

MÜNSTER / OSNABRÜCK

stylus®

Das Metropolmagazin.
Architektur. Interieur. Design. Fotografie. Lebensstil.

3 | 2021
SCHUTZGEBÜHR 7 EURO

BALANCE



Foto: HG Esch





Besonderen Wert legten die AS Wohnbau GmbH und Maas und Partner Architekten darauf, dass die Zuwegung zum Alten Zoo durch das unter Denkmalschutz stehende alte Tor des Zoos beibehalten wird.

Text: Katja Beiersmann | Fotos: Roland Borgmann

Tradition und Moderne im Gleichgewicht





In prominenter Lage an der Ecke Hüfferstraße/Himmelreichallee entstand in direkter Nachbarschaft zum ehemaligen Zoogelände und der Tuckesburg ein in einzelne Stadthäuser gegliedertes Gebäudeensemble mit verschiedenen Nutzungsarten. Die AS Wohnbau GmbH gewann als Investor zusammen mit Maas und Partner Architekten den zweistufigen Wettbewerb – mit einer Entwurfsidee, die bewusst auf Integration setzt und sensibel mit dem historisch relevanten Areal umgeht.



Wohnen in fantastischer Innenstadtlage: Mit den Landois-Gärten entstanden insgesamt 34 Wohnungen, darunter 16 öffentlich geförderte, zwei Wohngruppen für jeweils elf Senioren, eine Kita mit drei Gruppen sowie eine Tiefgarage mit 30 Stellplätzen.





Oben: Der von der Klinkermanufaktur Janinhoff hergestellt und gelieferte Klinker wurde von Rheder Klinker & Fassadenbau verarbeitet.

Unten: Für den barrierefreien Zugang wurden insgesamt vier Schindler-Personenaufzüge mit zwei bis sieben Haltestellen eingebaut.



Wohnen zwischen Schlosspark und Aasee – mit dem Projekt „Landois-Gärten“ konnte das Areal an der Ecke Hüfferstraße/ Himmelreichallee einer hochwertigen, standortadäquaten Nutzung zugeführt werden. „Das Grundstück stößt nach hinten an das alte Zoo-Gelände im Bereich der Tuckesburg, in der seinerzeit Zoogründer Prof. Hermann Landois wohnte, der dem Projekt seinen Namen gab“, erklärt Franz-Wilhelm Daniel, AS Wohnbau GmbH. Der Form des Grundstücks folgend, setzen die Gebäude die Straßenrandbebauung der Hüfferstraße fort und orientieren sich hinsichtlich Gebäudehöhe und Bautiefe an der umgebenden Bebauung. Neben dem städtischen Grundstück konnte ein weiteres Grundstück erworben werden, sodass insgesamt 34 Wohnungen, darunter 16 öffentlich geförderte, zwei Wohngruppen für jeweils elf Senioren, eine Kita mit drei Gruppen sowie eine Tiefgarage mit 30 Stellplätzen entstanden. Um den früheren Hauscharakter wiedererkennbar zu machen, wurde das Gebäudeensemble durch eine zahnartige Struktur in fünf einzelne Stadthäuser gegliedert. „Wir konnten hier zwar keine Giebelhäuser realisieren, aber dennoch eine ganz klare Ablesbarkeit der einzelnen Häuser darstellen. So wie das Gebäudeensemble straßenbegleitend und städtebaulich völlig integriert ist, so passt sich selbst die Klinkerfolge in Breite und Tiefe dem Straßenbild an. Jedes Haus erhielt einen anderen Klinker“, erklärt Dipl.-Ing. Architektin Mechthild Schlautmann, Maas und Partner Architekten.

Unverwechselbare Fassadengestaltung

Zum Einsatz kamen original Wasserstrichziegel in Klinkerqualität aus der Janinhoff Klinkermanufaktur, Münster. Die grobe, ursprüngliche Textur der charakteristischen, wassergestrichenen Oberflächen wird noch dadurch verstärkt, dass anteilig Vorder- und Rückseiten verwendet wurden. In sehr aufwendiger Feinabstimmung wurden die unterschiedlichen Farbtöne von Orange über Hellrot, Rotbunt bis zu Dunkelrot ausgewählt. Durch unterschiedliche Fugenfarben gelang es zudem, die einzelnen Klinkerfarben besonders hervorzuheben. Als solitäres Gebäude erhielt die Kita eine graubeige Anmutung. Die traditionell hergestellten Klinker der Janinhoff Klinkermanufaktur erfüllen moderne Ansprüche an Optik und Qualität wie hohe Druckfestigkeit und eine sehr geringe Wasseraufnahme, die eine Verschmutzung der Fassade über die Jahre verhindert. Zudem tragen die Klinker als nachhaltiges, lebendiges Naturprodukt dem Anspruch der Nachhaltigkeit in besonderer Weise Rechnung.

Verarbeitet wurde der von Janinhoff hergestellte und gelieferte Klinker von der Rheder Klinker & Fassadenbau GmbH (RKF). „Es war eine anspruchsvolle Klinkerarbeit, da das Gebäude sehr verwinkelt ist und mit zwei schmalen, leicht hervortretenden, vertikalen Lisenen um Fenster und Türen eine aufwendige dekorative Verzierung verwirklicht wurde“, so das Resümee von RKF-Geschäftsführer Marco Weeverink. Eine weitere Besonderheit der Verblendarbeiten bestand darin, dass teils in Fußsortierung gemauert wurde, sprich die rustikaleren Rückseiten des Ziegels sichtbar sind, was dem Mauerwerk eine gebrochene, weiche Struktur verleiht.

Sensibler Umgang mit historisch relevantem Areal

Besonderen Wert legten die AS Wohnbau GmbH und Maas und Partner Architekten, die bereits seit 30 Jahren vertrauensvoll und erfolgreich zusammenarbeiten, darauf, dass die Zuwegung zum Alten Zoo durch das unter Denkmalschutz stehende alte Tor des Zoos beibehalten wird.



Ihr perfekter Aufzug – in wenigen Klicks

Unser Plan & Design Online-Tool bietet Ihnen einen schnellen und einfachen Zugriff auf Vorlagen, personalisierte Zeichnungen, Renderings und technische Angaben. Ihre Pläne können Sie für Building Information Modeling (BIM) nutzen, sicher in der Cloud für zukünftige Projekte speichern oder sich dazu mit Schindler-Experten austauschen. Wie unsere neue, modulare Aufzugsreihe modernste Technologien in Planung und Betrieb einsetzt, können Sie entdecken auf digitalplan.schindler.com

We Elevate



Schindler

**VERBLENDARBEITEN
FUGARBEITEN
FASSADENSANIERUNG
RIEMCHENVERBLENDUNG**

klinker-fassadenbau.de

46414 Rhede | Tel.: 02872.94 89 73



tragwerksplanung
brandschutz
bauphysik
gutachten
baukoordination
objektüberwachung



grevener damm 188
48282 emsdetten

fon 02572/94398-0
fax 02572/94398-29
mobil 0174/3339915
mail@iker-lanvers.de

www.iker-lanvers-ingenieure.de



„Der antike Torbogen markiert den Ein- bzw. Ausgang zum ehemaligen Zoogelände. Auf diesen Bogen haben wir eine der Sichtachsen zugeführt. So eröffnet sich zwischen Haus 1 und Haus 2 des neubebauten Areals ein wunderschöner, freier Blick auf den alten Torbogen zum Zoo sowie die dahinterliegende Tuckesburg“, erklärt Dipl. Ing. Architektin Karin Maas und ergänzt: „Die Sichtachsen haben für den Entwurf eine entscheidende Rolle gespielt. Unsere Intention war es, sowohl aus historischer als auch städtebaulicher Sicht sensibel mit dem Areal umzugehen und nicht mit dem benachbarten Hüfferstift zu konkurrieren.“ Ein weiteres Gestaltungselement sind die überall gleichen Fenster, die die massige Kubatur in eine ablesbare Struktur überführen. Die Kita fungiert als Bindeglied zwischen dem hinter dem Torbogen liegenden Park und der Tuckesburg sowie der Hüfferstraße und wurde wie ein Tortenstück in den hinteren Bereich des Grundstücks zurückgelegt.

Besondere Herausforderungen

Die prominente Innenstadtlage, das aufgefächerte, leicht konisch verlaufende Grundstück mit unterschiedlichen Höhenlagen sowie zahlreiche städtische Auflagen wie die Anforderung, insgesamt 60 % geförderten Wohnungsbau zu realisieren und die Auflagen der Altstadtsatzung zu berücksichtigen, stellten große Herausforderungen an das gesamte Projektteam. „Laut Altstadtsatzung müssen als Dachziegel rote Tondachziegel verwendet werden, und das Dach muss eine bestimmte Dachneigung haben. Passend zum Rot der Dachziegel haben wir auf dem Dach Kupfer eingesetzt, was die Wertigkeit des Gebäudes unterstreicht“, so Franz-Wilhelm Daniel.

In der Tiefgarage unter dem Gebäudeensemble befinden sich 30 Stellplätze.

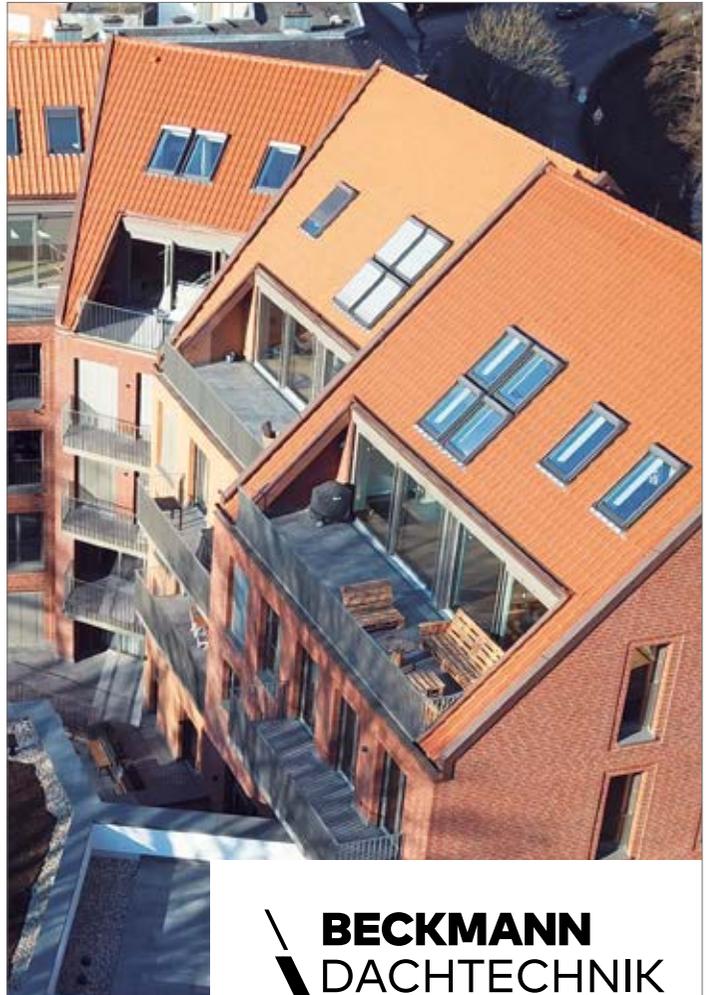


Das Altenberger Unternehmen Beckmann Dachtechnik führte die Klempnerarbeiten mit dem Kupferblech (Tecu KME), die Steildacharbeiten mit Tonziegeln (Jacobi J 11), die Flachdacharbeiten für das Gründach aus, stattete die Dachterrassen und Balkone mit Terrassenplatten aus und montierte die Dachfenster (Roto in 9P Verglasung) sowie die Verschattungen der Dachfenster (Roto).

Eine weitere besondere Herausforderung war die Integration des alten Baumbestandes. „Unmittelbar an der Hüfferstraße, zwischen Haus 1 und Haus 2, befindet sich ein großer Baum, der für die Baumaßnahmen aufwendig abgesperrt werden musste, um ihn zu schützen. Im Zuge der Bebauung des Areals erhielt der Baum eine eigene Bewässerung“, so Franz-Wilhelm Daniel. Auch die Organisation der Anlieferungen war knifflig und erforderte angesichts der zentralen Innenstadtlage regelmäßig enge Abstimmungen mit der Stadt Münster.

Die Hochbauarbeiten wurden an die Firma Hubert Nabbe GmbH als Generalunternehmer vergeben, während die Objektleitung weiterhin in den Händen der AS Wohnbau lag. Die Bauüberwachung sowie die künstlerische Bauleitung erfolgte durch das Architekturbüro Maas und Partner Architekten. Als Generalunternehmer war die Hubert Nabbe GmbH für die schlüsselfertige Erstellung des Gebäudes verantwortlich. „Die Baulogistik war eine echte Herausforderung, weil die Lager- und Zufahrtsflächen der Baustelle mehr als beengt waren. Hier war die enge Zusammenarbeit und Abstimmung mit den Nachunternehmern

– Anzeige –



BECKMANN
DACHTECHNIK

Damit Zuhause vor Wind und Wetter sicher ist

**Wir sind Ihre Experten für
Sanierung, Flachdachtechnik,
Steildächer, Bauklempnerei
und Fassadenbau.**



Sprechen wir über Ihr Projekt:

Gerrit Beckmann
mail@dachtechnik.ms
02505 639980

www.dachtechnik.ms



Seit Februar 2021 befindet sich die DRK-Kita Farbenspiel in dem zweigeschossigen Neubau an der Hüfferstraße und bietet den drei Gruppen mit verschiedenen Altersklassen von 1 bis 6 Jahren in den lichtdurchfluteten Räumen einen weitläufigen Spielbereich sowie einen geschützten Innenhof.

untereinander der Schlüssel zum Erfolg. Zudem gab es unzählige Details, die bei diesem Projekt anspruchsvoller und hochwertiger als die Norm sind, wie die spitzen Hausecken, die Giebelversätze und die Rücksprünge der Fassaden. Hierfür mussten eigens separate Formsteine gefertigt werden. Dem hohen Anspruch an die architektonische Außengestaltung mussten wir auch im Innenausbau gerecht werden. Die Penthouse-Wohnungen erhielten aufwendige und hochwertige Bad- und Fliesenausstattungen, ebenso einen ansprechenden Designholzfußboden aus Dielen“, erläuterten die verantwortlichen Bauleiter Herr D. Fontein und Herr M. Luft von der Fa. Hubert Nabbe GmbH und ergänzten: „Trotz dieser erhöhten Anforderungen hat alles reibungslos geklappt, und die Zusammenarbeit hat uns Freude bereitet.“

Gantert wiemeler ingenieurplanung (gwi) erstellte die Tragwerksplanung (LPH 1–6) sowie in Kooperation mit Hansen Ingenieure den Wärme- und Schallschutz. Eine Herausforderung

für die gwi Ingenieure war die Sicherung des unmittelbar angrenzenden Nachbargebäudes durch ingenieurtechnische Unterfangungsmaßnahmen.

Auch hinsichtlich des Brand- und Arbeitsschutzes gab es die eine und andere Herausforderung zu meistern. Die IKER LANVERS INGENIEURE GmbH & Co. KG, Emsdetten, erarbeitete das Brandschutzkonzept und führte die brandschutztechnische Baubegleitung durch. Aufgrund der hohen gesetzlichen Anforderungen nimmt das Spezialgebiet des Brandschutzes und die Brandschutzplanung stetig an Bedeutung zu. Gemeinsam mit seinem 20-köpfigen Team erstellt Dipl.-Ing. Frank Iker jährlich etwa 140 Brandschutzkonzepte für unterschiedlichst genutzte Gebäude. Nach der Konzepterstellung folgen die brandschutztechnische Beratung und die Kontrolle der Brandschutzmaßnahmen im Zuge der Umsetzung auf der Baustelle. Neben dem Brandschutz umfasst das Leistungsspektrum des Ingenieurbüros



Neben den drei Gruppenräumen umfasst das Raumangebot einen Schlafrum, zwei Räume zum individuellen Lernen, einen Bewegungsraum, einen Mehrzweckraum sowie Waschräum, Gemeinschaftsküche, Leitungsbüro und einen Personalraum.

– Anzeige –

Unsere Objekte 2020/2021 in Münster



Yorkhouse (Steinfurterstr./York-Ring)



Landois-Gärten (Himmelreichallee/Hüfferstr.)

Exklusive Eigentumswohnungen



Wilhelmstraße



Schreiberstraße



Cheruskerring

Wir suchen dringend Grundstücke und Altbauten in Münster!

40 Jahre
Qualität &
Zuverlässigkeit



Steinfurter Straße 100
48149 Münster
info@as-wmb.de



Die frei finanzierten vier Penthouse-Wohnungen sind mit 140 bis 220 qm, offenen Galerien, großen Dachterrassen sowie den von der Bombé Parkett GmbH & Co. KG verklebten, geschliffenen und lackierten großen Dielen echte Hingucker geworden.

die Tragwerksplanung, die Bauphysik, die Baukoordination, Ausschreibung und Bauleitung sowie gutachterliche und beratende Tätigkeiten.

Hochwertige standortadäquate Nutzung

Das Nutzungskonzept wird unterschiedlichsten Bedürfnissen und Anforderungen gerecht. Bei 16 der insgesamt 34 Wohnungen handelt es sich um geförderten Wohnungsbau. Darüber hinaus wurden zwei Wohngruppen für Senioren eingerichtet, deren Aufenthaltsbereiche bewusst zur Hüfferstraße orientiert sind. „Die Senioren brauchen und suchen Kontext, wollen Kontakt und sich unterhalten. Daher sind die Aufenthaltsbereiche mit Blick zur Kreuzung Hüfferstraße positioniert worden. Dort bewegt sich immer etwas, und die Senioren können visuell an dem lebendigen Geschehen teilhaben“, erklärt Daniel Leuer, AS Wohnbau. Sämtliche Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Loggia und sind hochwertig mit Parkett, großformatigen Fliesen sowie exklusiven Bädern ausgestattet. Die Grundrisse werden mit 39 bis 81 qm dem geförderten Wohnungsbau gerecht. Die frei finanzierten vier Penthouse-Wohnungen sind mit 140 bis 220 qm, offenen Galerien und großen Dachterrassen dagegen

deutlich größer und aufwendiger gestaltet. Die Heinrich Niggemann GmbH + Co. KG stattete die Bäder der Penthouse-Wohnungen mit maßgefertigten Kristallspiegeln mit Schrägecken im Format 200 cm x 90 cm aus sowie mit ebenfalls individuell gefertigten rahmenlosen Duschtrennungen aus hochwertigem, pflegeleichtem Einscheiben-Sicherheitsglas, die perfekt an die Wandschräge angepasst sind und zum Fußboden hin transparent versiegelt wurden.

„Die Landois-Gärten bieten gefördertes Wohnen in einer fantastischen Lage. Vom Arbeitnehmer bis zum Studenten, ob jung oder alt – die Struktur der Nutzer ist sehr ausgewogen, und alle Bewohner sind sehr zufrieden. Überhaupt haben wir für dieses Projekt enorm viel positives Feedback erhalten“, freut sich Franz-Wilhelm Daniel. Balance und Gleichgewicht sind auch für Architektin Karin Maas entscheidende Aspekte, die nicht nur bei diesem Projekt, sondern generell von großer Bedeutung sind: „Wir versuchen, ein Gleichgewicht zwischen Tradition und Moderne zu schaffen. Wir wollen Gebäude, die heute als modern angesehen werden, die aber trotzdem etwas Zeitloses bekommen und dadurch überdauern. Dabei führen wir ein Bauwerk nicht

WIR HABEN DAS GEBAUT!

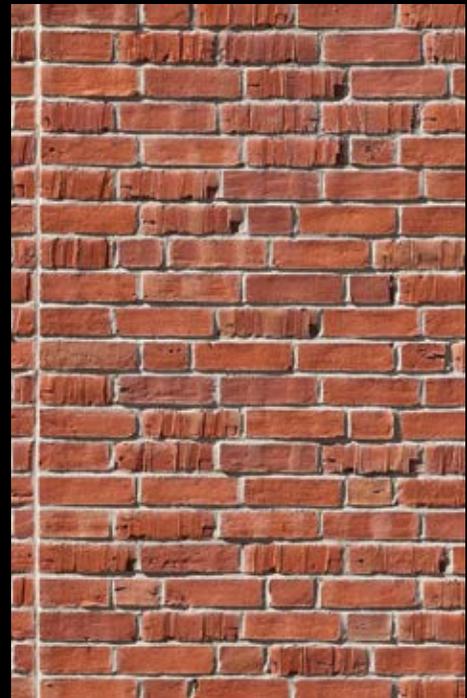


Ecke Hüfferstraße/Himmelreichallee



T. 02501.27 900 | info@nabbe.de | www.nabbe.de

Hubert Nabbe GmbH
HOCH- UND TIEFBAU 



J JANINHOFF
KLINKERMANUFAKTUR

Projekt: Landois-Gärten, Münster
Maas & Partner Architekten Münster
Fotos: ©Roland Borgmann Münster
Thierstr. 130 · 48163 Münster-Hiltrup · Tel. +49 2501 96340
www.janinhoff.de · info@janinhoff.de



nur aus, wir versuchen auch immer, Atmosphäre hineinzubringen. Wir stellen uns der Bauaufgabe und versuchen, alle mit ihren Bedürfnissen abzuholen, alte wie junge Leute und Geschäftsleute ebenso wie Studenten. Das erfordert, dass man sich damit auseinandersetzt.“

Hochwertige Materialien und nachhaltige, energieeffiziente Technik

Bewusst fiel die Entscheidung für hochwertige Materialien, um auch bei den Nutzern eine hohe Wertschätzung zu schaffen. Für die Gestaltung der Böden war die Bembé Parkett GmbH & Co. KG aus Münster verantwortlich. „Unsere Aufgabe war es, die für die spätere Nutzung geeigneten, fußbodenheizungstauglichen Oberflächen – Lack oder Öl – auszuwählen. Diverse Flächen lackierten wir auf Wunsch in Rohholzoptik, bei der die Oberfläche so

wirkt, als sei das Holz ganz unbehandelt. Da die Grundrisse dem kurvigen Straßenverlauf folgen, war es eine Herausforderung, die optimal passende Verlegerichtung zu bestimmen“, erklärt Ralf Ude, Bembé Parkett GmbH & Co. KG. Im Bereich Parkett, der Kernkompetenz des Unternehmens, verklebte, schliif und lackierte das Expertenteam 800 qm massives Stabparkett, verklebte 550 qm Dielenböden mit werkseitiger Oberfläche sowie 2000 qm Design-Vinylplanken und stattete vier Treppenläufe mit insgesamt 62 Stufen mit massiver Eiche aus.

In puncto Technik wurde konsequent auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz gesetzt. Der Gebäudekomplex verfügt über einen Fernwärmeanschluss, und die Wohnungen sind mit Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet.

Die exklusiven Bäder in den Penthouse-Wohnungen stattete die Heinrich Niggemann GmbH + Co. KG mit maßgefertigten Kristallspiegeln sowie mit individuell gefertigten rahmenlosen Duschtrennungen aus hochwertigem, pflegeleichtem Einscheiben-Sicherheitsglas aus.





NIGGEMANN
Glas kann das.

**Unmögliches
möglich machen -**
Glas, Spiegel und Trennwand-
systeme für gewerbliche und
private Immobilien.

Jetzt Termin vereinbaren unter:
0251 932579-0 • info@niggemann-glas.de

Heinrich Niggemann GmbH + Co. KG
Coermühle 2c • 48157 Münster • Telefon 0251 932579-0
info@niggemann-glas.de • www.niggemann-glas.de

BEMBE
PARKETT

-  Herstellung
-  Verlegung
-  Renovierung

STUDIO
MÜNSTER



PARKETT ♦ DIELEN ♦ VINYL ♦ LAMINAT

Bembé Parkett GmbH & Co. KG
An der Kleimannbrücke 16
48157 Münster

 www.bembe.be  0251 522800  muenster@bembe.de



Für den barrierefreien Zugang wurden insgesamt vier Schindler-Personenaufzüge mit zwei bis sieben Haltestellen eingebaut, einer davon in der zweistöckigen Kita. Bei den eingesetzten Allround-Aufzügen handelt es sich um eine flexible Lösung, die Form und Funktion vereint und für verschiedene Gebäudearten größtmögliche Flexibilität hinsichtlich der Kabinen-, Tür- und Schachtgrößen bietet. Mit der neuesten Technologie und zukunftsweisenden Ausstattungsvarianten sorgen die Aufzüge für ein modernes Erscheinungsbild und eröffnen grenzenlose Vielfalt für das Gebäude. Schweizer Präzision und neueste digitale Technologien gewährleisten einen sicheren und sanften Fahrkomfort.

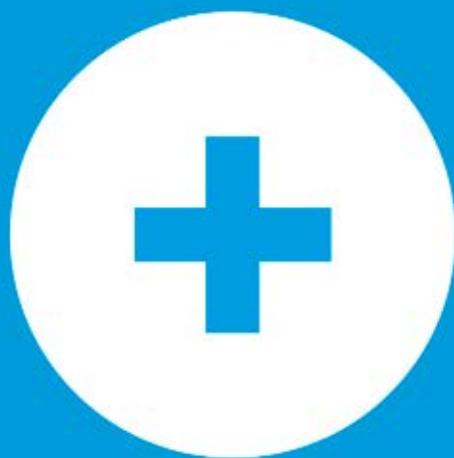
„Im Bereich Wohnbau waren die Landois-Gärten eines der anspruchsvollsten Projekte, die wir hatten. Umso mehr freut es uns, dass es uns gelungen ist, dem Gebäudeensemble ein außen wie innen stark ausdifferenziertes Erscheinungsbild zu geben“, so Karin Maas. ■

MAAS & PARTNER

Josef-Pieper-Straße 2 | 48149 Münster
www.maasundpartner.com

Während die einzelnen Wohnhäuser des Gebäudeensembles in unterschiedlichen Klinkerfarben von Orange über Hellrot, Rotbunt bis zu Dunkelrot gestaltet wurden, erhielt die Kita (rechts im Bild) als solitäres Gebäude eine graubeige Anmutung.

– Anzeige –



KONSTRUKTIVE BERATUNG
GEGENSEITIGER RESPEKT
**TRAGWERKE
FÜR GUTE BAUTEN**

Krögerweg 17
48155 Münster
www.gwiMS.de



g+w ingenieurplanung
Beratende Ingenieure für das Bauwesen GmbH
Fachingenieure für die Tragwerksplanung