



Innenhof (ehem. Schalterhalle)



Südfassade (1970)



Südfassade



Nordfassade



Ansicht Süd



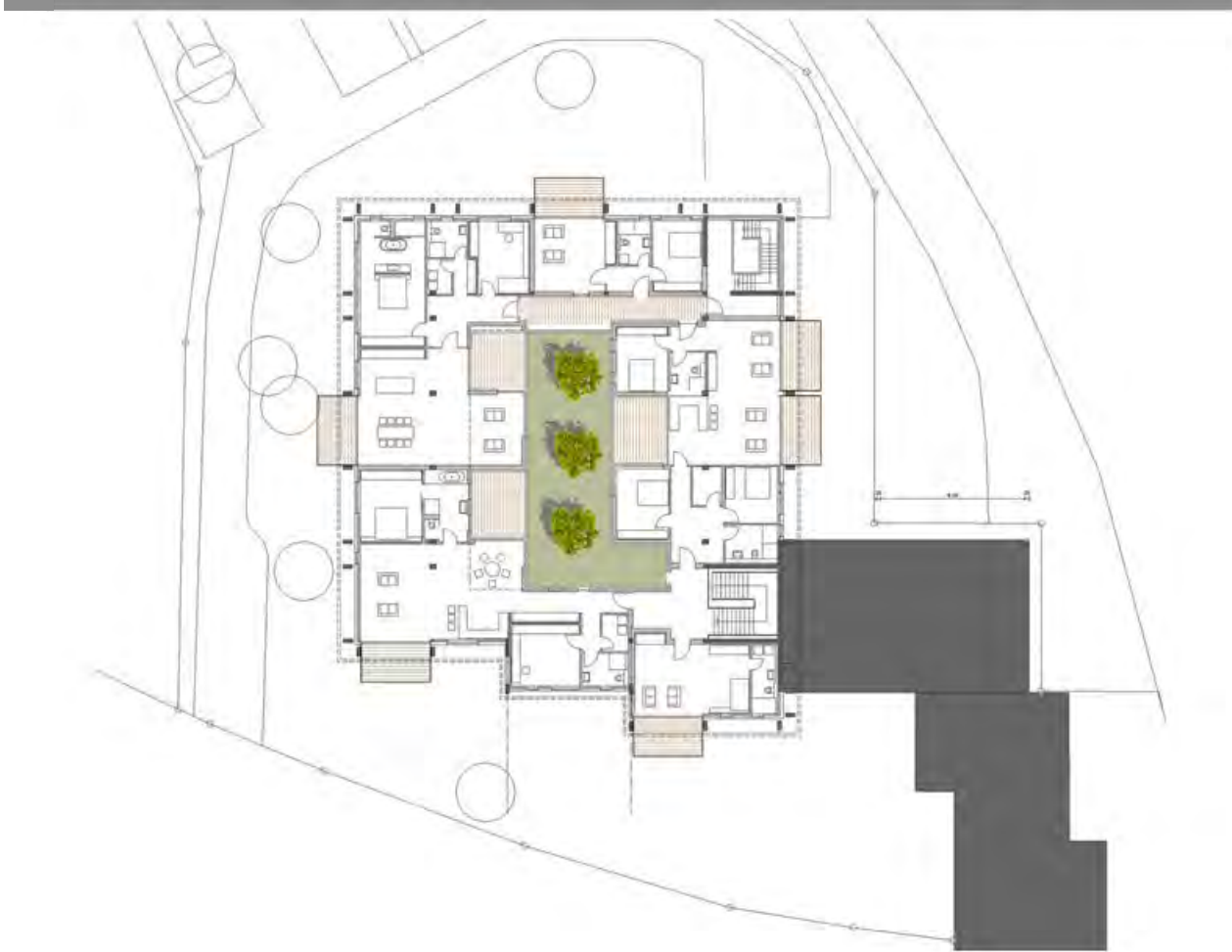
Ansicht Nord



Schnitt



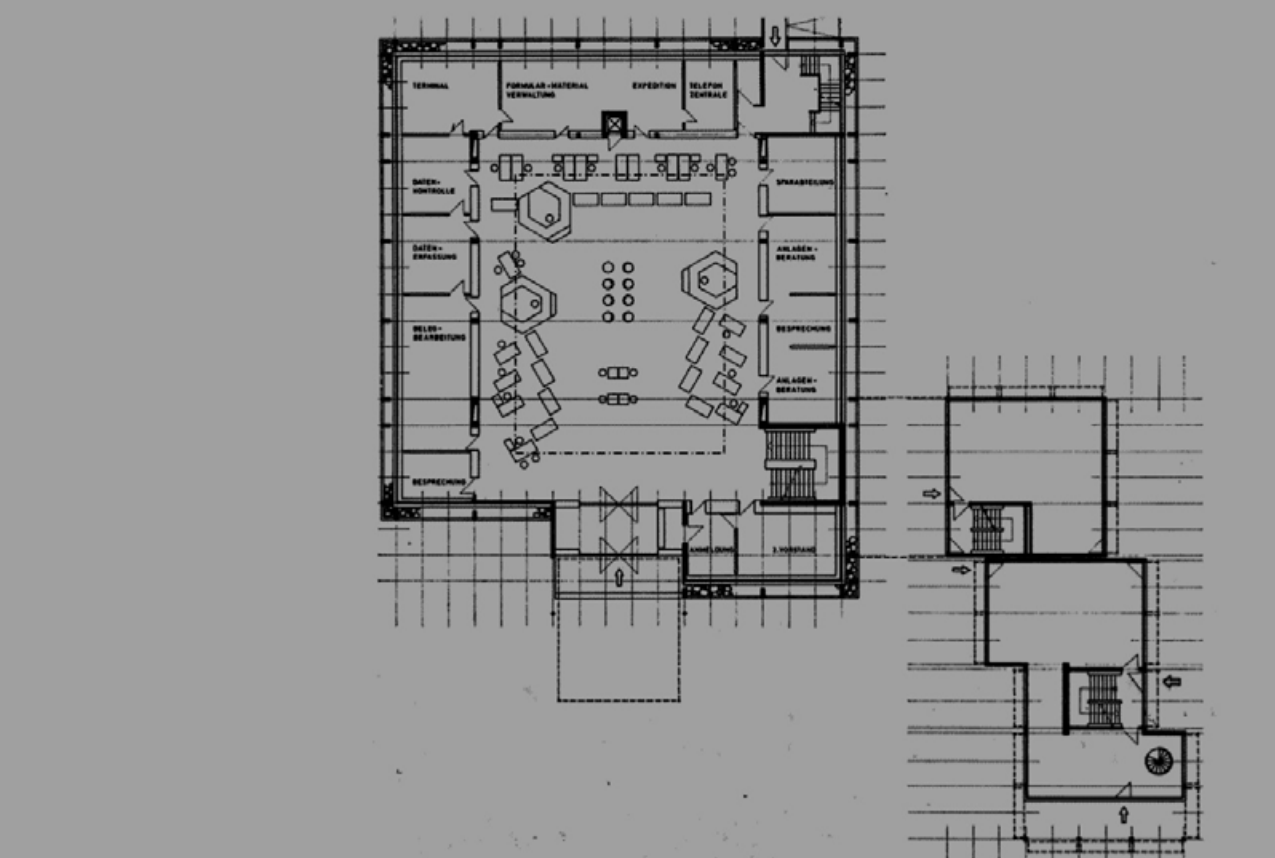
Grundriss EG



Grundriss 1.OG



Lageplan



Grundriss EG (1970)

Die ehemalige Hauptstelle der Sparkasse Lemgo wurde nach einem entsprechenden Neubau in der Mittelstraße und nach diversen Zusammenlegungen vom Geldinstitut nicht mehr benötigt und an einen privaten Investor verkauft. Dieser konnte das Gebäude jedoch keiner neuen Nutzung zuführen. Es folgten weitere Eigentümerwechsel und diverse Umbau- und Neubauplanungen für den Einzelhandel, als Hotel und auch als Eigentumswohnungen. Keine dieser Planungen wurde jedoch realisiert.

Das 1970 fertiggestellte, annähernd quadratische, 2-geschossige Gebäude ist als Stahlbeton-Skelettbau errichtet. Im Erdgeschoss befand sich die ca. 380 m² große Kassenhalle welche über beide Geschosse reichte und von oben über eine Lichtrasterdecke belichtet wurde. Um die Kassenhalle herum waren über zwei Ebenen die Büros und Funktionsbereiche angeordnet.

Der jetzige Eigentümer erkannte sehr schnell den Wert dieses Gebäudes als Vertreter einer zeitgenössischen Architektur der 70er Jahre in prominenter Lage am östlichen Eingang zur historischen Altstadt. Von Beginn an war klar, das Gebäude soll auf jeden Fall erhalten werden. Gesucht wurde eine kreative Lösung für die Umnutzung dieses Gebäudes zu hochwertigem Wohnraum in direkter Innenstadtlage.

Das Problem viel zu großer Raumtiefen und demzufolge fehlender Belichtungsflächen in dem rund 30 x 30 m großen Gebäude führte zu der Entscheidung, das Dach über der ehemaligen Kassenhalle komplett herauszuschneiden und hier ein offenes Atrium entstehen zu lassen. In dieses Atrium hinein wurden versetzt angeordnete und teilweise mit Dachterrassen versehene Einbauten zur Erweiterung der Wohnflächen integriert. Jede der insgesamt 12 Wohnungen zwischen 44 und 145 m² verfügt über eine mind. 2-seitige Belichtung, sowohl von außen als auch vom Atrium her. Ebenso verfügen nahezu alle Wohnungen über zwei Freisitze in Form von Balkonen oder Terrassen, wovon jeweils einer nach außen hin, zur Stadt orientiert ist während sich der Zweite zum sehr ruhigen, anspruchsvoll gestalteten Atrium hin orientiert.

Das gesamte Gebäude wurde energetisch im Standard als Energieeffizienzhaus 70 hergerichtet. Die Beheizung erfolgt über das Fernwärmenetz der Stadtwerke Lemgo. Auf dem Dach wurde eine Photovoltaikanlage installiert. Alle Wohnungen verfügen über eine hocheffiziente Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Wohnanlage Ostertor, Lemgo

Bauherr: privat
Ostertor 2. 32657 Lemgo

b44 ■ architekten
bley | hack | düsterhus architekten partgmbb



Wohnküche



Treppenraum



Schalterhalle 1970



Innenhof und Loggien (ehem. Schalterhalle)



Terrassen und Balkone (Südfassade)



Balkone (Westfassade)