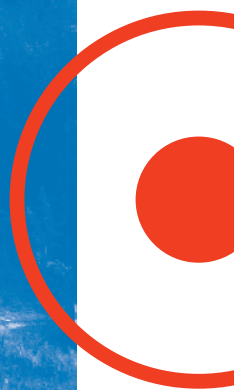


# OPEN FACTORY APOLDA

**Ein außergewöhnlicher Ort der  
Moderne, mit viel Raum zum  
Arbeiten, Ausstellen, Produzieren  
und einer Dachterrasse zum  
gemeinsamen Ausspannen.**

**Willkommen im Eiermannbau!**





Der Eiermannbau in Apolda war früher eine Fabrik. Nachdem 1994 die Produktion von Feuerlöschern eingestellt wurde, wartete er auf neue Nutzer. Im Mai 2018 zog die Internationale Bauausstellung (IBA) Thüringen ein. Seither war das Industriedenkmal bereits Zeltlager, Tischtennisarena und Gemeinschaftsküche, aber auch Entwurfsstudio, Büro, Werkstatt und Ausstellungsort auf Zeit.

Nun soll hinter den großen Glasfenstern dauerhaft eine neue Art von Fabrik entstehen, offen für kreative Nutzungen aller Art: die Open Factory.







**AUF GEHT'S!  
DIE OFFENE FABRIK  
ERWARTET SIE.**



# GESCHICHTE

Kurz nach Fertigstellung des Erweiterungsbaus durch Egon Eiermann



## Architekturikone Eiermannbau

Der Eiermannbau in Apolda ist eine Architekturikone der Moderne. Die 1906/07 errichtete Textilfabrik wurde 1938/39 vom damals noch unbekanntem Architekten Egon Eiermann im Auftrag der Total AG Feuerlöschgerätekwerke umgebaut und erweitert. Heute gilt Egon Eiermann als einer der bedeutendsten deutschen Architekten des 20. Jahrhunderts.





## Behutsame Sanierung

Nachdem die Produktion von Feuerlöschern 1994 eingestellt wurde, engagierte sich der Verein »Freunde des Eiermannbaus« aufopferungsvoll für die Erhaltung des Denkmals. Eine Bundesgesellschaft übernahm als Eigentümerin grundlegende Sanierungsarbeiten und beräumte das zwei Hektar große Grundstück.

## Modellhafte Entwicklung

Seit 2014 ist der Eiermannbau ein Vorhaben der Internationalen Bauausstellung (IBA) Thüringen, die den Standort modellhaft entwickelt. Die Liegenschaft ging 2017 an die Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) Thüringen über. Im Mai 2018 eröffnete die IBA Thüringen hier ihre Geschäftsstelle und ist damit Erstnutzer und »Placemaker« für die Open Factory.



## Speisesaal mit Dachterrasse

Das architektonische Highlight ist die frühere Kantine im 3. Geschoss. Von hier aus gelangt man auf die Dachterrasse, die Egon Eiermann gemeinsam mit der Landschaftsarchitektin Herta Hammerbacher gestaltete. Die Terrasse war früher dicht begrünt, die Beschäftigten verbrachten hier in Liegestühlen ihre Pausenzeiten. Das alles kann wieder aktiviert werden.



## Entwicklungschancen

Wo sonst in Thüringen bietet sich die Chance, ein Fabrikgebäude zu beziehen, das von einem weltberühmten Architekten der Moderne entworfen wurde? Wo gibt es zwischen Erfurt, Weimar oder Jena flexibel nutzbare und schnell verfügbare Flächen dieser Größenordnung zu moderaten Preisen?

## Jetzt mitmachen

Wer sonst sollte sich angesprochen fühlen als Kreative, Künstler und Unternehmer in eigener Sache, die ihre Projekte im Austausch und in Kooperation miteinander entwickeln wollen? Wo früher ein Produktionsort für Feuerlöscher war, sollen ab sofort Ideen produziert und kreative Projekte realisiert werden.

## Kreative Nachbarschaft

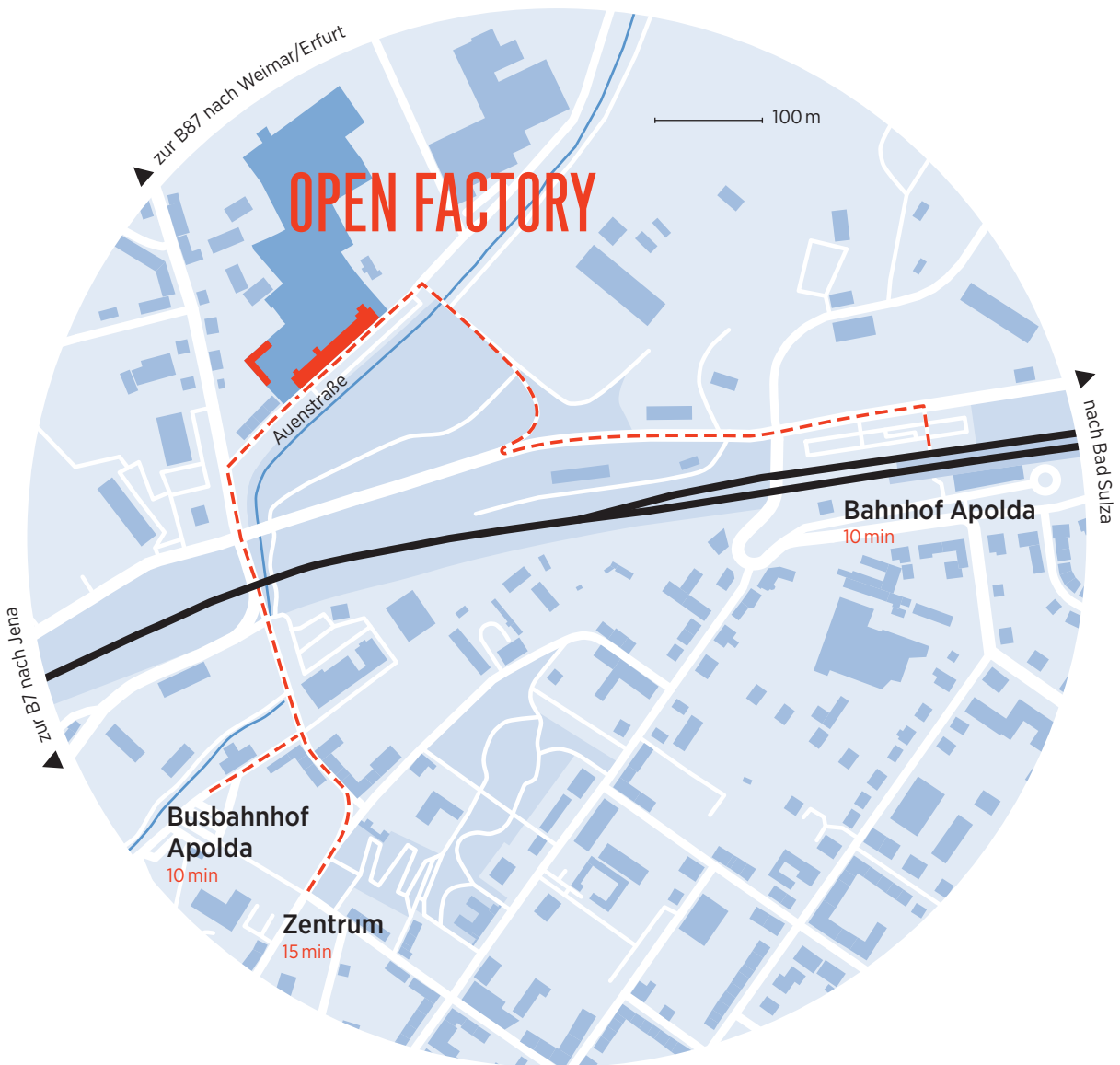
Die Open Factory bietet Gemeinschaft und Individualität gleichermaßen. Sie spricht vor allem solche Nutzer an, die über ihr eigenes Unternehmen hinaus eine kreative Nachbarschaft suchen und aktiv daran mitwirken wollen.



# ZUKUNFT



# ANBINDUNG



## Gut erreichbar

Apolda liegt inmitten der Thüringer Impulsregion. Die Bahn verbindet Apolda im 30-Minuten-Takt mit Weimar und Erfurt. Jena ist mit dem Bus gut erreichbar. Über den modernen ICE-Knoten Erfurt ist Berlin in 2,5 Stunden und München in 3 Stunden zu erreichen.

## Anschluss Bundesstraßen

Die B87 verläuft nordwestlich des Eiermannbaus in nur einem Kilometer Entfernung. Über die Bundesstraße fährt man in 20 Minuten nach Weimar oder auf die Autobahn A4. Das Wirtschafts- und Wissenschaftszentrum Jena ist über die B7 in gut 30 Minuten erreichbar.

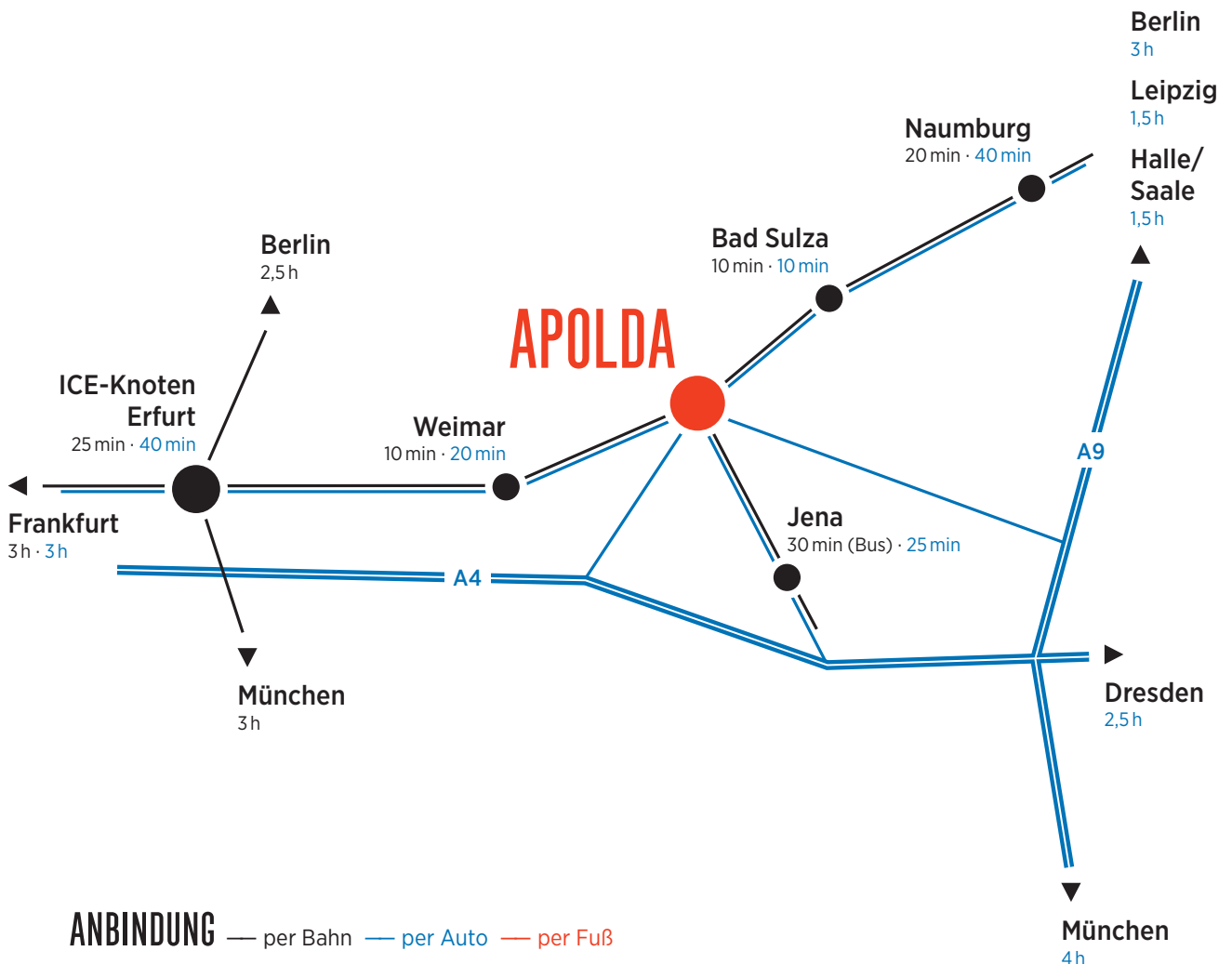


## Bahnhof nebenan

Der Eiermannbau steht weithin sichtbar ganz in der Nähe des Apoldaer Bahnhofs. Zehn Minuten braucht man für den 800 Meter langen Fußweg vom Bahnsteig bis zur Open Factory. Die Apoldaer Innenstadt ist innerhalb von 15 Minuten, der Busbahnhof in 10 Minuten fußläufig erreichbar. Von dort fährt der Linienbus halbstündlich nach Jena.

## Ausgebaute Fahrradwege

Auf dem Ilmtalradweg ist Weimar mit dem Fahrrad erreichbar. Auch von Jena lohnt sich eine Radtour über die Dörfer. Die Thüringer Kulturlandschaft bietet in Fahrradentfernung attraktive Ausflugsziele, so das Schloss Tiefurt, die Dornburger Schlösser oder die Toskana des Ostens.



# STANDORT



## Industriestadt mit Tradition

Apoldas Identität ist mit der Industriegeschichte eng verbunden. Glockengießereien, Apollo Automobile und Textilindustrie boten in der Vergangenheit Beschäftigung und schufen Wohlstand. Fachliche Expertise und reges wirtschaftliches Leben findet man noch heute in Stadt und Region.

## Kulturstadt im Aufschwung

Bemerkenswert ist auch das kulturelle Angebot der Mittelstadt. Dazu zählen das überregional bekannte Kunsthaus Apolda Avantgarde, die Kulturfabrik Apolda, die regelmäßig stattfindenden Modenächte oder der European Design Award. Apolda befindet sich spätestens seit der Landesgartenschau 2017 im Aufschwung.





## Vielfältiges Raumangebot

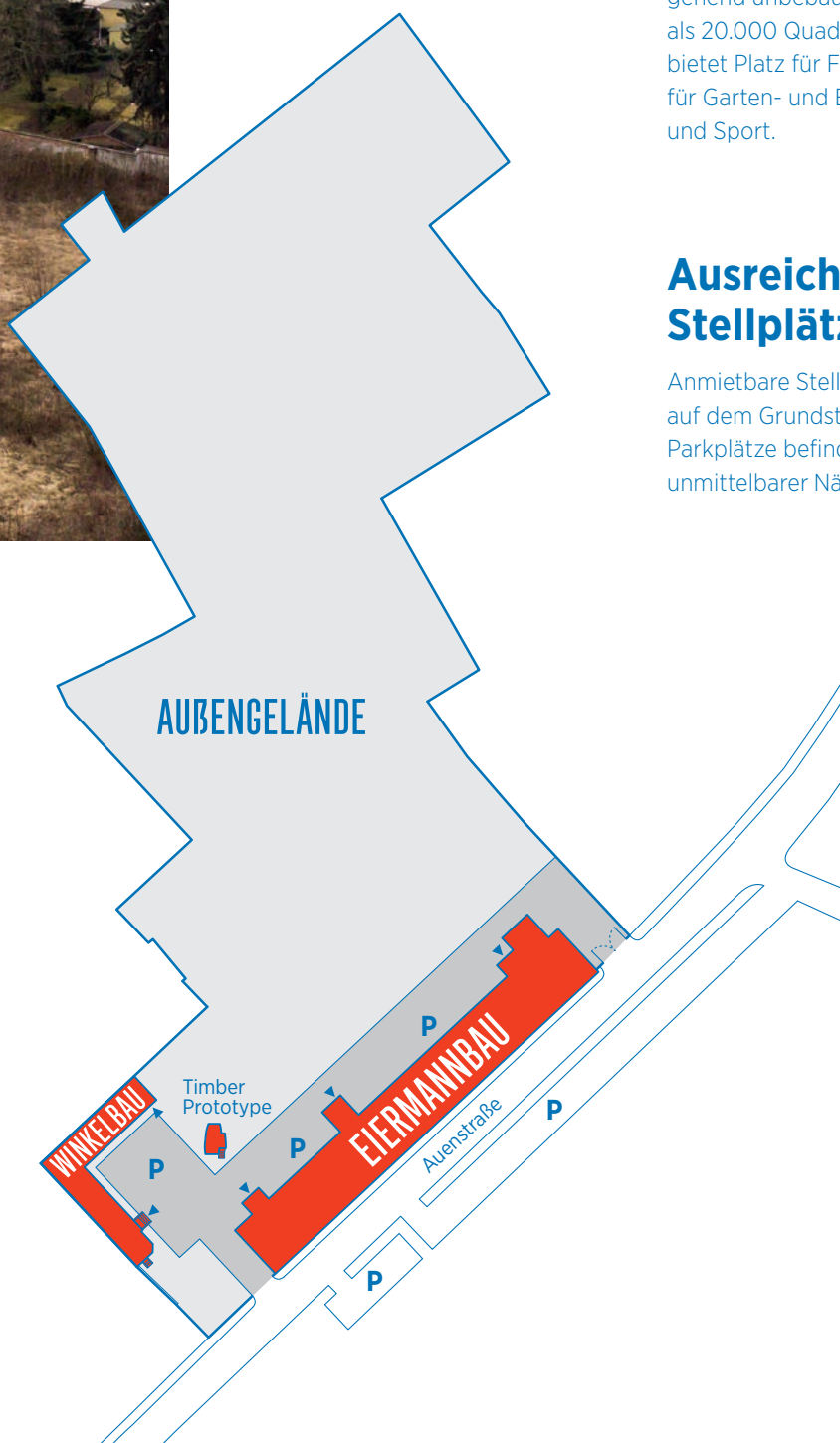
Die Raumangebote im Eiermannbau und dem benachbarten Winkelbau eignen sich für vielfältige Nutzungen: für Produktion und Werkstattarbeit, soziale und kulturelle Projekte, für Ausstellungen und Ateliers, für Coworking und Einzelbüros.

## Außengelände mit Potenzial

Die Open Factory steht auf einem weitgehend unbebauten Grundstück von mehr als 20.000 Quadratmetern. Das Gelände bietet Platz für Freiraumnutzungen jeder Art, für Garten- und Bildungsprojekte, Erholung und Sport.

## Ausreichend Stellplätze

Anmietbare Stellplätze befinden sich direkt auf dem Grundstück. Weitere öffentliche Parkplätze befinden sich in großer Zahl in unmittelbarer Nähe.



# RÄUME



## Helle Räume

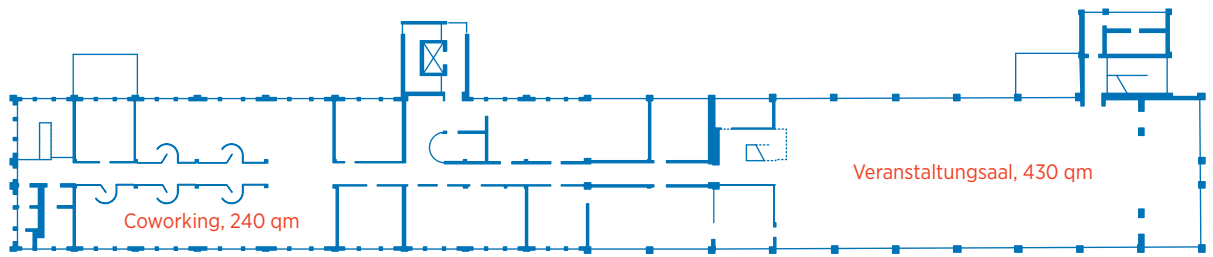
Der Eiermannbau ist ein klar gegliedertes Gebäude, das durch die Industrieverglasung von Tageslicht durchflutet wird. Der Winkelbau im Hof bietet ein kleinteiliges Raumangebot. Die Räume beider Gebäude laden zu unterschiedlichen Nutzungen ein.

## Ausbau nach Bedarf

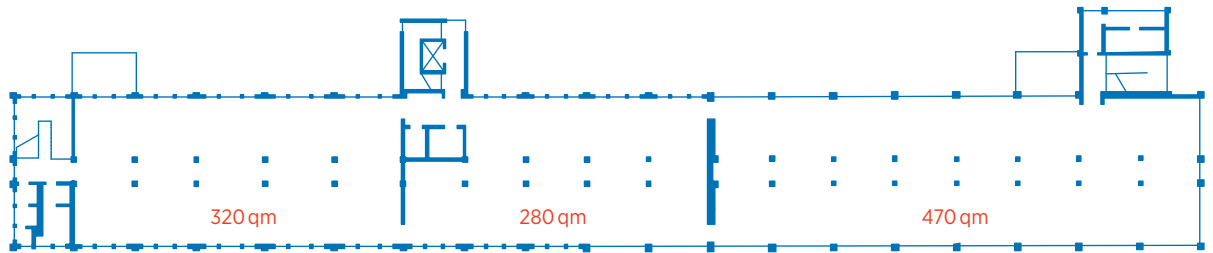
Der weitere Ausbau der grundhaft sanierten Objekte erfolgt nach den jeweiligen Ansprüchen der Mieter. Die bemerkenswerten Architekturqualitäten und Denkmaleigenschaften sollen beim Ausbau erhalten bleiben. Auch die preiswerte Anmietung von Flächen für den Selbstausbau ist möglich.



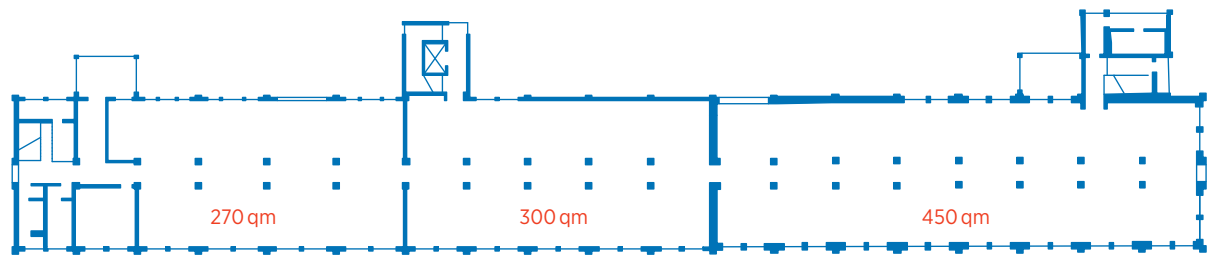
# EIERMANNBAU



## 3. OBERGESCHOSS



## 1. UND 2. OBERGESCHOSS



## ERDGESCHOSS

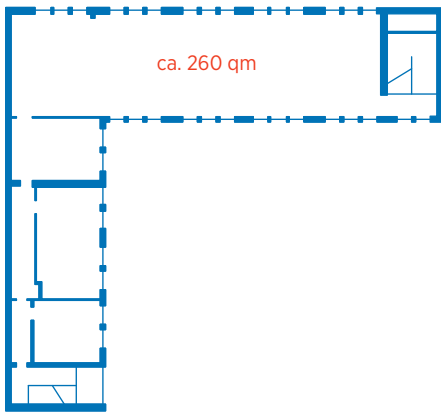
Flächenangaben sind gerundet.



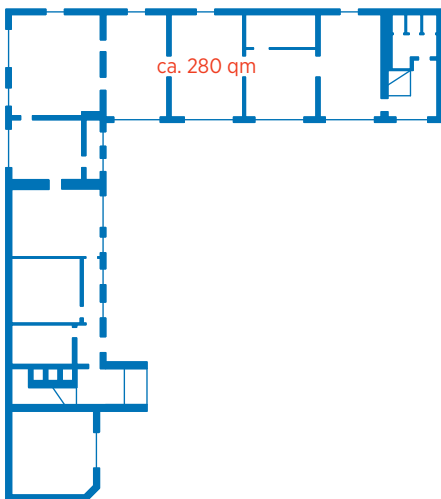
## Viel Raum für Ideen

Besonders geeignet ist die Open Factory für kreative Nutzer, die große preiswerte Flächen brauchen. Werkstätten und Künstlerateliers sind in Kombination mit eigenen Ausstellungsflächen denkbar. Die vermietbaren Einheiten bewegen sich zwischen 20 und 470 Quadratmetern im Eiermannbau. Der Winkelbau bietet Räume zwischen 20 und 180 Quadratmetern.

### WINKELBAU



### 1. UND 2. OBERGESCHOSS



### ERDGESCHOSS







## Haus-in-Haus-Konzept

Die IBA Thüringen hat ihre Geschäftsstelle im 2. Obergeschoss bezogen und zur kostensparenden Beheizung der Arbeitsplätze ein Haus-im-Haus-Konzept ausgearbeitet: Eine originelle Büro-Gewächshaus-Architektur erhebt sich auf puristischen Sperrholzsockeln. Die Planungsgrundlagen für die gläsernen Büros stehen als Open Source anderen Nutzern bei Bedarf zur Verfügung.

## Geteilte Ressourcen

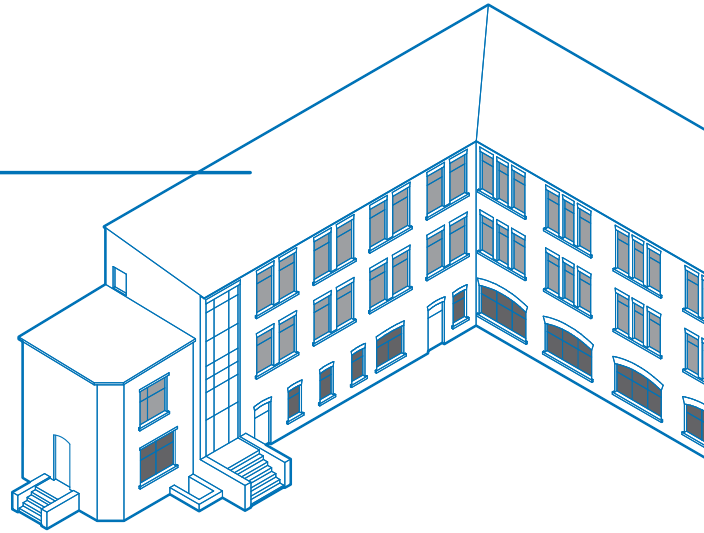
Gemeinschaftliche Flächen und geteilte Angebote (im Bereich der Medienversorgung und Sanitärebereiche, bei Besprechungsräumen oder Teeküchen) halten den Aufwand niedrig und die Kosten für die Nutzer der Open Factory überschaubar.

# NUTZUNG

---

## Winkelbau

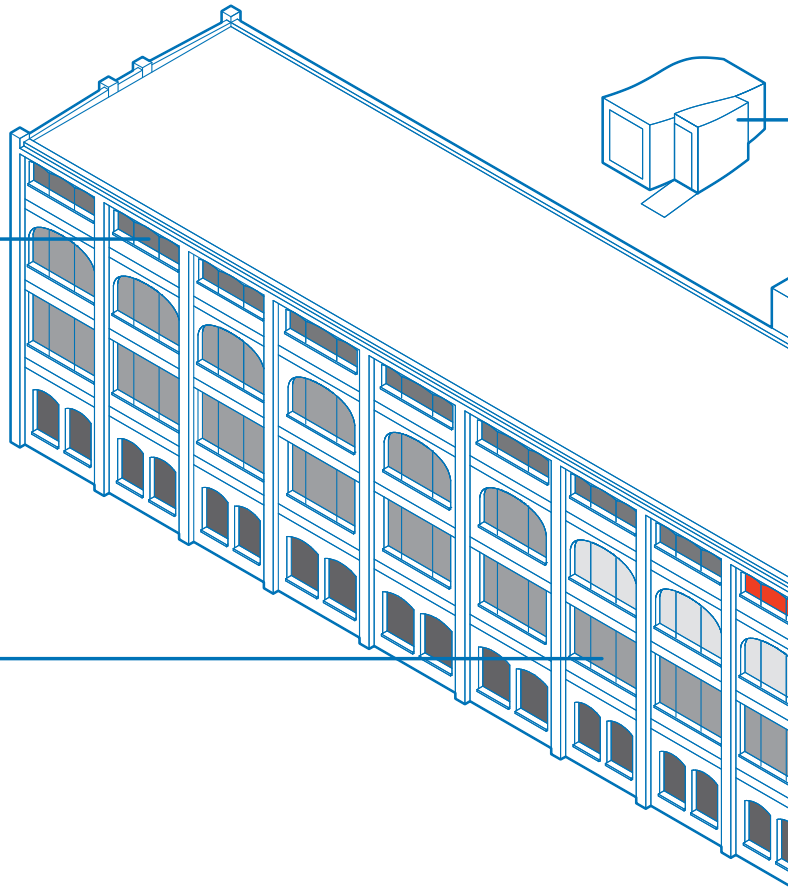
In den Büros des Winkelbaus war früher die Werkleitung untergebracht. Die teilsanierten Räume eignen sich für preiswerte Werkstätten und Ateliers.



---

## Coworking und Studios

Aus den ehemaligen Umkleiden im 3. Obergeschoss entsteht ein neuer Coworking Space für Selbstständige und Start-Ups. Die angrenzenden Studios nutzen die Mieter für Pausen und Besprechungen je nach Bedarf.



---

## Ateliers und Büros

Alle weiteren Flächen im 1. und 2. Obergeschoss werden für Büro- und Ateliernutzungen bereitgehalten. Von der Galerie über Künstlerwerkstätten bis zu Büroeinheiten sind verschiedene Nutzungskonzepte in Abstimmung mit den Mietern umsetzbar.

---

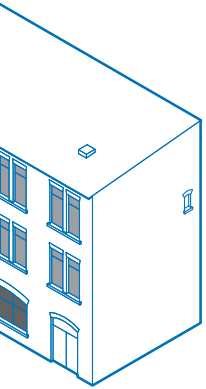
## Werkstätten

Das Erdgeschoss des Eiermannbaus eignet sich besonders für produzierendes Gewerbe, offene Werkstätten und andere Unternehmen mit viel Kundenverkehr. Die Flächen können hofseitig über Rolltore angefahren werden.



## Timber Prototype

Holz aus der Region, bearbeitet mit neuesten Entwurfs- und Fertigungsmethoden: Der Timber Prototype, ein Massivholzgebäude mit 15 Quadratmetern Innenfläche, soll die Praxistauglichkeit neuer Bauweisen testen. Im Rahmen der Open Factory kann das IBA Projekt z. B. als Showroom genutzt werden.



## IBA Büro

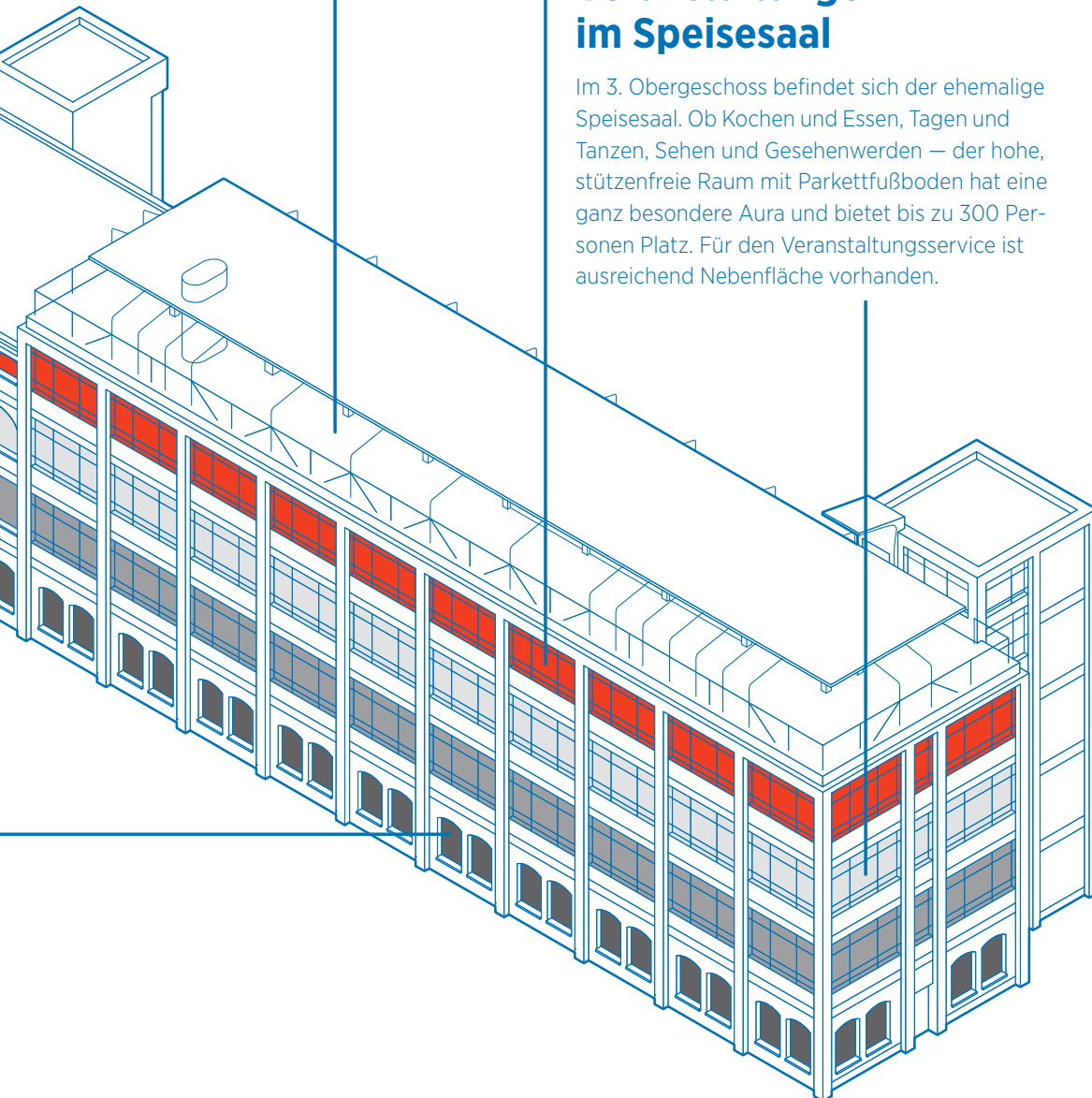
Den Großteil des 2. Obergeschosses hat bis Ende 2023 die IBA Thüringen mit ihrer Geschäftsstelle bezogen.

## Terrasse für alle

Die vom Saal erreichbare Dachterrasse wird für Veranstaltungen anlassbezogen vermietet. In den Zwischenzeiten können die Mieter der Open Factory das Freideck nutzen, ob für Mittagspausen, Teambesprechungen oder als Treffpunkt in der Abendsonne.

## Veranstaltungen im Speisesaal

Im 3. Obergeschoss befindet sich der ehemalige Speisesaal. Ob Kochen und Essen, Tagen und Tanzen, Sehen und Gesehenwerden — der hohe, stützenfreie Raum mit Parkettfußboden hat eine ganz besondere Aura und bietet bis zu 300 Personen Platz. Für den Veranstaltungsservice ist ausreichend Nebenfläche vorhanden.











# IBA THÜRINGEN



## IBA (für) Thüringen

Die Internationale Bauausstellung (IBA) Thüringen entwickelt bis 2023 Projekte in und für den Freistaat: innovativ, experimentell, zum Nachahmen. Ein Kernthema ist das Aktivieren und Umbauen von Leerständen. Mit der Eröffnung der Open Factory im Eiermannbau erprobt die IBA Thüringen eine nachhaltige Standortentwicklung unter aktiver Beteiligung der zukünftigen Mieter.

## Ausstellungsjahr 2019

Die IBA Thüringen präsentiert 2019 ihren Arbeitsstand mit einer großen Ausstellung im Eiermannbau. Als Teil der deutschlandweiten ›Grand Tour der Moderne‹ im Rahmen des 100-jährigen Bauhaus-Jubiläums steht der Eiermannbau im Mittelpunkt des öffentlichen Interesses.





## Anhandgabe bis 2023

Um die Open Factory als Leuchtturmprojekt schrittweise aufzubauen, hat die IBA Thüringen im April 2018 ihren Geschäftssitz in den Eiermannbau verlegt und mit der Eigentümerin der Liegenschaft, der Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) Thüringen, eine Anhandgabe bis 2023 vereinbart.

## Langfristige Perspektive

Im Jahr 2023 wird die IBA Thüringen die Ergebnisse ihrer Arbeit präsentieren – die Open Factory soll bis dahin zum Modell einer kreativen Umnutzung leerstehender Immobilien werden. Mieter und Nutzer erhalten die Möglichkeit, das Gemeinschaftsprojekt Open Factory auch über das Jahr 2023 hinaus zu entwickeln und zu gestalten.



**Dafür suchen wir Visionäre,  
Kreative, Mitgestalter und Macher.  
Dafür suchen wir Sie!**

# KONTAKT

**Ihre Mietinteressen  
und Nutzungsanfragen  
richten Sie bitte an**

**[kontakt@open-factory.de](mailto:kontakt@open-factory.de)**

**T. +49 3644 51832-0**

**[www.open-factory.de](http://www.open-factory.de)**

Herausgeber

**Internationale Bauausstellung  
Thüringen GmbH**

Auenstraße 11 · 99510 Apolda

T. +49 3644 51832-0

[info@iba-thueringen.de](mailto:info@iba-thueringen.de)

[www.iba-thueringen.de](http://www.iba-thueringen.de)

Geschäftsführung

Dr. Martina Doepler-Behzadi

Vorsitzende des IBA Aufsichtsrates

Ministerin Birgit Keller

Projektleitung

Katja Fischer

Redaktion

Dr. Sebastian Kirschner

Gestaltung

Gottweiss · Visuelle Kommunikation

Druck

Druckerei Gutenberg, Weimar

Abbildungen

© IBA Thüringen, Fotos Thomas Müller, außer:

S. 2, saai, Werkarchiv Egon Eiermann,

Foto Eberhard Troeger

S. 4/5, Illustration Suzanne Labourie, IBA Campus

2016, © IBA Thüringen, Wüstenrot Stiftung

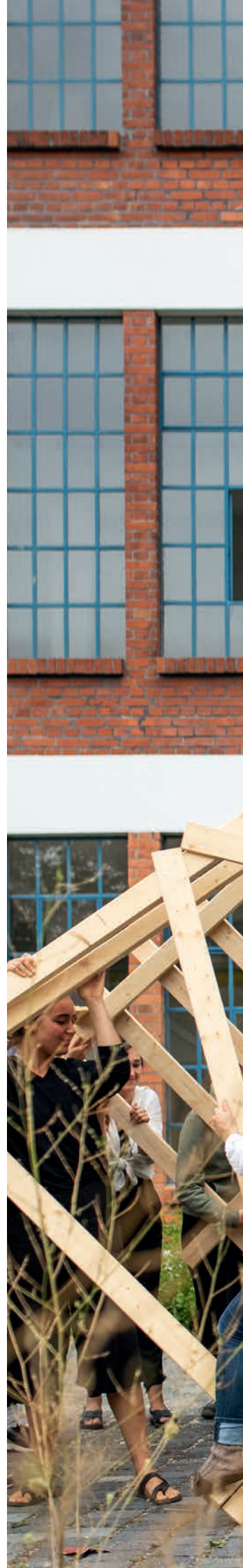
S. 6, Kartenausschnitt Apolda, auf Grundlage

von Openstreetmap, CC-BY-SA 2.0

**IBA Thüringen, Dezember 2018**



Ein Projekt der  
**IBA Thüringen**









**Wer je durch die neuen Arbeitsräume gegangen ist, die taghell von beiden Seiten durch die großen Fenster belichtet sind, wird, wenn er den ungehemmten Blick in die Umgebung schweifen lässt, die Absicht spüren, die uns neben der reinen Zwecklösung geleitet hat.**

---

Egon Eiermann

