



# ANKERGÄRTEN BIELEFELD

Umnutzung, Sanierung, Aufstockung eines denkmalgeschützten Fabrikgebäudes zu Wohnen und Gewerbe

Bauherr  
Architekt  
Fotograf

Bautra GmbH, Bielefeld  
KRESINGS, Münster  
Roman Mensing, Münster

Fertigstellung  
BGF  
Nutzung

2017  
14.200 m<sup>2</sup>  
102 Wohneinheiten, Gewerbe

ausgezeichnet als vorbildliches Bauwerk in NRW 2020

Mitten in der Bielefelder Innenstadt ist ein neues Wohnquartier entstanden, das den industriellen Charme vergangener Zeiten aufgreift und sensibel in die Gegenwart überführt. Auf dem ehemaligen Gelände einer Nähmaschinen- und Registrierkassenfabrik bleibt die eindrucksvolle Industriearchitektur weitgehend erhalten und bildet die Grundlage für eine zeitgemäße, urbane Umnutzung. Gezielte Eingriffe öffnen die Blockrandstruktur an den Ecken und schaffen lichtdurchflutete Übergänge zum neu gestalteten öffentlich zugänglichen Innenhof. Die versetzt angeordneten Eingänge bewahren die ruhige, geschützte Atmosphäre des Gartens und stärken gleichzeitig die Identität des Ortes. Der grüne Innenbereich fungiert als Gemeinschaftsgarten und verbindet durch barrierefreie Wege die unterschiedlichen Höhenniveaus des Geländes. Nach der umfangreichen Sanierung wurden in den elf Häusern insgesamt 102 hochwertige und individuelle 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen geschaffen sowie acht Gewerbe- und Büroeinheiten im südlichen Erdgeschoss.

Die tragende Struktur der alten Fabrikhallen blieb erhalten; die denkmalgeschützte Fassade des Hauptgebäudes samt verbindender Brücke wurde behutsam restauriert. So entstanden großzügige, helle Wohnräume mit Loft-Charakter – geprägt durch hohe Decken und große Fensterflächen. Ein architektonisches Highlight bilden die auskragenden Penthouse-Wohnungen, die über den Bestand gesetzt wurden. Mit ihrer bronzenfarbenen Metallfassade und den markanten Einschnitten setzen sie selbstbewusste Akzente und unterstreichen das Konzept eines urbanen Ensembles, das Geschichte erlebbar macht und zugleich zukunftsweisend gestaltet ist. Die Ankerhöfe haben über den zentralen grünen Garten in der Mitte ein kühles Klima geschaffen, was im Sommer die Aufheizung der Gebäudeteile verhindert. Auch wurden zwei städtebauliche Öffnungen am Blockrand geschaffen, um die Frischluftzirkulation zu verbessern. Struktur erhalten die Fassaden durch die Betonung der überhöhten Hauseingangstoren und im Innenhof durch die großzügigen angehängten

Balkone mit getönten Glasbrüstungen sowie durch einzelne Loggien. Sämtliche Wohnungen haben Balkone/Loggien, Terrassen bzw. Dachterrassen. Die elf Häuser wurden parzelliert und verfügen jeweils über eigene Grundbuchblätter. Jedes Haus hat ein eigenes Treppenhaus mit eigenem Aufzug. Bei den Grundrisskonzepten sind ein hohes Maß an Flexibilität sowie vielfältige Individualisierungsmöglichkeiten berücksichtigt worden. Raumhöhen von bis zu 3,5 m vermitteln eine besondere Loft-Wohnatmosphäre und eine hohe Aufenthaltsqualität, die sich von einem konventionellen Neubau abhebt. Der Erhalt des Baublockes und die teilweise sensiblen und andererseits mutigen Eingriffe in die Bausubstanz sind ein vorbildliches Beispiel für den nachhaltigen Umgang mit vorhandener Bausubstanz und für eine sinnvolle Umnutzung im Innenstadtbereich. Die umfangreiche Revitalisierung, Sanierung und Umnutzung in Wohnen und nichtstörendes Gewerbe stellt einen nachhaltigen Beitrag zur sozialen Quartiersentwicklung dar.



