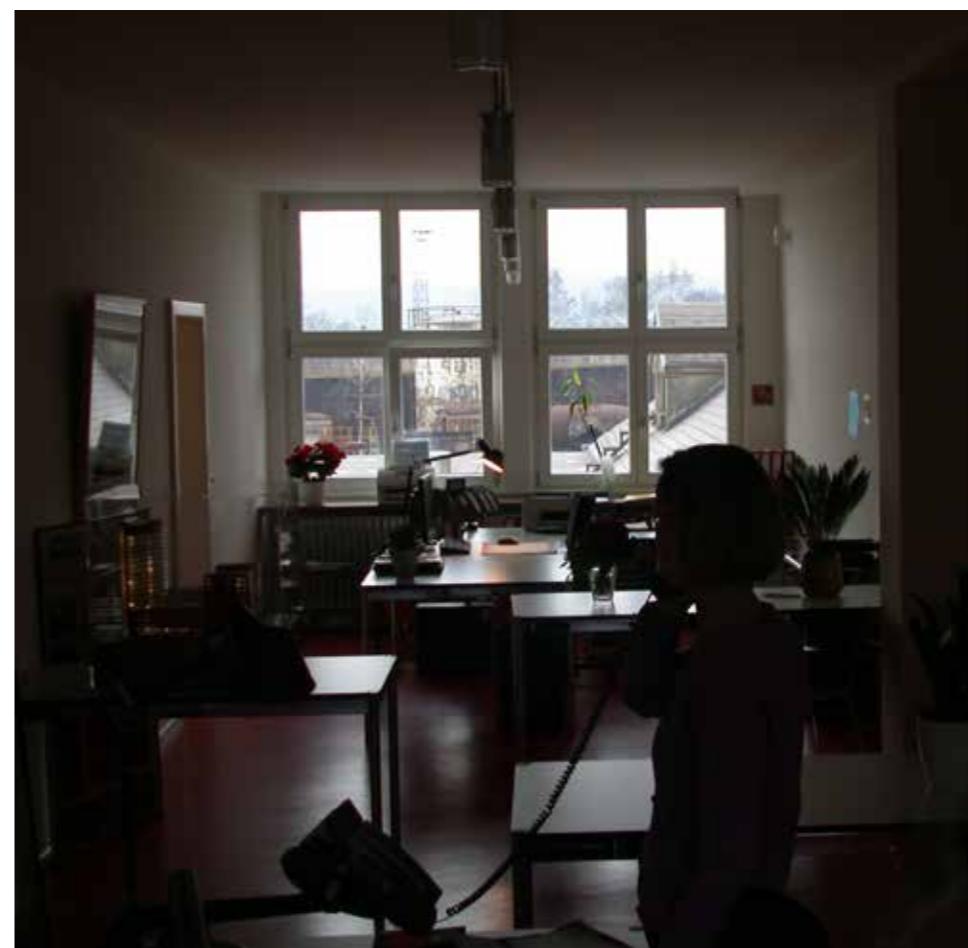
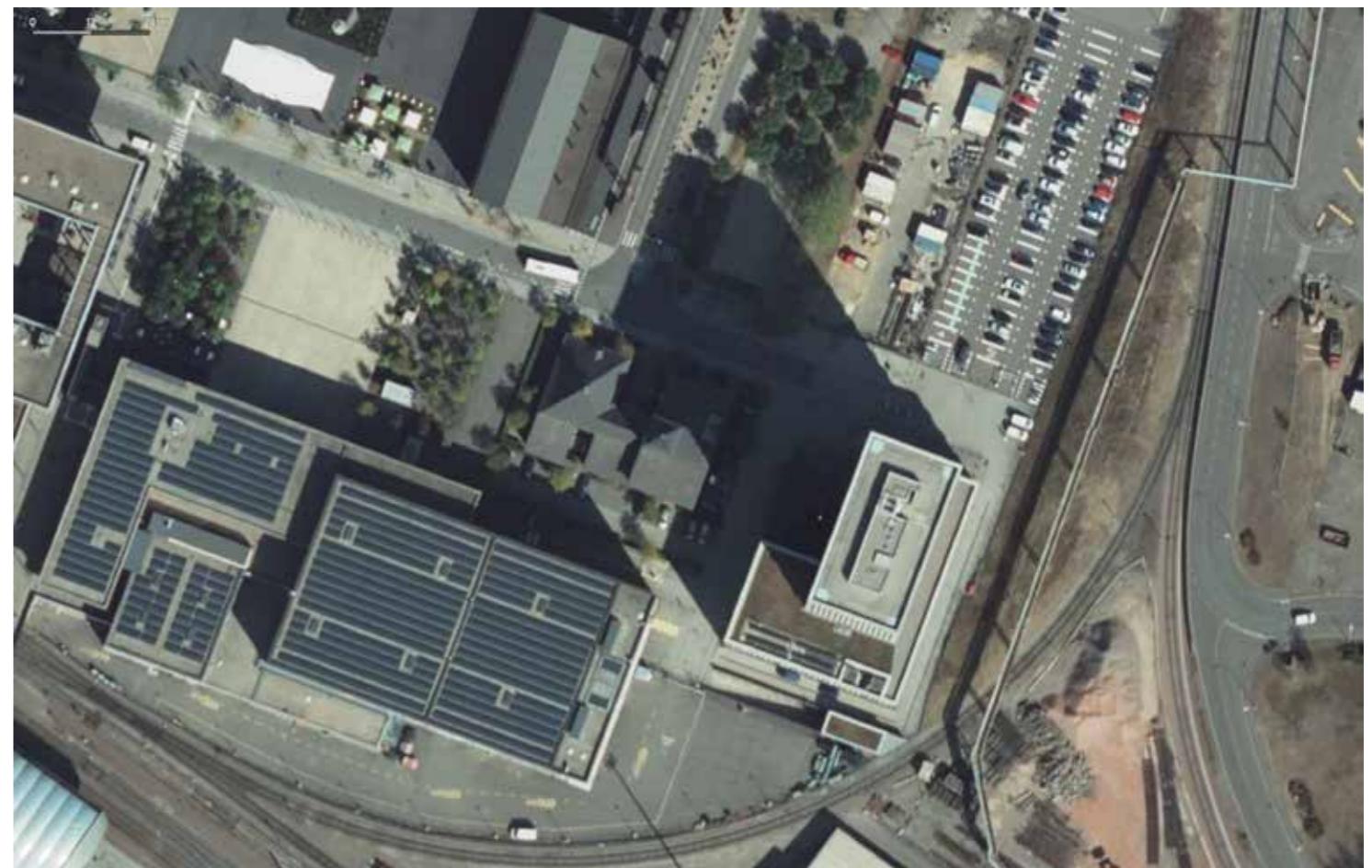


◀◀◀ Kleiner Besprechungsraum mit Projektionswand und großem Tisch für Modellpräsentation, 2. Juli 2002

◀◀ Feierliche Übergabe der Räume des ersten Bauabschnitts am 7. Februar 2002

▲ Gut zu sehen sind die beiden fragmentarischen Eingriffe im Äußeren: gereinigter und teilergänzter Natursteinsockel sowie Fenster mit gestrichenen Fensterlaibungen, 7. Februar 2002

◀ Flur im westlichen Gebäude in elegant-zurückhaltendem Auftritt, 4. August 2003



◀◀◀ Neuere Ansicht der beiden Gebäude aus:  
Géorges Buchler, Jean Goedert, Antoinette Lorang,  
Antoinette Reuter, Denis Scuto: Esch sur Alzette –  
Guide historique et architectural, Esch sur Alzette und  
Mersch, 2020, Seite 139  
Foto: Christof Weber

◀◀ Modellfoto mit geplanten Bauvolumina um die  
beiden Villen herum, 4. August 2003

▲ Beide Villen standen 2003 allein auf der abge-  
räumten Fläche westlich der Hochöfen. Das Kar-  
tenbild von Apple zeigt den Stand vor dem 26.  
Juli 2022. Die Villen sind umbaut von neuen, auch  
Schatten werfenden Gebäuden.

◀ Das spannende Umfeld spielt eine wichtige Rolle  
in der Raumdramaturgie, 7. Februar 2002.