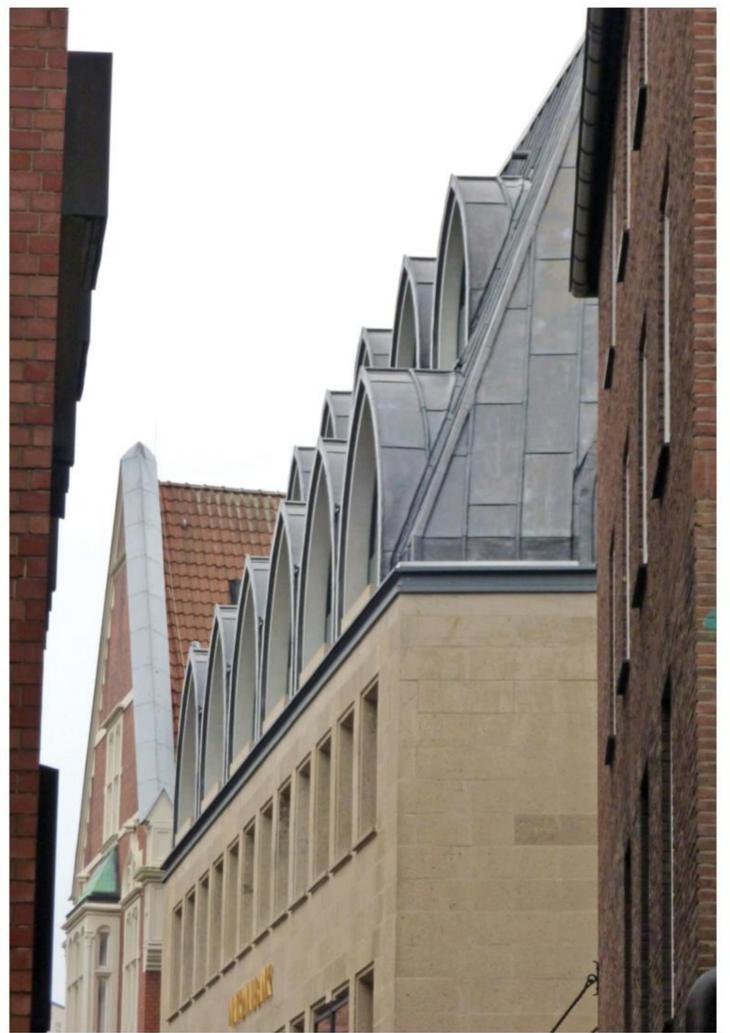




Lageplan | 1:1500



Das Büro- und Geschäftshaus der ehemaligen Dresdner Bank aus den 1960er Jahren fand aufgrund seines wenig charmanten Erscheinungsbildes in der Vergangenheit kaum Beachtung. Es präsentierte sich als biederer Zweckbau mit Natursteinfassade, weißen Sprossenfenstern und grauem Ziegeldach und konnte seiner prominenten Lage im Zentrum der historischen Altstadt von Münster, an der Ecke Rothenburg / Königsstraße, in dieser Form nicht gerecht werden.

Nach Erwerb der Immobilie durch die münstersche Investorenfamilie Lohmann, wurde das Gebäude zu einem modernen Geschäftshaus mit Einzelhandels-, Büro- und Praxisräumen umgestaltet - äußerst behutsam und mit größter Sorgfalt, insbesondere im Hinblick auf die umgebene Architektur.

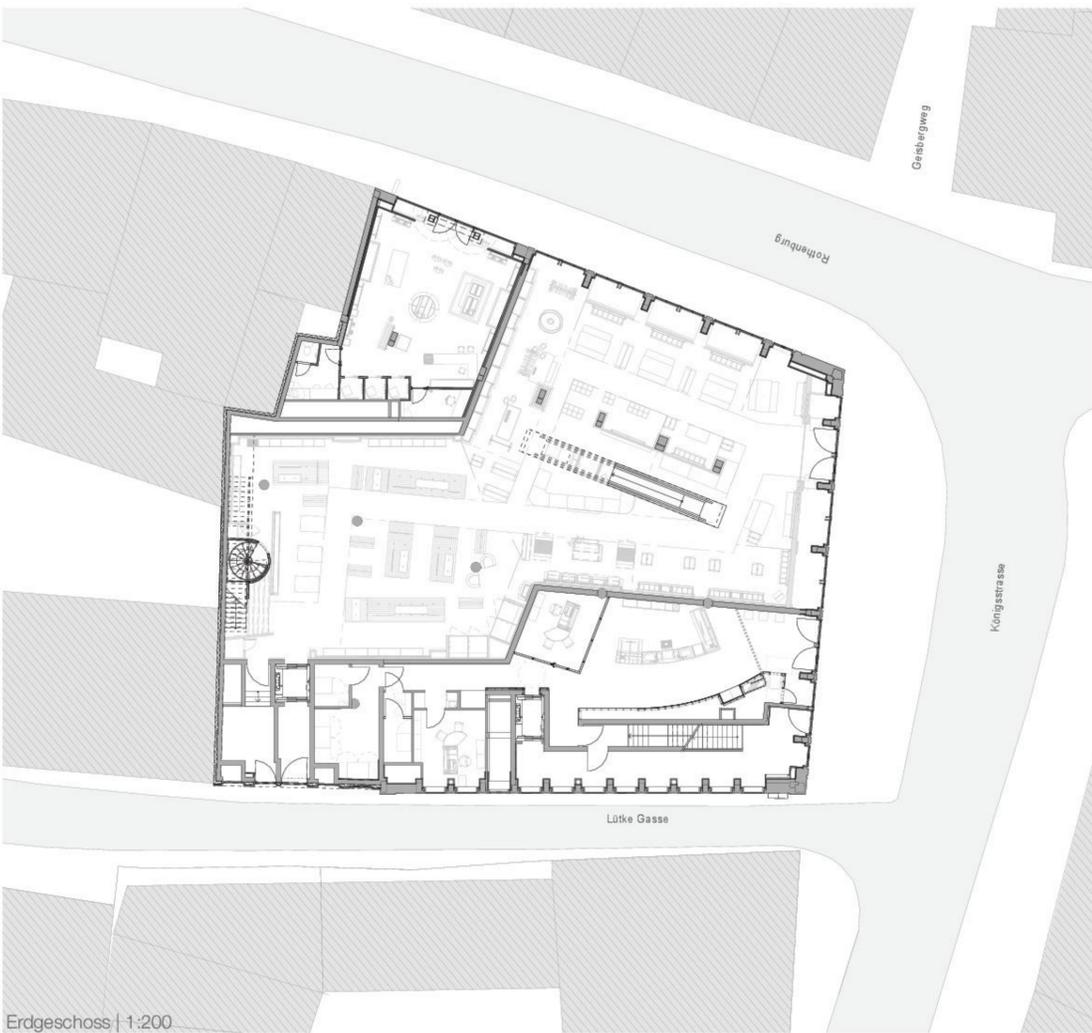
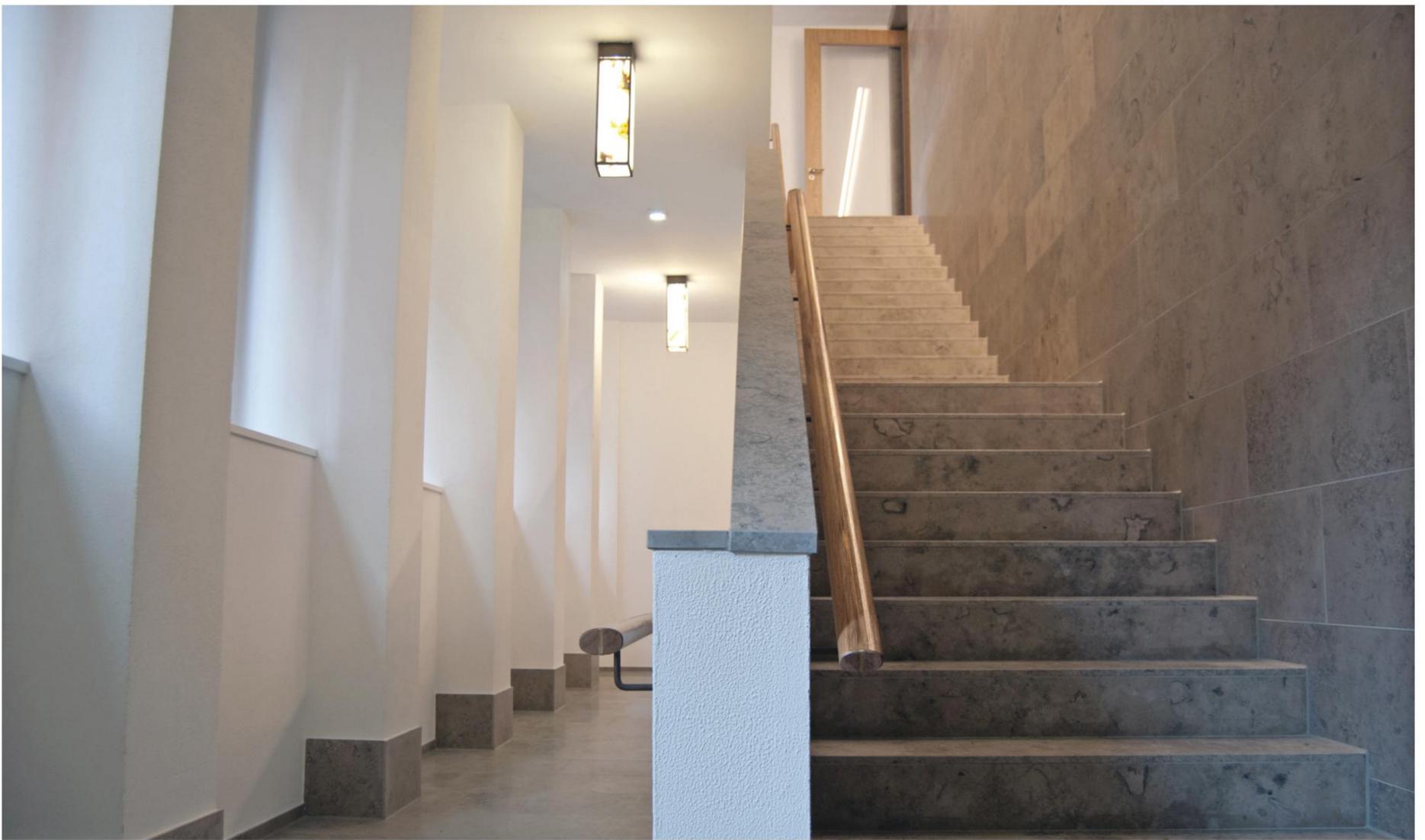
Das viergeschossige Bestandsgebäude wurde umgebaut, erweitert und um zwei neue Dachgeschosse auf insgesamt fünf Geschosse ergänzt. Während die äußere Bestandsfassade komplett erhalten werden konnte, war die Erhaltung der Bestandsdecken nur teilweise im ersten und zweiten Obergeschoss möglich. Der Rest des Gebäudes wurde entkernt und in großen Teilen zurückgebaut. Im Untergeschoss wurde die Sohlplatte 1,80m tiefer gelegt und das Geschoss als „weiße Wanne“ ausgeführt. Die darüber liegenden Geschosse wurden in Skelettbauweise aus Stahlbeton mit Flachdecken und Pilzkopfstützen neu aufgebaut. Auf diese Weise konnten Geschosshöhen von bis zu 4,26 m realisiert werden.

Neuer Blickfang des Gebäudes ist nun das Steildach mit Bleibleckung und seinen 33 gewölbten Gauben. Als Vorbild für die neue Dachgestaltung diente das alte geschwungene Bleidach der Mauritiuskirche aus dem 18. Jh. Die Form der markanten Gauben ist in Anlehnung an die Bogengänge der alten Giebelhäuser des Prinzipalmarktes entstanden. Zur Gebäudemitte hin stellt sich das Dach als Flachdach mit extensiver Begrünung dar. Hier wurde der Firstabschluss des hinterlüfteten Steildachs als Übergang zum Flachdach genutzt und gleichzeitig als Dachrand ausgebildet. Das dreigeschossige Atrium mittig des Daches garantiert lichtdurchflutete Räume vom vierten bis hinunter ins zweite Obergeschoss.

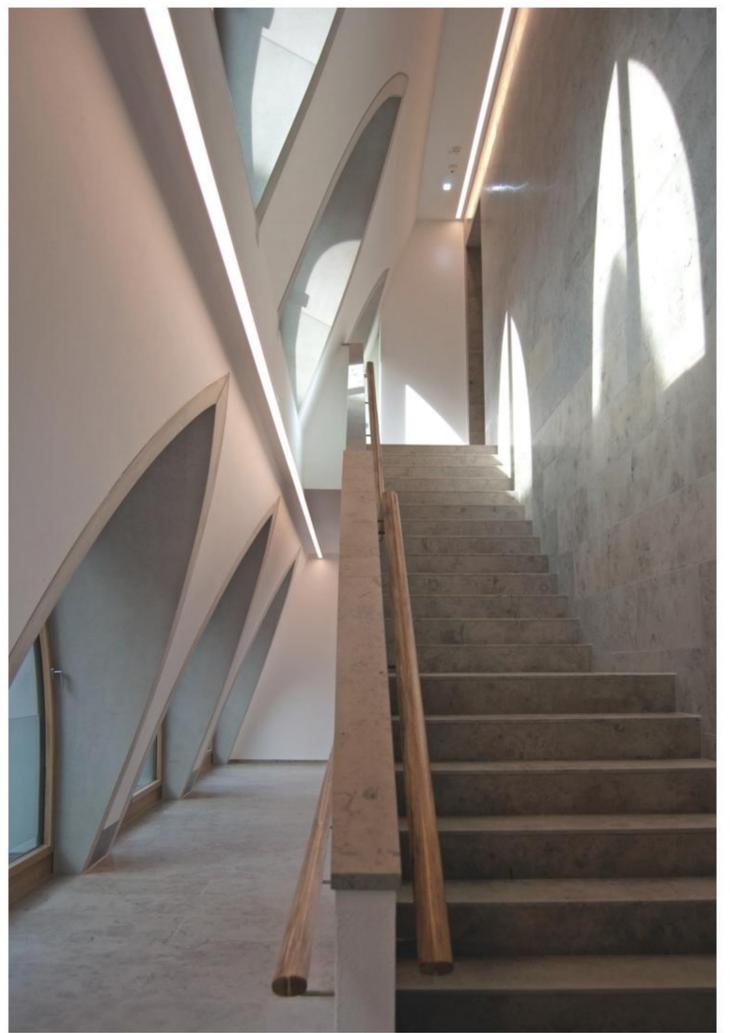
Die äußeren Bestandsfassaden aus Tuffstein konnten durch aufwendige Reinigungs- und Sanierungsarbeiten erhalten werden. Im Erdgeschoss wurden die Fenster vergrößert und mit ihrer Unterkante auf Bürgersteigniveau gesetzt. Das geschah nicht nur zu Gunsten der Einzelhandelsflächen, sondern auch um ein zeitgemäßes, harmonisches Fasadensbild zu erzeugen. Die bis zu 4,0 m hohen Holz-Metallfenster und -türen in Eiche und Aluminium mit großen Bronze-Griffplatten an allen Eingangs-türen vervollständigen das neue Erscheinungsbild der Natursteinfassade. Für die neue Fassade in der Lütkegasse wurden die Materialien der Bestandsfassade aufgegriffen und neu interpretiert. So zeigt sich der Anbau nun mit dunkler Klinkervorsatzschale aus schwarz gedämpften Verblendsteinen mit Fugen aus Natursteinsplitt und filigranen Basaltfensterbänken.

Der Ausbau des Gebäudes zeichnet sich nicht nur durch die sichtbare Liebe zum Detail, sondern auch durch den gewählten Einsatz der äußerst hochwertigen Materialien aus. Die Großformatige Verkleidung von Wänden und Böden mit Dietfurter Kalkstein, eine hinterleuchtete Onyx-Steinwand im Eingangsbereich und bis zu 1,30 m hohe massive Deckenleuchten, ebenfalls aus Onyx-Stein in Messingfassungen, sowie die in die Verglasung integrierte Bronze-tafel als Trägerplatte für die Beschilderung, wurden stilischer geplant und umgesetzt. Auf die Materialauswahl wurde auch in den Mietbereichen geachtet. Sie wurden teilweise mit Naturstein oder Parkett ausgelegt, spezielle Möblierungs- und Lichtplanungen durchgeführt und alle Sonderwünsche im Hinblick auf die Gesamtstimmigkeit geprüft und ggf. angeglichen. Auch die begehbaren Terrassen und der Balkon zum Hinterhof sollten sich stimmig ins Gesamtbild einfügen und wurden mit hochwertigem und sehr beständigem Holzbelag aus Bangkirai belegt. Im Atrium wird zukünftig ein eigens hierfür entworfenes Kunstobjekt die räumliche Wirkung unterstreichen. Das Beleuchtungskonzept wurde für dieses Gebäude so optimiert, dass es nicht nur funktional ist, sondern Highlights wie die Gauben oder die Leuchtenkörper aus Onyx-Stein nochmal in besonderer Weise inszeniert werden. Gleichzeitig musste hier aufgrund der innerstädtischen Lage in besonderem Maße auf die nachbarschaftlichen Belange geachtet werden.





Erdgeschoss | 1:200



Ansicht Königsstrasse | 1:200

