

Neue historische Fassaden in Paderborn

Entstanden sind ein kernsaniertes Doppelhaus und ein Neubau, die durch ihre historisch anmutenden Gründerzeitfassaden auffallen sowie fünf Stadthäuser.

Mareike Gröneweg

■ **Paderborn.** An der Neuhäuser Straße ist ein Bauprojekt im Wert von fünf Millionen Euro realisiert worden. Ende 2018 haben die Firmen „Koch und Stöß Grundbesitz“ sowie „Wegener Massivhaus“ die Grundstücke und Immobilien erworben und sich dann an die Planung des Projekts Johannishöfe gemacht. Darin enthalten sind ein kernsaniertes Doppelhaus und ein Neubau, die durch ihre historisch anmutenden Gründerzeitfassaden auffallen. Im Hinterhof wurden außerdem fünf Stadthäuser gebaut.

„Das Doppelhaus mit den heutigen Hausnummern 16 und 18 wurde um 1890 gebaut“, sagt Daniel Koch, Geschäftsführer bei „Koch und Stöß Grundbesitz“. Andert-halb Jahre wurde nun kernsaniert, vier Monate lang arbeiteten Stuckateure an der Fassade. „Diese Arbeiten sind natürlich stark vom Wetter abhängig“, erklärt Koch. Ziel war es, die Außenfassade möglichst zu erhalten, während innen alles neu gebaut wurde. Die historischen Fassaden sollten auch mit dem Farbkonzept überzeugen.

„Vor Beginn der Fassadenarbeiten sind wir extra nach Dresden gefahren, um das passende Farbkonzept für dieses einzigartige Bauvorhaben zu recherchieren“, berichtet Koch über den Mix aus Brombeertönen und anthrazitfarbenen Akzenten. „Dabei versuchen wir immer den Altbau-Charakter zu transportieren.“ Hohe Decken, Fliesen in Schachbrett-Optik und Fischgrätpar-kett durften nicht fehlen. Ergebnis: Sechs Wohnungen, die alle bereits verkauft wurden. Die Preise für die 60 bis 115 Quadratmeter großen Wohnungen sollen von 189.000 bis 389.000 Euro reichen.

Während die Firma Koch und Stöß Grundbesitz das kernsanierte Objekt betreut, ist das Unternehmen Wegener Massivhaus für die Neubauten zuständig. Die Hausnummer 14 sollte sich optisch an die erhaltene Gründerfassade des Doppelhauses anpassen. Laut Christopher Gladen, Geschäftsführer bei Wegener Massivhaus, kam im Bauprozess eine Vielzahl von im Neubau nicht alltäglicher Arbeitsschritte auf die Beteiligten zu. So galt es, historisierende Fassadenelemente zu finden und auszuwählen, passende Aus-



An der Neuhäuser Straße ist das Doppelhaus mit den Hausnummern 16 und 18 kernsaniert worden. Die historische Fassade wurde weitestgehend erhalten und restauriert.

FOTOS (3): MAREIKE GRÖNEWEG



Der Neubau mit der Hausnummer 14 sollte sich optisch an die erhaltene Gründerfassade des Doppelhauses anpassen.



Blick in das sanierte Doppelhaus.

FOTO: DANIEL KOCH



Christopher Gladen (v. l., Wegener Massivhaus), Markus Stöß und Daniel Koch (K&S Grundbesitz) haben das Projekt ins Leben gerufen.

führungsdetails zu entwickeln und das Farbkonzept mit der unteren Denkmalbehörde abzustimmen.

„Wir sind stolz darauf, das

Projekt Johannishöfe nahezu fertiggestellt und der Neuhäuser Straße damit ein Stück ihres alten Charmes zurückgegeben zu haben. Ein Projekt, das für

alle Beteiligten von der Verwaltung über die Planung bis hin zur Ausführung nicht alltäglich, dafür aber mit täglichen Herausforderungen verbunden war“, fasst Gladen die vergangenen Jahre Entwicklungs- und Bauzeit noch einmal zusammen. Im Krieg verloren gegangene Bauakten, historisches Wegerecht, verwinkelte Baugrundstücke und beengte Grundstückszufahrten seien dabei nur einige Aspekte, die dieses Projekt für alle Beteiligten zu einer Herausforderung gemacht haben. Der Neubau wurde an einen Investor verkauft, die entstandenen fünf Wohnungen werden vermietet.

Auch die fünf Stadthäuser

sind bereits verkauft. Die schmalen Einfamilienhäuser sind alle viergeschossig. „Wir konnten die Immobilien schnell verkaufen“, berichtet Gladen. Im Durchschnitt seien pro Haus 500.000 Euro gezahlt worden.

Laut Gladen, Koch und Stöß war lange unklar, ob das Projekt in seiner heutigen Form realisiert werden würde. Als die Objekte Anfang 2018 in die Vermarktung gingen, habe es eine Vielzahl von Ideen gegeben, die allesamt den kompletten Rückbau der historischen Häuser vorsahen, um sie durch hoch aufragende, moderne Baukörper ersetzen sollten. „Wir konnten uns mit einer Mischung aus dem Erhalt der historischen Bausubstanz in Kombination mit der Errichtung moderner Stadthäuser als Nachverdichtungspotenzial durchsetzen“, so Gladen.

Für Daniel Koch und Markus Stöß steht bereits das nächste Projekt an der Neuhäuser Straße in den Startlöchern: Die Hausnummer 67 soll saniert werden. Auch hier lege man Wert darauf, die historische Fassade zu erhalten. Bei der Immobilie handelt es sich um öffentlich geförderten Wohnraum.