

MÜNSTER / OSNABRÜCK

stylus®

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

2 | 2025

SCHUTZGEBÜHR 7 EURO

FOCUS





IHR ZUHAUSE IST MEHR ALS EIN OBJEKT –

**FÜR UNS IST ES LEIDENSCHAFT,
WERT UND STRATEGIE!**

Verkaufen ist mehr als ein Abschluss – es geht darum, Werte zu erkennen, Potenziale zu nutzen und Ihre Immobilie optimal am Markt zu positionieren.

Mit fundierten Analysen, maßgeschneiderten Strategien und einem engagierten Team sorgen wir für einen erfolgreichen Verkauf – transparent, zuverlässig und mit dem richtigen Gespür für den Markt.

Setzen Sie auf Expertise statt Zufall.
Gemeinsam erreichen wir Ihr Ziel!



www.heimathafen-immo.de
Hafenweg 26 A • 48155 Münster
0251 48 42 230

Editorial



Liebe stylus-Leser*innen,

mit dem stylus-Magazin richten wir den Blick bewusst auf das Wesentliche – auf das, was im Mittelpunkt steht und unsere Region Münster/Osnabrück so besonders macht. Unter dem Motto FOKUS widmen wir uns in dieser Ausgabe Projekten, die mit ihrer klaren Haltung überzeugen: sei es durch nachhaltige Konzepte, individuelle Lösungen, intelligente Planung oder eine außergewöhnliche gestalterische Qualität.

Als Plattform möchten wir diesen Projekten Sichtbarkeit geben und den Austausch darüber fördern. Die große Resonanz unserer Leser*innen – sei es persönlich, in Gesprächen oder über Social Media – bestärkt uns in dieser Rolle. Sie zeigt, wie lebendig die Auseinandersetzung mit Architektur, Handwerk, Einrichtung und Kultur in dieser Region ist. So bietet auch diese Ausgabe zahlreiche Referenzen, Unternehmen und Persönlichkeiten, die auf ihre Weise prägen und inspirieren.

Eines der Beispiele mit dem FOKUS auf eine moderne Arbeitswelt, die wir auf Seite 8 vorstellen, ist im Münsteraner Stadthafen kaum zu übersehen: das X-Dock mit dem Logistikunternehmen Fiege. Die Form des Bauwerks als X erfüllt den Anspruch, Sichtbarkeit zu geben und zu bieten. Aus vielen Fenstern ist ein Blick auf das Wasser möglich, und gleichzeitig bringt die Mitte des X die Menschen zusammen. Die beteiligten Partner am Bau haben Großartiges geleistet. Einer davon ist der Klinkerspezialist Hagemeister, der hierfür 26 maßgeschneiderte Klinkerformate anfertigt.

Ein weiteres außergewöhnliches Beispiel für individuelle Baukultur mit einem FOKUS auf Wohnen im Bestand ist der Hof Leising in Münster-Nienberge. Das Revitalisierungsprojekt verbindet die Wertschätzung historischer Substanz mit dem Mut zu individuellen Wohnkonzepten.

Unsere Titelseite zeigt das Gebäude der Werte-Bank-Münsterland am Aasee in Münster. Der FOKUS der Private-Wealth-Beratung liegt ganz klar auf dem Menschen. Die hochwertigen und attraktiv gestalteten Räume sprechen für sich und strahlen Individualität und Diskretion aus.

Es ist für uns nicht nur ein Auftrag, sondern eine Freude, über diese außergewöhnliche Region zu berichten – und wir laden Sie ein, mit uns den FOKUS immer wieder neu zu setzen.

Starke Grüße

Stephanie Stark

Herausgeberin stylus® Magazin Münster/Osnabrück

– Anzeige –

LIEBLINGSPLATZ für alle Lebenslagen.



brühl
www.bruehl.com



MARCUS AHLERS
Ihr Fachmann für
hochwertiges Einrichten

AHLERS
wohnen

Einrichten | Schlafen
Polsterei | Tischlerei | Gardinen

Nottuln | Appelhülsener Str. 18 | Tel. 02502 - 9309 | www.ahlers-wohnen.de | Mo - Fr 09.00 - 18.00 | Sa 09.00 - 14.00 Uhr



08



34



60



78



90



104



108



118

Inhalt

Mit Leichtigkeit und Optimismus für KI GASTKOMMENTAR JENS BORMANN	06
--	----

OBJEKTBERICHTE

X-Dock in Münster KLEIHUES + KLEIHUES	08
Arbeiten mit Historie im Blick HILGER ARCHITEKTEN	22
Villa im Wald ARCHITEKTEN SPIEKERMANN	34
Vom Ziegel zum Licht ANDREAS SCHÜRING	48
Gräftenhof Leising SVEN WINKELMANN	60
Vom Garagenprojekt zur Wellnessarchitektur SVEN MAURER	78

WOHNEN + BAUEN

Poetisch wohnen BRILLUX	86
Innovation, gebrannt aus Ton HAGEMEISTER	90
KliQ: Kollaborativ leben im Quartier MS PLUS ARCHITEKTEN	94
Nachts um zehn geht die Sonne auf WARENDORF LEUCHTEN	96
Die Vermessung der Welt VBM VERMESSUNGSBÜRO	100
Mit dem guten Ton JACOBI TONWERK	102
Ich lade Räume auf HOMESTORY STILHAUS STAGING	104



LEBENSQUALITÄT + STIL

Private Wealth mit Fokus auf den Menschen WERTE-BANK-MÜNSTERLAND	108
Sicherheit gibt's nur mit Erfahrung HADLEY PARTNERSCHAFT	114
Visionär, westfälisch, elektrisch EAAZE	118
Heimat finden statt Häuser verkaufen HEIMATHAFEN	122
Verbunden. Verantwortlich. Versichert. PROVINZIAL JANNING UND KALTHOFF	126
Das Pferd darf ins Haus SLOW LIVING	128
Hoffnung geben, Zukunft gestalten LICHTSTRAHL UGANDA	134
Marta Schäfer mit dem Eames Elephant RUBRIK: ZEIT-ORT-FORM	136

Mit Leichtigkeit und Optimismus für KI

GASTKOMMENTAR VON JENS BORMANN



Künstliche Intelligenz (KI) ist längst kein Zukunftsthema mehr – sie verändert schon heute unser Arbeiten, Lernen und Leben. Viele Menschen stellen sich Fragen: Wird KI meinen Arbeitsplatz ersetzen? Was bedeutet sie für Bildung, Wirtschaft und Gesellschaft? Für mich liegt die Antwort klar auf der Hand: Wir sollten dieser Entwicklung mit Leichtigkeit, Neugier und Optimismus begegnen.

Als Gründer und Geschäftsführer der MUUUH! Group durfte ich in den vergangenen Jahren fast 200 Projekte mit unserer Contact-Center-AI-Plattform umsetzen. Die Einsatzfelder sind vielfältig: In Autohäusern vereinbart KI Termine für Reifenwechsel oder TÜV-Prüfungen. Beim Homeshopping-Sender HSE werden jährlich über drei Millionen Bestellungen vollständig KI-gestützt abgewickelt – ohne Wartezeit und rund um die Uhr. Solche Beispiele zeigen: KI übernimmt Routineaufgaben zuverlässig und schafft Freiräume, in denen Menschen ihre besonderen Fähigkeiten einbringen können.

Natürlich wirft das Fragen auf. Entscheidend ist für mich: Mensch und Maschine müssen in Balance bleiben. Empathie, Kreativität und Verantwortung sind unersetzlich – sie bleiben die Domäne des Menschen. KI kann uns unterstützen, aber die letzte Entscheidung sollte immer bei uns liegen. Richtig eingesetzt, kann sie sogar einen Beitrag zur Lösung großer gesellschaftlicher Herausforderungen leisten, etwa beim Fachkräftemangel in einer alternden Gesellschaft oder bei der Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit unserer sozialen Marktwirtschaft.

Damit das gelingt, braucht es ein gemeinsames Verständnis: Unternehmen müssen ihre Mitarbeiter auf diesem Weg begleiten,

sie befähigen und motivieren. Gleichzeitig müssen wir alle bereit sein, uns auf Neues einzulassen. Daraus entstehen neue Rollen, neue Berufsbilder – und neue Chancen. Wichtig ist, dass wir dabei Freude entwickeln: Freude am Lernen, am Experimentieren und am gemeinsamen Erfolg.

In der MUUUH! Group leben wir diese Haltung: „Spaß am gemeinsamen Erfolg“ ist unser Leitmotiv. Und ich bin überzeugt, dass dieser Gedanke weit über unser Unternehmen hinausreicht. Er kann ein Mentalitätsschub für unser Land sein. Denn nur wenn wir mit Offenheit, Zutrauen und Mut auf Neues reagieren, können wir im internationalen Wettbewerb bestehen – und unseren Wohlstand sichern.

Besonders optimistisch stimmt mich die junge Generation, etwa die vielen Studierenden und Gründer in meiner Heimatstadt Osnabrück, die mit Hochschule, Universität und einem lebendigen Start-up-Ökosystem als „Gründerstadt Nummer eins“ in Niedersachsen gilt. Von ihren Ideen, ihrer digitalen Kompetenz und ihrem unbefangenen Umgang mit KI lerne ich täglich. Das macht mir nicht nur Spaß, es gibt mir auch Zuversicht: Wenn wir die Stärken der Generationen verbinden, wird KI nicht Bedrohung, sondern Treiber für eine erfolgreiche Zukunft.

Was wir brauchen, ist ein gemeinsamer Konsens: Nur wenn Unternehmen, Politik und Gesellschaft zusammenarbeiten und Veränderungen aktiv gestalten, können wir die Chancen der KI voll ausschöpfen. Es geht darum, Neues zuzulassen, Möglichkeiten zu ergreifen und mutig Zukunft zu gestalten. So sichern wir nicht nur unsere wirtschaftliche Stärke, sondern auch den Zusammenhalt in unserer Gesellschaft. ■

ÜBER DEN AUTOR:

Jens Bormann gründete 2016 die MUUUH! Group (www.muuuuh.de) und ist geschäftsführender Gesellschafter. Die MUUUH! Group berät Unternehmen in Marketing, Vertrieb und Service und unterstützt bei der Einführung von Kundenmanagementsystemen. Zuvor baute Bormann gemeinsam mit Karsten Wulf die buw-Unternehmensgruppe auf, die sie 2016 an Convergys verkauften. Der zweifache Familienvater engagiert sich für Wirtschaft, Politik, soziale Projekte und Sport in der Region, unter anderem für die Initiative Brückenpfeiler e. G. sowie den VfL Osnabrück.

Rückzugsort vom Alltagstress...

Sankurt – Die Pool & Wellness Experten

– Anzeige –

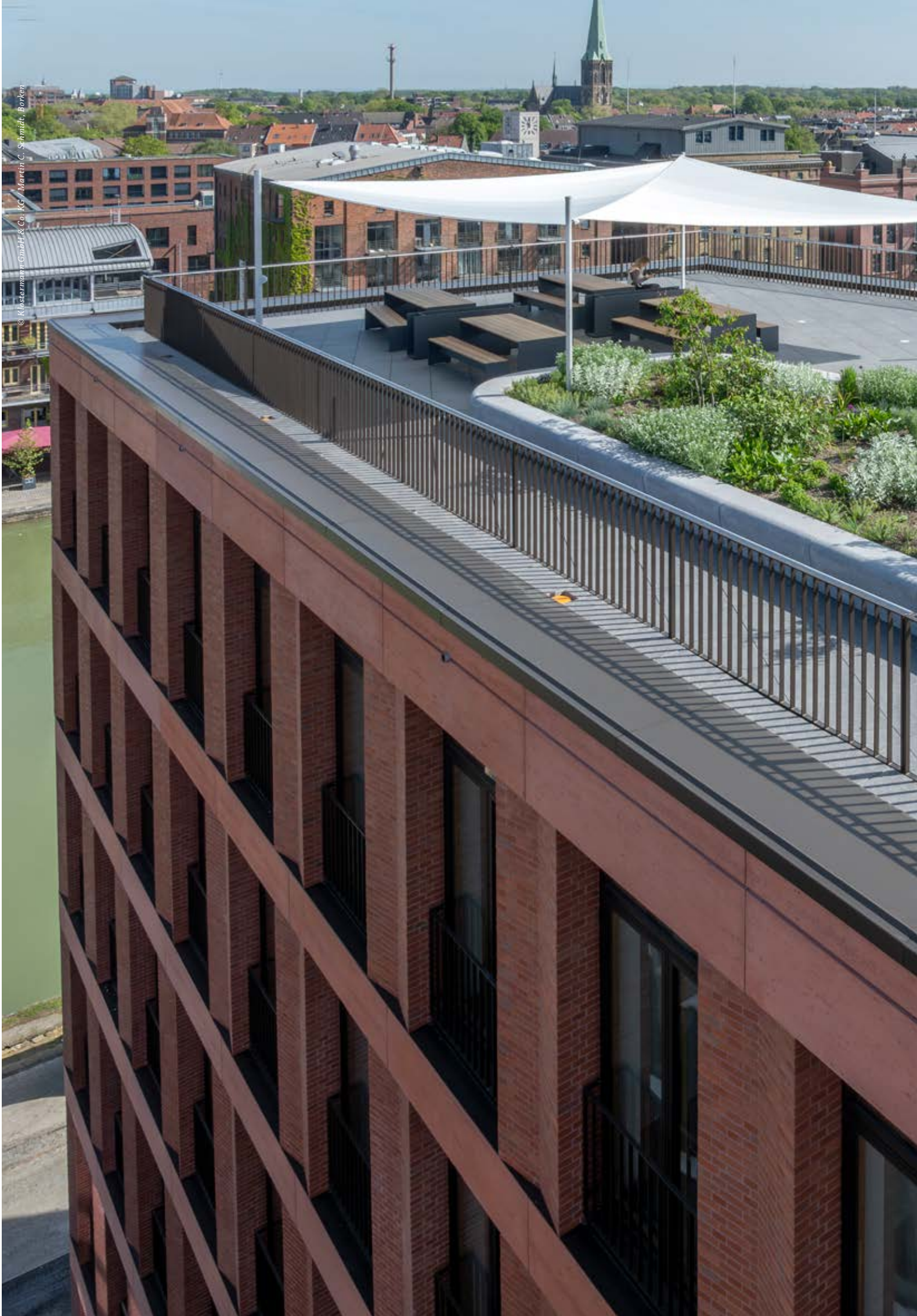




Text: Jutta Harmeyer

Bauliches Statement mit Begeisterungspotenzial: das X-Dock in Münster







Wer in der Gastronomie an Münsters hipper Hafenmeile sitzt, blickt zwangsläufig auf den neuen Star am gegenüberliegenden Ufer: das X-Dock (gesprochen: Cross-Dock). In einem von Münsters wichtigsten städtebaulichen Entwicklungsgebieten hat sich das Logistikunternehmen Fiege eine zweite Heimat geschaffen. Mit spektakulärem Ausblick und innovativer Arbeitswelt.

Beste Aussicht über den Hafen bietet die Dachterrasse im sechsten Obergeschoss. Die schöne Dachlounge mit großem Pflanzbeet schafft Atmosphäre und fördert im Sommer die Aufenthaltsqualität. Ein beliebter Treffpunkt, der schon über das Unternehmen hinaus bekannt ist.



© Klostermann GmbH & Co. KG / Martin C. Schmidt, Borken

Zwischen den Gebäudeflügeln sitzt es sich entspannt. Ebenfalls mit Grün und bestem Blick auf das Wasser ist die Terrasse sommerlicher Meetingraum und Pausenplätzchen zugleich. Hier heißt es bei gutem Wetter: schnell sein!

Der clevere Entwurf aus der Feder des Architekturbüros Kleihues + Kleihues offenbart seine Besonderheit erst auf den zweiten Blick. Flüchtig betrachtet wirkt das Gebäude durch den roten Backstein sehr vertraut in der westfälischen Hafenumgebung, bei näherem Hinsehen verraten Gebäudegrundriss und die korrespondierende Form der eigens angefertigten Klinker jedoch den besonderen Gestaltungsanspruch.

Münsters Binnenhafen hat sich in den vergangenen Jahrzehnten zu einem attraktiven Anziehungspunkt in der Stadt entwickelt. Seine Vergangenheit als Importhafen ist noch heute sichtbar, die Nutzung allerdings eine völlig andere. Innovative und kreative Unternehmen haben sich hier angesiedelt, dazu kommen zahlreiche Gastronomieangebote, die von dem einzigartigen Wasserblick am Stichkanal profitieren. Und auch die Kultur hat mit der Kunsthalle Münster im Speicher II und dem Wolfgang-Borchert-Theater auf der anderen Seite ihre festen Angebote.

Die ehemaligen Speichergebäude werden mittlerweile von diversen Neubauten ergänzt. Und so stellt sich jedem Architekturbüro, das für diesen Ort entwirft, die Frage nach der Verbindung von Alt und Neu, von Tradition und Moderne. Das Architekturbüro Kleihues + Kleihues hat für das Logistikunternehmen Fiege eine ganz besondere Antwort auf diese Frage entwickelt. „Der städtebauliche Kontext ist für ein Projekt natürlich von entscheidender Bedeutung. Aber auch der kulturelle Zusammenhang ist wichtig“, erläutert Jan Kleihues die Grundbedingung jedes architektonischen Entwurfs.

Für diesen Ort waren gleich mehrere Faktoren prägend: zum einen die Vergangenheit als Umschlaghafen, zum anderen die Branche des Auftraggebers und natürlich die geplante Nutzung als Entwicklungsstandort des Logistikunternehmens. „Ort, Funktion, Ordnung – diese drei Aspekte bilden die Basis meiner Entwurfsarbeit, ergänzt um die Freiheit zur Schönheit“, sagt der Berliner Architekt mit Münsteraner Büro. Was er damit meint: Wenn der Bezug zur Umgebung stimmt, die Raumplanung auf die Anforderungen und die Identität des Unternehmens abgestimmt ist und das Ganze einer klaren gestalterischen Grundordnung mit ausgewogener Maßstäblichkeit folgt, kann Architektur mit echter Schönheit überzeugen.

Das Grundkonzept des Gebäudes erschließt sich am leichtesten aus der Vogelperspektive. Ein X mit unterschiedlich langen Achsen bildet die Grundfläche, auf der sich sechs Stockwerke erheben. Die ungewöhnliche Form birgt gleich mehrere Vorteile. „Die Form bildet eine Art Willkommensgeste, da sich die beiden straßenseitigen ‚Arme‘ einladend öffnen“, kommentiert Kleihues. Zugleich weist die Kreuzung der beiden Achsen auf das Kerngeschäft und damit die Identität des Auftraggebers: Waren auf dem richtigen Weg von A nach B zu bringen.

Funktional bietet das Konzept ebenfalls Vorteile, da am Kreuzungspunkt ein Erschließungskern für alle vier Arme angelegt werden konnte. Hier finden Treppenhaus, Fahrstuhl und die Kommunikationszentrale im Erdgeschoss Platz. Zudem existiert an dieser Stelle in jeder Etage ein sogenannter Marktplatz, wo



Aus der Vogelperspektive wird das gestalterische Konzept deutlich. Die asymmetrische X-Form wurde sogar namensgebend. Auf dem Dach zeigen die beiden Terrassen zum Hafen. Die dem Fassadenkonzept folgende Einhausung der Haustechnik inklusive Photovoltaik ist zur Straße angeordnet.

sich Mitarbeitende treffen sowie mit Getränken und Snacks versorgen können.

Darüber hinaus bildet jeder Arm auch eine abtrennbare Einheit; clever, wenn das Gebäude irgendwann anderweitig genutzt werden soll. Sowohl auf der Straßen- als auch auf der Wasserseite profitieren alle Büros von optimalem Tageslichteinfall. Zum Wasser hin kommen der perfekte Blick auf das Wasser und das lebendige Ambiente des Kreativkais hinzu. Glück hat, wer sich hier einen Tisch zum Arbeiten sichern kann.

Diese Aufenthaltsqualität durch den Ort wird durch die hohe Qualität der äußeren und inneren Ausstattung des Gebäudes ergänzt. Horizontale Bänder aus durchgefärbten Betonfertigteilen in Kombination mit Mauerwerkspfählern bilden die wohlproportionierte Basis der Fassade. Bei genauerem Hinsehen erkennt man den Clou der individuellen Fassade: die „Faltung“ der vertikalen Elemente, die das Konzept der X-Form aufgreifen. Die dafür hergestellten Sonderformate wurden in einer gelungenen Kooperation von Architekt und den Klinkerspezialisten von Hagemeister eigens entwickelt (mehr zum Entwicklungsprozess auf Seite 90). Die Kombination aus klassischem, regionalem Material und Formensprache schafft die Verbindung von Tradition und Moderne. Der gleiche, hohe Anspruch zeigt sich im und um das Gebäude herum. Die Beeteinfassungen am Eingang orientieren sich an der Handschrift des Architekten. Auch für die Fassade der Technikeinhausung auf dem Dach wurden eigens Betonfertigteile entworfen, die in Struktur und Farbe auf die Klinkerfassade abgestimmt sind. Farbiger Fugenmörtel macht die homogene Farbwirkung perfekt. „Nicht alles, was gut ist, kostet viel Geld“, sagt Kleihues und weist auf die in der Fassade liegende Entwässerung hin. Auf Abdeckkanten am oberen Abschluss wurde ebenfalls verzichtet. So wird der Komplexität des Baukörpers ein klares Fassadenbild entgegengesetzt.

Dieser absolute Gestaltungswille zieht sich bis ins Innere fort. Hochwertige Fensterrahmen aus Eiche, Terrazzoboden in den Verbindungsbereichen, Treppengeländer mit schlichtem, aber eigenem Design – hier ist alles aufeinander abgestimmt. Sogar

– Anzeige –



KONSTRUKTIVE BERATUNG
GEGENSEITIGER RESPEKT



Deutsche Botschaft Paris · © Jérôme Epailard

TRAGWERKE

FÜR GUTE BAUTEN · WO AUCH IMMER



g+w ingenieurplanung

Beratende Ingenieure für das Bauwesen GmbH
Fachingenieure für die Tragwerksplanung

www.gwiMS.de

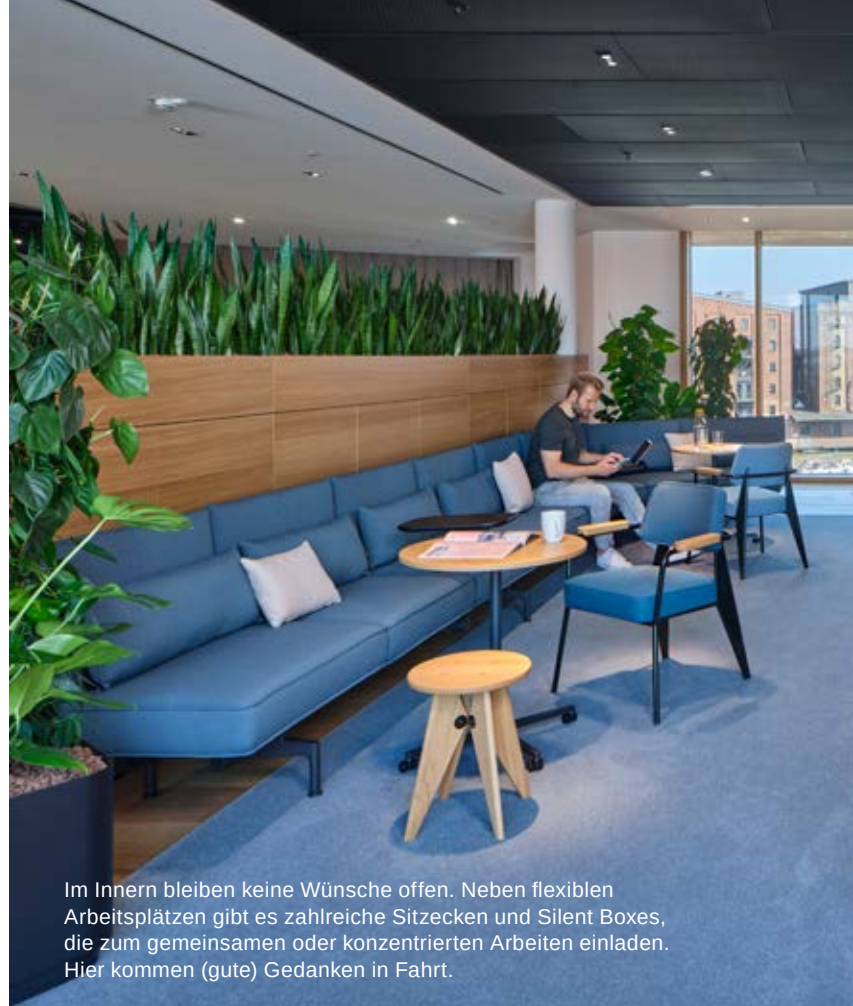
conmoto



**PRODUKTDISEIN
RAUMKONZEPTE
PLANUNG &
REALISIERUNG
MASSANFERTIGUNG
REGIONALE FERTIGUNG
AUS EINER HAND**



conmoto GmbH . Hafenweg 26a . 48155 Münster
Fon + 49 252 284 685 . Fax +49 251 284 685 11
info@conmoto.com . www.conmoto.com



Im Innern bleiben keine Wünsche offen. Neben flexiblen Arbeitsplätzen gibt es zahlreiche Sitzcken und Silent Boxes, die zum gemeinsamen oder konzentrierten Arbeiten einladen. Hier kommen (gute) Gedanken in Fahrt.

die Fenster- und Türbeschläge sind nicht von der Stange, sondern ein Entwurf von Jan Kleihues, passend zum Gesamtkonzept.

Die mit der Innenausstattung beauftragten Expert*innen von tnpX veranlassten, dass die geplante Einrichtung in der Fiege-Zentrale in Greven aufgebaut, begutachtet und im laufenden Betrieb getestet werden konnte. Am Ende fiel die Entscheidung leicht: bequeme Sessel von Jean Prouvé, ergonomische Schreibtische, flexible Sitzgelegenheiten und kleine „Zellen“, die sich zum ruhigen Arbeiten oder für diskrete Telefonate eignen. Das Mobiliar fügt sich in das neue X-Dock stimmig ein und gliedert die offenen Räume in Bereiche mit ganz unterschiedlichen Funktionen.

Ergänzt wurde das hochwertige Design mit modernster Technik. Das als Smart Building konzipierte Haus verfügt nicht nur über hochautomatisierte Gebäudeleittechnik, sondern auch über ein praktisches Buchungstool für die Mitarbeitenden. Mit wenigen Klicks lassen sich der Wunscharbeitsplatz, das Mittagsmenü im hauseigenen Café oder die Ladestation in der Tiefgarage reservieren. All das macht den Arbeitsalltag leichter und die Atmosphäre entspannter.

Dieses bis ins Detail durchdachte Ambiente überzeugt die Mitarbeitenden im Hause Fiege. „Wir haben mit dem X-Dock einen besonderen Ort für unsere Kolleginnen und Kollegen im Herzen Münsters geschaffen. Der Mensch soll im Vordergrund stehen – und deshalb haben wir im kreativen und digitalen Umfeld des Hafens eine Arbeitswelt kreiert, die zur Kommunikation und zur Vernetzung einlädt“, erklärt Jens Fiege die Absicht hinter dem Projekt.

Die Absicht scheint aufzugehen. „Wir haben durch die Form



– Anzeige –

© FICF/Eduardo Perez

des Gebäudes viele Begegnungspunkte geschaffen. Die zentralen Marktplätze vorneweg, aber natürlich auch die Kantine, die Workshopflächen, die Dachterrasse und auch das Auditorium. Hinzu kommen die beiden zentralen Eingänge ins Gebäude, einmal von der ‚Wasserseite‘ und einmal von der ‚Landseite‘ – auch hier entsteht eine direkte Verbindung“, stellt Felix Fiege heraus. An vielen Punkten im Haus werden Austausch und Kommunikation ganz direkt gefördert.

Mit dem Neubau bündelt der Logistikdienstleister vor allem die digitalen Geschäftsbereiche unter einem Dach, die zuvor über mehrere Mietstandorte in Münster verstreut waren. Darüber hinaus wurden Flächen an Start-ups und Unternehmen vermietet, in deren Geschäftsfeldern es interessante Berührungspunkte mit dem Thema Logistik gibt. Auftraggeber und Mitarbeitende sind begeistert. Es gibt nichts, was sie an und in diesem Gebäude vermissen. Und der Architekt? „Ich bin zufrieden mit einem Projekt, wenn die Idee funktioniert, Münster um einen weiteren hochwertigen Stadtbaustein ergänzt wird und die Menschen begeistert sind“, sagt Jan Kleihues. Er hat allen Grund, mit dem X-Dock zufrieden zu sein.



Prof. Jan Kleihues, Partner CEO

Kleihues + Kleihues, Gesellschaft von Architekten mbH
www.kleihues.com

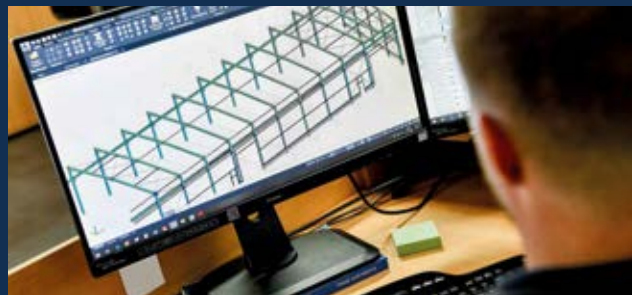
Ihr leistungsstarker Partner für Metall-, Stahlbau und Anlagentechnik

Zertifizierter Schweißfachbetrieb EXC4

WHG-Fachbetrieb,

Zertifiziert nach ISO 9001/SCC, Bahntechnik (EN15085-2),
Wehrtechnik (DIN2303)

Hersteller von Druckbehältern und Rohrleitungen



BERTLING-BOYER
Metallbau • Stahlbau • Anlagentechnik

Bertling-Boyer Metallbau GmbH

Siemensstraße 1 • 48499 Salzbergen

Tel.: 05976/69755-155 • www.bertling-boyer.de



Der weitläufige Besprechungsraum lässt sich dank schallschluckender Vorhänge schnell unterteilen. So finden Gruppen jeder Größe ausreichend Platz. Die offenen Arbeitsbereiche im Großraumbüro sind optisch strukturiert, Rückzugsmöglichkeiten vorhanden.

Bertling-Boyer Metallbau GmbH

Innen wie außen zieren die Metallbauarbeiten der Bertling-Boyer Metallbau GmbH aus Salzbergen das X-Dock. Knapp 270 Meter Geländer wurden für Dachterrassen und Balkons gefertigt. LED-beleuchtete Handläufe geben nicht nur Halt, sondern auch im Dunkeln Orientierung. Im Inneren wurden sowohl Wandhandläufe als auch Treppen- und Brüstungsgeländer mit einer Gesamtlänge von rund 380 Metern gestaltet. Darüber hinaus produzierten die Metallbauprofis eine Stahltreppe mit Verkleidung zwischen dem dritten und vierten Obergeschoss sowie Druckentlastungshauben, Lamellenwandsysteme und individuelle Sitzbänke. Die präzise Fertigung und das klare Design der Metallarbeiten unterstützen die Hochwertigkeit der Architektur auf subtile Weise.

conmoto GmbH

Das X-Dock stellte hohe Anforderungen an Funktion, Details, Identität und Nachhaltigkeit. Daher entwickelte und produzierte conmoto für die Firma FIEGE den Empfang, das Auditorium, die Cafeteria, Teeküchen auf den Etagen sowie die Möblierung der Dachterrassen und Außenbereiche. Ein Konzept, das zeitlos, hochwertig und auf eine vielfältige Nutzung in einem flexiblen Arbeitsumfeld ausgerichtet ist. Dafür kamen nicht nur conmoto-Serienprodukte im Außenbereich zum Einsatz, sondern auch Sonderanfertigungen, die gemeinsam ein stimmiges Gesamtbild formen. Maßgeschneiderte Lösungen, wie der Empfangscounter und der „Family Table“ in der Cafeteria, wurden nachhaltig aus Massivholz des familieneigenen Waldes gefertigt. So schaffen die reduzierte Formensprache und die hochwertigen Materialien innen wie außen Orte der Konzentration, Ruhe und der Begegnung.

Heinrich Dertenkötter GmbH & Co. KG

Effizientes Trinkwassermanagement spart Kosten und schützt die Umwelt. Die Anlage, die für das X-Dock von der Heinrich Dertenkötter GmbH & Co. KG aus Havixbeck umgesetzt wurde, erfüllt die hohen Ansprüche der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) und alle aktuellen Anforderungen an moderne Trinkwasserhygiene. Bei der Planung und Errichtung wurde auf die umweltgerechte Funktionalität bei der Sammlung, Behandlung und Ableitung des Abwassers geachtet. Die eingesetzten Materialien erfüllen alle gesetzlichen und regionalen Anforderungen hinsichtlich Hygiene, Schall- und Brandschutz. Seit genau 50 Jahren steht der Fachbetrieb für Heizung, Elektro, Lüftung und Sanitär seinen privaten wie gewerblichen Kunden

mit fachkundigen Lösungen zur Seite. Das Team, gebildet aus erfahrenen Fachleuten, fokussierte sich während der gesamten Bauzeit hauptsächlich auf dieses Projekt – perfekt für einen effizienten Ablauf und präzise Abstimmungen mit der Bauleitung.

g+w ingenieurplanung GmbH

Das X-Dock zeichnete sich bereits bei der Gründung durch Effizienz und Nachhaltigkeit aus. Die Fachingenieure der g+w ingenieurplanung GmbH aus Münster planten für das X-Dock und das Gebäude der benachbarten Ärzteversorgung Westfalen-Lippe eine gemeinsame Baugrube samt Umschließung, um Ressourcen zu schonen und Kosten zu reduzieren. Darauf aufbauend entstand die gesamte Tragwerksplanung für das X-Dock. Die beiden Tiefgaragenebenen des X-Dock liegen vollständig im Grundwasser. Dieser Umstand erforderte besondere Lösungen. So wird das Gebäude durch eine dauerhafte Verankerung mit dem Baugrund gegen Aufschwimmen gesichert. Während der Bauphase schützte eine rückverankerte überschnittene Bohrpfahlwand die gemeinsame Baugrube vor dem Grundwasser. Darüber hinaus wurden die wechselseitig in der Gebäudemitte angeordneten, rund 15 Tonnen schweren Balkons aus Stahlbeton-Fertigteilen über spezielle thermisch wirksame Elemente an die Geschossdecken angeschlossen. Die Innenstützen in den Büroebenen zeichnen sich durch ihre besonders hochwertige Oberfläche und ihre Schlankheit aus. Der planerische Aufwand hat sich gelohnt: Das Gebäude beeindruckt von der Sohle bis zur Dachterrasse.

Klostermann GmbH & Co. KG, Bernhard Mengelkamp GmbH & Co. KG

Die Klostermann GmbH & Co. KG aus Coesfeld ist Spezialistin für die Planung und Produktion individueller Betonfertigteile. Das Spektrum reicht von Flächengestaltungen mit Betonsteinen bis zu Gartenmobiliar und Beeteinfassungen. Für das X-Dock übernahm Klostermann den Bau der geometrisch komplexen Beeteinfassungen, die den Eingangsbereich des Gebäudes sowie die Dachterrasse zieren und gleichzeitig als Sitzgelegenheiten dienen. Formenbau wie Produktion erfolgte in Coesfeld.

Vom Terrassenplattenprofi Mengelkamp aus Olfen wurde der spezielle Belag der Dachterrasse des X-Docks geliefert. Die extra dicke Terrassenplatte „GeoCeramica“ ist eine hochfeste Kombination aus keramischer Fliese und starkem Stabikorn-Träger. Die Planer entschieden sich für die schwerste Version des Plattenmodells, da diese auch dem starken Wind auf dem Dach standhält.



© FLEGE / Eduardo Perez

Vom ersten Tag an überzeugt hat die hauseigene Kantine – und zwar nicht nur die eigenen Mitarbeitenden, sondern auch die der umgebenden Firmen, sodass ihr Zulauf schon eingeschränkt werden musste. Doch dank eines digitalen Reservierungssystems kann die Küche gut planen.

– Anzeige –

Schauplatz X-Dock

Mit seiner neuen Arbeitswelt in Münsters Hafen hat der Logistiker FLEGE ein deutliches Zeichen für Innovation und Modernität gesetzt.

Dabei reüssiert die Freiraumgestaltung mit einer spannenden Inszenierung der Architektur.



DECADO finerro

mehr Bilder:



BETOLINE Blockstufe

klostermann-beton.de/x-dock/



BETOLINE Sitzblock

GEOCERAMICA

mengelkamp.de





© FIEGE / Eduardo Perez

Das Auditorium ist Treppe, Präsentationsraum und Fußball-Lounge zugleich. Hell und technisch perfekt ausgestattet, macht es jede Präsentation zum Erlebnis. Und schluckt auch schon mal begeisterte „Tooooo!“-Rufe.

B. Lütkenhaus GmbH

Dass effizienter Betonbau hochwertiges architektonisches Potenzial in sich trägt, stellt man bei der B. Lütkenhaus GmbH aus Dülmen täglich unter Beweis. Für das außergewöhnliche X-Dock lieferte Lütkenhaus 3600 Quadratmeter vorgefertigte Doppelwandelemente. Die Elemente bestehen aus zwei Fertigbetonschalen, die mit Gitterträgern verbunden sind und auf der Baustelle mit Ortbeton ergänzt werden. Elektroinstallationen, Durchführungen etc. werden bereits werksseitig eingebaut. Die Vorteile liegen klar auf der Hand: hohe Belastbarkeit bei überzeugender Wirtschaftlichkeit. Zudem konnte dem wichtigen Aspekt der ökologischen Nachhaltigkeit durch kurze Transportwege Rechnung getragen werden.

WESSLING Consulting Engineering

Das gesamte 7906 Quadratmeter große Grundstück, das das X-Dock und das Gebäude der Ärzteversorgung Westfalen-Lippe beherbergt, wurde früher als Schiffsumschlag-, Fuhr- und Lagerbetrieb genutzt und musste daher im Vorfeld der Bebauung detailliert untersucht werden. Im Fokus standen dabei einerseits Kenndaten für die Erstellung der Baugrube inkl. Baugrubensicherung, andererseits die Untersuchung der bei der Auskoffierung anfallenden Böden sowie des alten Baubestands hinsichtlich ihrer Entsorgung. Insgesamt wurden 134 429,64 Tonnen Boden- und Boden-Bauschutt-Gemisch ausgekoffert und von der Baustelle abgefahren. Die gesamte Maßnahme wurde durch WESSLING Consulting Engineering fachgutachterlich hinsichtlich aller umwelt- und baugrundtechnischen Belange begleitet – mit ganzheitlichem Blick, interdisziplinären Lösungsansätzen und branchenspezifischem Fachwissen.

Vermessungsbüro Münsterland GbR

Die Ingenieur*innen des Vermessungsbüros Münsterland könnten zu Recht als das Maß der Dinge gelten – zumindest für die Vermessung des X-Docks. Das Büro aus Münster übernahm die bauordnungs- und bauplanungsrechtliche Grundlagenermittlung unter Berücksichtigung des Liegenschaftsrechts und erstellte

den amtlichen Lageplan für den Bauantrag. Auf dieser Basis wurde die Gebäudegrundfläche abgesteckt. Das Team um Burkhard Quatmann und Philip Wehmeyer arbeitet dafür auf aktuellem Stand der Technik und mit höchster Präzision. Auch den weiteren Verlauf der Bauarbeiten unterstützte das Büro schnell und unkompliziert. So übertrugen die Ingenieure die Gebäudeachsen in die einzelnen Geschosse und führten die abschließende Gebäudeeindeckung für das Liegenschaftskataster durch, sodass das X-Dock am Ende nicht nur architektonisch beeindruckt, sondern auch mit maximaler Präzision am richtigen Standort steht.

Fliesenhaus Westermann

3354 Platten mit 8 Zentimeter Stärke und rund 62 Kilogramm Gewicht pro Stück – das Fliesenhaus Westermann aus Ibbenbüren hatte viel zu stemmen bei der Verlegung der „GeoCeramica“-Platte auf der Dachterrasse und den Balkons des X-Docks. Das Besondere dieser Platte: Sie verbindet die Designvielfalt keramischer Beläge mit den Vorteilen von Betonplatten. Die robusten und dennoch attraktiven Platten – bereits mit dem Red Dot Design Award ausgezeichnet – sind schnell zu verlegen, vor allem weil hier 6583 selbstnivellierenden Stelzlager von Eternoivica als Unterkonstruktion verwendet wurden. Auch der Brandschutz wurde beim Bodenaufbau berücksichtigt. Eine Herausforderung bestand jedoch in der Dicke des Materials: Die acht Zentimeter dicken Platten wurden mit einer Spezialsäge im Diamantnassschnitt in Form gebracht, die runden Ausschnitte für Bodensteckdosen und Bodenlichter mit einem Wasserstrahlschneider. Doch ebenso wie den umlaufenden Fries auf Alukonstruktionschienen erledigten die mehrfach qualifizierten Fliesenprofis aus Ibbenbüren die Aufgabe mit Bravour. ■



Wir prägen Spuren im Beton



Bauen im Wandel - nachhaltig - recourseschonend - modular - energieeffizient

Modulare Konzeptentwicklung für das serielle Bauen mit gestalterischer Freiheit

- Deckenkonstruktionen von der Betondecke bis zur Holzhybriddecke
- Wandkonstruktionen von der Massivwand bis zur energetisch gedämmten Außenwand
- Betonbauteile mit integrierter Heiz- und Kühlsysteme
- Treppen, Balkone sowie sonstige konstruktive Bauteile

Weitere Produktinformationen finden Sie auf www.luetkenhaus.com

B. Lütkenhaus GmbH • Börnste 64, 48249 Dülmen • Tel: 02594 94020 • info@luetkenhaus.com



Ihr Partner für Heizung, Sanitär, Elektro, Lüftung und Klimatisierung im Münsterland!



Hohenholter Str. 10a • 48329 Havixbeck • www.dertenkoetter.de • Tel.: 02507 633



Was das X-Dock für das Unternehmen leistet – ein Interview mit Felix und Jens Fiege



© FIEGE Logistik Stiftung & Co. KG, Ludwig Obst & M. Schmieding

Das strenge Fassadenraster stellt einen Kontrast zu der asymmetrischen Gebäudegeometrie dar, die dunklen Fenster betonen die roten, speziell angefertigten Klinker unterschiedlicher Form. Vor allem Letztere schaffen eine Verbindung zwischen regionaler Architektursprache und modernem Statement.

Warum haben Sie sich für den Bau des X-Docks in Münster entschieden?

Felix Fiege: „Wir sind als Unternehmen in den vergangenen zehn Jahren stark gewachsen. Das hat dazu geführt, dass wir mit der Zeit immer mehr Büroflächen in und um Münster angemietet haben. Mit dem X-Dock können wir die digitalen Geschäftsbereiche unter einem Dach bündeln. Der FIEGE Academy Campus in Schmedehausen und unsere Zentrale am FMO bleiben natürlich genauso wichtig.“

Jens Fiege: „Wir wollten einen Platz schaffen, den man gerne aufsucht – auch zum Arbeiten. Das einzigartige und kreative Umfeld am Stadthafen tut sein Übriges dazu – und das hilft uns natürlich, um als Arbeitgeber noch attraktiver zu werden.“

Welche Vorgaben haben das architektonische Konzept beeinflusst?

Jens Fiege: „Die wichtigste Vorgabe war, dass das X-Dock ein Ort der Kommunikation werden sollte – und ein Ort, der durch seine Architektur die Kolleginnen und Kollegen miteinander verbindet.“

Felix Fiege: „Darüber hinaus war uns die digitale Ausstattung des Gebäudes sehr wichtig. Die klare Vorgabe war es, Mensch und Technik gut miteinander zu verbinden. Und ein dritter wichtiger Aspekt war die architektonische Wirkung, die das Gebäude ausstrahlen sollte. Das Gebäude sollte zu uns als über 150 Jahre altes Familienunternehmen passen und unsere Unternehmenskultur widerspiegeln.“

Wie äußern sich erfahrene und auch neue Kolleg*innen über das Gebäude?

Jens Fiege: „Das Feedback zum Gebäude ist sehr positiv. Das Konzept der Marktplätze als zentrale Treffpunkte auf den Etagen funktioniert super. Die Kantine wird so gut angenommen, dass wir mittlerweile darauf hinweisen müssen, dass es keine öffentliche Kantine ist. Und die ersten Events in unserem Auditorium, im Innovation Dock und auf der Dachterrasse sind wunderbar gelaufen.“

Welchen Satz haben Sie in den letzten Monaten am häufigsten über das X-Dock gehört?

Felix Fiege: „Der Ausblick ist ja der Hammer! Ich glaube, unsere Dachterrasse und der Blick über die Stadt versprühen insbesondere für Münsteranerinnen und Münsteraner einen ganz besonderen Charme.“

Sowohl Grundentwurf als auch Klinkerkonzept sind alles andere als Standard – hat es sich gelohnt, den Standard zu verlassen und eine individuelle Lösung zu entwickeln?

Jens Fiege: „Klares Ja. Es ging darum, mit dem Gebäude Sichtbarkeit zu schaffen und gleichzeitig auch Sichtbarkeit zu bieten. Die X-Form erfüllt beide Ansprüche, weil sie einerseits ins Auge sticht und andererseits von fast allen Fenstern aus einen spektakulären Blick aufs Wasser ermöglicht.“

Wenn Sie das Projekt ein zweites Mal planen müssten: Würden Sie alles noch einmal so entscheiden?

Felix Fiege: „Diese Frage haben wir uns vor gar nicht allzu langer Zeit zusammen mit dem Projektteam auch schon gestellt. Und das Schöne ist bzw. war, dass wir uns alle einig waren, dass wir es tatsächlich wieder so machen würden. Nuancen zu verbessern, das gibt es bei Projekten in dieser Größenordnung selbstverständlich immer, das steht außer Frage. Aber: Zu mehr als 99 Prozent würden wir nichts verändern.“



Felix Fiege und Jens Fiege,
Co-CEOs der FIEGE Gruppe
www.fiege.com



**Ihr Beratungsunternehmen
für die kontinuierliche
Verbesserung von Qualität,
Sicherheit, Gesundheits-
und Umweltschutz**

UNSERE LEISTUNGEN:

- Umweltconsulting
- Wasserconsulting
- Geotechnik
- Arbeits- und Gesundheitsschutz
- Energie
- Nachhaltiges Wirtschaften
- Stoffe und Materialien
- Managementsysteme

WWW.WESSLING-CE.DE | INFO@WESSLING-CE.DE | +49 2505 89-216



- Verlegung aller Fliesengrößen
- Spezialist für Badsanierung
- Neubaugestaltung
- Sanierung, Altbau, Umbau

**Lassen Sie sich von unserer großen Ausstellung
und der neusten Technik überraschen!**



Fliesenhaus Westermann
Laggenbecker Straße 4 | 49477 Ibbenbüren
Fon 05451 - 13450 | Fax - 13494
www.fliesen-westermann.de



Text: Frank D. Geschke | Fotos: Dirk Heine

Arbeiten mit Historie im Blick



Unter dem von Sandsteinmauern geprägten Außenbereich der Vorderfront sind nun Rigolen verborgen. Sie ergänzen das ökologische Entwässerungskonzept des Oxford-Areals. Die Fenster wurden als Holzfenster mit Sprossen identisch nachgebaut. Im ersten Obergeschoss wurden die Original-Kastenfenster aus bestehenden Fensterflügeln aufwendig restauriert.

Dem Münsteraner Büro Hilger Architekten gelang mit großer Aufmerksamkeit für handwerkliche Details, neues Leben in das denkmalgeschützte ehemalige Wachhaus der Oxford-Kaserne zu bringen. Dabei entstand nicht nur eine helle und farbenfrohe Arbeits- und Wohnumgebung. Trotz umfangreicher Modernisierungen bleibt auch die Geschichte des Gebäudes erfahrbar.



Auch in der Gestaltung des rückwärtigen Gartenbereichs kommen Historie und Modernität zusammen: Wiederverwendete, auf dem Areal vorhandene alte Natursteine 9/11 sind kombiniert mit Betonblöcken als Sitzgelegenheit.



– Anzeige –

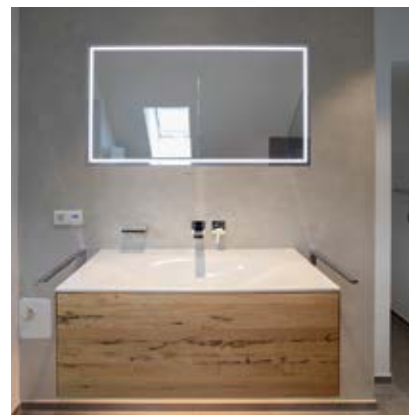
Dort, wo Jörg Hilger heute sein Büro hat, versahen bis zum 14. November 2013 die leitenden Wachoffiziere der bis dahin in der Oxford-Kaserne seit Weltkriegsende stationierten britischen Bataillone ihren Dienst. Die Aussicht aus seinem Bürofenster erlaubt den umfassenden Blick auf das Geschehen am Eingangsbereich des Kasernengeländes. Denn dazu war die Zweckarchitektur des Wachgebäudes ausgelegt: Es war die zentrale Pforte, die jeder zu passieren hatte, der das weitläufige militärische Sperrgebiet von 26 Hektar Größe betreten oder verlassen wollte. Hilgers Büro ist der einzige Raum mit Blick zur Straße. So präsentierten sich die übrigen Räume und Nutzbereiche im Erdgeschoss ursprünglich lichtarm und im Sinne des Wortes verschlossen: Ein Großteil der Räume waren Arrestzellen mit nur kleinen, vergitterten Außenfenstern. Auch der ursprünglich nach oben vergitterte Innenhof für den Freigang der Zelleninsassen brachte kaum Licht ins Innere. Einzelheiten wie diese erfahren die Besucher von stylus beim Rundgang durch die neuen Geschäftsräume des Büros Hilger Architekten und seinen Tochterunternehmen HA-Bauart GmbH und HA-Objekt.

Stadt in der Stadt

Die Historie des Oxford-Quartiers begann 1934 als Flakartillerie-Kaserne. Bei der Außenbesichtigung weist Jörg Hilger auf die Überbleibsel des Reichsadlers der gegenüberliegenden Fassade eines Nachbargebäudes hin. Auch die Straßennamen im Oxford-Quartier stellen sich der nationalsozialistischen Vergangenheit des Areals: Sie sind zehn Frauen und zwei Familien jüdischen Glaubens gewidmet, die dem NS-Regime zum Opfer fielen. Nach dem Zweiten Weltkrieg übernahm die Britische Armee das Areal. Die „Oxford Barracks“ wurden zu einer Stadt in der Stadt

Ihr Traumbad - komplett aus einer Hand!

WÄRMEPUMPE, BADSANIERUNG,
WARTUNG & SERVICE



 bad & heizung
Heilenkötter

HEILENKÖTTER GMBH | STEINFURTER STRASSE 61 A
48149 MÜNSTER | TEL. 0251 394906-30 | WWW.HEILENKOETTER.DE



Die Inneneinrichtung sowie das Beleuchtungskonzept gestaltete das Architekturbüro selbst. Leitfaden dafür war eine bodenständige Authentizität sowie eine nachhaltige Ausrichtung. Unter anderem wurden gebrauchte Möbel verwendet sowie Selbstaufbaumöbel aus Standardmöbelserien nach eigenen Vorstellungen optimiert.

mit zahlreichen Freizeit- und Versorgungseinrichtungen für die britischen Soldaten und ihre Familien. Schon vor ihrem Abzug 2013 wurde 2012 eine Konversionsvereinbarung unterzeichnet. Seit 2019 wird die Umwandlung zum Wohnquartier betrieben. Organisiert wird dies durch die KonvOY GmbH. Sie ist eine Tochtergesellschaft der Stadt Münster und zuständig für die Bodensanierung, die Baureifmachung, die Erschließung sowie die Entwicklung der beiden Stadtquartiere York und Oxford. Der voraussichtlich bis 2030 andauernde Umgestaltungsprozess gehört zu den bedeutendsten städtebaulichen Maßnahmen Münsters. In diesem Zusammenhang war auch die Sanierung und Modernisierung des gesamten Wachhauses mit dazugehörigem Außenbereich ausgeschrieben. Hierfür bewarb sich das Büro Hilger Architekten und gewann den Zuschlag.

Das Unregelmäßige nutzen

Marie und Jörg Hilger sind per se sehr interessiert an den geschichtlichen Kontexten, wenn es um Architektur und Stadtentwicklung geht. Unter anderem engagieren sie sich ehrenamtlich bei der Initiative Münster Modell e. V. So war es kein Wunder, dass sie beim Projekt Wachhaus nicht nur schnell Feuer und Flamme waren, sondern sich regelrecht auf den ersten Blick in das Objekt verliebten. Denn, so berichtet Marie Hilger, mit dem geschulten Architektenauge sei das Potenzial des Gebäudes

sofort erkennbar gewesen. Da sie ohnehin auf der Suche nach neuen Geschäftsräumen für das personell stark gewachsene Büro waren, fiel kurzfristig die Entscheidung, sich hier auch selbst einzumieten. Was Jörg Hilger von Anfang an begeisterte, war das Unregelmäßige im Grundriss: „Anstatt üblichen Rastern und mittigem Flur mit rechten und linken Arbeitsräumen in einem Neubau zu folgen, konnten wir hier mit zahlreichen, eher zufälligen Gegebenheiten arbeiten, die das Endergebnis beeinflussten. Zwar mussten wir z. B. auf statische Besonderheiten und Denkmalschutz Rücksicht nehmen, aber letztendlich konnten wir die Raumordnung wesentlich abwechslungsreicher anlegen. Im Zusammenspiel entstanden Räume mit unterschiedlichen Nutzungen: ein abtrennbarer Besprechungsbereich für viele Teilnehmende, großzügige Bewegungsflächen mit gut funktionierender Bürokommunikation zwischendurch und kleine Einzelbüros zum Zurückziehen, offene Einzelarbeitsplätze sowie ein gemeinsamer Pausenraum innen und Sitzplätze in den Außenanlagen. Die Arbeitsplätze können nach Bedarf variabel genutzt werden. Es entstand eine Umgebung, die den kreativen Austausch der Mitarbeitenden untereinander inspiriert“, so Jörg Hilger.

Mehrfachnutzung des Gebäudes

Das Ergebnis der Modernisierung insgesamt ist eine Mehrfachnutzung des Gebäudes mit einer Gesamtnutzfläche von 570 qm.



Während sich im Erdgeschoss Hilger Architekten einrichteten, zog im ersten Obergeschoss – in der früheren Zahlstelle – auf rund 170 qm der Bauherr, die KonvOY GmbH, ein. Das Dachgeschoss bauten Hilger Architekten zum Wohnen für eine Studierenden-WG aus. Eine Besonderheit im 1. OG ist die Möglichkeit, die zwei modernen Büroräume durch eine Trennwand flexibel zu erweitern. So eignen sich die Räumlichkeiten auch für Besprechungen und Veranstaltungen. Die Räumlichkeiten können mit einem extra eingebauten Aufzug barrierefrei erreicht werden. Es ist vorgesehen, dass Vereine oder externe Akteure aus dem Stadtteil diese Räume für Aktivitäten zur Quartierentwicklung nutzen können.

Die notwendigen Elektroarbeiten im gesamten Gebäude führte die Firma Pape & Böhm aus: Die zentrale Elektroversorgung inkl. Zähleranlage wurde im EG im fensterlosen Technikraum des Erdgeschosses aufgebaut. Jede Etage erhielt zudem einen eigenen Serverschrank für die Datenverkabelung mit LWL-Anbindung an den Telekom-Hausanschluss. Darüber hinaus installierten Pape & Böhm Steckdosen, EDV-Datenanschlüsse und die komplette Beleuchtung. Deren Steuerung erfolgt in den Fluren, WCs und Nebenräumen über Präsenzmelder. Im Außenbereich wurden Pollerleuchten und Wand-Anbaustrahler der Firma Bega installiert. Ebenfalls bauten Pape & Böhm eine Einbruchmeldeanlage

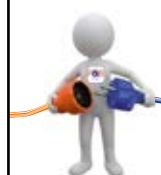
– Anzeige –



Hoch die Hände, fertig, Ende!

- Elektroinstallation
- Beleuchtungstechnik
- Telekommunikation
- Medientechnik
- Gebäudetechnik
- Smart Home
- Energieeffizienz
- Sicherheitstechnik

Startbereit für neue Projekte!



PAPE & BÖHM

ELEKTROTECHNIK AUS MÜNSTER SEIT 1904

PAPE & BÖHM ELEKTROTECHNIK GMBH & CO. KG
Kesslerweg 20 · 48155 Münster · Tel. 0251 89965-0
www.papeundboehm.de · info@papeundboehm.de



Dort, wo früher die Zellen lagen, befinden sich nun Einzelarbeitsplätze. Blaue Farbakzente an den Wänden markieren jedoch die Stellen, an denen sich früher die Zellentüren befanden.

mit jeweils eigener Zentrale und Alarmierung je Büroetage sowie eine Video-Türsprechanlage ein. Für den etwaigen späteren Einbau einer Photovoltaikanlage bereitete das Unternehmen Versorgungsleitungen vom Technikraum zum Dachgeschoss vor. Die innen angebrachte Wärmedämmung aufgrund des äußeren Denkmalschutzes des Gebäudes erforderte teilweise besondere Installationslösungen wie z. B. die gewünschten Brüstungskanäle für die Leitungsverlegung zu den Arbeitsplätzen, die eine gewisse Variabilität zulassen.

Handwerkliche Details repräsentieren Geschichte

Zwei zentrale Aspekte ziehen sich im Außenbereich sowie im Inneren durch sämtliche Baumaßnahmen: ökologische bzw. energetische Gesichtspunkte sowie der Denkmalschutz. Das war, so betont Jörg Hilger, vor allem in Bezug auf die handwerkliche Ausführung eine anspruchsvolle Aufgabe. Er habe großen Respekt vor der Erfahrung und dem Fachwissen der Handwerksunternehmen, die bei diesem Projekt beteiligt waren. „Handwerkliche Details tragen hier zur Repräsentation von Geschichte bei“, so Hilger. Umweltaspekte gehören zum Gesamtkonzept der Oxford-Geländekonversion. Beim Wachhaus wird das u. a. im Außenbereich mit der Entwässerung relevant. Unter dem von Sandsteinmauern geprägten Außenbereich der Vorderfront sind nun Rigolen verborgen. Sie dienen als eine Art Pufferspeicher zum Schutz vor Überflutungen und ergänzen das als „Schwammstadt“ ausgelegte ökologische Entwässerungskonzept des Oxford-Areals. Jörg Hilger erläutert, dass der Eingangsbereich künftig fast autofrei sein wird. Pkw-Stellplätze werden an die Gebäuderückseite verlegt. Unter einem Vordach stehen Fahrradstellplätze zur Verfügung. Insgesamt, so Hilger, werde der Bereich vor dem

Gebäude so wiederhergestellt, dass seine ursprüngliche Funktion wiedererkennbar werde. Die Maßnahmen der gesamten Außenanlagen führte die Frings Garten GmbH aus. Dabei ging es z. B. um das Verlegen und Wiederverwenden der auf dem Areal vorhandenen alten Natursteine 9/11 und der alten Granit-Dielenplatten, das Abfangen einer unter Denkmalschutz stehenden Sandsteinmauer mit bewehrten Winkelstützwänden sowie die Gestaltung des alten Gefängnisinnenhofs, der nur durch das Gebäude zugänglich ist. Zum Leistungsumfang der Fa. Frings gehörten im Detail darüber hinaus: Erd- und Fundamentarbeiten, Kanalbau und Einbau der Rigole, Pflasterarbeiten, Pflanz- und Saatarbeiten in Bezug auf die Heckenpflanzen, Staudenbeete, Solitäräume, die Ausstattung eines Fahrradabstellplatzes, die Gartengestaltung mit Betonblöcken als Sitzgelegenheit sowie der Aufbau eines Unterflurmüllschanks für vier Mülltonnen.

Denkmalschutz mit nachhaltiger Modernisierung

Zu den offensichtlichsten Maßnahmen, bei denen sich Denkmalschutz mit nachhaltig orientierter Modernisierung verbindet, gehören die Fenster. Diese wurden als Holzfenster mit Sprossen identisch nachgebaut, weisen aber wärmeisolierendes Mehrschichtglas auf. Im ersten Obergeschoss sind es sogar die Original-Kastenfenster, welche aus bestehenden Fensterflügeln aufwendig restauriert wurden und nun wie neu funktionieren. Im Erdgeschoss mit seiner Sandsteinfassade stellten sich die energetische Modernisierung und auch die Vergrößerung der Fensteröffnungen komplex dar. Die rückwärtig ausgerichteten Fensteröffnungen der ehemaligen Arrestzellen beispielsweise wurden auf die doppelte Höhe vergrößert. Dazu wurde das Erdreich entlang der Fensterfront entsprechend tief ausgehoben.



Die Zwischenwände der entlang eines Gangs angeordneten zehn Arrestzellen wurden entfernt, ebenso die Zellentüren. So entstand ein offener Großraum innerhalb der 200 qm großen Bürofläche.

– Anzeige –



Lachen,
Abtauchen,
Genießen.

WIR SCHAFFEN
FREIRÄUME IM LEBEN

Fon 02584 934 81 88

frings-garten.de



Die Wand zum Innenhof bekam große Fensteröffnungen für besseren Lichteintrag. Das Atrium selbst dient nun als Treffpunkt und Pausenbereich im Freien.

In der Fenstermitte blieb jedoch die alte Sandsteinfensterbank stehen. Sie markiert die ursprüngliche Fensterhöhe, und der Denkmalschutz wurde gleichzeitig, wie abgesprochen, berücksichtigt. Der Blick in das Erdgeschoss enthüllt die erhebliche Bedeutung dieser Fenstervergrößerung für die Neugestaltung des Innenraumes. Denn hier bringen die Fenster nun den meisten Eintrag an Tageslicht in die vollständig umgestaltete Raumordnung ein. Die Zwischenwände der entlang eines Gangs angeordneten zehn Arrestzellen wurden entfernt, ebenso die Zellentüren. So entstand ein offener Großraum innerhalb der 200 qm großen Bürofläche. Fenster der gegenüberliegenden Wand des Innenhofes lassen nun ebenfalls Licht hinein. Das Atrium selbst dient jetzt als Treffpunkt und Pausenbereich im Freien.

Dort, wo früher die Zellen lagen, befinden sich nun Einzelarbeitsplätze. Blaue Farbakzente an den Wänden markieren jedoch die Stellen, an denen sich früher die Zellentüren befanden. Ein Beispiel dafür, wie handwerkliche Details eine Verbindung zur Geschichte schaffen. Zur Erinnerung an diese Geschichte ließen Hilger Architekten auch die originale Schiebegittertür vor dem Eingang des ehemaligen Zellentraktes – wenngleich sie funktional nur noch dekorativen Charakter hat.

Farbkonzept kompensiert fehlenden Ausblick

Über die Markierungen für die ehemaligen Zellentüren hinaus spielt ein Farbkonzept eine gewichtige Rolle im Hinblick auf

den Wohlfühlfaktor der Räume. Diese bieten ja – mit Ausnahme von Jörg Hilgers Büro – keinen direkten Blick nach außen. Farbliche Akzente wirken deshalb erfrischend der ansonsten in Weiß gehaltenen Räume entgegen: Wo auch immer man sich auf der Büroetage befindet, findet das Auge am Ende jeder Blickachse anstelle des fehlenden Fensterausblicks angenehmen Halt auf monochromen, farbigen Wandflächen. Jörg Hilger betont, dass es gerade bei solchen Wandflächen in handwerklicher Hinsicht auf einen sehr sorgfältig aufgetragenen, gleichmäßigen Anstrich ankomme. Diese Aufgabe bewältigte mit Bravour das Unternehmen von Malermeister Dirk Kintrup: Das Farbkonzept wurde in enger Abstimmung mit dem Architekturbüro entwickelt. Zum Einsatz kamen Farben, deren Nuancen im Aqua-Blau-Bereich für eine frische, elegante Raumatmosphäre sorgen. Diese kühlen Töne wurden gezielt mit einem kräftigen Orangeton kombiniert, der markante Akzente setzt und den Räumen eine warme, lebendige Note verleiht. So entstand ein spannender Kontrast zwischen der kühlen Eleganz des Blaus und der energiegeladenen Wärme des Orange – ein Farbspiel, das dem historischen Gebäude neues Leben einhaucht. Zum Erhalt der charakteristischen Bausubstanz erhielten die Außenwände durch Kintrup ein hochwertiges, mineralisches Anstrichsystem, das nicht nur die historische Optik bewahrt, sondern auch für eine langlebige, atmungsaktive Oberfläche sorgt. Bedingt durch die Sandsteinfassade konnte die Wärmedämmung der Außenwände nur innen angebracht werden. Dazu wurden Calcium-Silikatplatten eingebaut. Diese nehmen



– Anzeige –

Im Eingangsbereich verbirgt sich in einem skulpturalen Möbelobjekt die Kopierstation. Im Hintergrund ist die originale Schiebegittertür vor dem Eingang des ehemaligen Zellentraktes zu sehen. Sie erinnert an die Gebäudehistorie und hat funktional nur noch dekorativen Charakter.

nicht nur Feuchtigkeit auf, sondern geben sie auch wieder ab, sind also atmungsaktiv und verbessern das Raumklima.

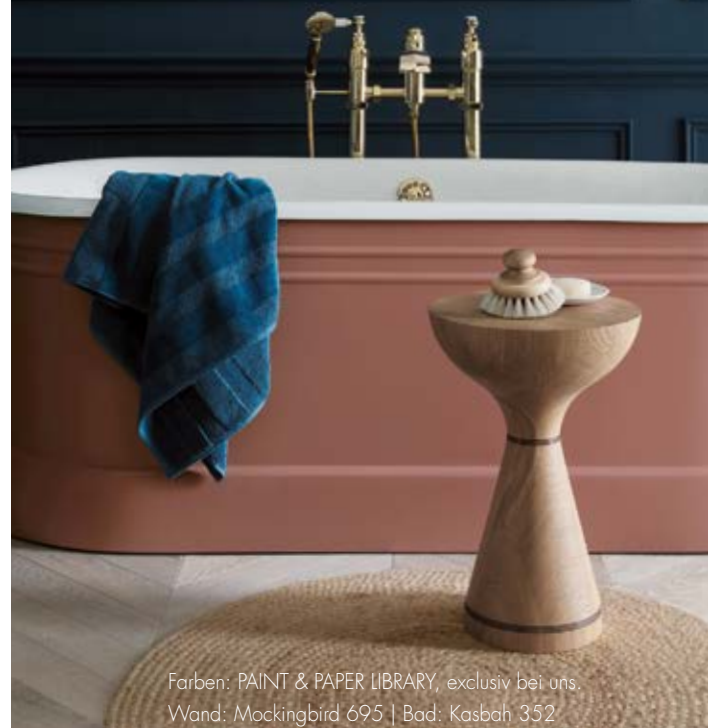
Viel Wert legten Hilger Architekten auch auf eine angenehme Raumakustik. Diese wurde mit akustisch wirksamen Decken über die gesamte Bürofläche erreicht.

Grundlagen für energieeffizienten Komfort

Von den Hürden, die sich im Rohbau und bei der energetischen Sanierung stellten, ist in der neuen Büroumgebung nichts mehr zu sehen. Was sich im Ursprungszustand präsentierte, sei, so berichtet Marie Hilger, teilweise erschreckend gewesen. So bestand der Boden aus Holzdielen, die nahezu direkt über der nackten Erde verlegt waren. Zunächst mussten Bagger ins Haus gebracht werden, um den Einbau einer zeitgemäßen Sohle vorzubereiten. Der Bodenaufbau bekam eine weiße Oberfläche aus 60-x-60-cm-Platten aus Betonwerkstein im Terrazzolook. Integriert ist eine Fußbodenheizung, die, dem ökologischen Gesamtkonzept des Oxford-Areals entsprechend, über Fernwärme versorgt wird. Den Anschluss an das Netz und die Installation der Heizung sowie der Badtechnik führte die Firma Heilenkötter aus. Zu den Besonderheiten ihrer Leistungen gehört zum Beispiel, dass die Anforderung an barrierefreie Sanitärräume nicht nur funktional erfüllt wurde. Vielmehr wurde sie auch optisch ansprechend mit schwarzer Ausstattung und Armaturen in Kontrast zur weißen Keramik umgesetzt. Im ersten Obergeschoss wurde ein

farben

die Ihre Sinne
beflügeln.



Farben: PAINT & PAPER LIBRARY, exklusiv bei uns.
Wand: Mockingbird 695 | Bad: Kasbah 352

kintrup
malermeister
www.kintrup-maler.de

48157 Münster · Rudolf-Diesel-Straße 35 · fon 0251 - 32 50 54

Fußbodenheizungssystem realisiert, das dank eines speziellen Dünnschichtestrichs nur eine sehr geringe Flächenlast aufweist. Im Obergeschoss baute Heilenkötter ein Gäste-WC, eine Küche sowie ein Bad mit Dusche ein.

Seit etwa einem Jahr arbeitet das Team von Hilger Architekten und seinen Tochterunternehmen nun in den neuen Räumen. Diese kommen so gut an, dass niemand den Wunsch nach Homeoffice hat. Vor allem aber ist die Belegschaft stolz darauf, jetzt Teil einer großen Geschichte zu sein. Das mit neuem Leben im Kontext der Geschichte belebte ehemalige Wach- und Arresthaus findet ebenfalls öffentliche Beachtung: Beim „Tag des offenen Denkmals“ 2024 war es bereits zu berücksichtigen und aufgrund der großen Nachfrage erneut am 14.09.2025, erklärte Jörg Hilger. ■



Marie und Jörg Hilger
Hilger Architekten
www.hilger-architekten.de



Die Fensteröffnungen der ehemaligen Arrestzellen wurden auf die doppelte Höhe vergrößert. In der Fenstermitte blieb die alte Sandsteinfensterbank stehen. Sie markiert die ursprüngliche Fensterhöhe.

– Anzeige –

Bio-Teesticks aus dem Münsterland

Die traditionsreiche Bio-Destillerie Dwersteg mit Sitz in Steinfurt/Borghorst hat ihr Geschäftsfeld erweitert: Auch die innovativen Bio-TeeSticks werden nun aufgrund vieler Synergien in Kooperation mit der teanovation GmbH & Co. KG produziert. Der neue Hotspot für nachhaltige Genussprodukte „Made in Germany“ – ist regional, umweltschonend und voller Gaumenfreuden.



Entdecken Sie Ihre Leidenschaft fürs Kochen! In stilvollem Ambiente bieten wir Kochevents für Hobbyköche und Genießer, die Neues ausprobieren möchten.

Unsere Eventlocation ist ideal für private Feiern und geschäftliche Events – kulinarische Highlights inklusive.

Lemperhaus
Jüdefelderstraße 46
48143 Münster
Telefon: +49 (0) 151 / 2006 2339
www.lempershaus.de

„Wir l(i)eben Genuss!“

Die Destillerie Dwersteg, ein Familienunternehmen mit über 140 Jahren Tradition, produziert feinste Bio Liqueure, Spirituosen und Essenzen aus besten Zutaten.

Genießen Sie edle Aromen – pur, in Cocktails oder als Geschenk für Genießer.

Destillerie Dwersteg
Altenberger Str. 38
48565 Steinfurt-Borghorst
Telefon: +49 (0) 25 52 / 44 16
www.dwersteg.de

Kunst und Kulinarik vereint. Genießen Sie erlesene Feinkost, handgefertigten Schmuck und inspirierende Kunstausstellungen.

Der perfekte Ort für exklusive Gaumenfreuden und einzigartige Kunstwerke – ideal für alle, die das Besondere suchen.

Feinkunsthaus
Jüdefelderstraße 47
48143 Münster
Telefon: +49 (0) 251 / 46 371
www.feinkunst.haus

Die neue Mitte für Ihr Unternehmen



Räume, die
Menschen zurück
ins Büro bringen



Projekt: RATIO, Münster. Fotos: Mathis Bauer

„Back to Office“ ist mehr als ein Trend. Es ist Chance und Aufgabe zugleich, das Büro neu zu denken. Gefragt sind heute zentrale Orte, die mehr bieten als nur Arbeitsplätze. Gemeinsame Zeit und der persönliche Austausch mit Kolleg:innen und Geschäftspartner:innen sind heute der wichtigste Grund, warum Menschen ins Büro kommen. Das braucht Räume wie diesen Aufenthaltsbereich, den wir in einem zuvor kaum genutzten Flur entwickelt haben. Er bildet ein neues Herzstück im Unternehmen, das Mitarbeitende motiviert, zurückzukehren – nicht aus

Pflicht, sondern aus Überzeugung. Statt einer schlichten Teeküche mit Mikrowelle bietet dieser Bereich verschiedene Zonen, in denen Begegnung, kreative Zusammenarbeit und konzentriertes Arbeiten möglich sind. Unsere Raumkonzepte schaffen vielfältige Optionen für Erholung, ruhiges Arbeiten, Gespräche im kleinen Kreis oder Besprechungen im größeren Rahmen. Meetings können hier ebenso gut am Konferenztisch stattfinden wie in einer entspannten Sofaecke, ganz nach Bedarf und Situation.



Text: Katja Beiersmann | Fotos: Anja Reckendrees

Baum im Haus





Mit einer beeindruckenden Raumhöhe von 6,3 Metern bildet der offene Koch- und Essbereich das Herzstück des Hauses. Der umlaufende LED-Deckenvorsprung ermöglicht eine Lichtinszenierung in jeder gewünschten Farbe. Ein weiteres Highlight ist das kunstvoll veredelte Leitersystem von MWE mit aufwendig handvergoldeter Oberfläche.

Ein Refugium mitten im Wald, das sich nicht nur optisch, sondern auch konzeptionell an seine Umgebung angepasst – die „Villa im Wald“ ist ein eindrucksvolles Beispiel für Architektur, die mit der Natur verschmilzt. Architekten Spiekermann entwickelten den Entwurf für ein Wohnhaus, der die Bäume des Grundstücks zum integralen Bestandteil der Architektur macht.

Ein Haus, das nicht einfach in eine Landschaft gesetzt wurde, sondern aus ihr heraus entstand – so lässt sich der Entwurf von Architekt Oliver Spiekermann und seinem Team beschreiben. Die „Villa im Wald“ fügt sich in die Natur ein, nimmt ihre Formen auf und nutzt die bestehenden Bäume als Inspirationsquelle für die Architektur. „Bereits bei der Ortsbegehung war schnell klar, dass wir unser Augenmerk auf die örtlichen Gegebenheiten wie Ausrichtung, Höhenunterschiede und die Bäume legen, wodurch wir eine klare analytische Vorgehensweise bestimmten. So waren die Bäume von Anfang an der Ausgangspunkt für unseren Entwurf – sie haben das Haus geformt, nicht umgekehrt“, erklärt Oliver Spiekermann. Der eingeschossige Neubau mit seinen vier markanten Gebäudeteilen, die durch unterschiedliche Höhen akzentuiert werden, steht auf einem hügeligen 6000 Quadratmeter großen Waldgrundstück im Münsterland.

Bereits in der Entwurfsphase wurde das Projekt mit dem renommierten Callwey-Preis „Immobilien des Jahres“ ausgezeichnet – ein Beweis dafür, dass außergewöhnliche Architektur sich nicht in strenge Linien zwängen lässt, sondern im Dialog mit ihrer Umgebung steht.

Vom Wald zum Wohnhaus – die Entwurfsidee

Nach dem Erwerb des Grundstücks kam der Bauherr, der zuvor eine gewerbliche Halle von Architekten Spiekermann hatte planen und realisieren lassen, auf Oliver Spiekermann mit dem Wunsch zu, ein eingeschossiges Einfamilienhaus mit drei Garagenplätzen zu entwerfen. „Es sollte ein einzigartiges Wohnhaus mit erhöhtem Wohnbereich werden, das sich perfekt in die Umgebung einfügt. Die Herausforderung bestand darin, das Gebäude so in das Grundstück zu integrieren, dass der Baumbestand bestmöglich erhalten bleibt“, beschreibt Oliver Spiekermann die Aufgabenstellung.

Die Lösung fand das Architekturbüro mit einer Architektur, die den Wald nicht nur respektiert, sondern in das Wohnkonzept einbindet. Das Gebäude wurde so weit wie möglich nach hinten versetzt, um einen ungestörten Blick auf die Natur zu ermöglichen. Der Baukörper ordnet sich dem umgebenden Wald unter, umfängt die Natur. Die in den Grundriss integrierten Innenhöfe lassen das Haus um einzelne Bäume fließen und bringen die Natur ins Hausinnere. Zugleich entsteht durch die Lichthöfe ein stimmungsvolles Spiel aus Licht und Schatten. Der Neubau wurde in einer T-förmigen Anordnung konzipiert, die eine klare Zonierung schafft und gleichzeitig fließende Übergänge zwischen den Bereichen ermöglicht. Während die linke Seite eine großzügige Zufahrt und den Eingangsbereich umfasst, öffnet sich der Garten nach Südwesten hin zum Wald. Die lange, von Bäumen gesäumte Auffahrt führt zu einem großzügigen Rondell, das den Vorplatz mit Garagen, Lagerräumen und dem Technikraum markiert. Durch den Haupteingang gelangt man in die zentralen Koch-, Ess- und Wohnbereiche, die das Herzstück des Hauses bilden. Sie fungieren als eine Art Fuge, die den privaten Schlaftrakt vom öffentlichen Bereich trennt und gleichzeitig eine offene, harmonische Raumfolge schafft. Dieses raffinierte Zonierungskonzept sorgt für klare Strukturen, ohne die Verbindung zur umgebenden Natur zu unterbrechen.

Besonderes Augenmerk wurde darauf gelegt, die Dachlandschaft in das Konzept zu integrieren. In mehreren Entwurfsphasen lösten Architekten Spiekermann das große Flachdach auf, indem sie die verschiedenen Bereiche des Wohnhauses durch unterschiedliche Gebäudehöhen akzentuierten. „Durch diese

– Anzeige –



Türen & Trennwände im Industriedesign

MWE[®]
Edelstahlmanufaktur GmbH

T. +49 2582 99600 | info@mwe.de
mwe-tuersysteme.de





Der Ess- und Kochbereich geht fließend über in den Wohnbereich, der mit 33 Quadratmetern und einer Höhe von „nur“ noch 3,3 Metern Geborgenheit ausstrahlt. Der freihängende Kaminofen verleiht dem Raum eine besondere Note und schafft einen atmosphärischen Mittelpunkt für gemütliche Abende.

unterschiedlichen Dachhöhen – von 3 Metern in den seitlichen Gebäudeteilen bis hin zu 6,3 Metern im zentralen Koch- und Essbereich – entsteht eine spannende Dynamik, die ebenfalls die umgebende Natur reflektiert. Ähnlich der Baumkronen des Waldes variieren die Höhen der Gebäudeabschnitte und formen ein organisches Gesamtbild“, erläutert Oliver Spiekermann.

Raumkonzept: Weite, Licht und organische Strukturen

Mit 574 Quadratmetern Gesamtfläche, davon 374 Quadratmeter Wohnfläche, bietet das Haus ein großzügiges Raumangebot. Doch trotz seiner Größe strahlt es eine wohlthuende Intimität und Behaglichkeit aus. Das Geheimnis liegt in der präzisen Abstimmung von Proportionen, Raumhöhen und Materialien. Das Herzstück bildet der offene Koch- und Essbereich mit einer beeindruckenden Raumhöhe von 6,3 Metern. Ein umlaufender LED-Deckenvorsprung ermöglicht eine Lichtinszenierung in jeder gewünschten Farbe. Von hier führt ein Durchgang in den

Wohnbereich, der mit 33 Quadratmetern und einer Höhe von 3,3 Metern einen fließenden Übergang schafft. Ein freihängender Kaminofen verleiht diesem Raum eine besondere Note und schafft einen atmosphärischen Mittelpunkt für gemütliche Abende. Ein weiteres zentrales Gestaltungselement ist der lange Flur mit 80 Quadratmetern, der als Hauptachse des Hauses fungiert. Unterschiedliche Raumhöhen zwischen 3,3 und 4,3 Metern sowie Innenhöfe mit Bäumen lockern die Länge auf und erzeugen ein abwechslungsreiches Raumerlebnis. Vom Flur aus erschließen sich zwei Schlafzimmer, zwei Bäder, zwei Ankleiden sowie ein großzügiger Fitnessbereich mit 50 Quadratmetern.

Um die baulichen Herausforderungen dieses anspruchsvollen Projekts zu bewältigen, waren maßgeschneiderte ingenieurtechnische Lösungen gefragt. Austrup Ingenieure aus Emsdetten übernahmen die Planung der Statik, Bauphysik, Wärmeschutz- sowie Heizlastberechnungen und entwickelten ein tragfähiges Konzept für die anspruchsvolle Dachlandschaft mit vier

unterschiedlichen Gebäudehöhen. Da jede Höhe individuell berechnet werden musste, war eine präzise statische Abstimmung essenziell, um das gesamte Bauwerk in ein harmonisches Gleichgewicht zu bringen. Besonders herausfordernd war die Konstruktion des höchsten Gebäudeteils, des sogenannten Turms, dessen auskragendes Dach mit einer Spannweite von 3,4 Metern eine spezielle Stahlkonstruktion erforderte. Hier wurden Stahlträger auf der Decke aufgelegt und mit einer Kombination aus Stahlbeton, Stahl und Holz stabilisiert, um die statischen Lasten sicher abzutragen. Ergänzend dazu wurde am Turm ein Vordach aus Stahl und Holz integriert, das nicht nur funktionale Vorteile bietet, sondern auch als prägendes gestalterisches Element wirkt. Die Kombination aus Splitlevel-Elementen, großen Raumspanweiten und Höhenversätzen stellte eine zusätzliche Herausforderung dar, da die unterschiedlichen Niveaus der Decken statisch exakt aufeinander abgestimmt werden mussten. Holz kam hier gezielt als tragendes Material für das Dach zum Einsatz, um die gewünschten Spannweiten und das luftige Raumgefühl zu ermöglichen. Mit diesen durchdachten ingenieurtechnischen Lösungen gelang es, die architektonische Vision in eine stabile, langlebige und ästhetisch überzeugende Bauweise zu übersetzen.

Materialität:

eine Symbiose aus Natürlichkeit und Moderne

„Die Materialität dieses Hauses unterscheidet sich grundlegend von unseren bisherigen Projekten“, betont Spiekermann. Der helle Klinker wurde bewusst unverfugt gelassen, um eine raue, tief strukturierte, dreidimensionale Optik zu erzielen. In Kombination mit dunklen, lasierten Holzfenstern entsteht ein spannendes Zusammenspiel aus Natürlichkeit und Modernität. Die Michels Fenster-Türen GmbH aus Rheda-Wiedenbrück fertigte maßgeschneiderte Fensteranlagen, die mit bis zu 4,8 Metern Höhe für



Ein zentrales Gestaltungselement ist der lange Flur mit 80 Quadratmetern, der als Hauptachse des Hauses fungiert. Optisches wie funktionales Highlight sind die hier eingesetzten Loftdream-Türsysteme von MWE mit Gläsern in PARSOL Bronze und eigens gefertigten Türdrückern aus massivem Messing mit fein gerändelten Oberflächen.



▪ Zimmerei ▪ Dachdeckerei ▪ Trockenbau ▪ Altbausanierung

*Alles gut beDACHT
von der Traufe bis zum First.*

- Zimmererarbeiten
- Dachdeckerarbeiten
- Trockenbau
- Altbausanierung
- Dachflächenfenster (herstellerunabhängig)
- Carports u. v. m.



Dank der Vario-Schwenkköpfe erlaubt das MWE-Leitersystem in der Garderobe müheloses Navigieren um Kurven. Die handvergoldeten Oberflächen kommen vor dem schwarzen Einbaumöbel besonders zur Geltung.

eine größtmögliche Verbindung zur Natur sorgen. Große Sorgfalt wurde auf die feine Abstimmung von Farbe und Materialität gelegt, um ein harmonisches Gesamtbild zu erzeugen. Die Wahl fiel auf hochwertige Holzfenster aus Eiche, deren natürliche Maserung das Zusammenspiel von Architektur und Landschaft unterstreicht. Ergänzt wurden diese durch präzise gearbeitete Faschenprofile aus Holz mit integrierter Raffstoreschiene sowie Raffstoreanlagen inklusive Schacht, die sowohl funktionale als auch gestalterische Akzente setzen. Eine besondere Herausforderung bestand in der Abstimmung der Farbgebung auf den Gesamtbaukörper sowie in der statischen Aussteifung der teils bis zu fünf Meter hohen Fensterelemente. Die großflächigen Verglasungen erforderten zudem eine präzise Eckkopplung, um eine durchgängige Transparenz zu gewährleisten und den Innen- mit dem Außenraum nahtlos zu verbinden. Abgerundet wurde das Konzept durch sorgfältige Verkleidungsarbeiten, die das klare architektonische Erscheinungsbild weiter unterstreichen.

Dachkonstruktion vermittelt schwebende Leichtigkeit

Einen besonderen Akzent setzt die Dachgestaltung, die durch ihre schwebende Optik das Zusammenspiel mit der Natur noch verstärkt. Die Dachdecker und Trockenbau Werner GmbH aus Everswinkel übernahm die präzise Ausbildung des Dachrands, der mit einer Profilholzschalung an der Unterseite, einer Stehfalzdeckung an den Fronten sowie einer hochwertigen Attika-Abdeckung aus Kupfer gestaltet wurde. Neben der ästhetischen Ausführung stellte vor allem die technische Umsetzung hohe Anforderungen an die Handwerker: Das als Flachdachkonstruktion

realisierte Dach besteht aus einem mehrschichtigen Aufbau mit Dampfsperre, EPS-Dämmung und einer zweilagigen Bitumenabdichtung. Die größten Herausforderungen ergaben sich durch die unterschiedlichen Höhen der Dachebenen sowie die komplexen Wandanschlüsse, die für eine saubere, langlebige und witterungsbeständige Ausführung individuell angepasst werden mussten. Mit handwerklicher Präzision und einem durchdachten Materialeinsatz fügt sich das Dach somit nahtlos in das anspruchsvolle Architekturkonzept der „Villa im Wald“ ein.

Der Anspruch an Hochwertigkeit und handwerklich perfekte Ausführung setzt sich auch bei den Türen fort: Die Alfons Johannsmann GmbH aus Harsewinkel fertigte Brandschutztüren mit Eichenfurnier auf Maß, die sich harmonisch in das Gestaltungskonzept einfügen. Die Türen wurden gebeizt und lackiert, wobei die Innenseite zum Flur in warmem Eichenholz gehalten ist, während die Rückseite zur Garage in elegantem Schwarz ausgeführt wurde. Eine besondere Herausforderung war die Integration der hohen Türen mit einer Höhe von 2,83 Metern, die sowohl ästhetische als auch funktionale Anforderungen erfüllen mussten. Neben den Brandschutztüren, die den Flur mit der Garage sowie die Garage mit dem Hauswirtschaftsraum verbinden, wurde auch eine Objekttür für den Zugang vom Garagenbereich zum Heizungsraum realisiert. Die Türen sind stumpfeinschlagend gefertigt und mit verdeckt liegenden Türschließern ausgestattet. Aufgrund der Anforderungen an die Garage als Pufferzone wurde eine Klimaklasse-3-Ausführung gewählt, um eine bestmögliche thermische Trennung zwischen den Bereichen zu gewährleisten.

Michels
**FENSTER
TÜREN**

Michels Fenster -Türen GmbH & Co. KG | Kupferstraße 22a | 33378 Rheda-Wiedenbrück
web: www.michels-fenster.de | fon: 0 52 42 - 36 97 7 | e-mail: Info@michels-fenster.de



Besonders raffiniert: Die Luft-Luft-Wärmepumpe von KLIWA, die sowohl kühlen als auch heizen kann, wurde unsichtbar in die Decke eingelassen. Mit bis zu 4,8 Metern Höhe sorgen die maßgefertigten Fensteranlagen von Michels Fenster-Türen für eine größtmögliche Verbindung zur Natur.

Maßgefertigte Designlösungen

Die MWE Edelstahlmanufaktur steht für Produkte, die durch ihr außergewöhnliches Design und ihre erstklassige Verarbeitung begeistern. Für die Villa im Wald konzipierte und fertigte MWE individuelle Designlösungen, die perfekte Handwerkskunst, hochwertige Materialien und ästhetische Raffinesse vereinen. Die im Bereich der Innenarchitektur eingesetzten Loftdream-Türsysteme überzeugen durch ihre robuste Bauweise und ein durchgängiges, symmetrisches Profil – innen wie außen strahlen sie zeitlose Eleganz aus. Ein besonderes Highlight sind die Gläser in PARSOL Bronze. Kombiniert mit eigens gefertigten Türdrückern aus massivem Messing mit fein gerändelten Oberflächen, setzen sie sowohl visuell als auch haptisch ein Statement. Ein weiteres Highlight sind die kunstvoll veredelten Leitersysteme: zwei imposante Leitern im Bereich der Küche/Bar und bei der

Garderobe, die mit Vario-Schwenkköpfen für müheloses Navigieren um Kurven sorgen. Die aufwendig handvergoldeten Oberflächen verleihen den Leitern eine luxuriöse Note, die Blicke und Berührungen gleichermaßen fasziniert. Der maßgefertigte Haustürgriff aus massivem Messing, speziell für dieses Projekt entworfen, unterstreicht die Designkompetenz und fügt sich harmonisch in das Gesamtkonzept ein.

Der Übergang vom Wohn- zum Eingangsbereich wird durch eine doppelflügelige Glastüranlage mit den neuen Aura-XL-Drehtürstangen in übergroßer, echtvergoldeter Ausführung zum Blickfang.

In den Bädern kamen – jeweils abgestimmt auf das Farb- und Materialkonzept der einzelnen Räume – Badaccessoires und



Duschtürbeschläge von MWE zum Einsatz. Während für das Gäste-WC eine matt geschliffene und schwarz brünierte Oberfläche gewählt wurde, sorgen in den beiden Hauptbädern spiegelpolierte und matt geschliffene, goldfarbene Beschläge für Akzente. Für das Saunahaus wurde eine individuell gefertigte Zugangstür aus Aluminiumprofilen realisiert, welche durch eine raumhohe Glasfront in filigranen Edelstahlrahmen ergänzt wurde. Das MWE Premium-Schiebetürsystem „Purist“ verbindet stilvolles Design mit höchster Funktionalität. Indem MWE Design, Funktion und Luxus durch maßgeschneiderte Designlösungen verbindet, lässt sich der Anspruch an exklusive Architektur auch im Inneren der Villa im Wald ablesen.

Technologie und Nachhaltigkeit: Autarkie als Ziel

Die „Villa im Wald“ vereint architektonische Ästhetik mit

– Anzeige –

Klima
Kälte Lüftung
MSR Instandhaltung
Wartung



www.kliwa-service.de

Unsere Lösungen für technische Gebäudeausrüstung:

- Split-Klimaanlagen- und Kältetechnik
- Lüftungs- und Klimatechnik
- Mess-, Steuerungs-, Regelungstechnik
- Wartung, Instandhaltung und Hygieneinspektion
- Wärmepumpen



Dienstleistungen aller Art für Kälte
 Klima · Lüftung und MSR-Technik

KLIWA, Klima Wartungs- und
 Montagegesellschaft mbH
 Dipl. Kfm. Thorsten Kondermann
 Fuggerstr. 13 · 48165 Münster
24-Stunden-Service 02501-804-0



Abgestimmt auf das Farb- und Materialkonzept, wurde das Bad mit Badaccessoires und Duschtürbeschlägen von MWE ausgestattet. Spiegelpolierte und matt geschliffene, goldfarbene Beschläge setzen Akzente und betonen die erlesene Materialwahl.



Kraft- und Ausdauertraining daheim: Hochwertig gestaltet und ausgestattet ist auch der großzügige Fitnessbereich.

Wir lieben es, wenn ein Plan funktioniert!

Tragwerksplanung – Energieberatung – Bauphysik

Das Beste aus Erfahrung und Know-How kombiniert mit innovativer, dynamischer Arbeitsweise.

Dieses Qualitätsversprechen sichern wir auch zukünftig zu.



AUSTRUP INGENIEURE
Vennweg 92 • 48282 Emsdetten
Telefon 0 25 72 / 9 60 56-0 • Telefax 0 25 72 / 9 60 56-10
info@austrup-ingenieure.de • www.austrup-ingenieure.de

AUSTRUP INGENIEURE 
AUSTRUP · VANDECK · ERNST
BAUSTATIK & ENERGIEBERATUNG

Die Schreinerei mit Freude und Herz

- Möbel nach Maß
- Haustüren und Fenster (Holz, Alu & Kunststoff)
- Modernisierungen
- Brandschutzelemente & Einbruchschutz

 **JOHANNSMANN**
SCHREINEREI

exklusiv | stilvoll | modern



A. Johannsmann GmbH & Co. KG • 33428 Harsewinkel • www.johannsmann-schreinerei.de • Telefon: 05247 2226



Ein Refugium mitten im Wald: Die „Villa im Wald“ ist ein eindrucksvolles Beispiel für Architektur, die konzeptionell an ihre Umgebung angepasst ist und mit der Natur verschmilzt.

technologischer Innovation. Trotz ihrer großzügigen Dimensionen ist sie dank Erdwärme, Tiefenbohrung, Photovoltaikanlage und Elektrospeicher weitgehend autark. Eine Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima, während die eingebauten Klimageräte der KLIWA, Klima Wartungs- und Montagegesellschaft mbH aus Münster, sowohl kühlen als auch heizen können. Besonders raffiniert ist die im Schlafzimmer integrierte Luft-Luft-Wärmepumpe, die unsichtbar in die Decke eingelassen wurde und nur durch eine dezente weiße Sichtblende in Erscheinung tritt.

Architektur anders denken

„Architektur, die sich mit der Natur verbindet, ist per se zeitlos. Die Bäume dieses Grundstücks waren nicht nur Inspiration, sondern formgebendes Element unseres Entwurfs. Dieses Haus wird mit seiner Umgebung wachsen – und nie an Relevanz verlieren“, fasst Oliver Spiekermann seine Philosophie zusammen. Die „Villa im Wald“ steht für eine neue Art des Bauens: ein Entwurf, der sich nicht nur äußerlich der Natur anpasst, sondern in ihr aufgeht. Ein Wohnhaus, das Bestand hat – zeitlos und einzigartig.

„Zum einen hat uns dieses Projekt wieder einmal gezeigt, dass es sich lohnt, anders zu denken, als es der Bebauungsplan vorgibt, und für seine Überzeugungen einzustehen. Wenn man sich ausreichend mit der Materie und den Gegebenheiten vor Ort beschäftigt, kann ein Gebäude entstehen, das auch andere überzeugt. Zudem belegt das Projekt, dass die Einbindung der Natur fördernd ist und zu interessanteren Konzepten führt“, so das Resümee von Oliver Spiekermann. ■



Oliver Spiekermann
Architekten Spiekermann
www.architekten-spiekermann.de

**ÜBER 350x WELTWEIT
7x IN DEINER NÄHE
MÜNSTER | ROGGENMARKT 11**



BoConcept

MÜNSTER DORTMUND BOCHUM ESSEN OBERHAUSEN DÜSSELDORF KÖLN



Text: Frank D. Geschke

Vom Ziegel zum Licht



Architekt Andreas Schüring verwandelte ein 1913 errichtetes ehemaliges Offiziershaus in Ziegelbauweise im Münsteraner Stadtteil Geist zu einem zeitgemäßen Wohnhaus mit Atelier für seine Familie. Es öffnet sich aus der baukulturell bedeutenden Substanz des Bestandsgebäudes heraus nach oben, um Licht und Luft fließen zu lassen. Dabei verbindet das „gemorphete Dach“ den Anbau mit außergewöhnlicher Glasfassade harmonisch mit dem historischen Bestand.

Im Umfeld der 1913 errichteten Train-Kaserne entstanden entlang der Weißenburgstraße auch zweigeschossige Ziegelhäuser für Offiziere. Während das Hauptkasernengebäude 2008 und andere Teile bereits früher abgerissen wurden, blieben einzelne Wohnhäuser und das Kommandantenhaus erhalten. Auf dem Gelände entstand die autofreie Gartensiedlung Weißenburg – ein bewusster Gegenentwurf zur früheren militärischen Nutzung. Das umgebaute Reihenendhaus – 1913 errichtet – bildet inmitten dieses Ensembles einen markanten städtebaulichen Ankerpunkt: „Die Substanz ist nicht denkmalgeschützt im engeren rechtlichen Sinn, erfüllt aber die Kriterien kulturlandschaftsprägender Bauten. Inmitten der Spuren der historischen Kasernenbebauung entlang der Weißenburgstraße trägt das Gebäude wesentlich zum Charakter des Quartiers bei“, berichtet Architekt Andreas Schüring über die Hintergründe. Die Denkmalbehörde der Stadt Münster stufte das Gebäude im Rahmen der städtebaulichen Einordnung als ortsbildprägend ein.



Der neue Baukörper entwickelt sich als organischer Weiterbau des Bestands. Alt und Neu treten nicht als Kontrast auf, sondern gehen eine fließende Verbindung ein.

Im einfachen Stapelverbund neu eingesetzte Ziegel nicht tragender Teile machen im Kontrast die ursprüngliche Verlegeart der Ziegel im Altbestand bewusst.



Ein ehemals als Wäscheschuppen genutztes Relikt aus der Kasernenzeit erhielt ein zurückhaltendes, gedecktes Grün. Dieser Farbton diente als Referenz, um – in Abstimmung mit der Stadt – technische Kästen im öffentlichen Raum farblich zu beruhigen und so den Charakter des Quartiers gestalterisch zu wahren. So gab der Architekt der baukulturellen Umgebung, die sein Grundstück inspirierte, auch etwas zurück. Was ihn und seine Ehefrau persönlich besonders begeistert: „Interessanterweise wirkt das Haus, das ursprünglich für Unteroffiziere errichtet wurde, in seiner architektonischen Ausformung kaum militärisch. Mit der fast zuckergussartigen Gliederung erscheint es eher verspielt und lieblich – ein Kontrast zur Strenge typischer Kasernenbauten jener Zeit.“

Das Potenzial des Gebäudes zu erkennen, brauchte allerdings den fachkundigen Blick des Architekten, um es schließlich zu dem zu machen, wie es sich seit Fertigstellung im April 2025 darstellt. Unter anderem war es im Inneren zu dunkel. Ein in den 1970er Jahren angefügter Anbau wirkte wie ein Fremdkörper, der das Gesamtbild störte. Der Architekt und seine Ehefrau waren jedoch sicher, es genau nach ihren Bedürfnissen herrichten zu können.

Jetzt bietet das Haus ein Kellergeschoss unter anderem mit Gäste-WC und zwei Wohnebenen plus ausgebautem Mansarddach. Bestandsbau und Anbau wirken wie eine einheitliche Fläche. Im Erdgeschoss liegen öffentliche Bereiche wie Küche und Wohnzimmer. Im ersten Stock befinden sich das Elternschlafzimmer, Bad und Kinderzimmer, und im ausgebauten Dachgeschoss entstand ein Atelierraum. Alle Schlafräume lassen sich bei Bedarf auch als Arbeitszimmer nutzen – und umgekehrt. Eine neue Treppenanlage leistet weit mehr, als nur alle Geschosse miteinander zu verbinden.



Alle baulichen Eingriffe berücksichtigen das dynamische Licht über den Tag sowie die gezielte Gestaltung von Blickachsen, die besondere Perspektiven auf die Stadt und den Garten eröffnen.

– Anzeige –

***Gemacht für den
Alltag, doch
niemals alltäglich.***

**musterhaus
küchen**
GEHÖREN ZUM LEBEN.



Gutenbergstr. 25, 48268 Greven
Tel.: 02571 93260, venschott.de



Zwischen Wohn- und Küchenbereich liegt der Eingang ohne konventionelle Diele. Der Besucher tritt unmittelbar in das Erdgeschoss ein. Die ursprünglichen Mauerwerksbögen sind oberhalb der Fensteröffnungen erhalten geblieben und erzählen leise von der Geschichte des Hauses.



Alt und Neu treten nicht als Kontraste auf, sondern gehen eine fließende Verbindung ein. So lassen sich Bestands- und Anbau als einheitliche Fläche erleben.

Fließende Übergänge in weite Flächen

Das Erdgeschoss öffnet sich über den Wohnbereich hinaus durch eine Glasfassade hindurch in den Garten. Zur Straßenseite nach vorne schließt es hingegen mit einem Küchen- und Essbereich ab. Zwischen Wohn- und Küchenbereich liegt der Eingang ohne konventionelle Diele. Der Besucher tritt unmittelbar in das Erdgeschoss ein. Der Eingang stülpt sich als präzise geschnittene Nische in den Innenraum – eingefasst von einer schlichten Stahlplatte, die bewusst mit der historischen Ziegelfassade kontrastiert. Die Verkleidung aus Eiche zieht sich von der Haustür bis zur Küchenzeile weiter und umfasst auch die Kühlschranknische. Die ursprünglichen Mauerwerksbögen hingegen sind oberhalb der Fensteröffnungen erhalten geblieben und erzählen leise von der Geschichte des Hauses. Der Boden des Erdgeschosses besteht einheitlich aus einem geschliffenen, grauen fugenlosen Estrich. Realisiert wurde die grifflose Küche einschließlich des Kühlschrankumbaus an der Eingangstür sowie eine dazu passende Sitznische im fließenden Übergang zur Küche von Venschott Küche|Raum|Manufaktur aus Greven.

Außergewöhnlich an der Küche ist nicht nur, dass sich die Arbeitsplatte mit integrierter Spüle und Unterschränken aus Resopal Pro in Grey Powder über die gesamte Raumbreite erstreckt. Zusammen mit einer Kochinsel kommen hier als Oberflächen zwei verschiedene Natursteinplatten zum Einsatz. Unter dem Fenster ist es der Naturstein Mühlensee im Leather Look aus der „Alpenwelt“-Kollektion von Strasser. Die Arbeitsplatte der Kochinsel ist der polierte Naturstein Maverick. Dabei sind auch die Inselwangen aus diesem Material gefertigt, damit hier die Maserung durchgängig verläuft.

Viel Stauraum im offenen „Möglichkeitsraum“

Insgesamt legte das Ehepaar nur wenige, aber dafür wesentliche gestalterische Optionen von vornherein fest. Dazu gehörte der Wunsch nach viel Stauraum bei gleichzeitig größtmöglicher Fläche und Offenheit der Räume. Wie dies gelang, zeigt sich besonders gut im ersten Geschoss. Hier dienen Wände gleichzeitig als Schrank. Die Wand, die das Schlafzimmer vom Bad trennt, ist bis zur üblichen Schrankhöhe auch ein Einbauschränk mit Klapptüren. Die Innenfächer dieser Wand reichen jedoch bis ins ausgebaute Dachgeschoss. Dort sind sie dann von der gegenüberliegenden Seite zugänglich.

Auch das Badezimmer ist entlang des Treppenhauses mit einer Trennwand ausgestattet, die gleichzeitig ein Schrank ist und bis zum Kinderzimmer reicht. Während das Kinderzimmer mit einer Schiebetür von der Diele abgetrennt ist, erfolgt die Trennung des Schlafzimmers mit einem mehrlagigen, akustisch dämmenden Vorhang. Auch im Bad selbst sind Stauräume in Einbauten verborgen. Zum Beispiel ist die Vorwandinstallation des Hänge-WCs als Badschrank ausgeführt. Trennwände sowie Oberlichter aus Sicherheitsglas lassen Tageslicht aus dem Luftraum des Treppenhauses eintreten. Ausgeführt wurden die Holzeinbauten von der Firma Holzwert. Insgesamt leistete sie die Anpassungsarbeiten der Holzbalkendecke an die Stahltreppe und den wandbündig an die Dachschräge angepassten Stauschrank des Schlafzimmers, der gleichzeitig die Wand zum Bad mit Zugangstür bildet, sowie den raumhohen und über Eck geführten Schiebetürübergang zum Kinderzimmer. Verwendet wurden ausschließlich Materialien, die sowohl in Haptik als auch in Farbwirkung mit der Weißtanne des Daches harmonisieren – materialgerecht verarbeitet und bewusst echt belassen, wo immer es technisch möglich war. Die auf Maß gefertigten Spiegel im Bad, geliefert von der Heinrich



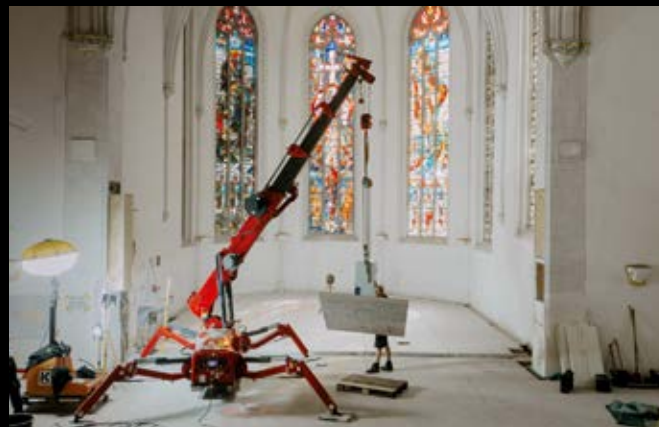
UMBAU • SANIERUNG • DENKMALPFLEGE

Bauen im Bestand – Handwerk für das Münsterland

Unsere Leidenschaft ist das Bauen im Bestand. In 35 Jahren haben wir an zahlreichen komplexen Projekten mitgewirkt und unter anderem denkmalgeschützte Gebäude fachgerecht restauriert.

Unsere Mission ist es, das kulturelle Erbe im Bauwesen zu bewahren. Jedes Projekt, das wir realisieren, ist ein Beitrag dazu, den Charakter und den Charme des Münsterlands zu bewahren. Wir sind überzeugt, dass wir mit unserer Arbeit nicht nur Denkmäler schützen, sondern auch Geschichte und Tradition für die nächsten Generationen erhalten.

Wir bauen Brücken zwischen Tradition und Innovation in unserer Region!



Kappel Bauunternehmung GmbH & Co. KG
Otto-Hahn-Str. 50 • 48161 Münster
Tel.: 02534 – 64300-0 • E-Mail: buero@kappel-bau.de
Internet: www.kappel-bau.de

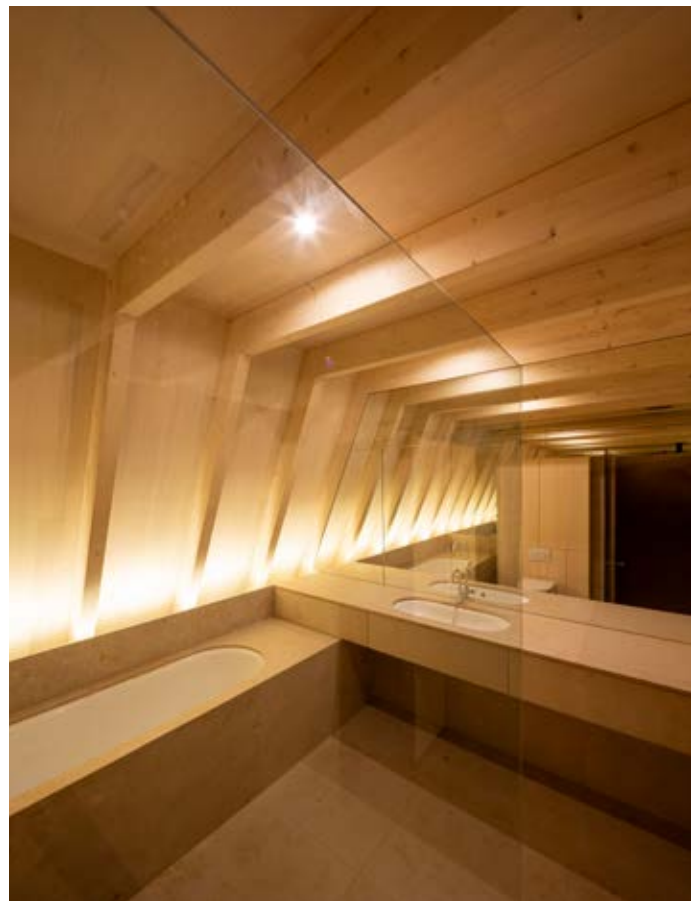
Niggemann GmbH + Co. KG, wurden exakt auf die räumlichen Achsen der Holzkonstruktion abgestimmt. So gelingt eine verzerrungsfreie Spiegelung der Raumgeometrie – und eine gezielte optische Raumerweiterung. Bembé Parkett Münster verlegte das 2-Schicht-Parkett Comfort Tabs Diele Eiche Elegance mit einer geweißten Oberfläche, um eine optische Einheit zur umliegenden hellen Weißtanne zu schaffen. Trotz der unterschiedlichen Holzarten sorgt die helle Weißölfärbung des Eichenparketts dafür, dass der Unterschied kaum wahrnehmbar bleibt. So entsteht ein harmonisches Gesamtbild bei maximaler Funktionalität und Langlebigkeit.

Dafür, dass die Umbauarbeiten auch in handwerklicher Ausführung mit der gebotenen Sensibilität für das Historische und die architektonische Vision ausgeführt wurden, sorgte die Kappel Bauunternehmung GmbH & Co. KG. Tätigkeitsschwerpunkte des Münsteraner Unternehmens sind mit über dreißigjähriger Erfahrung der Umbau, die Sanierung und die Denkmalpflege. Dabei kombiniert Kappel traditionelles Handwerk mit modernen Techniken und zeichnete bei diesem Umbau für den sensiblen Rückbau, das Mauerwerk und die Stahlbetonarbeiten verantwortlich.

Organischer Weiterbau des Bestands

Insgesamt mündete der Umbau in einem Möglichkeitsraum, der auch in Zukunft noch neue Wohn- und Arbeitsoptionen bietet, erläutert die Bauherrin. Dies etwa im Hinblick auf neue Anforderungen in zukünftigen Lebensphasen, wenn etwa aus dem Kinderzimmer ein Arbeitszimmer oder aus dem Atelier im Dachgeschoss ein Jugendzimmer werden könnte. Es wurden und werden letztlich in der Gestaltung dieses Hauses Normen und Standards hinterfragt und neu gedacht – so, wie es für die individuelle Ausgestaltung des Wohnumfeldes sinnvoll erscheint. Doch stets, so unterstreicht Andreas Schüring, ging es bei allen Umbaumaßnahmen darum, sie aus dem heraus zu entwickeln, was der Bestand bereits von sich aus mitbrachte: „Unser Ausgangspunkt war die Frage, wie man die historische Substanz respektvoll bewahren, gleichzeitig aber neue flexibel nutzbare Räume und Qualitäten schaffen kann, die der heutigen Lebensrealität entsprechen.“

Die Antwort auf diese Frage war die folgende Lösung: „Der neue Baukörper entwickelt sich als organischer Weiterbau des Bestands. Alt und Neu treten nicht als Kontraste auf, sondern gehen eine fließende Verbindung ein“, so Schüring. Die tragende Struktur des bestehenden Anbaus konnte weitgehend erhalten bleiben. Aus Brandschutzgründen wurde sie durch eine dünne Betonscheibe zur Nachbarseite ergänzt, verputzt und in Farbe und Textur an den Bestand angepasst. Im Inneren wurden freigelegte Ziegel nicht tragender Teile des Anbauteils im einfachen Stapelverbund neu eingesetzt (wie auch an der Außenfassade am Eingang). Gewöhnlich betrachten Fachleute diesen Verbund eher als Fehler, hier jedoch wählte der Architekt dieses äußerst einfache Mauerbild bewusst: Es soll eine Irritation sein, die im Kontrast die ursprüngliche Verlegeart der Ziegel im Altbestand bewusst macht. Das Mauerbild der Ziegelwände im Bestand in seinen historischen Ursprüngen wieder sichtbar zu machen, war nicht der einzige Grund, warum sich der Architekt entschied, das Mauerwerk auch des Bestandsbaus von den wenig effizienten Wärmedämmschichten zu befreien. Ihm ging es ebenfalls um Wiederherstellung von Atmungsaktivität der Wände ohne Folien und ein optimiertes Raumklima, das frei von chemischen Zusätzen der Baustoffe ist. In diesem Zuge wurden zurückgebaute Innenwände aus gut erhaltenem Backstein vollständig recycelt.



Auch im Bad sind Stauräume z. B. in der Vorwandinstallation des Hänge-WCs verborgen. Die Wand zum Treppenhaus dient gleichzeitig als Schrank. Oberlichter aus Sicherheitsglas lassen Tageslicht eintreten.

Professionelle Energieberatung für private und gewerbliche Immobilien



**Ihr Planungsteam für GEG +
Fördermittel und KfW-Baubegleitung!**

PLANKONZEPT ENERGIE
energetisch Bauen + Sanieren

FON 02 51 - 395 895-0 • WWW.PKENERGIE.DE

**Maßgeschneiderte Energiekonzepte
für Sanierung und Neubau!**

InNOVAcAl® ...auf Dauer Luftkalk

In der heutigen Bauindustrie gewinnt Nachhaltigkeit zunehmend an Bedeutung. Hier spielen zementfreie Baustoffe aus Kalk, wie Putze, Farben und Mörtel eine entscheidende Rolle.

Luftkalk ist ein natürlicher, ökologischer Baustoff, der seit Jahrhunderten verwendet wird und zahlreiche Vorteile gegenüber zementären Baustoffen bietet.

Ob im Neubau, bei der Renovierung oder Denkmalsanierung, wir beraten Sie gern.

MTM Münstersche Transport-Mörtel GmbH & Co. KG
Dornierweg 4-6 | 48155 Münster | www.innovacal.de
0251-60990-0 | info@innovacal.de



Nicht tragfähige Bereiche erhielten eine Kalkschlämme zur Angleichung der Textur. Die in den 1980er Jahren aufgebrachte Außendämmung wurde entfernt, der freigelegte Ziegel gereinigt, überarbeitet und ebenfalls eingeschlämmt. Die Innenwände wurden dafür diffusionsoffen mit einer zeitgemäßen Innendämmung versehen, um den bauphysikalischen Anforderungen gerecht zu werden, ohne die historische Substanz zu beeinträchtigen.

Die Schlämmarbeiten erledigte das Ehepaar in Eigenleistung und lobt dazu die erhaltene Unterstützung von MTM – Münstersche Transport Mörtel GmbH & Co. KG. Deren Experten hatten sich vor Ort mit den baulichen Erfordernissen vertraut gemacht und Schulungen gegeben, wie die Kalkschlämme richtig zu verarbeiten ist. Das nötige Werkzeug wurde ebenfalls bereitgestellt. Eingesetzt wurde Kalkschlämme von MTM, die unter der Eigenmarke Innovacal vertrieben wird. Es ist ein fein und grob erhältlich gebrauchsfertiger, füllender Kalkanstrich für den Innen- und Außenbereich, ideal für die Baubiologie und Denkmalpflege geeignet. Die Kalkschlämme basiert auf natürlichem Kalk, ist witterungsbeständig, hemmt durch ihre Alkalität Schimmel, Algen und Mikroorganismen und fördert ein gesundes Raumklima. Als „allergikerfreundliches Produkt“ ist sie in Weiß erhältlich und mit alkalibeständigen Pigmenten abgetönt.

Überbauen vorhandener Struktur mit neuem Volumen

Es wurden nur jene Hölzer zurückgebaut, die nicht mehr tragfähig waren oder durch Insektenschutzmittel aus den 1950er Jahren chemisch belastet sind. Anschließend erfolgte, stark vereinfacht gesagt, der Aufbau eines neuen, im Innenraum sichtbaren Holztragwerks auf der vorhandenen Struktur: „Es erhebt sich über dem festen Ziegelbaukörper ein neues Volumen, das sich im rekonstruierten Mansarddach zu einer gläsernen Laterne öffnet, die viel Licht hineinbringt und neue Ausblicke eröffnet“, so Schüring. Das Besondere an dem neuen Mansarddach ist, dass es in seiner Kontur verlängert und als leichter Stahl-Holz-Hybrid in neuer, geometrischer Form errichtet wurde. „Die verlängerte Dachform greift dabei auf eine Variante zurück, die sich auch innerhalb der ursprünglichen Kasernenanlage wiederfindet. Im Sinne einer multiplen Autorenschaft versteht sich der Entwurf nicht als singulärer Eingriff, sondern als bewusste Weiterführung vorhandener Spuren“, kommentiert der Architekt. Die Wirkung des Daches im Innenraum resultiert vor allem aus diesen Faktoren: In Verbindung mit wenigen Elementen aus Stahl „schwebt“ das gewissermaßen teilweise selbsttragende Dach über dem Altbaukörper – eine Lösung, die Schüring gemeinsam mit Tragwerksplaner Jan Kattert entwickelte. Einen besonderen handwerklichen Beitrag zur Unterstützung des architektonischen Konzeptes leistete das Unternehmen Bedachung Tekampe unter Dachdeckermeister André Tekampe aus Gescher: Das Dach wurde wieder mit der ursprünglich eingesetzten norddeutschen Hohlpfanne eingedeckt – einem markant gewellten Tonziegel, der in der traditionellen Technik des gedämpften Brennverfahrens hergestellt wird. Dieses Verfahren verleiht dem Ziegel seine charakteristische, gräulich-reduzierte Farbigkeit. Darüber hinaus realisierte Tekampe die geschwungene untere Mansarde, die einen fließenden Übergang zwischen der historischen und der neuen Dachform schafft.

Lichtführung und Raumöffnung

Zentrale Rollen in der Neugestaltung des Hauses spielen die Lichtführung sowie die Öffnung von Räumen auch zur Herstellung von Luftzirkulation. Hieran sind neben dem Mansarddach



Die neue Treppenanlage unterstützt die Luftzirkulation und übernimmt im Zusammenspiel von Raumkonzept und Tageslichtführung eine zentrale Rolle. Die Stufen ermöglichen gezielte Blickbeziehungen und lassen Licht frei hindurchfließen. Ergänzt durch einen als „Lichtboden“ ausgeführten Stahlgitterrost im Dachgeschoss.

die neue Treppenanlage und eine geschossübergreifende Glasfassade zum Garten hin beteiligt. Alle baulichen Eingriffe berücksichtigen das dynamische Licht über den Tag sowie die gezielte Gestaltung von Öffnungen, die besondere Perspektiven auf die Stadt und den Garten eröffnen. Bei alledem spielen die Eigenschaften von Raumöffnungen und Dachgestaltung zusammen. Bautechnisch möglich wurde die Glasfassade, die das Haus über alle Geschosse hinweg zur Gartenseite öffnet, unter anderem erst durch die Neugestaltung der Dachkonstruktion sowie bestimmter Vorkehrungen zur Montage der großflächigen Glaselemente. Diese sind nur mit einer leichten Sonnenschutzverglasung versehen. Denn großzügige Dachüberstände und fensterlose Flächen auf der Südseite sorgen für effektiven sommerlichen Wärmeschutz, sodass ein konventionelles Sonnenschutzsystem entfallen konnte. Für den Sichtschutz sorgen textile Vorhänge. Die überstehenden Dächer bewirken, dass die Außenwände trocken bleiben und ihr feuchtigkeitsregulierender Wandaufbau, wie es historisch üblich war, uneingeschränkt funktionieren kann. Der gezielte Lichteinfall durch die Glasfassade, insbesondere in der tiefstehenden Abendsonne, verleiht den Räumen eine atmosphärische Tiefe.

Low-Tech-Lüftung und inszenierte Wege

Die neue Treppenanlage übernimmt im Zusammenspiel von Raumkonzept und Tageslichtführung eine zentrale Rolle. Die filigran konstruierten Stahl-Wangentreppen zu Ober- und

HOLZ WERT

möbel innenausbau holzbau

Wo wir hobeln,
entsteht
Einzigartiges!



WWW.HOLZWERT.DE

Hochwertige Möbel, individuelle Küchen,
edle Holzböden – drinnen und draußen.
Sie schätzen das Besondere?
Wir sollten uns kennen lernen!
Paul Middel und das gesamte Team

48161 MÜNSTER · 02533 934970



Studio Münster



An d. Kleimannbrücke 16
48157 Münster



Beratung



Verlegung



Überarbeitung



Pflege



Parkett



Dielen



Designböden

Ihr Bodenbelag.
Unsere Leidenschaft.



bembe.de/münster



muenster@bembe.de



0251 522800





Die sichtbare Dachkonstruktion verstärkt auch hier die Raumwirkung. Die Wand, die das Schlafzimmer vom Bad trennt, ist bis zur üblichen Schrankhöhe auch ein Einbauschränk mit Klapptüren. Die Innenfächer reichen bis ins ausgebaute Dachgeschoss.

Dachgeschoss wirken durch ihre schwebende Anmutung und den Verzicht auf sichtbare Befestigungspunkte leicht und skulptural. Ein durchgehender Handlauf mit Knieholm verbindet elegant alle Ebenen vom Keller bis zum Dachgeschoss. Die offen gestalteten, dünnen Stufen ermöglichen gezielte Blickbeziehungen und lassen Licht frei hindurchfließen. Ergänzt wird dies durch einen als „Lichtboden“ ausgeführten Stahlgitterrost im Dachgeschoss: Er ersetzt einen geschlossenen Boden über dem Luftraum und leitet Tageslicht bis in die unteren Geschosse. Dieses tritt durch ein großes Dachflächenfenster ein, das um eine motorisch betriebene Dachluke ergänzt wird – für natürliche Belüftung und zenitalen Lichteinfall. So entsteht im offenen Treppenhaus ein natürlicher Kamineffekt, der die Luftzirkulation auf allen Ebenen unterstützt.

Die Oberfläche der Treppe besteht aus geöltem und gewachstem Stahlblech mit sichtbarem Zunder und Schweißnähten – roh, authentisch und präzise gefertigt von der Metallwerkstatt Münster (MWM). Insgesamt fertigte MTM zwei Treppen aus Stahl mit Walzhaut, Flachstahlwangen und Flachstahlstufen, Handläufe aus Rundrohr, Krümmlinge aus Einschweißbögen sowie eine Wandverkleidung aus 3 mm Stahlblech mit Walzhaut, deren Oberfläche ebenfalls gewachst ist. „In Kombination mit der sehr guten Wärmespeicherefähigkeit der massiven Ziegelwände wird ein ausgeglichenes Raumklima über das Jahr hinweg erzielt – einfach, robust und dauerhaft wartungsarm“, so der Architekt. Unterstützt wird dieses Raumklima durch eine mit regenerativem Strom betriebene Luftwärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung, die gleichmäßig und effizient für behagliche Temperaturen in allen Geschossen sorgt.



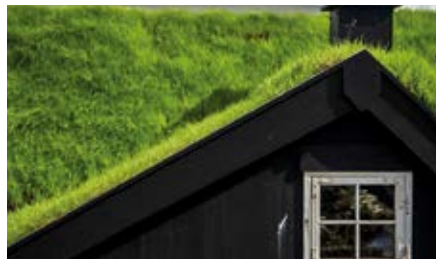
Zur Erneuerung des Daches erfolgte der Aufbau eines neuen, im Innenraum sichtbar belassenen Holztragwerks auf der vorhandenen Struktur. Die Kombination von harten Hölzern am Boden und weicheren Hölzern für das Dach trägt mit zum Raumerlebnis bei.

In den fachlichen Aspekten rund um die energetische Sanierung ließ sich Architekt Schüring vom Unternehmen Plankonzept Energie als zertifizierter Energieberater für Baudenkmale unterstützen. Dies reichte von der 3D-Modellierung des Bestandes zur Ausarbeitung des Sanierungsfahrplans über zahlreiche Einzelmaßnahmen, darunter Dämmung an Gebäudehülle, Dach und Kellerdecke sowie Fenster- und Heizungstausch, bis hin zur Betreuung von Fördermittelanträgen. Dies unter anderem für das „Förderprogramm Klimafreundliche Wohngebäude der Stadt Münster“. Das Zusammenspiel von Raumkonzept und Tageslichtführung ist im Alltag der Hausbewohner*innen als immer neues Erlebnis zu erfahren. „Beispielsweise tritt je nach Lichteinfall die alte Wandstruktur reliefartig hervor und präsentiert sich als ein stilles Zeugnis der Baugeschichte“, schwärmt der Architekt. Vor allem aber inszeniert das neue Treppenhaus einen Weg durch das Haus, der oben unter dem Dach im offenen Atelierraum endet. Die Bauherr*innen bezeichnen ihn als einen Ort der Neugier, der aus den Dachfenstern einen weiten Blick über Münster bietet. ■



Andreas Schüring Architekten BDA
www.schueringarchitekten.de

Innovative Bedachungen mit Liebe zum Detail



Wir sind Ihr Ansprechpartner
im Großraum Gescher für Neu-
bau- und Altbausanierungen.

Unsere Leistungen:

- Bedachungen
- Balkone & Dachterrassen
- Dachbegrünung
- Dachentwässerung
- Dachfenster
- Fassaden
- Metallarbeiten

Tekampe Bedachungen
Andre Tekampe

Auf dem Brink 39
48712 Gescher
Tel.: 02542 - 87 93 57
Mobil: 0176 - 84 07 63 78
Mail: info@tekampe-bedachung.de
www.tekampe-bedachung.de



Wo Handwerk Präzision ist und Metall zum Design wird.
WIR FREUEN UNS AUF IHRE PROJEKTE.



Text: Katja Beiersmann | Fotos: Brillux Zuhause/Roland Borgmann

Bodendenkmal und moderner Rückzugsort zugleich







Der Hof Leising in Münster-Nienberge ist vieles zugleich: historischer Gräftenhof, Bodendenkmal, Rückzugsort, Gemeinschaftsprojekt – und ein architektonisches Statement für ein Wohnen mit Haltung. Das Revitalisierungsprojekt verbindet die Wertschätzung historischer Substanz mit dem Mut zu individuellen Wohnkonzepten. Architekt Sven Winkelmann und engagierte Bauherr*innen wie Familie Bochnia haben aus dem geschichtsträchtigen Anwesen einen Ort gemacht, der beweist: Wohnen im Bestand kann ein eindrucksvolles Beispiel sein für eine Baukultur, die das Bestehende für die Zukunft weiterdenkt.



Der historische Gräftenhof Leising aus der Vogelperspektive: Gemeinsam mit Architekt Sven Winkelmann gelang es der engagierten Bauherr*innen-Gemeinschaft, das Revitalisierungsprojekt zu einem eindrucksvollen Beispiel dafür zu machen, wie das Bestehende für die Zukunft weitergedacht werden kann.

Der Hof Leising im Münsteraner Stadtteil Nienberge gehört zu den ältesten Gräftenhöfen im Münsterland – archäologische Funde deuten auf eine Besiedlung seit dem 10. Jahrhundert hin. Als sogenannter Schulzenhof war er in früheren Zeiten ein Zuhause für Bewohner*innen hohen Ranges, möglicherweise auch ein Ort der Rechtsprechung, erkennbar bis heute an den vier Kugeln auf dem Schornstein des Haupthauses. Die Anlage mit Wassergraben – der namensgebenden Gräfte – steht als Bodendenkmal unter Schutz und gilt als kulturlandschaftlich prägendes Gebäudeensemble. Im Zentrum: das rund 35 Meter lange historische Haupthaus mit großer Tenne, die einst Pferde, Kühe und Gesinde beherbergte, in deren Wohnteil um das historische Herdfeuer die Familie des Bauern lebte. Im alten Hannarschen Stall außerhalb der Gräfte lebt noch heute Reinhard Leising, dessen Familie den Hof 1930 übernommen hat. „Die historische Hofanlage versprühte im Ursprungszustand einen besonderen Charme – die letzten Sanierungsarbeiten hatten in den 60er Jahren stattgefunden, überall waren Spuren des strukturellen und wirtschaftlichen Wandels abzulesen“, erinnert sich Architekt Sven Winkelmann.

Der Hof, der eine Gemeinschaft suchte

Als Reinhard Leising beschloss, den traditionsreichen Hof seiner Familie in neue Hände zu geben, war schnell klar: Ein Verkauf an Bauträger kam für ihn nicht infrage. Zu viel Geschichte, zu viel Seele steckte in der Anlage, deren Ursprung bis ins Jahr 900 zurückreicht. Stattdessen suchte er nach Menschen, die den Gräftenhof mit Respekt vor dem Bestehenden und Lust auf Neues

weiterdenken würden. Über Susanna und Peter Bochnia entstand der Kontakt zu Architekt Sven Winkelmann – und damit die Idee, eine Eigentümergemeinschaft zu gründen. „Eigentlich hat der Hof mich gefunden“, erzählt Winkelmann rückblickend. „Das Ehepaar Bochnia hatte den Kontakt zu Herrn Leising und einer ersten Interessentengruppe für eine Hofgemeinschaft hergestellt.“ In enger Abstimmung mit dem Eigentümer gliederte er das Ensemble baurechtlich in einzelne Wohneinheiten vor. Was folgte, war ein Prozess, der Zeit und Beharrlichkeit brauchte. „Es hat dann etwa vier Jahre gedauert, bis sich über Umwege die Gruppe von abenteuerlustigen Bauherr*innen gefunden hatte“, sagt Winkelmann. „Ich wohne selbst auf einer gemeinschaftlichen Hofanlage und genieße jeden Tag das Leben auf dem Lande – die durchaus fordernde Bauzeit im historischen Kontext habe ich als sehr bereichernd empfunden.“

Den Bestand weiterdenken

Was bedeutet es, ein jahrhundertealtes Gebäude in die Gegenwart zu führen – ohne seinen Charakter zu verlieren? Für Architekt Sven Winkelmann lag die Herausforderung darin, moderne Wohnstandards mit dem historischen Bestand zu verbinden. „Als „kulturlandschaftsprägendes Gebäude“ eingeordnet, war hier die gute und konstruktive Abstimmung mit dem Amt für Denkmalpflege insbesondere bzgl. der äußeren Gestalt wichtig. Der Gedanke, dass bereits vor hunderten Jahren Menschen das Gebäude mit Leben gefüllt haben und die Baukonstruktion alleine händisch errichtet wurde, lässt einen mit der notwendigen Vorsicht und dem Respekt an der historischen Substanz walten.“



Neuinterpretation historischer Strukturen: Alle Bauherr*innen der Eigentümergemeinschaft wünschten sich offene, fließende Grundrisse mit klaren Sichtachsen zwischen Kochen, Essen und Wohnen. Gerade in den ehemaligen Stallbereichen – insbesondere der Tenne – ließ sich die weitgehend offene Raumstruktur überzeugend in ein modernes Wohnkonzept übersetzen, ohne die Ursprünglichkeit des Gebäudes zu verlieren.

Von der ersten Entwurfsidee bis zur Bauüberwachung übernahm Winkelmann die komplette Planungsleitung – in Abstimmung mit Fachplanern für Statik, Wärmeschutz oder Lichtplanung. „Zur Bestandsaufnahme wurde neben dem Zollstock auch ein 3D-Aufmaß erstellt – das war bei der Vorplanung in dem verwinkelten Gebäude eine gute Basis.“

Auch Bauherrin Susanna Bochnia erinnert sich an die besondere Dynamik, die dieses Projekt von Beginn an geprägt hat: „Das war kein klassischer Bauprozess mit festen Abläufen, sondern eher wie ein gemeinsames Puzzle mit vielen Beteiligten.“ Die enge Verzahnung aller Gewerke, die Vielzahl an Abstimmungen vor Ort und das stetige Nachjustieren im Detail forderten von allen Beteiligten nicht nur Flexibilität, sondern auch Vertrauen. „Es gab keinen Masterplan, der eins zu eins umgesetzt wurde. Stattdessen war es ein Miteinander, bei dem jedes Element – vom Fensterformat über die Farbnuancen der Fugen bis hin zur Position einzelner Lichtquellen – in Abstimmung entstanden ist.“ Für Bochnia war genau das der Reiz: „Es war nicht einfach, aber es war lohnend. Am Ende hat alles zusammengefunten – nicht nur funktional, sondern auch atmosphärisch.“

In Verbindung mit dem „neuen“ Wohnen: Historie nachvollziehbar bewahren

Die denkmalnahe Sanierung des Gräftenhofs folgte einem klaren Prinzip: Die Geschichte des Ortes sollte nicht nur respektiert, sondern räumlich erlebbar bleiben – ohne auf den Komfort zeitgemäßen Wohnens zu verzichten. Die baurechtlichen Bedingungen machten es erforderlich, wesentliche Merkmale wie Konstruktion, Fassadengliederung und Fensterformate zu erhalten.

Zugleich entstanden Grundrisse, die heutigen Ansprüchen an Offenheit, Belichtung und Funktionalität gerecht werden. „Bei der Größe des Gebäudes war eine sinnvolle Aufteilung entscheidend, um das Projekt wirtschaftlich tragfähig zu machen“, so Sven Winkelmann. „Gleichzeitig wollten wir, gebunden an die bestehenden Fensteröffnungen, spannende Wohnsituationen schaffen – mit viel Licht und Raumbezug.“ Das bedeutete: Maßarbeit bei der Raumaufteilung, eine präzise Planung der Gebäudetechnik und ein feines Gespür für die Haptik der Materialien. Altes wurde erhalten oder behutsam ergänzt, Neues klar, aber zurückhaltend eingefügt. Der Charakter des Ortes blieb dabei immer spürbar – durch freigelegte Fachwerkwände, historische Balken oder bestehende Fensterachsen, die nicht verschoben, sondern klug genutzt wurden. Mit Brillux hatten der Architekt und die Bauherrenschaft für dieses anspruchsvolle Projekt einen starken Partner zur Seite, der für jede Anforderung mit hochwertigen Produkten die passende Lösung hatte.

Bauen im Bestand: Ein spannendes Abenteuer mit Überraschungen

Anders als beim Neubau verlangte die Sanierung des Gräftenhofs ein Denken in Etappen, Details und immer wieder neuen Lösungen. „Manchmal war es ein Abenteuer. Eine Reise. Es gab eigentlich jeden Tag eine Überraschung“, sagt Sven Winkelmann rückblickend. Mal ging es um Statik, mal um historische Maßabweichungen, dann wieder um denkmalrechtliche Vorgaben oder brandschutztechnische Sondergenehmigungen – wie im Fall des Dachraums, wo sich die Oberkante des höchsten Bodens auf sieben Meter Höhe befindet.



FLASHHAAR

Wir machen Licht.

Maßgeschneiderte, innovative LED-Technik für Architektur und Design – Made in Germany

Seit 18 Jahren entwickeln und produzieren wir modulare LED-Systeme für anspruchsvolle Lichtanwendungen im Innen- und Außenraum. Unser NauticProfil® ermöglicht durchgängige Lichtlinien bis 100 Meter – mit nur einer Einspeisung.

Vouten-, Handlauf-, Fassaden- oder Sockelbeleuchtung: dezent integriert, langlebig, effizient. Für Räume mit Anspruch und Lösungen, die funktionieren.

www.flashaar.de



NIGGEMANN
Glas kann das.

www.niggemann-glas.de

Eine Glas-Trennwand sorgt für höchste Transparenz – im wahrsten Sinne des Wortes.

Technisch bieten die Systeme alles, was Räume benötigen: individuelle Formate, große Raumhöhen, optimalen Schallschutz. Ob durchsichtig-transparent oder farblich akzentuiert – Architektur findet in Glas einen gestalterischen Partner. Mit unseren Trennwandsystemen werden deutschlandweit Räume gestaltet.

Jetzt Termin vereinbaren unter:

0251 932579-0 oder info@niggemann-glas.de

Heinrich Niggemann GmbH + Co. KG
Coermühle 2c • 48157 Münster



Traditionelle Zimmermannsarbeit mit innovativem Holzbau: Im Wohnbereich der Bochnias setzte das Team von Heinrich Haveloh alte, eingelagerte Eichenbalken ein, die in einer statisch und optisch präzise abgestimmten Konstruktion mit Rundrohrstützen kombiniert wurden.

„Beim Bauen im Bestand greifen die Gewerke öfter und kleinteiliger ineinander, es ist ein deutlich intensiverer Austausch und Abstimmungsprozess notwendig.“ Viele engagierte Handwerksfirmen waren am Hof Leising beteiligt – einige davon bereits aus früheren Projekten vertraut. Eine der „guten Seelen“ der Baustelle war Dieter Webers von der AWA Hochbau GmbH aus Steinfurt, der als Maurer nicht nur sämtliche Rohbauarbeiten federführend verantwortete, sondern auch mit viel Fingerspitzengefühl für die Besonderheiten vor Ort agierte. Zum Leistungsumfang der AWA Hochbau zählten neben den klassischen Hochbauarbeiten der Aushub für neue Kellerbereiche, unter anderem das Erstellen neuer Fundamente aus Naturstein, das Ausmauern der Fachwerk-Gefache sowie aufwendige Abdichtungen – insbesondere an den Gebäudeteilen, die direkt an die Gräfte grenzen. Die Sicherung und Abstützung erhaltenswerter Fachwerkkonstruktionen während der Arbeiten erfolgten unter der Kontrolle des Denkmalschutzes. Die besondere Herausforderung: Der hohe Wasserstand und die Empfindlichkeit der historischen Substanz verlangten in jeder Bauphase größtmögliche Umsicht.

Während der Bauzeit war der Torbogen logistisch ein Nadelöhr. Um die Zufahrt zur zentralen Hoffläche zu ermöglichen, musste

ein Teil der Gräfte temporär verfüllt werden. All das zeigt: Die Planung und Umsetzung im historischen Kontext sind nicht nur technischer, sondern auch menschlicher Natur – sie brauchen Erfahrung, Geduld und den Mut, sich auf das Unbekannte einzulassen. „Bei Projekten wie diesem sammelt man immer noch Erfahrungen, da die Planung nicht alleine am Schreibtisch erfolgt und Details immer vor Ort zu lösen sind“, resümiert Architekt Sven Winkelmann.

Heute erfüllt das Ensemble hohe energetische Standards. Die Wohneinheiten wurden im KfW-Standard 75 realisiert, mit zentraler Pelletheizung (ausgenommen dem Speicher) sowie Lüftungsanlage, Smarthome-Steuerung und Fußbodenheizung. So entstand aus jahrhundertalter Bausubstanz ein Lebensraum, der modernen Komfort mit historischem Charakter vereint. „Mit der Sanierung ist der Hof für die nächsten 100 Jahre gerüstet“, so Sven Winkelmann.

Licht ins Denkmal bringen

Um die einst dunklen Stallungen in moderne, lichtdurchflutete Wohnräume zu verwandeln, spielten Dachflächenfenster eine zentrale Rolle. Sie sorgen heute für eine sechs- bis siebenfache



Sämtliche Beschichtungen wurden in einem mineralischen Silikat-System von Brillux ausgeführt – ein offenporiges, ökologisch durchdachtes System, das gezielt zur Verbesserung des Raumklimas beiträgt und gleichzeitig dem baubiologischen Anspruch des Projekts gerecht wird.

Lichtintensität – ein entscheidender Faktor für das neue Raumgefühl. Ihre Integration in das denkmalgeprägte Dach war allerdings komplex: Die Oberkante des höchsten Bodens liegt auf etwas über sieben Metern, sodass für den Ausbau des Spitzbodens über dem Dachgeschoss brandschutztechnische Ausnahmen beantragt und – großzügig nur mit einzelnen Holzstützen ausgestattet – statisch individuelle Lösungen gefunden werden mussten.

Für die zimmermannstechnische Umsetzung war die Heinrich Haveloh GmbH aus Ahaus-Alstätte verantwortlich, ein Familienunternehmen, das dank 100-jähriger Erfahrung auf Fachwerkbau und historische Holzverarbeitung spezialisiert ist. Für die Modernisierung des Haupthauses – insbesondere im Bereich der Tenne – verband die Heinrich Haveloh GmbH traditionelle Zimmermannsarbeit mit innovativem Holzbau. Zunächst wurde das gesamte Gebäude mit A-Böcken aufwendig abgefangen, um neue Fundamente setzen zu können. Danach richtete das Team die Tragwerkskonstruktion neu aus, ersetzte marode Bauteile, ergänzte das Fachwerk in fehlenden Bereichen und sanierte alle erhaltenen Eichenhölzer in handwerklicher Manier. „Wir verarbeiten auch immer wieder alte Eichenhölzer, die uns von Kunden

– Anzeige –



PHILIPP WIENSTRÖER

Garten- & Landschaftsbau

- Neuanlagen & Umgestaltung
- Garten- & Grünflächenpflege
- Bepflanzungen
- Pflasterungen aller Art
- Baumkontrollen & -gutachten

Tel. 02509 1337, wienstroer-galabau@gmx.de,
www.wienstroer-galabau.de, Mobil 0151 23455475



in Zusammenarbeit mit:

GARTEN Findus
Gartenplanung Dorothee Vieth



Tel. 02507 986868, info@gartenfindus.de
www.gartenfindus.de



Maßgeschneiderte LED-Lösungen, die funktionale Präzision und atmosphärisches Licht vereinen: Die filigranen Leuchten des von FLASHAAR entwickelten und produzierten NauticProfil® Systems passen sich individuell an bauliche Gegebenheiten an.

zur Verfügung gestellt werden, das gibt den Projekten eine ganz besonders persönliche Note. Wir verfügen auch selbst über ein sehr großes Lager von alten, abgelagerten Eichenhölzern in unterschiedlichsten Dimensionen und Längen. Viele dieser Hölzer stammen aus alten historischen Gebäuden oder von Bauernhäusern. Somit sind wir meist gut aufgestellt bei der Restaurierung von Fachwerkkonstruktionen oder aber bei der Einarbeitung alter Holzelemente in modernem Wohnraum“, so Zimmerermeister Tobias Haveloh, Geschäftsführer der Heinrich Haveloh GmbH.

Eine sichtbare Eichenschalung wurde eingebaut und später mit einer Betondecke überzogen – eine konstruktiv anspruchsvolle, aber gestalterisch reizvolle Kombination. Darauf setzte das Team neue Holzrahmenbauwände. Im Bereich des Dachs wurde zwischen jeden alten Sparren ein neuer Sparren gesetzt, um die statische Sicherheit zu gewährleisten. Außerdem entstanden ein neuer Eichengiebel sowie Blendläden und Fensterbänder, die in ihrer Anmutung historische Formen aufgreifen, aber modernen Anforderungen genügen. Besonders individuell wurde im Wohnbereich der Bochnias gearbeitet: Dort kamen alte, eingelagerte

Eichenbalken zum Einsatz, die in einer statisch und optisch präzise abgestimmten Konstruktion mit Rundrohrstützen kombiniert wurden.

Innenarchitektur und Wohnkonzept

Die Umnutzung des Gräftenhofs beinhaltete neben der baulichen Sanierung auch die gestalterische Neuinterpretation historischer Strukturen. Alle Bauherr*innen der Eigentümergemeinschaft wünschten sich offene, fließende Grundrisse mit klaren Sichtachsen zwischen Kochen, Essen und Wohnen. Gerade in den ehemaligen Stallbereichen – insbesondere der Tenne – ließ sich die weitgehend offene Raumstruktur überzeugend in ein modernes Wohnkonzept übersetzen, ohne die Ursprünglichkeit des Gebäudes zu verlieren. Für die Gestaltung der Tenne konnte das Bauherrenehepaar Bochnia seine Tochter Anna-Kristin Bochnia als Innenarchitektin und Lichtdesignerin einbinden.

Im historischen Haupthaus, das von einer der anderen Familien bewohnt wird, wurden historische Inschriften am alten Kamin entdeckt. Zentrum des Hauses blieb die große Diele mit dem



**STROM MIT STIL –
TECHNIK, DIE ZUM LEBEN PASST.**

**LEKTRO
Ebbeler**

TEL: 0151 2526 9088
MAIL: INFO@ELEKTRO-EBBELER.DE
WEB: WWW.ELEKTRO-EBBELER.DE



FLIESENTECHNIK
FRANK ARNTZEN

FLIESEN PLATTEN MOSAIK



Ludwig-Anzengruber-Weg 18 48155 Münster fliesentechnik@online.de
Tel.: 0251-311750



Für drei Wohneinheiten plante das Münsteraner Küchen- und Steinatelier puro individuelle Küchenkonzepte. Mit viel Gespür für Materialität, Bestand und maßgefertigte Qualität bis ins Detail. Besonders eindrucksvoll ist die historische Werkbank, die in diesem Beispiel zur Kücheninsel wurde.

ehemaligen Herdfeuer. Einst Dreh- und Angelpunkt bäuerlichen Lebens, ist sie auch heute wieder Mittelpunkt – räumlich wie atmosphärisch. „Die Diele mit dem Herdfeuer mit offener Up-kammer verkörpert wohl am besten die Verknüpfung von historischen Elementen und modernem Wohnen bei Beibehaltung der wesentlichen historischen Elemente“, so Sven Winkelmann.

In der Küche des Haupthauses setzte Meimann Küchen aus Münster die Wünsche der Bauherr*innen in ein ebenso hochwertiges wie harmonisches Konzept um. Durch die frühe Einbindung in die Planung – bereits während der Abbruchphase – konnte die Küche nicht nur gestalterisch, sondern auch funktional perfekt auf die räumlichen Besonderheiten abgestimmt werden. Hochwertige Geräte von Miele, eine markante Granitplatte im Leather Look auf der Kücheninsel sowie durchdachte Details wie zwei Spülzonen, ein beleuchteter Weinkühlschrank und der ergonomisch hochgesetzte Geschirrspüler unterstreichen den Anspruch an Komfort und Qualität. Der großzügigen Raumhöhe verleiht die über 3,15 m hohe Küche zusätzlich Weite – und macht sich damit zum Herzstück des Hauses.

In drei weiteren Wohneinheiten kamen Küchenkonzepte des Münsteraner Küchen- und Steinateliers puro zum Einsatz – individuell geplant, mit viel Gespür für Materialität und Bestand und maßgefertigte Qualität bis ins Detail. Besonders eindrucksvoll zeigt sich das in einer Wohnung, in der ein außergewöhnliches Konzept die Küche zum Unikat machte: Eine historische Werkbank wurde hier zur Kücheninsel. In Kombination mit einer Keramikarbeitsplatte, einem nostalgischen Standofen und einem

traditionellen Porzellansteintrog entstand hier eine Küche, die Geschichte erzählt – und dabei höchste Funktionalität bietet. Das Ergebnis: Handwerk, Herkunft und Atmosphäre in einem Raum.

Oberflächen, die Atmosphäre schaffen

Dass Innenarchitektur weit über Möbel und Grundriss hinausgeht, zeigt sich auch an den handwerklich raffinierten Details, die im Gräftenhof für wohnliche Tiefe sorgen. Ein Beispiel dafür sind die Maler- und Lackierarbeiten vom Verfürth Malerbetrieb aus Münster, die im Rahmen der Umnutzung mit besonders viel Fingerspitzengefühl für historische Substanz und zeitgenössisches Wohngefühl in drei Wohneinheiten umgesetzt wurden. Alle Beschichtungen wurden in einem mineralischen Silikat-System von Brillux ausgeführt – ein offenesporiges, ökologisch durchdachtes System, das gezielt zur Verbesserung des Raumklimas beiträgt und gleichzeitig dem baubiologischen Anspruch des Projekts gerecht wird.

Die größte gestalterische Herausforderung lag dabei in den Übergängen zwischen Alt und Neu – insbesondere an den Anschlüssen zu den freigelegten Fachwerkbalken, die optisch wie technisch präzise integriert wurden. Das Ergebnis sind zurückhaltende, hochwertige Oberflächen, die sich in die historische Struktur einfügen und den neuen Räumen eine subtile Tiefe verleihen.

Ein besonderes Highlight setzt das Gäste-WC in einer der Einheiten: Dort sorgt eine raumhohe Fototapete mit Waldmotiv für eine ruhige, beinahe meditative Atmosphäre. Die Tapete wurde

als durchgehendes Maßstück angefertigt und über mehrere Ecken hinweg angebracht – eine technische Meisterleistung in einem extrem schmalen, hohen Raum.

Auch Fliesenlegermeister Frank Arntzen aus Münster brachte seine langjährige Erfahrung und viel Geduld in das Projekt ein. Sämtliche Gebäude wurden von ihm und seinem Team verfliesen – teilweise mit besonderen Fliesen, die den modernsten Technologien gerecht werden, aber in Anmutung und Haptik an historische Materialien erinnern. Die besonderen baulichen Gegebenheiten – insbesondere die nicht symmetrisch gesetzten Eichenstützen – machten den Einbau zu einem Präzisionshandwerk, bei dem jeder Millimeter zählte. „Hier ging es nicht darum, möglichst schnell zu arbeiten, sondern exakt und mit Respekt vor dem Bestand“, so Arntzen. Die minimalsten Berechnungsfehler hätten das gesamte Fliesenbild gestört – umso beeindruckender ist das Ergebnis: ein stimmiger Materialfluss, der die Sprache der Architektur aufgreift und überträgt. Frank Arntzen – in zweiter Generation Fliesenleger – gründete den Fachbetrieb 1998 und führt ihn mit vielen langjährigen Stammkunden im In- und Ausland.

Smarthome und patentierte LED-Lichttechnik

Einen wesentlichen Beitrag zum zeitgemäßen Wohnkomfort leistete das Team von Elektro Ebbeler aus Havixbeck, das unter anderem für die gesamte Elektroinstallation mehrerer Wohneinheiten verantwortlich war – inklusive Klingelanlage und Außenbeleuchtung. Die besondere Herausforderung: das aufwendige Lichtkonzept mit dem intelligenten Smarthome-KNX-System zu synchronisieren. Allein in der offenen Diele mit Küche gibt es 28 Lampenkreise, die durch verschiedene Lichtszenen angesteuert und über ein DALI-System gedimmt werden können. Die Lichtschienen wurden im Rohbau schon mit in die Eichenplancken-Decke eingesetzt und anschließend mit Beton verputzt. Mehr als 3,5 km Kabel wurden auf der Baustelle verlegt, viele davon in die Eichenplanken der Decke eingelegt. Um den Überblick über 120 Kabeltypen (Lampen und Zuleitungen) zu behalten, wurden sämtliche Enden systematisch beschriftet und dokumentiert. Es dauerte mehrere Tage, die Hauptverteilung zu verdrahten und fertigzustellen.

Jedes Zimmer hat mindestens eine, wenn nicht sogar mehrere Schaltstellen über Smarthome. Fast jede Lichtquelle ist dimmbar, und die Steckdosen sind schaltbar. Zur Bedienung des gesamten Hauses befindet sich zusätzlich ein Touch Panel im Dielenbereich, natürlich ist auch der Fernzugriff über das Smartphone von überall möglich.

Die von Familie Bochnia gewünschten Lichtwirkungen setzte FLASHAAR mit maßgeschneiderten LED-Lösungen um, die funktionale Präzision und atmosphärisches Licht vereinen. Im großen Bad sorgen vertikale LED-Linien in der Dusche für effektvolle Lichtführung, ergänzt durch Waschbecken- und Spiegelbeleuchtung. Auch im Gäste-WC wurde mit Nischenbeleuchtung und Up-/Down-Spots gearbeitet. Weitere Highlights sind das ca. sechs Meter lange, weiß gepulverte Treppenprofil mit indirekter Beleuchtung des Aufgangs zum oberen Stockwerk sowie zwei Fensternischen, die das alte Gemäuer mit einem sanften Wallwash-Effekt in Szene setzen.

Zum Einsatz kamen filigrane Leuchten des firmeneigenen NauticProfil®-Systems, das auf einer modularen Bauweise basiert und sich individuell an bauliche Gegebenheiten anpassen lässt

– Anzeige –

KÜCHEN

die begeistern.



eggersmann

EDEL.
AUFREGEND.
FUNKTIONAL.

puro
das küchen- und steinatelier

Münster | Martinikirchhof 5-6
Fon 0251 - 144 91 97 | www.puro-muenster.de



Meimann Küchen setzte in der Küche des Haupthauses die Wünsche der Bauherr*innen um. Durch die frühe Einbindung in die Planung – bereits während der Abbruchphase – konnte die Küche nicht nur gestalterisch, sondern auch funktional perfekt auf die räumlichen Besonderheiten abgestimmt werden. Der großzügigen Raumhöhe verleiht die über 3,15 m hohe Küche zusätzlich Weite – und macht sich damit zum Herzstück des Hauses.



WIR FEIERN 40 JAHRE!

Miele Center
MEIMANN

Rudolf-Diesel-Str. 2, 48157 Münster
www.meimann-kuechen.de, Tel. 0251 325056

HAVELOH
GMBH

MÜNSTERLÄNDER WERTARBEIT MIT HOLZ SEIT 1904



- Dachkonstruktion
- Holzrahmenbau
- Fachwerkbau
- Fachwerksanierung
- Fachbetrieb für Denkmalpflege
- Fassadenbau
- Treppen- und Türenbau

Holz ist unsere Leidenschaft!



Einst Dreh- und Angelpunkt bäuerlichen Lebens und auch heute wieder Mittelpunkt: Die Diele mit dem Herdfeuer mit offener Upkammer verkörpert wohl am besten die Verknüpfung von historischer Ausstattung und modernem Wohnen.



– entwickelt, produziert und montiert komplett am Standort von FLASHAAR in Bingen. In Sachen Lichtstärke, Lichtqualität, Energieeffizienz und Wartungsfreundlichkeit erfüllt das System höchste Ansprüche – mit einer Lebensdauer weit über 100 000 Stunden. Gemeinsam mit Anna-Kristin Bochnia als Lichtplanerin entwickelte das FLASHAAR-Team individuelle Lösungen, um Funktion, Design und Atmosphäre exakt auf die Besonderheiten des Gebäudes abzustimmen. So entstand ein Lichtambiente, das Funktion, Atmosphäre und Architektur zu einem harmonischen Ganzen verbindet.

Abgestimmt auf die Lichtwirkung und ebenso individuell geplant waren die Glaselemente von Niggemann Glas aus Münster. Im Erdgeschoss wurden maßgefertigte Spiegel integriert, im zweiten Obergeschoss sorgt eine rahmenlose Duschtrennwand für elegante Zurückhaltung. Besonders markant ist die dreiteilige Glasabtrennung aus zwei Seitenteilen und einem Schiebeflügel – funktional und fast unsichtbar im Raum. Im Bereich der oberen Galerie schützt eine eingespannt montierte Ganzglasbrüstung aus 16 mm Verbundsicherheitsglas vor Absturz – sie fügt sich unauffällig in die Architektur ein und unterstreicht die moderne Leichtigkeit des historischen Hauses.

Freiraum mit Geschichte

Der Außenraum des Gräftenhofs wurde mit derselben Sorgfalt und Haltung gestaltet wie die Gebäude selbst – geplant von Dorothee Vieth, Technikerin im Garten- und Landschaftsbau und selbstständige Gartengestalterin aus Havixbeck (Garten-Findus), und ausgeführt von Philipp Wienströer Garten- und

Landschaftsbau – aus Nottuln/Schapidetten. Die beiden arbeiten regelmäßig eng zusammen und brachten auch beim Hof Leising ihr eingespieltes Teamwork aus planerischer und gestalterischer Präzision sowie handwerklicher Expertise ein. „Zu gestalten waren Lebensräume mit zwei unterschiedlichen Nutzungsansprüchen, die zu dem besonderen Flair auf dem Gräftenhof perfekt passen sollten“, beschreibt Vieth die Zielsetzung.

Bereits 2021 begann sie mit der planerischen Bestandsaufnahme. Der erhaltenswerte Baumbestand, Gräftenkanten, das alte Torhaus, historische Mauern – all das floss in ihre von Hand gezeichneten Entwürfe ein. Parallel zum Gebäudeumbau stimmte sie die „Garten-Raum-Aufteilung“, die Art und die Größen der zu verwendeten Materialien, Licht- und Bewässerungspunkte sowie die Pflanzenauswahl mit Bauherrin Susanna Bochnia ab. Ihr Entwurfskonzept basiert auf einer Gestaltung, die Rückzug ermöglicht, ohne sich abzukapseln. „Gestaltung nach dem Typ Reihengarten war auf jeden Fall zu vermeiden“, so Dorothee Vieth. „Meine planerische Grundidee war die Schaffung einer Oase für Tiere und Menschen mit einem Mix aus ländlicher Romantik und modernem Wohnkomfort. Die Grundidee entstand mit meiner Vorstellung, wie die Flächen eingeteilt werden könnten, gemischt mit den sehr detaillierten und geschmackvollen Kundenwünschen und schlussendlich in enger Abstimmung mit dem Landschaftsgärtner, der diese Gedanken umsetzen sollte.“

Philipp Wienströer Garten- und Landschaftsbau übernahm die gesamte bauliche Umsetzung rund um das Haupthaus – vom Erdbau und der Verlegung der Strom- und Wasserleitungen,



Ein besonderes Highlight setzt das Gäste-WC in einer der Einheiten: Dort sorgt eine raumhohe Fototapete mit Waldmotiv für eine ruhige, beinahe meditative Atmosphäre.

Schaffung der Wege-, Platz- und Parkflächen bis hin zur fachgerechten Pflanzung der Gehölze, Gräser und Stauden.

Die zentrale Hofffläche wurde bewusst als schlichte, befahrbare Freifläche belassen, während der private Gartenbereich von Familie Bochnia mit viel Feingefühl und hochwertigen Materialien gestaltet wurde. Eine besondere Herausforderung waren die Bodenverhältnisse und der Wasserstand während der Bauphase. Es ist ein sehr behutsamer Umgang mit nassem Boden erforderlich, damit die Struktur des Bodens nicht nachhaltig geschädigt wird. „Das Wasser musste abgeführt und der Boden durch verschiedene Bodenverbesserungsmaßnahmen pflanzfähig gemacht werden“, berichtet Wienströer und ergänzt: „Zur Erschließung der Gebäude innerhalb der Gräfte war der Unterbau so zu errichten, dass dieser für den Pkw-Verkehr nutzbar ist – obwohl außerhalb der Gräfte die festen Stellflächen für die Pkws vorgesehen sind, die ebenfalls von uns hergestellt wurden.“

Dorothee Vieth legt bei ihren Planungen nicht nur den Fokus auf eine standortgerechte Pflanzenauswahl, die einem Garten schlussendlich das Gesicht gibt: „Die Planung der Außenanlagen ist immer in Verbindung mit der vorhandenen Architektur des Wohnhauses zu sehen, die Wünsche der Kunden sind, bei aller Kreativität, nicht aus dem Auge zu verlieren und die zu verwendenden Materialien gut aufeinander abzustimmen.“ Ein gestalterisches Highlight ist die neu aufgebaute Hofmauer im historischen Stil – sie teilt zwei Gartenbereiche, die über einen Holzsteg auf der Gräfte-Seite miteinander verbunden sind. Der Durchfahrtsbereich im Torhaus wurde im traditionellen Wildverband

– Anzeige –

Malerarbeiten | Bodenbeläge | Lehmputz
Kreative Gestaltung | Akustikdecken

Viel mehr als Malern.



Verfürth  Maler

 [maler-verfuerth.de](https://www.maler-verfuerth.de)
 info@maler-verfuerth.de
02534 483





verlegt. „Flächen in diesem Verband verlegen zu dürfen, ist heute eine Seltenheit“, so Wienströer. Das Ergebnis ist ein Außenraum, der nicht nur durch Ästhetik, sondern durch Haltung überzeugt – naturnah, authentisch und in kluger Verbindung mit der Architektur. Ein Ort, der zeigt, wie wertvoll es ist, wenn Planung und Ausführung Hand in Hand gehen.

„Das Wesen des Hofensembles zu bewahren – und es zugleich mit neuem Leben zu füllen: Genau darin liegt die Qualität dieses Projekts. Und seine Zukunft.“ Was hier gelungen ist, war nur möglich durch das Zusammenspiel aller Beteiligten – vom sensiblen Entwurf über die Haltung der Bauherr*innen bis hin zur Präzision und Leidenschaft der ausführenden Gewerke. ■



SVEN WINKELMANN, ARCHITEKT
www.wiarch.de

Lebensräume mit unterschiedlichen Nutzungsansprüchen, die perfekt zum besonderen Flair des Gräftenhofes passen: Dorothee Vieth (GartenFindus) und Philipp Wienströer Garten- und Landschaftsbau brachten ihr eingespieltes Teamwork aus planerischer und gestalterischer Präzision sowie handwerklicher Expertise ein.

Ihr Bauprojekt, unsere Verantwortung.

UNSER RUNDUM-SERVICE FÜR NEUBAU, UMBAU UND AUSBAU IN STEINFURT, BORGHORST UND MÜNSTER.

Seit 2004 steht die AWA Hochbau GmbH für maßgeschneiderte Lösungen und höchste Zuverlässigkeit im Bereich Neubau, Umbau und

Ausbau. Mit unserer Erfahrung aus zahlreichen Projekten bieten wir Ihnen umfassende Betreuung – von der ersten Idee bis zum fertigen

Ergebnis. Vertrauen Sie auf unser Fachwissen und lassen Sie uns gemeinsam Ihr Bauvorhaben erfolgreich umsetzen.



UNSERE LEISTUNGEN IM ÜBERBLICK

Neubau / Umbau / Ausbau
Reparaturen rund ums Haus
Mauerarbeiten
LKW-Kran / Logistik / Transporte

Sanierung / Altbausanierung
Kellerabdichtungen
Fassadenarbeiten

Trockenbau
Bodenarbeiten
Betonsanierung



AWA HOCHBAU GMBH | WETTINER STR. 1 A | 48565 STEINFURT | +491703435334 | WWW.AWA-HOCHBAU.DE



- Anzeige -

Alle Immobilienangebote aus Münster auf unserer Webseite mit einem K(B)lick!



ERDGESCHOSSWOHNUNG ZEPPELINSTRASSE IN MÜNSTER

- ca. 115 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 2 Balkone
- alleinige Gartennutzung
- Garage
- gehobene Ausstattung

Kaufpreis: € 890.000,00

zzgl. Käufercourtage 3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Verbrauchsausweis · Energiebedarf 136,0 kWh
Gas · Bj. 1990 · Energieeffizienzklasse E

ZWEIFAMILIENHAUS SCHILDSTIEGE IN MÜNSTER-ROXEL

- ca. 243 m² Wohnfläche
- ca. 652 m² Grundstücksfläche
- 13 Zimmer
- Fußbodenheizung, Kamin
- Balkon, Terrasse, aufwendige Gartenanlage, Wintergarten
- 2 PKW-Freiplätze, Garage

Kaufpreis: € 675.000,00

zzgl. Käufercourtage 3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Bedarfsausweis · Energiebedarf 223,9 kWh
Gas · Bj. 1953 · Energieeffizienzklasse G



Text: Katja Beiersmann

Vom Garagenprojekt zur Wellnessarchitektur





Was mit der Idee für eine Tiefgarage begann, entwickelte sich Schritt für Schritt zu einem architektonischen Statement. Architekt Sven Maurer entwarf einen modernen Anbau mit klarer Formensprache – und verwandelte ihn in eine Wellnessoase mit Indoorpool, Sauna, großzügigem Loungebereich und XXL-Terrasse. In enger Zusammenarbeit mit dem Poolexperten Marc Löchte und einem engagierten Handwerkerteam entstand ein durchkomponierter Rückzugsort mit Architektur und Pooltechnik auf höchstem Niveau.



Ein moderner Anbau mit klarer Formensprache, der von Architekt Sven Maurer in enger Zusammenarbeit mit dem Poolexperten Marc Löchte und einem engagierten Handwerkerteam in eine Wellnessoase mit Indoorpool, Sauna, großzügigem Loungebereich und XXL-Terrasse verwandelt wurde. Ein durchkomponierter Rückzugsort mit Architektur und Pooltechnik auf höchstem Niveau.

Ausgangspunkt des Projektes war der Wunsch nach zusätzlichem Raum fürs Auto – konkret: eine neue Garage mit direkter Anbindung ans Haus. Zudem war für die in die Jahre gekommene bestehende Terrasse ohnehin eine Erneuerung geplant. In Gesprächen mit Architekt Sven Maurer vom gleichnamigen Architekturbüro aus Bünde nahm die Idee bald größere Dimensionen an. Warum nicht dieses Vorhaben nutzen und einen Anbau realisieren, um vielleicht außerdem noch einen lang gehegten Traum zu verwirklichen? „Ich hatte mal als Jugendlicher einen Indoorpool mit angrenzendem Wohnbereich gesehen – und dieses Bild nie vergessen“, sagt der Bauherr.

Von der Idee zur architektonischen Lösung

So entstand im engen Austausch zwischen Architekt und Bauherrenschaft aus dem anfänglichen Garagenprojekt ein umfassender Erweiterungsbau – mit Tiefgarage, Swimmingpool, Sauna, Loungebereich und vergrößerter Terrasse. „Die Herausforderung war der erhebliche Höhenversatz zwischen Bestand, Gelände und dem geplanten neuen Anbau sowie ein hoher Grundwasserstand. Um das neue Raumvolumen statisch abzusichern, musste das bestehende Wohnhaus großflächig unterfangen werden“, erklärt Architekt Sven Maurer.

Sein Entwurf verbindet klare Linien, großflächige Verglasungen und gezielte Blickachsen. Die neue Struktur fügt sich

harmonisch in das bestehende Ensemble ein – und bleibt dabei architektonisch eigenständig. „Der Dialog mit dem Bestand ist wichtig – entweder sollte sich ein neuer Baukörper anpassen oder absetzen. Die Intention für dieses Projekt war ein Anbau, der für sich steht und sich dennoch ins Ensemble einfügt“, beschreibt Sven Maurer seine Zielsetzung.

Diese Herangehensweise prägte auch den Entwurfsprozess bei diesem Projekt: kein Entwurf „von der Stange“, sondern eine individuelle Lösung, die sich aus dem Dialog mit dem Ort und den Bedürfnissen der Bewohner*innen ergab. „Ich will wissen, wie Menschen wohnen“, beschreibt der Architekt seinen Ansatz. „Nur so entsteht Architektur, die wirklich passt. Das Wichtigste ist, zuzuhören und Einblicke zu gewinnen, wie sie leben.“

So entstand ein reduzierter Baukörper mit hoher Aufenthaltsqualität – ein durchdachter Rückzugsort, der Funktion, Ästhetik und Atmosphäre in Einklang bringt. Durch das Zusammenspiel von klaren Linien und reduzierter Materialwahl entsteht eine ruhige, fast meditative Atmosphäre. Raumhohe Verglasungen bringen viel Tageslicht in den Raum. An das Schwimmbecken schließt sich ein offener Loungebereich an, der sich mit einer Raumhöhe von drei Metern eindrucksvoll nach oben öffnet. Von dort führt eine große Fensterfront direkt auf die Terrasse – das Innen und Außen werden zu fließenden Übergängen.



LIEBLINGSPLATZ

SEEMANN interieur

Otto Brenner Str. 209
33604 Bielefeld
Tel: 0521-238450
www.seemann-bielefeld.de



Architekturbüro
Hartmann & Kollegen




LÜCKEMEIER



05223 72151 BAUGESELLSCHAFT MBH www.lueckemeier-bau.de






ARCHITEKTURBÜRO SVEN MAURER

Die eigenen vier Wände sind ein viel herbeigesehntes menschliches Bedürfnis. Ein Zuhause für die Familie, Unabhängigkeit, Freiheit. Gründe, den viel geträumten Traum vom Eigenheim zu träumen, gibt es viele.

Und Gründe für eine gute Projektbetreuung ebenso. Verzichten Sie deshalb bei der Umsetzung Ihres Herzenswunsches nicht auf den Profi an Ihrer Seite.

 sven maurer | architekt

Herforder Str. 68 | 32257 Bünde | +49 05223 - 7918448 | www.sven-maurer.de | info@sven-maurer.de



© Peter Watterdorff

Der Wellnessbereich im Anbau endet nicht an der Terrassentür – auch der Außenbereich mit der neuen XXL-Terrasse wurde mit Blick auf Komfort, Design und Qualität völlig neu entwickelt.

Mit der Lückemeier Baugesellschaft mbH hatten Architekt und Bauherrenschaft Profis am Bau, die sämtliche Rohbauarbeiten ausführen. „Neben der gemauerten Außenhülle des Anbaus waren wir auch für alle Betonarbeiten verantwortlich. So haben wir z. B. die Betonsohle erstellt, auf der der Pool positioniert wurde. Eine besondere Herausforderung war die Gründung des neuen Anbaus mit dem Unterfangen des Bestandsgebäudes. Die hierfür erforderlichen statischen Fundamente waren relativ aufwendig zu erstellen, da wir dazu direkt am Altbestand tief in die Erde mussten“, erklärt Geschäftsführer Mark Lückemeier, der die 1963 in Kirchlingern gegründete Lückemeier Baugesellschaft seit 2002 führt.

Pooltechnik auf höchstem Niveau

„Ich wollte ein Rundum-sorglos-Paket“, so der Bauherr. „Ich interessiere mich für die Technik – aber ich möchte nichts damit zu tun haben.“ Gerade mit Blick auf den Pool war daher klar: Die Anlage muss weitgehend automatisiert laufen, verlässlich im Betrieb sein und durch ein kompetentes Serviceteam betreut werden. Die Zusammenarbeit mit dem Poolexperten Marc Löchte war dabei ein Glücksfall – genauso wie die intensive Abstimmung

mit dem Architekten, der die Idee vom erweiterten Wohngefühl gezielt aufgriff.

„Es hat Spaß gemacht, das Projekt so zu entwickeln, wie es jetzt geworden ist“, beschreibt Marc Löchte, der die Löchte GmbH aus Münster zusammen mit seinem Vater Frank-Josef Löchte führt, und ergänzt: „Es waren viele Wünsche da, für die Lösungen gefunden werden mussten. Mein Part war es, während des gesamten Prozesses das ‚Stylische‘ mit dem ‚Technischen‘ zu verbinden.“

Die Löchte GmbH blickt auf mehr als 30 Jahre Erfahrung zurück: Bereits 1989 als klassischer Meisterbetrieb für Sanitär und Heizung gegründet, hat sich das Unternehmen kontinuierlich weiterentwickelt – mit wachsender Leidenschaft für Schwimmbad, Wellness und Sauna. Heute ist die Löchte GmbH ein ausgewiesener Fachbetrieb für ganzheitliche Outdoor-Living-Konzepte rund um Pool, Sauna, Whirlpools, BBQ und Outdoormöbel.

Eine der besonderen Lösungen im Projekt ist der Pool selbst: ein maßgefertigtes, freitragendes Einstückbecken, das auf einer

ZUHAUSE WIRD IHR LIEBLINGSORT

SCHWIMMBAD · SAUNA · WELLNESS · OUTDOOR LIVING · BBQ

LÖCHTE

SCHWIMMBAD · SAUNA · WHIRLPOOL · OUTDOOR LIVING



©Tim Bendix

An das Schwimmbecken schließt sich ein offener Loungebereich an, der sich mit einer Raumhöhe von drei Metern eindrucksvoll nach oben öffnet. Von dort führt eine große Fensterfront direkt auf die Terrasse – das Innen und Außen werden zu fließenden Übergängen.

zuvor gegossenen Betonplatte positioniert wurde. Mit einem Spezialkran wurde das Becken über das bestehende Wohnhaus hinweg an Ort und Stelle gehoben.

Zu den Anforderungen der Bauherrenschaft zählte außerdem, dass es keinen Chlorgeruch geben sollte und der Pool- und Wellnessbereich trotz seiner tieferliegenden Lage keinesfalls den Charakter eines klassischen Kellers bekommen sollte. „All diese Wünsche konnten wir mit diesem Anbau, der ästhetisch wie funktional überzeugt, umsetzen. Wie Marc Löchte bereits erwähnte, waren dafür einige Speziallösungen gefragt“, sagt Sven Maurer.

Eine davon ist der exakt eingepasste Beckenrandstein mit integrierter Ablaufrinne, die in einer Flucht mit dem Becken verläuft. „Das war knifflig – wir haben die Rinne vorab konstruiert, sie wurde in zwei Teilen mit dem Lkw geliefert und dann millimetergenau eingebaut“, erinnert sich Marc Löchte. Für ihn war das Projekt eine echte Herzensangelegenheit.

Handwerk mit Präzision: Fliesenarbeiten im Pool- und Wellnessbereich

Für die Fliesenarbeiten im neuen Pool- und Wellnessbereich setzte die Bauherrenschaft auf die Expertise des Fliesenlegermeisterbetriebs Kessler aus Bünde. Das Unternehmen übernahm sämtliche Arbeiten vom Boden bis zur Wand – mit hohem ästhetischen Anspruch und technischer Präzision. Besonders gefragt war exaktes Arbeiten im Übergang zwischen Pool und Fliesenfläche: Die Beckenrandsteine wurden auf Gehrung zugeschnitten, mit Epoxidharz verbunden und anschließend im Wasserstrahlverfahren millimetergenau angepasst.

Auch bei der Verlegung der großformatigen Fliesen im Format 60 x 120 cm war höchste Sorgfalt gefragt – ebenso wie beim fachgerechten Abdichten der Übergänge zum Kunststoffbecken. Eine elegante Schlitzrinne sorgt für zuverlässige Entwässerung, während eine hochwertige Schlüter-Bekotec-Fußbodenheizung für effiziente Wärmeverteilung im gesamten Wellnessbereich sorgt.

Mit einem Team aus 15 Mitarbeitenden steht die Firma Kessler seit dem Jahr 2000 für maßgeschneiderte Lösungen und exzellentes Handwerk. Anspruch, Präzision und Erfahrung machen das Unternehmen zum verlässlichen Partner für außergewöhnliche Bauprojekte mit gestalterischer Tiefe.

Lieblingsplatz mit Aussicht

Der Wellnessbereich im Anbau endet nicht an der Terrassentür – auch der Außenbereich mit der neuen XXL-Terrasse wurde mit Blick auf Komfort, Design und Qualität völlig neu entwickelt. Einer der Lieblingsplätze der Familie befindet sich direkt an der Feuerstelle mit Blick in den Garten: ein eleganter Loungesessel, Modell Freifrau Leyasol, mit Ottomane, geliefert von Seemann Interieur aus Bielefeld. Die Outdoormöbel überzeugen nicht nur mit stilvollem Design, sondern auch mit ihrer hochwertigen Verarbeitung – so schön, dass kaum noch ein Unterschied zum Indoor-mobiliar zu erkennen ist.

Seemann Interieur Bielefeld steht für individuelle Lieblingsplätze – draußen wie drinnen. Mit exklusiven Marken wie Freifrau, Minotti, Dedon, Gloster, Royal Botania und Cane Line entstehen langlebige Wohlfühlorte, die Design und Funktionalität verbinden.

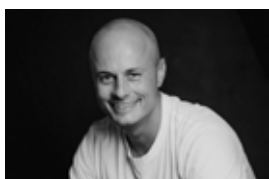
Aufstehen, duschen, schwimmen, frühstücken

Der Bauherr, der schon lange den Traum von einem eigenen Indoorpool mit Sauna hegte, fand in Architekt Sven Maurer den richtigen Partner für eine Idee mit Weitblick – und einen Planer, der nicht nur Räume denkt, sondern auch Lebensqualität. „Mir war wichtig, dass der Raum hell ist und dass man sich darin einfach wohlfühlt“, lautete die Aufgabenstellung. Tatsächlich ist das Ergebnis weit mehr geworden als ein funktionaler Anbau. Es ist ein Ort, der täglich genutzt wird – zum Schwimmen, Entspannen, für Familienzeit oder gesellige Abende. „Wenn man hier abends am Feuer sitzt, ein Glas Wein in der Hand – dann ist das wie Urlaub zu Hause“, schwärmt der Hauseigentümer. Seine persönliche Lieblingszeit? Der frühe Morgen: aufstehen, duschen, schwimmen, frühstücken. Ein Ritual, das den Tag entspannt beginnen lässt. Und für Freunde, die zu Besuch kommen, ist der erste Eindruck meist eindeutig: „Wie im Hotel – nur schöner.“ ■



Sven Maurer

www.sven-maurer.de



Marc Löchte, Löchte GmbH

www.loechte-gmbh.de

Modernisieren, Umbauen oder Renovieren.

Wir geben Ihnen jede Menge Ideen.

UNSERE LEISTUNGEN IM ÜBERBLICK

- Beratung und Verkauf sämtlicher Fliesen und Materialien
- Verlegung von Wand- und Bodenfliesen im Dick- und Dünnbett
 - Balkon-Treppen und Terrassenverlegung
 - Maurer-, Putz und Estricharbeiten
- Fugenabdichtung und Sanierungen (Dehnfugen)
- Abtransport und Entsorgung von Baustoffresten
- Dünnschichtige Fußbodenheizungssysteme (Bekotec)



Christian
KESSLER
FLIESENLEGERMEISTER
Verlegung mit Format
32257 Bünde · Tel.: 0 52 23 - 79 21 38
FLIESENLEGER-KESSLER.DE



Text: Frank D. Geschke | Fotos: Brillux Zuhause / Jannik Hammes

Poetisch wohnen mit abgestimmten Farben

Zusammen mit einem Fachbetrieb, der sich insbesondere mit den Produkten von Brillux auskennt, entwickelte das Bauherrenpaar Ursi und Dennis ein einzigartiges Farbkonzept für ihr historisches Basler Stadthaus aus dem Fin de Siècle. 1896 erbaut und zuletzt als Senioreneinrichtung genutzt, gestalteten sie es zum Bed & Breakfast um. Von Anfang an waren Farbabstufungen erwünscht, die sich auch gegenseitig ergänzen. Beispielsweise, wenn bei offenen Türen die Farbtöne im Blick durch die Räume gut miteinander harmonisieren und ein schönes Gesamtkonzept ergeben.

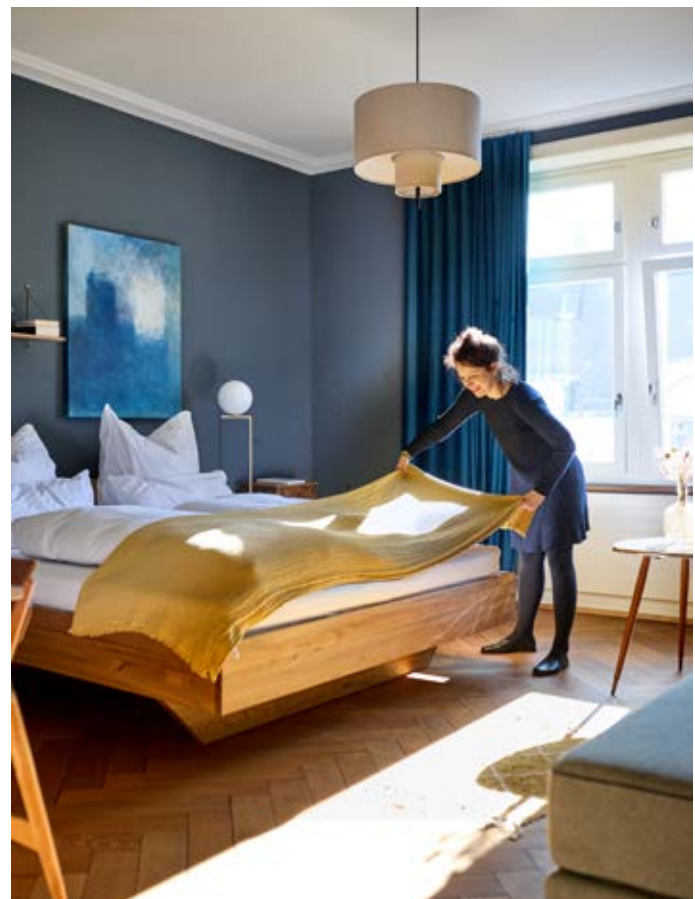


Die Wände in allen Badezimmern wurden mit der Innenfarbe Sensocryl 267 beschichtet. Sie passt nicht nur zur matten Ästhetik der anderen Anstriche, sondern lässt sich auch sehr gut reinigen und sogar desinfizieren.

Solche Geschichten kennt man eigentlich nur aus Spielfilmen: Zwei junge Leute bewerben sich, um ein Haus in ein Bed and Breakfast zu verwandeln. Die ehemalige Eigentümerin antwortet mit einem handgeschriebenen Brief – und gibt Ursi und Dennis den Zuschlag: Weil sie, genau wie die beiden, wollte, dass das Haus durch seine Bewohner*innen weiterlebt. So begann die Geschichte, die fortan mit abgestuften Farbtönen neu erlebt wird. Gute Raumgestaltung erzählt einzigartige Geschichten oder sogar Gedichte – mit vielen Zwischentönen, in einer persönlichen Sprache, mit unerwarteten Wendungen und genügend Freiraum für alle, die sie betrachten. Wie dieses Beispiel aus dem schweizerischen Basel zeigt, können nicht nur gelernte Fachkräfte aus der Innenarchitektur zu Poeten der Raumgestaltung werden, wenn sie einen versierten Fachbetrieb für die Realisierung hinzuziehen: Ursi Streule und Dennis Kucina sind in ihren Berufen Lehrerin und Chemiker, dennoch haben sie ihre Räume zum Sprechen gebracht. Zusammen mit dem engagierten Fachbetrieb aus der Nachbarschaft, Maler Zenhäusern und Brillux Zuhause entwickelte das Bauherrenpaar ein einzigartiges Farbkonzept für ihr historisches Basler Stadthaus.

Von französischer, pudriger Leichtigkeit inspiriert

„Mit dem Erwerb der Villa im Jahr 2021 startete ein feinfühlig-er kreativer Renovierungsprozess, an dem wir drei Jahre lang große Freude hatten“, so Ursi Streule. „Wir haben zunächst ein regelrechtes Handwerker-Casting veranstaltet“, erinnert sie sich: „Uns war klar, dass wir nur mit Menschen arbeiten können, die die gleiche Begeisterung wie wir für diesen Altbau mitbringen





Ursi malt gern und findet deshalb, dass dezenter Wandfarben eigentlich besser sind, wenn man Bilder aufhängen möchte. Doch jetzt ist sie überzeugte „Knallfarbton-Anhängerin“.

und Freude am Dialog mit uns haben.“ Genau diese gewünschte Wellenlänge stimmte sofort mit Maler Zenhäusern. Ursi Streule, die in ihrer Freizeit selbst künstlerisch malt, hatte bereits eigene Farbtonvorstellungen für die unterschiedlichen Räume entwickelt – allesamt von französischer, pudriger Leichtigkeit inspirierte, ungewöhnliche und oft doppelbödige Nuancen. Im Showroom des Fachbetriebs und schließlich mit großflächigen Bemusterungen näherte man sich den exakten Farbtönungen an – heiße Diskussionen über feinste Nuancen inklusive. „Das war ein ‚work in process‘, wie ich ihn mir gewünscht hatte“, freut sich Ursi Streule.

Bei jedem Lichteinfall ein perfektes Oberflächenbild

Die Tür des Stadthauses öffnet sich heute nicht nur für das Paar. Ihre Privaträumlichkeiten befinden sich im ersten Stock. Im Erd- und Dachgeschoss haben Ursi Streule und Dennis Kucina ein Bed and Breakfast (www.du-bednbreakfast.ch) mit drei individuell gestalteten Gästezimmern und großzügigen Aufenthaltsräumen für ihre Gäste geschaffen. „Damit habe ich mir einen langgehegten Wunsch erfüllt“, sagt die 47-jährige Lehrerin. Schon im Entrée und Treppenhaus gibt es einen Vorgeschmack auf die Anmutung, die die Raumgestaltung durchgängig verfolgt. Zum frisch mit einem wasserbasierten weißen Lack beschichteten Holzwerk (Hydro-PU-Produkte von Brillux) wurde ein ungewöhnlicher Wandfarbton kombiniert. Das ruhige und satte Grau mit salbeifarbenen Anteilen verschiebt seine Farbcharakteristik je nach



Das mit einem wasserbasierten, weißen Lack beschichtete Holzwerk (Hydro-PU-Produkte von Brillux) wurde an den Wänden kombiniert mit einem ruhigen und sattem Grau mit salbeifarbenen Anteilen.

auff treffenden Lichtfarben in den Blau- oder Grünbereich. Abgemischt wurden nahezu alle Wand- und Deckenfarbtöne in Superlux 3000 – eine Dispersion, die bei jedem Lichteinfall ein perfektes Oberflächenbild zeigt. „Dieser helle Salbeifarbtone spricht sehr viele unserer Gäste direkt positiv an“, so Ursi Streule.

Weiß abgesetzte Decken und Türen bringen Helligkeit

Als Mittelgebäude verfügt die Basler Villa über keine seitlichen Belichtungen. Das Farbkonzept durchdringt die 3,50 Meter hohen Räume durch weiß abgesetzte Decken und Türen mit Helligkeit. Im Ess- und Aufenthaltszimmer für die Gäste sorgt ein dunkelbeiger, ebenfalls leicht grünlicher Wandfarbtone für Kontrast, Ruhe und eine dezente Kulisse für die liebevoll ausgesuchte Einrichtung. Ursi Streule: „Wir haben die Räume bewusst sparsam, aber dennoch persönlich und mit einzeln ausgesuchten Stücken – viele davon aus Gebrauchtwarenläden – möbliert.“

Wandgestaltung aus Kachelfarben abgeleitet

In den drei Gästezimmern wurden Bad und Schlafbereich als „farbiges Pärchen“ konzipiert. „Wir haben uns in eine Kachelkollektion verliebt, die es nur in begrenzter Farbauswahl gab“, berichtet Ursi Streule. „Mit unseren Malerfachleuten haben wir dann aus den jeweiligen Kachelfarben die harmonisierenden und kontrastierenden Farbtöne für die Wandgestaltung abgeleitet.“ Im Gästezimmer „Blush & Forest“ umfassen natürliche Grüntöne



„Wir haben zunächst ein regelrechtes Handwerker-Casting veranstaltet“, erinnert sich Ursi Streule. „Uns war klar, dass wir nur mit Menschen arbeiten können, die die gleiche Begeisterung wie wir für diesen Altbau mitbringen und Freude am Dialog mit uns haben.“ Genau diese gewünschte Wellenlänge stimmte sofort mit Maler Zenhäusern.

und ein warmes Rosé die Betrachtenden mit Wärme wie Frische. Die Wände in allen Badezimmern beschichtete das Maler-Zenhäusern-Team mit der Innenfarbe Sensocryl 267. „Diese seidenmatte Dispersion passt nicht nur zur matten Ästhetik der anderen Anstriche, sondern lässt sich auch sehr gut reinigen und sogar desinfizieren“, weiß Ursi Streule.

„Shades & Sunlight“

Der geräumigste Guest Room des Bed and Breakfast mit dem Namen „Shades & Sunlight“ macht den weitesten Hell-Dunkel-Kontrast auf – absolut harmonisch, weil sich beide starken Farbtöne durch ihre Grauantile verbinden. Die dunkle Schlafzimmerwand wurde mit einer matten Spezial-Innendispersion (Vetrolux 3100) beschichtet, die den befürchteten Schreibeffect durch Berührung an diesem Intensivfarbton reduziert. Als „Schreibeffect“ wird im Malerhandwerk eine typische Materialeigenart aller matten Innenfarben bezeichnet. Mit dem Effekt sind sichtbare helle Spuren auf intensiv getönten Beschichtungen gemeint, die bereits bei geringen mechanischen Belastungen, z. B. Kratzen mit Gegenständen, entstehen.

Seit Dezember 2024 begrüßt das neu gestaltete Basler Stadthaus Gäste aus aller Welt. „Eine der schönsten Rückmeldungen unserer Gäste war, dass sie die Raumgestaltung als wertschätzend gegenüber dem Bestand und gleichzeitig als kühn modernisiert empfunden haben“, berichtet die Besitzerin. Die

Gestaltungsliebhaberin liebgült bereits mit zukünftigen Veränderungen in ihrem Traumhaus und kennt schon ihren Partner: „Maler Zenhäusern paart Professionalität mit Begeisterung und Handwerkskönnen mit feiner Farbkompetenz. Die Offenheit, mit der das Zenhäusern-Team mit uns in den Dialog gegangen ist und unser Herzensprojekt zu ihrem gemacht hat, war eine tolle Erfahrung!“

Engagement für High End

High-End-Ergebnisse wie dieser Umbau des Basler Stadthauses brauchen High-End-Verarbeitung. Darum setzt Brillux auf die Umsetzung durch den Fachbetrieb. Im Raum Münster/Osnabrück finden sich zahlreiche, mit Produkten von Brillux vertraute Betriebe, die auch das private Bauprojekt versiert und mit Engagement unterstützen.

Inspiration etwa zu Farbkonzepten und Kreativtechniken sowie auch einen Fachbetriebsfinder bietet die Website von Brillux Zuhause. ■

Brillux GmbH & Co. KG

www.brillux.de/zuhause



Text: Frank D. Geschke | Fotos: Dieter Sieg

Innovation, gebrannt aus Münsterländer Tönen

Im Münsteraner Stadthafen verbindet das Logistikunternehmen Fiege mit seinem neuen Bürogebäude X-Dock Tradition und Moderne. Das Architekturbüro Kleihues + Kleihues kreierte für das Gebäude eine Klinkerfassade mit Bezug zur Region. Diese stellte selbst für den erfahrenen Klinkerspezialisten Hagemeister außergewöhnliche Anforderungen dar. Doch dank der persönlichen Beratung sowie innovativer Herangehensweisen und Produktionswege realisierte das Projektteam die Ideen der Architekten bis ins Detail.



„Individuelle Formen in großer Stückzahl zu fertigen, vereint Handwerkskunst und Automatisierung: Mit jedem Formstein meistern wir die Balance zwischen Tradition und modernster Technik.“ Alexander Dütz, Betriebsleiter bei Hagemeister

Fiege versteht sich als Innovationsführer in der Logistik. Themen wie Nachhaltigkeit und die Vision einer vernetzten – auch voll digitalisierten – Zukunft sind wesentliche Aspekte im Handeln des global tätigen Familienunternehmens. Und dies bei einer Firmengeschichte, die 150 Jahre zurückreicht. Dementsprechend schlägt das neue Firmengebäude im Münsteraner Stadthafen eine symbolische Brücke zwischen Tradition und Moderne. (Mehr über die architektonischen Hintergründe des Gebäudes und das Unternehmen Fiege schildert unser ausführlicher Bericht auf Seite 8 dieser Ausgabe.) Insbesondere die Klinkerfassade repräsentiert diesen Brückenschlag sowie das Bekenntnis zur Verankerung in Münster visuell. Nach Anforderungen des Architekturbüros Kleihues + Kleihues schuf Hagemeister sogar eigens eine neue Sortierung: Alt Münster. Diese Klinkersorte zählt zur Sortimentsgruppe der Münsterländer Kohlebrände von Hagemeister und ist seitdem auch für andere Projekte verfügbar. Neben der Struktur ihrer Oberfläche zeichnet sich die Fassade des X-Dock durch ihre Farbgebung aus. Es ist jener rötliche Farbton, der im Münsterland typisch ist. Historische Bauten der Schlaun-Zeit, Münsterländer Höfe und die Ortskerne der Gemeinden sind geprägt vom rotbrennenden Klinker.

Alt Münster im gezielt gesetzten Farbton

Das Klinkerwerk aus Nottuln gewinnt den Ton als Ausgangsmaterial aus zwei eigenen Abbaugebieten in der Region. Die Lehme und Tone des Münsterlandes wirken im Rohzustand in ihrer gräulichen Struktur eher unauffällig. Erst durch den Brand erhält der Klinker seine charakteristische ziegelrote Farbe, die die Architektur im Münsterland seit Jahrhunderten prägt.

Innerhalb der Produktfamilie der Münsterländer Kohlebrände nimmt die Sortierung Alt Münster eine besondere Stellung ein. Was sie auszeichnet, ist nicht allein die typische Kohlezeichnung, sondern vor allem ihre markante Oberfläche: Rau, ausdrucksstark und durchzogen von feinen Craquelé-Rissen, verleiht sie dem Klinker eine unverwechselbare Optik mit handwerklichem Charme. Dieses Detail entfaltet seine Wirkung besonders bei näherer Betrachtung – wie eindrucksvoll an der Fassade des X-Dock zu erleben. Neben dem rotbrennenden Schiefer-ton kennzeichnen die Münsterländer Kohlebrände wie die neue Sortierung Alt Münster auch orange- bis rostrote Farbnuancen sowie etwas aufgesinterte Kohle.

Einst war Kohle der zentrale Energieträger in den historischen Klinkeröfen. Unter den damaligen Produktionsbedingungen ließ sich eine Verschmelzung von Kohlerückständen mit dem Klinker nicht vermeiden. Nach dem Brand wurden die Steine sorgfältig sortiert: Die edlen, ziegelroten Klinker ohne sichtbare Kohlean-schmauchungen galten als Premiumware, während die rustikal gezeichneten Exemplare mit Kohlespuren als preisgünstigere Alternative angeboten wurden. Heute hat sich die Perspektive gewandelt. Die charakteristischen Kohleaufschmauchungen sind zum gestalterischen Qualitätsmerkmal geworden – insbesondere bei den Münsterländer Klinkern. Um diesen authentischen Effekt gezielt zu erzeugen, wird im Brandprozess bewusst eine kleine Menge echter Kohle hinzugefügt. Sie hinterlässt auf den Klinkerstapeln jene typischen Spuren des Kohlebrandes, die heute als gestalterisches Element geschätzt werden – wie eindrucksvoll an der Fassade des X-Dock zu sehen ist.



Die besondere Pfeilergeometrie sowie die Klinkervielfalt waren auch für die Handwerker*innen eine Herausforderung. Ein eigens angefertigtes Korsett aus Vierkantstahlrohr stellte beim Aufmauern die exakte Linienführung jedes Pfeilers sicher.

Komplexität anziehender Ästhetik

Der klassische Münsterländer Kohlebrand ist auch heute noch in der Region der Baustein der Wahl. Er unterliegt keinen kurzfristigen Moden und wirkt nicht extravagant. Vielmehr ist er beständig, dauerhaft und zeitlos. Diese Anmutung passt sehr gut zum X-Dock: Als funktionales, gewerblich genutztes Gebäude möchte es anziehend wirken und gleichzeitig Beständigkeit und Modernität ausstrahlen. Vor allem hinsichtlich der modernen Anmutung kommt dabei die Struktur der Fassade ins Spiel: Die Art und Weise, wie die einzelnen Formsteine im Verlegemuster eingesetzt sind, lässt ein dreidimensionales Spiel von Licht und Schatten zu. Es verändert sich immer wieder aufs Neue im Verlauf der Sonne und abhängig vom Blickwinkel des Betrachters. Aus der Entfernung wirkt die Fassade geradlinig und minimalistisch. Je näher man tritt, desto mehr Details offenbaren sich. So springt jeder der 516 Klinkerpfeiler zwischen den bodentiefen Fenstern zur Flächenmitte zurück und wirkt wie gefaltet.

Die geometrische Grundform der Pfeiler ist, je nach Position in der Fassade, unterschiedlich: Innerhalb der Fassadenflächen finden sich 444 im Aufbau identische Standardpfeiler. Die X-Form des Gebäudes bringt es mit sich, dass auch seine Ecken nicht rechtwinklig sind. Hierfür sowie für die Innenseiten der Loggia konzipierte Kleihues + Kleihues 72 Sonderpfeiler in 14 Geometrien. Einer davon ist die Außenecke von 109 Grad, die sich an

der rechten Ecke des linken Gebäudeflügels zur Hafenseite befindet. An den äußeren Fensterlaibungen ist der Aufbau dieses Sonderpfeilers bis zur Faltung hin identisch mit den Standardpfeilern. Das Mittelelement, das die 109-Grad-Ecke abbildet, benötigt jedoch eine individuelle Lösung. Insgesamt wurden rund 270 000 Klinker in 26 unterschiedlichen Formaten benötigt. Darunter besitzen 70 000 Klinker in 20 Formaten keine rechteckige Grundform und sind projektindividuelle Sonderanfertigungen. Die benötigte Stückzahl dieser Sonderanfertigungen reichte vom Unikat in der Stückzahl 1 bis zu einem Bedarf von 26 500 Klinkern für den Eckstein Nr. 5.

Möglichmacher architektonischer Visionen

„Standardisierte Lösungen sind für außergewöhnliche Architektur oft nur der Anfang. Es sind die maßgefertigten Details und besonderen Formen, die ein Gebäude unverwechselbar machen“, kommentiert Prof. Jan Kleihues, Geschäftsführer von Kleihues + Kleihues. Im Laufe von über 20 Jahren haben dieses Architekturbüro und Hagemeister bereits zahlreiche Projekte gemeinsam verwirklicht. Auch diesmal holten die Planer*innen Hagemeister mit ins Boot. Das Architekturbüro trat im ersten Schritt mit einem Klinker-Anforderungskatalog für die Fassade an das Notulner Familienunternehmen heran. Dieser führte alle Regel- und Sonderpfeiler des Gebäudes mit X-förmigem Grundriss auf. Deren Komplexität rief bei dem Klinkerspezialisten ein fachlich



Dank moderner Lagerlogistik konnte Hagemeister sämtliche Klinkerformate bedarfsgerecht auf Abruf an die Baustelle liefern.

weit gefächertes Team auf den Plan: vom Diplom-Keramiker mit 30 Jahren Erfahrung über das Entwicklungsteam der Betriebs- und Produktionsleitung bis hin zu den Qualitätsexpert*innen des Labors und der Mundstückschlosserei. Es galt, die entscheidende Schlüsselfrage zu klären: Wie lässt sich diese, das Maß des Alltäglichen weit übersteigende Fülle von Formen und Formaten in der Klinkerherstellung bewältigen? So durchdachte das Team von Hagemeister jede Phase von der Formgebung über die Fertigung bis zur Logistik bis ins kleinste Detail.

Eine hohe Stückzahl lässt sich grundsätzlich mit automatisierten Fertigungsmethoden bewältigen. Die außergewöhnlichen Dimensionen und die Vielzahl an speziellen Formen machten es in diesem Projekt aber nötig, über bekannte Fertigungsroutrinen hinauszugehen und neue Wege zu finden. Denn die für die vollautomatisierte Fertigung notwendige Robotik ist in erster Linie auf die rechteckigen Klinker-Standardformate ausgelegt. Die Roboter greifen die Klinker an den parallel gegenüberstehenden Kopfseiten. Doch viele Formsteine für das X-Dock besitzen diese Geometrie nicht. Durch seine langjährige Erfahrung hat Hagemeister aber auch für diese Sonderfälle Lösungen gefunden und konnte die Formsteine vollautomatisiert und zu wirtschaftlichen Rahmenbedingungen fertigen.

Um die unterschiedlichen Formsteine überhaupt pressen zu können, fertigte eine eigene Abteilung entsprechende Werkzeuge – Mundstücke – an. Der von den Architekten gewünschte rote Kohlebrandklinker, der sich nahtlos in das historische Umfeld des Hafens einfügt, erforderte zudem ein neues Setzverfahren auf dem Ofenwagen: Bei der Geometrie der Formsteine war das übliche Stapeln unmöglich. Stattdessen entwickelte Hagemeister



Unter 270 000 Klinkern in 26 verschiedenen Formen ist ein Stein ganz besonders. Er dient der Notentwässerung. Hagemeister fertigte ihn als Unikat speziell für diesen Zweck – in Handarbeit.

eine alternative Setzmethode, die eine gleichmäßige Kohlebrenn-optik über alle Formsteine hinweg ermöglichte.

Die besondere Pfeilergeometrie sowie die Klinkervielfalt waren schließlich auch für die Handwerker*innen vor Ort eine Herausforderung. Ein eigens angefertigtes Korsett aus Vierkantstahlrohr stellte beim Aufmauern die exakte Linienführung jedes Pfeilers sicher. Der Klinkerbedarf für jeden Pfeiler wurde an einem eigens eingerichteten Arbeitsplatz vorkonfektioniert und passend aufs Gerüst gebracht. Hagemeister lieferte die Klinker bedarfsgerecht auf Abruf auf die Baustelle.

Auf diese Weise ist mit dem X-Dock eine architektonische Vision Wirklichkeit geworden. Sie zeigt auch für zukünftige Projekte auf, wie sich mit Sonderformaten, innovativen Fertigungstechniken und speziellen Oberflächenbearbeitungen gestalterisch höchste Ansprüche erfüllen lassen. Hagemeister unterstützt solche Vorhaben mit individueller Beratung. Diese erfolgt sowohl durch das Entwicklungsteam im Werk als auch durch den Außendienst direkt vor Ort – bei Bedarf auch auf der Baustelle. ■



Markus Rempt, Produktmanager

produktberatung@hagemeister.de
www.hagemeister.de

Text: Frank D. Geschke

KliQ: Kollaborativ leben im Quartier

Zu den größten Wohnungsbauprojekten im Zuge der Konversion des ehemaligen Oxford-Kasernengeländes gehört das Objekt der Baugemeinschaft KliQ.



Das in überwiegender Holzbauweise realisierte Bauprojekt KliQ steht nicht nur für Gemeinschaft nach innen, sondern auch für Verbindung nach außen.

Im Gespräch mit dem stylus-Magazin erläuterte Architektin Stephanie Bucker die Leitgedanken und den aktuellen Entwicklungsstand für die 28 Wohneinheiten, die am Nanny-Katz-Weg 13 und 19 entstehen. Bucker ist in dem Bauprojekt in einer Doppelrolle involviert: Sie gehört zu den Familien, die sich zu einer wachsenden Baugemeinschaft zusammengeschlossen haben, um ihr zukünftiges Zuhause selbst zu gestalten. Gleichzeitig ist sie zusammen mit dem Büro MS PLUS ARCHITEKTEN BDA fachlich für die Projektplanung zuständig. Im Juni 2022 erhielt die Baugruppe im Wettbewerb gegen andere Bewerber, auch etablierte Bauträger, aufgrund ihres konzeptionellen Ansatzes den Zuschlag für das Grundstück. „Jetzt sind wir auf der Zielgeraden. Der Einzug soll ab 1. Oktober erfolgen. Dementsprechend werden jetzt gerade die letzten Dinge im Innenausbau erledigt. Der vollständige Bezug erstreckt sich dann voraussichtlich über Oktober bis Dezember“, fasst die Architektin den aktuellen Stand zusammen.

Leitgedanken der Gemeinschaft

Die Baugruppe KliQ (Kollaborativ leben im Quartier) wurde im Sommer 2020 von drei Münsteraner Familien gegründet. Die initiale Idee, in Münster ein gemeinschaftliches Wohnbauprojekt zu realisieren, ist zu einer Baugruppe von 28 Parteien herangewachsen. Getragen wird sie von Leitgedanken in sechs Themenfeldern, welche die Gruppe selbst entwickelte und die auch künftig Maßstab für weitere Veränderungen sein sollen. Denn, so erläutert Bucker: „Die Beteiligten haben sich nicht nur sehr engagiert mit Erfahrungen aus ähnlichen Gemeinschaftsprojekten auseinandergesetzt. Sie machten sich auch viele Gedanken, wie das gemeinschaftliche Wohnen in der Stadt auch in Zukunft

ausgestaltet werden kann.“ Die sechs Leitgedanken von KliQ sind: 1. Möglichkeiten zentrumsnahen Wohneigentums für viele. 2. Strukturen von Gebäuden und Freiflächen sollen ebenso Gelegenheiten zur Begegnung wie zum Rückzug bieten. 3. Ökologisch und nachhaltig durch Energiekonzept, ökologische Baustoffe, ein grünes Mobilitätskonzept und flexible Wohnraumgestaltung. 4. Wohnen in allen Lebensphasen. 5. Auf einer gemeinsam getragenen Wertebasis stellen gruppenorientierte Entscheidungen den Mehrwert des gemeinschaftlichen Bauens dar. 6. Mehrwert für das Quartier: KliQ steht nicht nur für Gemeinschaft nach innen, sondern auch für Verbindung nach außen.

Nutzungsideen zeitgerecht angepasst

Wie diese Leitgedanken in dem in überwiegender Holzbauweise realisierten Bauprojekt umgesetzt werden, zeigt sich an folgenden Beispielen. Die Vorstellungen darüber, wie private und öffentliche Räume genutzt werden könnten, seien von den Familien im Laufe des gut dreijährigen Entwicklungsprozesses immer wieder durchdacht und optimiert worden, so Bucker. Vorgesehen ist nun etwa eine Werkstatt, in der Bewohnerinnen und Bewohner z. B. Fahrräder reparieren können und die auch Externen geöffnet werden soll. Der Gemeinschaftsraum KliQ Space könnte tagsüber ein Coworkingspace für Berufstätige sein, wobei gleichzeitig auch Kinder, die gegen 14 Uhr nach Hause kommen, sich ebenfalls in den Coworkingspace setzen können, um ihre Hausaufgaben zu machen. Dabei profitieren sie von der Anwesenheit der Erwachsenen.

Unter dem Leitgedanken, Wohnen über alle Lebensphasen zu bedenken, hätten die Familien nicht nur über flexible Veränderungen der Wohnungszuschnitte im Sinne von späterer „Teilbarkeit“ in zwei kleinere Einheiten, sondern auch über die Bedürfnisse von Kindern im Wandel ihrer Lebensphasen nachgedacht, so Bucker. Immerhin rund 40 Kinder bringen die Familien bereits mit ein. Ging es anfangs um Detailfragen, wie z. B. Abstellplätze für Kinderwagen, geht es nun verstärkt darum, wie man älter gewordenen Kindern beispielsweise im Spiel- und Bewegungsangebot gerecht werden kann. Dies geschieht z. B. im gemeinschaftlichen Außenbereich, der eine Doppelfunktion hat: Er fungiert als „Schwamm“ im nachhaltigen Entwässerungskonzept. Gleichzeitig ist dessen Begrünung so ausgerichtet, dass er als eine Art „Kreativ- und Wildspielplatz“ dient, der ohne das Aufstellen von Spielgeräten auskommt. Auch ist ein „Tobe-Keller“ vorgesehen, in dem auch Jugendliche und Erwachsene basteln oder Yoga machen können. Damit sind die Facetten dieses gemeinschaftlichen Immobilienprojekts längst nicht ausgeschöpft. ■

MS PLUS ARCHITEKTEN BDA

Bucker Holling Schwager PartGmbH
www.msplus-architekten.de



ALLES IM BLICK MIT DER VIDEOÜBERWACHUNG VON

KNEMEYER
ALARM · VIDEO · TELEFON · NETZWERK



OSTBEVERN

**UNVERBINDLICHES
ANGEBOT ANFRAGEN**



KNEMEYER GMBH & CO. KG
Keplerstraße 4 · 48346 Ostbevern · 02532 44877-0
info@knemeyer-ostbevern.de · knemeyer-ostbevern.de



Text: Jutta Harmeyer

„Nachts um zehn die Sonne aufgehen lassen“

Lichtdesigner Michael Kantrowitsch aus Warendorf macht Nächte zum Tag und Tage noch viel schöner. Nach vielen Jahren in München und unzähligen internationalen Projekten ist Kantrowitsch mit seiner Familie nach Warendorf zurückgekehrt und hat eine neue Idee ins Leben gerufen: den Planungs- und Showroom „Warendorfleuchten“ in der Fußgängerzone.



© Christian Conter

Lichtdesigner Michael Kantrowitsch, der Inhaber von Warendorfleuchten.

Seit über 25 Jahren ist Michael Kantrowitsch als Lichtdesigner in der ganzen Welt unterwegs. Nach ersten Erfahrungen am Theater am Wall in Warendorf war klar: Kantrowitsch wollte mehr über Licht und dessen Möglichkeiten der Gestaltung lernen. Also bewarb er sich an der renommierten HAWK in Hildesheim, studierte „Lighting Design“ und qualifizierte sich dort im Bereich der Architekturbeleuchtung. Bereits während des Studiums nahm die Karriere ihren Lauf: szenische Beleuchtungen im Prinzregententheater in München, für die Israeltournee des Bayerischen Junior Balletts München oder für das „Triadische Ballett“ von Oskar Schlemmer. Beleuchtung von Kunst auf der Art Basel oder lichttechnische Inszenierungen für Sportveranstaltungen wie die Fußball Europameisterschaft oder das Champions-League-Finale gehörten und gehören ebenfalls ins Portfolio. Daneben kümmerte er sich um spektakuläre Produktpräsentationen für die Automobilbranche auf der ganzen Welt, wie kürzlich noch am Lago di Como, wo er für einen namhaften deutschen Automobilhersteller mitten in der Nacht mit szenischem Licht die Sonne aufgehen ließ.

Mit der eigenen Familie kamen Überlegungen, wie sich Berufs- und Familienleben zukünftig gut miteinander vereinbaren ließen. Zwar war München ein perfekter Ausgangspunkt für internationale Projekte, doch Warendorf lockte mit den Großeltern

für die Kinder und dem Wissen, hier immer ein Zuhause gehabt zu haben. Also stand der Entschluss fest, zurück in die alte Heimat zu ziehen und (etwas) weniger zu reisen.

Die Coronapandemie tat ihr Übriges. Und so war klar, dass sich Michael Kantrowitsch neben den Veranstaltungsprojekten seiner zweiten Leidenschaft widmete: dem Architekturlicht. „Es geht immer um Spannung“, sagt der Designer und meint damit nicht nur die physikalische Größe. „Lichtwirkung ist eine Kontrastfrage und eine Frage der Raumanforderung.“ Welche Wirkung und Stimmungen sollen erzeugt werden? Wie lassen sich die Anforderungen des Raums mit den individuellen Bedürfnissen der Bewohner vereinbaren? Licht und Schatten immer in ein ausgewogenes Verhältnis zu bringen, gelingt Kantrowitsch und seinem dreiköpfigen Team dabei scheinbar mühelos. Zu der umfassenden Erfahrung des Lichtdesignteams gesellen sich die technischen Möglichkeiten: „Ich nutze leidenschaftlich gerne alle aktuellen Möglichkeiten der Lichtsteuerung, da sie einen hohen Individualisierungsgrad ermöglichen und somit den Raum, seine Nutzung und das Individuum perfekt abbilden“, erläutert der Lichtdesigner.

Wie das aussehen kann, demonstriert er in seinem Ladenlokal, das seit 2022 die Warendorfer Fußgängerzone bereichert. Neben der Präsentation aktueller Leuchten für repräsentative Bauten oder private Projekte erfolgt hier auch die detaillierte Planung, die ebenso subtil wie spektakulär ausfallen kann – je nach Wunsch der Auftraggebenden.

Das Spektrum der Aufgaben reicht dabei von Innenbeleuchtung über Außenbeleuchtung und Fassadeninszenierungen bis



Eine der Referenzen für Außenbeleuchtung und Fassadeninszenierung von der Planung über die Visualisierung bis zum fertigen Objekt: Therme Carpesol.

zum Lichtkunstevent im öffentlichen Raum. Dabei werden vom Wohnraum, über Verkaufsräume, Praxen, Schwimmbäder bis hin zu Fußballstadien alle Lichtanwendungen und Projektgrößen bedient. „Licht ist immer an eine synästhetische Wahrnehmung gekoppelt, daher ist die Abstimmung auf die Umgebung so wichtig. Und darum braucht es Lichtdesigner“, kommentiert Kantrowitsch. Dazu kommen über 45 namhafte Leuchtenhersteller aus dem In- und Ausland, von deren Entwürfen sich die Kundschaft im Warendorfer Showroom faszinieren lassen kann. Das Leuchtenportfolio des belgischen Labels Wever & Ducré mit schlichten, eleganten wie auch geschwungenen Formen und Retroziten gehört dabei ebenso fest zum Programm wie die spanischen Designikonen der Firma Vibia aus Barcelona.



Der Showroom im Herzen von Warendorf zeigt, wie schön Licht und Leuchten sein können, wenn sie richtig ausgewählt und geplant sind.



Beim Lichtkunstfest Husum brachte der Lichtdesigner Michael Kantrowitsch die Innenstadt von Husum über vier Tage zum Leuchten, hier die Marienkirche.

Kantrowitschs Fazit nach drei Jahren Showroom in Warendorf: „Die offene Atmosphäre meiner schönen Heimatstadt beflügelt auch das Geschäft, sodass wir uns freuen, dass unsere Kundinnen und Kunden aus nah und fern zu uns kommen. Dass wir Leuchten, Architekturbeleuchtung, szenisches Licht und Lichtkunst mit höchstem Anspruch unter einem Dach vereinen können, macht mir besonders große Freude!“

Man spürt in dem modernen Leuchten- und Lichtplanungsstudio in Warendorf, welche besondere Atmosphäre mit Licht geschaffen werden kann – und mit wie viel Leidenschaft die Macher von

„Warendorfleuchten“ ihrer Arbeit nachgehen. Dass er dabei von drei starken Frauen unterstützt wird, die aus den verschiedenen Fachdisziplinen wie Interior Design, Produktdesign, Mediengestaltung und Kulturmanagement kommend die Kompetenzen von „Warendorfleuchten“ auf besondere Weise erweitern, ist für Kantrowitsch „ein absoluter Glücksfall“. Michael Kantrowitsch und sein Team bringen Warendorf buchstäblich zum Leuchten. ■

www.warendorfleuchten.de

TOP LOCATION FÜR IHR UNTERNEHMEN:

TEAM 7

WIR BIETEN **50 – 200m²** FLÄCHE UNSERES
TEAM 7 STORES ZUR MITNUTZUNG IN MÜNSTER.

Flexible Flächen- & Raumteilung, ideal für z.B.:

- Kreative Planer:innen
- (Innen-)Architekt:innen
- Handwerkliche Individualist:innen
- Ausdrucksstarke Künstler:innen... **und viele mehr!**



Ihre zukünftige Adresse:

TEAM 7 Münster, Friedrich-Ebert-Str. 113



Interessiert? Ihr Ansprechpartner:

Georg Lackmann, +49 (0)151 / 2024 7072

THE FIREPLACE

A collaboration with
Francis Kéré

next125
münster

Hammer Straße 17-21 | 48153 Münster
www.mankara.de

Text: Katja Beiersmann | Foto: Arne Schmieding

Die Vermessung der Welt



2018 aus der Fusion zweier Traditionsbüros hervorgegangen, hat sich das vbm Vermessungsbüro Münsterland in wenigen Jahren als feste Größe etabliert. Mit dem Eintritt von Philip Wehmeyer in die Geschäftsführung vollzieht sich der Generationswechsel. Die stylus-Redaktion sprach mit den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren (ÖbVI) Burkhard Quatmann und Philip Wehmeyer über steigende Anforderungen und hochmoderne Messmethoden.

Herr Wehmeyer, Sie haben die Geschäftsführung von Ihrem Vater Rudolf übernommen. Wie kam es zu diesem Schritt und was bedeutet Ihnen die Nachfolge persönlich?

Philip Wehmeyer (PW): Nach meinem Studium der Geodäsie und Geoinformatik in Bonn habe ich mein Referendariat im höheren vermessungstechnischen Verwaltungsdienst bei der Bezirksregierung Münster absolviert. Im Dezember 2022 wurde ich vereidigt, seit Januar 2023 bin ich in der Geschäftsführung von vbm. Ein Jahr haben wir das Büro noch zu dritt geführt, seit dem 1.1.2024 ist mein Vater offiziell im Ruhestand. Für mich ist es eine Freude, seine Arbeit fortzuführen – und gleichzeitig auch ein Auftrag, das Büro mit neuen Ideen weiterzuentwickeln.

Wie haben Sie die Aufgaben innerhalb der Doppelspitze Quatmann/Wehmeyer verteilt?

Burkhard Quatmann (BQ): Die Zusammenarbeit mit Rudolf Wehmeyer war für mich über viele Jahre fachlich wie persönlich sehr bereichernd – und daran knüpfen wir nahtlos an. Heute nehmen wir die Aufgabenbereiche gemeinsam wahr, jedoch mit unterschiedlichen Schwerpunkten. Es gibt den hoheitlichen, amtlichen Bereich – Lagepläne, Kataster- und Grenzvermessungen – und den ingenieurtechnischen Bereich mit Projekten rund um Bau, Bestandsaufnahme und 3D-Technik. Philip bringt hier viel Innovationskraft und neue Ideen ein, während ich meine langjährige Erfahrung im hoheitlichen Bereich einsetze. So ergänzen wir uns ideal.

Herr Wehmeyer, welche Rolle spielt Ihr Vater heute noch im Unternehmen?

PW: Offiziell ist er im Ruhestand, aber natürlich profitiere ich von seinem Erfahrungsschatz. Gerade bei komplexen Fragen oder baurechtlichen Besonderheiten greife ich gern auf seinen Rat zurück.

Was zeichnet vbm heute besonders aus?

BQ: Als Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure sind wir in einer besonderen Doppelrolle: einerseits Ingenieure, andererseits beliehene Amtsträger mit hoheitlichen Befugnissen. Das macht uns funktional zu einer Behörde. In der Praxis heißt das: Jeder, der ein Grundstück kaufen, erschließen oder bebauen möchte, kommt zu uns – vom privaten Bauherrn bis zum Industriekunden oder öffentlichen Auftraggeber. Wir kümmern uns um alles Bau-, Planungs- und Eigentumsrechtliche, das mit dem Boden zu tun hat: Wir vermessen, klären Eigentumsverhältnisse und begleiten Bauvorhaben durch alle Phasen.

PW: Was uns besonders auszeichnet? Zum einen unsere ganzheitliche Beratung. Architekten, Notare oder Bauherren blicken oft nur aus ihrer jeweiligen Perspektive auf ein Grundstück – wir bringen die Fäden zusammen und schaffen so eine Basis, auf der alle Beteiligten sicher planen können.

Sie sprechen den ingenieurtechnischen Bereich an. Welche neuen Impulse setzen Sie hier?

PW: Ich habe eine Forschungs- und Entwicklungsgruppe mitinitiiert, durch die inzwischen unsere Produktpalette erweitert wurde. Das ermöglicht uns, auch große Projekte flexibel und schnell zu bearbeiten. Für den Kunden bedeutet das Effizienz

und Verlässlichkeit – für uns bedeutet es, unser Know-how zu bündeln.

Welche Technologien nutzen Sie dabei?

PW: Drohnenbefliegungen sind bei uns schon länger im Einsatz. Verstärkt nutzen wir inzwischen auch den Einsatz von 3D-Laser-scanning. Damit können wir hochpräzise Bestandsaufnahmen erstellen, die später zu digitalen 3D-Modellen weiterverarbeitet werden – Stichwort BIM (Building Information Modeling) und digitaler Zwilling. Das ist keine bahnbrechend neue Technik, aber in der Kombination mit unseren hoheitlichen Aufgaben ein entscheidender Mehrwert.

Was verändert sich dadurch konkret für Ihre Kunden?

BQ: Sie erhalten alles aus einer Hand – mit dem Qualitätssiegel des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs. Wir nennen das gern „Expertise mit Siegel“. Das heißt, technisches Know-how ist mit amtlicher Verbindlichkeit kombiniert. Für Bauherren, Architekten und Investoren bedeutet das Klarheit und Sicherheit.

Wo sehen Sie die größten Chancen für die kommenden Jahre?

PW: Vor allem in der Umnutzung von Bestandsimmobilien. Hier braucht es neue Grundrisse, neue Berechnungen, auch im Hinblick auf Statik oder Fluchtwege. Aber auch bei Nachverdichtungen im städtischen Raum – also beim Schließen von Baulücken – wird das 3D-Aufmaß immer wichtiger.

BQ: Ergänzend dazu sehe ich die Auswertung der Daten als zentrales Zukunftsthema. BIM-Modelle und digitale Zwillinge werden entscheidend sein, um Bauprojekte effizient und transparent umzusetzen.

Welche Rolle spielt KI in Ihrer Arbeit?

PW: In unserem Tagesgeschäft bisher kaum. Es gibt Automatismen, zum Beispiel beim Bereinigen von Punktwolken. Langfristig wird KI aber unverzichtbar, gerade um große Datenmengen effizient auszuwerten.

Zum Abschluss: Die aktuelle stylus-Ausgabe trägt den Titel „Fokus“. Was bedeutet dieser Begriff für Sie?

BQ: Für uns bedeutet Fokus, die Dinge ganzheitlich zu betrachten – Grundstück, Baurecht, Vermessung, Ingenieurtechnik. Alles hängt zusammen – wir bringen die unterschiedlichsten Perspektiven zusammen und verknüpfen sie mit unserer vermessungstechnischen Expertise.

PW: In unserer Doppelspitze bringen wir unterschiedliche Schwerpunkte ein und profitieren vom regelmäßigen Austausch. Das sorgt nicht nur für gebündelte Kompetenz und Sicherheit für unsere Kunden, sondern entlastet auch uns beide im Alltag. ■

Text: Frank D. Geschke

Mit dem guten Ton zu moderner Architektur

Das Familienunternehmen Jacobi stellt auch in der sechsten Inhabergeneration Tondachziegel in den Mittelpunkt. Der zentrale Anspruch ist, dabei zu helfen, höchst individuelle und funktionelle Dächer zu verwirklichen. Dabei verbindet sich Tradition mit innovativer Technologie.



Jacobi verarbeitet natürliche Rohstoffe, deren Zusammensetzung stets leicht variieren. Um auf diese Schwankungen schnell zu reagieren, wird jede einzelne Produktionsstufe – hier die Ofenstrecke – überwacht. Eine rasche Korrektur verhindert unnötigen Energie- oder Materialeinsatz.

Von seinen Anfängen an dreht sich im Unternehmen Jacobi alles um Tonziegel. Jacobi Dachziegel gibt es seit mehr als 165 Jahren. Die Tondachziegel entstehen aus hochwertigem Ton aus eigenen, rekultivierten Gruben in unmittelbarer Nähe der Jacobi-Werke. Das bedeutet kurze Wege, regionale Wertschöpfung und nachhaltiges Denken. Kombiniert wird dies mit modernster Fertigungstechnik, die unter anderem auf eine Reduzierung des CO₂-Ausstoßes ausgerichtet ist. Das Lieferspektrum bietet eine große Auswahl an Formen, Oberflächen sowie über 50 Farbtönen als Lösungen für individuelle Architektur – ob für moderne Neubauten, stilvolle Landhäuser oder sensible Denkmalobjekte. Das Spektrum reicht vom historischen Biberschwanzziegel bis hin zu Photovoltaiklösungen. Beispielsweise fügen sich die Flachziegel mit integriertem Solarmodul – Stylist-PV und J160-PV – als innovative Solarlösungen harmonisch in die architektonische Gestaltung der Dachfläche ein.



Einerseits überzeugt dieses Landhaus durch seine klaren Linien, z. B. am Pultdach, andererseits durch verspielte Elemente. Der Trendziegel Stylist zeigt hier im Farbton edelnero ein eindeutiges, markantes und vor allem schlichtes Deckbild.

Stetiger Fortschritt und Vision

Jacobi steht nicht nur für Tradition, sondern auch für Fortschritt: Eigene Labore arbeiten kontinuierlich an neuen Farbentwicklungen und Materialverbesserungen – und modernen Formen: Beispielsweise der Ziegel Stylist als Flachziegel. Architekten verwenden ihn gerne für moderne Gestaltung. Dass Jacobi auch beim Kundenservice den Fortschritt im Blick hat, zeigt sich hieran: Kunden können eine Dachvermessung mittels Drohne bestellen.

Jacobis Unternehmensvision: 200 Jahre Jacobi Dachziegel – Ausdruck von Verantwortung für Baukultur, Materialien und Menschen. Denn im Dachziegel sieht Jacobi mehr als nur einen Baustoff. Vielmehr gilt er als Ausdruck einer Haltung, die sich der Qualität, der Umwelt und der Architektur verpflichtet fühlt. ■

www.dachziegel.de



**„Wir stellen den Menschen
in den Mittelpunkt und
sind mit dem Herzen dabei.“**

Anita Rottkemper, Private Wealth Management



Unsere Experten für Ihr Vermögen – individuell, persönlich, nah.

Als Kunde der Werte-Bank-Münsterland stehen Sie bei uns im Mittelpunkt. Wir bieten Ihnen nicht nur umfassende Kompetenz und absolute Zuverlässigkeit, sondern auch maßgeschneiderte Lösungen, die perfekt zu Ihren Bedürfnissen passen. Mit Diskretion und Leidenschaft begleiten wir Sie durch alle Lebensphasen – und das über Generationen hinweg. Unsere ganzheitliche Finanzplanung ist mehr als nur eine Strategie: Sie ist ein Versprechen, Ihr Vermögen nachhaltig zu strukturieren, zu sichern und langfristig erfolgreich zu gestalten. Vertrauen Sie auf uns als Ihren verlässlichen Partner, der Ihre Werte versteht und mit Ihnen teilt.

Hier mehr erfahren:



Ihre Genossenschaftliche Privatbank
Werte leben – schaffen – weitergeben

Wir wachsen!
Ab Frühjahr
2026 auch in
Emsdetten.

Werte-Bank-Münsterland
Zweigniederlassung der Volksbank im Münsterland eG

www.werte-bank.de

 **Werte-Bank-Münsterland**
Private Wealth Management



Text: Katja Beiersmann | Fotos: Ute Friederike Schernau

„Ich dekoriere Räume nicht – ich lade sie auf!“

Homestagerin Kornelia Lonsing, Gründerin von Stilhaus Staging Company in Nottuln, gestaltet nicht nur Räume – sie gibt ihnen Atmosphäre, Seele und Authentizität. Mit diesem Ansatz hat sie nicht nur zahlreiche Immobilien ins beste Licht gerückt, sondern erhielt die wohl schönste Bestätigung ihrer Arbeit: Kaufinteressenten einer alten Mühle in Münster, die sie im Auftrag von heimathafen Immobilien gestaged hatte, wollten diese nur dann erwerben, wenn alles genau so eingerichtet bleibt. Die stylus-Redaktion besuchte Kornelia Lonsing in ihrem Architektenhaus und erhielt inspirierende Einblicke in ihre Philosophie.



Kornelia Lonsing (rechts im Bild) zusammen mit ihrer Tochter und ihrer Hündin. Die Philosophie der Gründerin der Stilhaus Staging Company, Räume nicht nur zu dekorieren, sondern sie mit Leben und Energie aufzuladen, hat sie in ihrem eigenen Zuhause liebevoll und sehr individuell umgesetzt.

Frau Lonsing, Sie lebten viele Jahre in den Niederlanden, bevor Sie in dieses Architektenhaus zogen. Wie kam es dazu?

Kornelia Lonsing: Meine Familie und ich lebten in den Niederlanden auf einem Landgut, umgeben von Natur, was eine wunderbare Wohnsituation war. Das Haus hier in Nottuln habe ich bereits 2015 erworben. Ein Architektenhaus von 1986, entworfen von Hasko Winkelmann. Ich hatte sofort das Potenzial erkannt, es zu meinem Zuhause zu machen. Es war jedoch klar, dass wir erst nach dem Schulabschluss meiner Tochter nach Deutschland ziehen würden. 2019 war es dann so weit. Im Juli starteten wir mit dem Umbau, und schon im November war das Haus weitgehend fertiggestellt.

Wie sah das Haus damals aus? Und welche Veränderungen haben Sie vorgenommen?

Kornelia Lonsing: Der Zustand war grundlegend anders. Die Räume waren klein, dunkel und klassisch in einzelne Bereiche aufgeteilt – das war nicht mein Stil, aber ich sah sofort die Möglichkeiten. Das Kaminzimmer, das heute Teil unserer offenen Küche ist, hatte zum Beispiel keine Fenster und war sehr beengt. Mein Hauptanliegen war, die Räume zu öffnen, um Licht und Weite zu schaffen. Die zweiläufige, symmetrische Treppe, die schon immer das architektonische Herzstück des Hauses war, sollte durch diese Öffnung noch mehr zur Geltung kommen. Nun, da die Räume sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss wie ein Rundgang um die Treppe angelegt sind, wird ihre besondere Symmetrie als architektonisches Objekt ganz neu

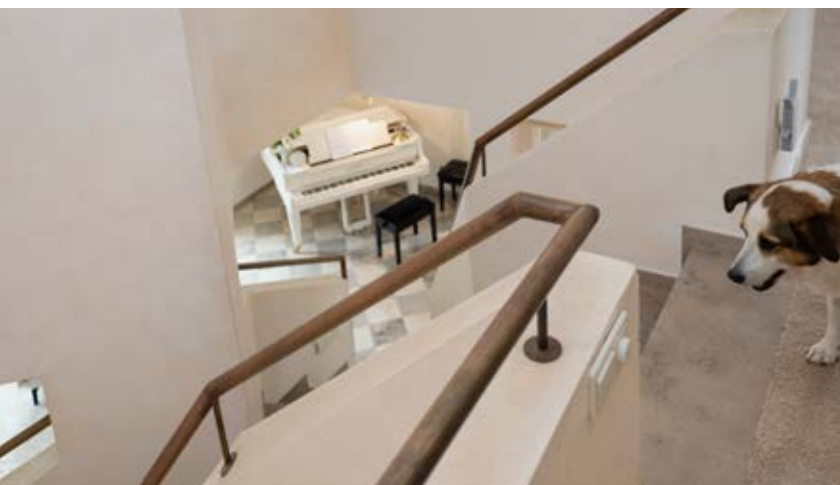
erlebbar. Das Erdgeschoss ist jetzt lichtdurchflutet und großzügig, und auch die obere Etage hat enorm an Qualität gewonnen, unter anderem durch die Verbindung des deutlich vergrößerten Badezimmers mit dem angrenzenden Schlafzimmer.

Gibt es ein gestalterisches Detail oder ein architektonisches Element, das Sie besonders lieben?

Kornelia Lonsing: Die Treppe ist ohne Zweifel das zentrale Element, das das ganze Haus verbindet und ihm seine einzigartige Struktur verleiht. Daneben ist es die offene, großzügige Wohnküche, die zu meinen Lieblingsorten zählt. Hier habe ich mit weichen, kuscheligen Stoffen und natürlichen Materialien gearbeitet, um eine warme Atmosphäre zu schaffen. Mein Leitspruch lautet: „Sei das beste Holz, was du sein kannst, wenn du ein Holz bist – und wenn du eine Fliese bist, dann sei eine echte Fliese.“ Es geht mir um die Authentizität und Haptik von Materialien. Ein Boden aus echtem Holz oder eine Steinfliese vermitteln eine ganz andere Wertigkeit als ein Imitat. Diese Ehrlichkeit in den Materialien schafft die besondere Ausstrahlung, die ich in meinen Räumen suche.

Wie kamen Sie zum Homestaging und was ist Ihre Philosophie?

Kornelia Lonsing: Die Initialzündung für die Gründung von Stilhaus Staging kam von einer sehr geschätzten Kollegin, der Maklerin Bianca Schall-Block von heimathafen Immobilien. Sie kennt meine privaten Häuser, die ich in den letzten 20 Jahren eingerichtet habe, und schätzt meinen Stil sehr. Sie hat mich



Durch Öffnung der Räume kommt die zweiläufige, symmetrische Treppe, die schon immer das architektonische Herzstück des Hauses war, jetzt noch mehr zur Geltung.

ermutigt, meine Leidenschaft für Interieur-Design und das Schaffen von Wohlfühlorten, die ich schon immer hatte, zum Beruf zu machen. Nach 23 erfolgreichen Jahren im HR-Bereich (besser: Personalbereich) war der Anstoß genau richtig, um meiner wahren Passion zu folgen. Ich musste nicht lange überlegen und habe diesen Traum in ein Business verwandelt.

Meine Philosophie ist es, Räume nicht nur zu dekorieren, sondern sie mit Leben und Energie aufzuladen. Es geht darum, das Gefühl zu vermitteln: Hier kann ich wohnen, hier bin ich zu Hause. Viele Menschen können sich in leeren oder unzeitgemäß eingerichteten Räumen das Potenzial nicht vorstellen. Homestaging macht genau das sichtbar. Mein Ziel ist, dass Kaufinteressenten hereinkommen und sofort die Atmosphäre spüren. Das erreichen wir durch stimmige Proportionen, ein durchdachtes Farb- und Lichtkonzept sowie die Auswahl passender, ehrlicher Materialien.

Können Sie ein Projekt nennen, das Ihre Arbeit besonders gut beschreibt?

Kornelia Lonsing: Ein herausragendes Beispiel ist gerade letzte Woche passiert, die historische Mühle, die ich ebenfalls für Bianca Schall-Block gestaged habe. Das Objekt stand bereits über ein Jahr zum Verkauf und stellte eine besondere Herausforderung dar. Die Räume waren dunkel, verwinkelt, und die Ausstattung war veraltet. Anstatt die Immobilie im Preis zu mindern, haben wir uns für Homestaging entschieden. Mein Konzept bestand darin, durch ein sorgfältiges Lichtkonzept und eine neue Farbgestaltung eine völlig neue Atmosphäre zu schaffen.



Das Erdgeschoss – jetzt lichtdurchflutet und großzügig – demonstriert die Leidenschaft der Bewohnerinnen für echte Materialien, Kunst und Musik.

Das Objekt sollte ein breiteres Publikum ansprechen, dabei den Charme und Charakter behalten. Historie trifft Moderne.

Das Ergebnis war spektakulär: Ein Pärchen verliebte sich auf der Stelle in das Haus und machte ein Kaufangebot unter der Bedingung, dass die Einrichtung genau so bleibt. Kein Möbelstück, kein Detail durfte verändert werden. Das ist der ultimative Beweis dafür, dass es beim Homestaging nicht nur darum geht, eine Immobilie optisch aufzuwerten, sondern eine emotionale Verbindung zu schaffen. Es hat nicht nur den Verkaufspreis gesichert, sondern auch die Verkaufsentscheidung beschleunigt. Der Eigentümer, der anfangs skeptisch war, sagte später selbst: „Ich bin mir sicher, wir wären ohne Ihre Arbeit nicht so weit gekommen. Ein größeres Kompliment kann es nicht geben, oder?“

Gibt es einen Rat, den Sie Menschen geben würden, die sich gerade wohnlich – und vielleicht auch persönlich – neu ausrichten wollen?

Kornelia Lonsing: Meine Empfehlung ist: Überlegen Sie sich zuerst, wie Sie sich in einem Raum fühlen möchten – bevor Sie überhaupt an Möbel oder Farben denken. Stellen Sie sich vor, wie Sie darin leben. Räume haben eine Energie, und die spürt man – ob bewusst oder unbewusst. Wenn die stimmt, ergibt sich der Rest fast von allein. Und wenn am Ende jemand sagt: „Hier fühle ich mich wohl“, dann habe ich mein Ziel erreicht. ■

Kornelia Lonsing, Stilhaus Staging

www.stilhaus-staging.de

BABOR

EXPERT SKINCARE. MADE IN GERMANY.

ANTI-AGING

Effektive Anti-Aging-Behandlungen
auf höchstem Niveau.

FACE TREATMENT
INTENSIVE CLEANSING
YOUNG FACE CLEANSING
THE LUXUS TREATMENT

2X IN
MÜNSTER



BABOR TECH

Hightech trifft Hautpflege
für maximale Resultate.

MICRO NEEDLING
MICRODERMABRASION
HYDRAFACIAL



MEDICAL BEAUTY

Hautpflege mit Tiefenwirkung –
Hautverbesserung für höchste
Ansprüche.

HYDRA BOOST
SENSITIVE SKIN
COLLAGEN PLUMP UP
LIFT AND FIRM
FRUCHTSÄURE TREATMENT


Raphaella Imort
KOSMETIK

BABOR KOSMETIKINSTITUT | RAPHAELA IMORT
Michaelweg 64 | Münster Gievenbeck | (0251) 867650
Rothenburg 33 | Münster City | (0251) 98299490
📍 @baborinstitut_muenster | kosmetik-imort.de

Text: Katja Beiersmann | Fotos: Roland Borgmann

Private Wealth mit Fokus auf den Menschen



Werte leben – schaffen – weitergeben: Dieser Dreiklang ist Programm, gelebte Haltung und Anspruch zugleich. Er beschreibt das Selbstverständnis der Werte-Bank-Münsterland – einer Marke, die als genossenschaftliche Privatbank den Fokus konsequent auf die individuellen Bedürfnisse vermögender Privatkund*innen, Unternehmer*innen und Freiberufler*innen legt. Wer hier beraten wird, darf viel erwarten: maßgeschneiderte Strategien für Vermögen, Nachfolge und generationenübergreifende Finanzgestaltung – auf Augenhöhe, mit persönlicher Tiefe und echtem Verantwortungsbewusstsein.





Modern, reduziert und zugleich atmosphärisch: Der Standort der Werte-Bank in Münster an der Annette-Allee bringt mit einer Raumgestaltung, die Offenheit, Geborgenheit und Diskretion signalisiert, das Selbstverständnis der genossenschaftlichen Privatbank zum Ausdruck.

Wer Werte lebt und weitergibt, braucht Orte, die sie verkörpern. Der Standort der Werte-Bank in Münster an der Annette-Allee ist genau so ein Ort: modern, reduziert und zugleich atmosphärisch – mit einer Raumgestaltung, die Offenheit, Geborgenheit und Diskretion signalisiert. In der denkmalgeschützten Villa Schaub entsteht aktuell in Emsdetten ein zweiter Standort, an dem die Werte der Bank nicht nur gelebt, sondern auch architektonisch sichtbar werden. Ein stimmiges Bekenntnis zu Nachhaltigkeit, Regionalität, Partnerschaft und Verantwortung – den vier Grundwerten, die dieses Haus tragen.

Die Idee der Werte-Bank

Als genossenschaftliche Privatbank ist die Werte-Bank-Münsterland eine Zweigniederlassung der Volksbank im Münsterland eG – eine Marke, die basierend auf über 140-jähriger Erfahrung

eine Mission verfolgt. Sie ist Ausdruck eines gelebten Beratungsphilosophie-Anspruchs, der den Menschen zusammen mit seinen Lebensplänen und seiner Vermögensstruktur in den Fokus stellt. „Wir leben das, was die Werte-Bank heute ausmacht, schon lange. Wir begleiten vermögende Kund*innen strategisch,

analysieren komplexe Situationen, schaffen Transparenz, beraten wertorientiert und verantwortungsbewusst“, erklärt Anita Rottkemper, leitende Private Wealth Managerin vom Standort

Münster. „Wer zu uns kommt, kann erwarten, dass es nicht nur um Zahlen, Daten, Fakten geht, sondern immer auch um die Menschen, die dahinterstehen. Das tun wir mit allem, was der Kunde von einer Privatbank erwarten kann.“

Als eigenständige Marke macht die Werte-Bank-Münsterland genau das seit 2020 verstärkt auch nach außen erfahrbar. Zuvor kam im Kontext einer Fusion die Frage auf, wie der Bereich Wealth Management an einem eigenen Ort weiterentwickelt werden kann. Der Anspruch: keine neue Organisationseinheit, sondern ein klares Profil mit eigenem Wertesystem. Die Verbindung zur Volksbank bleibt dabei wesentlich. Die Werte-Bank ist eine spezialisierte, genossenschaftlich verankerte Marke. „Wir bauen auf einer starken genossenschaftlichen Idee auf“, so Rottkemper. „Wir sind keinem Investor verpflichtet, sondern unseren Mitgliedern – und das verändert die Perspektive auf Beratung grundlegend.“ Diese Haltung prägt das gesamte Konzept: vom strategischen Ansatz bis in die Gestaltung der Räume.

Wealth Management – individuell, strategisch, verantwortungsvoll

Das Wealth Management der Werte-Bank-Münsterland folgt einem klaren Prinzip: Es geht nicht nur um Vermögensplanung und -verwaltung, sondern darum, Menschen zu begleiten. „Wir setzen uns auf den Stuhl des Kunden“, beschreibt es Anita Rottkemper. „Wir schaffen zuerst Transparenz, analysieren und entwickeln daraus maßgeschneiderte Strategien für die Zukunft.“ Vermögensstruktur, Lebensplanung und die Weitergabe von Werten stehen dabei immer im Fokus.

„Vermögensstruktur, Lebensplan, Verantwortung – dieser Dreiklang braucht Vertrauen. Und jemanden, der vernetzt denkt.“

Anita Rottkemper



Gemeinsam mit TON Objektgestaltung, Münster, wurde ein Raumkonzept entwickelt, das nicht nur funktional, sondern identitätsstiftend ist. Die Verbindung von Raum, Haltung und Beratung ist kein Nebeneffekt, sondern bewusst konzipiert.

Das Leistungsspektrum reicht vom klassischen Vermögensmanagement über Finanz- und Nachfolgeplanung, Liquiditätsplanung und Vorsorgestrategien bis hin zu maßgeschneiderten Anlageoptionen. Auch die Stiftungsberatung, Immobilienportfolio management und die Integration von Kunst und kulturellen Aspekten sind Teil der Leistungen, ebenso wie Netzwerkformate und maßgeschneiderte Veranstaltungen. „Was uns ausmacht, ist der Blick über den Tellerrand“, so Christian Schulz, Bereichsleiter Private Wealth Management. „Wir beraten nicht nur finanzielle Themen, sondern denken mit: steuerlich, rechtlich und familiär.“ Jeder Kunde hat eine feste Ansprechperson. Die Expert*innen der Werte-Bank arbeiten interdisziplinär und eng mit den Partnern der Kund*innen wie Steuerberatungen, Rechtsanwält*innen und Notar*innen zusammen.

„Unser Team besteht aus zertifizierten Finanzberater*innen, zertifizierten Stiftungsberater*innen und hauseigenen Portfoliomanager*innen – alle mit umfassender Qualifikation und langjähriger Erfahrung. Standardlösungen gibt es bei uns nicht“, sagt Anita Rottkemper. Diese Haltung – die Verbindung aus Expertise, Verlässlichkeit und echter Nähe – prägt nicht nur das Angebot, sondern auch das Selbstverständnis der Bank.

Der Standort Münster – Haltung wird Raum

Mit der Adresse an der Annette-Allee 4 in Münster hat die Werte-Bank-Münsterland nicht nur einen Standort, sondern ein klares Statement gefunden. Das Münsteraner Büro P/E/P Architekten + Stadtplaner hatte bei dem Projekt die Bauleitung als Nachunternehmer des Büros allmannwappner, das das Gebäude geplant hat. Bauherren sind die Lohmann & Cie. GmbH, Münster.

Die Lage direkt vis-à-vis der Aaseeterrassen ist zentral, aber nicht ausgestellt – repräsentativ, ohne sich aufzudrängen. Schon bei der Suche nach einem geeigneten Ort für das Wealth Management war klar: Es braucht eine Adresse, die Diskretion, Wertigkeit und Sichtbarkeit verbindet. Dass diese Immobilie 2019 frei wurde, war ein Glücksfall. Zunächst wurde eine Etage angemietet, später kam eine zweite hinzu – heute ist die Werte-Bank Ankermieterin im Gebäude.

Die Architektur des Gebäudes ist modern, geradlinig und reduziert. Das eindrucksvoll gerundete Treppenhaus setzt architektonisch einen spannenden Kontrast dazu. Und bildet zugleich den Übergang zu den beiden Etagen der Werte-Bank und einem innenarchitektonischen Gestaltungskonzept, das Bank neu gedacht hat. Die öffentlich nutzbare Tiefgarage bietet absolute Diskretion – auch ein Aspekt, den die Kundschaft schätzt.

Gemeinsam mit Philipp Krüger, Geschäftsführer der TON Objektgestaltung, Münster, wurde ein Raumkonzept entwickelt, das nicht nur funktional, sondern identitätsstiftend ist. Die Innenarchitektur ist modern, aber nicht steril. Trotz klarer Linien und zurückhaltender Materialien entsteht eine Atmosphäre,

„Unsere vier Werte – Regionalität, Nachhaltigkeit, Verantwortung und Partnerschaft – zeigen sich nicht auf Charts, sondern in Haltung, Architektur und Beratung.“

Christian Schulz



Mit dem innenarchitektonischen Gestaltungskonzept wurde „Bank“ neu gedacht: Damit jeder Berater genau weiß, wo er sich mit seinem Kunden am wohlsten fühlt, gibt es unterschiedliche Raumkonzepte.

die durch Licht, Haptik und Details lebt – etwa durch die bereits vorhandenen Designleuchten von Ingo Maurer, die bewusst in das Lichtkonzept integriert wurden. „Das Licht könnte hier auch ein Kunst-Exponat sein“, so Anita Rottkemper. „Es sind Räume, die Haltung zeigen – nicht durch Inszenierung, sondern durch durchdachte Gestaltung.“

Auch das Regionale ist präsent: in der Benennung der Räume, Wandgrafiken und nicht zuletzt in der Art, wie die Raumwahl hier zum Teil der Beratung geworden ist. „Wir haben bewusst Unterschiede in der Raumgestaltung geschaffen“, so Philipp Krüger, „damit jeder Berater genau weiß, wo er sich mit seinem Kunden am wohlsten fühlt, und den Raum entsprechend auswählen kann.“ Die Verbindung von Raum, Haltung und Beratung ist kein Nebeneffekt, sondern bewusst konzipiert.

Der Standort am Aasee bietet neben Beratungsräumen auch Veranstaltungsflächen, die regelmäßig genutzt werden. Formate wie Ladies First oder thematisch kuratierte Veranstaltungen initiieren Begegnungen und schaffen Mehrwert – persönlich, kulturell, verbindend. „Die durchdachte Innenarchitektur, die auf die

Bedürfnisse der Kund*innen und der Mitarbeitenden abgestimmt ist, fördert die Effizienz und den Komfort – und unterstreicht die Professionalität der Bank“, fasst Anita Rottkemper die Erfahrungen des Werte-Bank-Teams am Standort Münster zusammen. Was sich in Münster bewährt hat, wird für Emsdetten neu interpretiert – mit eigener Handschrift.

Der Standort Emsdetten – Tradition bewahren, Zukunft gestalten

Mit der Villa Schaub in Emsdetten erhält die Werte-Bank-Münsterland einen zweiten Standort und setzt damit ein weiteres Zeichen für gelebte Verantwortung, Regionalität, Nachhaltigkeit und Partnerschaft. Die denkmalgeschützte Villa ist seit rund 30 Jahren im Besitz der Bank. Die Überlegung, sie zum Standort für das Wealth Management zu machen, kam aus dem Vorstand. Die Villa wird revitalisiert. „Hier entsteht ein Ort für Beratung, Begegnung und Identität“, erläutert Christian Schulz. Die Villa Schaub ist ein Gebäude mit Geschichte – zurückhaltend-elegant in der Erscheinung, mit klaren Proportionen, solider Substanz und handwerklicher Ausstrahlung. Erbaut um die Jahrhundertwende, strahlt sie nach außen Ruhe, Wertigkeit

und Beständigkeit aus. Innen prägen hohe Räume, großzügige Fenster und Details wie das alte Holzgeländer das Bild – sichtbar gewordene Handwerksqualität, die bleibt. Die Substanz wurde bewusst erhalten, um diesen Teil der Haltung zu verkörpern: nachhaltig investieren, Tradition bewahren, Zukunft modern gestalten. Die Kombination aus historischen Elementen und moderner Innenarchitektur schafft eine Atmosphäre, die Professionalität mit persönlicher Nähe verbindet.

Das von TON erarbeitete Gestaltungskonzept folgt dem Prinzip der Nutzerorientierung: fünf Beratungsräume im Obergeschoss, dazu Veranstaltungsflächen im Erdgeschoss und Arbeitszonen mit Rückzugsmöglichkeiten im Dachgeschoss. Barrierefrei zugänglich, mit Blick auf Qualität, Diskretion und Atmosphäre. „Wir haben bewusst Unterschiede in der Gestaltung geschaffen“, so Philipp Krüger. „Denn jeder Kunde und jede Situation braucht den richtigen Raum.“ Dieses Prinzip galt schon in Münster und wird in Emsdetten konsequent weiterentwickelt. Die Werte-Bank zeigt auch hier: Architektur folgt Beratung, nicht umgekehrt.

Ausblick – Werte weitergeben

Die Idee, Werte zu leben und weiterzugeben, spiegelt sich nicht nur im Wealth Management, sondern auch in der Werte-Stiftung-Münsterland. Als Dachstiftung bietet sie Kund*innen die Möglichkeit, eigene gemeinnützige Anliegen in Form einer Treuhandstiftung zu realisieren – mit klar definiertem Zweck und ohne administrativen Aufwand. So wird gesellschaftliche Verantwortung über Generationen hinaus wirksam.

Ein zusätzlicher Standort ist im Gespräch; in Oelde soll das Konzept der Werte-Bank weiter in der Region verankert werden – mit Haltung, mit architektonischer Qualität und mit dem Menschen im Mittelpunkt. ■



Anita Rottkemper, leitende Private Wealth Managerin, Standort Münster
Christian Schulz, Bereichsleiter Private Wealth Management

www.werte-bank.de



T O N

Wandelberatung
 Umfeldgestaltung
 Objekteinrichtung
 Realisierung

www.ton-objekt.de



Mit TON entsteht Raum für Wirkung.

Wir bringen Mensch und Raum in Einklang. Mit individuellen und zeitlosen Arbeitswelten, in denen Teams aufblühen und ihr volles Potenzial entfalten.

Lassen Sie sich von unserer Arbeitswelt inspirieren! Wir laden Sie zu einer Tour durch unser Wandelwunderland ein.



Auf See wie im Mandat: Sicherheit gibt's nur mit Erfahrung.

Wer mit HADLEY zusammenarbeitet, merkt schnell: In unsicheren Gewässern zählt nicht die Größe des Schiffs, sondern die Erfahrung der Crew. Was als klassische Mittelstandsberatung begann, ist jetzt eine Kanzlei, die sich auf hochkomplexe Unternehmensprozesse an der Schnittstelle zwischen Recht und Steuern spezialisiert hat. Im Gespräch erläutern die vier Partner*innen ihr Konzept und die Zukunft von Jura- und Steuerfragen in Zeiten von KI.

Beginnen wir mit den Basics: Warum heißt Ihre Kanzlei „HADLEY“?

Mareike Lühn (ML): Die Kanzlei wurde 2001 von Veit Wirth gegründet und trug über viele Jahre – wie in unserer Branche üblich – Namen der Partner. In der aktuellen Konstellation sind wir seit 2021 zusammen und bei der strategischen Neuausrichtung war es uns ganz wichtig, die Partner*innen aus dem Fokus zu nehmen. Die Kanzlei besteht nicht nur aus vier Partner*innen, sondern vereint knapp 60 Personen, die alle ihren Beitrag zum Erfolg leisten.

Stephanie Schröter (SCH): Veit hat während dieses Prozesses irgendwann gesagt: „Wir sind mehr Hemingway als (Thomas) Mann.“ Und so war der neue Name geboren: Hadley Richardson war die erste Frau von Ernest Hemingway und hat ihn als Fels in der Brandung dazu befähigt, über sich selbst hinauszuwachsen. Das passt sehr gut zu unserem Selbstverständnis von „Wir sind anders“ und „Wir sind für Sie da“.

Wieso brauchte es überhaupt eine strategische Neuausrichtung?

Veit Wirth (VW): Rechtsanwaltskanzleien, Steuerberatungen und Wirtschaftsprüfungen sind mit massiven Veränderungen durch Künstliche Intelligenz konfrontiert: Klassische Prozesse wie Finanzbuchhaltung, Einkommenssteuererklärungen oder Vertragsentwürfe werden mehr und mehr von KI übernommen.

Dr. Christoph Bielak (CB): Also haben wir das ganze Digitalisierungsthema durchgespielt – und festgestellt: Wir sind keine

Techfirma und wollen das auch nicht sein. Deshalb konzentrieren wir uns auf das, was wir am besten können und was KI niemals übernehmen können wird: die qualitativ hochwertige und persönliche Beratung von Unternehmen in Ausnahmesituationen.

Was müssen wir uns darunter konkret vorstellen?

ML: Unsere Mandant*innen machen Schritte, die sie noch niemals zuvor gemacht haben – weil sie beispielsweise ihr Unternehmen verkaufen, an die nächste Generation oder Stiftungen übergeben, Gesellschafterstreitigkeiten beilegen, finanzgerichtliche Verfahren klären oder ein Unternehmen ins Verantwortungseigentum überführen wollen. Dabei verlassen sie sich auf unsere Kompetenz und Erfahrung: Letztlich kann eine richtig gute Beratungsleistung nur auf beiderseitigem Vertrauen basieren.

SCH: Dieses Vertrauen kann KI nicht geben, weil KI keine Verantwortung übernimmt. Wir beraten unternehmerisch – nehmen also das Risiko auf unsere Kappe und stehen hinterher auch dafür gerade. Deshalb bekommen wir neue Mandate oft auch über Berufskolleg*innen, denen ein konkreter Fall haftungstechnisch zu heiß ist.

Was sind typische Beispiele für solche Fälle?

CB: Wir sind in sechs Geschäftsfeldern aktiv: Gesellschaftsrecht, Mergers & Acquisitions, Erben & Schenken, Audits & Financials, Verantwortungseigentum und Gestaltungsberatung. All das sind hochkomplexe Themen – und in denen kann man nur gut sein, wenn man sie ständig macht. Deshalb weisen sämtliche unserer Mitarbeitenden entsprechende Kompetenzen auf – und



Erfahrung statt Größe: Wie auf hoher See zählt auch im Mandat nicht das größte Schiff, sondern die Kompetenz der Crew. HADLEY begleitet Unternehmen in komplexen Rechts- und Steuerfragen – mit Weitsicht, Verantwortung und Vertrauen.

den jeweiligen Fall übernimmt immer die Person, die am besten zu Thema und Mandant*in passt. Dabei haben wir immer die beste Lösung für unsere Mandant*innen im Blick.

VW: Dass die Fokussierung weg von den Partner*innen und hin zum Team funktioniert, beweisen uns sowohl unsere Mandantschaft als auch das Team Tag für Tag. Die Mandant*innen sprechen immer nur von „den Hadleys“, und auch die Mitarbeitenden leben und tragen – im wahrsten Sinne des Wortes – das Brand nach außen.

Wo kommen denn neue Mandant*innen her?

ML: Die meisten kommen tatsächlich über Empfehlungen – und zwar nicht nur aus unserer Mandantschaft, sondern auch von anderen Rechtsanwält*innen, Notariaten, Steuerberatungen und Wirtschaftsprüfer*innen. Auch hier geht es wieder um Vertrauen: Wir sind auch gegenüber den Kolleg*innen partnerschaftlich im Mandat unterwegs.

CB: Und dank unserer starken Vernetzung sind wir in der Lage, für jedes Spezialthema die richtigen Köpfe zusammenzubringen. ■



HADLEY Partnerschaft mbB
www.hadley.de



TK FINANZGRUPPE

Ihr Partner für exklusive Immobilien im Münsterland!

Prinzipalmarkt 22
48143 Münster

tkfin.de
tk-immobilienservice.de

muenster@tkfin.de
+49 251 857173-73



QUALITÄT SERVICE VERTRAUEN!

JANNING & KALTHOFF OHG

E-Mail janning-kalthoff@provinzial.de
Telefon 0251 303910

📍 **Business Point**
Lublinring 12
48147 Münster

📍 **Kundencenter**
Ostmarkstr. 46
48145 Münster

📍 **Kundencenter Laer**
Terup 1 · 48366 Laer

FOLGE UNS FÜR MEHR

📱 @EURE_INSURANCER



WWW.VER-SICHERT.DE

PROVINZIAL
Janning & Kalthoff



Text: Jutta Harmeyer | Fotos: Max Kruggel und Luke Driemer

Visionär, westfälisch, elektrisch

Begonnen hat alles mit der aency GmbH, einer Softwareentwicklungs- und IT-Consulting-Agentur, die Roland Albers 2004 gründete. Im Rahmen seiner Tätigkeit kam er in Kontakt mit der Pion AG, einem Start-up, das sich mit dem Thema Ladetechnik für E-Fahrzeuge beschäftigt, und ließ sich von dem Thema Ladesäulenmanagement faszinieren. Schnell erwuchs aus der Faszination Kooperation, und Albers rief die Marke EAAZE ins Leben, eine Softwareplattform für das Ladestellenmanagement.

Seine Agentur aency verkaufte Albers vor knapp zwei Jahren und fokussiert sich seitdem ganz auf EAAZE, woraus heute ein eigenständiges Unternehmen geworden ist. Eine neue Heimat fanden die Entwickler*innen im X-Dock am Hafen. „Hier sind wir nah an der Universität und können Werkstudenten spannende Perspektiven bieten“, sagt Albers mit Blick auf die zukünftige Entwicklung. Und die wird rasant. Roland Albers ist sich sicher: „Beim Thema E-Mobilität sehen viele nur das große Business, es braucht aber auch Visionen, Pläne und Kunden.“ Und die hat der westfälische Unternehmer.

Trotz einiger „kleiner Dellen“ ist das Wachstum der Elektromobilität nicht mehr aufzuhalten. Chinesische Fahrzeughersteller drängen massiv auf den europäischen Markt, Vorgaben rund um die Klimaneutralität und der Plan, ab 2028 in der City-Logistik die „letzte Meile“ lokal emissionsfrei, also elektrisch, zurückzulegen, treiben die Entwicklung voran. Außerdem hat sich der Elektroantrieb im Flottenmanagement mittlerweile eine relevante Position erobert. Zwar waren die Zulassungszahlen für E-Fahrzeuge im vergangenen Jahr eher verhalten, doch für 2025 zeichnet sich ein wahrer E-Boom ab.

Dieser Entwicklung begegnet EAAZE mit einer klaren Mission: komplexe Prozesse rund um das Laden von Elektrofahrzeugen zu vereinfachen und gleichzeitig flexibel auf den heterogenen E-Mobilitätsmarkt zu reagieren. In einer Branche, die durch unterschiedliche Normen, Tarife, Betreiberstrukturen und Abrechnungssysteme geprägt ist, bieten die Entwickler ein intelligentes System, das die Abrechnung von Ladevorgängen für Betreiber,



Roland Albers hat ein Ziel: den Markt für Elektromobilität für Unternehmen einfacher, transparenter und fairer machen. Dank vieler guter Ideen und klarer Visionen kommen er und sein Team diesem Ziel kontinuierlich näher.

Flottenmanager*innen und Endkunden fair, transparent und einfach macht. Und das zudem in bestehende Abrechnungssysteme von Unternehmen integrierbar ist.

Als zertifizierter Berater für E-Mobilität und alternative Antriebe kennt Ludwig Storch, der Mann fürs Detail bei EAAZE, den Markt ganz genau und weiß, wohin die Entwicklung steuern muss: „Es ist unerlässlich, die Akzeptanz für E-Mobilität zu erhöhen. Das ist für uns einerseits eine Frage der generellen Einstellung zur E-Mobilität, andererseits eine Frage eines guten Backends, das Unternehmen wirklich hilft.“ Es geht also darum, Unternehmen zu ertüchtigen, E-Mobilität leichter leben zu können. Doch dafür braucht es eine übergreifende Abstimmung und Zusammenarbeit zwischen Stadtwerken, Energiekonzernen, Ladestationsherstellern und eben Softwareentwickler*innen wie denen von EAAZE. Keine leichte Aufgabe, aber ebenso notwendig wie machbar – wenn alle bereit sind, zusammenzuarbeiten.

Diese Arbeit hinter den Kulissen ist aber zwingende Voraussetzung für tragfähige Lösungen in der Zukunft. Das Produkt von EAAZE erleichtert schon heute die Abrechnung in Unternehmen. So lassen sich bei Firmenfahrzeugen privat „getankte“ Kilowattstunden über ein nutzerfreundliches Interface ebenso einfach wie exakt und individuell verrechnen. Wichtig, wenn man weiß, dass 60 bis 80 Prozent der Ladevorgänge von Firmenfahrzeugen privat erfolgen. Zudem ist die Auslastung von Ladesäulen mit

der Software leicht zu ermitteln, sodass sich die Effizienz von bestehender Ladeinfrastruktur exakt analysieren lässt. Das dürfte Kommunen oder Unternehmen, die ein Ladeangebot als Service für ihre Kunden sehen, begeistern. Ein weiterer Vorteil: Das System ist skalierbar und schnittstellenoffen.

Noch liegt die E-Fahrzeugquote in Europa unter 5 Prozent, doch der Markt wird weiterwachsen. „Wir rechnen damit, dass EAAZE in diesem Jahr rund 10 000 Ladepunkte in Deutschland verwalten wird“, sagt Albers. Immerhin fast doppelt so viele wie noch vor zwei Jahren.* Und der visionäre Unternehmer ergänzt: „E-Mobilität ist ein Marathon. Aber man sollte definitiv keine Angst vor dem Thema haben, sondern losgehen.“ Die Berater*innen und Entwickler*innen von EAAZE stehen Unternehmen und Stadtwerken auf diesem Weg „mit viel Arbeit und Ehrlichkeit“ zur Seite. So, wie es in Westfalen üblich ist. ■

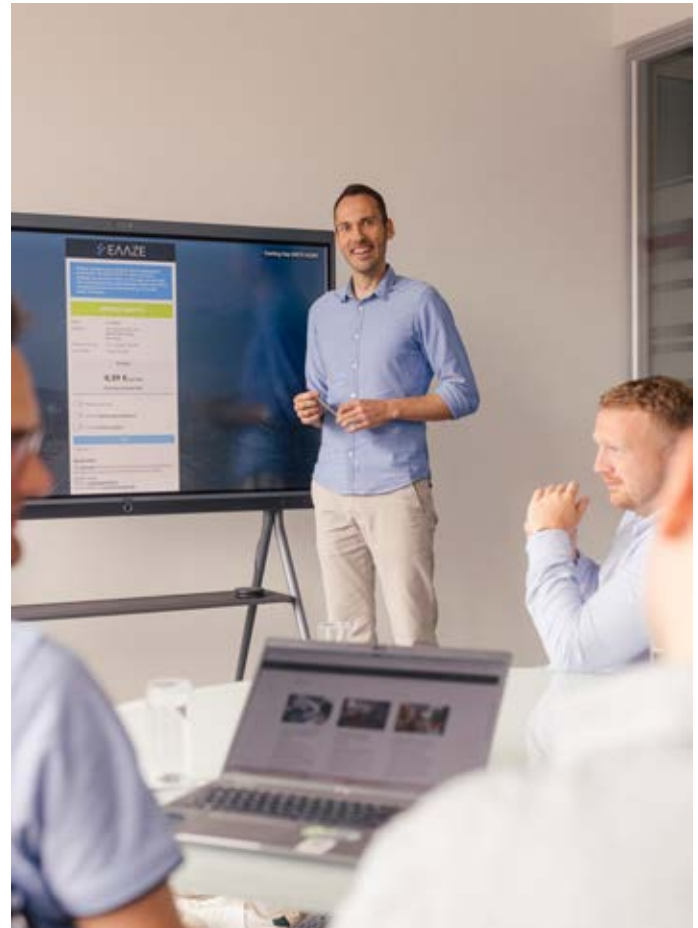
Die genaue Zahl von Ladesäulen in Deutschland lässt sich nicht ermitteln. Neben den öffentlichen, zu denen durchaus Zahlen vorliegen (ca. 200 000), gibt es zahlreiche Firmenladepunkte und andere, die eben nicht öffentliche sind.

EAAZE GmbH

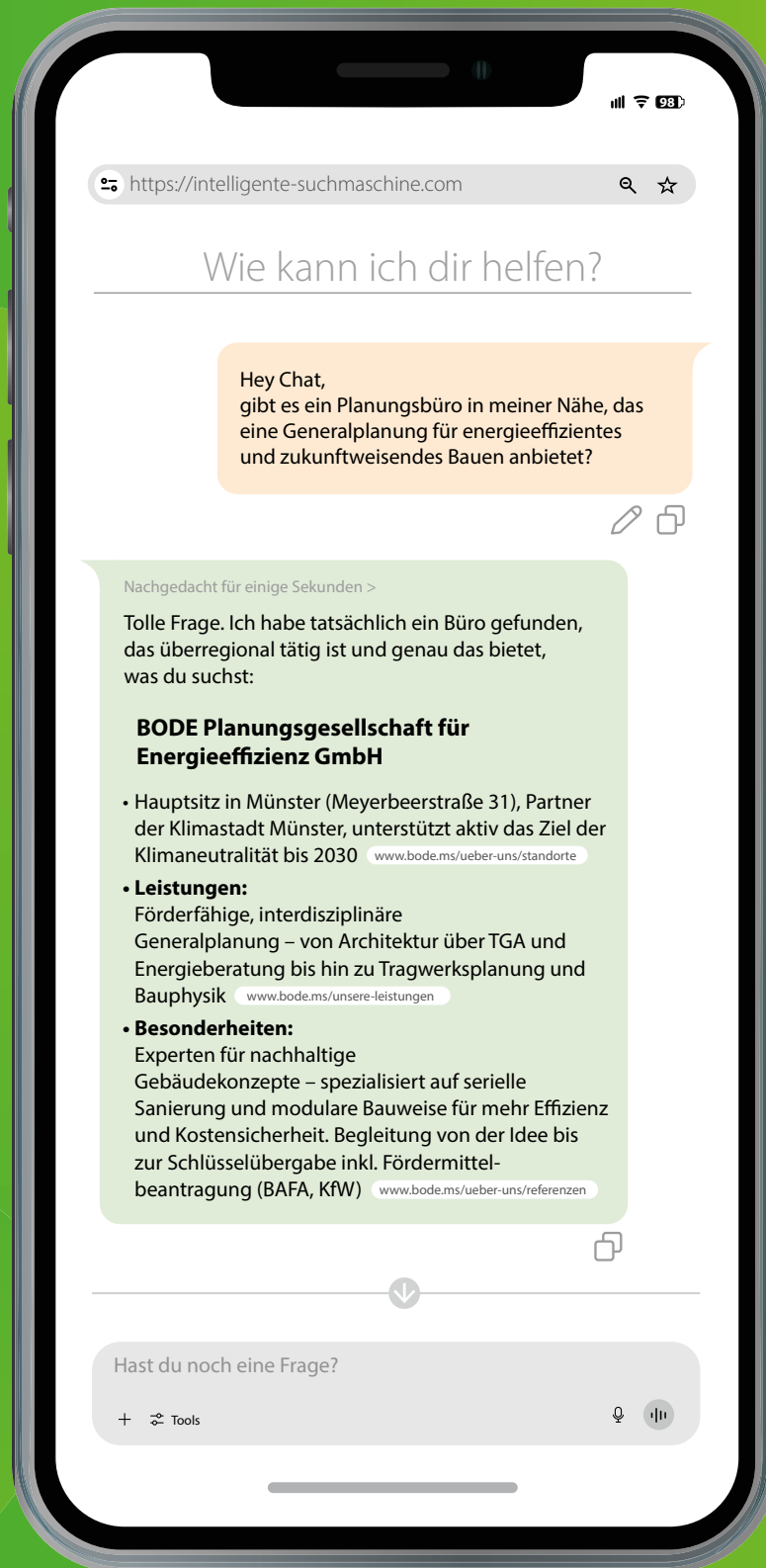
www.eaaze.de



Einfaches Ladestellenmanagement von der Auslastung bis zur Abrechnung – für das Team EAAZE kein Problem. Von der tiefen Marktkennntnis und der offenen Beratung profitieren Stadtwerke, Industriekunden und alle, die mit Ladeinfrastruktur neue Geschäftsfelder entdecken.



Die smarten Entwickler von EAAZE finden immer wieder gute Lösungen das intelligente System, für die Abrechnung von Ladevorgängen noch transparenter und einfacher zu machen.



BODE

Unternehmensgruppe

Text: Katja Beiersmann

Heimat finden statt Häuser verkaufen

Wohnen ist mehr als vier Wände. Es ist Gefühl, Entscheidung, Lebensabschnitt. Wer eine Immobilie kauft oder verkauft, steht fast immer an einem Wendepunkt: Eine Familie wächst, eine Partnerschaft endet, ein Leben verändert sich. Heimathafen Immobilien aus Münster berät mit Haltung, Herz und echter Nähe. Das Team begleitet Privatpersonen, Verkäufer und Investoren mit einem umfangreichen Full-Service-Angebot – persönlich, verlässlich und mit dem Mut, auch mal ehrlich abzuraten. Denn Heimat ist nicht nur ein Ort. Heimat ist ein Gefühl.



Vom ersten Gespräch bis zur Schlüsselübergabe: Heimathafen steht für ein umfassendes Serviceangebot – und für ehrliche Beratung, die auch mal bedeutet, bewusst abzuraten, denn nicht jedes Objekt passt zu jedem Menschen – und nicht jeder Zeitpunkt ist der richtige.



Nicht die Immobilie muss passen – sondern das Leben: Manche Immobilien werden durch die Geschichte, die sie erzählen, zum Lebensort. Wie diese alte Mühle in Roxel, bei der das gesamte Team sich gewünscht hätte, selbst einziehen zu können.

„Wir verkaufen keine Immobilien – wir schaffen Lebensorte“, mit diesem Anspruch bringt Geschäftsführerin Bianca Schall-Block auf den Punkt, wofür heimathafen steht. Eine Immobilie zu kaufen oder zu verkaufen, das bedeutet fast immer: Veränderung. Und genau dort setzt das Team an – mit individueller Beratung, viel Erfahrung und einem tiefen Verständnis für die Lebensphase, in der sich Menschen gerade befinden. Dieser Anspruch zieht sich durch alle Prozesse: vom ersten Gespräch bis zur Schlüsselübergabe. Wer mit heimathafen zusammenarbeitet, kann sich auf ein umfassendes Serviceangebot verlassen – und auf ehrliche Beratung, die auch mal bedeutet, bewusst abzuraten. Denn nicht jedes Objekt passt zu jedem Menschen – und nicht jeder Zeitpunkt ist der richtige.

Die Begleitung geht dabei weit über das Übliche hinaus. Heimathafen übernimmt das Einholen sämtlicher Unterlagen, organisiert die Bauakte und Energieausweise, stellt bei Bedarf Sanierungsfahrpläne bereit, koordiniert Homestaging, Drohnenflüge und Fotoshooting bzw. Immobilienvideos. Das Team kennt alle Details – und viele der passenden Handwerksunternehmen gleich mit dazu. „Wir kümmern uns – damit unsere Kundinnen und Kunden sich auf das Wesentliche konzentrieren können“, so Bianca Schall-Block.

Dass heimathafen in Münster am Hafenweg sitzt, ist kein Zufall. Nähe zur Stadt, Nähe zu den Menschen – und Nähe zur Region. Das Unternehmen ist vernetzt: mit Architekturbüros, Energieberatungen, Bauunternehmen und Projektentwicklern. Und es engagiert sich dort, wo Menschen zusammenkommen – etwa als Partner des SC Preußen Münster. So entsteht genau das, wofür der Name steht: ein Heimathafen für alle, die ihre Wohnsituation an veränderte Lebenssituationen anpassen möchten.

Der Mensch im Mittelpunkt

Vertrauen entsteht durch Zuhören, Verlässlichkeit und ehrliche Einschätzungen. „Es gibt Situationen, die besonderes Einfühlungsvermögen verlangen. Etwa wenn eine Trennung oder ein Pflegefall der Grund für einen Verkauf ist. Oder wenn jemand wie der 89-jährige Drechsler, der sein ganzes Haus mit eigenen Händen gestaltet hat, zum letzten Mal durch seine Räume geht.

Hier braucht es Feingefühl – und das Verständnis, dass es nicht nur um Abschied, sondern oft auch um Erinnerung geht“, erklärt Bianca Schall-Block.

Gleichzeitig entstehen durch diese persönliche Begleitung Verbindungen, die über den Kauf hinaus bestehen bleiben. Wer einzieht, schickt dem heimathafen-Team nicht selten später ein Foto – oftmals auch eine Einladung zur Einweihungsfeier. Und wer Jahre zuvor einmal gekauft hat, kommt zurück, wenn sich die Lebenssituation wieder verändert. Vertrauen ist ein langer Prozess – heimathafen begleitet ihn mit Haltung und Kontinuität. Dass dabei auch Details zählen, zeigt sich in den kleinen Gesten: eine Goodie Bag zum Notartermin mit Salz und Pfeffer, Zollstock, heimathafen-Gin – und ein freundliches „Komm doch einfach mal auf einen Kaffee vorbei“.

Nicht die Immobilie muss passen – sondern das Leben

Was macht eine Immobilie zum Lebensort? Bei manchen Immobilien ist es die Geschichte, die sie erzählen. Wie die alte Mühle in Roxel, bei der das gesamte Team sich fast gewünscht hätte, selbst einziehen zu können – so viel Charakter, so viel Atmosphäre. Mittlerweile konnte für dieses Objekt ein Käuferpaar gefunden werden, dank des von heimathafen beauftragten Homestagings wollten die neuen Bewohner sogar die (eigentlich nur für die bessere Anschaulichkeit) platzierten Möbel direkt mitbehalten (siehe auch Seite 104). Oder die Neubauwohnung im Duesbergviertel mit hochwertiger Ausstattung, die zu den Menschen passte, die eher etwas Exklusives in zentraler Lage suchten. Manchmal braucht es jedoch einen Perspektivwechsel, um zu erkennen, dass eine Immobilie genau die richtige ist, obwohl sie nicht den ursprünglichen Ideen und Vorstellungen entspricht. „Wir unterhalten uns sehr intensiv mit den Menschen. Aber wir empfehlen auch gerne, sich bei der Suche zu öffnen und vorhandene Vorstellungen loszulassen. Wir erleben immer wieder: Wer sich frei macht von der Idee, die Immobilie muss bis ans Lebensende passen, hat beste Chancen, eine Heimat zu finden, die jetzt und in naher Zukunft perfekt passt. Wenn wir alle in Lebensabschnitten denken würde, gäbe es weniger Wohnraum-mangel“, so Immobilienberaterin Anna-Lena Aust.

Andere nennen es ein Geschäft – wir nennen es: ans Ziel kommen

Wer hier arbeitet, folgt keiner Karriereanleitung, sondern bringt Haltung, Herz und Persönlichkeit mit. Die heimathafen-Crew begleitet Menschen nicht nur durch Zahlen und Verträge – sondern durch echte Lebensentscheidungen. Mit Erfahrung, Einfühlungsvermögen und dem klaren Wunsch, dass am Ende mehr entsteht als ein Abschluss: nämlich das gute Gefühl, am Ziel angekommen zu sein.



**Bianca Schall-Block,
Inhaberin**

„Für andere ist es nur Beton. Für mich ist es Herzblut und Leidenschaft.“



**Lena Kockmann,
Immobilienberaterin**

„Als Herzensmensch begeistert es mich, andere dabei zu begleiten, ihr perfektes Zuhause zu finden.“



**Anna-Lena Aust,
Immobilienberaterin**

„Als Marketingmanagerin bei heimathafen Immobilien bin ich mit Leidenschaft dabei und auch für die kreative Seite zuständig.“



**Markus Lamskemper,
Immobilienberater**

„Neben dem abwechslungsreichen Alltag mit viel Kundenkontakt und anspruchsvollen Aufgaben schätze ich es vor allem, für Familien ein eigenes Heim zu finden.“



**Kirsten Salfeld,
Immobilienberaterin**

„Ich liebe es, Menschen zu verbinden und sie in allen Lebensphasen zu begleiten.“



**Paul Körner,
Auszubildender**

„Jeder Tag bringt neue spannende Aufgaben, und ich kann dabei helfen, Wohnträume wahr werden zu lassen.“



**Nick Lederer,
Werkstudent**

„Immobilien haben mich schon immer fasziniert – die Kombination aus spannender Vermarktung und der Arbeit mit Menschen macht mir Spaß.“

Rundum-Service, der mitwächst

„Es gibt kaum wichtigere Entscheidungen im Leben als die Entscheidung zu einer Immobilie“, so Bianca Schall-Block. „Hier geht es um Lebensfreude, finanzielle Stabilität – und um einen Ort, an dem Erinnerungen entstehen.“

Um Kundinnen und Kunden genau dabei zu unterstützen, hat heimathafen eine digitale Stadtteilkarte entwickelt. Auf der Website finden sich kompakte Steckbriefe zu den verschiedenen Vierteln in Münster – ergänzt um persönliche Einblicke, Insider-tipsps und Lieblingsorte aus dem Team. So lässt sich heimathafen

Immobilien immer wieder etwas Neues einfallen, um das eigene Full-Service-Angebot weiterzuentwickeln – mit Herz, Haltung und einem echten Blick für das, was Menschen wirklich brauchen. ■

heimathafen Immobilien GmbH
www.heimathafen-immo.de



NATURSTEIN LIVING



Jetzt online shoppen:
www.ngr-natursteine.de

Sonntags Schautag - von 11:00 - 17:00 Uhr



Text: Katja Beiersmann

Verbunden. Verantwortlich. Versichert.

Nachdem Daniel Janning und Dennis Kalthoff, Provinzial Janning & Kalthoff, Münster, mit dem Business Point am Lublinring das Versicherungsbüro neu definiert haben, setzen sie ihren Erfolgskurs nun mit einer weiteren Expansion fort.

Was macht eine gute Versicherung aus? Für Daniel Janning und Dennis Kalthoff lautet die Antwort: Nähe, Netzwerk und nachhaltige Verantwortung. Seit Anfang 2025 sind die beiden Münsteraner Versicherungsexperten mit ihrer Provinzial-Agentur nun auch in Laer präsent, wo sie der Provinzial ein neues Gesicht geben. Mit dem neuen Standort bauen die beiden Versicherungsexperten zusammen mit ihrem Team die Präsenz in der Region weiter aus und schlagen zugleich ein neues Kapitel auf. Was auf den ersten Blick wie eine klassische Geschäftsübernahme aussieht, hat in Wahrheit eine besondere Geschichte: Der bisherige Geschäftsstellenleiter Albert Trienekens geht in den

Ruhestand, und anstatt die Nachfolge intern zu regeln, wandte sich die Provinzial direkt an Janning & Kalthoff. Ihr durchdachtes Konzept, die unternehmerische Haltung und das starke Engagement im Münsterland überzeugten. „Es war der Provinzial ein besonderes Anliegen, dass auch Laer in Zukunft gut aufgestellt ist – mit einem Team, das nicht nur Versicherung kann, sondern auch Verantwortung lebt“, so Daniel Janning.

So war die Entscheidung für Janning & Kalthoff schnell gefallen. Seit dem 1. Februar 2025 sind sie offiziell die neuen Gesichter der Provinzial in Laer – und bringen neben ihrer Erfahrung aus



Mit dem neuen Standort in Laer baut Provinzial Janning & Kalthoff die Präsenz in der Region weiter aus.



Gut versichert sein und zugleich Gutes tun – mit Engagement, Social Sponsoring und Charity Events, die über den Versicherungsalltag hinausgehen.

Münster auch jede Menge Ideen für das Miteinander vor Ort mit. Netzwerke sollen wachsen, Kontakte geknüpft, echte Präsenz geschaffen werden. Schon jetzt sind sie im engen Austausch, haben mit einem Charity-Verkauf auf der Laerer Kirmes erste Akzente gesetzt und bereiten weitere Veranstaltungen vor. Dazu zählen ein Tag der offenen Tür mit Grillaktion und die bewährten „Real Life“-Workshops. „Wir wollen sichtbar und ansprechbar sein – nicht nur als Versicherer, sondern als aktiver Teil der Gemeinde“, betont Dennis Kalthoff.

Be good. Do good.

„Gut versichert sein und zugleich Gutes tun“ – mit dieser Philosophie setzen Daniel Janning und Dennis Kalthoff auch in Laer ein Zeichen. Was im Business Point am Münsteraner Lublinring und im Kundencenter an der Ostmarkstraße längst zur gelebten Philosophie gehört, findet nun auch im Kreis Steinfurt seinen Platz: Engagement, das über den Versicherungsalltag hinausgeht. „Unser Ziel ist es, einen Teil dessen, was wir einnehmen, direkt an die Gesellschaft zurückzugeben – und das dort, wo Hilfe wirklich ankommt“, erklärt Dennis Kalthoff.

Mit viel Herzblut und Humor haben Daniel Janning und Dennis Kalthoff am 23. August 2025 im PULS Münster zur Premiere von „90s Charity Beats“ eingeladen. Zwischen bunten Drinks, kultiger 90er-Musik und jeder Menge Nostalgie wurde getanzt, gelacht und vor allem eins deutlich: Engagement und Lebensfreude gehören zusammen. „Wir möchten nicht nur über Nachhaltigkeit und soziales Miteinander reden, sondern sie leben – auf unsere Art, mit Humor, Herz und Haltung“, betont Daniel Janning.

Auch wenn die Premiere voller neuer Erfahrungen steckte, war sie vor allem eines: ein starkes Zeichen für Zusammenhalt und die Bereitschaft, sich gemeinsam für den guten Zweck einzusetzen. Der Erlös geht an soziale Initiativen in Münster wie den

Kinderschutzbund und den Frauen-Notruf – unterstützt von allen, die dabei waren und das Event mit Leben gefüllt haben. Insgesamt wurden dieses Jahr 6500 Euro aus Erlösen und Aktionen für gemeinnützige Zwecke zur Verfügung gestellt. Ein besonderes Highlight war unter anderem das Projekt „Horses for Heroes“, das beim Turnier der Sieger mit 4000 Euro in Form eines großen Spendenchecks unterstützt wurde.

Sichtbar. Verlässlich. Verbindend.

Ob analog beim Unternehmerstammtisch oder digital auf YouTube: Daniel Janning und Dennis Kalthoff setzen auf echte Verbindung. Mit ihrem Business Point am Lublinring haben sie nicht nur einen außergewöhnlichen Raum für Beratung geschaffen, sondern auch einen lebendigen Treffpunkt für Austausch, Wissenstransfer und Begegnung.

Für die weitere Expansion suchen die beiden derzeit Verstärkung: Sowohl für Laer als auch Münster werden engagierte Kundenberater*innen im Vertrieb und tatkräftige Mitarbeitende im Innendienst gesucht. „Wir wachsen, und wir wollen mit Menschen wachsen, die nicht nur fachlich stark sind, sondern zu uns passen. Offen, engagiert, bereit, Verantwortung zu übernehmen“, erklärt Daniel Janning. Ob beim Unternehmensevent, am Beratungstisch oder auf YouTube: Bei Janning & Kalthoff zählt nicht nur, was man versichert – sondern wie.

Provinzial Janning & Kalthoff

Kundencenter MS: Ostmarkstr. 46 | 48151 Münster

Business Point: Lublinring 12 | 48147 Münster

Kundencenter Laer: Terup 1 | 48366 Laer

www.ver-sichert.de



Text: Katja Beiersmann | Fotos: David Kolkmann und Jona Jost-Westendorf

„Ich wollte immer so wohnen, dass ein Pferd ins Haus kommen kann.“

Ein historischer Hof aus dem frühen 19. Jahrhundert – einst verfallen – wurde behutsam saniert und zu neuem Leben erweckt. Ein Ort, der Natur und Ästhetik verbindet. Der Geschichte atmet und zugleich eine Haltung spürbar macht, die die Hofbesitzerin selbst verkörpert – und die sie weitergeben möchte an all jene, die heute bauen, gestalten, leben: „Sie müssen Ihre Umgebung so formen, wie es Ihrer Seele entspricht.“



Behutsam saniert und neu zum Leben erweckt: ein Hof aus dem frühen 19. Jahrhundert, der Geschichte atmet und Natur, Ästhetik und Haltung verbindet. „Das ist meine Heimat geworden. Hier bin ich bei mir selbst zu Hause – mit den Hunden, den Pferden, mit allem, was lebt und wächst.“

Slow Living – Häuser mit Seele und Geschichte

Das stylus-Magazin ist bekannt für Beiträge über außergewöhnliche und oft moderne Architektur. Aber es gibt Orte, die wir als vorbildlich nachhaltig einschätzen und als Beispiele für den Erhalt für Werte sehen. Orte, die Sichtbarkeit verdienen, weil sie alte Geschichten neu erzählen. Mit unserer neuen Rubrik „Slow Living“ greifen wir einen Trend auf, der immer mehr an Bedeutung gewinnt: die Neuentdeckung des Alten. Vintage, Handwerk, Landleben – und Häuser mit Vergangenheit. Traditionelle, gut erhaltene Gebäude werden zu Projektionsflächen für neue Lebensentwürfe. Sie erzählen Geschichten, haben Patina, Charme und eine Atmosphäre, die man nicht „designen“ kann – sondern die nur über Zeit und Pflege entsteht. Nachhaltigkeit beginnt hier mit der Wertschätzung des Bestehenden. Der Hof, über den wir hier berichten, ist ein solcher Ort.

Ein Rückblick

Besonders geprägt hat die Hofeigentümerin der weitläufige Garten ihres Elternhauses. Hier lernte sie, Natur nicht nur zu betrachten, sondern mit ihr zu leben. „Das hat ganz sicher meine Liebe zu allem, was wächst und gedeiht, mitbegründet. Und meinen Wunsch, so zu wohnen, dass ein Pferd ins Haus kommen kann“, sagt sie rückblickend. Auch die Verbindung von Kunst und Handwerk faszinierte sie – wovon ihr Zuhause mit unzähligen Details Bände spricht. Dann trat ihr künftiger Mann in ihr Leben – und machte ihr so beharrlich den Hof, dass sie, 29-jährig, schließlich in die Heirat einwilligte. Beide hatten den

Wunsch, aufs Land zu ziehen. Über einen befreundeten Mandanten des Ehemanns ergab sich die Chance, einen verfallenen Hof zu kaufen. So begann ein neues Kapitel: Landleben, Sanierung, Selbstgestaltung.

Vom Stall zum Zuhause

Der Hof, den ihr Mann 1970 erwarb, war zu dieser Zeit kaum mehr als eine Ruine. Die Außenmauern standen, doch innen flogen die Vögel umher – ein jahrzehntelang vernachlässigtes Gebäude mit Stall und Wohnteil. „Inzwischen bin ich mit allem Landwirtschaftlichen vertraut. Aber was wir hier seinerzeit übernommen haben, das war wirklich ein Abenteuer“, sagt die Bauherrin rückblickend. Gemeinsam wagten sie den Kraftakt: eine behutsame Sanierung mit dem Anspruch, die Substanz zu erhalten und gleichzeitig einen Ort zu schaffen, der lebendig und persönlich ist. Der Umbau des Hofes wurde vom renommierten Architekten Max von Hausen (1919–1995) betreut, der in der Nachkriegszeit gemeinsam mit Harald Deilmann und Ortwin Rave Bauten wie das Stadttheater Münster entwickelte. „Wir haben großen Wert darauf gelegt, dass das Haus ablesbar bleibt“, betont die Hausherrin. Das alte Kötterhaus mit seiner ungewöhnlichen L-Form war ursprünglich Teil eines größeren Hofes – und diente früher einem Landarbeiter samt Familie als Unterkunft. Sieben Kinder lebten einst hier auf engstem Raum. Die Wände des Fachwerkhäuses bestanden wie damals üblich aus Lehm und Stroh, gehalten von Draht und kleinen Nägeln. Ein Teil des alten Stalls wurde zum heutigen Wohnraum. Die



Zur Zeit des Erwerbs war der Hof kaum mehr als eine Ruine. Durch die behutsame Sanierung mit dem Anspruch, die Substanz zu erhalten, entstand ein Ort, der lebendig und persönlich ist. Mit dem großen Fenster, das einst ein Scheunentor war, erfüllte sich sogar der Traum, ein Pferd ins Haus holen zu können.



Der Umbau des Hofes wurde vom renommierten Architekten Max von Hausen (1919–1995) betreut, der in der Nachkriegszeit gemeinsam mit Harald Deilmann und Ortwin Rave Bauten wie das Stadttheater Münster entwickelte.



WIR
BEGLEITEN SIE
MIT ERFAHRUNG & LEIDENSCHAFT

AUF DEM WEG
ZU IHREM
WOHNTRAUM!

HOMANN
IMMOBILIEN



www.homann-immobilien.de
Servatiplatz 7 | 48143 Münster | Tel.: 0251-41848-0



NR.1
IN MÜNSTER!

NR.2 IN NRW!

NR.3 IN
DEUTSCHLAND!

Quelle:
Capital Ausgabe 10/2024

Wir verwirklichen Ihre Wohnträume!

Jetzt ist der perfekte Moment, um Ihre Immobilienpläne umzusetzen! Ob neues Zuhause, erfolgreicher Verkauf oder lohnende Investition – wir sind Ihr verlässlicher Partner für maßgeschneiderte Lösungen.

Mit Erfahrung, Leidenschaft und einem klaren Blick für das Wesentliche begleiten wir Sie auf Ihrem Weg. Gemeinsam schaffen wir Lebensräume, die perfekt zu Ihnen passen und langfristige Werte schaffen.

Vertrauen Sie auf unsere Expertise und unser Engagement – wir machen Ihre Visionen wahr!

Wir freuen uns darauf, Sie zu begleiten – für Sie, Ihre Familie & Ihre Wohnträume!

Ihr Team von HOMANN IMMOBILIEN



In dieser schnelllebigen, von Umbrüchen geprägten Zeit wächst bei vielen die Sehnsucht nach Orten mit Seele und Charakter. Häuser, die nicht nur gebaut, sondern gelebt werden. Hier ein Blick in das lichtdurchflutete Gartenhaus.

ehemaligen Schweineställe erkennt man noch an den niedrigen Fenstern. Aus statischen Gründen musste die Decke mit robustem, armiert verlegtem Bimsbeton verstärkt werden – „sieht aus wie weiß gestrichene Eichenbohlen, ist aber was ganz anderes“. Die Raumstruktur mit ihren unterschiedlichen Ebenen blieb erhalten – nicht aus Nostalgie, sondern aus Respekt vor der Statik und Geschichte.

1972 war es dann so weit: Das Ehepaar zog ein – in ein Haus, das sich zum Ausdruck eines Lebensentwurfs entwickelte. Ein Ort, an dem man wohnen, leben, sich selbst verwirklichen kann – und an dem auch der lang gehegte Traum, die Pferde direkt am Haus zu haben, in Erfüllung ging.

Wurzeln schlagen

Die größte Erfüllung ihres Lebens? „Die Zeit mit meiner Tochter“, sagt sie ohne zu zögern. „Das war und ist heute noch wirklich einmalig.“ Ein Ort, an dem sie ihre Kreativität entfalten konnte.

Nach der Trennung von ihrem Mann fand sie in dem Hof ihre Kraftquelle. „Als er ausgezogen war, fühlte ich mich erleichtert“, erinnert sie sich. Statt in Leere zu fallen, verwandelte sie den Garten in ein Feld für ihre schöpferische Energie. „Wenn so was passiert, dann kommen unerhörte Kräfte in einem hoch – und ich habe sie genutzt, um mich weiter kreativ zu betätigen.“

Der Garten, den sie über Jahrzehnte angelegt und kultiviert hat, war ursprünglich ein schlichter Nutzgarten. „Hier war früher Wiese, und ich habe diesen Rosenbogen und vieles mehr machen lassen“, erzählt sie. Das Gartenhaus, ein weiterer lang gehegter Traum, entstand nach Auszug ihres Mannes. Heute gleicht das Gelände einem begehbaren Kunstwerk – mit duftenden Hecken, üppigen Stauden, versteckten Plätzen und symbolhaften Details. Überall im Garten begegnet man ihnen: Rosen in allen Formen und Farben – wild wachsend, sorgfältig gestutzt, in Beeten eingefasst von kleinen Buchsbaumhecken oder flankiert von

mannshohen Buchenhecken. Dazwischen führen gepflegte Wege durch das üppige Grün, unterbrochen von kleinen Rasenflächen, die die Hofeigentümerin wie den Großteil von Haus, Pferdestall und Garten selbst in Schuss hält. Der Garten ist nicht nur liebevoll angelegt, sondern spiegelt ihre Haltung wider: Er ist nicht nur ein Rückzugsort, sondern Ausdruck einer tiefen Verbindung. Hier lebt sie mit – und in – der Natur. Hier hat sie im wörtlichsten wie im übertragenen Sinn Wurzeln geschlagen.

Natur und Ästhetik – diese beiden Begriffe kehren immer wieder, wenn die Eigentümerin über das spricht, was für sie „Zuhause“ bedeutet. „Das ist meine Heimat geworden. Eine richtige Heimat. Ich bin bei mir selbst zu Hause – mit den Hunden, den Pferden, mit allem, was lebt und wächst.“

Ein Ort mit Zukunft

Ihr Hof ist mehr als ein liebevoll saniertes Fachwerkhaus mit großem Garten – er ist ein Plädoyer für ein anderes Verständnis von Wohnen und Leben: entschleunigt, verbunden mit der Natur, tief verwurzelt in der eigenen Geschichte. In einer schnelllebigen, von Umbrüchen geprägten Zeit wächst bei vielen die Sehnsucht nach Orten mit Seele und Charakter. Häuser, die nicht nur gebaut, sondern gelebt werden – über Jahrzehnte, mit Handarbeit, Herzblut und Haltung.

Mit unserer neuen Rubrik „Slow Living“ geben wir solchen Orten eine Bühne. Weil sie zeigen, wie aus Bestehendem etwas Bleibendes werden kann. Wie Atmosphäre, Persönlichkeit und Identität nicht nur entworfen, sondern über die Zeit gewachsen sind. Und weil sie uns daran erinnern, dass Nachhaltigkeit nicht nur durch Innovation entsteht – sondern auch durch den achtsamen Umgang mit dem, was schon da ist. Der hier porträtierte Hof ist dafür ein lebendiges Beispiel. Ein Ort, der die Botschaft ausstrahlt, die die Hofbesitzerin allen mitgeben möchte, die heute bauen oder gestalten: „Sie müssen Ihre Umwelt so gestalten, wie es Ihrer Seele entspricht. Weil die Seele ja oft zu kurz kommt.“ ■



Jacobi Dachziegel – Gemeinsam für die Dächer der Zukunft

Seit jeher ist die Jacobi Firmengruppe ein mittelständisches Familienunternehmen und gilt heute als einer der erfolgreichsten Hersteller der deutschen Tondachziegel-Branche. Aktuell führt die sechste Generation der Familie das Unternehmen. „200 Jahre Jacobi Dachziegel“ ist dabei die gemeinsame Vision. Das ausgewogene Sortiment, mit über 20 Dachziegelmodellen und 50 hochwertigen Oberflächen, wird ausschließlich in Deutschland gefertigt. Die Dachziegel finden ihren Einsatz sowohl in modernen Architekturprojekten, in der Sanierung sowie in der anspruchsvollen Denkmalpflege. Mit den Indach-Solar-Lösungen J160-PV und Stylist-PV wird Photovoltaik auf dem Dach auf ästhetische Art und Weise in Szene gesetzt.

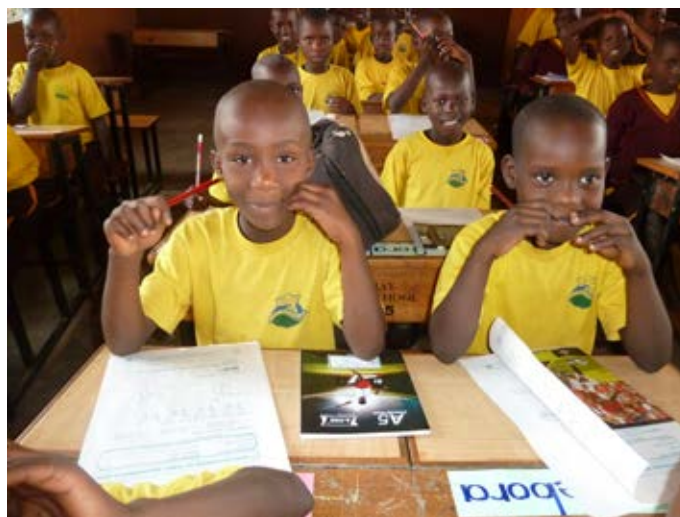


dachziegel.de

JACOBI
Der gute Ton verbindet.

Hoffnung geben, Zukunft gestalten

Ein einzelner Traum kann ein Leben verändern – und viele Leben berühren. Als die Münsteraner Krankenschwester Heike Rath 2005 erstmals nach Afrika reiste, ahnte sie nicht, dass daraus ein Hilfsprojekt entstehen würde, das heute tausenden Menschen im Norden Ugandas medizinische Versorgung, Bildung und neue Perspektiven bietet.



Schon während ihrer Ausbildung zur Krankenschwester stand für Heike Rath fest, dass sie eines Tages Entwicklungshilfe leisten möchte. 2005 reiste sie erstmals nach Uganda. „Damals wusste ich nicht, dass ich in eine Kriegsregion fahre – und was es bedeutet, ein Baby unter einem Mangobaum zu gebären, an Malaria zu erkranken oder nicht in die Schule gehen zu dürfen“, erinnert sie sich. Die Begegnungen und Eindrücke ließen sie nicht mehr los.

2010 gründete sie gemeinsam mit Freunden den gemeinnützigen Verein Lichtstrahl Uganda e. V. – mit dem Ziel, den Menschen in Gulu, im Norden Ugandas, nachhaltig zu helfen. Eine Region, die von über 24 Jahren Bürgerkrieg tief geprägt ist und zu den ärmsten Plätzen der Welt zählt. Doch Heike Rath ist überzeugt: „Gemeinsam können wir etwas verändern.“

Die Arbeit vor Ort ist breit gefächert: Eine Medizinstation versorgt jährlich rund 15 000 Patient*innen, auf der Entbindungsstation werden 5000 Frauen betreut, über 4000 Impfungen pro Jahr schützen vor Krankheiten. 650 Kinder besuchen die vereinseigene Vorschule und Primary School, weitere 50 werden auf externen Secondary Schools von Sozialarbeitenden begleitet. In

einem Kinderkrisendorf finden rund 60 Kinder im Alter von 0 bis 18 Jahren rund um die Uhr Schutz und Versorgung. Etwa 1000 Familien erhalten Unterstützung in Notlagen, dazu kommen Einkommensprojekte wie ein Coffee Shop & Guesthouse, eine Farm und ein Gewächshaus. 140 ugandische Mitarbeitende arbeiten inzwischen für Lichtstrahl Uganda – ihr regelmäßiges Einkommen hat das Gesicht der Community nachhaltig verändert. „Wir bringen Wissen, Ressourcen und Organisation mit – zurück bekommen wir Vertrauen, Dankbarkeit, gegenseitiges Lernen und ein Miteinander auf Augenhöhe.“

www.lichtstrahl-uganda.de

Immer wieder greift stylus MS/OS besondere Hilfsprojekte auf und stellt diese der Leserschaft vor. Bitte helfen auch Sie mit einer Spende:

Lichtstrahl Uganda e. V.

IBAN: DE21 4006 0560 0002 4278 18

BIC: GENODEF1S08

Sparda-Bank West ■



Exciting Belgian design *lighting* for everyone, delivered fast

Wir kennen ihn alle, den berühmten Blick an die Decke, bei dem man sich denkt: „Also die Leuchte hat wirklich jeder“. Deshalb kämpfen wir für Lichtlösungen, die vor allem eines sind: einzigartig. Von wem wir uns dabei inspirieren lassen? Von Menschen wie Ihnen, die unsere Begeisterung für schöne Dinge teilen und auf edles Design ebenso viel Wert legen wie auf eine hochwertige Verarbeitung. Klingt leidenschaftlich? Ist es auch. Denn für langweilige Leuchten ist das Leben einfach viel zu kurz.

Wever & Ducré GmbH | office.hamburg@xal.com | Ruhrstraße 11a / Im Phoenixhof | 22761 Hamburg
Warendorfleuchten | post@warendorfleuchten.de | Krickmarkt 12 | 48231 Warendorf



WEVER & DUCRÉ
LIGHTING

Zeit-Ort-Form

Mit der Rubrik „Zeit-Ort-Form“ kreiert stylus mit fotografischen Mitteln an einem besonderen Ort eine Gelegenheit zu persönlichen Assoziationen über die Formgebung in unserem Alltag – inspiriert durch ausgesuchte Klassiker des (Möbel-)Designs. Ein Spiel der Gedanken, frei assoziiert von Architekt*innen und anderen kreativen Gestaltenden, rund um das Thema Form: z. B. über den Geist der Zeit, darüber, was Architekt*innen und Gestaltende bewegt, über ihre Arbeit, die Formgebung an sich und darüber, wozu Formen diejenigen anregen, denen sie begegnen. Für die Ausgabe 2/2025 trafen wir uns mit Architektin Marta Schäfer bei ihr zu Hause in Münster.

Jedes Haus braucht einen Elefanten

Ich bin in Sofia geboren. Dort gilt der Elefant als Symbol für Langlebigkeit und Glücksbringer. Meine Eltern sammelten auf ihren Reisen Elefantenfiguren in vielfältigen Formen. Deshalb liebe ich Elefanten so: als emotionales Design – kraftvoll, sanft und voller Symbolik. Den Eames Elephant besitze ich erst, seit unsere zwei Kinder da sind. Es ist das Modell in Kunststoff und war ein Geschenk ihres Patenonkels. Aufmerksam wurde ich aber darauf schon im Architekturstudium, als ich die Arbeiten des Ehepaars Eames kennlernte. Fotografiert wird der Elefant da, wo er gewöhnlich steht: in unserem offenen Wohnbereich. Der zentrale Ort, wo sich das Familienleben abspielt. Hier ist der kleine Elefant ein Begleiter in allen Lebenslagen, dem auch das stürmische Spiel der Kinder nichts anhaben kann.

Tatsächlich hat der Eames Elefant besondere Eigenschaften. Als Designobjekt lässt er sich in jede Art von Zimmer oder Einrichtung einfügen. Er wird zwar als gestalterisches Element wahrgenommen, drängt sich aber nicht in den Vordergrund. Erstaunlicherweise kann er uns auf diese Weise das ganze Leben lang begleiten: als Spielzeug, auf dem man reiten kann. Und wenn man erwachsen ist, nimmt man ihn einfach mit ins Büro oder er dient z.B. als Ablagemöbel neben einem Beistelltisch im Wohnzimmer, und dabei bleibt dieser immer ein Symbol für zeitloses Design. Zudem ist er sehr robust, sodass man einfach unbefangen und frei mit ihm umgeht, ohne sich Sorgen zu machen, ihn zu beschädigen.

*Für mich kommt in dem Eames Elefant eine individuelle Werthaltigkeit zusammen, die jedem zu neuen Empfindungen und Erlebnissen verhilft. Das hat auch viel mit meiner Arbeitsweise als Architektin zu tun. Ich gestalte Räume am liebsten so, dass sie mit bestimmten Sichtbeziehungen, Licht, Farben und Materialien schon aus sich heraus ohne Möbel wirken. Idealerweise sollten Räume auch das Persönliche ausdrücken, das die jeweiligen Bauherr*innen in sie hineinlegen. Architektur muss einen Raum schaffen, wo sich Persönlichkeit entfalten kann. Im Endeffekt kommt es auf die Menschen an, die Räume ausmachen, und nicht so sehr auf das, was man in sie hineinstellt. Dabei ist Werthaltigkeit wichtig. Denn für Bauherr*innen bedeuten neue Räume oder ein neues Haus auch immer einen Neuanfang. Insbesondere wenn, wie in meinem Kundenkreis, viele junge Familien darunter sind. So habe ich schon vor Langem beschlossen: Jedes Haus braucht einen Elefanten. Zum Abschluss jedes Bauprojektes verabschiede ich mich mit einem Geschenk von den Bauherr*innen. Meist ist es ein solcher Eames Elefant als Symbol für ein langes, glückliches Leben in neuer Umgebung.*

Die Form

Das Ehepaar Ray und Charles Eames entwickelte Anfang der 1940er-Jahre in den USA die Technik der dreidimensionalen Sperrholzverformung zur Herstellung von Möbeln und Skulpturen. Der Elefant gehört zu ihren frühen Entwürfen. Mit seinen engen und gegenläufigen Rundungen war der zweiteilige Elefant jedoch in der Herstellung so anspruchsvoll, dass er nicht in die Serienfertigung ging. Lediglich ein Prototyp wurde als Geschenk für Charles Eames' damals 14-jährige Tochter angefertigt. Er war 1946 in einer Ausstellung im Museum of Modern Art in New York zu sehen. Der Eames Elephant wurde zum 100. Geburtstag Charles Eames' (2007) von Vitra zunächst in einer limitierten Sonderedition aus gebogenem Schichtholz als Sammlerstück produziert und ist heute in verschiedenen Ausführungen erhältlich. Darunter die Variante aus Kunststoff als Spielzeug für Kinder.

www.vitra.com

Die Architektin

Die in Münster ansässige Architektin Marta Schäfer verfügt zusätzlich über eine Ausbildung als Energieeffizienz-Expertin. Hier gehört zu ihren Leistungen die ausführliche Beratung zu energiesparenden Umbaumaßnahmen, Beratung für Förderprogramme (KfW) und Einzelmaßnahmen-Förderung (BAFA) sowie die Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans (ISFP). Neben Wohnneubauten liegt Marta Schäfers Tätigkeitsschwerpunkt auf der Sanierung und dem Umbau im Bestand. Gerade hier möchte die Architektin das Thema Energieeffizienz in einem ganzheitlichen Ansatz von der ersten Idee an in Projekte einbringen. Sowohl im Umbau als auch im Neubau ist der Anspruch der Architektin stets, sehr individuell auf die Auftraggeber*innen zugeschnittene Projekte zu realisieren. Dabei reichen die Leistungen vom Entwurf mit dreidimensionaler Visualisierung über das Bauantragswesen bis zur Fertigstellung des Hauses und schließen die Innenarchitektur ein. Ihre Projekte zeichnen sich durch klare Linien, durchdachte Raumkonzepte und eine harmonische Verbindung von Funktionalität und Ästhetik aus.

www.architektinmuenster.de





Setzen Sie auf Erfahrung & Rechtssicherheit.

Sicher in Spanien investieren
Wir beraten Sie umfassend,
persönlich und mehrsprachig
zu allen Aspekten des
Immobilienrechts in Spanien:

IMMOBILIEN & EIGENTUM
Due Diligence &
Eigentumsprüfung
Private Kaufverträge &
Reservierungsvereinbarungen
Notarielle Beurkundung &
Grundbucheintragungen

ERBSCHAFT & SCHENKUNG

STEUERN & VERWALTUNG
NIE und Steuern

GESELLSCHAFTSGRÜNDUNG

Das ausführliche Interview finden
Sie in der Ausgabe stylus I/2025



Herausgeberin
Dipl.-Des. Stephanie Stark
(verantwortlich i. S. d. P.)
Tel. 02502 224019
s.stark@stylus-ms-os.de
Am Bagno 10, 48301 Nottuln
www.stylus-ms-os.de

Chefredaktion
Frank D. Geschke
(verantwortlich i. S. d. P.)

Redaktion
Frank D. Geschke
Jutta Harmeyer
Katja Beiersmann
Constanze Wolff
Anke Zandman

Lektorat
Isabelle Romann

Anzeigen und Vertrieb
Hans-Joachim Schade
Kerstin Meyer-Leive

Konzeption & Entwicklung
Stephanie Stark

Gestaltung
HELD DESIGN, Münster

Erscheinungsweise/Auflage
2-mal im Jahr, jeweils 10.500 Stück

Druckerei/Papier
Fromm + Rasch GmbH & Co. KG
Circlesilk Premium White
(FSC-zertifiziert, 100 % Recycling)



Impressum

Bezugsmöglichkeiten

stylus Münster/Osnabrück erscheint 2025 zweimal und wird im Münsterland und Osnabrücker Land im gehobenen Einzelhandel, in der ausgewählten Gastronomie, in Golf- und Tennisclubs, in Arztpraxen und Privatkliniken, in Rechtsanwaltskanzleien und bei Notaren, in Architekturbüros, bei Immobilienmaklern, im VIP-Bereich am Flughafen und im Fußballstadion, bei kulturellen Einrichtungen, Galerien, Museen und auf außergewöhnlichen Events zur Mitnahme ausgelegt.

Urheber- und Verlagsrecht

Das Magazin und alle in ihm enthaltenen einzelnen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der durch das Urheberrechtsgesetz festgelegten Grenzen ist ohne Zustimmung von stylus MS/OS unzulässig. Für Inhalte auf verlinkte fremde Webseiten trägt stylus MS/OS keine Verantwortung. Die gültigen Geschäftsbedingungen von stylus MS/OS stehen unter www.stylus-ms-os.de zur Verfügung.

Gebrauchsnamen

Die Wiedergabe von Gebrauchsnamen, Handelsnamen, Warenbezeichnungen und dergleichen in diesem Magazin berechtigt nicht zu der Annahme, dass solche Namen ohne Weiteres von jedermann benutzt werden dürfen. Oft handelt es sich um gesetzlich geschützte, eingetragene Warenzeichen, auch wenn sie nicht als solche gekennzeichnet sind.

© stylus ist eine eingetragene Marke von Thomas Seitz und Ingo Kabutz.

ABONNEMENT

Sie können jede Ausgabe von stylus Münster/Osnabrück bequem nach Hause bekommen und verpassen garantiert kein Magazin. Gegen eine Versandkostenbeteiligung von insgesamt 25 Euro erhalten Sie pünktlich vier stylus-Ausgaben in Ihren Briefkasten. Bei Interesse mailen Sie uns bitte Ihre Kontaktdaten.
info@stylus-ms-os.de



LEBENSORTE FÜR ANSPRUCHSVOLLE



Seit über 60 Jahren gestalten wir bei raum und form Räume, die bleiben.
Heute begleiten wir Menschen, die bewusst leben und wohnen möchten –
mit ausgewählten Lebensorten in und um Münster.

Unsere gestalterische Expertise prägt jeden Schritt
auf dem Weg zum neuen Lebensort – von der Auswahl über den Ausbau
und die Einrichtung bis zur Übergabe.

Wir beraten Sie persönlich, begleiten Sie mit Ruhe –
und sorgen für eine diskrete Vermittlung auf Augenhöhe.

Montag–Freitag 9–18 Uhr
Samstag 10–16 Uhr
und nach Vereinbarung –
gerne auch bei Ihnen vor Ort
oder außerhalb dieser Zeiten

raum und form
Willy-Brandt-Weg 13
48155 Münster
raumundform.com
Tel. +49 251 20818420

Instagram icon @raumundform

Mercedes-Benz

DER NEUE CLA.

Eine Klasse für sich.

Jetzt bei uns bestellen



Anbieter: Mercedes-Benz AG, Mercedesstraße 120, 70372 Stuttgart

Partner vor Ort: Beresa GmbH & Co. KG

Vertriebspartner und Servicepartner der Mercedes-Benz Group AG

Egbert-Snoek-Straße 2 · 48155 Münster

E-Mail: info@beresa.de · Tel.: 0251 7183-0

www.beresa.de