Aachener Nachrichten Lokalteil Stolberg, Eschweiler - 05. Jun 20

Wenn ein Gebäude quasi neu erfunden wird

Drei Architekten haben die Villa Dreiers Gärten 3 saniert. Das Bauwerk bietet jetzt sieben individuelle Wohneinheiten.

VON ANDREAS RÖCHTER

ESCHWEILER Über insgesamt 350 Quadratmeter Wohnfläche verfügte die von der Fabrikantenfamilie Kordt/Jantzen bewohnte Villa Dreiers Gärten 3, die im Jahr 1968 vom Mainzer Architekten R. van der Koelen im Stil der klassischen Moderne entworfen wurde.

„Eine architektonische Ressource der außergewöhnlichen Art", so der Gedanke von Architekturingenieur Frans Josef Jaeger, Gründer und Geschäftsführer der JKW Gebäude KG, als er vor rund drei Jahren bei einem Vermittler zufällig auf das Gebäude im Norden der Eschweiler Innenstadt aufmerksam wurde.

Gemeinsam mit den Architekten Jürgen Wenke (Mitgründer) und Til Mathis Jaeger nahm er Kontakt zur Vorbesitzerin und deren Makler auf, erwarb mit seiner Kommanditgesellschaft die Villa, um sie quasi neu zu erfinden.

„Natürlich war uns klar, dass dieses Gebäude nicht als Wohnsitz für eine Familie taugt", sagt Frans Josef Jaeger. Durch eine Aufstockung in Holzleichtbauweise sowie einem aufgeständerten Anbau ergänzt, wurde das Gebäude revitalisiert und energetisch saniert.

Die nun insgesamt 510 Quadratmeter Wohnfläche bieten jetzt sieben individuelle Wohneinheiten mit Größen von 30 bis 115 Quadratmetern, die bereits vollständig zur Miete bewohnt werden. Am Samstag, 20. Juni, und Sonntag, 21. Juni, steht das Wohnbau-Projekt im Rahmen der 25. Auflage des „Tages der Architektur" unter der Überschrift „Eine Villa in neuer Gestalt – Das Vorhandene als Ressource" zur Besichtigung bereit (siehe Infobox).

Weiterverwendung, Wiederverwendung und Rohstoff-Zuführung lauten die Schlagworte, mit denen Frans Josef Jaeger und Jürgen Wenke die Umsetzung ihrer Ideen beschreiben. „Die ursprüngliche Architektur der Villa entsprach dem damaligen Zeitgeist mit kubischen und expressionistischen Elementen in Anlehnung an Vertreter der klassischen Moderne wie F. L. Wright, Le Corbusier oder dem Bauhaus", erinnert sich der Geschäftsführer und Bauherr an die Ausgangslage.

„Durch die Beseitigung des übermäßigen Grünbewuchses des Freiraums haben wir das Gebäude selbst wieder mehr in Szene gesetzt und in den Mittelpunkt gerückt."
Architekt Frans Josef Jaeger

„Wobei sie aber absolut über das Potenzial verfügte, sie aus heutiger Sicht zeitgemäß herzurichten. Und zwar sowohl architektonisch als auch wirtschaftlich", ergänzt Jürgen Wenke. Letzteres wurde vor allem dadurch sichergestellt, dass von der Entwicklung der Liegenschaft bis zur Bewirtschaftung, also Vermietung, alles in einer Hand lag und liegt.

„Der Bauherr, die Architekturingenieure beziehungsweise Architekten und die Handwerker nahezu aller Gewerke waren unter dem Dach des verantwortlichen Bauunternehmens vereint und damit stets gleichzeitig vor Ort auf der Baustelle. Dies garantierte die schnellsten und kürzesten Entscheidungswege während der Bauausführung. Die Entscheidungen wurden ganzheitlich und mit der umfassenden Kompetenz des Bauherren sowie der Architekten und Handwerker gefällt", betont Frans Josef Jaeger.

„Wir nehmen nur Projekte in Angriff, die wir mit eigenen Kräften bewältigen können", sagt der Diplom-Ingenieur. Die Umgestaltung der Villa sah eine stark gegliederte Baukörper-Komposition vor.

„Durch die Beseitigung des übermäßigen Grünbewuchses des Freiraums haben wir das Gebäude selbst wieder mehr in Szene gesetzt und den Mittelpunkt gerückt. Darüber hinaus wurden Blickschneisen in Richtung Innenstadt mit der Pfarrkirche St. Peter und Paul hergestellt sowie Kunstwerke der Villa geborgen, instandgesetzt und neu arrangiert", beschreibt Frans Josef Jaeger die Umsetzung des Projekts, das ohne Zeichenpläne auskam.

Aufstockung in Holzleichtbauweise: Baumeister Frans Josef Jaeger vor dem rundum neugestalteten Gebäude Dreiers Gärten 3, das beim „Tag der Architektur" am 20. und 21. Juni zur Besichtigung steht.

FOTOS: ANDREAS RÖCHTER

Die Süd-Ost-Ansicht der Villa vor dem Umbau.

Barrierefrei und rollstuhlgerecht

Eine Wohnung im Erdgeschoss wurde barrierefrei und rollstuhlgerecht gestaltet. Im Obergeschoss stellt ein Altan, also eine offene, auf Stützen ruhende Plattform, der aus abgebrochenem Stein und Beton der Ursprungsvilla aufgeschüttet wurde, einen Blickfang dar.

Alte Ressourcen also, die den Ausgangspunkt für Neues bilden. Ganz im Sinne des Mottos des Tages der Architektur, das „Ressource Architektur" lautet. „Es geht darum, die Bedeutung und Qualitäten von Bestandsgebäuden hervorzuheben. Am ‚Tag der Architektur' wollen wir beides zeigen: aufregende Neubauten, aber auch gelungene Sanierungen und Modernisierungen, teilweise auch Umnutzungen älterer Bauwerke", beschreibt Ernst Uhing, Präsident der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen, die Intention.

Entscheidend ist letztlich aber, ob ein Projekt wie die Umgestaltung der ehemaligen Villa Dreiers Gärten 3 angenommen wird. Eine Frage, die die Verantwortlichen mit einem klaren „Ja" beantworten können. „Wir hatten keine Probleme, Interessenten zu finden. Am 1. Juli des vergangenen Jahres wurde die erste Wohneinheit bezogen, seit dem 1. November sind alle Einheiten bewohnt", berichtet Jürgen Wenke.

Und auch aus der Nachbarschaft sei aufgrund des nun „offenen" Erscheinungsbildes des Gebäudes viel Zuspruch gekommen.

„TAG DER ARCHITEKTUR"

Das Motto lautet „Ressource Architektur"

Der „Tag der Architektur 2020" der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen findet am Samstag, 20. Juni, und Sonntag, 21. Juni statt. Das Motto der 25. Auflage lautet „Ressource Architektur". In Eschweiler stehen zwei Bauwerke im Blickpunkt. Die umgestaltete ehemalige Einfamilien-Villa Dreiers Gärten 3 steht am Samstag, 20. Juni, von 14 bis 17 Uhr sowie am Sonntag, 21. Juni, zwischen 12 und 15 Uhr zur Besichtigung. Ebenso präsentiert wird der Neubau der Mehrzweckhalle der Don-Bosco-Grundschule, Grüner Weg 1 (Samstag, 20. Juni, von 11 bis 14 Uhr).