

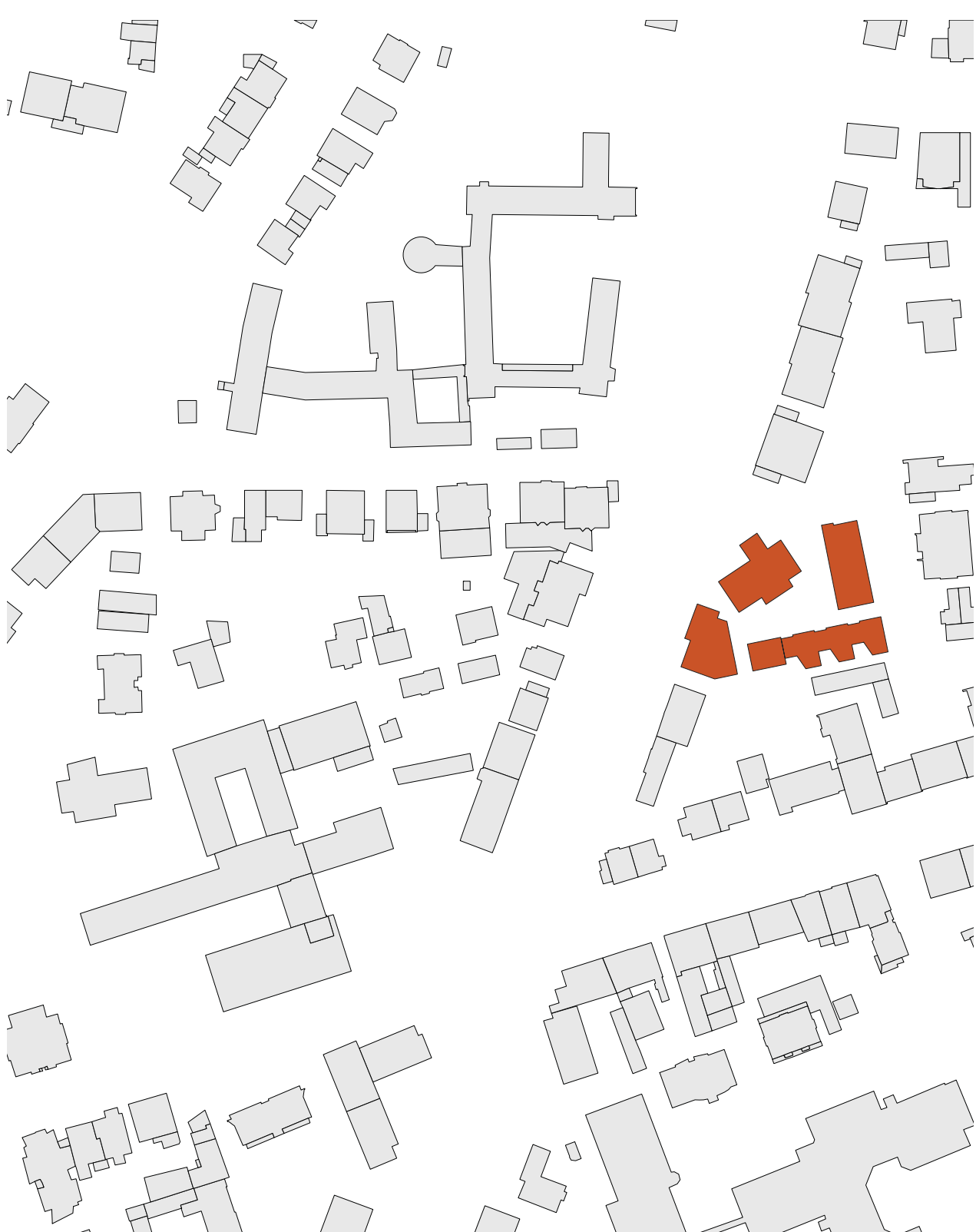
Wohnensemble um historischen Kern

PLUS HOF

Wohnen und Arbeiten am Plus Hof



bk a
bleckmann und kryz architekten



Lageplan I
m 1:2000

Erläuterung I Plus Hof

Wohnensemble um historischen Kern

Der Ort

Gegenstand der Planung war ein Grundstück in repräsentativer Lage, an der Rusallee in Münster. Auf einem rund 3900qm großen Grundstück befand sich eine in Teilen denkmalgeschützte, ehemalige Generalvilla aus dem Jahr 1936. In der Nachkriegszeit ist die Villa und deren Außenanlagen um einige Gebäude ergänzt und zu Forschungszwecken genutzt worden.

Ziel der Planung

Die denkmalgeschützte Villa sollte einer repräsentativen Büronutzung zugeführt werden. Ergänzend sollte auf dem Grundstück anspruchsvoller Wohnraum entstehen. Dieser wurde nicht in Teileigentum überführt, sondern verblieb im Bestand des Bauherren.

Denkmalpflegerische Auflagen

Laut Aussage der zuständigen Denkmalbehörde, standen insbesondere die Außenanlagen hin zur Rusallee, wie die Torein- und Zufahrten, der Metallzaun, die Grundzüge der Gartenanlage, als auch die charakteristischen Aussagen der Fassaden unter Schutzwürdigkeit. Die besondere Wirkung der Villa als Solitär sollte unter allen Umständen gewahrt bleiben. Die neu zu planenden Gebäude sollten den Status der Villa unterstreichen und angemessen zu einem Ensemble ergänzen. Auf eine Nutzung der zur Rusallee hin ausgerichteten Außenanlagen für oberirdische Stellplatzanlagen sollte verzichtet werden.

Planungsrechtlicher Status

Das Grundstück befindet sich in einem sog. §34 Bereich, d.h. es existierte kein Bebauungsplan, welcher das Maß der städtebaulichen Nutzung reglementierte. Stattdessen musste sich die neu zu erstellende Planung in die vorhandene Umgebung einfügen. Nach Rücksprache mit den zuständigen Stadtplanungs- als auch den Bauordnungsbehörden wurde hier die besondere Maßstäblichkeit der Umgebung hervorgehoben. Diese war nach einstimmiger Auffassung entlang der Rusallee von einer überwiegenden zwei bis maximal Dreigeschossigkeit geprägt. Die unmittelbare Umgebung wies eine offene Bauweise auf.



Perspektive Wettbewerbsbeitrag I
Plus Hof I Rusallee



Erschließung

Die erhaltenen, repräsentativen Zufahren und Zugänge auf das Grundstück blieben erhalten. Der ruhende Verkehr wurde bis auf wenige Ausnahmen (barrierefreie Besucherstellplätze) komplett in einer Tiefgarage nachgewiesen. Eine Zufahrt, die hinter dem Denkmal liegenden Gebäude für Einsatz- und Logistikfahrzeuge wurde über wassergebundene Oberflächen gewährleistet.

Die Idee: Eine zeitgemäße Interpretation der historischen „Beginenhöfe“

Um die denkmalgeschützte Villa, entstand durch drei verschiedene Bautypologien ein gefasstes Raumensemble. Hier sind rund um einem Hof, welcher die historische Bedeutung des Gartens der Villa aufnimmt und unterstreicht, eine Stadtvilla mit Ausrichtung zur Rusallee, eine kleine Kette von vier Townhäusern und abschließend, hin zum südlichen Grundstücksende, eine Vierreihe von Atriumhäusern errichtet worden.

Die Inspiration hin zu dieser städtebaulichen Grundaussage entstammt der historischen Idee der „Beginenhöfe“. In dieser Form fanden sich, besonders in Flandern, seit dem 13. Jahrhundert die Beginen, eine Gruppe von christlichen Laien, in besonderen Wohnformen zusammen, welche später für ihre charakteristischen architektonischen Ausdrucksformen berühmt wurden. Ein Beginenhof liegt immer in einer Stadt und besteht meistens aus einem, um einen Innenhof gruppierten architektonischen Ensemble, bestehend aus kleinen Wohnhäusern der Beginen, einer Kapelle, Nebengebäuden und oft einem größeren Haus für die Beginenmeisterin und mit einem Versammlungsraum. Häufig ist der Innenhof als idyllischer Nutz- und Ziergarten oder Grünanlage gestaltet. Die Anlage ist durch Mauern oder Wassergräben klar von dem Rest der Stadt abgegrenzt.

Dieses Bild sollte in säkularisierter Form des Zusammenlebens unsere Gegenwart übertragen werden. Die Funktion des zentralen Mittelpunktes übernahm hier das historische Baudenkmal und seine in Teilen noch heute gut ablesbaren und charakteristischen Außenanlagen. Das Maß der baulichen Nutzung wurde hier über die nachbarschaftliche Umgebung definiert und abgeleitet.

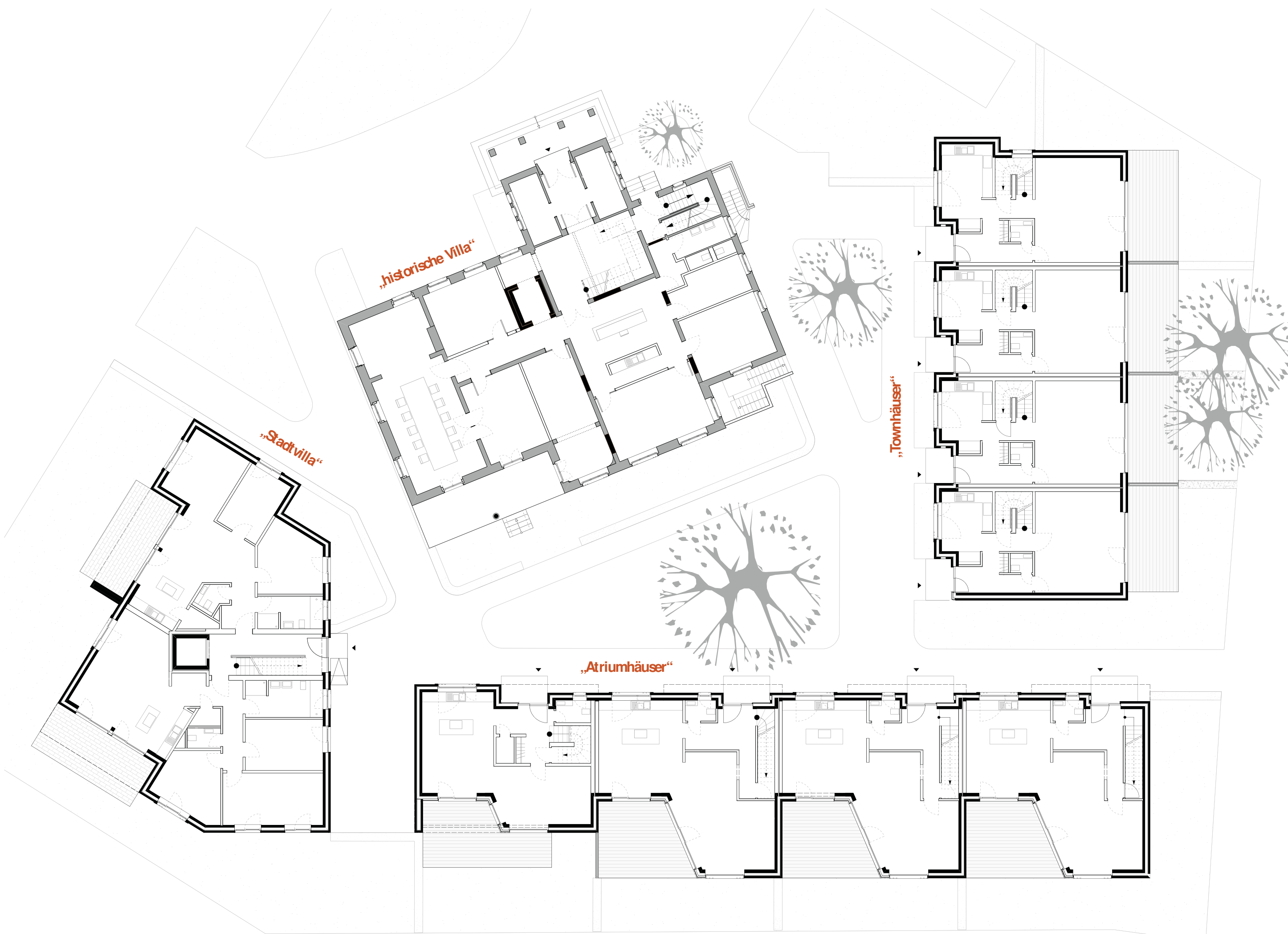


Die Nutzung und die Nutzer

Die „historische Villa“ wird als repräsentativer Bürosandort genutzt. Der derzeitige Mieter wurde während der Planung und Bauphase in vielen Punkten integriert. Infolge dieser Zusammenarbeit und dem großen Interesse an der Baukultur wurden viele Details erhalten und behutsam restauriert (siehe Detailbilder).

Die „Stadtvilla“ richtet sich mit ihren Wohnungen zwischen 65 und 120qm an ein urbanes Publikum unterschiedlicher Generationen und bietet seinen Bewohnern einen barrierefreien Zugang und angemessenen Komfort. Alle Wohnungen verfügen über eine Belichtung in drei Himmelsrichtungen und über großzügige Balkone oder Loggien. Den Abschluss bildet eine repräsentative Penthousewohnung mit Dachterrasse nach Osten, Süden und Westen und verfügt über eine Wohnfläche von rund 160qm. Alle Wohnungen werden über ein im Osten liegendes Treppenhaus erschlossen und verfügen von hier auch über einen direkten Zugang zu den Stellplätzen in der Tiefgarage.

Die „Townhäuser“ und auch die „Atriumhäuser“ mit Wohnflächen zwischen rund 135 und 155 qm wenden sich an ein durchaus beachtenswertes Klientel, welches heute auf dem Wohnungsmarkt so gut wie kein Angebot findet und ein „Haus zur Miete“ sucht. Hier sind Bewohner denkbar, welche sich in besonderen Lebensphasen oder Karriereabschnitten befinden. Man ist sehr wohl solvent, weiß aber nicht genau, ob man noch in 10 Jahren in Münster wohnen, oder jene Position bekleiden wird. Man hat vielleicht Familie, mit einer auf das „eigene Haus“ ausgerichteten Erwartungshaltung oder es existieren Ansprüche einzelner Familienmitglieder, welche sich in einer Geschosswohnung nicht realisieren lassen. Beide Haustypen bieten auf überschaubaren Parzellen genau das Maß an Privatsphäre und außenräumlicher Qualität, welche erwartet wird. Auf der anderen Seite ist das Angebot aber auch kompakt genug, dass der Beziehung, der Familie, der Karriere oder der Freizeit der notwendige Freiraum eingeräumt werden kann. Die Zugänge sämtlicher Häuser sind so angeordnet und konzipiert, dass eine Überindividualisierung durch die Habseligkeiten der Bewohner vermieden wird und ein zusammenhängendes, wertiges Gebäudeensemble entstand. Die notwendigen Stellplätze sind analog zur Stadtvilla in der Tiefgarage platziert und individuell zugänglich. Zugänge auf Dachterrassen mit Ausrichtungen auf bevorzugte Himmelsrichtungen runden die Einmaligkeit des Angebots nach oben ab.



Grundriss I Erdgeschoss
m 1:200

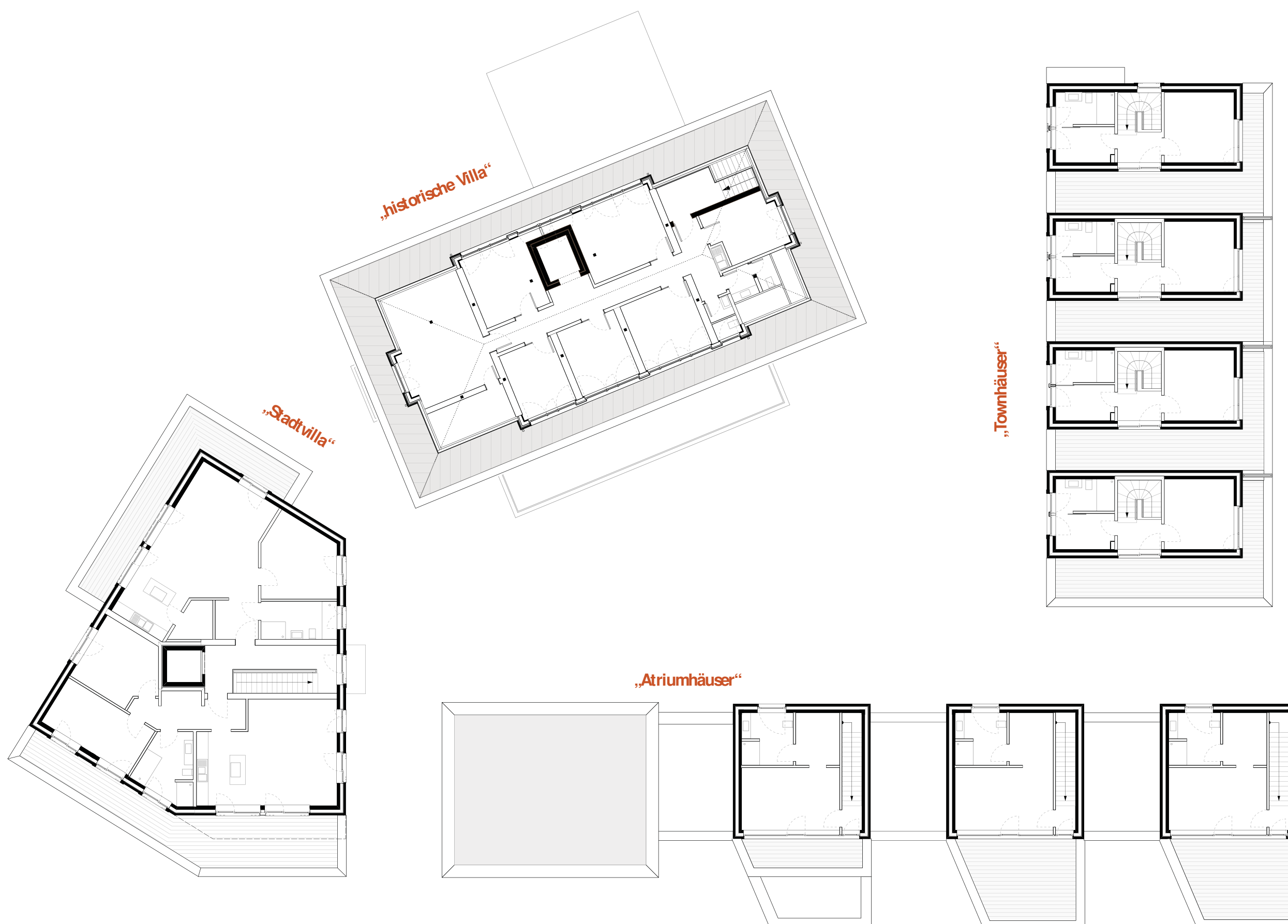


Ansicht I Nord I „Atriumhäuser“
m 1:200

Wohnensemble um historischen Kern

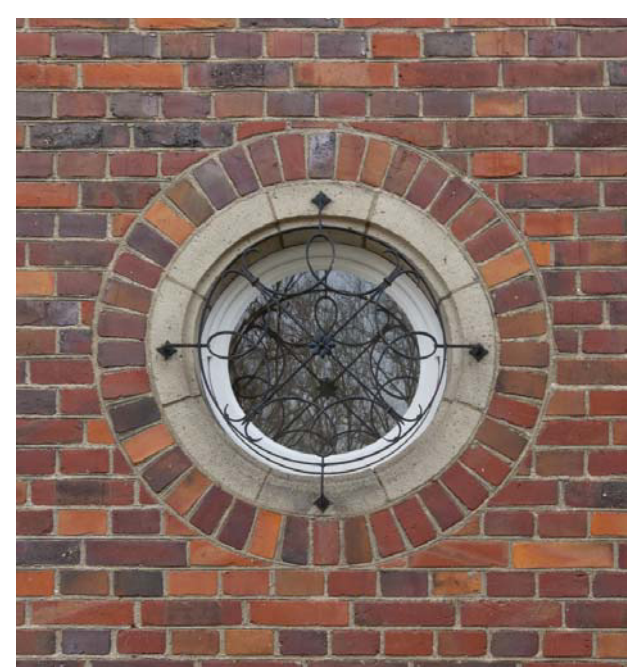
PLUS HOF

Wohnen und Arbeiten am Plus Hof

Westfälischer Preis für **Baukultur** 2015
Auszeichnungen vorbildlicher Projekte und Initiativen in Westfalen-Lippebk a
bleckmann und krysz architektenVogelperspektive Wettbewerbsbeitrag I
Plus Hof I PlusalleeEingangsbereich I
Plus HofGrundriss I 1. Obergeschoss
m 1:200Grundriss I 2. Obergeschoss
m 1:200

Architektonische Aussage und Materialität

Bezugnehmend auf das unter Denkmalschutz stehende Villengebäude, aber auch in bewusster Tradition der Region, wurden alle neu zu errichtende Gebäude mit einem einheitlichen Klinkermaterial ausgeführt. Die Materialwahl unterstreicht die angestrebte Wertigkeit und Nachhaltigkeit. Trotz typologisch bedingter Unterschiede der Neubauten, verstehen sich die Gebäude als drei individuelle Mitglieder einer Familie, rund um einen Ahnen. Architektonische Details tauchen an allen Gebäuden alternierend auf, schaffen Verbindungen und Bezüge untereinander. Die durchmodellierten Baukörper mit ihren verschiedenen Abstufungen sorgen für ein hohes Maß an Durchblicken und eine optimale Belichtung aller Wohnbereiche und somit auch für eine konstant hohe Lebensqualität.

Nachweise der Bilder I
Andreas Gnegel: Espendiller & Gnegel Designer,
bk I a ArchitektenDetailbilder I Bestandsschutz
ImpressionenAnsicht I West I „Townhäuser“
m 1:200