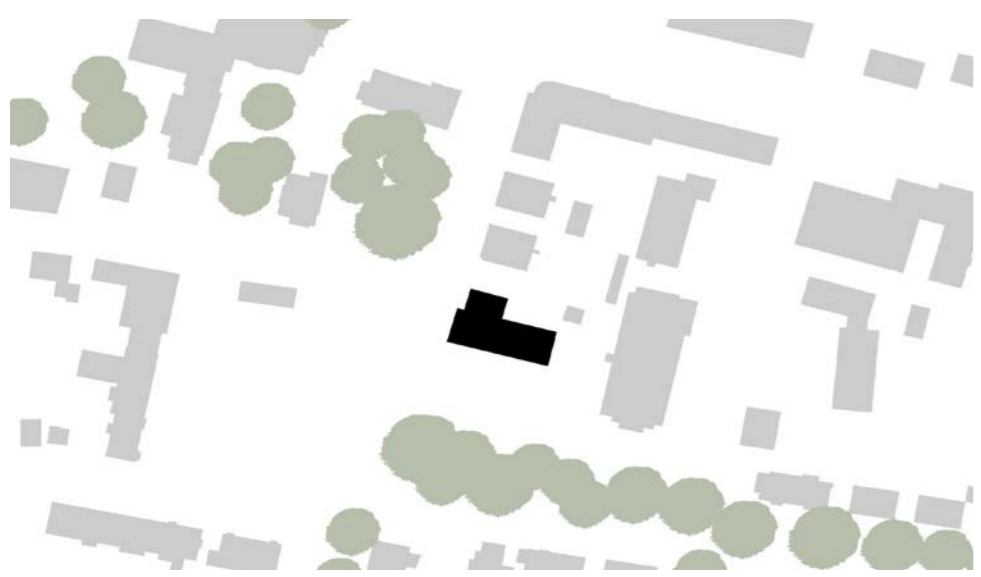


## WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER AN DER OSTSTRASSE

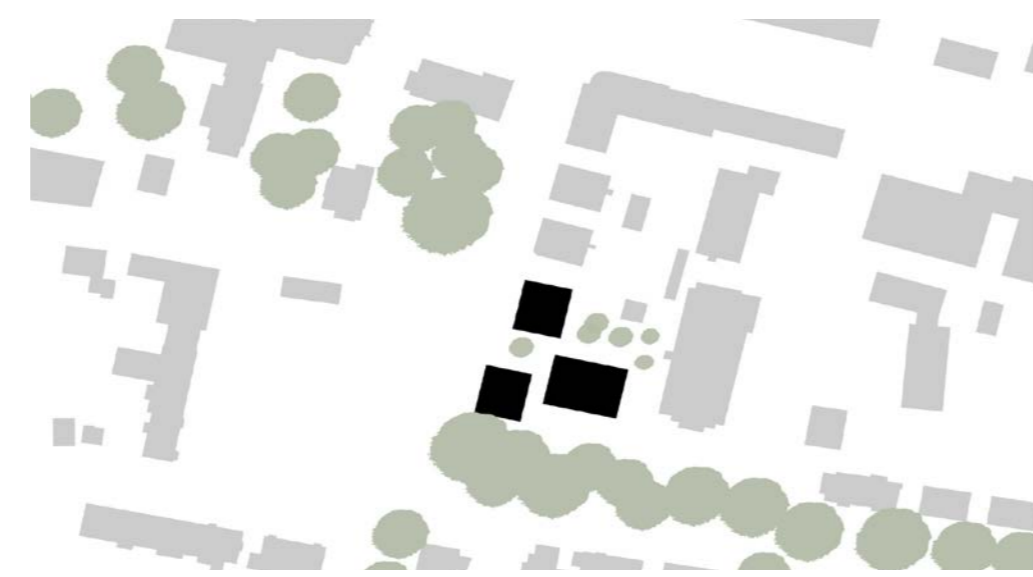
Architekten Wannemacher + Möller  
GENO Immobilien GmbH



VORHERIGE SITUATION

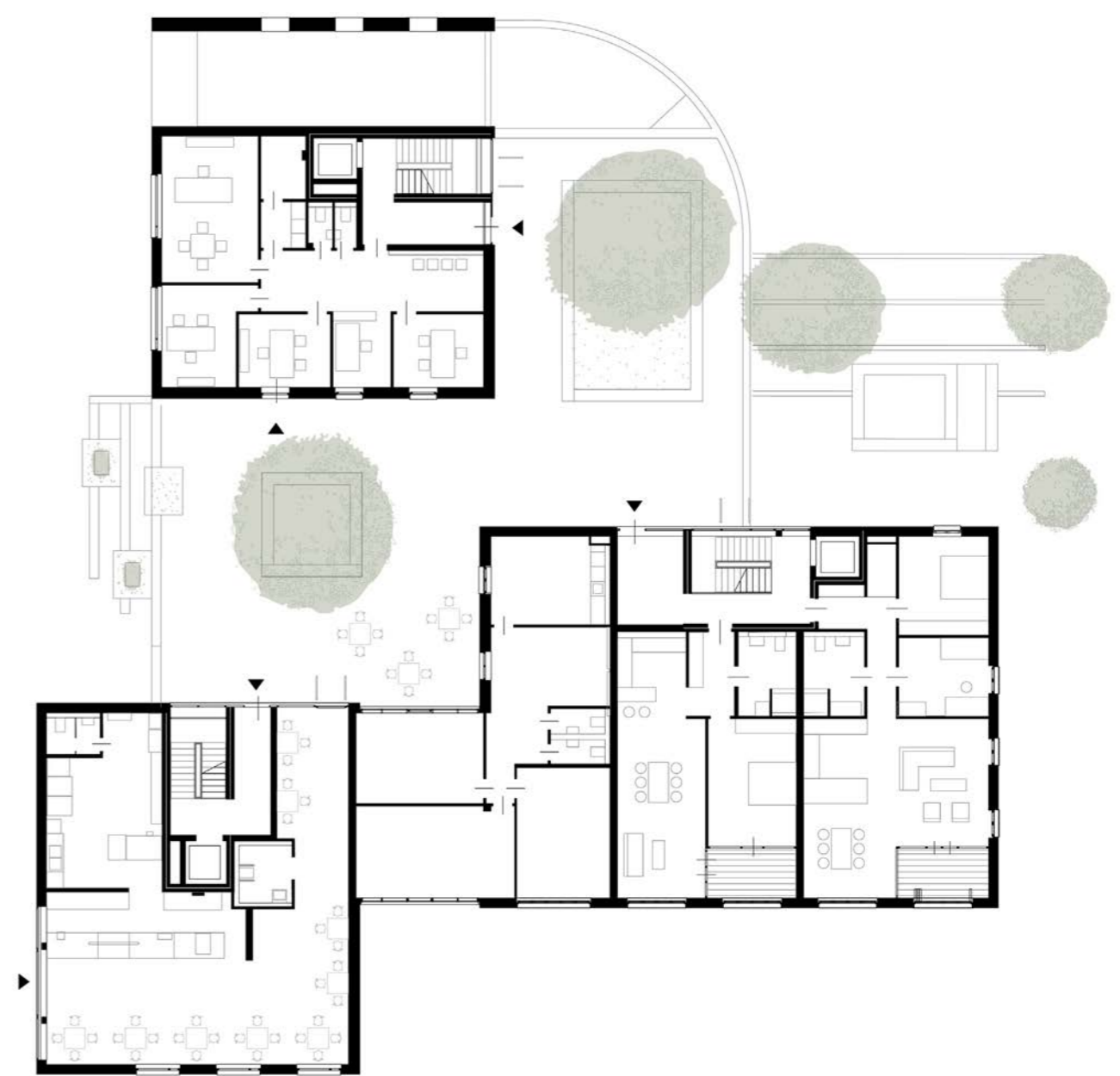


VORHER



NACHHER

LAGEPLAN



ERDGESCHOSS

## WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER AN DER OSTSTRASSE

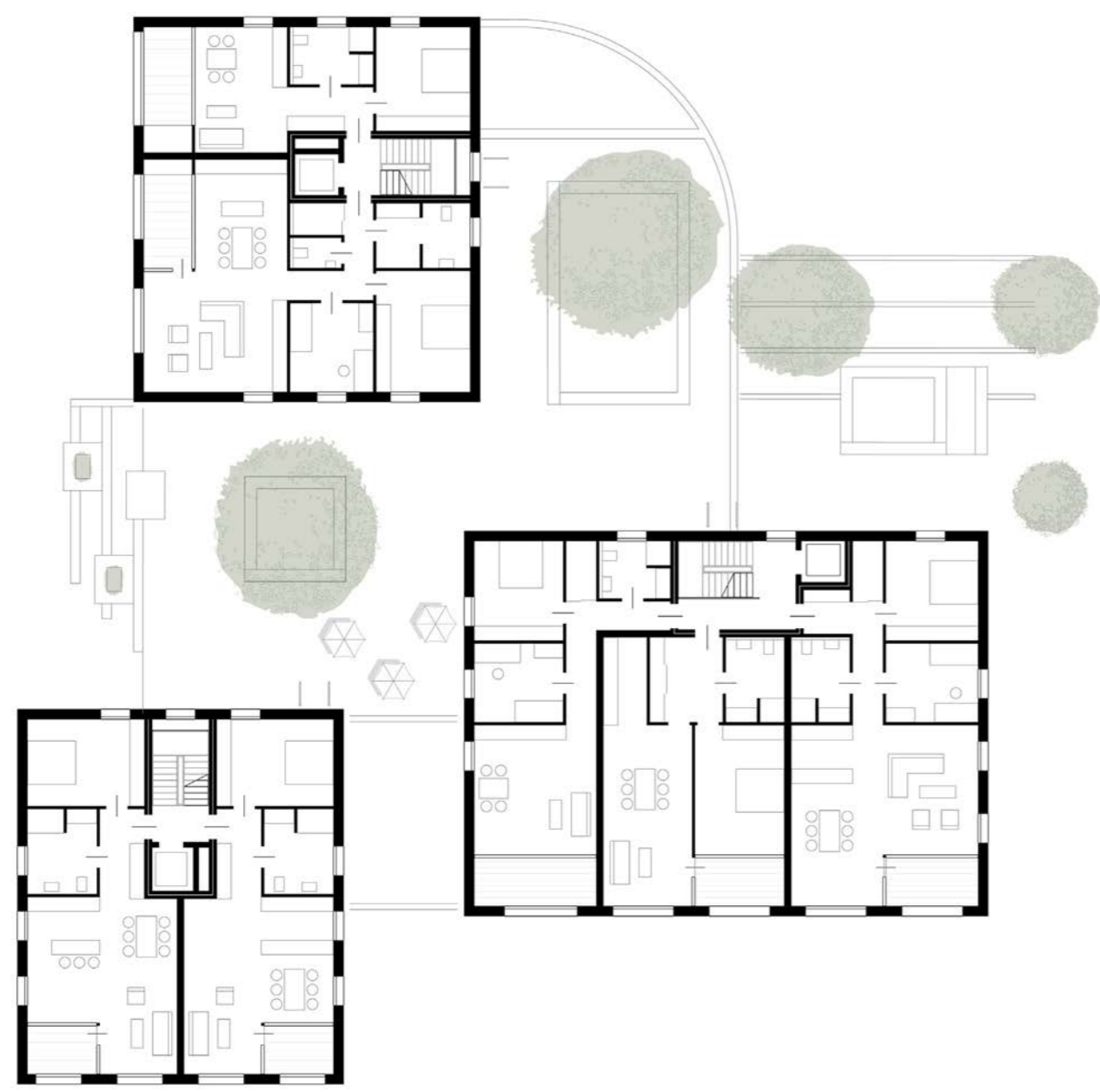
Ende der 60er Jahre wurde in Bielefeld das Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt im Osten der Bielefelder Innenstadt angesiedelt. Der zweigeschossige Baukörper mit Flachdach war ein typisches Zeugnis der Architektur seiner Zeit und stand städtebaulich wie architektonisch im Widerspruch zur ansonsten recht homogenen, durch freistehende Wohngebäude mit geneigten Dächern geprägten Nachbarschaft. Anfang der 2000er Jahre wurden die Ämter an einem anderen Ort untergebracht. Seitdem stand das Gebäude leer. Nach dem Kauf des Grundstücks durch die Immobiliengesellschaft der Volksbank Gütersloh Bielefeld wurde das Gebäude abgerissen und durch eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Gewerbe ersetzt.

Der entwerfliche Ansatz verfolgt das Ziel einer behutsamen Stadtreparatur, bei dem sich die neuen Baumassen städtebaulich und architektonisch harmonisch in die vorhandene Struktur des Umfeldes einfügen. Zu diesem Zweck wurden statt eines, das gesamte Grundstück überdeckenden großen Gebäudevolumens drei Baukörper vorgeschlagen, die sich in ihrer Größe und Form an der unmittelbar angrenzenden Bebauung entlang der Oststraße orientieren. Dabei nimmt der im Norden gelegene viergeschossige Baukörper die Flucht der Nachbarbebauung auf und der östliche, ebenfalls viergeschossige, die Flucht der Kirche entlang der Fritz-Reuter-Straße. Der Baukörper an der Einmündung Fritz-Reuter-Straße / Oststraße hat fünf Etagen. Zudem springt er aus den Fluchten der angrenzenden Gebäude heraus und betont so die Ecke im Einmündungsbereich der beiden Straßen.

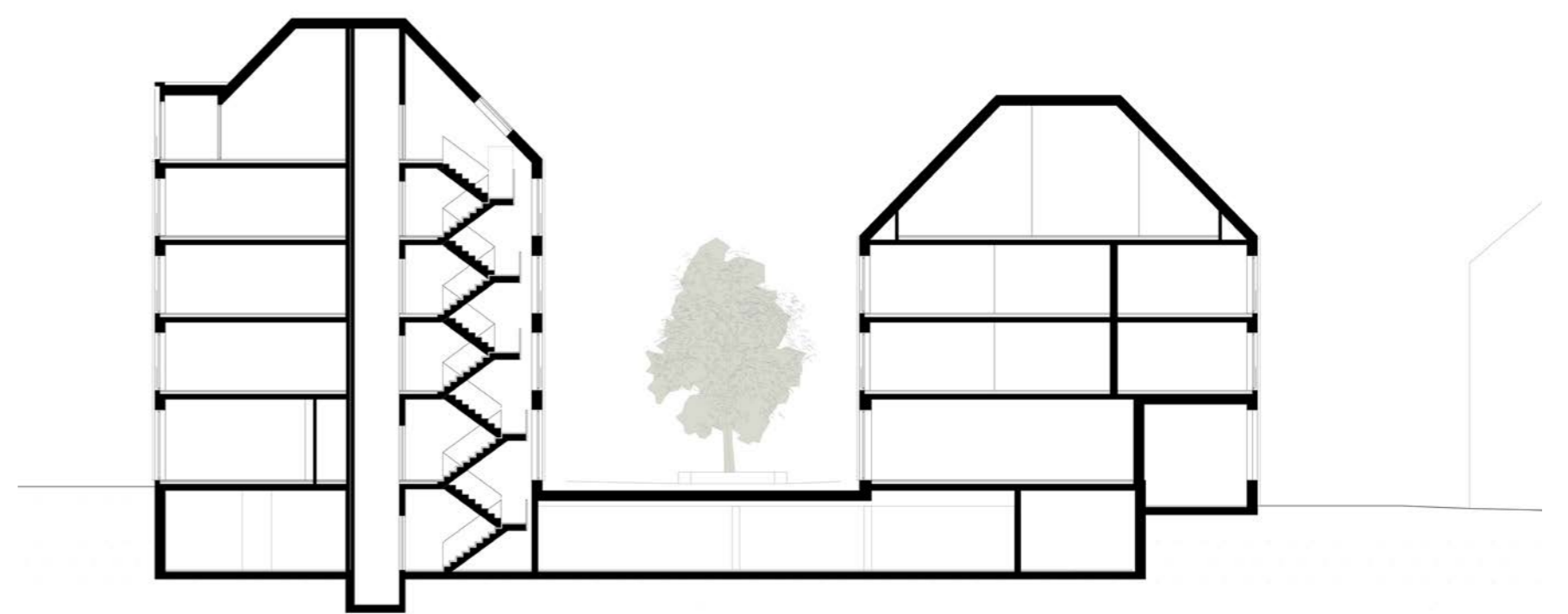
Durch die Anordnung der Baukörper konnten alle vorhandenen Bäume erhalten werden. Sie markieren den Anfang eines das Wohnquartier durchquerenden Grünzugs und tragen zur Bereicherung der Wohnqualität bei. Die Gebäude gruppieren sich um einen zur Oststraße hin offenen kleinen Platz, der als halböffentlicher Außenraum das Entree zu den einzelnen Häusern bildet. Hieran schließt im Osten ein Garten mit Kinderspielplatz an, der ausschließlich den Bewohnern zur Verfügung steht und durch seine Lage abseits der Straßen vor dem Verkehr geschützt ist. Der südliche und der östliche Baukörper sind im Erdgeschoss miteinander verbunden. Hier war ursprünglich eine Filiale der Volksbank vorgesehen, deren Realisierung aber im Laufe der Umsetzung des Projektes aufgegeben wurde. Jetzt ist im Eckgebäude eine Bäckerei untergebracht, die mit einer kleinen Außengastronomie den Vorplatz belebt. Auch in den Erdgeschossen des nördlichen und des östlichen Baukörpers sind kleinteilige gewerbliche Nutzungen untergebracht.

Die insgesamt 24 Wohneinheiten in den Obergeschossen der drei Häuser sind von unterschiedlicher Größe. Sie reichen von 60 bis 120 qm und sorgen für eine gemischte Bewohnerstruktur. Die erforderlichen Stellplätze befinden sich in einer Tiefgarage mit direkter Anbindung an die Treppenhäuser der drei Gebäude. Die Zufahrt in die Garage erfolgt direkt von der Oststraße.





1.-3. OBERGESCHOSS



LÄNGSSCHNITT

