



NRW **wohnt.** Auszeichnung

Wohnen an ungewöhnlichen Orten  
Umnutzung von Nichtwohngebäuden

### **Herausgeber**

Architektenkammer Nordrhein-Westfalen

Zum "Preis für gute Umnutzungen von Nichtwohngebäuden zu Wohngebäuden" ist auch eine Ausstellung entstanden

### **Redaktion**

Christof Rose, Vera Anton-Lappeneit,  
Melanie Brans, Nicole Ehnes

### **Grafik, Layout und Satz**

Marco Lorbach, SEITENANSICHT  
Büro für Design, [www.seiten-ansicht.de](http://www.seiten-ansicht.de)

### **Redaktioneller Hinweis**

Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen setzt sich für die Gleichstellung von Mann und Frau ein. Sie erachtet es als wichtig, diese Haltung auch in der bewussten Verwendung von Sprache zum Ausdruck zu bringen. Die Architektenkammer achtet deshalb in allen Veröffentlichungen darauf, dass z.B. bei der Nennung von Berufsbezeichnungen nicht allein die maskuline Form verwendet wird. Nach Möglichkeit wird immer wieder im Laufe des Textes auch die feminine Form genannt. Im Interesse der Leserinnen und Leser dieser Publikation wird dem Textfluss und einer guten Lesbarkeit höchste Priorität eingeräumt.

2. Auflage  
© 2008



NRW **wohnt.** Auszeichnung

Wohnen an ungewöhnlichen Orten  
Umnutzung von Nichtwohngebäuden

In Nordrhein-Westfalen gibt es vielfältige Möglichkeiten zum Wohnen an ungewöhnlichen Orten. Unsere Städte und Gemeinden bieten viele interessante alte Gebäude in zentralen Lagen, die nur auf innovative und kreative Lösungen warten, neuen Wohnraum zu schaffen.

Historische Bauwerke prägen die Erscheinungsbilder der Städte und sorgen für Unverwechselbarkeit, Identität und Heimat. Sie zeugen von der städtebaulichen, wirtschaftlichen und baukulturellen Entwicklung einer Stadt. Sie verfügen über Potenziale, die auch unter wirtschaftlichen Aspekten interessant sind für zukünftige Nutzungen, die mitunter deutlich von der ursprünglichen abweichen können.

Unter dem Aspekt eines ständigen Wandels bedeutet der Erhalt von Bausubstanz oftmals auch den Erhalt Stadtbild prägender Strukturen. Alte umgenutzte Gebäude bieten somit trotz aller erforderlichen Anpassungsprozesse Möglichkeiten für die Menschen, sich zu orientieren und zu identifizieren, kurz: sich heimisch zu fühlen. Werden alte Industriegebäude zu Wohnzwecken umgenutzt, so wird das Quartier zudem sogar neu belebt und aufgewertet.

Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen hat in Kooperation mit meinem Haus umgenutzte Gebäude ausgezeichnet und präsentiert in dieser Broschüre die hohe Qualität der zwölf ausgezeichneten und vieler weiterer guter Beispiele aus Nordrhein-Westfalen. Alle Projekte zeigen anschaulich, welche Potenziale die Umnutzung zu Wohnzwecken bietet und welche städtebauliche Bereicherung durch sie erreicht werden kann. Ich hoffe, dass diese Projekte Anreiz sind, viele der noch nicht umgenutzten Gebäude im Land in Angriff zu nehmen.

**Lutz Lienenkämper**

Minister für Bauen und Verkehr  
des Landes Nordrhein-Westfalen





"Zeige mir, wie Du wohnst, und ich sage Dir, wer Du bist."  
Die Wohnung eines Menschen ist Ausdruck und Spiegel seiner Persönlichkeit.

In unserer Gesellschaft, die sich in immer mehr soziale Gruppen und Milieus ausdifferenziert, steigt die Zahl der Menschen, die sich für ungewöhnliche Wohnorte interessieren und begeistern. Nicht nur die Einrichtung und die Innenausstattung, sondern auch der Baukörper und die Lage eines Hauses sowie seine Historie werden als Ausdruck von Individualität verstanden und gezielt gesucht.

Nordrhein-Westfalen bietet mit seiner dichten Bebauung und seinen urbanen Agglomerationen eine Fülle ehemals wohnferner Stadtquartiere und ungewöhnlicher Gebäude, die heute als Wohnraum umgenutzt werden können. Ob alte Industriebauten oder landwirtschaftliche Gebäude, nicht mehr benötigte Sakralbauten, aufgelassene Militärbauwerke oder veraltete Bürogebäude: Überall im Lande tun sich völlig neue Facetten des Wohnens und Lebens auf.

Hier finden zwei Trends zusammen, die sich positiv ergänzen: Die immobilienökonomische Notwendigkeit, nicht mehr benötigte Gebäude sinnvoll und Wert erhaltend zu nutzen, und der Wunsch von Mietern und Käufern, individuelle und attraktive Wohnorte zu finden. Dabei stellen sich verschiedene synergetische Effekte ein: vielfach eine Reparatur und Revitalisierung vernachlässigter Stadtquartiere, ein belebender Impuls für den Wohnungsmarkt, eine kreative Herausforderung für Architekten und Stadtplaner und eine Bereicherung für die Baukultur in unserem Land.

Die hier vorgestellten und ausgezeichneten Arbeiten belegen diese Behauptung und sind überaus qualitätvolle und inspirierende Beispiele.

#### **Hartmut Miksch**

Präsident der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen

NRW wohnt in Ballungszentren und im ländlichen Raum; NRW wohnt in City-Appartements, in Etagenwohnungen, in Großsiedlungen und in familiengerechten Eigenheimen. Und NRW wohnt in altengerechten Seniorenwohnungen oder in modernen Single-Appartements. Kurz: Wohnen kennt in Nordrhein-Westfalen viele Facetten.

Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen hat im November 2007 die Aktionsplattform "NRW wohnt" ins Leben gerufen. "Wie wollen wir wohnen?" ist die zentrale Frage, um die es dabei gehen soll. Antworten suchen und geben Fachleute der Planungs- und Wohnungsmarktbranche, aus Politik und Verwaltung, Wissenschaft und Forschung. Antworten sollen aber auch die Bürgerinnen und Bürger Nordrhein-Westfalens geben.

Der demografische Wandel rückt das Thema "Wohnen" verstärkt in den Fokus nicht nur der Fachwelt, sondern auch der öffentlichen Wahrnehmung. Strukturelle Veränderungen der Gesellschaft stellen Architektur, Stadtplanung, Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft vor große Herausforderungen. Sie bieten aber zugleich auch vielfältige Chancen.

"NRW wohnt" will dieses Potenzial aufdecken und öffentlich diskutieren. Dazu finden in den Jahren 2008 und 2009 in allen Regionen Nordrhein-Westfalens Veranstaltungen statt. Die Aktionsplattform begreift sich dabei als Netzwerk, das Menschen informiert und sie zusammenbringt. Am Ende sollen Ziele, Perspektiven und Visionen stehen - für das Leben und Wohnen in Nordrhein-Westfalen.

[www.nrw-wohnt.de](http://www.nrw-wohnt.de)



Wohnen an ungewöhnlichen Orten - das war für 41 renommierte Architekturbüros eine ehrgeizige Aufforderung, sich mit ihren realisierten Projekten der Umnutzung von Nichtwohngebäuden am Wettbewerb zu beteiligen. Auch wenn einige Beiträge leider auszuschließen waren, weil sie die Kriterien der Auslobung nicht ausreichend erfüllten, zeichneten sich die Arbeiten insgesamt durch ein hohes Maß an Qualität aus.

Beeindruckend war das breite Spektrum an Ungewöhnlichkeit der gewählten Orte: Sie reichten von Bunkern über Silos, Supermärkte, Fabriken, Bürobauten bis hin zu Industriekomplexen. Ein spannendes Angebot an Lösungen, die es nach folgenden Kriterien zu bewerten galt:

- Gestaltung, auch unter dem besonderen Gesichtspunkt der Anliegen der Landesinitiative StadtBauKultur
- Funktionalität, wobei Energiebilanz und Barrierefreiheit ebenfalls eine Rolle spielen
- Städtebauliche Einbindung unter Berücksichtigung der architektonischen Integrationskraft
- Auswirkung auf das umliegende Quartier im Sinne einer Ergänzung und Belebung vorhandener Strukturen

Die vertiefende Beschäftigung mit jedem einzelnen Projekt verstärkte den Eindruck vom beachtlichen Niveau der Entwürfe und zugleich deren faszinierender Vielseitigkeit, so dass das Preisgericht einstimmig beschloss, die Zahl der Auszeichnungen von zehn auf zwölf zu erhöhen. Damit sollte nicht zuletzt neben der Würdigung, die sich aus den einzelnen Bewertungen ergab, weiteren übergeordneten Aspekten Rechnung getragen werden:

- Inwieweit ist eine Generationsmischung gelungen?
- Wird ein Beitrag zur Wohnungsbaupolitik des Landes NRW geleistet?
- In welchem Umfang sind denkmalpflegerische Ansprüche berücksichtigt?
- Zeigt die Arbeit Möglichkeiten auf zur Umwidmung veralteter Bürogebäude in Zeiten eines Überangebots an modernen Büroräumen?
- Gibt es prototypische Lösungen etwa zum Umbau innerstädtischer Supermärkte?

Alle Beiträge haben interessante und wichtige Wege aufgezeigt, wie in Zeiten des gesellschaftlichen und soziologischen Wandels nachhaltig und ressourcenschonend auf veränderte Nutzungsansprüche reagiert werden kann. Insofern hat das Wettbewerbsergebnis dazu ermutigt, landesweit zahlreiche weitere überzeugende Beispiele folgen zu lassen. Das Übergewicht von Teilnehmern aus dem Ballungsraum Köln/Düsseldorf machte allerdings die Notwendigkeit deutlich, zukünftig den kleinstädtisch/ländlichen Raum noch stärker in solche Bemühungen einzubinden.

**Prof. Dr. Udo Mainzer**

Landeskonservator Rheinland und

Vorsitzender der Jury im Auszeichnungsverfahren



## Auszeichnung

<b>Kategorie</b>	Gemischte Nutzung
<b>Büro</b>	Glashaus Architekten PSG, Aachen, Kaiser Schweitzer Architekten, Aachen
<b>Entwurfs- verfasser</b>	Dipl.-Ing. Architekt Michael Rau, Dipl.-Ing. Architekt Florian Schweitzer
<b>Bauherren</b>	Schleiff Denkmalentwicklung GmbH & Co.KG, Erkelenz
<b>Fertigstellung</b>	2007



## Wohnen in der ehemaligen Widra-Waagenfabrik

Auf dem Gelände der im Jahr 1900 am Rande der Aachener Innenstadt erbauten Widra-Waagenfabrik wurde ein Planungskonzept verwirklicht, das durch den teilweisen Abriss der Fabrikationshallen und die Ergänzung von Neubauten die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers ermöglicht. Entstanden sind 23 öffentlich geförderte Wohnungen, zwei ambulant betreute Wohngruppen und zwei Praxen. Die umgenutzten Gewerbehallen wurden durch einen Neubau in einer bestehenden Baulücke ergänzt. Alle Wohnungen sind barrierefrei ausgestattet. Das Projekt verfügt über eine Regenwassernutzung. Die Dachflächen werden für eine Photovoltaikanlage genutzt.



Bestand







## Begründung der Jury



EG



OG

„Welch intimes Wohnquartier in historischem Kontext ist hier gelungen: Ohne ihre industrielle Vergangenheit zu verleugnen, wurde in einer Industriebrache ein Wohnkonzept der Gegenwart entwickelt. Die mit hoher Gestaltungsqualität, durch Abriss von Teilen, durch Umnutzung und Neubau errichteten Wohnungen atmen Großzügigkeit und Frische; wobei zunächst 23 öffentlich geförderte Wohnungen und zwei ambulant betreute Gruppenwohnungen entstanden sind. Besonders bemerkenswert sind jedoch neue Wohnformen, wie altengerechte Wohnungen mit direktem Außen- und Gartenzugang sowie zwei betreute Wohngruppen für alte Menschen mit je acht Bewohnern. Eine seltene Chance für Menschen, die nicht mehr allein und zu Hause leben wollen oder können – und nachahmenswert.“

## Auszeichnung

<b>Kategorie</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Büro</b>	Architektur + Landschaft, Düsseldorf
<b>Entwurfsverfasser</b>	Dipl.-Ing. Architekt Francisco Molina u. Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin Veronika Vogelsang
<b>Bauherr</b>	Dipl.-Ing. Architekt Albert Sevinc, Düsseldorf
<b>Fertigstellung</b>	2007



## Wohnen im ehemaligen Supermarkt

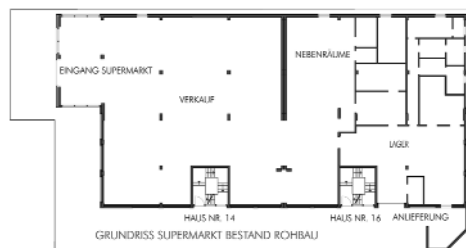
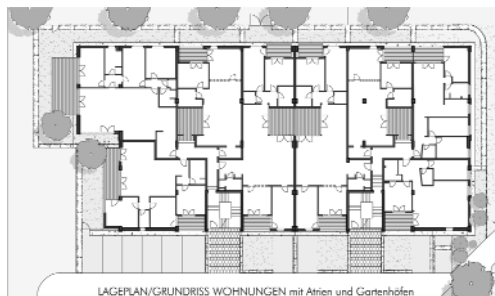
Das Projekt befindet sich in Düsseldorf-Garath. Die immense Bautiefe von 23,5 Metern ließ sich kaum mit Tageslicht belichten. Die Lösung bietet ein Atrium, in Anlehnung an das alt-römische Wohnhaus. Die vorhandene 30 Zentimeter dicke Betondecke wurde aufgesägt. Nach oben offene Mittelräume von etwa zwölf Quadratmetern bringen Licht in die 3,30 Meter hohen Wohnräume. Entstanden sind acht neue Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen, die über vorhandene Treppenhäuser erschlossen werden. Die Supermarktdache wurde begrünt, und so entstanden Gärten für die angrenzenden Wohnungen. Die befestigten Anlieferungs- und Parkflächen wurden den Erdgeschosswohnungen als begrünte Gartenhöfe zugewiesen.



Bestand







## Begründung der Jury

„Die Umnutzung eines aufgegebenen Supermarktes im Erdgeschoss eines Wohngebäudes zu ergänzenden Wohnzwecken in einem Wohnquartier in Düsseldorf-Garath löst in beispielhafter Weise eine Bauaufgabe, die angesichts der Einzelhandelskonzentration zukünftig eine große Rolle spielen wird. Der Umbau löst das Problem der für einen Supermarkt typischen, für eine Wohnnutzung aber kritischen Gebäudetiefe von 23,5 Metern durch den Einbau von Atrien in Anlehnung an das alt-römische Wohnhaus zur optimalen Belichtung der neuen Wohnungen. Von der Begrünung des Flachdaches profitieren auch die bestehenden Wohnungen in den Obergeschossen. Es entstehen acht Wohnungen mit attraktiven und funktionalen Wohngrundrissen als Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen. Sie sind von hoher gestalterischer Qualität mit Freiflächen, die durch die Umnutzung der ehemaligen Parkplätze gewonnen werden. So wird aus einem "banalen" Supermarktgrundriss im Erdgeschoss zusätzlicher Wohnraum, der die Wohnfunktion und die Attraktivität des Gesamtgebäudes stärkt. Angaben zum energetischen Zustand, zur Barrierefreiheit und zu den Kosten des Umbaus wurden nicht gemacht.“

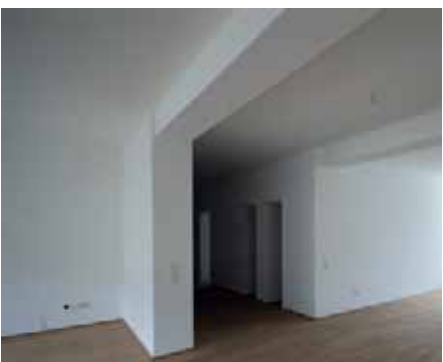
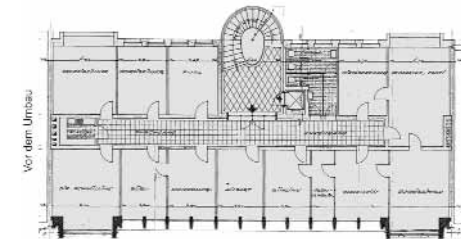
## Auszeichnung

<b>Kategorie</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Büro</b>	Mielke + Scharff Architekten, Düsseldorf
<b>Entwurfsverfasser</b>	Dipl.-Ing. Architektin Margitta Mielke u. Dipl.-Ing. Architekt Udo Scharff
<b>Bauherr</b>	Peter-Paul Schmidt-Fischer, Königstein
<b>Fertigstellung</b>	2007



## Umnutzung eines Bürogebäudes zu Eigentumswohnungen

Das Gebäude wurde 1954 im Düsseldorfer Zooviertel erbaut. Es wurde in elf Wohneinheiten im Haupthaus aufgeteilt und zu modernen, loftartigen Eigentumswohnungen umgebaut. Der bisher ungenutzte Spitzboden wurde zu Wohnzwecken ausgebaut. Für die Wohneinheiten im ersten bis dritten Obergeschoss wurden großzügige Balkone errichtet. Auf der Straßenseite wurden seitlich Loggien angebaut, so dass die Sonne in jeder Himmelsrichtung genutzt werden kann. Die Gartenfassade erhielt ein Wärmedämmverbundsystem. An der Straßenseite wurden auf der Innenseite Calciumsilikatplatten aufgebracht, um den Wärmedämmwert zu verbessern. Im Innenhof entstand eine Tiefgarage mit 16 Pkw-Stellplätzen. Das Objekt entspricht nach der Sanierung den Anforderungen eines Neubaus.

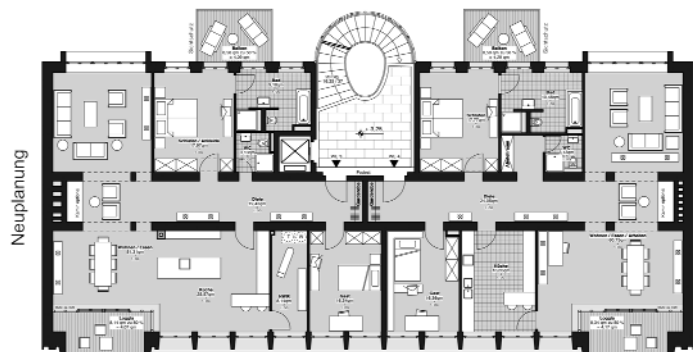






## Begründung der Jury

„Der Umbau eines 50er-Jahre-Bürohauses im Düsseldorfer Zooviertel thematisiert eine wichtige Zukunftsaufgabe für Architekten und zeigt deren Potenzial auf. Mit dem Beispiel ist es in hervorragender Weise gelungen, den Duktus und die Qualitäten der 50er-Jahre-Architektur, wie die Fassadengliederung und die Eingangshalle mit der Wendeltreppe, sensibel zu erhalten. Die zur Schaffung qualitätvoller Wohnungen elegant und unaufdringlich in die Fassade eingefügten Loggien sind wohlthuend proportioniert und erhalten geschickt den 50er-Jahre-Charakter. Insgesamt stellt das Projekt einen wichtigen Beitrag zur Stärkung des innerstädtischen Wohnens bei gleichzeitiger Erhaltung der vielfach gefährdeten 50er-Jahre-Architektur dar. Dabei konnten gleichwohl großzügige und zukunftsfähigere Wohngrundrisse realisiert werden. Auch die Wohnumfeldqualitäten konnten durch den sensiblen Einbau einer Tiefgarage gesichert werden und unterstreichen das zeitgemäße Wohnen.“



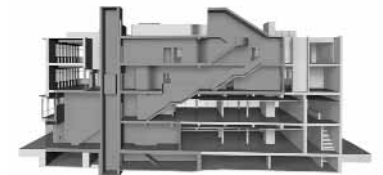
## Auszeichnung

<b>Kategorie</b>	Gemischte Nutzung
<b>Büro</b>	BeL Sozietät für Architektur, Köln
<b>Entwurfs- verfasser</b>	Dipl.-Ing. Architektin Anne-Julchen Bernhardt u. Dipl.-Ing. Architekt Jörg Leiser
<b>Bauherrinnen</b>	Anna Maria Breuer u. Andrea Breuer, Köln
<b>Fertigstellung</b>	2006



## Integriertes Wohnen im ehemaligen Kaufhaus Breuer

Das Kaufhaus Breuer wurde 1946 bis 1951 als Stahlskelettbau in der Eschweiler Innenstadt erbaut. Im Erdgeschoss sind weiterhin Einzelhandelsflächen vorhanden. Das vollverglaste erste Obergeschoss ist als Funktionsraum unterschiedlich nutzbar, zum Beispiel als Bürofläche oder öffentlicher Raum. Das zweite und dritte Obergeschoss beinhaltet acht barrierefreie Wohnungen. Jede Wohnung besitzt einen privaten Innenhof, über den sie erschlossen ist. Eine weitere neue Erschließung führt von der doppelgeschossigen Halle im Erdgeschoss zur Gemeinschaftsterrasse auf dem Dach. Es bestand kein Denkmalschutz, dennoch hat sich der Architekt für den Erhalt der Fassade entschieden. Geplant wurde eine Solaranlage für Warmwasser und Heizung. Das Gebäude wurde insbesondere im Hinblick auf die Bedürfnisse von Senioren und Rollstuhlfahrern konzipiert.

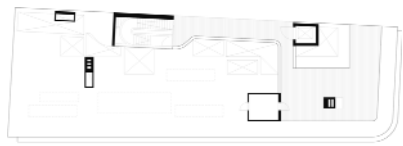


2006: Neue diagonale Erschließung

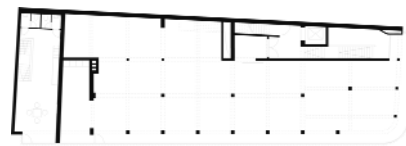


2006: Ein neuer Hof pro Wohnung

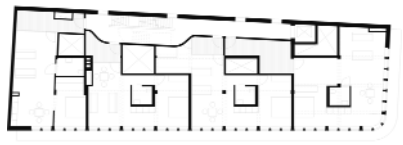




Dach Umbau Gemeinschaftsterrasse



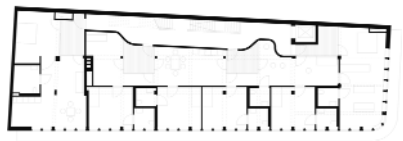
1. Obergeschoß Umbau Funktionsraum



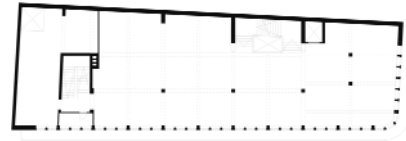
3. Obergeschoß Umbau Wohnen



Erdgeschoß Umbau Einzelhandel



2. Obergeschoß Umbau Wohnen



2. Obergeschoß Bestand

## Begründung der Jury

„Diese Arbeit ist beispielgebend für eine Bauaufgabe, die in Zukunft für kleinere Zentren von großer Bedeutung sein wird: die Umnutzung von Kaufhäusern. Bei Erhalt des Einzelhandels im Erdgeschoss gelingt es unter schwierigen Bedingungen, die drei Obergeschosse zu erschließen und durch eingeschnittene Atrien gute Wohnqualitäten zu schaffen. Die neue Gestaltqualität erreicht dabei das hohe Niveau des Gebäudes aus der unmittelbaren Nachkriegszeit. Die besondere Eignung des Projekts für das Leben älterer Menschen in der Stadt wird im Nutzungskonzept geschickt mit den Bedürfnissen junger Familien, zum Beispiel nach Kindesbetreuung, verbunden. So leistet diese Arbeit einen Beitrag zur Erneuerung der Stadt von innen heraus. Die Arbeit ist damit im besten Sinne nachhaltig.“



## Auszeichnung

<b>Kategorie</b>	Gemischte Nutzung
<b>Büro</b>	ASTOC GmbH & Co KG, Köln
<b>Entwurfsverfasser</b>	Dipl.-Ing. Architekt Peter Berner
<b>Bauherren</b>	Treukontor AG Revisions- u. Treuhandgesellschaft, Köln
<b>Fertigstellung</b>	2007



## Grube Carl - Wohnen im ehemaligen Trocken- und Pressenhaus

Die Grube Carl ist eine ehemalige Brikettfabrik, die Anfang des 20. Jahrhunderts in Frechen errichtet wurde. Heute steht das Trocken- und Pressenhaus in der 1995 stillgelegten Anlage unter Denkmalschutz. Das Gebäude ist ein Teil der ehemaligen Industrieanlage und wurde zu 71 Wohnungen und sieben Gewerbeeinheiten umgebaut. Das langgestreckte Gebäude ist in fünf Häuser segmentiert. Die Wohneinheiten werden über fünf Treppenhäuser erschlossen. Die Wohnungen sind im Maisonnettestil teilweise dreigeschossig errichtet. Die Dachlandschaft wurde innerhalb der ehemaligen Konturen wieder hergestellt. Prägendes Element sind die Kühlhauben, die jetzt den Wohnungen als Oberlicht und Zugang zu den großzügigen Dachterrassen im siebten Obergeschoss dienen. In Erinnerung an die ehemalige Nutzung als Brikettfabrik soll zukünftig eine Denkmalachse angelegt werden, die quer durch das Trocken- und Pressenhaus hindurchführt. Sie verknüpft an städtebaulich richtiger Stelle den nördlichen und südlichen Teil des Areals. Im Bereich der Denkmalachse bleiben alte Maschinen und Anlagen erhalten, hier soll die Industriekultur unverändert erlebbar gemacht werden.

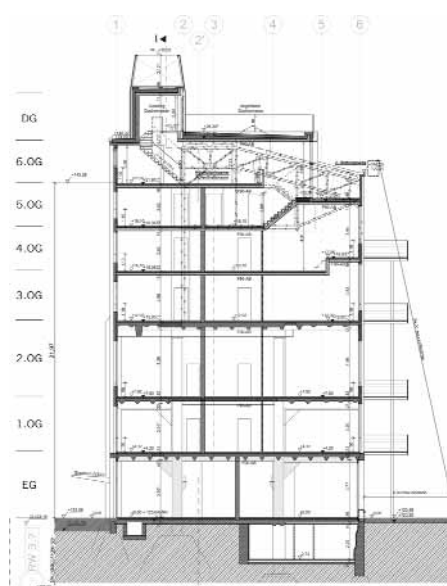


Bestand





ANSICHT WEST / HALIS 1



SCHNITT A-A / HAL

## Begründung der Jury

„Unter weitgehender Belassung der äußeren und inneren Gebäudestruktur sowie der für die Silhouette wirksamen Aufbringung neuer Kühlhauben blieb die historische Anmutung der ehemaligen Brikettfabrik erhalten. Lediglich die vorgesetzten Balkone treten als Attribute an zeitgenössische Nutzungsansprüche besonders in Erscheinung. Die Wohnungszuschnitte orientieren sich an den Vorgaben des Bestandes, ohne an funktionaler Qualität einzubüßen. Anspruchsvoll erscheinen die Maisonettewohnungen. Während zu den energetischen Parametern keine Aussagen gemacht werden, ist die Barrierefreiheit bis in die unteren Geschosse der Maisonettewohnungen umfassend gewährleistet. Als Teil eines größeren, weiteren neuen Nutzungen gewidmeten ehemaligen Industriekomplexes im Weichbild der Stadt Köln ist die Maßnahme prägend für ein durch weitere Neubauten ergänztes Umfeld.“



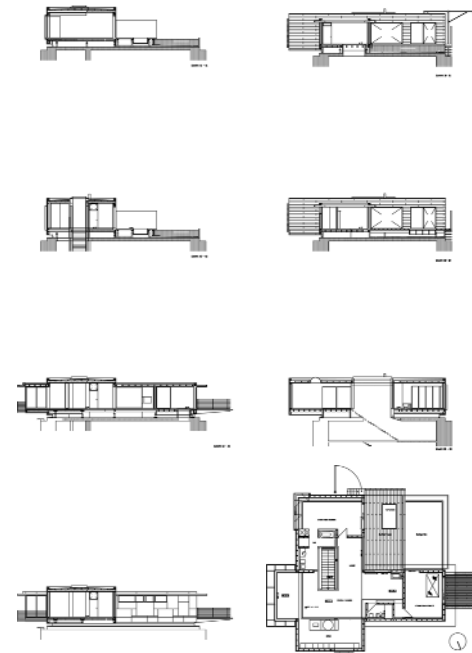
## Auszeichnung

<b>Kategorie</b>	Einfamilienhaus
<b>Büro</b>	Architekturbüro archivolver,
<b>Entwurfsverfasser</b>	Dipl.-Ing. Architekt Mick Amort
<b>Bauherren</b>	Annamaria Schultz u. Franz-Ludwig Henning, Hamm
<b>Fertigstellung</b>	2007



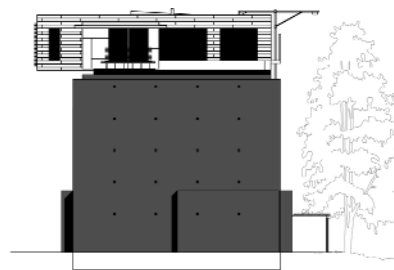
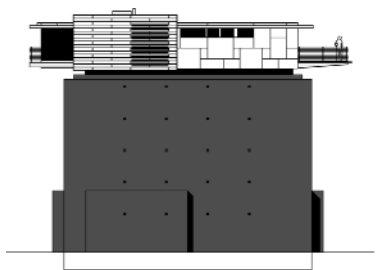
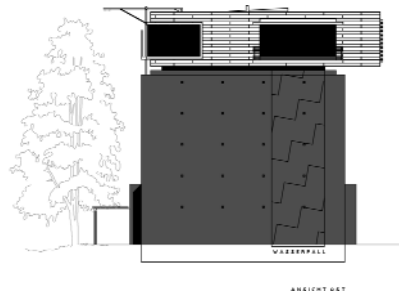
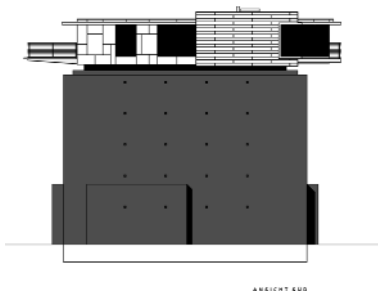
## Penthouse auf dem Hochbunker

Das Baugrundstück der besonderen Art liegt 13,95 Meter über der Erde. Im westfälischen Hamm wurde ein Penthouse auf einem alten Luftschutzbunker gebaut. Der Bunker selbst bleibt als zeitgeschichtliches Dokument äußerlich völlig unverändert und somit als städtebaulicher Solitär erhalten. Das Penthouse scheint über dem klotzigen Unterbau zu schweben, denn zwischen dem Neubau und der Bunkeroberfläche gibt es einen etwa einen Meter breiten Zwischenraum, der bei Nacht beleuchtet wird. Innerhalb dieser beleuchteten Fuge werden außerdem die gesamten Versorgungseinrichtungen untergebracht. Im Haus gibt es Glasböden, durch die man in den Bunker hinein sehen kann. Eine der Bunkerseiten soll ein Wasserfall zieren. Die Heizungsversorgung erfolgt über einen Pelletbrenner mit Speicher, Warmwasser wird über eine Solaranlage auf der Dachebene des Penthouses ergänzt. Eine Zisterne im dritten Bunkerobergeschoss mit 500 Liter Fassungsvermögen wird verwendet, um die Brauchwasserversorgung regenerativ zu unterstützen. Darüber hinaus wird das gesammelte Regenwasser für den Wasserfall genutzt. Im Sommer dient die kühlere Luft aus den unteren Bunkergergeschossen zur Kühlung und Lüftung und erspart somit eine teure Lüftungsanlage.



Bestand





## Begründung der Jury

„Spektakulärer ist ein Einfamilienhaus wohl kaum zu platzieren. Aus der Not, einen innerstädtischen Bunker zu vertretbaren Kosten nicht abbrechen oder umnutzen zu können, wurde die Tugend einer mutigen Ergänzung gemacht. Durch vorgefertigte Materialien und durch den Verzicht auf eine barrierefreie Erschließung konnten die Baukosten in einem tragbaren Rahmen gehalten werden. Die Qualität des weitgehend offenen Wohnens korrespondiert mit einer spektakulären Aussicht und einer Architektur, die gekennzeichnet ist von über den Bunkerrand ausragenden Bauteilen. Die Arbeit ist zwar keine beispielgebende, aber eine exotische und als solche ein gelungener Beitrag zum Wettbewerb.“



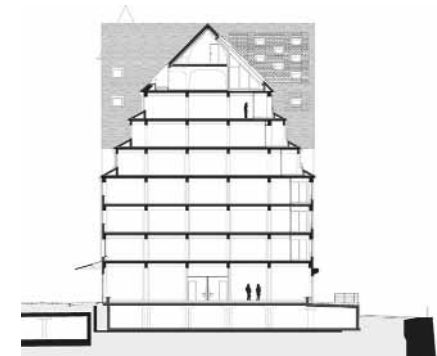
## Auszeichnung

<b>Kategorie</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Büro</b>	kister scheidhauer gross - architekten und stadtplaner GmbH
<b>Entwurfs- verfasser</b>	Architekt Prof. Johannes Kister, Dipl.-Ing. Architekt Reinhard Scheithauer, Architektin u. Stadtplanerin Prof. Susanne Gross
<b>Bauherren</b>	Pandion AG, Köln
<b>Fertigstellung</b>	2007



## Siebengebirge - Wohnen und Arbeiten in alten Speichergebäuden

Das Bestandsgebäude wurde 1908 bis 1909 im Rheinauhafen in Köln errichtet. Es ist als erste in Deutschland errichtete Stahlbetonkonstruktion sowohl in gestalterischer als auch in bautechnischer Hinsicht höchst bedeutsam. Bis zur Wiedervereinigung diente es als Speicher für die nationale Notreserve. Das Gebäude ist 177 Meter lang. Die große Gebäudetiefe war ein Grund dafür, dass das Gebäude lange Zeit als nicht umbaufähig galt. Neu entstanden sind 3.300 Quadratmeter Bürofläche im Erdgeschoss und 138 Wohneinheiten in den weiteren Geschossen. Auf gravierende Einschnitte in der Substanz wurde verzichtet, um das Gebäude in seiner authentischen Wirkung nicht zu überformen. Eine Gebäudetiefe von bis zu 22 Metern erschwerte die Belichtung der innenliegenden Räume. Die rheinseitigen Ladeluken wurden aus verschiebbaren Elementen aus Glas und Lamellen neu interpretiert. Jeweils zwei Fenster wurden zu faltbaren Glaswänden zusammengefasst, um dahinter von außen kaum wahrnehmbare Loggien einzuordnen. Die für die Belichtung angelegte Durchfensterung der rheinseitigen Dachflächen wurde - in Reminiszenz an die historische Erscheinung des geschlossenen Schieferdaches - mit einem semitransparenten Metallscreen verblendet.

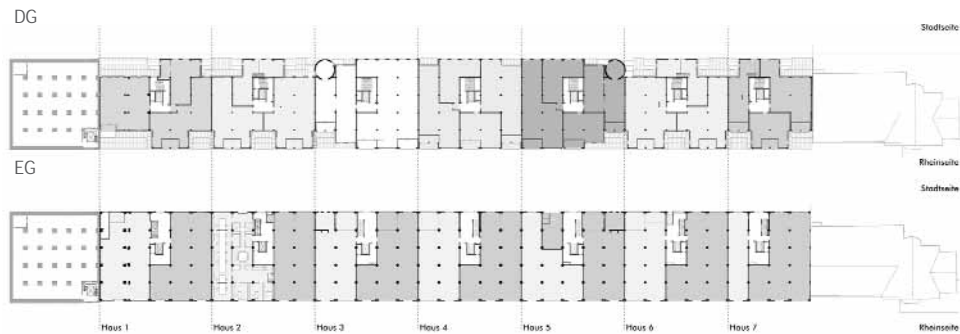


Bestand





## Begründung der Jury



„Mit der Umnutzung des großvolumigen ehemaligen Getreidespeichers rückt das Thema Wohnen zukunftsweisend wieder unmittelbar an den Strom. Dabei werden die baulichen Zwangspunkte, große Gebäude und Belichtungstiefen sowie die für die Nachnutzung "Wohnen" erforderlichen Kriterien, mit einem minimalen Aufwand gemeistert. Beispielhaft seien die mit Fenstern verschließbaren rheinseitigen Loggien sowie die für die Fernwirkung kaschierten Dachflächenfenster genannt. Die Qualität der entstehenden flexibel aufzuteilenden Wohnungen wird einmal durch das stadt- bis rheinseitige Durchstecken erreicht. Zum anderen entwickelt die Symbiose von Wohnen am Strom und rau belassener innerer Materialität ihre eigene Wirkung. Planerische Anforderungen über den Denkmalschutz hinaus betreffen die weitestgehende Barrierefreiheit und Maßnahmen zum energie- und ressourcenschonenden Bauen sowie die auch zukünftig mögliche Umnutzung für die Wohnanforderungen besonderer Nutzergruppen. Die Belegung eines zentrumsnahen ehemaligen Versorgungsbauwerks mit ca. 130 Wohnungen ist beispielhaft. Darüber hinaus ist die vertraute 100-jährige Silhouette des "Siebengebirges" unverändert erhalten geblieben und verkehrt sich nunmehr mit einbrechender Dunkelheit in eine lebendige, vielfältig belebte und beleuchtete Analogie zu einem vorbeiziehenden Rheindampfer.“



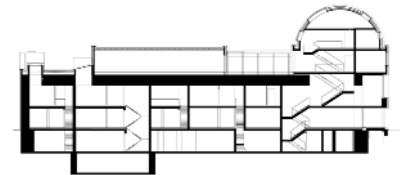
## Auszeichnung

<b>Kategorie</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Büro</b>	Luczak Architekten, Köln
<b>Entwurfsverfasser</b>	Dipl.-Ing. Architekt Thomas Luczak
<b>Bauherren</b>	Hohr Immobilien GmbH, Köln
<b>Fertigstellung</b>	2004



## Wohnen im Hochbunker

Ein fensterloser Hochbunker aus dem Jahre 1942 im zentrumsnahen Kölner Stadtteil Nippes wurde zu Wohnungen umgestaltet. 5.000 Tonnen Stahlbeton wurden aus dem massiven Bunker herausgeschnitten und gesprengt. Die Herkunft des Gebäudes sollte durchaus bewusst gemacht werden. Ergänzt um ein hölzernes Penthouse und überkreuzt von einem Neubau, der das Areal zur Straße hin schließt, entstand ein städtisch geschütztes Ensemble von 17 Lofts und Stadthäusern. Der 14 Meter tiefe Baukörper wird über glasgedeckte Atrien belichtet. Mit der Umwandlung eines Stücks Stadtbrache wird gezeigt, wie ein trister Hochbunker auf vernünftige Weise für innovative Raumkonzepte genutzt werden kann. Die Vorteile des Reihenhauses werden mit denen des verdichteten, städtischen Bauens verknüpft. Es wurde Brennwerttechnik eingesetzt.



Bestand







## Begründung der Jury



„Hinter einem offensichtlich neuen Wohnblock in Köln-Nippes ist ein Hinterhof durch sieben Stadtwohnungen angenehm bewohnbar gemacht worden. Sie erzeugen mit ihren zentralen, überhöhten Räumen einen atmosphärisch angenehmen Wohnraum. Im zweiten Blick spürt man die ungewöhnlich dicken Fassadenmauern. Diese sind Teil des ehemaligen Bunkers, der Anlass der Revitalisierung dieses Wohngebietes war. Die Herkunft verschwindet zwar vollkommen, und die Vergangenheit ist nur in der Schnittstelle des Baumaterials sichtbar. Diese radikale Entkernung mit ihren pragmatischen, modernistischen Ergänzungen macht dieses Projekt zu einem originellen Umstrukturierungsbeispiel. Die verdichtete Wohnform ist geeignet für eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.“

## Auszeichnung

<b>Kategorie</b>	Gemischte Nutzung
<b>Büro</b>	Piroeth Architektur, Köln
<b>Entwurfsverfasser</b>	Dipl.-Ing. Architektin Ute Piroeth
<b>Bauherren</b>	Dr. Kurth / Pollerhoff GbR, Köln
<b>Fertigstellung</b>	2002



Bestand

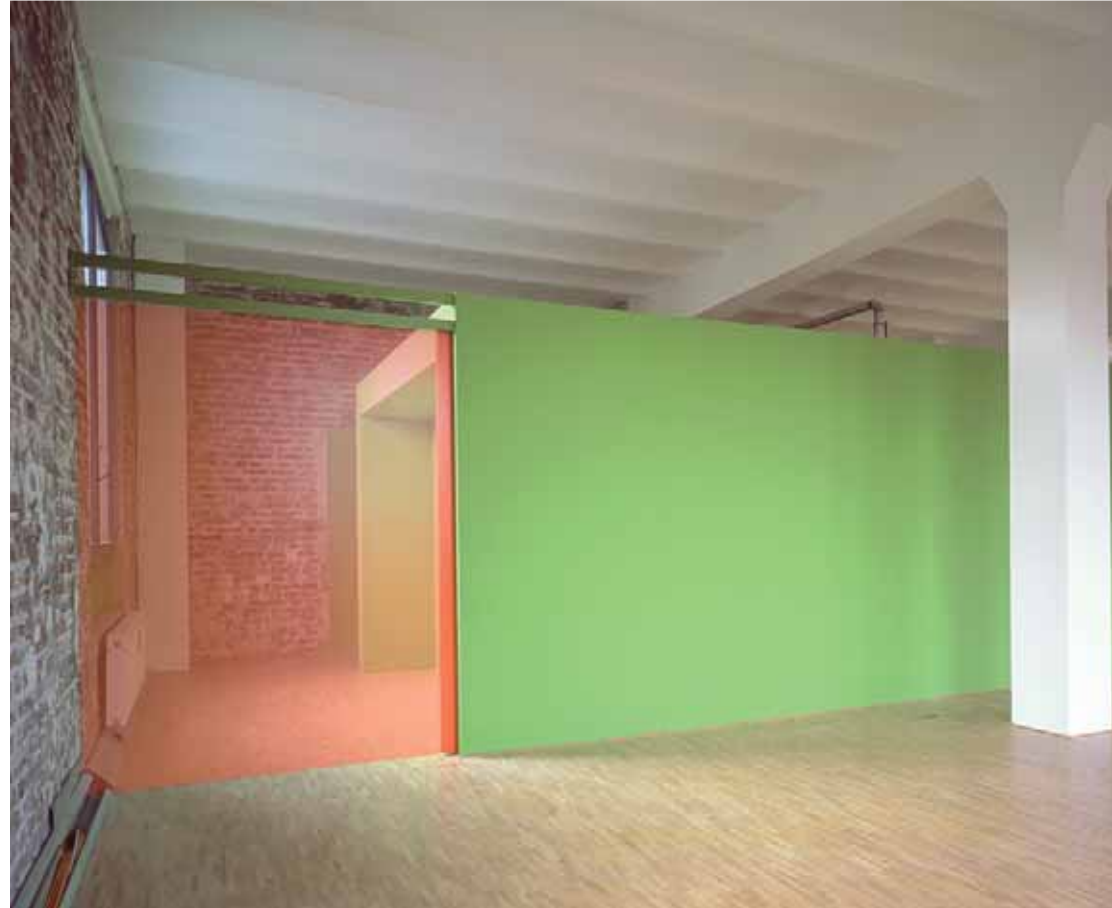


## Wohnen und Arbeiten in einer denkmalgeschützten Fabrik

Die denkmalgeschützte Etagenfabrik wurde 1910 in Köln erstellt. Es ist ein viergeschossiges Massivgebäude in typischer Ziegelbauweise mit Industrieverglasung im gründerzeitlichen Blockinnenbereich. Umgenutzt wurde das Gebäude zu 3.800 Quadratmetern Wohn- und Arbeitsraum. Die ursprüngliche Industrieverglasung blieb erhalten. Um den aktuellen Wärmeschutzanforderungen zu entsprechen, wurden von innen Holzfenster eingesetzt. Vorhandene und ursprüngliche Spuren bleiben sichtbar. Die neue Nutzung wurde aber klar in den Vordergrund gestellt. Hauptnutzer sind Familien mit Kindern. Die barrierefreie Erschließung erfolgt durch Einbindung der vorhandenen Lastenaufzüge.



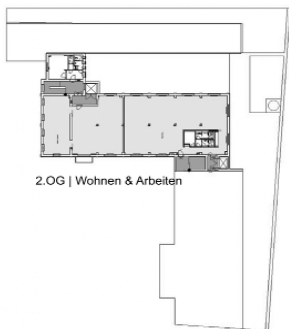




EG | Arbeiten



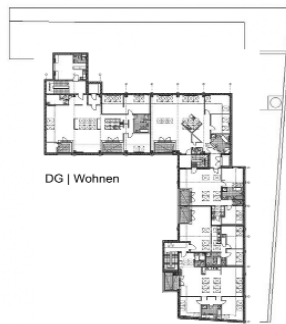
1.OG | Arbeiten



2.OG | Wohnen & Arbeiten



3.OG | Wohnen & Arbeiten



DG | Wohnen

## Begründung der Jury

„Der Umbau der denkmalgeschützten ehemaligen Metallwarenfabrik zu Wohnlofts zeigt in vorbildlicher Weise, dass neuzeitliches, familiengerechtes Wohnen mit Kindern auch innerstädtisch in einer ehemaligen Fabrik qualitativ möglich ist. Das Projekt verwirklicht gleichzeitig die Forderungen der Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten und schafft entsprechende Synergieeffekte. Kinder- und Altengerechtigkeit als Voraussetzungen zukunftsweisenden, generationsübergreifenden Wohnens werden durch die Einbindung der vorhandenen Lastenaufzüge gewährleistet. Hervorzuheben ist darüber hinaus die hohe gestalterische Qualität sowohl der neuen Bauelemente als auch bei der Wahrung historischer Strukturen und im Umgang mit dem Denkmalschutz. Das Konzept, ursprüngliche Strukturen sichtbar zu machen und gleichzeitig neue Strukturen und Nutzungen klar heraus zu stellen, hat zu einem überzeugenden Gesamtergebnis geführt.“

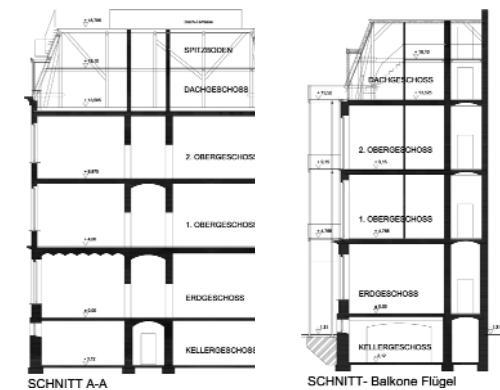
## Auszeichnung

<b>Kategorie</b>	Gemischte Nutzung
<b>Entwurfs- verfasserin</b>	Dipl.-Ing. Architektin Katharina Anna Kulla, Krefeld
<b>Bauherren</b>	WohnAktiv GmbH, Krefeld
<b>Fertigstellung</b>	2007



## Umbau des „Königlichen Eisenbahnamtes“ zu einem Wohn- und Geschäftshaus

Das Gebäude wurde Ende des 19. Jahrhunderts als „Königliches Eisenbahnamt“ 100 Meter vom Hauptbahnhof entfernt in Krefeld erbaut. Es diente bis zum Jahre 2003 als Verwaltungsgebäude, einst der königlichen Eisenbahn, später der Deutschen Bundesbahn. Neu gestaltet wurde ein Wohn- und Geschäftshaus für generationsübergreifendes Wohnen. Im Erdgeschoss sind drei Büro- und Gewerbeeinheiten untergebracht, das erste Obergeschoss wird von der ersten Krefelder Senioren-Wohngemeinschaft genutzt. Im zweiten Obergeschoss befinden sich sieben Wohneinheiten, davon sind fünf barrierefrei und seniorengerecht.



Bestand







## Begründung der Jury



„Aufbauend auf den günstigen baulichen Vorgaben und unter weitgehender Bewahrung der historischen Strukturen wird wie selbstverständlich eine schlüssige Mischung aus Seniorenwohnungen, Wohnungen und Büros angeboten. Das Ergebnis des Umbaus besteht dadurch, dass es bewusst unspektakulär ist. Die Balkone sind eine notwendige Zutat zur Befriedigung zeitgemäßer Wohnansprüche. Zur Energiebilanz werden allerdings keine näheren Angaben gemacht. Die Barrierefreiheit ist in allen Bereichen gewährleistet. Dank seiner innerstädtischen Lage ist die Umnutzungsmaßnahme gleichermaßen belebend, wie identitätsstiftend für das Quartier.“

## Auszeichnung

<b>Kategorie</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Entwurfsverfasser</b>	Dipl.-Ing. Architekt Christoph Wiesmann, Laer
<b>Bauherren</b>	Eigentümergeinschaft vertreten durch Heidi Sievert, Münster
<b>Fertigstellung</b>	2006

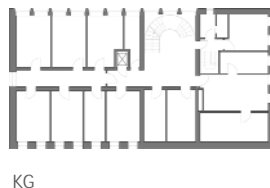
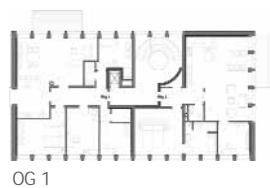
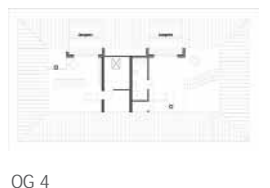
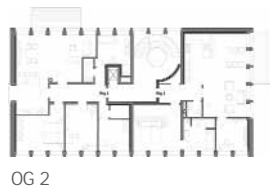
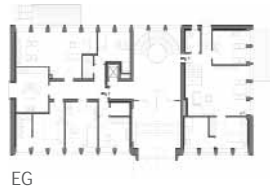


## Umbau eines denkmalgeschützten Bürogebäudes zum Wohnhaus

Das denkmalgeschützte Bürogebäude wurde im Jahr 1953 erbaut und befindet sich in unmittelbarer Nähe des Stadtkerns Münster. Entstanden sind acht Eigentumswohnungen mit 66 bis 125 Quadratmetern Wohnfläche. Zielsetzung der Umbaumaßnahme war es, in enger Absprache mit dem Denkmalamt die Qualitäten zeitgemäßen, innerstädtischen Wohnens zu realisieren, ohne die herausragenden Elemente der bestehenden Architektur zu verwässern. Um eine scheinbar stützenfreie Gestaltung zu bewirken, wurde dem bestehenden Stahlbetonskelett ein Stahlrahmen vorgesetzt, an dem die Balkonplatten befestigt sind. Die Geländerfüllungen bestehen aus grünem Bundglas mit einer weißen Sicherheitsfolie. Dies ist in Anlehnung an die Brüstungsbekleidung aus Anröchterdolomit entstanden und verbindet eine transparente Gestaltung mit gleichzeitiger Blickdichte.







## Begründung der Jury

„Die Rettung von herausragenden Gebäuden der 50er Jahre wird zu einem zunehmend wichtigen innerstädtischen Thema. Dasselbe gilt für die Umnutzung von Büros zu Wohnungen. Mit dem Umbau des Verwaltungsgebäudes in Münster ist eine überzeugende Lösung für beide Aufgaben gelungen. Die Authentizität der Nachkriegsarchitektur und ihre filigranen Gestaltungselemente blieben gewahrt, ohne dass Einschränkungen der neu integrierten Wohnnutzung erkennbar sind. Hervorzuheben ist die harmonische Einbindung der vorgehängten Stahlbalkone, die die architektonische Aussage des Originalbaus eher betonen als verfälschen. Auch wenn Angaben zum energetischen Konzept fehlen und zum Beispiel keine Barrierefreiheit als Beitrag zum altersgerechten Wohnen sichergestellt werden konnte, bildet der Umbau einen Beitrag zu zukunftssträchtigen Gestaltungsaufgaben, wie sie das verdichtete, innerstädtische Wohnen, die Aufwertung von Stadtquartieren, das Wohnen an Hauptverkehrsstraßen und die Bewahrung der Identität von Nachkriegsquartieren an die Architekten stellen.“



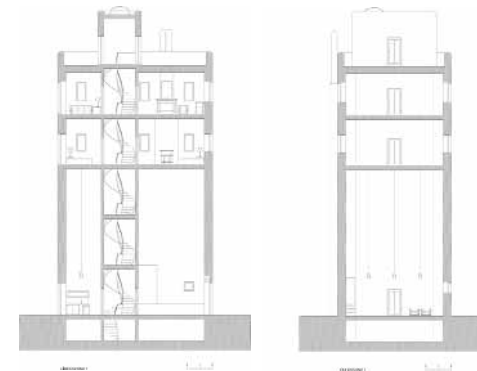
## Auszeichnung

<b>Kategorie</b>	Einfamilienhaus
<b>Büro</b>	van den Valentyn Architektur, Köln
<b>Entwurfsverfasser</b>	Architekt Thomas van den Valentyn und Dipl.-Ing. Architekt Johannes van Linn
<b>Bauherren</b>	Dr. Stefanie Clemen und Wolfgang Hübner, Neuss
<b>Fertigstellung</b>	2006



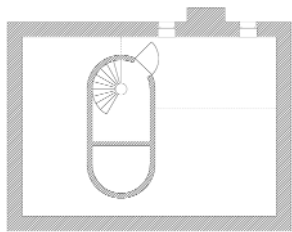
## Umnutzung eines ehemaligen Getreidesilos zum Einfamilienhaus

Der Getreidesiloturm ist 1963 entstanden. Es handelt sich um ein einfaches zweckbestimmtes Gebäude, das mit mehreren Lagerhallen ein kleines Gebäudeensemble bildet. Die Grundidee zum Umbau des 20 Meter hohen Turmes ist ein Adlerhorst. Der Turm hat eine Grundfläche von etwa neun mal zwölf Metern und besteht aus einem 36,5 Zentimeter starken Mauerwerk, das durch vier Stahlbetonringbalken gehalten wird. Die innen vorhandene Holzkonstruktion und das Dach wurden vollständig entfernt. Drei neue Stahlbetondecken im oberen Drittel des Turmes bilden die neuen Wohngeschosse und eine Dachterrasse. Die Erschließung vom Erdgeschoss bis zur Dachterrasse erfolgt in einem freigestellten neuen Sichtbetonkern mit Spindeltreppe und Aufzug. Der östliche Teil des Erdgeschosses liegt in der Höhe von 1,25 Metern. Dadurch bleibt das Untergeschoss erhalten. Hier gibt es Lagerflächen und Platz für die Heizungsanlage. Eine Erdwärmeanlage heizt über den temperierten Sichtbetonkern den ganzen Turm. In diesem 11,77 Meter hohen Erdgeschossenteil gibt es eine kleine Bar und ein Hochregallager für Autoteile. Das erste Obergeschoss liegt bei 12,60 Metern. Das Mauerwerk der Außenwände wurde innen mit einem Lehmputz verputzt. Außen erhielt der Turm eine Kernisolierung mit einer Vorsatzschale aus schwarzem Klinker.

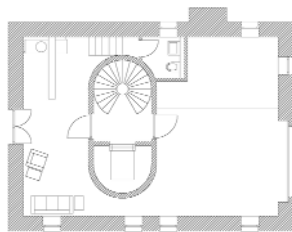


Bestand

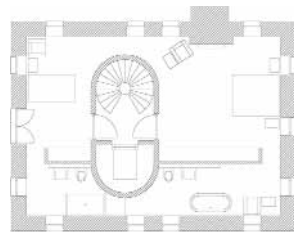




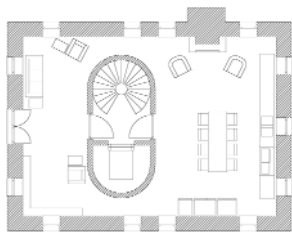
UNTERGESCHOSS



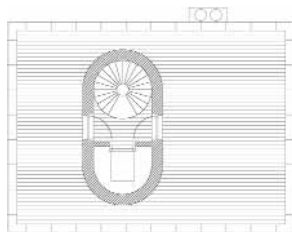
ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



DACHTERRASSE

## Begründung der Jury

„Ein Kunstwerk ist hier entstanden - zugegeben ein minimalistisches, auf das Notwendigste reduziertes und mit hohem Aufwand erkaufes, wie zumeist bei derartigen Konzepten. Überzeugend das klare Entwurfskonzept, die Strategie und Materialität. Wieder zu erkennen ist der Getreidesilo aus dem Jahr 1963 lediglich in seiner Kubatur und stadträumlichen Dominanz, als Bautyp des Turms, nun innen vollkommen entkleidet und mit einem neuen Betonkern versehen, außen vollkommen neu eingekleidet. Sicher bildet diese Umnutzung eine extreme Sondersituation ab: Als exklusive, avantgardistische Art individuellen Wohnens in alten Industriekulturen.“



<b>Kategorie</b>	Gemischte Nutzung
<b>Büro</b>	Nattler Architekten, Essen
<b>Entwurfsverfasser</b>	Dipl.-Ing. Architekt Heinz Nattler
<b>Bauherr</b>	Martin Heyen, Aachen
<b>Fertigstellung</b>	2003



## Umbau einer Wasserburg zu Wohnzwecken

Die denkmalgeschützte Wasserburanlage Haus Heiden im Landschaftsschutzgebiet in Aachen-Richterich stammt aus dem 13. Jahrhundert. Deren landwirtschaftlich genutzten Teile wurden zu einer Wohnanlage mit sieben Wohneinheiten, Büro- und Seminarräumen umgenutzt. Neue Architekturelemente wurden in deutlich ablesbarer Form mit modernen Materialien wie Glas, Stahl und Sperrholz im Kontrast zur restaurierten, alten Bausubstanz aus Bruchstein, Sichtmauerwerk und Eichenholz eingebracht. Erhalt und Sanierung der vorhandenen Bausubstanz erfolgte in enger Abstimmung mit der Denkmalbehörde. Die Haustechnik musste vollkommen erneuert werden. Ökologisch sinnvolle Maßnahmen, wie eine eigene Abwasseraufbereitung, der Einsatz eines Niedertemperaturröhlheizkessels sowie die Nutzung von Solarkollektoranlagen mit 35 Quadratmetern Fläche zu Heizzwecken und zur Warmwasseraufbereitung kamen zum Einsatz.





Gemischte Nutzung  
Dipl.-Ing. Michael Kluckhuhn

**Kategorie**  
**Entwurfs-**  
**verfasser**

Josef Mütter, Bad Salzuflen  
2007

**Bauherr**  
**Fertigstellung**

## Reaktivierung einer Brachfläche am ehemaligen Schlacht- und Viehbahnhof

Auf zwei direkt nebeneinander liegenden Industriebrachen, dem ehemaligen Schlachthof der Fleischerinnung und dem Viehbahnhof vom Ende des 19. Jahrhunderts, wurde unter dem Motto "Wohnen und Arbeiten mitten in der Stadt" mit Unterstützung des Landes NRW und der Stadt Bielefeld das "Denkwerk Bielefeld" entwickelt. Neben einem Wasserturm mit Kesselhaus und einer ehemaligen Produktionshalle, der sogenannten Schweinehalle, wurden zwei Kühlhäuser und ein unter Denkmalschutz stehender Kontorkomplex sowie die historische Schlachthofgaststätte einer neuen Nutzung zugeführt. Ziel der Projektentwicklung war das Bündeln unterschiedlicher Kernkompetenzen: nachhaltige Verbesserung des innerstädtischen Wohnens durch experimentelle Wohnformen und die Stärkung der wirtschaftlichen Position durch neu anzusiedelnde Dienstleistungsbetriebe.



SCHNITT



Bestand





**Kategorie** Mehrfamilienhaus  
**Büro** BM+P Beucker Hesse Haselhoff  
 Architekten Stadtplaner GbR, Köln  
**Entwurfs-  
 verfassers** Dipl.-Ing. Architekt Thomas Beucker,  
 Dipl.-Ing. Architekt Peter Hesse u.  
 Dipl.-Ing. Christoph Haselhoff  
**Bauherr** Vivacon AG, Köln  
**Fertigstellung** 2007



## Wilde 13 - Wohnen im historischen Straßenbahndepot

Das ehemalige Straßenbahndepot in Düsseldorf stammt aus dem Jahre 1914. Entstanden sind 79 Wohnungen in den denkmalgeschützten Hallen und 22 Stadthäuser südlich des Depots. Das Angebot reicht von etwa 50 bis rund 130 Quadratmeter großen Wohnungen. Um das Projekt zu realisieren, musste - auch unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes - ein Teil der Dachflächen im Bestand geöffnet werden, da sonst keine Belichtung möglich gewesen wäre. Der Maßstab der Bebauung leitet sich vom Rhythmus der 27 Meter weit gespannten Stahlträger der beiden Hallen, von den denkmalgeschützten Ziegelfassaden und von den alten Holztoren des historischen Straßenbahndepots ab. Eingefügt wurden sieben Mehrfamilienhäuser. Die äußere Form der Halle wurde dabei berücksichtigt. Die Trennung der Hallenkonstruktion von der eigentlichen Wohnhauskonstruktion löst bei abgestimmter Modularität alle bautechnischen Probleme.

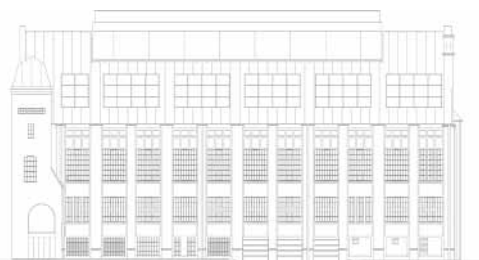




Gemischte Nutzung  
Kühn Malvezzi GmbH, Berlin  
Dipl.-Ing. Architekt Johannes Kühn  
Julia Stoschek, Düsseldorf  
2007

**Kategorie**  
**Büro**  
**Entwurfs-**  
**verfasser**  
**Bauherrin**  
**Fertigstellung**

## Wohnhaus mit Galerie im Industriedenkmal



Das Gebäude wurde 1907 als viergeschossiges Fabrikgebäude in Düsseldorf-Oberkassel erbaut. In enger Abstimmung mit der Bauherrin und Sammlerin Julia Stoschek ist ein bewohnbarer Kunstspeicher entstanden. Auf 1.500 Quadratmetern findet die Kunstsammlung der Bauherrin Raum. Von den beiden Ausstellungsetagen erreicht man das zwölf Meter hohe Dachgeschoss, in dem sich die Wohnung befindet. Hier erschließt eine filigrane Treppenkonstruktion die beiden neuen eingehängten Wohnebenen. Der neue Mittelausbau spielt auf einen ehemaligen Firmenschriftzug an, der auf dem Dachfirst leuchtete.



Bestand





<b>Kategorie</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Büro</b>	meyer schmitz-morkramer, Köln
<b>Entwurfsverfasser</b>	Dipl.-Ing. Architekt Casper Schmitz-Morkramer
<b>Bauherren</b>	vivacon AG, Köln
<b>Fertigstellung</b>	2007



Bestand



## Mehrgenerationenwohnen in einer ehemaligen Kaserne

Die ehemalige preußische Kaserne, zentral gelegen in Düsseldorf-Derendorf, wurde 1895 errichtet und war die größte im Rheinland. In Abstimmung mit dem Amt für Denkmalpflege sind 170 Wohnungen entstanden. Der Entwurf sieht nur minimale Eingriffe in den Bestand vor. Die Markantesten sind die vorgehängten Balkone und einige wenige Dacheinschnitte. Das äußere Erscheinungsbild blieb weitestgehend erhalten. Die Wohnungen sind mit etwa 35 bis 140 Quadratmetern Wohnfläche geplant worden. Weitere 40 Wohnungen sind in Neubauten entstanden, die sich in ihrer Fassadengestaltung an den Kasernengebäuden orientieren.







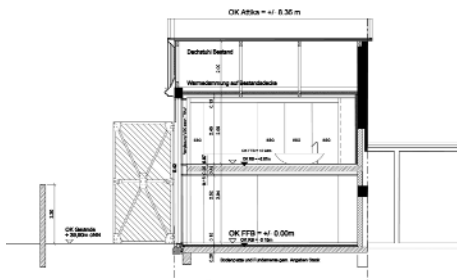
Einfamilienhaus  
pos4 Hinrichsmeyer Pilling GbR,  
Düsseldorf  
Dipl.-Ing. Architekt Andre Pilling  
Andre Pilling, Düsseldorf  
2007

**Kategorie**  
**Büro**

**Entwurfs-  
verfasser**  
**Bauherr**  
**Fertigstellung**

## Umnutzung einer Remise zu einem Einfamilienwohnhaus

Das ehemalige Werkstattgebäude auf dem Gelände des Rheinbahndepots im Süden Düsseldorfs wurde als Remise im Jahr 1917 errichtet und steht unter Denkmalschutz. Es steht giebelständig zum auch unter Denkmalschutz stehenden Verteilerplatz vor der alten Wagenhalle mit dem historischen Gleishafen. Das Objekt wurde aus dem Gesamtareal heraus parzelliert und komplett neu erschlossen. Das äußere Erscheinungsbild des Industriegebäudes sollte erhalten bleiben. Das bestehende Gebäude ist als Hülle konzipiert, die mit einer Innenhöhe von sechs Metern ein neues modernes Innenleben aufnimmt.



Bestand



**Kategorie** Mehrfamilienhaus  
**Entwurfs-  
 verfasser** Dipl.-Ing. Architekt Frank Barnbeck,  
 Wickede (Ruhr)  
**Bauherren** Massivhaus Stock GmbH, Wickede (Ruhr)  
**Fertigstellung** 2007

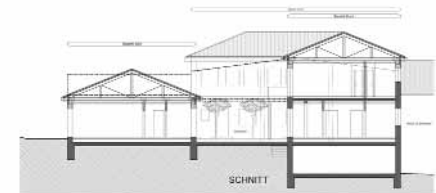


Bestand



## Umbau eines ehemaligen Fabrikgebäudes zu einer Wohnanlage

Das Gebäude liegt in der Gemeinde Ense im Kreis Soest und stammt vermutlich aus dem Jahr 1925. Die aus dem ehemals dort ansässigen Metallverarbeitungsbetrieb neu entstandene Wohnanlage mit sieben Einheiten liegt in unmittelbarer Nähe zum Zentrum mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das ehemalige Fabrikgebäude wurde auf seine tragenden Bauteile reduziert. Erneuert wurden Wärme- und Schallschutz. Probleme wegen zu geringer Abstandsflächen aufgrund der Altbaukonstruktion konnten gelöst werden. Die Erschließung erfolgt über den Innenhof und ist über eine Rampe barrierefrei zu erreichen.







Mehrfamilienhaus  
Architekturbüro Kessler, Aachen  
Dipl.-Ing. Architekt Günter Kessler  
Ute Mertes, Eschweiler  
2007

**Kategorie**  
**Büro**  
**Entwurfs-  
verfasser**  
**Bauherrin**  
**Fertigstellung**

## Betreutes Wohnen im ehemaligen Gasthof

Das Haus im Zentrum Eschweiler-Bergraths wurde im Jahre 1959 als Gastwirtschaft mit Wohnung errichtet und später mehrfach erweitert und aufgestockt. Im November 2006 wurde die Nutzung als Gastwirtschaft aufgegeben und das Gebäude zu einem Wohnhaus für betreute Wohngruppen umgebaut. Im Rahmen des Umbaus wurden in dem Haus zehn Wohneinheiten geschaffen, in denen hilfe- und pflegebedürftige Bewohner in einem gemeinsamen Haushalt zusammenleben und dabei von Betreuungskräften unterstützt werden. Alle Geschosse sind barrierefrei erreichbar.



Bestand



<b>Kategorie</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Büro</b>	Arbeitsgemeinschaft Albrecht, Laber, Schröder, Essen
<b>Entwurfsverfasser</b>	Dipl.-Ing. Innenarchitekt Ekkehard Schröder
<b>Bauherren</b>	Frank Albrecht, Ricarda Laber, Ekkehard Schröder, Lesley Olson, Essen
<b>Fertigstellung</b>	2004



## Umbau einer Schule zum Wohngebäude

Das Gebäude wurde 1890 in Essen als Schulgebäude errichtet. In den 1970er Jahren wurde es zum Gästehaus des Museums Folkwang umgenutzt und bot von nun an zahlreichen Künstlern Raum zum Leben und Arbeiten. Nach knapp drei Jahrzehnten Nutzung als Künstlergästehaus erwarb der heutige Eigentümer das Haus und sanierte es. Entstanden sind drei Wohnungen. Das äußere Erscheinungsbild wurde beibehalten, im Inneren wurden die ursprünglichen, in den 1960er Jahren mit PVC überklebten Fliesen und Holzböden freigelegt und restauriert. Heute lässt das Gebäude wieder seine ehemalige Struktur erkennen.



Bestand

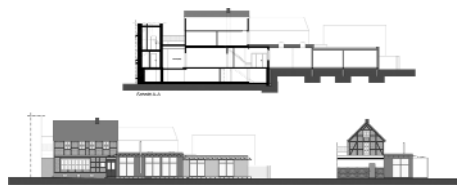






## Umnutzung eines Werkstattgebäudes zum Einfamilienhaus

Das Bestandsgebäude ist 1898 errichtet worden und liegt in der Innenstadt von Gütersloh. Der eingeschossige Neubau mit einem begrünten Flachdach integriert ein altes Werkstattgebäude und folgt der konisch zulaufenden Baugrenze. Der Bebauungsplan ließ eine Grenzbebauung im Norden zu. Im Süden folgte man der vorgeschriebenen Baugrenze, aus der sich der konisch zulaufende Baukörper ergibt. Somit konnte die größtmögliche Ausnutzung des Grundstücks erzielt werden. Das Gebäude ist im Niedrigenergiestandard errichtet worden. Der Neubau wird über den Altbau erschlossen, in dem sich eine Werkstatt befand.



Einfamilienhaus  
Architekturbüro Spooren, Gütersloh  
Dipl.-Ing. Architekt Thomas Spooren

Sophie Wessels, Gütersloh  
2004

**Kategorie**  
**Büro**  
**Entwurfs-**  
**verfasser**  
**Bauherrin**  
**Fertigstellung**



Bestand



**Kategorie** Einfamilienhaus  
**Büro** SUKO, Haan  
**Entwurfsverfasserin** Dipl.-Ing. Architektin Susanne Kohte  
**Bauherren** Ursula und Hartwig Kohte, Haan  
**Fertigstellung** 2007



Bestand



## Umnutzung eines ehemaligen Schuppens

Das Projekt befindet sich im zwischen Wuppertal und Düsseldorf gelegenen Gruiten, das heute zur Stadt Haan gehört. Mitte des 19. Jahrhunderts wurde das Gebäude als ein für die Region typischer Schleiferkotten errichtet. Das Baurecht ließ nur eine Erweiterung innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens zu. Der ehemalige Schuppen wurde unter Beibehaltung der Rohbaustruktur zum Wohnzimmer mit Terrasse Richtung Bach und Garten umgebaut; im Seitenflügel wurden neue Flure und Treppen eingezogen. Ein im rechten Winkel an der Süd-Ost-Ecke des Hauses anstoßender, extrem schmaler und langer Anbau schließt das Ensemble.



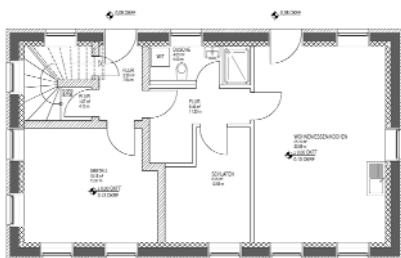




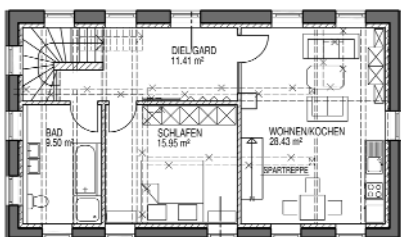
Einfamilienhaus	<b>Kategorie</b>
Dipl.-Ing. Architekt Carsten Kraft,	<b>Entwurfs-</b>
Haltern am See	<b>verfasser</b>
Wolfgang König, Haltern am See	<b>Bauherr</b>
2006	<b>Fertigstellung</b>

## Umnutzung eines landwirtschaftlichen Speichergebäudes zu zwei Wohneinheiten

Das Gebäude liegt auf einem ehemaligen Bauernhof vor der Stadt Haltern am See. Um den Verfall des ehemaligen Speichergebäudes zu stoppen, wurde die Umnutzung zu zwei Wohneinheiten geplant. Die Gebäudehülle durfte in ihrer Struktur nicht verändert werden. Errichtet wurde somit ein Haus im Haus. Über eine Innendämmung mussten die gesetzlichen Anforderungen an die Wärmedämmung erfüllt werden. Zwei Drittel der Gebäudetraufseiten wurden von der Fassade vorsichtig abgetragen und mit den gleichen Steinen wieder neu aufgebaut. Im Ergebnis sind eine 50-Quadratmeter-Wohnung im Erdgeschoss und eine Wohneinheit mit Galerie im Obergeschoss entstanden.



EG



OG



Bestand





**Kategorie** Einfamilienhaus  
**Entwurfsverfasser** Arbeitsgemeinschaft  
 Dipl.-Ing. Architekt Arthur J. Körner, Köln  
 u. Dipl.-Ing. Architekt Bernd Adelt,  
 Mönchengladbach-Rheydt  
**Bauherr** Peter Frelenberg, Köln  
**Fertigstellung** 2007

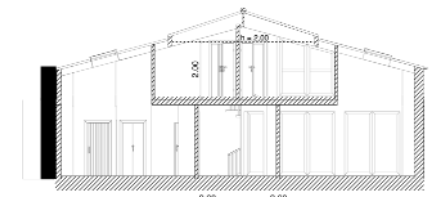


Bestand



## Umgestaltung einer alten Papierfabrik zu einem Wohnhaus

Das Projekt liegt in einem großräumigen Blockinnenbereich in Köln. Die Umgebungsbebauung ist dreis- bis fünfgeschossig. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1948 und wurde zu dieser Zeit als Papierfabrik, später als Lagerhalle und Atelier genutzt. Entstanden ist ein Einfamilienhaus mit 315 Quadratmetern Wohnfläche und großflächigem Innenhof. Alle Hauptwohnflächen sind barrierefrei erreichbar, der nachträgliche Einbau einer Aufzugsanlage ist möglich. Die gesamte Heizungs-, Kühlungs- und Warmwasserversorgung erfolgt mittels Wärmepumpe aus Erdsonden. Wand- und Fensterflächen sind hoch gedämmt.



Schnitt A--A





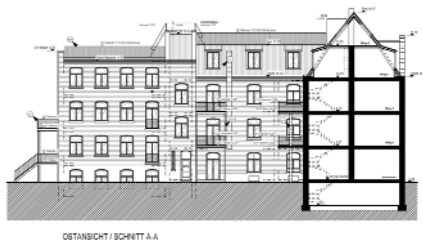
Mehrfamilienhaus  
Architekt und Stadtplaner  
Dipl.-Ing. Boris Enning, Köln  
Eigentümergeinschaft  
Franziskastraße  
2005

**Kategorie**  
**Entwurfs-**  
**verfasser**  
**Bauherren**  
**Fertigstellung**



## Sanierung eines Gründerzeithauses und eines Werkstattgebäudes zu Wohnzwecken

Das Objekt befindet sich im Kölner Stadtteil Nippes. Es ist Teil einer Blockbebauung aus der Jahrhundertwende. Die in diesem Bereich typische Bebauung bestand aus stuckverzierten Vorderhäusern mit angeschlossenem Seitenflügel, in dem Werkstätten angesiedelt waren. Im Rahmen der Generalisierung wurde hier die gesamte Nutzfläche zu Wohnraum und der Innenhof zu einem Garten umgewandelt. Die Bestandswohnungen wurden denkmalgerecht saniert, in den Werkstattgebäuden wurden Lofts eingerichtet. Der Niedrigenergiehausstandard wurde eingehalten.

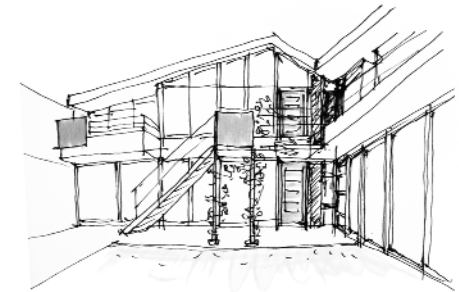


**Kategorie** Gemischte Nutzung  
**Entwurfsverfasser** Dipl.-Ing. Architekt Volkmar Müller,  
 Dipl.-Ing. Architektin Alice Müller  
**Bauherren** Strepp + Dorf Müller GbR, Köln  
**Fertigstellung** 2006



## Oase in der Stadt - Wohnen und Arbeiten in einer ehemaligen Autowerkstatt

Das Projekt befindet sich im Herzen des Belgischen Viertels in Köln. Die bisherige Nutzung als Autowerkstatt wurde aufgegeben. Die Nutzungsänderung orientiert sich an dem Konzept "Wohnen und Arbeiten in der Stadt". Entstanden sind drei Wohnungen, eine Heilpraktikerpraxis, eine Kochschule und Büros. Das ganzheitliche Konzept ist nach Grundsätzen des Feng Shui geplant worden. Jede Nutzungseinheit hat eine halböffentliche Vorzone.







Mehrfamilienhaus  
Piroeth Architektur, Köln  
Dipl.-Ing. Architektin Ute Piroeth

W.P.Immobilien Consult, Köln

2004

**Kategorie**  
**Büro**  
**Entwurfs-**  
**verfasser**  
**Bauherren**  
**Fertigstellung**

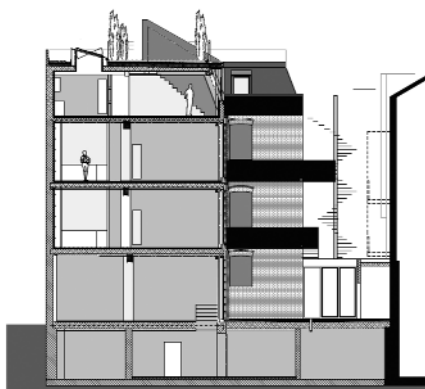


Bestand



## Umnutzung einer ehemaligen Brotfabrik zum Familienwohnhaus

Das Gebäude wurde 1904 als Brotfabrik mitten in Köln errichtet. Es ist ein fünfgeschossiges Massivgebäude in typischer Ziegelbauweise im Blockinnenbereich. Es bestanden keine Denkmalschutzanforderungen. Die Grundrisslösungen der fünf neu entstandenen Wohnungen sind auf die einseitige Belichtung abgestimmt. Das gestalterische Konzept sah vor, vorhandene und ursprüngliche Spuren sichtbar zu lassen und gleichzeitig die neue Nutzung klar in den Vordergrund zu stellen.

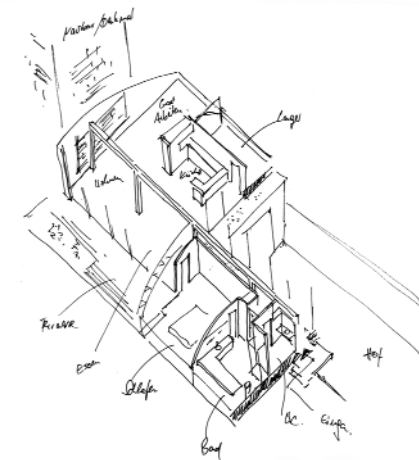


**Kategorie** Gemischte Nutzung  
**Büro** Wilkin+Hanrath Bauphasen, Köln  
**Entwurfsverfasser** Dipl.-Ing. Architekt Werner Wilkin  
**Bauherr** Thomas May, Köln  
**Fertigstellung** 2006



## Umnutzung eines Lagers zum Wohngebäude mit Atelier und Büro

Das Objekt steht in einem Hinterhof im Herzen von Köln und wurde ehemals als Lager genutzt. Im Erdgeschoss befinden sich nach dem Umbau Büro und Atelier. Auf dem Dachbereich wurde ein Wohnloft aufgestockt. Der Dachbereich wird vom Haupthaus erschlossen. Die Konstruktion und Bauelemente sind möglichst ablesbar und roh belassen. Durch bereits vorhandene Treppenöffnungen zu den darunter liegenden Studio- und Büroflächen wird es ermöglicht, Wohnen und Arbeiten zu verbinden. Die barrierefreie Erschließung erfolgt durch den Aufzug im Haupttreppenhaus. Das gesamte Projekt entspricht den Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV).







Mehrfamilienhaus  
 Dipl.-Ing. Architekt Frank Brünsing u.  
 Dipl.-Ing. Architekt Thorsten Kasel, Krefeld  
 Wilms-Dahmen-Reifgerste GdR, Erkelenz  
 2007

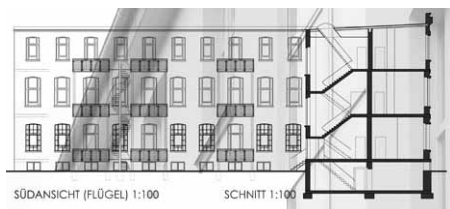
**Kategorie**  
**Entwurfs-**  
**verfasser**  
**Bauherren**  
**Fertigstellung**



Bestand

## Geförderter Wohnungsbau in einer alten Regenschirmfabrik

Das Industriedenkmal wurde erstmals 1896 für die Textilindustrie als Regenschirmfabrik genutzt und liegt am westlichen Rand des alten Stadtkerns in Krefeld. Im gesamten ehemaligen Betriebsgebäude wurden 15 Wohnungen im geförderten Wohnungsbau geplant und erstellt. Der gesamte Gebäudekomplex steht unter Denkmalschutz, sämtliche Anforderungen daraus wurden erfüllt. Die Fassaden wurden mit einem Wärmedämmverbundsystem und mit mineralischem Putz saniert. Die Fenster wurden an die Ursprungsgestaltung angepasst und als Holzfenster mit Isoverglasung erneuert. Sämtliche Wohnungen wurden barrierefrei gestaltet. Jeder Wohnraum verfügt über wohnungseigenen Freiraum.



**Kategorie** Mehrfamilienhaus  
**Büro** Brand Architekten, Lemgo  
**Entwurfsverfasser** Dipl.-Ing. Architekt Stefan Brand  
**Bauherren** Fritz Köster GmbH & CoKG  
**Fertigstellung** 2007



Bestand



## Generationsübergreifendes Wohnen im alten Getreidespeicher

An einer zentral dominanten Eingangssituation zur historischen Innenstadt Lemgos wurde vor dem Zweiten Weltkrieg ein Speicher als Getreidelager errichtet. Das Gebäude hat eine historische Bedeutung für die Stadtbaugeschichte und die industrielle Entwicklung, daher sollte der Charakter des Gebäudes erkennbar bleiben. Das Gebäude ist barrierefrei zu erreichen. Die Wohnungen sind ebenfalls barrierefrei gestaltet, so dass sie auch von Menschen mit Behinderungen genutzt werden können. Eine Altenhilfeeinrichtung nutzt zehn Wohnungen, um ältere Menschen zu betreuen. Die übrigen Wohnungen wurden frei vermietet. Insgesamt sind 25 Wohnungen entstanden.

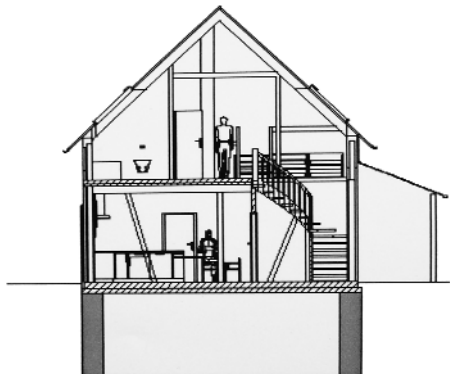






## Umbau einer denkmalgeschützten Scheune zum Einfamilienhaus

Das Bestandsgebäude stammt aus dem 19. Jahrhundert und liegt in Unterpentinghausen in der Gemeinde Marienheide im Oberbergischen Kreis. Umgebaut wurde eine Fachwerkscheune als Bestandteil einer denkmalgeschützten älteren Hofanlage im Außenbereich. Durch den jahrelangen Leerstand war die Scheune einsturzgefährdet. Etwa zwei Drittel der Grundfläche werden als Wohnungen genutzt, was unter anderem durch das Einziehen einer Zwischendecke möglich wurde. Der Rest wird weiterhin als Stall landwirtschaftlich genutzt. Die ehemalige Scheune ist von außen als Baukörper klar ablesbar; auch der Hallencharakter des Durchfahrtsbereiches mit einer lichten Höhe von sieben Metern blieb bestehen.



Einfamilienhaus  
Glashaus Architekten PSG, Aachen  
Dipl.-Ing. Architekt Herbert Haas  
Petra Foerst, Marienheide  
2006

**Kategorie**  
**Entwurfs-**  
**verfasser**  
**Bauherrin**  
**Fertigstellung**



<b>Kategorie</b>	Gemischte Nutzung
<b>Büro</b>	Schmidt und Mengerhausen, Olsberg
<b>Entwurfsverfasser</b>	Dipl.-Ing. Architekt Peter Schmidt
<b>Bauherren</b>	Martina Sorgenfrey-Melliwa u. Andreas Melliwa, Marsberg-Bredelar
<b>Fertigstellung</b>	2005



## Umbau eines Gemischtwarenladens und Futtermittelhandels zum Wohn- und Geschäftshaus

Das Objekt befindet sich an der B7-Ortsdurchfahrt Marsberg-Bredelar. Das ehemals als Gemischtwarenladen und Futtermittelhandlung genutzte Gebäude wurde saniert und zu einer Apotheke mit Nebenräumen sowie einer Wohnung umgenutzt. Dabei blieb der aus Backstein bestehende hintere Bereich, der als Futtermittellager diente, erhalten. Hier befindet sich nun der Wohnbereich. Es wurde eine Pelletheizung eingebaut.







Gemischte Nutzung	<b>Kategorie</b>
Emunds/Müller v. Blumencron	<b>Büro</b>
Architektensozietät, Euskirchen	
Dipl.-Ing. Architekt Ralf Emunds u.	<b>Entwurfs-</b>
Dipl.-Ing. Architekt	<b>verfasser</b>
Tobias Müller von Blumencron	
Ulrich Müller von Blumencron,	<b>Bauherr</b>
Mechnich	
2004	<b>Fertigstellung</b>



Bestand

## Umnutzung eines alten Remisentraktes zu Wohnzwecken

Das denkmalgeschützte Gebäude aus dem Jahr 1886 befindet sich im Burghof Wachendorf. Der Remisentrakt des Wirtschaftshofes in Mechnich diente ursprünglich als Pferdestallung und wurde dann bis ins Jahr 2003 als Stellplatz für landwirtschaftliches Gerät und im Dach als Getreide- und Strohlager genutzt. Entstanden sind 430 Quadratmeter Fläche, unterteilt in drei Wohneinheiten und ein Büro. Über die großen Tore werden die Gebäude erschlossen. In einer benachbarten Halle wurde eine Holzschnitzelheizung erstellt, die das Gebäude mit Heizung und Warmwasser zentral versorgt.



<b>Kategorie</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Büro</b>	3L Architekten + Industriedesigner, Menden
<b>Entwurfsverfasser</b>	Dipl.-Ing. Architektin Veronica Lenze
<b>Bauherren</b>	Grundstücksgemeinschaft Cramer´sche Fabrik, Menden
<b>Fertigstellung</b>	2004



## Umnutzung und Erweiterung der Cramer´schen Fabrik zu einer Seniorenpflegeeinrichtung

Das denkmalgeschützte, ehemalige Fabrikgebäude Cramer´sche Fabrik in Menden stammt aus dem Jahr 1901 und liegt in der Innenstadt. Die Anmutung des Fabrikgebäudes aus Backstein blieb erhalten, und das Stadtbild wurde durch ergänzende Neubauten um den Kontrast zwischen Alt und Neu ergänzt. Realisiert wurden 80 Pflegeplätze, größtenteils als Einzelapartments auf insgesamt 4.600 Quadratmetern. Hinzu kommen Aufenthaltsräume mit Küchenzeile und moderne Pflegebäder. Die komplette Seniorenpflegeanlage ist barrierefrei gestaltet.

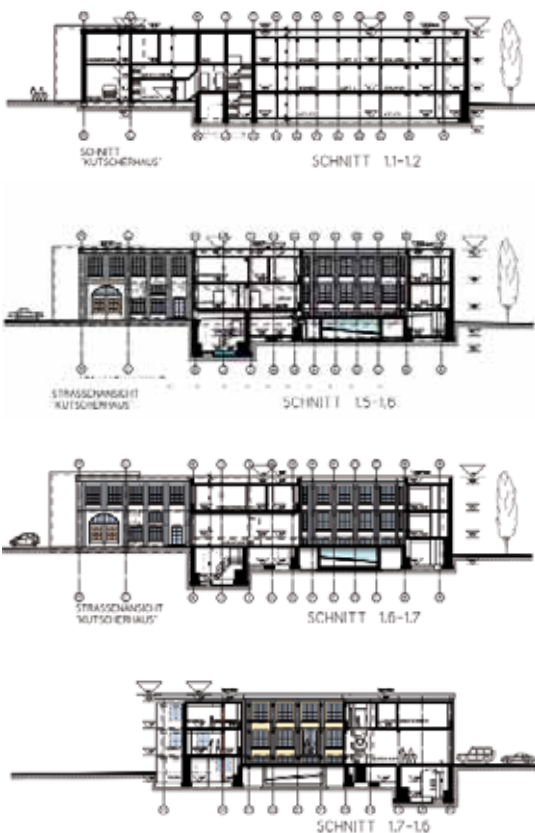


Mehrfamilienhaus	<b>Kategorie</b>
Dipl.-Ing. Architekt Stefan Schmidt, Viersen	<b>Entwurfs- verfasser</b>
Dr. Henning Littwitz, Mönchengladbach	<b>Bauherr</b>
2007	<b>Fertigstellung</b>



## Umbau eines alten Lagerhauses in vier Loftwohnungen mit Schwimmbad

Erbaut wurde das Gebäude 1908 in Mönchengladbach. Entstanden sind vier neue Loftwohnungen. Im Innenhof ist ein Pool für Eigentümer und Mieter in das Souterrain eingebaut worden, so dass hier ein sicht- und windgeschützter Gemeinschaftsbereich entsteht. Der Innenhof kann später mit einem Sonnensegel überdeckt werden. Der Denkmalschutz erforderte die Wiederherstellung aller Außenfassaden, insbesondere der Fenster, nach den noch vorhandenen Ursprungsfenstern. Die Wärmedämmung wurde innenseitig mit Silikatplatten erreicht. Die Beheizung erfolgt über einen Klimaboden, der - unterstützt von Dachkollektoren - eine Verwendung von Wärmepumpen ermöglicht.



<b>Kategorie</b>	Einfamilienhaus
<b>Büro</b>	pur, Bergisch Gladbach
<b>Entwurfsverfasser</b>	Dipl.-Ing. Innenarchitektin Stefanie Conje
<b>Bauherren</b>	Stefanie Conje u. Dr. Christian Kastrop, Odenthal
<b>Fertigstellung</b>	2002

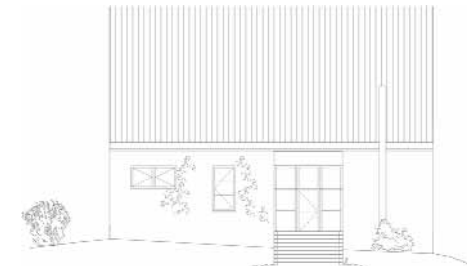


Bestand



## Ausbau einer Scheune zu einem Wohnhaus

Die ehemalige Durchfahrtsscheune steht in landschaftlich reizvoller Lage im Odenthal am Rande eines Naturschutzgebietes. Die Scheune selbst ist unbestimmten Alters. Im alten Ziegelmischmauerwerkgebäude wurde ein bisher eingeschossiger Neubau errichtet, dessen Holzrahmenbauweise das alte Mauerwerk stabilisiert. Das alte Scheunentor dient als Eingang, ein altes Stallfenster wurde freigelegt und als Maßstab für neue Fenster verwendet. Das neue Gebäude im Inneren stützt die vorhandene Scheune. Die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) wurden erreicht. Der Garten bleibt weiterhin als Weideland beziehungsweise Streuobstwiese kenntlich, ohne dass er durch untypische Bepflanzung und Umzäunung aus dem Landschaftsbild herausgeschnitten wird.







Einfamilienhaus	<b>Kategorie</b>
Dipl.-Ing. Architekt	<b>Entwurfs-</b>
Rudolf Weitz, Düren	<b>verfasser</b>
Uschi u. Hubert Wintz, Vettweiß-Soller	<b>Bauherren</b>
2006	<b>Fertigstellung</b>

## Errichtung einer Wohnung in einem ehemaligen Stall



Die denkmalgeschützte landwirtschaftliche Hofanlage, die zum Teil noch aus dem 18. Jahrhundert stammt, befindet sich am Ortsrand von Soller in der Gemeinde Vettweiß und wird von drei Generationen bewohnt. Teilbereiche des Stall- und Scheunentraktes wurden entkernt und in ein Wohnhaus umgebaut. Das sanierte Bruchsteinmauerwerk, das auch zum Wohnbereich sichtbar belassen wurde, verbindet historische Bausubstanz und ein offenes Wohnkonzept. Anstelle von schuppenähnlichen Anbauten wurde dem Wohnbereich seitlich ein Wintergarten angefügt, der sich zum Gartenhof hin öffnet.



Bestand



<b>Kategorie</b>	Gemischte Nutzung
<b>Entwurfs- verfasser</b>	Dipl.-Ing. Architekt Martin Breidenbach, Viersen
<b>Bauherren</b>	Niederrheinwerke Viersen GmbH, Viersen
<b>Fertigstellung</b>	2007



Bestand



## Kunst, Wohnen und Arbeiten in der alten Lateinschule

Die 1880 erbaute, unter Denkmalschutz stehende, alte Lateinschule in Viersen konnte von 2006 bis 2007 nach 25-jährigem Leerstand von einer entkernten Bauruine zu einem multifunktionalen Ort für Kunst, Arbeit und Wohnen umgebaut werden. Die Etagen sind bei wechselndem Bedarf als eigenständige Wohnungen nutzbar und bieten Wohn- und Arbeitsmöglichkeit für Stipendiaten der Künste. Zentraler Entwurfsgedanke ist ein innenhofartiger, vertikaler Luftraum, in dem eine leichte Spindeltreppe die Geschosse erschließt.



Ansicht OSTEN





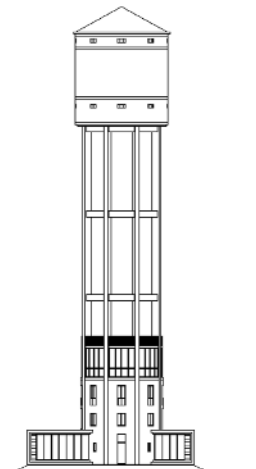
Gemischte Nutzung  
Kostka Architektur, Wegberg  
Dipl.-Ing. Norbert Kostka

**Kategorie**  
**Büro**  
**Entwurfs-**  
**verfasser**  
**Bauherren**  
**Fertigstellung**

Ute Reimund und Norbert Kostka, Wegberg  
2005



## Wohnen und Arbeiten in einem Wasserturm



Das Projekt liegt in Wegberg. Eine Genehmigung zum Wohnen im Landschaftsschutzgebiet ermöglichte den Erhalt dieses einzigartigen Bauwerks. Der Wasserturm stammt aus den 1930er Jahren. Um ein bestehendes Treppenhaus sind zwischen den alten Stahlbetonstützen und den aussteifenden Trägern drei Etagen mit etwa 215 Quadratmetern Fläche entstanden. Sie beinhalten zwei Wohnungen mit Büronutzung. Im Erdgeschoss wurden zwei pavillionartige Gebäudeteile angefügt. Als Baumaterial für die Wände wurde ein hochdämmender Porotonstein verbaut, der sich optimal für die Rundungen eignet. Die Adaption der vorhandenen Räume (ehemaliger Wasserbehälter und Tropfboden) in 40 Metern Höhe schafft Räume für Kunstaktionen und Übernachtungsmöglichkeiten für Gäste.



<b>Kategorie</b>	Gemischte Nutzung
<b>Büro</b>	hopp, klebach architekten, Neuss
<b>Entwurfsverfasser</b>	Dipl.-Ing. Architekt Andreas Hopp u. Dipl.-Ing. Architekt Jörg Klebach
<b>Bauherren</b>	DSJ GmbH, Neuss
<b>Fertigstellung</b>	2007

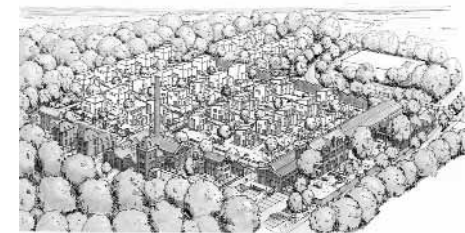


Bestand



## Umgestaltung einer Seidenweberei zu einem Wohnquartier

Der gesamte Komplex der ehemaligen Seidenweberei wird als einheitlicher Stadtbezirk zu Wohn- und Gewerbebe-zwecken konzipiert. Auf der Fläche des ehemaligen Websaals wird ein Wohnquartier mit Einfamilien- und Doppelhäusern eingefügt. Die historischen Gebäude (ehemalige Verwaltung, Kesselhaus und Kutscherhaus) und die Außenmauer des in Scheddachform errichteten Websaals sowie dessen gusseiserne Stützen umgreifen die Neubauten zu einer Gesamtanlage. Die Wohnanlage beherbergt insgesamt 84 Wohn- und fünf Gewerbeeinheiten mit insgesamt 12.750 Quadratmetern Wohn- bzw. Nutzfläche. Im historischen Bestand sind 26 Eigentumswohnungen unterschiedlicher Größe realisiert; der Neubaubereich - gestaffelt in zwei Bauabschnitte - gliedert sich in zwölf Einfamilienhäuser und 23 Doppelhäuser.





## 1. Ziele des Preises

Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen lobt in Kooperation mit dem Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen und dem Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen den "Preis für gute Umnutzungen von Nichtwohngebäuden zu Wohngebäuden" im Rahmen der Veranstaltungsreihe "NRW wohnt" aus.

Das Verfahren richtet sich an alle Bauherrinnen/Bauherren und Architektinnen/Architekten (aller Fachrichtungen), die in gestalterischer, ökologischer und ökonomischer Hinsicht herausragende Umnutzungen von Nichtwohngebäuden, wie Bürogebäuden, Industriebauten, Sakralbauten, Infrastrukturbauten usw., zu Wohngebäuden realisiert haben. Aspekte, die sich aus dem demografischen Wandel heraus für das zukünftige Wohnen ergeben, sollen angemessen berücksichtigt sein.

Nicht nur die Art und Weise des Miteinander-Wohnens befindet sich gegenwärtig im Umbruch, sondern auch die Vorstellungen darüber, in welcher baulichen Form man wohnen möchte. Der Stadtumbau West mit seinen freiwerdenden Flächen und Gebäuden, die Sehnsucht nach Individualität und eine vielfach flexiblere Lebensplanung als in früheren Zeiten führen dazu, dass immer mehr Menschen in ungewöhnlichen Objekten und an ungewöhnlichen Orten leben möchten und dazu auch die Möglichkeit haben.

Das Auszeichnungsverfahren soll zeigen, welche Lösungsansätze für die Wohnnutzung von frei werdenden Nichtwohngebäuden möglich sind und Eigentümer und Verantwortliche dazu anregen, über die Umnutzung einer brachliegenden Immobilie nachzudenken.

Die Initiative "StadtBauKultur NRW" hat die Veranstaltungsreihe "NRW wohnt - Aspekte des Wohnen und Lebens in Nordrhein-Westfalen" als Leitprojekt in ihr Programm aufgenommen. Generalpartner für die gesamte Veranstaltungsreihe der Architektenkammer NRW sind das Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen und der Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen.

## 2. Teilnahmebedingungen

Es werden Gebäude prämiert, die den eingangs beschriebenen Zielsetzungen in vorbildlicher Weise entsprechen. Die Objekte müssen in Nordrhein-Westfalen liegen. Die Umnutzung soll zwischen dem 01.01.2002 und dem 31.12.2007 abgeschlossen worden sein.

Um die Auszeichnung können sich Mitglieder einer Architektenkammer (aller Fachrichtungen) im Einvernehmen mit den Bauherrinnen/Bauherren bewerben.

Es ist vorgesehen, bis zu zehn Auszeichnungen zu vergeben.

Nicht teilnahmeberechtigt sind die an der Organisation des Auszeichnungsverfahrens beteiligten Personen, Mitglieder der Jury, deren Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, sowie Mitglieder des Vorstands der Architektenkammer NRW. Die Bewerber müssen eine natürliche Person benennen, die zur Entgegennahme des Preises berechtigt ist. Die Einreicher müssen im Besitz des uneingeschränkten Urheberverwertungsrechts für das eingereichte Projekt sein. Mit der Teilnahme wird anerkannt, dass bei einer Veröffentlichung keine Honorierung oder Kostenerstattung gewährt wird. Die Entscheidung der Jury ist abschließend und unanfechtbar. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Mit der Teilnahme erkennen die Teilnehmenden die Bedingungen der Auslobung an.

### 3. Einzureichende Unterlagen

Als Bewerbungsunterlagen sind für jedes Objekt ein Lageplan, zum Verständnis erforderliche Grundrisse, Schnitte und Ansichten, aussagefähige Fotos des realisierten Objekts (keine Baustellen- oder Modellfotos), aussagefähige Fotos der früheren Situation, textliche Erläuterungen, Darstellung der Beteiligten, Bauherr, Architekt und ggf. weitere Beteiligte, auf einer Tafel oder einem Plan im Format DIN A0 hoch einzureichen.

Unvollständige und darüber hinaus gehende Darstellungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Bei Verkleinerungen von Plänen und Texten ist auf eine gute Lesbarkeit zu achten. Alle Daten bitte auch als PDF beifügen. Für die Dokumentation müssen die Wettbewerbsunterlagen in digitalisierter Form per E-Mail oder CD ROM eingereicht werden (oben genannte Fotos als JPEG-Dateien mit einer Auflösung von 300 dpi bei 210 mm x 297 mm, oben genannte Planunterlagen als EPS-Dateien).

Beizufügen sind die von Bauherrinnen/Bauherren und Architektinnen/Architekten vollständig ausgefüllte Teilnahmeerklärung und die Freigabe der Nutzungs- und Veröffentlichungsrechte an dem beigefügten Fotomaterial. Beizufügen ist ferner eine Kurzprojektbeschreibung auf einem Datenblatt.

Das Muster für die Teilnahmeerklärung und das Datenblatt sind als Anlage zu dieser Auslobung beigefügt.

Die Arbeiten sind bis zum 16. Januar 2008 einzureichen bei der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen.

### 4. Bewertungsverfahren

Die Sichtung der eingereichten Objekte erfolgt durch die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen.

Über den Preis entscheidet eine unabhängige Jury.

### 5. Bewertungskriterien

Die eingereichten Objekte werden nach folgenden Kriterien bewertet:

- Nutzung und Gestaltung
- Ökonomie und Ökologie
- Städtebauliche Einbindung

Die genannte Reihenfolge stellt keine Gewichtung dar. Die Jury kann bei Bedarf weitere Beurteilungskriterien festlegen.

### 6. Fristen und Termine

Die vollständigen Bewerbungsunterlagen müssen bis zum Mittwoch, den 16. Januar 2008, 12.00 Uhr, bei der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen eingereicht werden.

Die Sitzung der Jury findet im Februar 2008 statt.

Die öffentliche Verleihung der Auszeichnungen findet im März/April 2008 statt. Der genaue Veranstaltungsort wird rechtzeitig bekannt gegeben.

### 7. Eigentumsvorbehalt

Die eingereichten Unterlagen der ausgezeichneten Projekte werden Eigentum des Auslobers.

### Die Jury



(v. li. n. re.)

#### **Prof. Dr. Udo Mainzer**

Landeskonservator Rheinland (Vorsitzender)

#### **Vera Anton-Lappeneit**

Geschäftsstelle der Architektenkammer  
Nordrhein-Westfalen (Vorprüfung)

#### **Martin Müller**

Innenarchitekt, Mitglied des Vorstands der  
Architektenkammer Nordrhein-Westfalen

#### **Michael Arns**

Architekt, Vizepräsident der  
Architektenkammer Nordrhein-Westfalen

#### **Kay Noell**

Ministerium für Bauen und Verkehr des  
Landes Nordrhein-Westfalen

#### **Bernd Streltberger**

Baudezernent Köln

#### **Prof. Fred Humblé**

Architekt, Maastricht, Niederlande

#### **Rita Tölle**

Ministerium für Bauen und Verkehr  
des Landes Nordrhein-Westfalen

#### **Dr. Dankwart Guratzsch**

Fachjournalist "Die Welt", Frankfurt am Main



S. 6/7, Fotos: Hans Jürgen Landes; S. 8/9, Fotos: Francisco Molina; S. 10/11, Fotos: Udo Scharff; S. 12/13, Fotos: Veit Landwehr; S. 14/15, Fotos: Christa Lachenmaier; S. 16/17, Fotos: Architekten; S. 18/19, Fotos: Andrea Seppi; S. 20/21, Fotos: Constantin Meyer; S. 22/23, Fotos: Bernd-Michael Maurer; S. 24/25, Fotos: Bauherr; S. 26/27, Fotos: Barbara Langer; S. 28/29, Fotos: Rainer Mader; S. 30, Fotos: Architekten; S. 31, Fotos: Hans Jürgen Landes; S. 32, Fotos: Tomas Riehle; S. 33, Fotos: Ulrich Schwarz; S. 34, Fotos: Architekten; S. 35, Fotos: Bauherr; S. 36, Fotos: Thilo Saltmann / Bauherr; S. 37, Fotos: Architekt; S. 38, Fotos: Deimel + Wittmar/ Peter Stockhausen; S. 39, Fotos: Architekt; S. 40, Fotos: Udo Meinel; S. 41, Fotos: Architekt; S. 42, Fotos: Architekten; S. 43, Fotos: Sven Otte; S. 44, Fotos: Architekten; S. 45, Fotos: Architekten; S. 46, Fotos: Tobias Kern; S. 47, Fotos: Bauherr/ Architekt; S. 48, Fotos: Rolf Hellmeier; S. 49, Fotos: Architekt; S. 50, Fotos: Thilo Saltmann; S. 51, Fotos: Rheinisches Amt für Denkmalpflege/ Architekt; S. 52, Fotos: Thilo Saltmann; S. 53, Fotos: Architekt; S. 54, Fotos: Architekt; S. 55, Fotos: Architekt; S. 56, Fotos: Cornelia Kratzel-Breidenbach; S. 57, Fotos: Architekt; S. 58, Fotos: S. Bünstorf / C. Schuhknecht / Architekten

## Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen

Jürgensplatz 1  
40219 Düsseldorf

Telefon: (02 11) 38 43-0

[www.mbv.nrw.de](http://www.mbv.nrw.de)

## Architektenkammer Nordrhein-Westfalen

Zollhof 1  
40221 Düsseldorf

Telefon: (02 11) 49 67-0  
Telefax: (02 11) 49 67-99

[info@aknw.de](mailto:info@aknw.de)  
[www.aknw.de](http://www.aknw.de)  
[www.nrw-wohnt.de](http://www.nrw-wohnt.de)

