

Leverkusen, Bahnstadtchaussee

Neues Magazin Opladen: Vom Materiallager zum Lebensraum

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer	Neues Magazin Opladen – Beierlorzer/Homann GbR, Witten
Entwurf und Planung	Dipl.-Ing. Heinrich Böll, Architekt BDA/DWB, Essen
Statik	Ingenieurbüro Heinrich Surmann, Marl
Haustechnik	INCO GmbH, Jochen Cieslok, Aachen
Energieberatung	Energieberatung - CPD, Christof Peter-Dosch, Nottuln
Bauphysik	IffEM Ingenieurbüro für Energiemanagement, Paderborn
Brandschutz	BSCON Brandschutzconsult GmbH, Essen
Bauleitung	BauArt Frank Stärke, Iserlohn

Anzahl der Wohnungen:	9
Gewerbeeinheiten:	6
Wohnfläche insg.:	1.054 m ²
Wohn- und sonst. HNF:	1.988 m ²
Gesamtkosten brutto:	
(KG 200-700):	2,9 Mio. Euro
Baukosten brutto	
(KG 300+KG 400):	1.224 Euro/m ²
Jahr der Modernisierung:	2011-12

Primärenergiebedarf:	35,3 kWh/(m ² a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,48 W/(m ² K)
Endenergiebedarf:	70 kWh/(m ² a)



Lageplan zum Wohnumfeld



Innenraumaufnahme Materiallager aus den 1920er Jahren

Neues Magazin Opladen



Flexibilität für Lebensformen im Wandel: Offene Grundrisse, nutzungsneutrale und teilbare Räume, barrierearme Erschließung und zuschaltbare Appartements ermöglichen eine urbane Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Fotos zum Projekt: Thomas Mayer Archive, Neuss



www.magazin-opladen.de

<< Aus dem Votum der Jury

Mitten in der Stadt Leverkusen entsteht die „Neue Bahnstadt Opladen“ – ein neuer Stadtteil zum Wohnen und Arbeiten. Bei der Entwicklung des neuen Stadtquartiers durch Umnutzung und Revitalisierung einer ehemaligen industriell genutzten Bahnbrache hat dieses Projekt eine Pilotfunktion.

Gewürdigt wird der Mut des Bauherrn aus einem „Unort“ wieder eine Adresse zu machen.

Im Zentrum des ca. 70 ha großen Areals wurde das ehemalige Magazin mit einer Mischung von Arbeiten und Wohnen umgenutzt. Entstanden ist ein breites Angebot von verschiedenen Wohn- und Arbeitsformen mit flexiblen temporären Veränderungsmöglichkeiten.

Hoch anzurechnen ist das gelungene Ziel, möglichst viele Baustoffe aus dem Bestand wieder zu verwenden und auf den Einsatz von Kunststoffen weitgehend zu verzichten.

Das energetische Konzept – wie Wärmerückgewinnung, Dreifach-Verglasung mit erhöhtem Schall- und Wärmeschutz, mineralische Innendämmung statt „Thermohaut“, Verzicht auf Klimaanlage und Kühlung im Bürobereich u.a.– besticht ebenso, wie der sensible Umgang mit dem Denkmalschutz. Das Projekt zeigt, dass Energieeffizienz und Denkmalpflege mit baukulturellem Anliegen kein Widerspruch sind.