

## Eschweiler, Kaufhaus Breuer

Integriertes Wohnen im ehemaligen Kaufhaus

### Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Anna Maria und Andrea Breuer, Köln
Entwurf und Planung	BeL Sozietät für Architektur, BDA Bernhardt und Leuser, Köln
Haustechnik	Energie Plan Köln, Köln
Statik	Jürgen Bernhardt, Köln

Anzahl der Wohnungen:	8
Wohnfläche insg.:	525 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten brutto:	1,56 Mio. Euro
Baukosten brutto:	958 Euro/m <sup>2</sup>
Jahr der Fertigstellung:	2006

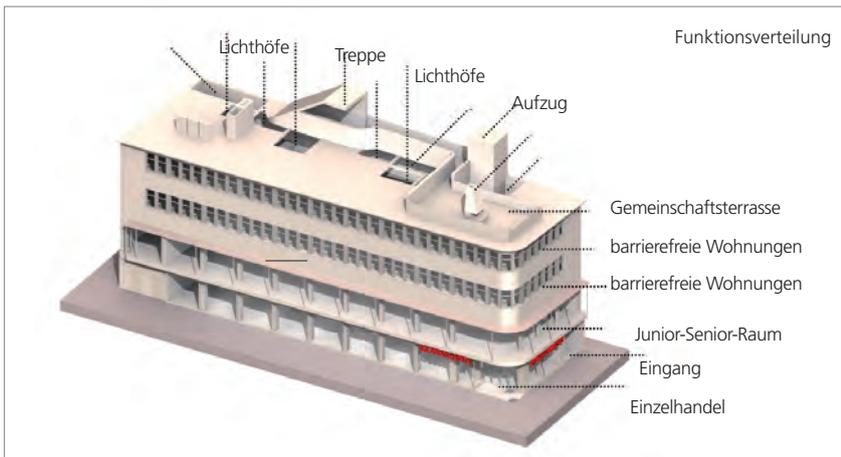


Im Zuge des Strukturwandels im Einzelhandel stellt sich in vielen innerstädtischen Lagen die Frage der Umnutzung von häufig stadtbildprägenden Gebäuden, die heutigen Einzelhandelsbedürfnissen nicht mehr gerecht werden. Besonders in den kleineren Städten besteht die Gefahr von Verödung oder instabilen Entwicklungen. Das Beispiel „Kaufhaus Breuer“ zeigt, wie die Substanz eines Kaufhauses der 1950er Jahre für eine gänzlich andere Nutzung verwendet werden kann, die ein ganzes Bündel von positiven Effekten produziert. Zum einen wird das charakteristische Äußere des Gebäudes erhalten und neu akzentuiert. Zum anderen wird eine der aktuellen Nachfrage entsprechende,

künftigen demographischen Entwicklung Rechnung tragende Nutzung implementiert: Wohnen für ältere Menschen in zentraler Lage. Damit wird ein Beitrag zur Vitalisierung der Innenstadt geleistet. Im Erdgeschoss sind weiterhin Einzelhandelsflächen vorhanden, die derzeit vor allem von einem Drogeriemarkt genutzt werden. Ergänzend dazu stehen im vollverglasten ersten Obergeschoss Büroflächen zur Verfügung. Nach behutsamer Sanierung der offenen Verkaufsgeschosse im zweiten und dritten Obergeschoss entstanden barrierefreie Service-Wohnungen für ältere Menschen. Die Vermietung und Betreuung der Wohnungen liegt in Händen der Wohnheimgesellschaft, die sich in unmittelbarer Nähe befindet.

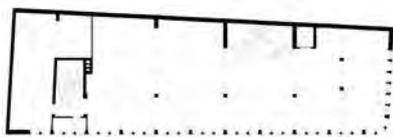
Das Wohnprojekt erhielt zudem eine zusätzliche Qualität durch die über den Aufzug erreichbare 100 qm große Gemeinschaftsterrasse, die einen herrlichen Blick auf die Innenstadt bietet.

Wenn so überlegt und gekonnt vorgegangen wird, wie in diesem Fall, entsteht ein insgesamt überzeugender Betrag zum Thema "Wohnen im Alter" in zentraler Innenstadtlage.

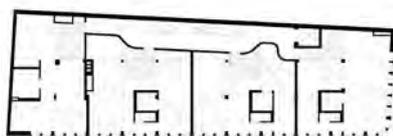


Das Kaufhaus Breuer wurde 1946 bis 1951 als Stahlskelettbau erbaut

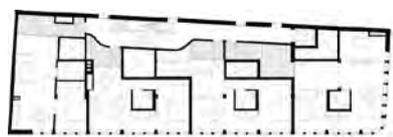
Im 2. und 3. Obergeschoss entstanden acht barrierefreie Wohnungen



ehemaliger Grundriss



Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss 3. Obergeschoss



Barrierefreie Wohnungen, Senioren-Wohngemeinschaft und Gemeinschaftsterrasse