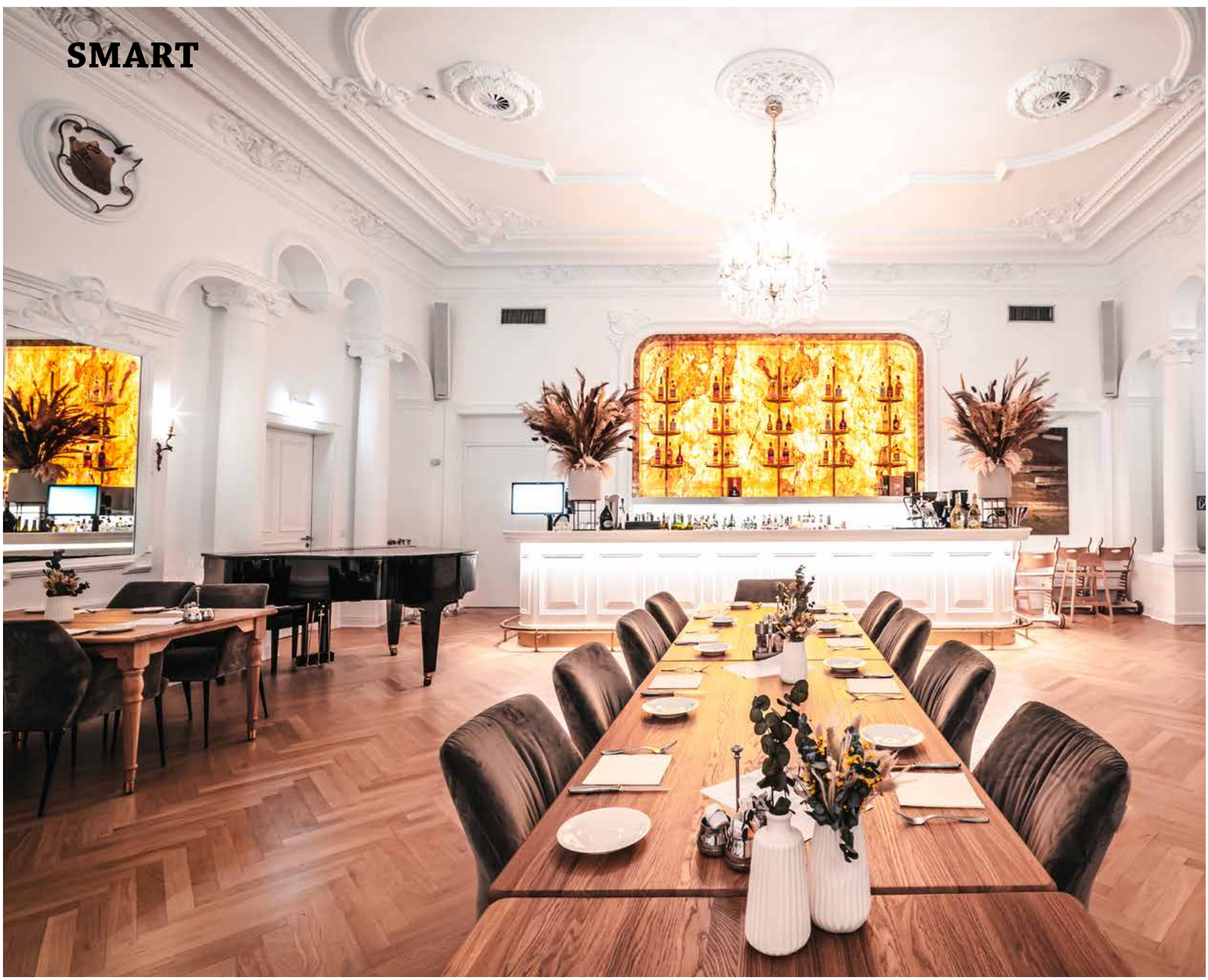
MÜNSTER / OSNABRÜCK

stylus®

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

2 | 2022
SCHUTZGEBÜHR 7 EURO

SMART

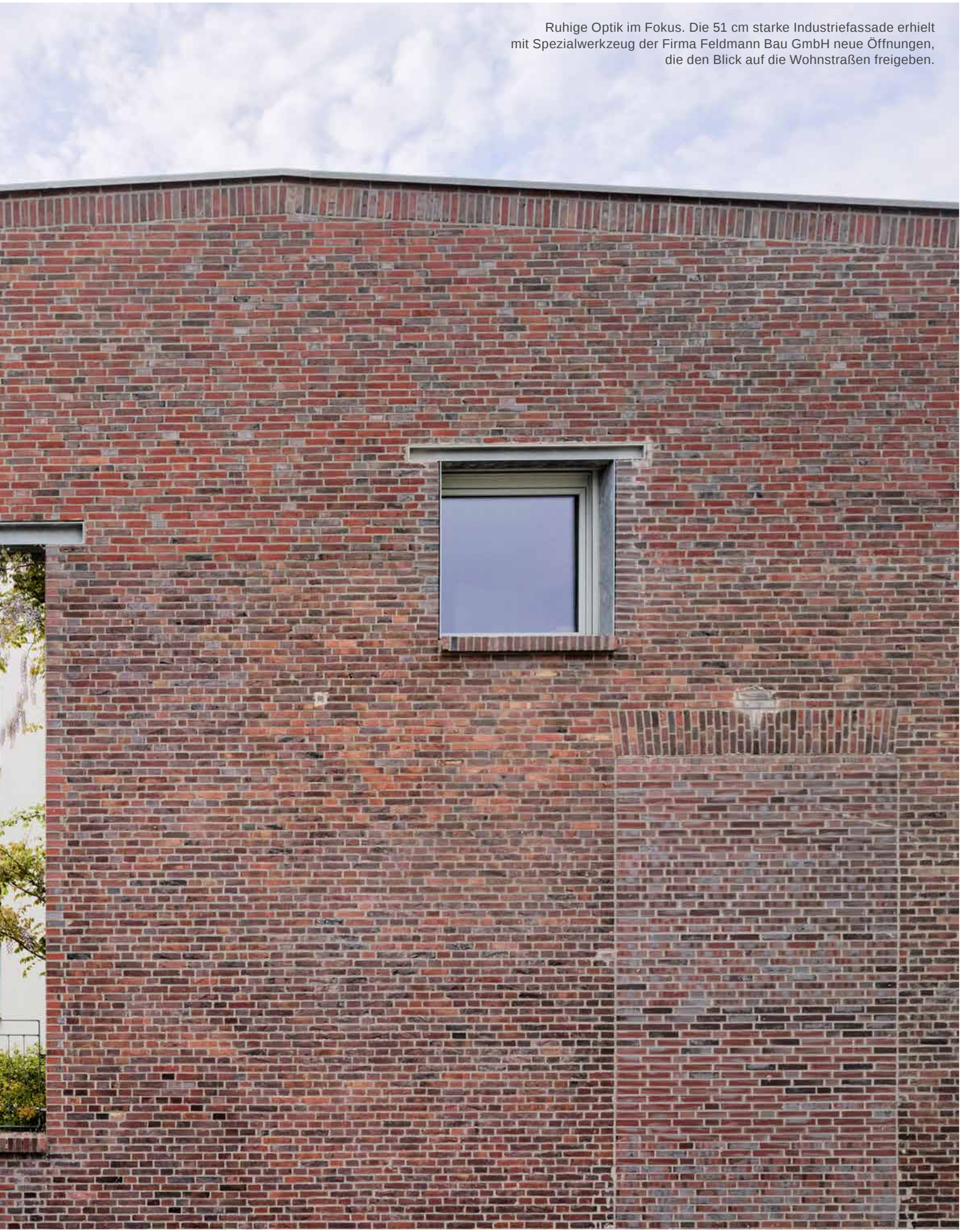


1927
Websaal III

Text: Anke Zandman | Fotos: Roman Mensing

Vom Reiz einer revitalisierten Industriestätte

Das Westmünsterland spielte seit dem frühen 19. Jahrhundert mit seiner Textilindustrie als sogenannter Leitindustrie eine führende Rolle in der deutschen industriellen Revolution. In den letzten Jahrzehnten erfuhren große alte Textilfabriken im Rahmen städtebaulicher Konzepte eine Umwidmung zu Kulturorten, Wohnraum oder neuen Arbeitsstätten. Zwischen 2015 und 2021 entstand in Borghorst im Kreis Steinfurt nach Jahrzehnten währendem Stillstand zwischen den – im Übrigen nicht denkmalgeschützten – Mauern eines alten Websaales ein modernes Wohnidyll mit 25 Wohneinheiten, einer Tagespflegeeinrichtung und einem Nachbarschaftshaus.



Ruhige Optik im Fokus. Die 51 cm starke Industriefassade erhielt mit Spezialwerkzeug der Firma Feldmann Bau GmbH neue Öffnungen, die den Blick auf die Wohnstraßen freigeben.

Mit regionalen Partnern realisierte das Architekten-Ehepaar seine Vision vom integrativen Wohnen. Die flexible Wohnraumgestaltung erfüllt aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit unterschiedliche Ansprüche.

Das Architekten-Ehepaar Hillebrand priorisierte eine Lesbarkeit des ehemaligen Websaales. An zwei Seiten des Carrés blieb die alte Industriefassade stehen. An der Nordseite bildet sich ein spannungsreicher Wechsel zwischen den alten Fensterflächen und den neugeschaffenen Öffnungen.

Rettung vor dem weiteren Verfall

Das Gelände der renommierten Weberei mit den ab 1860 erbauten Websälen I, II und III war vollends verfallen; beim Websaal III hatten nur die Außenmauern überdauert. Zuvor residierte hier über einhundertfünfzig Jahre ein weltweit operierendes deutsches Textilunternehmen, welches 1885 in seinem Betrieb bereits 240 Menschen beschäftigte und 400 mechanische Webstühle betrieb. Nach der Auflösung der Firma im Zuge des Niedergangs der deutschen Textilindustrie in den 1980er Jahren verfiel die Textilfabrik zusehends. 2006 begannen intensive kommunale Planungen, bis sich endlich eine Entwicklungsperspektive für die Neugestaltung des Quartiers abzeichnete. Die Architekten Bernard Hillebrand und Eva Friederich-Hillebrand von Hillebrand + Berlekamp Architekten BDA in Greven erhielten den Auftrag, auf dem Gelände des sogenannten Websaales III mit einer Netto-Grundrissfläche von mehr als 2.400 Quadratmetern den Neubau von Wohndomizilen zu planen. Die Planer und Entwerfer bewiesen, wie lohnenswert es ist, alte Gemäuer als etwas Schönes zu bewahren und sie als Ressource zu integrieren. Die Substanz einer alten Immobilie hat nicht nur Charme, sie kann auch identitätsstiftendes lokalpatriotisches Symbol eines Ortes werden.

Die Philosophie der Architekten

„Wir lieben es, zu planen und zu bauen – immer für den Menschen!“ Dem innerstädtisch gelegenen Areal in Borghorst tat es gut, dass sich das Borghorster Architekten-Ehepaar Hillebrand dieser Konzeptionierung annahm. Kernidee der Hillebrands war es, die Fassade der direkt an der Straße positionierten alten Fabrik zu erhalten und damit zugleich die Wahrnehmung der ursprünglichen Situation zu ermöglichen. Die Philosophie dieser Architekten lässt sich nicht nur bei der Bewahrung der textilindustriellen Geschichte des Ortes erkennen, sondern durchgängig bei der dem Menschen zugewandten Planung von Wohnen und Leben auf diesem Areal. Im Mittelpunkt ihrer Arbeit steht das Planen und Bauen für den Menschen. „Nach der Haut und der Kleidung ist das Haus die dritte Haut, die den Menschen unmittelbar umgibt“, so Bernard Hillebrand. „Daher gilt es, Maß zu nehmen, anzuprobieren und maßvoll zu gestalten“, erläutert der Architekt seine Philosophie. Das Ehepaar fühlte sich dann mit den eigenen Planungen so wohl, dass es während der Projektierungsphasen beschloss, auch für sich ein Haus auf diesem Areal zu entwerfen und zu beziehen.

> „Ich finde es spannender, durch gekonnte Integration mit dem vorhandenen Bestand zu planen, als auf der grünen Wiese zu bauen.“
>
> Eva Friederich-Hillebrand

Das Äußere des Areals: Terrain für Ideen

Mit regionalen Partnern realisierten die Architekten ihre Vision vom integrativen Bauen und Wohnen mit nachhaltiger Architektur. Ihr Ziel war es, dass das Areal mit seinen Wohnvariationen wie eine organische Einheit, nämlich wie ein einziger Baukörper, wirkt. Der ursprüngliche Websaal III hatte eine Breite von 55 Metern und eine Länge von 60 Metern. Auf diesem Rechteck projektierten die Architekten eine Wohnanlage, die sich mit dem angrenzenden ehemaligen Löschteich aus dem Jahr 1927 bestens in die städtische Umgebung einfügt und mit ihrer zentralen und trotzdem ruhigen Lage eine hohe Wohnqualität aufweist. Die

– Anzeige –

Laubengänge erschließen die barrierefreien Wohnungen.
Ein Ort hoher Transparenz und Offenheit, der ein Miteinander
ermöglicht, ohne auf Privatheit zu verzichten.

Bodenplatte des Websaales wurde als Fundament genutzt. Während die Industriefassade zur Nord- und Ostseite fast komplett erhalten blieb, löst sie sich an zwei weiteren Seiten des Carrés auf. Bei ihren Planungen priorisierten die Architekten mit hohem ästhetischen Sinn die Lesbarkeit des geschlossenen Websaales in seinem Grundriss und öffneten diesen nach außen durch viele Durchblicke und Durchbrüche. Eva Friederich-Hillebrand betont: „Zudem war mir wichtig, dass auch im Inneren der alte Websaal erkennbar wird. Die Wege zwischen den Häusern entsprechen den Fluren und somit Arbeitswegen in der alten Fabrik." Das Grevener Planungsbüro Bednarowicz-Kaya-Kirst GmbH zeichnete für alle Belange der Statik und Baukonstruktion verantwortlich. Die Fachleute bewiesen, dass eine Statik nicht nur für die Sicherheit, sondern auch für die Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit eines planerischen Vorhabens von eminenter Bedeutung ist. Denn insgesamt wird die Grundfläche des alten Websaales von drei Wohnstraßen durchzogen, sodass vier Hauszeilen entstanden, die alle nach Süden und Westen ausgerichtet sind. Um den baulichen Erhalt der alten Außenwände sowie den Rohbau auf der Websaalsohle kümmerte sich die Steinfurter Firma Feldmann Bau GmbH. Die alten Fassaden verfugten die Experten mit präzise abgestimmtem Mörtel und tauschten den teilweise beschädigten Klinker mit Klinker des Oldenburger Formates der Nottulner Klinkerwerkstätten Hagemeister aus. Die Fassade erfuhr so eine enorme Wertschöpfung für die sie umgebenden und schützenden Bewohner. Auch Sicherheitsaspekte hatten die Architekten im Blick. Zu den passiven Maßnahmen für die Sicherheitsbelange des Menschen gehört die Entwicklung von Blickachsen und Sichtbezügen. Die Firma Feldmann Bau GmbH übernahm die anspruchsvolle Aufgabe, mit einer Diamantsäge aus den 51 cm starken alten Fassaden diverse Öffnungen herauszuschneiden, die mitunter den Blick freigeben auf die inzwischen vollständig abgebrochenen Areale der Websäle I und II. Nun machen die Sonnen-Sichtachsen mit ihrem Spiel aus Licht und Schatten einen besonderen Reiz aus. In einer Sichtachse ist bewusst die neugotische Kirche St. Nikomedes mit dem übrigens dritthöchsten Kirchturm des Münsterlandes zu sehen. An die früheren Sheddächer des alten Websaales sollen die neuen Pultgiebel erinnern, die – gleich einer Klaviatur auf dem Piano – in einem rhythmischen Wechsel von Flach- und Pultdach konzipiert sind.

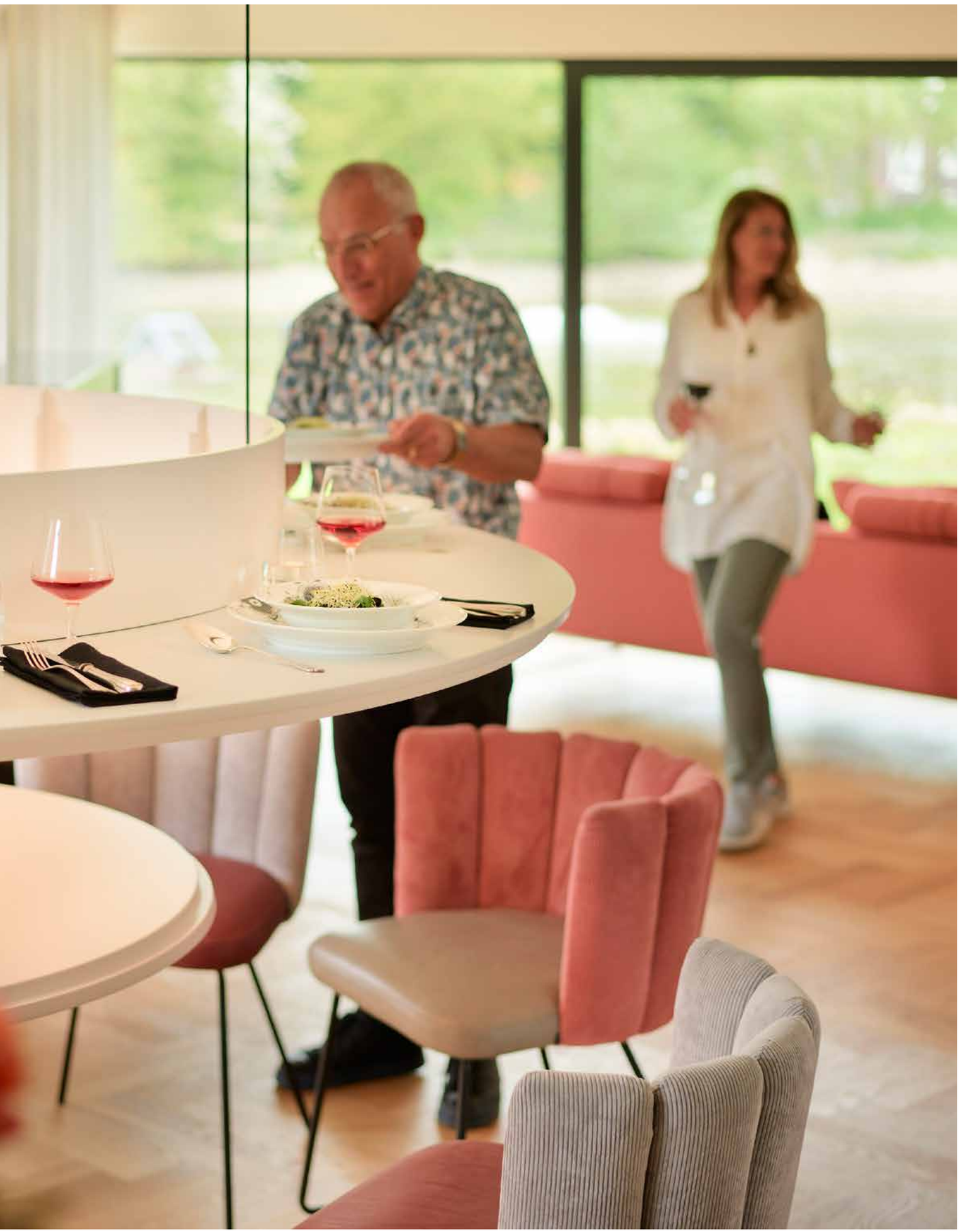
Das Innere des Areals:
Nachbarschaftliches Weberquartier

Es gab sehr viele Projektierungsphasen. Das Ergebnis kann sich sehen lassen. Ruhige Spielstraßen auf den alten Arbeitswegen gliedern die gesamte Anlage. Durch die verdichtete Bauweise mit ihrem begrünten Spielstraßennetz wurde kostengünstiger Wohnraum geschaffen, der einen ausgewogenen Kreis von jüngeren und älteren Menschen anspricht. Insgesamt wohnen hier ca. 50 Menschen. Gemischte Wohnformen von barrierefreien Wohnungen bis zu Familienwohnungen und Wohngemeinschaften sowie eine Tagespflegeeinrichtung bilden ein in sich stimmiges Ensemble. In die Wohnungen gelangt man über einen Laubengang, dort hat jede Wohnung einen eigenen Eingang, eine eigene Hausnummer, einen eigenen Briefkasten. Jede Wohnung trägt außen eine eigene sanfte Fassadenputzfarbe. So wird das Wohngefühl erzeugt, in seinem eigenen kleinen Haus zu leben. Diese sehr individuelle Aufwertung für die Bewohner intendierte das Architekten-Ehepaar. Eine besondere Funktion erfuhren zwei übereinanderliegende Wohnungen mit ihren jeweils 80 Quadratmetern. Sie bilden – getragen von Mitteln öffentlicher Fördergelder – das „Nachbarschaftshaus" mit Büros, Seminar- und Gemeinschaftsräumen für Kultur, Bildung und private Feiern. Dieses Haus

– Anzeige –

Ein Tisch ist ein Tisch, wenn die Gäste das Haus der Hillebrands betreten. Unter der Decke ist nur eine dezente Cassette zu sehen. Nach dem Aperitif kommt pünktlich zum ersten Gang wie von Zauberhand der gedeckte Tisch von der Decke. Setzen. Genießen. Wohlfühlen.

Alles ist Harmonie – gekonnt realisiert durch eine bewusste Raumstruktur, ausgewählte Wohnmöbel und eine exquisite Farbwelt. Die Architekten Eva Friederich-Hillebrand und Bernard Hillebrand fühlen sich wohl im neuen Zuhause auf dem Websaal-Areal.



Die Wohnhäuser an der Südseite des Areals integrieren sich harmonisch und rücksichtsvoll in das Wohnquartier.

vernetzt die Bewohner aller Generationen, Herkünfte und Zugehörigkeiten. Nachbarschaft wird hier wohltuend lebendig, denn zu den aktiven Sicherheitsaspekten moderner Architektur gehört zweifellos die Reduzierung von Anonymität. Zwei Quartiersmanagerinnen kümmern sich an diesem Begegnungsort um alle Belange der Weberquartier-Bewohner. Nachhaltige Architektur und moderne Städteplanung überzeugt durch ihr ganzheitliches und lebenszyklusorientiertes Denken. So können Lebensräume geschaffen werden, die neue Lebensqualitäten und gesellschaftliche Integration realisieren. Das Ziel des Konzeptes im Weberquartier ist es, in seiner eigenen barrierefreien Umgebung möglichst lange ein selbstständiges und selbstbestimmtes Wohnen zu ermöglichen. An diesem Ort in Borghorst ermöglicht sinnstiftende Architektur eine stabile Gemeinschaft, und betreutes Wohnen ist nicht vom anderen Wohnen zu unterscheiden. Denn auch die Tagespflegeeinrichtung integriert sich in die Lebendigkeit des Weberquartiers. Bernard Hillebrand denkt interdisziplinär: „Wohnen muss sich den Bedürfnissen anpassen und nicht umgekehrt." Alle Räume sind so konzipiert, dass sich die Bewohner beschützt fühlen. So ermöglichen beispielsweise bodentiefe Fenster im Aufenthaltsraum der Tagespflege einen Blick auf den Garten und den Teich – und zwar im Liegen.

„Der wirkliche Grund zu bauen ist, Lebensraum für Menschen zu schaffen."

Bernard Hillebrand

Die Ausstattung der Gebäude: nachhaltig und modern

Hier wurde aufgrund des Erfahrungsschatzes der Architekten, die während der langen Projektierungsphasen auch zu den Bauherren dieses Areals wurden, einfach an alles gedacht. Die Planer bewiesen, dass Architektur und Nachhaltigkeit keine singulären Disziplinen sind, sondern ein interdisziplinärer Planungsansatz zur Gestaltung moderner Stadtplanung. Besucher kommen bei Regen trocken zu den Wohnungen, denn die barrierefreien Häuserzeilen sind gläsern und licht überdacht, Fahrstühle führen in das Obergeschoss. Die Böden, auf denen gelebt wird, erfuhren die Aufmerksamkeit der ortsansässigen Firma Sandfort Raumausstattung. Weg vom klinischen Interieur, entschieden sich die Planer für bewusstes Wohlfühlen mit und auf dem Boden. Die Firma Sandfort versah die Räume mit Bodenbelägen, die den hohen Ansprüchen an ein abgestimmtes Ambiente gerecht werden und von denen trotzdem viel verlangt werden kann. Fußläufig und barrierefrei gelangen alle Bewohner und Besucher von ihren Stellplätzen zu den jeweiligen Wohnstraßen.

Das Haus der Architekten: Ästhetik trifft Funktionalität

Wenn sich der Reiz einer revitalisierten Industriestätte auf die Bauherren überträgt, ... bauen sie dort ihr eigenes Haus. Spät während der Projektierungsphasen entschied das Ehepaar Hillebrand, sich von seiner eigenen großen Wohnfläche mit Garten und altem Baumbestand zu trennen. Ihr im September 2020 bezogenes zweigeschossiges Haus an der Südseite des Areals besticht von außen durch sein dezentes Understatement. Hillebrands verfügen jetzt über weniger Zimmer, doch genießen die Großzügigkeit ihres 70 Quadratmeter umfassenden Wohnraumes im Erdgeschoss. Das Haus der Architekten hat keine Laubengangerschließung, sondern eine innen liegende einläufige Erschließungstreppe. Die bodentiefen Fensterfronten im offenen Wohnen geben den Blick frei auf den Ortskern und den ehemaligen Löschteich, der schon lange offiziell – als Wertschätzung für den Entenpfleger namens Göcke – Göckenteich genannt wird und auf dem auch zwei von Hillebrands gesponserte Gänse ihre Kreise ziehen. Die sich an ihr Obergeschoss anschmiegende Dachterrasse besticht beim Betreten mit ihrem „Fenster zur Landschaft", welches einen ganz besonderen Naturfokus ermöglicht.

Dass das Erdgeschoss mit seinen insgesamt 80 Quadratmetern im Ergebnis wie eine Einheit wirkt, ist der konstruktiven Kooperation der Bauherren und den von ihnen beauftragten Firmen zu verdanken. In der stylus „Unique" (1/2022) berichteten wir unter dem Titel „Alles eine Frage der Harmonie" bereits über den Wohlfühlraum im Erdgeschoss, denn die von den Hillebrands und der Firma Venschott aus Greven geplante Küche gewann 2021 den musterhaus küchen Award „Das Goldene Dreieck" – und zwar den Sonderpreis für Innovation als „Stauraumwunder". Dieser stimmungsvoll konzipierte Wohnraum wirkt überschaubar und gleichzeitig großzügig, wohnlich und modern, mutig und zurückhaltend. Zarte exquisite Farben mit Rosé als Farblinie und die Sitzmöbel der Firma Venschott sowie ein rundes zeitloses Lichtensemble sorgen

für eine weiche Atmosphäre, die das Industrielle des Baukorpus auflockert. Bei den Hillebrands sind die Übergänge zwischen Essen, Kochen und Verweilen fließend. Der Essbereich neben dem skulptural wirkenden Treppenraumwunder hat selbst eine quadratische Raumstruktur, welche von Bedeutsamkeit für die Auswahl des Esstisches werden sollte. An allen Schnittstellen im Haus ist spürbar, wie feinsinnig und harmonisch das Team aus Architekten bzw. Bauherren sowie den Küchenplanern und Einrichtern der Firma Venschott zusammenwirkte.

Ein Tisch ist ein Tisch ist ein smarter Tisch.
Über eine Achse verbindet der Essbereich Kochen und Erholen miteinander. Schnell wurde den Bauherren klar, dass die quadratische Struktur des Essbereiches nur durch einen runden Tisch perfekt werden würde. Hillebrands sind aus Leidenschaft Gastgeber – für die große Familie, für den Freundeskreis. Ein runder Tisch müsste zu einem Ausziehtisch umfunktioniert werden können, doch dann wäre dieser oval – und würde die Raumharmonie zerstören. Das Runde musste in das Quadratische passen!

Eva Friederich-Hillebrand ist eine Entwerferin mit smarten Ideen. Bereits während der Planungsphase ihres Hauses hatte sie die Idee der von außen nicht sichtbaren „Geheimtür" in den Hauswirtschaftsraum, die dann die Initialzündung für das Treppenraumwunder im Küchenbereich wurde. Ein weiterer Geistesblitz ließ sie recherchieren, welche Möglichkeiten es geben könnte, ad hoc den kleinen runden Esstisch für Feierlichkeiten zu einem großen runden Esstisch zu erweitern. Das Ergebnis ist ein intelligenter Esstisch und kann sich sehen lassen. Idee und Recherchen: Ehepaar Hillebrand. Umsetzung: Bernhard Brinkmann, Konstrukteur, Tüftler und Tischlermeister in der Vormfreude-Manufaktur von Venschott in Greven. Beim Profi Brinkmann vereinen sich je 20 Jahre Werkbank und planerisches Arbeiten zu seiner eigenen Denkfabrik. Gemeinsam mit den stilbewussten Architekten, die über gutes technisches Know-how verfügen, konstruierte und erprobte Bernhard Brinkmann in der Manufaktur in Greven das Projekt „Tischlein Deck Dich." Denn dieser bereits zum Patent angemeldete Tisch kommt von der Decke, komplett eingedeckt mit Geschirr, Gläsern, Besteck und Servietten. Nach monatelangen Testphasen und unter Einbeziehung aller Sicherheitsvorkehrungen am Prototypen wurde nun der „Tischlein Deck Dich" in Borghorst installiert. Am Ursprungstisch können sechs Personen Platz nehmen, bei Bedarf finden sich nun smart und gesellig zwölf Personen an einem runden Tisch zusammen.

Was braucht es für diesen smarten Tisch? Einen standfesten, demontierbaren Tischfuß. Eine Tischplatte mit einem Durchmesser von 120 cm. Einen perfekt darum passenden Tischring von 50 cm Breite. Eine Cassette unter der Decke. Einen Motor und Metallzüge. Und eine Firma mit der Unternehmensphilosophie „Perfekt aus Tradition". Die Firma Venschott tüftelte und zauberte nicht nur für diesen Auftrag so lange, bis die Kunden vollauf zufrieden waren.

Hillebrand + Berlekamp Architekten BDA
An d. Martinischule 2 | 48268 Greven
www.meine-architekten.de

– Anzeige –

FELDMANN
FIRMENGRUPPE

Bauen Sie auf uns - mit Sicherheit eine gute Wahl!

Planen | Bauen & Umbauen | Wohnen | Kindergärten etc.

Carl-Benz-Str. 5 | 48565 Steinfurt | Telefon: 0 25 51 - 18 69 300 | Mail: info@feldmann-bau.de
www.feldmann-bau.de | www.feldmann-immobilien.com