



GEISTSTRASSE

Das Hinterhaus an der Geiststraße hat viele Nutzungen hinter sich – von der wiederaufgebauten Werkstatt 1945 über einen Fahrradladen bis zum Künstleratelier, als die Bauherrin das Gebäude 2021 erwarb. Die Lage des Gebäudes, mit seiner geheimnisvollen Anmutung und dem einzigartigen Blick auf den Wasserturm überzeugte sofort und es stand schnell fest – das Gebäude findet eine neue Nutzung und wird das Bürogebäude für Landheer Architekten. Die Architekten von Landheer Architekten erstellen intern eigene Nutzungskonzepte, sammeln Ideen und fertigten Materialcollagen, bis der finale Entwurf aus gemeinsamer Zusammenarbeit festgelegt wurde. Dieser Entwurf umfasste im Kern ein Open Office mit anschließender „Kantine“ sowie zwei separate Wohneinheiten. Zeitgleich begannen bereits die Rückbauarbeiten am Bestandsgebäude. Es wurden neue Öffnungen geschnitten, bestehende optimiert und angepasst. Einige Innenwände konnten für das geplante Grundrisskonzept bestehen bleiben, andere mussten weichen oder neue Wände hinzugefügt werden. Technisch wurden alle Versorgungsleitungen erneuert. Eine PV-Anlage auf dem Dach und eine Luftwärmepumpe versorgen sowohl das Büro, als auch die beiden entstandenen Wohneinheiten. Ein bereits vorhandener Lastenaufzug wurde bis ins Dachgeschoss zurückgebaut und durch einen kleinen Personenaufzug ersetzt, so dass jede Etage barrierefrei erreichbar ist. Die Treppe für das Treppenhaus wurde komplett neu geplant und betoniert, für die internen Treppen im Büro und in der Maisonnettewohnung wurden bestehende Treppenhöher genutzt.

BAUHERR
ARCHITEKT

Ulla Landheer
Landheer Architekten

JAHR
BGF

2023
721,60m²

Der 1954 errichtete Anbau wurde zurückgebaut und dient dem Büro nun als kleine, grüne Innenhof-Oase, die nicht nur für Mittagspausen genutzt wird, sondern auch zu gemeinsamen Runden mit Wurst und Bier an der Feuerschale einlädt. Um das Dachgeschoss nutzbar zu machen wurde der Dachstuhl komplett zurückgebaut und durch einen Neuen ersetzt. Der hier entstandene Wohnraum mit großzügiger Loggia überzeugt mit seiner Raumhöhe bis in den First und einem freien Blick auf den Wasserturm „auf der Geist“.

Da viel der bestehenden Bausubstanz erhalten bleiben sollte, sollte eine neue, artfremde Gebäudehülle dem alten Werkstattgebäude seine neue Identität geben. Nach Fassadenproben und Erstellung eines Farbkonzeptes kristallisierte sich heraus, dass das Gebäude komplett in eine Eternit-Welle gehüllt werden sollte, die man herkömmlich eigentlich aus dem landwirtschaftlichen Bereich kennt. Farblich war gleich klar – es musste schwarz werden!

Schwarz ist auch der Eingangsbereich des Büros. Dieser dient farblich als Abgrenzung und gleichzeitiger Übergang in die Bürowelt. Von hier erreicht man angrenzend die „Kantine“, die mit ihrem eigens geplanten Küchenmöbel das Herz der neuen Büroeinheit bildet. Neben Besprechungsraum und kleinem offenen Arbeitsbereich ist der „Open Office“ Bereich im Obergeschoss angesiedelt, der über eine massive Holzterre im integrierten Küchenmöbel zu erreichen ist. Die entstandenen Wohneinheiten überzeugen durch ihre hellen Räume und die ruhige Lage trotz kurzer Distanz in die Innenstadt. Durch den Gartenbereich im Erdgeschoss und die großzügige Loggia im Penthouse erhalten beide Wohnungen einen Bezug zum Außenraum.



