BV Krummacherstrasse

BV Haus Linden

BV Op dem Lein

BV Rinderbachmühle

BV Klein`ter Linden

BV Kreuzviertel

BV Jakobusvicarie am Hexenberg

BV Ruhrstrasse

BV Wasserwerk Lennep

BV Scheppenerweg

BV Ratskrug

bauwerkstatt GmbH

architektur • entwickeln • planen • bauen • wohnen

Eine Vorstellung von lebensnaher Architektur

BV Krummacherstrasse, Bj. 1912

Von der Jugendstilvilla aus dem Jahre 1912 konnten wichtige Originalelemente aufgearbeitet und rekonstruiert werden. Die Immobilie bietet heute wieder zwei Familien ausreichend Platz.

Herstellungskosten	o,45 Mio
Wohnfläche	34o qm

BV Ruhrstrasse, Bj. 1898

Das Stadthaus von 1898 diente einer Familie und zwei Ladenlokalen als Lebensraum im Herzen der Kettwiger Altstadt. Nach der aufwendigen Restaurierung im Jahre 1999 wurde diese Nutzung beibehalten.

Herstellungskosten	o,4 Mio
Wohnfläche	27o qm

BV Haus Linden, Bj. 1830

Denkmal A 302

Das Gasthaus Schwager wurde als zweigeschossiger Fachwerkbau um 1830 errichtet. Hundert Jahre später wurde ein eingeschossiger Tanzsaal aus Feldbrandstein angebaut.

Ziel dieses Projektes war es, durch eine Umnutzung drei individuelle Einfamilienhäuser mit Garten zu entwickeln.

Herstellungskosten	0,8 Mio
Wohnfläche	510 qm

BV Haus Linden, Bj. 1830

Denkmal A 302

Im ersten Schritt wurde das Grundgefüge des Bauwerks herausgearbeitet. Die im Verlauf der letzten Jahrzehnte angebauten Nebenräume wurden abgerissen. Das Haupthaus wurde bis auf seine tragende Fachwerkkonstruktion freigelegt.

In der nun wieder klar ablesbaren Gliederung des Gebäudes wurden zeitgemässe flexible Grundrisse integriert.

Herstellungskosten	0,8 Mio
Wohnfläche	510 qm

BV Haus Linden, Bj. 1830

Denkmal A 302

Jedes Haus verfügt über einen offen gestalteten Wohn-, Ess- und Kochbereich im Erdgeschoss sowie Schlaftrakt und Bäder in den Obergeschossen.

Herstellungskosten	0,8 Mio
Wohnfläche	510 qm

BV Haus Linden, Bj. 1830
Denkmal A 302

Neue Massivholzdielen im EG und OG sowie aufgearbeitete Eichendielen in den Bädern vervollständigen das grosszügige Raumkonzept.

Eine Zellulosedämmung sorgt in allen Häusern für ein angenehmes Raumklima: Schutz vor Kälte im Winter und angenehme Kühle im Sommer.

Herstellungskosten	0,8 Mio
Wohnfläche	510 qm

BV Op dem Lein, Bj. 175o

Denkmal A 384

Aus dem ehemaligen Lehensgut, erbaut um 175o, wurden zwei Einfamilienhäuser mit völlig unterschiedlichen Wohnbedürfnissen erstellt.

Herstellungskosten	o,78 Mio
Wohnfläche	34o qm

BV Op dem Lein, Bj. 175o

Denkmal A 384

Wände und Decken wurden freigelegt und untersucht, um sie zu restaurieren bzw. instand zusetzen.

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen wurden entfernt und den entsprechenden DIN-Normen neu eingebaut.

Herstellungskosten	o,78 Mio
Wohnfläche	34o qm

BV Op dem Lein, Bj. 175o

Denkmal A 384

Hierbei zeigte sich wieder, dass das konsequente Einbringen baubiologisch unbedenklicher Materialien wie Zellulosedämmung, Holzweichfaserplatten, Lehmputze, etc. nicht unweigerlich Hand in Hand mit dem Eindruck einer "Ökobude" geht.

Vielmehr wurde der heutige gehobene Wohnstandard durch den Einsatz dieser Materialien bei weitem übertroffen.

Herstellungskosten	o,78 Mio
Wohnfläche	34o qm

BV Rinderbachmühle, Bj. 178o

Denkmal A 384

Das eigentliche Grundgebäude dieses Komplexes, die massive Bruchsteinwassermühle am Kettwiger Rinderbach, stammt aus dem 16. Jahrhundert. Im Jahre 178o wurde die heute unter Denkmalschutz stehende Wassermühle mit einem Fachwerkbaukörper erweitert und vergrössert.

Herstellungskosten	1,35 Mio
Wohnfläche	575 qm

BV Rinderbachmühle, Bj. 178o

Denkmal A 384

In der jüngeren Vergangenheit benutzte der Ruhrverband den gesamten Baukörper als Pumpstation und Werkstatt. Während der kompletten Restaurierung wurde das Ensemble in drei grundverschiedene Einfamilienhäuser mit großen Gartenanteilen umgewandelt.

Herstellungskosten	1,35 Mio
Wohnfläche	575 qm

BV Rinderbachmühle, Bj. 178o

Denkmal A 384

Die heutige Wohnnutzung spiegelt den frühindustriellen Charme der Gebäude wieder.

Trotz der klaren Gliederung, strahlen die Häuser eine unvergleichliche Wärme und Transparenz aus.

Herstellungskosten	1,35 Mio
Wohnfläche	575 qm

BV Rinderbachmühle, Bj. 178o

Denkmal A 384

Moderne Bauelemente integriert in kulturell stark verwurzelter Architektur schafft hier eine einzigartige Symbiose.

Losgelöst von den unpersönlichen Strukturen großer Unternehmen helfen wir Ihnen, Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen zu verwirklichen.

Herstellungskosten	1,35 Mio
Wohnfläche	575 qm

BV Rinderbachmühle, Bj. 178o

Denkmal A 384

Ihr Wohnraum sollte nicht zu einem Aufenthaltsort degradiert werden, sondern Ihre Lebensart wiederspiegeln.

Herstellungskosten	1,35 Mio
Wohnfläche	575 qm

BV Klein`ter Linden, BJ 183o

Denkmal A 238

Friemersheim gehört zu den ältesten Ansiedlungen der ehemaligen Grafschaft Moers.

Urkundlich wurde das Friemersheimer Dorf zum ersten Mal im 8. Jahrhundert als Lehen der Abtei Werden erwähnt.

Die ehemaligen Hofstelle Klein`ter Linden, ist einer von fünf Vierkanthöfen, die sich direkt hinter dem Rheindamm im denlmalgeschützen Dorf Friemersheim befinden. Hier entstanden unter Absprache mit der Unteren Denkmalbehörde, fünf repräsentative Einfamilienhäuser, eine Eigentumswohnung und ein Loft, alle mit Gärten bzw. Dachterrassen

Herstellungskosten	2,75 Mio
Wohnfläche	1.45o qm

BV Klein`ter Linden, BJ 183o

Denkmal A 238

Nach einem Jahr Vorplanung, wurde im Mai 2oo6 mit den Arbeiten begonnen.

Die Grundstrukturen der einzelnen Gebäude wurden wieder herausgearbeitet: An- und Aufbauten, Futtertröge, Tore, etc. wurden entfernt.

Das statische Grundgefüge wurde den heutigen Bedürfnissen angepasst, ohne den historischen Charakter zu verlieren.

Alle Dachflächen wurden gemäß des historischen Vorbilds mit Tonpfannen neu eingedeckt.

Herstellungskosten	2,75 Mio
Wohnfläche	1.45o qm

BV Klein`ter Linden, BJ 183o

Denkmal A 238

Der Innenhof wurde als Ganzes bewahrt. Den einzelnen Wohneinheiten wurden Sondernutzungsflächen zugeordnet.

Herstellungskosten	2,75 Mio
Wohnfläche	1.45o qm

BV Klein`ter Linden, BJ 183o

Denkmal A 238

Die Trauf- und Giebelwände aus Feldbrandstein wurden vom Schmutz der Jahrhunderte befreit und neu verfugt.

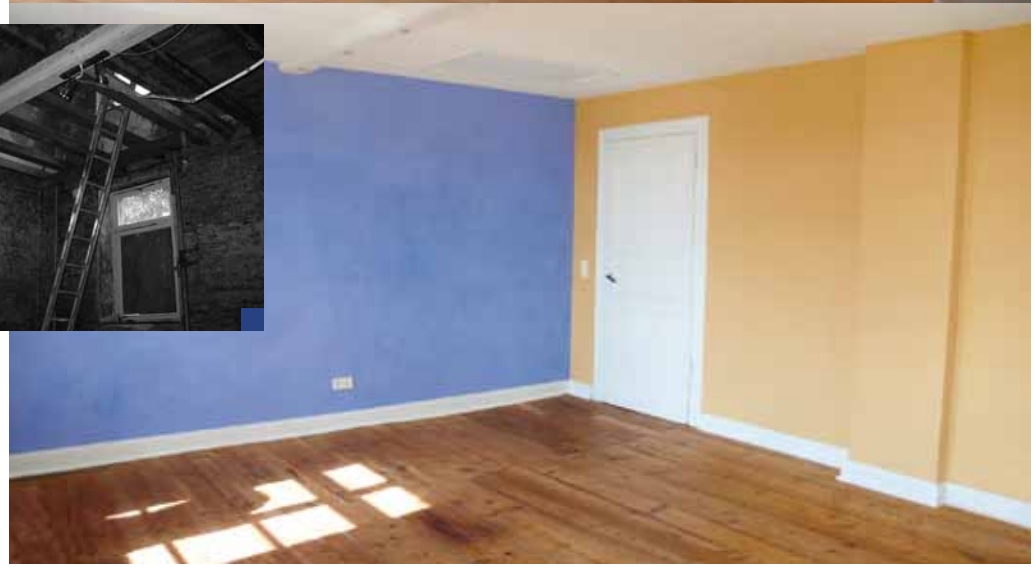
Herstellungskosten	2,75 Mio
Wohnfläche	1.45o qm

BV Klein`ter Linden, BJ 183o

Denkmal A 238

Der gesamte Energiebedarf der einzelnen Wohneinheiten, wird für die Heizung und das Brauchwasser durch geothermische Wärmepumpen abgedeckt.

Die Wärmeversorgung der Häuser kann somit über eine wassergeführte Fußbodenheizung erfolgen.



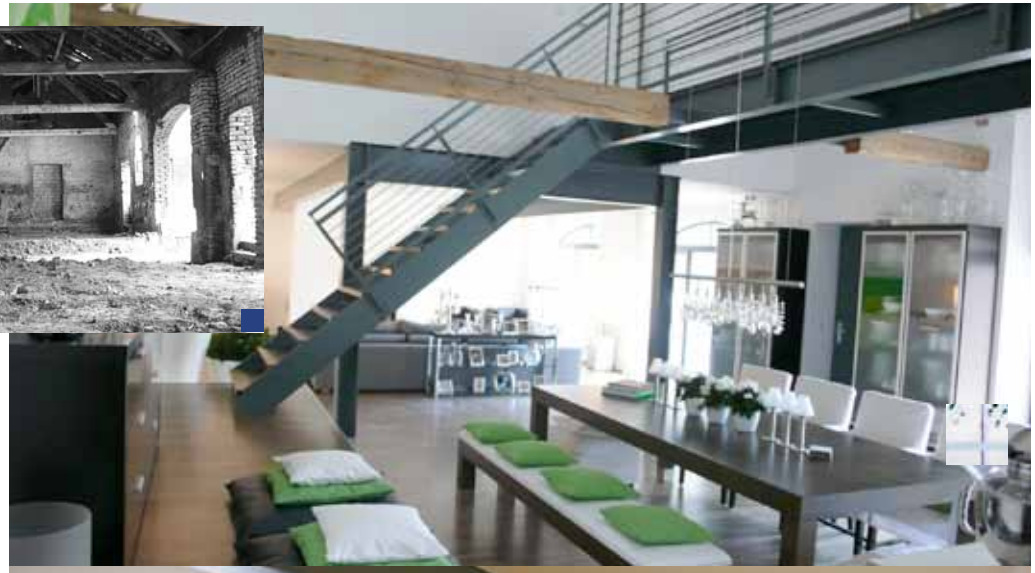
Herstellungskosten	2,75 Mio
Wohnfläche	1.45o qm

BV Klein`ter Linden, BJ 183o

Denkmal A 238

In den neuen und alten Öffnungen wurden graue Holzfenster eingebaut, die den Räumen eine spielerische Luminanz verleien.

Eine leichte einläufige Stahltreppe dient als Bindeglied zwischen den Geschossen.

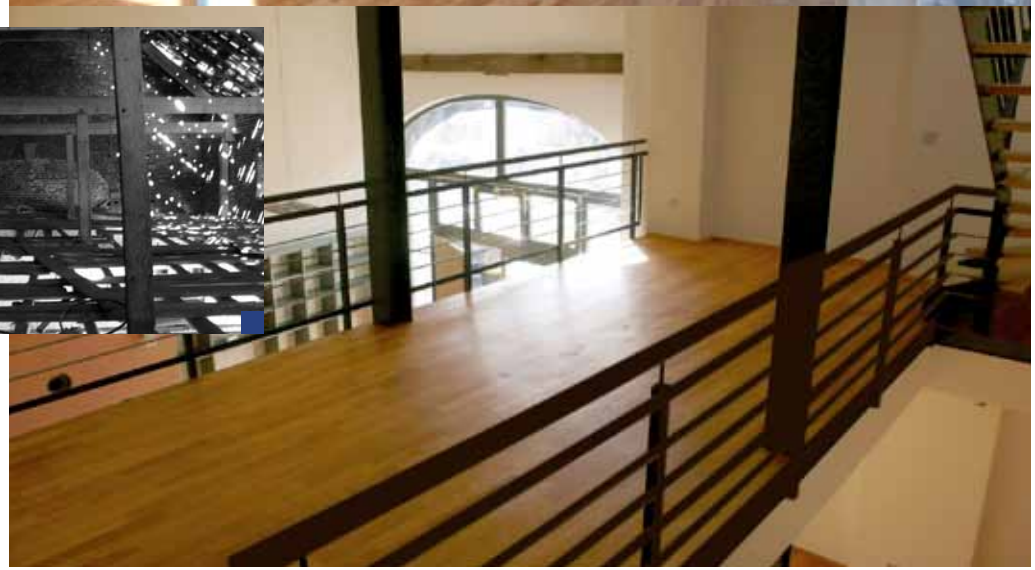


Herstellungskosten	2,75 Mio
Wohnfläche	1.45o qm

BV Klein`ter Linden, BJ 183o

Denkmal A 238

Der heutigen hektischen Entwicklung und schnellen Marktanpassung, setzen wir durch eine ruhige aufgeschlossene Architektur, ein zeitloses unvergessliches Lebensgefühl entgegen.

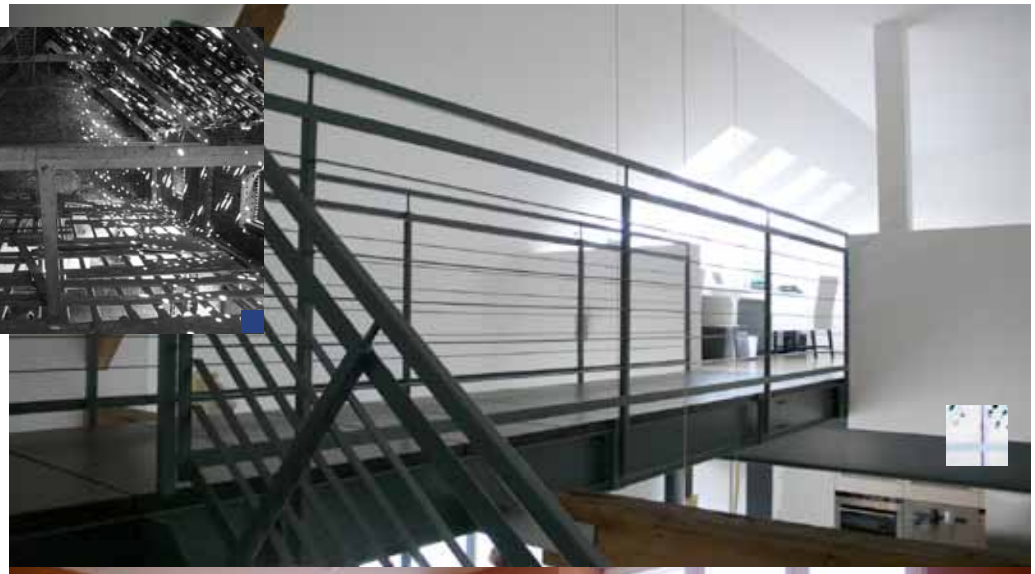


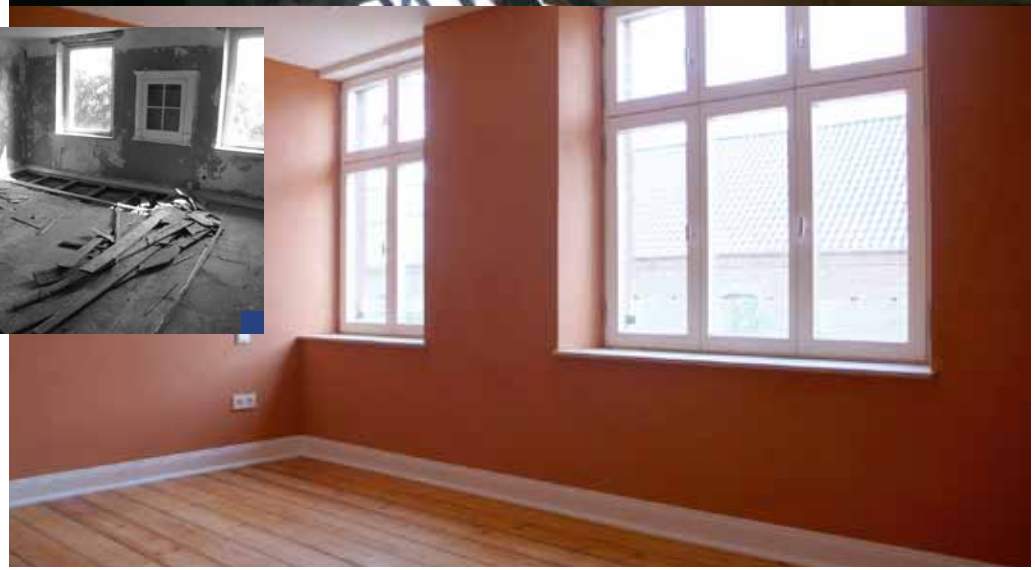
Herstellungskosten	2,75 Mio
Wohnfläche	1.45o qm

BV Klein`ter Linden, BJ 183o

Denkmal A 238

Unser Ziel ist es, Ihre Vorstellung von Leben in einem historischen Gebäude zu realisieren.



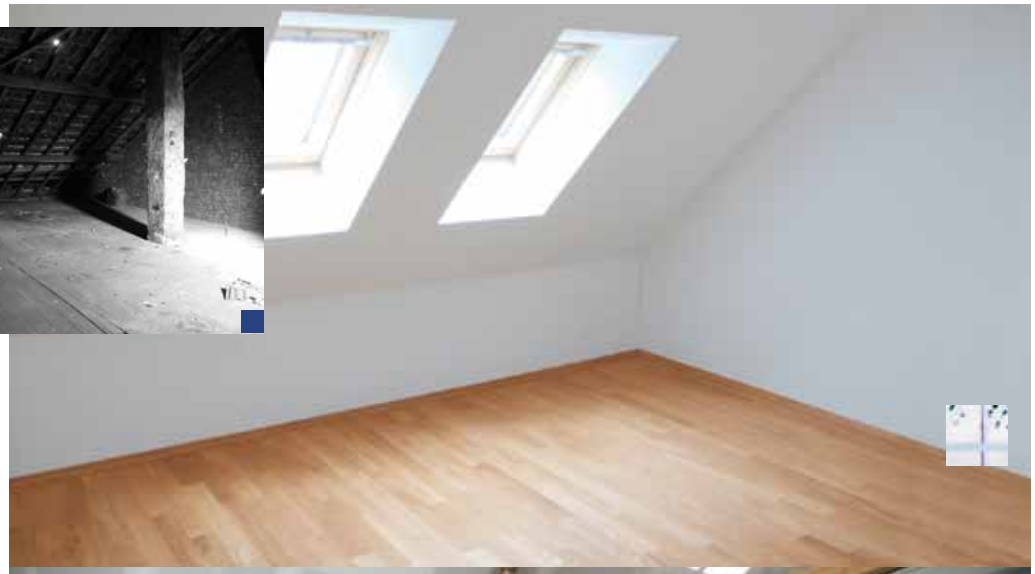


Herstellungskosten	2,75 Mio
Wohnfläche	1.45o qm

BV Klein`ter Linden, BJ 183o

Denkmal A 238

Der behutsame Umgang mit vorhandener Bausubstanz, die Eingliederung moderner Bauelemente sowie der finanzielle Aspekt, erfordern ein hohes Maß an Einfühlsamkeit und Flexibilität.



Herstellungskosten	2,75 Mio
Wohnfläche	1.45o qm

BV Klein`ter Linden, BJ 183o

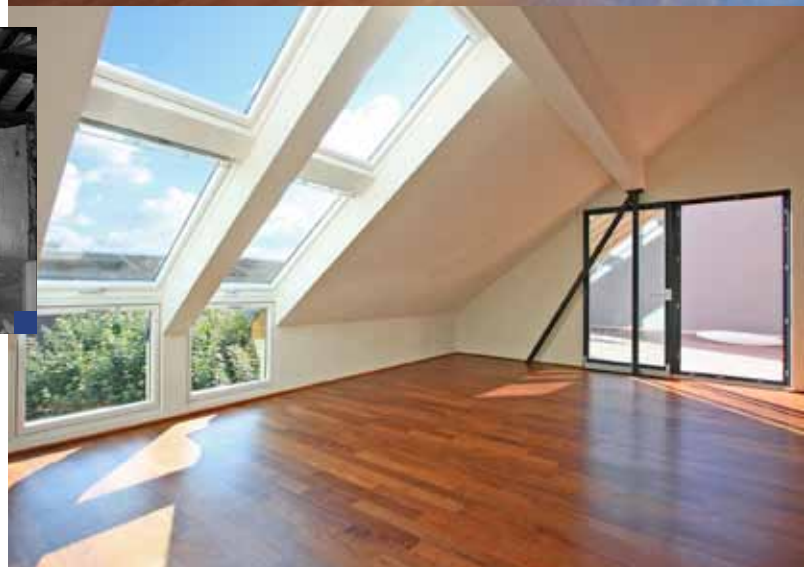
Denkmal A 238

Die Übergabe der ersten Häuser erfolgt im Sommer 2oo7.

Herstellungskosten	2,75 Mio
Wohnfläche	1.45o qm

BV Kreuzviertel, Bj. 1917

Umbau zweier Eigentumswohnungen eines Jugendstilhauses zu einer Maisonette Wohnung.



Wohnfläche | 2oo qm

BV Kreuzviertel, Bj. 1917

Im Dachgeschoss entstand neben dem großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich eine ca. 3o qm große Dachterrasse.

Wohnfläche | 2oo qm

BV Jakobusvicarie am Hexenberg, Bj. 153o, Denkmal A 3oo

Zweigeschossiger unter Denkmalschutz stehender Fachwerkbau aus dem 16. Jh., ehemaliges Schulhaus, wohl eines der ältesten Häuser Kettwigs. Umbau und Sanierung zu einem Einfamilienhaus.

Herstellungskosten	o,34 Mio
Wohnfläche	16o qm

BV Jakobusvicarie am Hexenberg, Bj. 153o, Denkmal A 3oo

Das ehemalige Schul- und Pfarrhaus in Kettwig wurde gegen Ende des letzten Jahrhunderts als Zweifamilienhaus genutzt. Bei der Komplettsanierung wurde ein um 195o hinzugefügter Baukörper entfernt. Die restliche Bausubstanz wurde umfangreich aber behutsam unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes saniert. Heute stehen einer vierköpfigen Familie ca. 165 qm Wohlfühlfläche zur Verfügung.

Herstellungskosten	o,34 Mio
Wohnfläche	16o qm

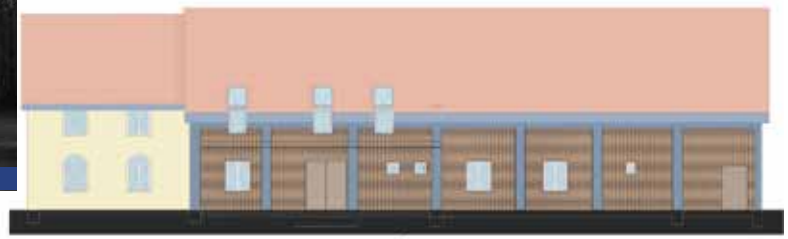
BV Wasserwerk Lennep,
Bj. 1883

Entwurf und Bauantrag zur Umnutzung des ehemaligen Wasserwerkes zum Zentrum zur Erforschung regenerativer Energien.

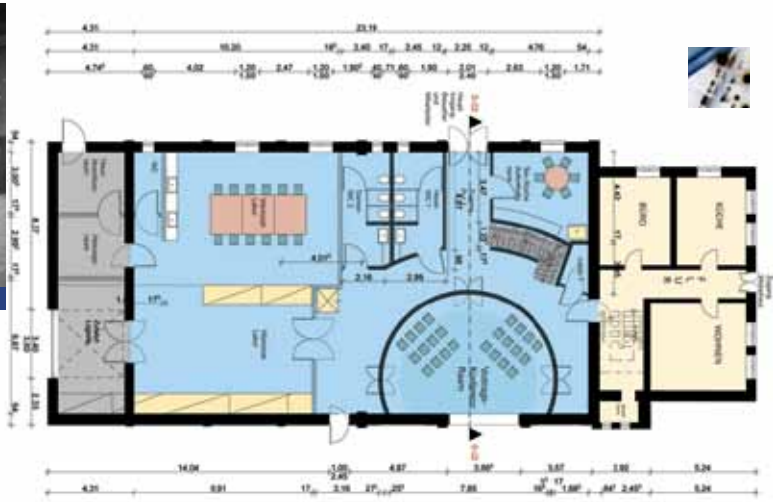
Im Lenneper Wasserwerk ist die Installierung eines Kompetenzzentrums geplant, das die nachhaltige Energiegewinnung aus der global zur Verfügung stehenden Ressourcenvielfalt erforschen will.

Kompetenzzentrum meint hier eine Verbindung von wissenschaftlicher Forschung und direktem Informationsaustausch.

Mit der Bereitstellung von Laboren, Büros und einer Bibliothek sowie Tagungs-, Vortrags- und Technikräumen soll direkt vor Ort der Rahmen geschaffen werden, um die verschiedenen Arten der regenerativen Energiegewinnung kennen zu lernen.



ANSICHT WOHNHAUS ZUGANG ZENTRUM FÜR R.ENERGIEN UND BAUSTOFFE



Herstellungskosten	o,36 Mio
Wohn/Nutzfläche	475qm

BV Scheppenerweg
Bj. 1910

Sanierung und Umbau eines Zweifamilienhauses zu einem Einfamiliehaus.

Herstellungskosten	0,25 Mio
Wohn/Nutzfläche	190qm

BV Scheppenerweg
Bj. 1910

Auf eine Dämmung der Außenwände des Gebäudes wurde bewußt verzichtet. Auf Grund dieser Kosteneinsparung konnte eine Luftwärmepumpe mit Wandheizung und Lehmputzen verbaut werden. Die originalen Fensteröffnungen wurden wiederhergestellt und das ursprüngliche Erscheinungsbild der Fassaden wieder klar herausgearbeitet.

Herstellungskosten	0,25 Mio
Wohn/Nutzfläche	190qm

BV Scheppenerweg
Bj. 1910

Historische Stilelemente und Baustoffe kommen auch hier klar und schnörkellos zur Geltung.

Herstellungskosten	0,25 Mio
Wohn/Nutzfläche	190qm

BV Ratskrug
Bj. 1785

Das im Jahre 1785 erbaute Fachwerkgebäude wurde als Poststation und Wirtshaus genutzt. 1925 wurden Teile der Fachwerkaußenwände durch Bruchsteinwände ersetzt.

Herstellungskosten	o,95 Mio
Wohn/Nutzfläche	52o qm

BV Ratskrug
Bj. 1785

Die Nutzung des unter denkmalschutz stehenden Restaurant und Hotel wurde vor drei Jahren aufgegeben. Nach einer umfangreichen Sanierung im Jahre 2o16 dient das Gebäude heute als Zweifamilienhaus.

Herstellungskosten	o,95 Mio
Wohn/Nutzfläche	52o qm

BV Ratskrug
Bj. 1785

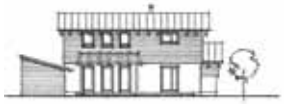
Eine bivalente Heizungsanlag, bestehend aus einer Luftwärme-pumpe welche in Spitzenzeiten durch eine Gasbrennwerttherme unterstützt wird, versorgt die beiden Häuser mit der nötigen Wärme.

Herstellungskosten	o,95 Mio
Wohn/Nutzfläche	52o qm

R e f e r e n z e n

BV Zoptsch, Bj. 1999

BV Rechlin, Bj. 195o



BV Himbergstraße, Bj. 195o

BV Krummacherstraße, Bj. 1912

BV Ruhrstraße, Bj. 1898

BV Am Birkenwald, Bj. 175o,
Denkmal A 484

BV Haus Linden, Bj. 183o,
Denkmal A 3o2

BV Op dem Lein, Bj. 175o,
Denkmal A 384

BV Ostpreußenstraße, Bj. 192o

BV Buchenstraße, Bj. 1955

BV Rinderbachmühle, Bj. 178o,
Denkmal A 319

BV Klein`ter Linden, Bj. 183o,
Denkmal A 238

BV Kreuzviertel, Bj. 1917,

BV Jakobusvicarie am Hexenberg, Bj. 153o,
Denkmal A 3oo

BV Schirnbecker Teiche, Bj. 1826,
Denkmal A o55

BV Pothsberg, Bj. 175o
Denkmal A 646

BV Rennstieg I, Bj. 193o

BV Schürmannhof, Bj. 175o,
Denkmal A o33

BV Haus Schöller, Bj. 18oo,
Denkmal D 3424

BV Mackenstein, Bj. 189o

BV Ene Plänk, Bj. 175o
Denkmal A 3o9

BV Happ, Bj. 1913

BV Steinstraße, Bj. 1915
Denkmal A 211

BV Rennstieg II, Bj. 2o12

BV Wasserwerk Lennep, Bj. 1883,

BV Margrefshof, Bj. 175o
Denkmal A 59o/591

BV Ratskrug, Bj. 1785
Denkmal A 172

Von der Konzeption und Planungsleistung über Kostenschätzung bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe Ihrer Immobilie erfüllen wir Ihre individuellen Vorstellungen. Den behutsamen Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz sowie die Eingliederung moderner Stilelemente verstehen wir als Selbstverständlichkeit.

Wer sich für die Verwendung baubiologisch unbedenklicher Materialien wie Naturdämmstoffe, Lehmputze, Kalkfarben etc. entscheidet, wird damit einen bauphysikalisch und ökologisch nachhaltigen Effekt erzielen. Darüber hinaus wird Sie nicht nur das gesündere, allergenarme Wohnraumklima sondern auch die Wertsteigerung Ihrer Immobilie begeistern.

Losgelöst von den unpersönlichen Strukturen großer Unternehmen helfen wir Ihnen, Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen zu verwirklichen.

W I R Ü B E R U N S

Unter Berücksichtigung baubiologischer Aspekte und individueller Grundrisslösungen schaffen wir Ihr persönliches Zuhause.

bau werkstatt GmbH
architektur • entwickeln • planen • bauen • wohnen
Ruhrstraße 36, 45 219 Essen-Kettwig

Architektin Dipl.-Ing. Claudia Krüger
Marc Krüger
Telefon: 0 20 54 / 9 40 82 65
Telefax: 0 20 54 / 9 40 82 67
e-mail: mail@bau-werkstatt.de
internet: www.bau-werkstatt.de