



Fotograf: Daniel Stauch

# Umbau Büroräume im NECKARSPINNEREI QUARTIER

WENDLINGEN-UNTERBOHINGEN

## Projektfakten

**GESCHÄFTSFELD** Industrie & Gewerbe

**LEISTUNG** Bestandsanalyse, Projektentwicklung,  
Projektoptimierung, Projektsteuerung,  
Schlüsselfertigbau

**BAUHERR** HOS Projektentwicklung GmbH

**ARCHITEKT** MÖRK GmbH & Co. KG

**PLANER** blocher partners, Stuttgart

## Beschreibung

Das "NQ - NECKARSPINNEREI QUARTIER" - ist ein wegweisendes Projekt der HOS-Gruppe, das die denkmalgeschützte Neckarspinnerei der Textilfirma Otto in Wendlingen-Unterbohingen in ein zukunftsorientiertes und vielseitig genutztes Quartier verwandelt.

Die Geschichte dieser bedeutenden Industriestätte reicht bis ins Jahr 1814 zurück, als Immanuel Friedrich Otto die im Bau befindliche Spinnerei samt Wasserkraft am Neckar erwarb. Seitdem hat die Neckarspinnerei eine beeindruckende Entwicklung durchlaufen, von der ersten Dampfmaschine 1848 bis hin zu ihrer aktuellen Transformation zu einem zukunftsorientierten Wohn- und Arbeitsareal im Rahmen der IBA'27.

Das "NQ NECKARSPINNEREI QUARTIER" wird nicht nur die Geschichte der Textilproduktion ehren, sondern auch Raum für Innovation, Kreativität und Gemeinschaft schaffen. Die Umnutzung der ehemaligen Baumwollspinnerei als modernen

Arbeitsplatz für Start-ups, mit Co-Working Spaces, Büros, Produktionsstätten, Werkstätten sowie Besprechungsräumen und einem Café war das Ziel in der Planung.

Die Herausforderungen bei Umbau und der Sanierung waren vielfältig. Decken wurden entfernt, um Platz für die neuen Nutzungskonzepte zu schaffen, was besondere statische Anforderungen und hohe Bedingungen an den Brandschutz mit sich brachte. Der Umbau umfasste eine vollständige Neugestaltung des Innenraums, eine neue Fassade mit moderner Dämmung und Fenstern sowie einen Stahlanbau zur Aussteifung der Statik, der gleichzeitig als Fluchttreppe und Balkon mit Blick auf den Neckar dient. Der Keller wurde zu einer Tiefgarage umgewandelt, und es erfolgte ein umfassender Sanitärausbau, der zuvor im Lager nicht vorhanden war.