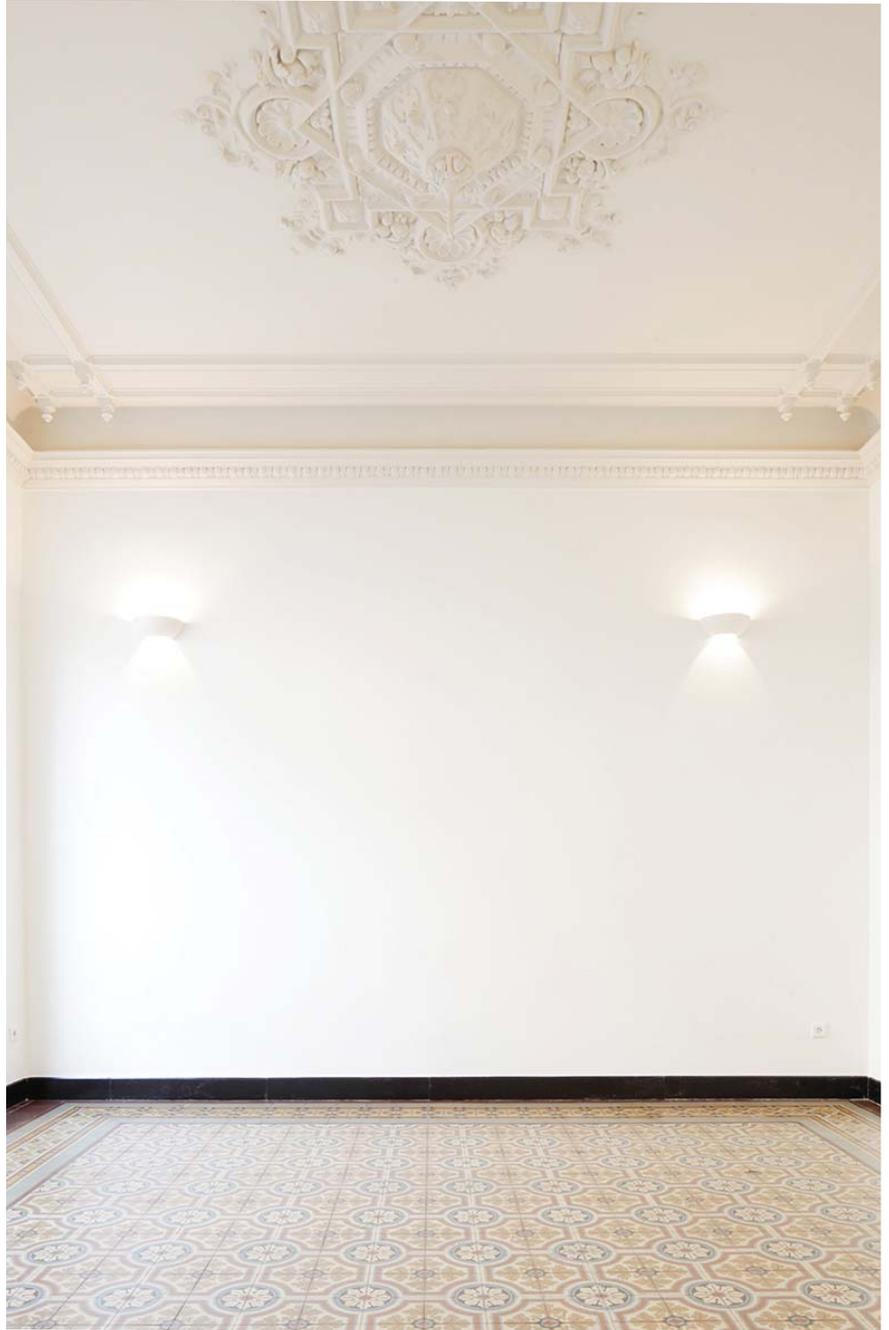


Haus E

Nutzungsänderung, Umbau und Modernisierung eines
Wohn- und Geschäftshauses in Düsseldorf



bgf 750 m²
lph 1- 8

fertigstellung 2015

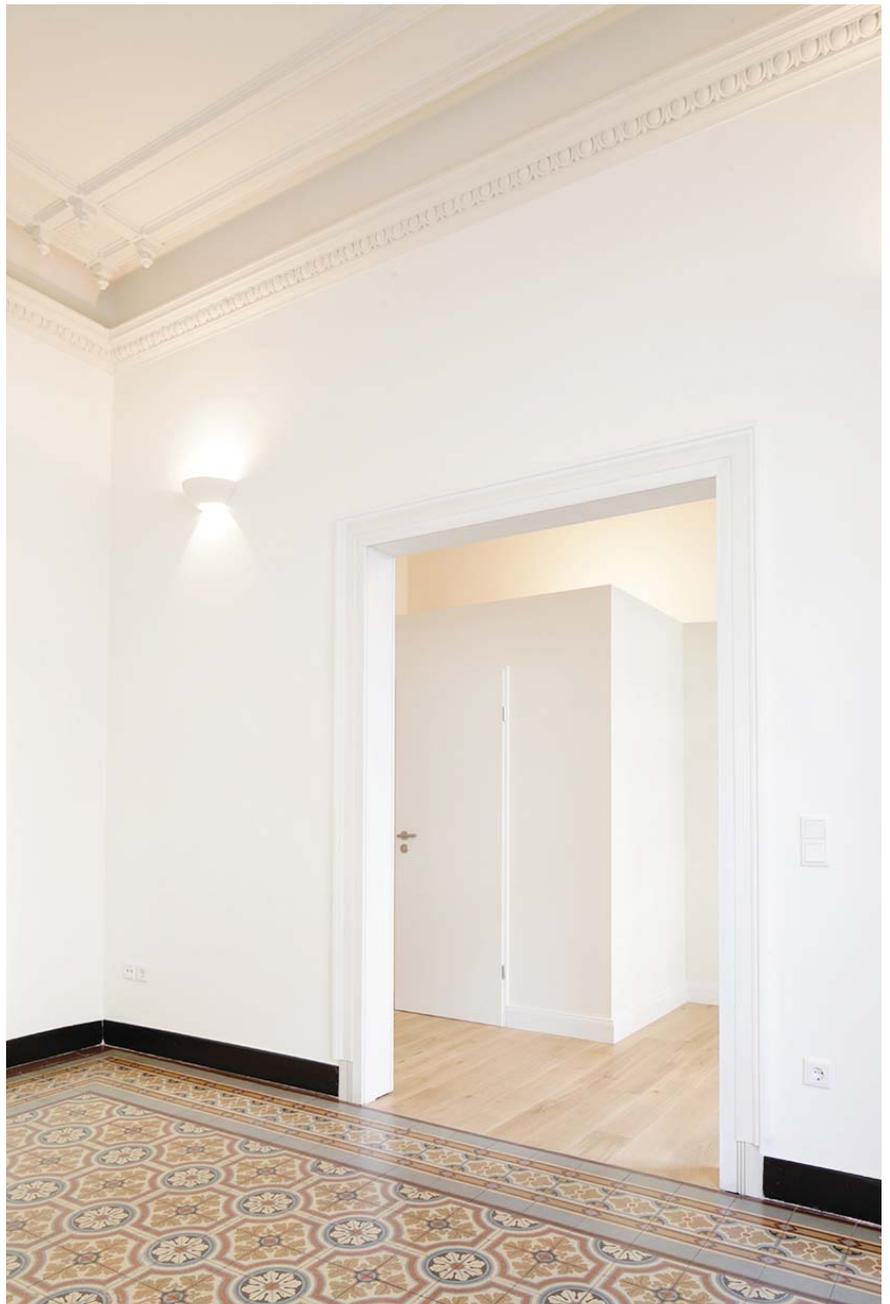
auftraggeber privat

Das Ursprungsbaujahr des Wohnhauses datiert um 1890 und fällt somit in die Zeit des Späthistorismus (Gründerzeit).

Das Gebäude wurde als dreigeschossiges, vollunterkellertes Reihemittelhaus mit der für die Gründerzeit typische Aufteilung in Vorder- und Hinterhaus in städtischer Blockbebauung erbaut.

Ab 1902 wurde das Erdgeschoss gewerblich genutzt, zunächst als Metzgerei mit Wurstküche und ab 1908 als Bäckerei mit entsprechenden Ergänzungen der Backstube im Hinterhaus.

Ab ca. 1980 wurde die gewerbliche Nutzung als Bäckerei in ein Schmuckatelier mit Werkstatt und Verkaufsraum umgewandelt und bis 2014 betrieben.



1978 fand der nächste wesentliche Eingriff in die Bausubstanz mit dem Ausbau des ehemaligen Trockenspeichers als Wohnraum und den zeittypischen Einbauten wie Abhangdecken und Sanierung der Heizungs- und Sanitäreinrichtungen statt.

Trotz der wechselvollen Geschichte und obwohl das Gebäude bis heute nicht unter Denkmalschutz steht, sind wesentliche Stilelemente aus dem Ursprungsbaujahr erhalten geblieben.

Diese beinhalten unter anderem die reich verzierte Fassade mit den aufwendigen Putzelementen aus der Zeit des Späthistorismus, das Treppenhaus, Bodenfliesen in den ehemaligen Verkaufsräumen, Türen, Zargen und Beschläge sowie der Deckenstuck zum Teil mit original Bemalung.

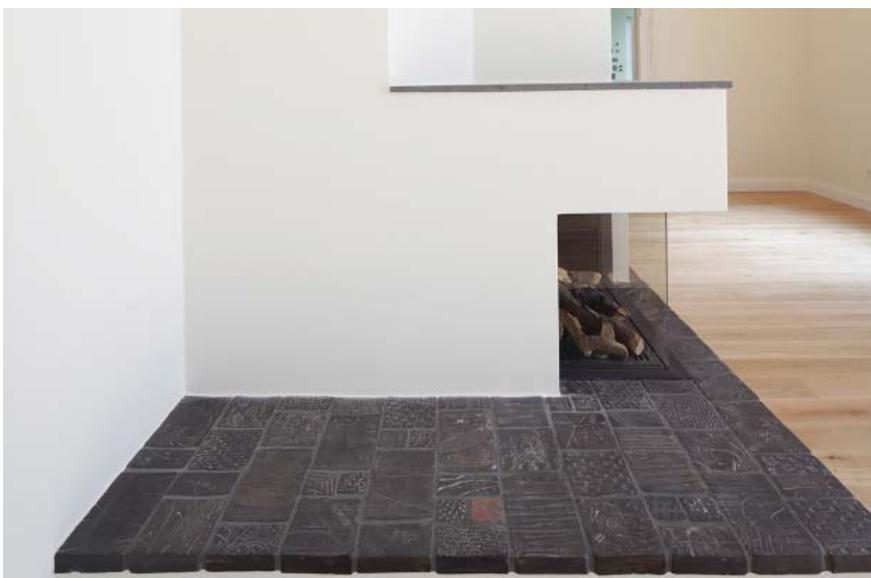
Wunsch der Eigentümerfamilie war es, in einem 1. Bauabschnitt die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss unter Beachtung der Barrierefreiheit wieder selber zu Wohnzwecken zu nutzen und nach heutigen Wohnvorstellungen umzubauen.

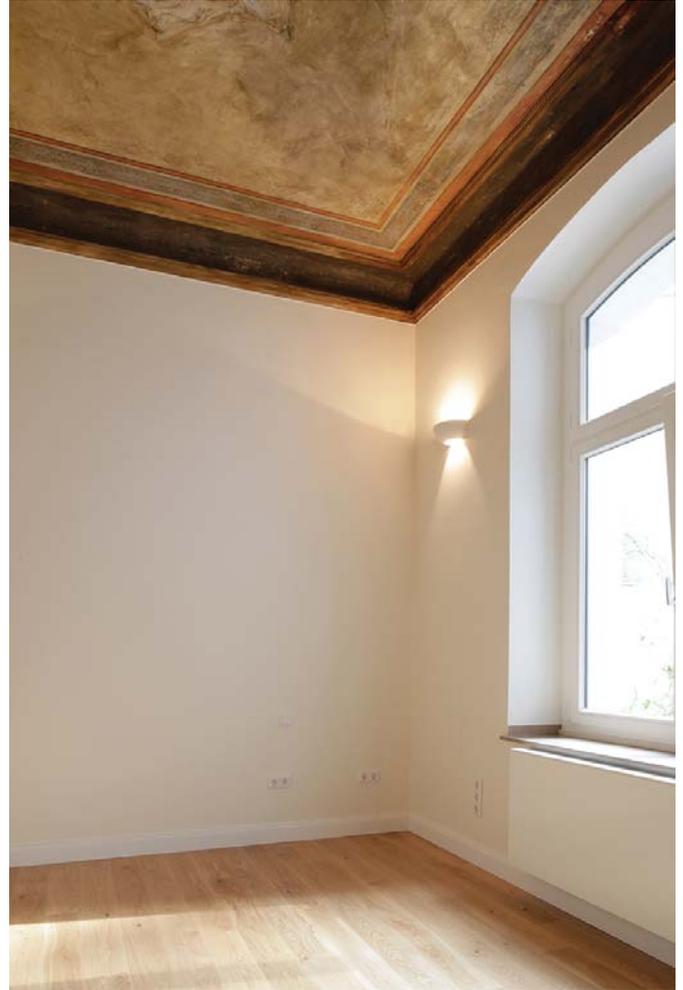


Des Weiteren sollten die historischen Elemente möglichst erhalten und aufgearbeitet werden.

Darüber hinaus mussten während der Planung und Realisierung die zum Teil erheblichen Mängel im Hinblick auf den Brandschutz gelöst und an die heutigen Anforderungen an das Baurecht und dem Stand der Technik angepasst werden.

Dabei konnte unter anderem der ehemalige Kaminzug der Backstube als Wohnraumkamin umgebaut und umgenutzt werden.





Durch die Zusammenführung die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss und der Wohnung Hinterhaus im 1. Obergeschoss entstand eine 5 Zimmer- Maisonettewohnung mit ca. 150 m² Wohnfläche, zwei Duscbäder (eins barrierefrei) und einem Gäste WC.

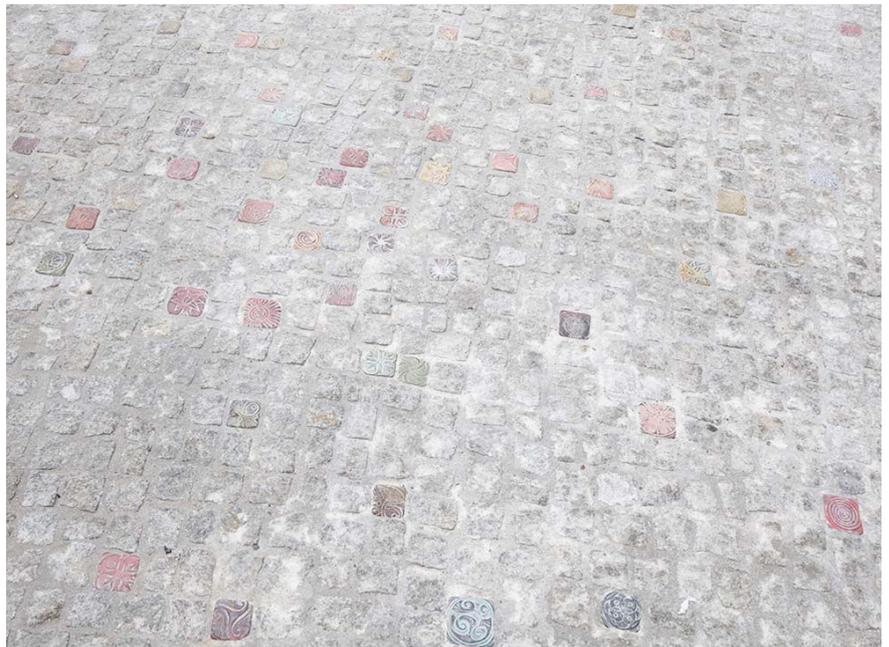


Zur Erdgeschosswohneinheit wurde die barrierefrei Nutzung des Innenhofs integriert in dessen Mitte als Besonderheit eine Regenwasser geführte Brunnenskulptur realisiert wurde.



Eine weitere Besonderheit stellen die Kamineinfassung und Pflasterarbeiten durch speziell angefertigte Künstlerfliesen und Pflastersteine dar.

Die Umbau- und Modernisierungsarbeiten wurden in einer Bauzeit von ca. 6 Monaten realisiert.



Künstlerfliesen und Pflastersteine: Detlef Kelbassa und Corinna Kuhn, Oberhausen
Fotos: Robin Merkisch, Düsseldorf