



Erläuterungstext

Neubau eines Geschäftshauses mit Penthouse

Das hier vorgestellte Gebäude präsentiert sich an der Schloßstrasse, einer alleeartigen Straßenachse, dessen Endpunkt das Barockschloss Ahaus darstellt. Das Projekt beschreibt eines von zwölf Bauteilen der städtebaulichen Entwicklung und Neuordnung von innerstädtischen Flächen westlich der Wallstraße, welche wiederum dem gesamtheitlichen Maßnahmenkatalog zur Umstrukturierung der Innenstadt von Ahaus dient.

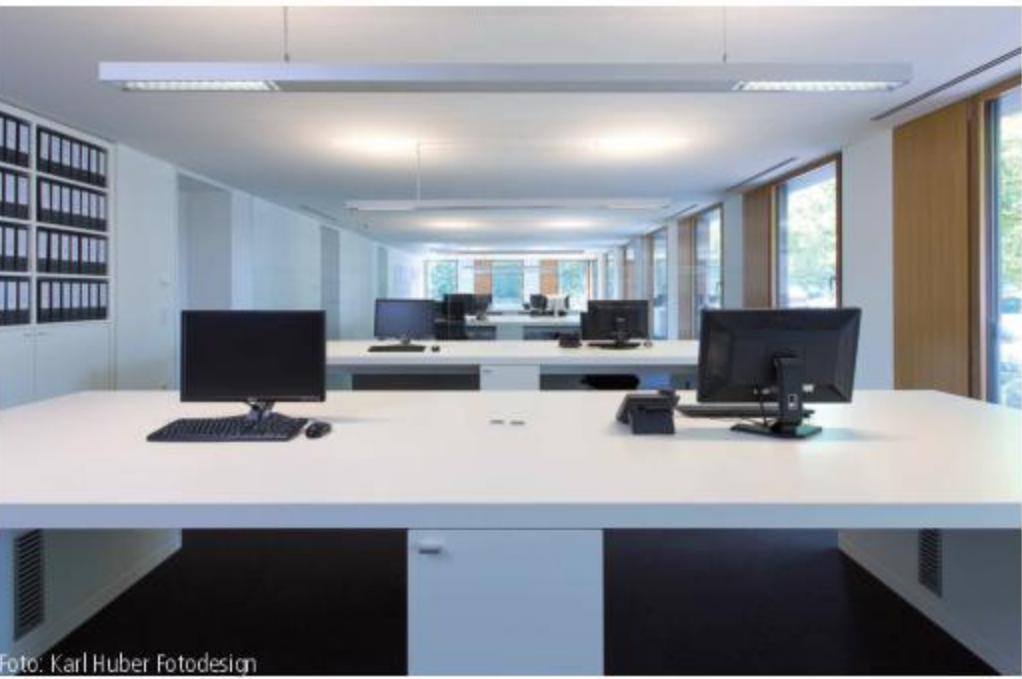
Auf Grundlage des angeführten Entwicklungskonzepts „Innenstadt“ und unter Einbeziehung der Rädchen entlang der Wallstraße sollte der zu überplanende Bereich zu einem innenstadtnahen Wohn- und Dienstleistungsquartier entwickelt werden. Nachdem im Februar 2013 im Rahmen der Ratssitzung der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hatte, wurde bereits im März des selben Jahres mit den Bauarbeiten des Gebäudes an der Ecke Schloßstrasse/ Frauenstraße begonnen. Mit Fertigstellung Ende 2013 bezog das Architekturbüro Weitkamp + Partner die Räumlichkeiten im 1. und 2. Obergeschoss. Während sich im Erdgeschoss ein Dienstleister angesiedelt hat wurde im Staffelgeschoss die Penthousewohnung bezogen. Die Anzahl der Tragelemente im gesamten Gebäude ist auf das Minimale reduziert. Daher ist die Grundrissgestaltung und somit auch die Nutzung sehr flexibel. Zudem sind alle Bereiche des Gebäudes von der Tiefgarage bis zum Staffelgeschoss barrierefrei erreichbar.

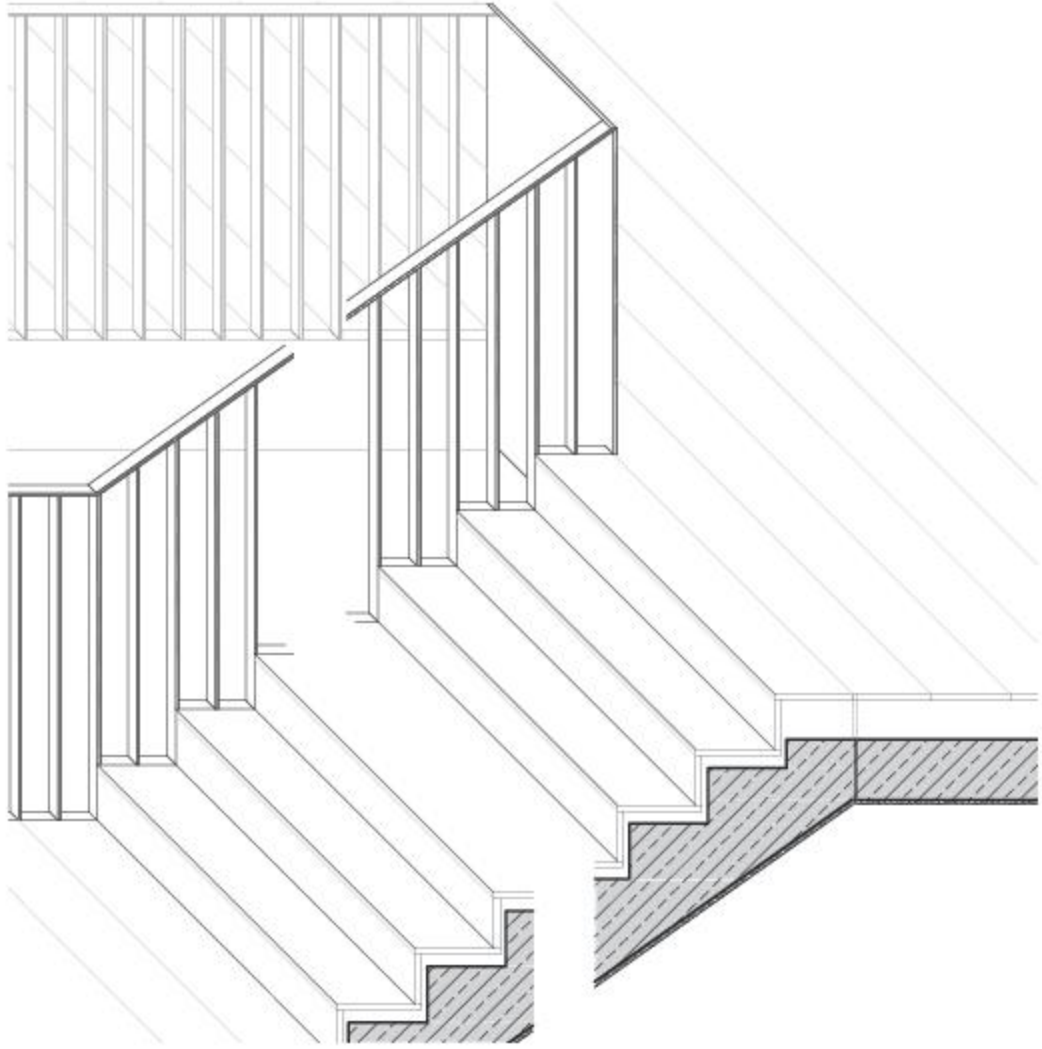
Das Gebäude an der Ecke Schloßstrasse/Frauenstraße bildet die Schnittstelle zwischen traditioneller Bauweise und der neuen Bebauung, welche als Rückgrat der innerstädtischen Entwicklung beschrieben wird. Die städtebauliche Planung erfolgte u. A. durch das Architekturbüro Weitkamp + Partner. Wichtig war es den Planern für das gesamte Quartier eine zeitlose, reduzierte Formensprache zu wählen. Durch den Minimalismus des Kopfbau es - auch im Detail - und die Wahl der Materialien, die die für das Münsterland traditionellen Baustoffe modern interpretieren, wird die bestehende Bebauung wertig aber zurückhaltend ergänzt. Dieser Kopfbau gilt als Gelenk und prägendes städtebauliches Element am Beginn des neuen „Stadtwalls“ und ist gleichzeitig Auftakt und erste „Visitenkarte“ der Innenstadt von Ahaus.

In der Fassade dominieren Materialien, wie dunkler Naturstein als Geschossbandakzentuierung, ein rötlicher Klinker und Fenster aus Holz-Aluminium mit transparenter Absturzicherung. Da die Fenster innenseitig bündig eingebaut sind, entstehen außen ca. 40 cm tiefe Leibungen, welche dem Gebäude viel Plastizität verleihen und den Charakter der Fassade als klassische Lochfassade unterstreichen. Alupaneele sind geschossweise auf der linken oder der rechten Seite des Fensters angeschlossen, sodass die absolut klar-gegliederte Fassade durch dieses Wechselspiel eine dynamische Wirkung erfährt. Im Innenraum findet sich ein gleichermaßen klarer Materialeinsatz, wie bspw. Eichenboden, Naturstein, weiße Wände, Möbel und Einbauten. Somit ergibt sich ein konsequentes und zeitloses, minimalistisches Gesamtbild im Innen- und Außenbereich.

Für eine gute Arbeitsumgebung in den Büroräumlichkeiten der angesiedelten Dienstleister sorgt neben hellen und lichtdurchfluteten Räumen eine Lüftungsanlage mit Klimafunktion, welche im Kellergeschoss untergebracht ist. Diese Lüftungsanlage mit einer sogenannten Verdunstungskühlung ermöglicht es den Nutzern ihre Arbeitsbereiche über den Frischluftwechsel individuell zu temperieren. Dem Planer war es wichtig technische Ein- und Anbauten vom Straßenraum nicht einsehen zu können, daher wurde die PV-Anlage, welche unter anderem die Lüftungsanlage versorgt, in Flachaufstellung auf dem Dach untergebracht. Durch diese Art der Energieversorgung wird dem Einsatz regenerativer Energien Rechnung getragen.

|                                                                                                          |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Zahlen und Fakten                                                                                        |               |
| Herstellungskosten (KG 300, 400)                                                                         | 2.100.000 EUR |
| BGF Dienstleistungsflächen EG - 2. OG                                                                    | 1.083 m²      |
| BGF Wohnnutzung STG                                                                                      | 220 m²        |
| BGF Keller                                                                                               | 250 m²        |
| Fertigstellung                                                                                           | Ende 2013     |
| LP gem. HOAI                                                                                             | 1-9           |
| Zusätzliche städtebauliche Entwicklung und Neuordnung der Flächen (ca. 11.500 m² innenstadtnahe Flächen) |               |





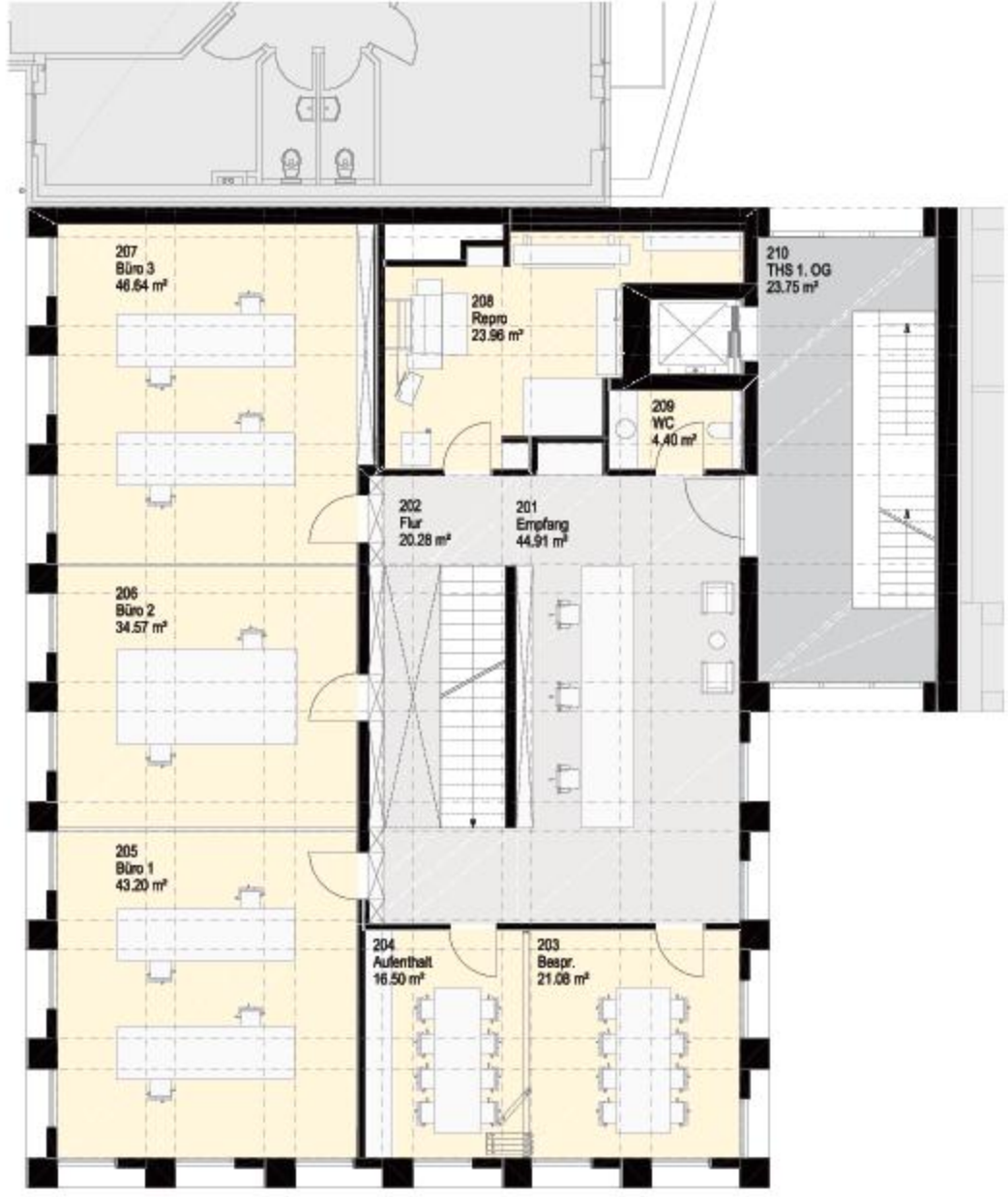
Isometrie Treppe



Grundriss Staffelgeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss

