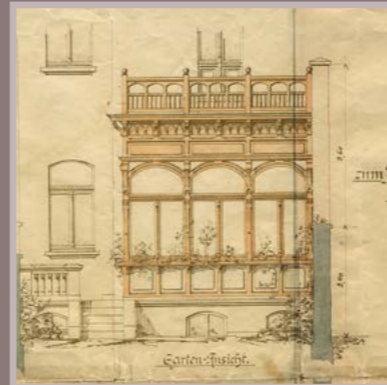
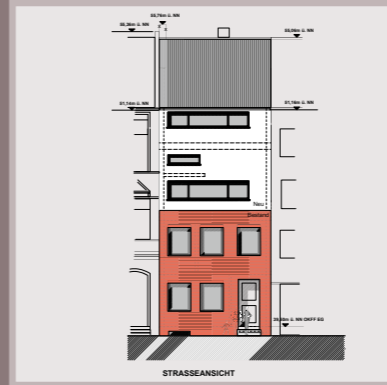


DAS KREFELDER HAUS



DAS KREFELDER HAUS

DAS **KREFELDER** HAUS

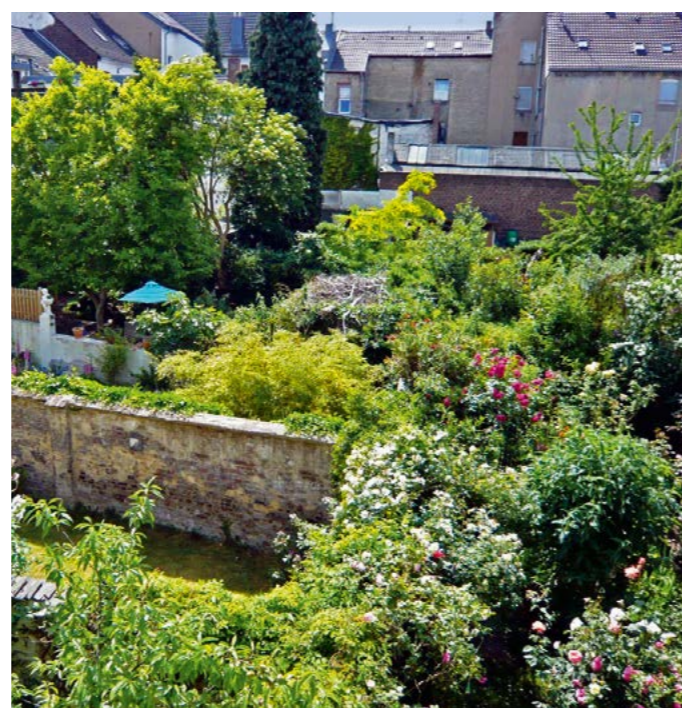
Krefeld im Oktober 2015



Gefördert durch das Bund-Länderprogramm Stadtumbau West wurde 2009 ein städtebauliches Entwicklungskonzept von Experten in Zusammenarbeit mit der Stadt Krefeld aber auch mit Krefelder Bürgern, Eigentümern, Geschäftsleuten und anderen Akteuren für den Innenstadtbereich innerhalb der Ringe entwickelt. Damit wurden auch die innerstädtischen Wohnquartiere in den Fokus gerückt, um diese zu stärken und deren Potential herauszustellen.

KREFELD BAUT UM!





Ein bewusster Spaziergang in Krefeld durch die innerstädtischen Viertel zeigt, wie viele interessante Plätze es gibt und wie grün unsere Innenstadt ist. Es sind nicht nur die vier Wälle, die mit ihrem Alleincharakter Krefeld prägen. Es ist auch der Stadtgarten, weitere innenstadtnahe Parks und nicht zuletzt die vielen innerstädtischen Plätze wie z.B. der Alexander-, der Cornelius-, der Blumen-, der Albrecht- und der Luisenplatz, die den Vierteln ein grünes Gesicht geben.

Die in den Innenstadtquartieren prägende Blockbebauung umschließt inmitten des städtischen Treibens – für den Außenstehenden nicht sichtbar – auch grüne Inseln der Ruhe und Kontemplation mit Hinterhöfen, Terrassen und Gärten, die Artenvielfalt und einen mehr als ein Jahrhundert alten Baumbestand aufweisen.

Schaut man sich dann weiter um, entdeckt man alte Bausubstanz, Höfe und Hallen, die darauf warten, wiederentdeckt zu werden. Zahlreiche Häuser aus der Gründerzeit, oft dreifenster- oder vierfensterbreit prägen das Straßenbild der innerstädtischen Wohnquartiere.

Mit diesem besonderen Gebäudetypus, dem sogenannten „Krefelder Haus“, beschäftigt sich diese Veröffentlichung. Sie zeigt auf, welches Potential darin steckt.

In Städten wie Köln, Düsseldorf oder Berlin sind derartige Quartiere sehr belebt und beliebt, nicht nur bei jungen Men-

schen, Studenten und Kreativen. Längst sind in diesen Vierteln der Mainstream und das Bürgertum eingezogen mit allen Vorteilen hoher urbaner Wohnqualität aber auch Nachteilen wie z.B. dem Aspekt der Gentrifizierung.

Inzwischen gewinnen auch in Krefeld die Innenstadtquartiere nach und nach an Attraktivität. Ziel ist es, mit den Maßnahmen im Stadtumbau-West-Programm auch Anreize für Eigentümer zu schaffen, sie von dem urbanen Potential ihrer Häuser zu überzeugen und dazu anzuregen, deren Wohn- und Aufenthaltsqualität den heutigen und zukünftigen Anforderungen entsprechend zu verbessern.

Wie es gelingen kann, die sanfte, grüne Krefelder Stadtwelt zu erhalten und nachhaltig zu entwickeln, davon wollen wir berichten. Am Beispiel des „Krefelder Hauses“ und seinen Pionieren – von Kreativität und bürgerschaftlichem Engagement!

Martin Linne

Martin Linne
Beigeordneter des Geschäftsbereiches
Planung, Bau und Gebäudemanagement

Norbert Hudde

Norbert Hudde
Fachbereichsleiter Stadtplanung



I N H A L T

	Seite
DAS KREFELDER HAUS – Gibt's das?	8
SPURENSUCHE	
Wie kommt das Krefelder Haus in die Stadt? Georg Opdenberg	12
Das Quartier Dr. Peter Schiller	16
Aus dem eigenen Erleben Georg Opdenberg	18
Nuestra Casa es un jardín (Unser Haus ist ein Garten) Miriam Thies	22
4 GRUNDRIS SVARIANTEN	26
7 KREFELDER HÄUSER	38
GRÜNDERZEIT – Gute Gründe für das „Hier und Jetzt“	72
Impressum	76



8 DAS KREFELDER HAUS – GIBT'S DAS?

Mit dem raschen Aufschwung der Städte im 19. Jahrhundert ging stets auch ein rasanter Anstieg der Einwohnerzahlen einher. Viele Zuwanderer aus dem engeren und weiteren Umland kamen so auch nach Krefeld. Wohnraum wurde knapp. Es mussten immer wieder neue Quartiere erschlossen werden. Die Stadterweiterungen sahen schmale Grundstücke vor, aus denen sich die Bauform des sogenannten Dreifensterhauses entwickelte. Im Rheinland ist das Dreifensterhaus schwerpunktmäßig in den Städten wie Köln, Aachen, Düsseldorf und auch Krefeld zu finden.

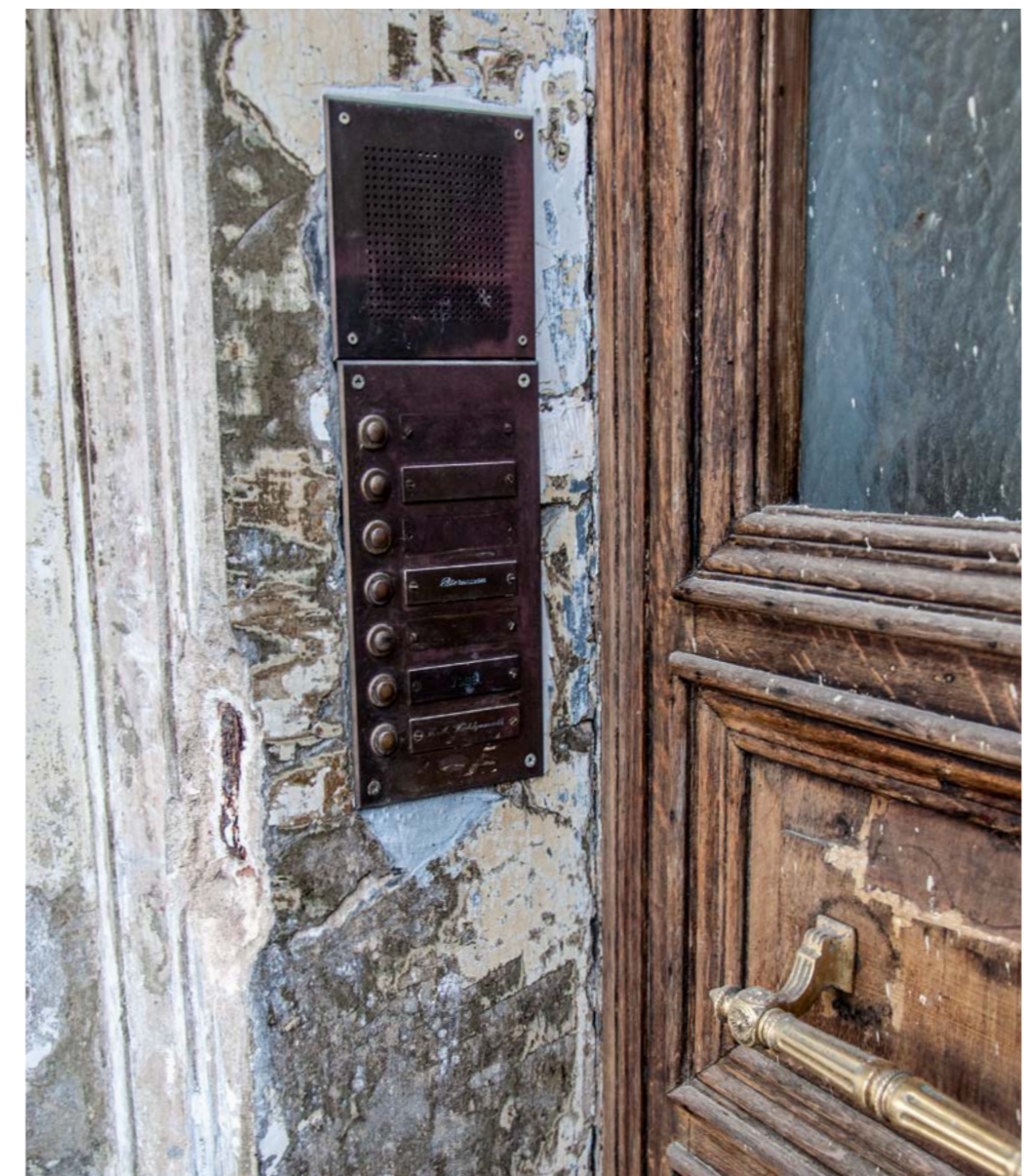
Die sogenannten Dreifensterhäuser wurden einerseits in einer gleichmäßigen Reihung errichtet, andererseits mit unterschiedlichen Fassadendekorationen individuell gestaltet. Nach hinten erfolgte in der Regel eine Erweiterung durch Flügelanbauten. Häufig befanden sich im Parterre Läden und Werkstätten, später Büros oder Praxen.

Boten die Innenstadtquartiere einst begehrten Wohnraum, so haben sie jedoch über die Jahrzehnte an Attraktivität verloren. Der Wunsch vor allem von

jungen Familien nach einem ruhigen und grünen Wohnumfeld hat auch in Krefeld in der Vergangenheit zahlreiche Neubaugebiete in Ortsrandbereichen entstehen lassen. Mit wachsender Automobilität spielte auch unzureichende Nahversorgung und schlechte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr in den neuen, peripher gelegenen Randlagen keine Rolle mehr.

Sobald jedoch die Kinder aus dem Haus sind, die Mobilität mit fortschreitendem Alter eingeschränkt ist und die tägliche Versorgung und die Aufrechterhaltung sozialer Kontakte zum Problem werden, wird deutlich, dass das Wohnen in Zentrumsnähe durchaus große Vorteile bringt und Qualitäten haben kann.

Zumeist in der Hand von Einzeleigentümern gibt es in den Innenstadtquartieren noch zahlreiche Gründerzeithäuser, die den Krieg überstanden haben – mit herrschaftlich anmutenden Fassaden. Allerdings ist hier ein zunehmender Wohnungsleerstand zu verzeichnen; oftmals ist der Wohnraum auf Grund mangelnder Instandhaltung und fehlender Investitionen unattraktiv geworden, die Zuschnitte nicht mehr zeitgemäß. Die Mieten sind zwar mitunter günstig, die Wohnungen entsprechen jedoch nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die Folgen sind häufiger Mieterwechsel und damit schwindende nachbarschaftliche Beziehungen und soziale Verflechtungen sowie mangelnde Identifikation der Bewohner mit dem Stadtteil.



Oftmals bedarf es größerer Investitionen, um den vorhandenen Wohnraum auf dem Wohnungsmarkt adäquat anzubieten zu können. Die Eigentümer sind mitunter aufgrund fortgeschrittenen Alters oder auch wegen fehlender finanzieller Möglichkeiten nicht in der Lage, entsprechende Maßnahmen in Angriff zu nehmen. Vermehrt versuchen Spekulanten, preiswert diese Immobilien zu erwerben, um diese mit einer oberflächlichen, rein äußerlichen Renovierung dann wieder gewinnbringend am Markt zu platzieren.

Um dieser Abwärtstendenz der Innenstadtquartiere seitens der Städte entgegenzuwirken, wurde das Förderprogramm Stadtbau West ins Leben gerufen. Der Bund und die Länder wollen die Städte in den westlichen Bundesländern dabei unterstützen, sich frühzeitig auf die notwendigen Anpassungsprozesse einzustellen. Auf der Grundlage von städtebaulichen Entwicklungskonzepten sollen nachhaltige städtebauliche Strukturen hergestellt werden. Maßnahmen der Stadt im öffentlichen Raum zusammen mit Investitionen der Eigentümer und einer Stärkung des sozialen Gefüges werden das Viertel langfristig aufwerten und als innerstädtischen Wohnstandort attraktiv machen. Das Ziel ist wieder eine Identität für den Stadtteil zu schaffen und Nachbarschaften zu stärken.

Bereits Mitte der 80er Jahre machte Jürgen Monderkamp mit seiner Diplomarbeit „Das Krefelder Haus – Kritische Urbanistik des gründerzeitlichen Rheinlandes“¹ auf einen Gebäudetyp aufmerksam, der lange Zeit in Krefeld unbeachtet war und

auch über den Innenstadtkern hinaus zu finden ist. Für dieses klassische Drei- und Vierfensterhaus schuf er den Begriff „Das Krefelder Haus“. In Krefeld ist dieser Haustyp eng mit dem Aufschwung der Textilindustrie verbunden. Hier ließen sich zunächst vor allem Weber mit ihren Webstühlen nieder. Die Abmessungen und Ausrichtungen der Räume orientierten sich an den Arbeitsbedingungen rund um den Webstuhl. Mit Einsetzen der industriellen Fertigung verschwanden die mechanischen Webstühle aber alsbald aus diesen Häusern. Von den beiden Weltkriegen zum Teil verschont, sind heute noch zahlreiche Innenstadtquartiere durch diese Gründerzeithäuser geprägt, die aber in die Jahre gekommen unbeachtet ihr Dasein fristen.

2005 veröffentlichte Jürgen Monderkamp im Krefelder Jahrbuch „Die Heimat“ einen weiteren Beitrag zum „Krefelder Haus“ mit dem Titel „Zurück in die Stadt“². Er veranschaulichte, welches Potenzial in diesem Haustyp und damit auch in den Innenstadtquartieren steckt. Daran anknüpfend soll diese Veröffentlichung nun die Qualitäten und Möglichkeiten eines „Krefelder Hauses“ aufzeigen. Wir möchten Eigentümer dazu anregen, in ihre Häuser zu investieren, so dass attraktiver, zeitgemäßer Wohnraum entsteht und der gründerzeitliche Charme der Innenstadtquartiere bewahrt bleibt.

Mit guten Beispielen von „Krefelder Häusern“ möchten wir veranschaulichen, wie Eigentümer mit ganz individuellen Lösungen ihre Häuser umgebaut und ihnen zu neuem Glanz verholfen haben.



¹ Diese Diplomarbeit ist in der Krefelder Mediothek verfügbar.

² <http://www.heimat-krefeld.de/website/dieheimat/2005/Monderkamp4.pdf>



Wie kommt das Krefelder Haus in die Stadt?

von Georg Opdenberg

In Krefeld hatte sich die Bevölkerung in den Jahren von 1815 bis 1835 verdreifacht, von 7.000 auf etwa 22.000. Die sprichwörtliche Tinte unter den Verträgen für die notwendigen Grundstückskäufe zum Vagedesplan aus dem Jahr 1819 war noch nicht ganz trocken, da musste schon wieder eine neue Erweiterung her, die des Düsseldorfer Regierungs- und Baurates Umpfen-

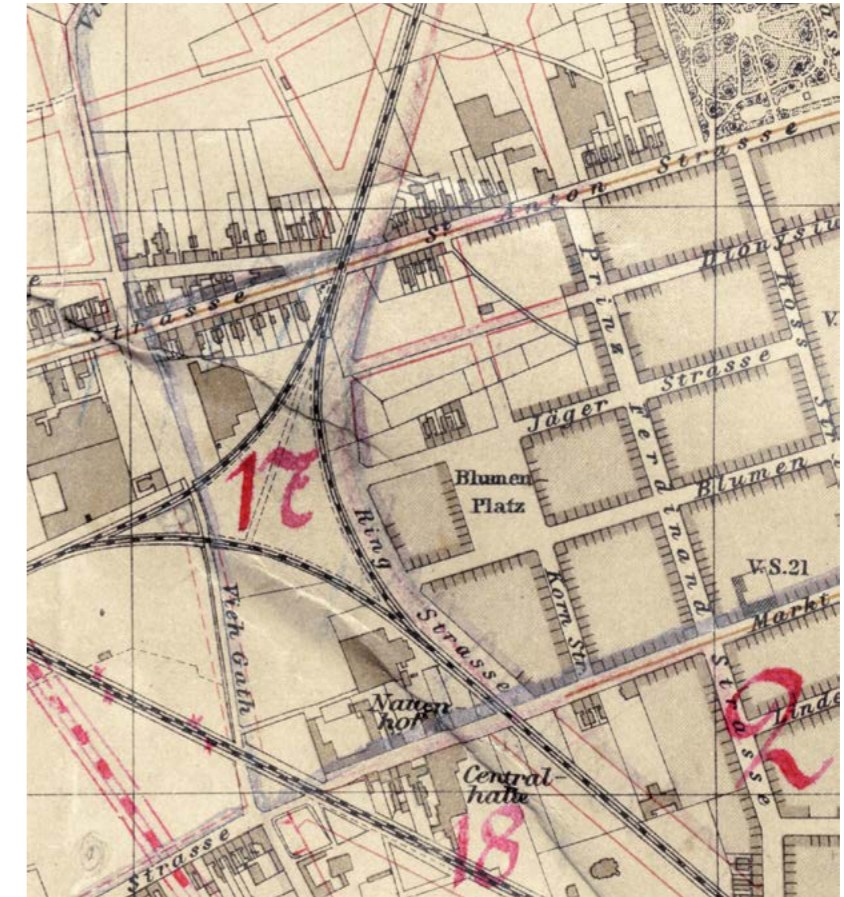
bach. So wurde in diesem zweiten, überarbeiteten Entwurf von 1843 das geplante Stadterweiterungsgebiet noch einmal um mehr als das Dreifache der innerhalb der vier Wälle liegenden Altstadt erheblich vergrößert – statt 60 Hektar nun auf einmal 280 Hektar.

Abgesehen von den Wassertürmen, die wie die Kirchtürme zu Landmarken wurden, spielten sich

die strukturellen Veränderungen durch die neuartige Wasserver- und Entsorgung, auf das Stadtbild bezogen, überwiegend im Untergrund ab. Ganz anders dagegen das Eisenbahnwesen, das erst Ende der 1840er Jahre Fuß fasste. Noch nicht auf hohen Dämmen, die dann genauso unüberwindlich waren wie die Stadtmauern und mit ihren Unterführungen den Verkehr kanalisiert wie zuvor Jahrhunderte

lang die Stadttore, griff es doch gewaltig in die gerade erst genehmigte Planung für die siebte Stadterweiterung ein. Es gelang zwar, die Gleise südlich der Stadt verlegen zu lassen, aber beispielsweise mit der Verlängerung des Ostwalls auf das neu errichtete Stationsgebäude zu, wurde aus der Promenade nun die neue Hauptverkehrsader der Stadt. Bald darauf legte sich die Krefelder Eisenbahn mit einem Süd-, West- und Nordbahnhof noch einmal davor und schnitt in einem großen Ring die Stadt im Westen von ihrem Umland ab.

Die Stadt zählte 1879 schon 70.000 Einwohner und im Osten und Südwesten waren die Grenzen der Umpfenbachschen Planung von 1843 schon weit überschritten worden. In den neuen Stadtteilen waren zahlreiche neue, öffentliche Gebäude entstanden, für die innerhalb der vier Wälle kein Platz war, unter anderem drei Kirchen und zwei Waisenhäuser, Volksschulen, Gymnasien und eine Gewerbeschule. Zwischen den alten Wegen, die von der Stadt ins Umland führten und schon mit kleinen Häuschen bestückt waren, vergleichbar einem Erkundungstrupp oder einem Vorkommando, waren Zug um Zug die geplanten Straßen abgesteckt und die ersten neuen Häuser gebaut und die Stadt fraß sich unaufhalt-



sam weiter in das noch ländliche Umland.

Das war die Hochzeit des Krefelder Drei- und Vierfensterhauses. Die ursprünglich nur vorgesehenen zwei Geschosse, auf welche die Straßenbreiten angelegt waren, reichten mit ausgebautem Speicher nicht mehr aus, und was über das dritte Geschoss hinaus ging, glaubte man nicht mehr vermieten zu können. Nach einer kurzen Übergangszeit mit einer, unterschiedlich hohen, halben Zusatztage, beispielsweise für Schlafräu-

me oder das Personal, wurde nur noch dreigeschossig gebaut. Diese Entwicklung ist beispielsweise einschließlich der besonders ausgebildeten Eckbauten sehr schön an der Markt- und an der Blumenstraße in den Abschnitten zwischen der Stein- und der Prinz-Ferdinand-Straße abzulesen.

Es musste sehr preiswert und in aller Schnelle Raum geschaffen werden, nicht nur für die Menschen – die Bevölkerung wuchs in den kommenden Jahren jährlich um 3.000 bis 4.000 Personen –

Ausschnitt aus einem Stadtplan von 1901

Die Weststadt mit der Planung Dionysiusstr. und Ringstraße, parallel zu den Gleisanlagen

sondern auch für die notwendigen, neu zu schaffenden Arbeitsplätze. Und hierzu gehörte bei der vorherrschenden Seidenweberei nicht nur der entsprechende Webstuhl, sondern noch vieles mehr. Und wer lebte nicht alles von der Textilindustrie, Scherer und Zuschneider, Kartenschläger und Musterzeichner, Patroneure, Zurichter und Färber, natürlich auch die Ein- und Verkäufer bis hin zu den Fabrikanten. Die Liste ließe sich noch weiter fortsetzen. Hinzu kamen Schreiner, Schlosser und Klempner, Maurer, Verputzer und Anstreicher, Bäcker, Metzger, Kohlen-, Milch- und Kolonialwarenhändler für das Lebensnotwendige. Und alle diese Menschen und ihre Gewerke fanden Platz in dem Krefelder Haus mit seinem einfachen standardisierten Grundriss und einer maximalen Ausnutzung des Grundstückes, ganz gleich ob es hinterher als Bürgerhaus, für eine Familie oder als Wohn- und Arbeitsstätte für den Besitzer und mehrere Mietparteien diente.

Grundstücke, die versteigert und Neubauten, die man auf Verdacht erstellte, wurden zu Spekulationsobjekten für alle Bevölkerungsschichten, die auf Mietgewinne hofften. Neuankömmlinge, die vom Umland in die immer schneller wachsende Stadt strömten, bezogen die gerade fertig gestellten Häuser, um sie „trocken zu wohnen“, was die Miete für viele gerade noch erschwinglich machte. Von daher ist es sicherlich kein Zufall, dass der 100.000ste Bürger Krefelds, der am 18. November 1887 Krefeld zur Großstadt machte, das Kind einer Einwandererfamilie war und in einem Krefelder Haus das Licht der Welt erblickte, welches

am Rand der Weststadt gerade erst fertig gestellt worden war.

Über die Besonderheit des Krefelder Hauses wird ja hier an anderer Stelle berichtet, aber sein Siegeszug und seine Verbreitung ist im Stadtgebiet genauso gut zu sehen wie sein abruptes Ende. 1888, das Dreikaiserjahr, kann dann als das Ende des Krefelder Hauses angesehen werden. Nicht weil zweimal im Jahr ein Kaiser zu Grabe getragen wurde und daher mehr dunkle Stoffe als farbenfrohe Seiden gefragt waren, sondern weil in den folgenden Jahren das Wachs-



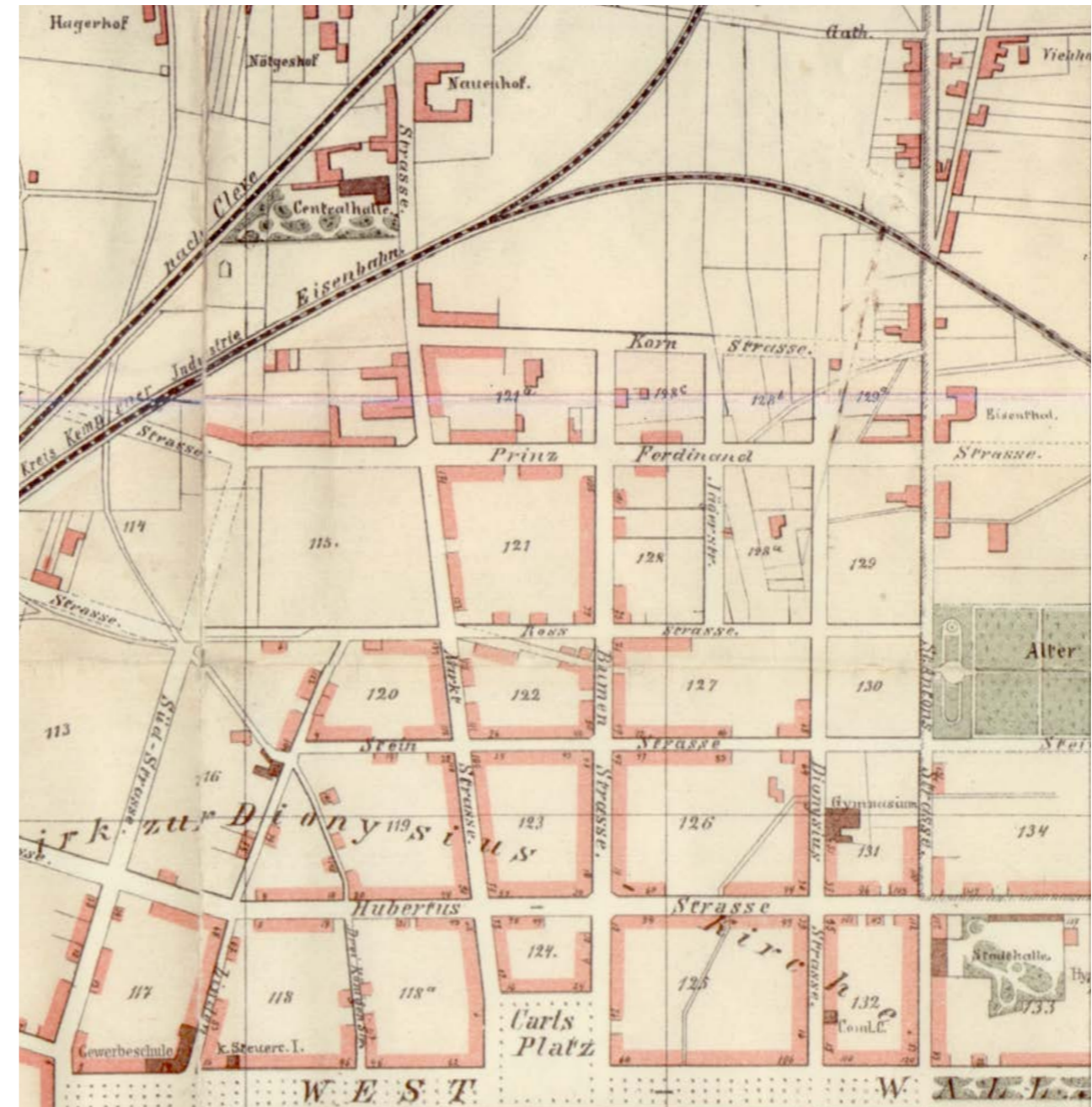
tum der Krefelder Bevölkerung zum Erliegen kam.

In dieser Zeit nahm die Umstellung vom Hand- auf den Maschinenwebstuhl gewaltig an Fahrt auf. Den fast 35.000 Handwebstühlen, auf denen für die Krefelder Firmen in der Stadt und dem nahen Umland gearbeitet wurde, standen 1882 nur 850 Maschinenwebstühle gegenüber. 1888, nur 6 Jahre später, waren es noch 22.000 gegen 4.000 und um 1900 hatte sich das Verhältnis schon gewendet, nur noch 9.000 Handwebstühlen standen bereits 9.500 maschinenbetriebene gegenüber. Für die großen Webereien, die aussahen wie Mietkasernen und die nun überall in der Stadt gebaut wurden und in denen unendlich viele, mit Dampf betriebene Webstühle ratterten,

suchte man Facharbeiter. Viele von den noch vor kurzem in die Stadt geströmten Handwebern wurden arbeitslos. Das Krefelder Haus war auf den Handwebstuhl zugeschnitten. Wohnraum war nun überreich vorhanden, nachdem die großen, alten ungetümen Handwebstühle ausgemustert waren.

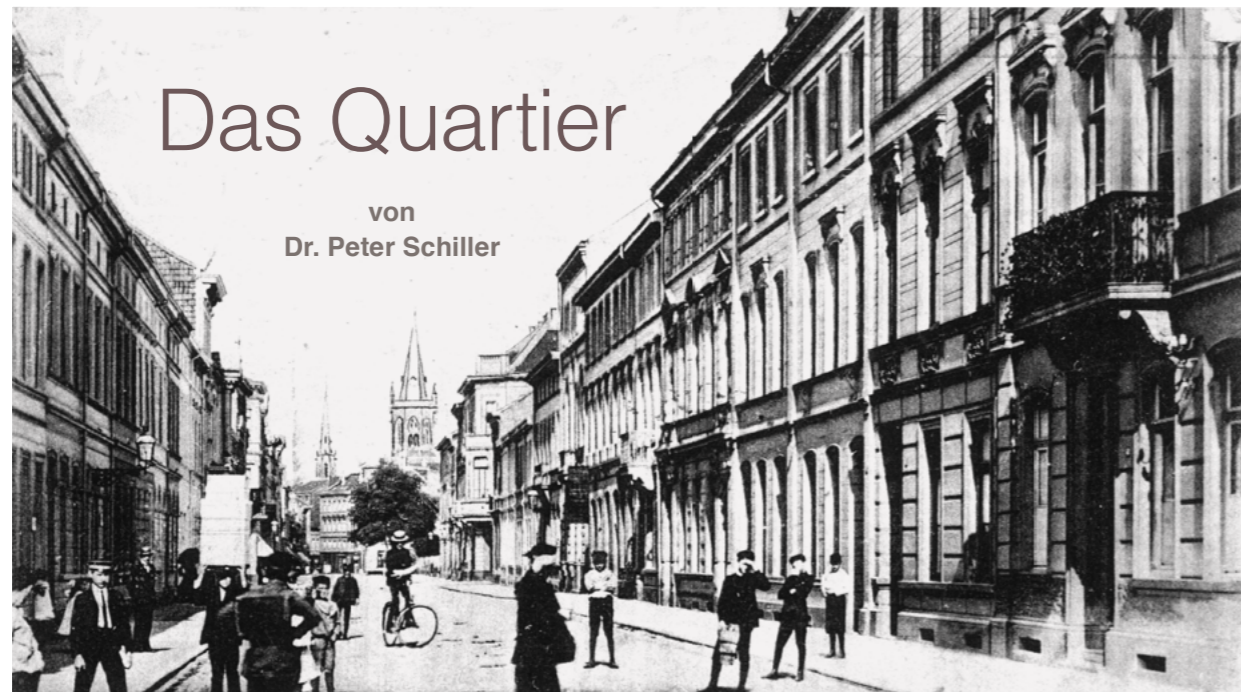
Baureife Grundstücke in den in Angriff genommenen Baublöcken konnten nicht mehr an den Mann gebracht werden und fristeten daraufhin und teilweise bis heute ein trauriges Dasein als Lagerplatz. Auch wenn sich, anders als in anderen Gewerken und an anderen Industriestandorten, der Wechsel auf die maschinelle Verarbeitung bei der vorherrschenden Seidenweberei viel später und auch langsamer durchsetzte, der Webstuhl, der in so vielen Krefelder Häusern lang gestanden hatte, war nun Geschichte geworden und damit auch das Krefelder Haus. Die Ansprüche an Zuschnitt und Lage der neu zu bauenden Häuser war nun ein ganz anderer.

In den darauf folgenden Jahren und Jahrzehnten wurden in der Stadt noch die ein oder andere Lücke, jeweils im Stil der Zeit mehr oder weniger ordentlich geschlossen. Aber auch das ist ein Teil der Krefelder Geschichte, die man, wenn man will, an den Häuserfronten ebenso modellhaft ablesen kann wie die Stadterweiterungen des 18. Jahrhunderts an ihrem Grundriss. Und natürlich gibt es auch in diesem Bild Fehl- oder Flickstellen, an denen die Modernisierungswut der letzten Jahrzehnte nicht unschuldig ist ... aber das ist eine ganz andere Geschichte.



Ausschnitt Westbezirk aus einem Stadtplan von 1875
Der Plan weist den Baubestand (■), Baulücken, projektierte Straßen und überplante Feldwege auf. Man sieht das ländliche Umfeld mit 4 Bauernhöfen, wie z.B. den Nauenhof. Die Grenze der Stadtplanung, die der Regierungsrat Umpfenbach in den 1840er Jahren durch die Prinz-Ferdinand- Straße als Allee gezogen hatte, wurde erneut überschritten.





Das Quartier

von
Dr. Peter Schiller

Das Gelände zwischen dem Westwall und der neuen Ringstraße wurde vor allem in den 1880er Jahren in kaum 20 Jahren mit etwa 40 Häuserblocks bebaut. Das Areal ist in zumeist drei-, vereinzelt zweigeschossiger Blockrandbebauung mit Flügelanbauten und Innenhöfen mit nicht selten stattlichem Baubestand aufgeführt. Der vorherrschende Haustyp ist das Krefelder Drei- und Vier-, daneben auch das durch Zusammenlegung zweier Parzellen gebildete Sechsfensterhaus. Die Eckhäuser an den Straßenkreuzungen mit fünf, sonst drei und vier Achsen sind in der Regel abgeschrägt und besitzen dort den Eingang für ein dahinterliegendes Ladengeschäft. Diese Abschrägung bewirkt, neben der bequemen Erreichbarkeit von vier Baukarrees aus, eine städtebaulich angenehm wirkende platzartige Erweiterung der Kreuzung.

Der historische Baubestand der Blumenstraße ist im bürgerlichen, zum Teil aber auch, trotz bescheidener Hausgrößen, großbürgerlichen Geschmack des preußischen gründerzeitlichen Historismus geprägt: über bossiertem Erdgeschoss ein repräsentatives Herrngeschoss mit vorgelegter Pilastergliederung und zitartartigem Huldigungsbalkon, darüber ein niedrigeres Obergeschoss mit sparsamerem Dekor. Vereinzelt finden sich Häuser im Jugendstil sowie kleinere, bis auf Gurtgesimse schmucklose Gebäude.

Das Untergeschoss war vermietet, während das Herrngeschoss von der Familie des Hausbesitzers und das Obergeschoss sowie der Flügelbau von Untermietern und Handwebern mit eigenem Webstuhl nebst Gesellen bewohnt wurde. In einem Vierfensterhaus

mit sechs Wohnungen und einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 4,7 Personen kamen bis zu 30 Personen unter, zu denen unter Umständen noch Kostgänger und Untermieter hinzuzurechnen sind.

Um 1890 soll etwa der Häuserblock „Blumen-, Prinz-Ferdinand-, Jäger- und Roßstraße“ mit 237 Parteien in 39 Häusern an die 1.000 Personen beherbergt haben. Bei einer solch hohen Belegung verwundert es nicht, „dass bei gutem Wetter die Bewohner aus den Häusern auf die Straße quollen“, woraus sich im täglichen Leben zwanglos vielfältige soziale Kontakte ergaben.

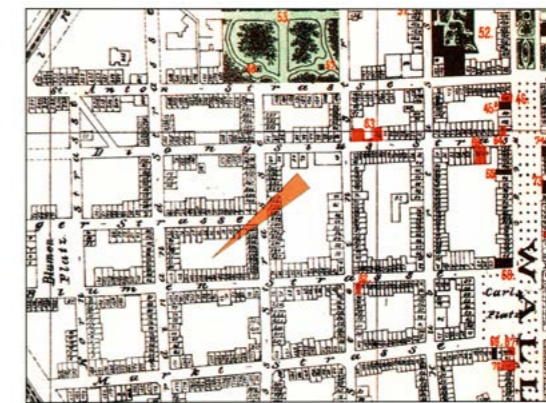
Im Haus Blumenstraße 103 beispielsweise wohnten verschiedene sozialen Schichten miteinander. Hier wohnten ein Schneidergeselle als Hauseigentümer, ein promovierter Philologe, ein Buchdrucke-

reibesitzer, ein Tagelöhner und ein Fabrikgehilfe. Die Bewohner der Blumenstraße waren im Durchschnitt steuerlich höher veranlagt, darunter ein Seidenfabrikant, ein weiterer Fabrikant, ein Heildiener, ein Lehrer sowie Angestellte. Verglichen mit den Nachbarstraßen herrschten hier höherer Sozialstatus, höheres Einkommen, geringere Belegung pro Haus und eine großzügigere Wohnnutzung als in den angrenzenden Straßen vor, was auch am aufwendigeren Fassadenbild, sofern erhalten, abzulesen ist.

Insgesamt war das Areal hinter dem Kaiser-Wilhelm-Museum von einer durchmischten sozialen Struktur geprägt. „Hier war keine Industriearbeiterbevölkerung kaserniert, sondern hier gab es eine Durchmischung von Selbständigen und Unselbständigen, von niedrig verdienenden und ansehnlichem Mittelstand, von Aufsteigern und Absteigern, von Bettelarmen und kleinen Kapitalisten, Gebildeten und Ungebildeten, von Altein-

gesessenen und Zuzüglern, von Deutschen und Nichtdeutschen, eine bunte Vielfalt in Folge der hektischen Großstadtwerdung Krefelds in den 1880er Jahren.“ Trotz Kriegseinwirkung und Neubauten ist der historische Baubestand in

Blumenstraße heute den urbanen Charakter einer mehr oder weniger geschlossen wirkenden Wohnstraße angenommen hat. Hierzu trägt die Begrünung mit Rotdorn zum Anfang des 20. Jahrhunderts nicht unwesentlich bei.



Quelle zur Sozialgeschichte: „Ein Häuserblock in der südwestlichen Innenstadt“ in: Feinendegen, Reinhard und Hans Vogt, (Hrsgg.): Krefeld. Die Geschichte der Stadt, Band 3, Krefeld 2006, S. 424-429

beachtlichen Teilen erhalten geblieben. In den Eckhäusern, sofern sie nicht neu errichtet wurden, befinden sich nach wie vor Ladengeschäfte wie Bäcker, Metzger oder Friseure, während Handwerksbetriebe und Kleinunternehmen fast gänzlich abgezogen sind, so dass die



Aus dem eigenen Erleben

von
Georg
Opdenberg



Aufgewachsen bin ich in einem Krefelder Haus, auch wenn zu jener Zeit kein Mensch diese Drei- und Vierfensterhäuser, die unser Viertel prägten, so genannt hat. Mal wohnten wir im Flügel und mal im Vorderhaus, meist oben und irgendwann einmal auch Parterre. Immer mit der Toilette auf dem Flur, was nichts Besonderes war. Fast alle meine Freunde und Schulkameraden wohnten so. Die meisten Häuser im Westbezirk waren Ende des 19. Jahrhunderts entstanden und unterschieden sich in der Regel nur dadurch, dass bei dem ein oder anderen Mal der Flügel länger oder kürzer, zwei oder drei Geschosse hoch oder über eine Tordurchfahrt zu erreichen war.

Auch mein Vater ist in so einem Haus großgeworden und selbstverständlich auch mein Großvater. 1888 erblick-



te dieser das Licht der Welt auf der Prinz-Ferdinand-Straße – im Dreikaiserjahr, wie er immer wieder betonte. Seine Eltern, der Vater aus Kaldenkirchen und die Mutter aus

St. Tönis, hatten sich ein Jahr zuvor, wie fast alle hier, als Einwanderer niedergelassenen, die ihr Glück mit einem Kohlenhandel in der immer weiter wachsenden Stadt versuchen wollten. Dicht gedrängt bewohnten sie am Rand der Stadt einen gerade fertig gestellten Neubau. Trockenwohnen nannte man das, bevor der Bauunternehmer das Haus als Anlageobjekt an Händler oder Handwerker weiter verkaufte.

Anmerkenswert wäre, dass zum gleichen Zeitpunkt im Nachbarhaus Hermann Peschkes als Sohn eines ebenfalls gerade eingewanderten Schlossergesellen das Licht der Welt erblickte, und damit als 100.000ster Bürger Krefelds diese zur Großstadt machte. Aber das ist eine andere Geschichte.

In der Zeit der Wohnraumbewirtschaftung wurden 1949 meinen frisch verheirateten Eltern zwei Zimmer in einem Hausflügel zugewiesen. Die bis dahin dort wohnende, ältere Dame musste sich notgedrungen etwas kleiner setzen. Als 1955 meine Mutter das dritte Kind erwartete, war diese Unterkunft endgültig zu klein geworden.

Nur ein paar Querstraßen weiter, auf der gegenüberliegenden Seite und immer noch fußläufig von unserem Kohlenplatz auf der Jägerstraße am Blumenplatz entfernt, war glücklicherweise etwas Passendes freigeworden. Die Hausbesitzerin, ein ältliches Fräulein – auf diese Anrede legte sie

sehr großen Wert – war aber über eine junge Familie mit drei kleinen Kindern als neue Mieter nicht sehr glücklich. Dem Druck jedoch, mit dem der Herr Pastor an ihr gutes Herz und das Gebot der christlichen Nächstenliebe appellierte, konnte sie nichts Gewichtiges entgegenzusetzen. Später dann saßen wir bei Tante Adele, wie wir sie nennen durften, auf der Fensterbank, und sie sang uns das Lied von der Amsel, dem schwarzen Peter, vor.

Meine ersten Erinnerungen an dieses so typische Dreifensterhaus – das stellvertretend stehen kann für die unendlich vielen im letzten Drittel des 19. Jahrhunderts gebauten – ist der Augenblick, in dem meine Mutter mit meiner kleinen Schwester und mir an der Hand auf dem Bürgersteig auf der gegenüberliegenden Straßenseite vor diesem



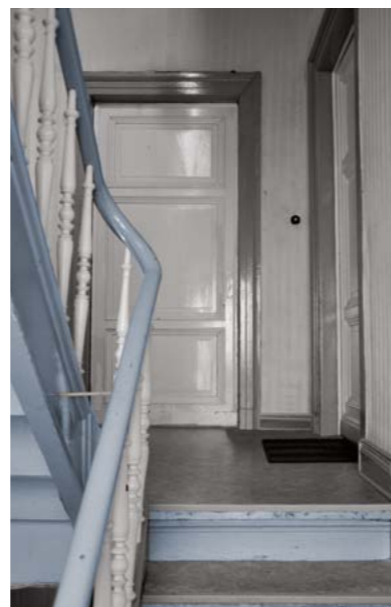
Haus stand. Sie zeigte mit der Hand auf die drei Fenster in der zweiten Etage über dem Balkon und sagte: „Hier ziehen wir demnächst ein.“

Im Vorderhaus, Parterre, direkt neben der Haustür wohnte traditionell der „Hosbes“, der Hausbesitzer, oder er hatte dort einen Laden oder eine Werkstatt hinten im Hof. So war es auch hier. Im ehemaligen Ladenlokal der Bäckerei, die ihr Vater vor dem Krieg führte, und in der dahinter liegenden Wohnküche wohnte die Eigentümerin.

In dem großen Zimmer mit Balkon, in der ersten Etage darüber, wohnte eine alte Dame, die sehr schlecht

Kriegerwitwe. Arm wie eine Kirchenmaus hat sie sich Zeit ihres Lebens mit Putzen und Waschen bei fremden Leuten über Wasser gehalten. Wer darunter wohnte, weiß ich nicht mehr. Parterre hinten, neben dem Hof, wohnte ein älteres Ehepaar.

Als dieses auszog, das muss etwa 1960 gewesen sein, zog mein Opa dort ein. Bis dahin hatte er, nicht weit von uns, fast neben dem Kohlenplatz und genau gegen-



dazu gehörenden Brikettofen wurde das Badewasser heiß gemacht. Mit diesen paar Habseligkeiten zog er nun zu uns in die Prinz-Ferdinand-Straße, da die „Ruine“ einem zeitgemäßen Neubau weichen sollte.

Nun musste sich unsere Mutter nicht mehr jeden Freitagnachmittag, bepackt mit einer Tasche voller Handtücher, frischer Wäsche und einem Stück Seife, sowie drei Kindern im Schlepptau, zum wöchentlichen Bad in der Jägerstraße auf den Weg machen.



Dass mein Großvater nun fast wieder an der gleichen Stelle wohnte, wo er gut 70 Jahre vorher zur Welt gekommen war, hat er sicherlich nicht mehr gewusst. Sonst hätte er mir dies, wie so vieles andere, auch erzählt.

Als in der ersten Etage die Wohnung im Flügel frei wurde, bekamen wir Kinder in dem kleineren Raum und die Eltern in dem größeren ein eigenes Schlafzimmer. Als nach einiger Zeit meiner Mutter das Treppensteigen zu viel wurde und die Gelegenheit günstig war, zogen wir mit Küche und Wohnzimmer eine Etage tiefer. In die Wohnung über uns zog dann, gegen anfänglichen Widerstand, eine junge Gastarbeiterfamilie ein. Irgendwann bekam meine Schwes-

ter auch ein eigenes Zimmer, und die Küche kam nach ganz unten in den Flügel. Rückblickend kann man sagen, dass wir im Laufe der Jahre und Jahrzehnte nach und nach fast alle Räume auf die eine oder andere Weise bewohnt oder genutzt haben:

Angefangen vom Keller mit der ehemaligen Backstube im Flügel, in der noch der alte, gemauerte Backofen stand, ... über dem Luftschutzraum im Vorderhaus, in dem neben den Kohlen in einem wurmstichigen, alten Küchenschrank auch die Einmachgläser aufbewahrt wurden – die Briketts wurden sinnigerweise platzsparend im Durchbruch zum Nachbarhaus gestapelt. Im Hof, in dem neben der Mülltonne nur ein paar Büschel Farn ihr trauriges, lichtloses Dasein fristeten, hatten wir im Schuppen hinter dem Flügel, der einmal Waschküche gewesen war, neben der Teppichstange unsere Fahrrä-



der verstaut, ... bis hinauf zum Trockenspeicher, auf dem man herrlich spielen konnte. In einem der Speicherräume, in denen ursprünglich einmal Kostgänger gewohnt hatten, wurden in alten Koffern die Dinge gelagert, für die in den Schränken kein Platz mehr war, wie Christbaumschmuck, Karnevalskostüme, natürlich all' die Marmeladengläser und der Teddy, den mir Tante Leni von einer Wallfahrt nach Kevelaer einmal mitgebracht hat.



Sieben Parteien wohnten in dem Haus

— heute kaum noch vorstellbar.

zu Fuß war und sich immer auf dem Flur, neben der Toilette, das Wasser holen musste. Daneben in den eineinhalb Zimmern – das kleine zur Straße, das andere zum Hof hin – wohnte die Witwe eines Kammermusikers.

Darüber kamen wir. Das große Zimmer zur Straße war Schlafzimmer und das daneben liegende halbe Zimmer mit nur einem Fenster zur Straße war das so genannte Wohnzimmer. Die Küche, in der sich alles abspielte, hatte zwei Fenster zum Hof. Der Herd diente nicht nur zum Kochen, Backen und Waschen, sondern mit dem wurde auch im Winter die ganze Wohnung geheizt,

In den anderthalb Zimmern im Flügel, 2 Stufen niedriger, aber auf der gleichen Etage wie wir, wohnte Tante Köhler, eine alte

über den Treppen hinunter zu dem Luftschutzbunker unter dem Blumenplatz gewohnt, oder besser gesagt, gehaust.

Das Haus, das einem Schreiner gehörte, der hinten durch seine Werkstatt hatte, war im Sommer 1943, im Gegensatz zum Flügel, fast vollständig ausgebrannt. Der Hausflur hinter der alten Haustür war nur notdürftig abgedeckt und an den Geruch der feuchten Kalkputzwände dort erinnere ich mich noch heute. Im ersten Zimmer im Flügel neben dem Durchgang zur Werkstatt stand sein eisernes Bettgestell und die paar geretteten Möbel, darunter eine große Standuhr wie bei „Der Wolf und die sieben Geißlein“.

Im zweiten Zimmer stand fast nichts außer einer großen, weiß emaillierten Badewanne. Mit dem

Nuestra casa es un jardín

von Miriam Thies



(Unser Haus ist ein Garten)

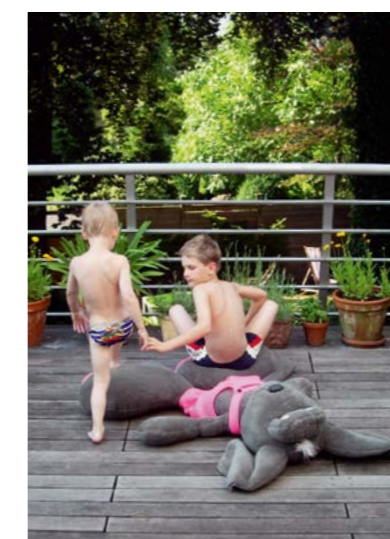


Es gibt einige Leute die glauben, wenn sie aus der Innenstadt kommen und den Westwall überqueren, hier sei das „Ende der Welt“. Ihr Urteil: kaputte und leerstehende Häuser, zu viele Ausländer und Hartz-IV-Empfänger, zu viel Dreck und Müll. Hier möchte man nicht wohnen und leben. Also Vorsicht, wenn die Krefelder Welt eine Scheibe ist, so kann man hier vom Scheibenrand in den Abgrund stürzen ...

Genau in „so einer Gegend“ kauften meine Eltern ein Haus, als meine Mutter mit mir als zweitem Kind schwanger war. Es ist ein altes Haus, Baujahr 1860, mit einer Fassade aus „Zuckerguß“ und steht unter Denkmalschutz. Bevor 1998 meine Eltern mit mir und meinem Bruder Oscar in das Haus einzogen, wurde es umgebaut. Ich war noch kein Jahr alt und erinnere mich nicht, in welchem „Zustand“ das alte Haus war. Und dass ich in einem sogenannten „Krefelder Haus“ groß geworden bin, habe ich erst sehr viel später erfahren.

Bis ich neun Jahre alt war, teilte ich mit Oscar das größte Zimmer im Haus. Das ist im ersten Obergeschoss, zur Straße hin, und so breit wie die Straßenfront unseres Hauses. Durch die drei Fenster scheint hier den ganzen Tag die Sonne. Das Familienbad liegt gleich davor, und das Elternschlafzimmer war weit hinten im Anbau, erreichbar durch zwei Durchgangsräume und einen Übergang zum Hausflügel. So war unser Zimmer sozusagen eine elternfreie Zone mit viel Platz zum Spielen.

Vom Flügelübergang aus führt eine Treppe in unseren Wintergarten hinunter. An der Rückseite des Hauses ist eine Fassade aus Glas und Stahl schräg angelehnt. Diese Winkelkonstruktion erweitert das Haupthaus im früheren Hofbereich und überragt das Erdgeschoss bis



zur Deckenhöhe des ersten Obergeschosses und gibt den Blick kopf-über auf den Himmel frei. Drei Stufen tiefer auf dem Treppenabsatz streift der Blick über den Hof auf unseren grünen Garten – so als würden die große Blutbuche aus unserem Garten und die Eibe aus dem Hofgang in unser Haus eintreten.

Als Kinder nutzten wir diesen Treppenabsatz als Rampe für unsere „Rutsche“. Mit einer Isomatte ging es dann in 5 Sekunden, vier Meter tief und 18 Stufen 'runter zum Erdgeschoss. Das klappte aber nur, wenn mein Vater nicht zu Hause war. Die Wohnhalle führt dann übergangslos zur Wohnküche im ehemaligen Portalbau mit einem großen Esstisch und offener, in den Flügel abgewinkelter Küche. Und straßenseitig findet man unser Wohnzimmer. Hier war der Start unserer Rennbahn für die Bobbycars, und die erstreckte sich mehr als 25 Meter lang über die Wohnhalle bis in den Flur des Flügels.

2001 zog meine Oma Gisela mit 79 Jahren in unser Haus ein. Mein Großvater war schon lange verstorben, sie brauchte unsere Unterstützung und hatte bei uns ihre eigene, kleine Wohnung im Erdgeschoss, mit Zimmer und Bad, direkt hinter der Wohnküche im ruhigen Flügel mit direkter Sicht und direktem Zugang zum Garten. 2006 starb meine Oma, und die Erinnerung ist schon etwas verblasst. Ich sehe noch, wie sie beim Kartoffelschälen hilft und mit der Familie zusammen bei den Mahlzeiten in der Wohnküche sitzt und isst.

Später zogen meine Eltern mit ihrem Schlafzimmer in das Zimmer meiner Oma, und ich erhielt mein eigenes Zimmer im ersten Obergeschoss hinten im Flügel. Das Schöne an dem Zimmer war der eigene Balkon unter dem weitgespannten Schattendach der Blutbuchen im Garten. Gab's mal Streit in der Familie, hier oben war alles schnell vergessen. Und überhaupt der Garten, das war unser Kinderparadies, umschlossen durch das Haus und Rhododendronsträucher – wie eine Insel mitten im Häusermeer der Innenstadt. Eine Insel mit sanfter Kühle und Planschbecken in der Sommerhitze und beim Grillen durch das Blätterdach der Buchen



gut gegen den Regen geschützt. Hier spielte ich stundenlang mit meinen Freundinnen aus dem Nachbarhaus und der Mietwohnung über uns, und die Höhepunkte in diesem Garten waren meine Kindergeburtstage.

Wir essen oft draußen im Garten oder frühstücken auf der Terrasse, genauso wie es die spanische Familie meiner Mutter macht, wenn wir mit den Großeltern, los abuelos Margarita y Santiago, und allen Tanten, Onkeln, Cousinen und Cousins einmal im Jahr in deren Sommerhaus nah bei Madrid, meist gut gelaunt und immer leicht aufgedreht – wie Spanier eben, zusammenkommen. Und natürlich fehlen in Deutschland, beim Essen zu Hause im Freien die tortilla, tapas, ensaladas und dulces nicht. Aber mittlerweile hat sich auch der

deutsche Käsekuchen gut als Süßspeise integriert.

Mit anderen Worten, ich liebe unser „Krefelder Haus“. Den großen Garten, die großen Räume und die hohen Decken, die Kühle im Sommer, und das Beste daran ist die Lage. Wir haben kein Auto und brauchen auch keins. Fünf Minuten Fußweg und ich bin am Fichte-Gymnasium. Als Kinder gingen mein Bruder und ich alleine zu der nur zwei Minuten entfernten Malschule, Brötchenholen und Einkaufen gibt's um die Ecke, und wenn ich mit meinen Freundinnen ins Kino gehen will, so ist der Treffpunkt immer bei mir, mitten in der Stadt. Genau das habe ich während meines einjährigen Schülersaus-



tausches in Amerika vermisst. Ich wohnte bei einer Familie mit vier kleinen Kindern auf dem Land in Virginia. Das nächste Dorf war 5 Meilen entfernt und hatte nur 580 Bewohner. Ohne Auto und ohne Führerschein war ich aufgeschmissen und von anderen abhängig. Die Highlights waren Reisen mit anderen Austauschschülerinnen in die Megastädte Chicago, Miami und New York.

Heute werde ich achtzehn, und der wird jetzt wieder im Garten mit meinen Freunden gefeiert. Nächstes Jahr mache ich mein Abi und, von heute aus gesehen, würde ich gerne Wirtschafts- oder Bauingenieurin werden, weil ich mich für Mathe interessiere – aber auch weil der Beruf mich vielleicht in andere Länder und große Städte bringt. Und so kann ich nur sagen, dass ich nicht am „Ende der Welt“ großgeworden bin, wie es einige Krefelder mancherorts in ihrer Stadt sehen. Meine Eltern haben damals eine gute Wahl getroffen, und ich stehe jetzt neugierig am Anfang vor dieser offenen Welt ...

Und wenn „... jedem Anfang ein Zauber innewohnt“, so steckt auch dieser bestimmt in jedem „Krefelder Haus“!





DAS KREFELDER HAUS

In der gründerzeitlichen Stadterweiterung entstand in Krefeld parallel zur Entwicklung der seideproduzierenden Hausindustrie der Typus des „Dreifensterhauses“. Ab etwa 1840, als die Nachfrage nach Weberwohnungen besonders groß war, ist das heute sogenannte „Krefelder Haus“ mit seinem typischen Flügelanbau vorzufinden.

und Ausbau sechs bis neun Familien auf. Die vier- bis sechsfenstrigen Flügelanbauten waren so mit dem Vorderhaus verbunden, dass für alle Bewohner der Zugang vom Treppenhaus zum Innenhof geschaffen werden konnte. Denn hinter dem eigentlichen Flügelgebäude und nur über den Hof zu erreichen, waren die Toiletten für alle Hausbewohner angebaut. Diese

Grundrissvielfalt und

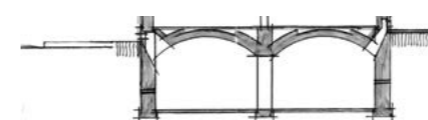


Es war etwas breiter als das Zweifensterhaus, und bot entsprechend der Zahl der Fenster im Erdgeschoss Platz für zwei und im ersten Stock für drei Webstühle. Diese standen wegen des Tageslichtes immer am Fenster, so dass in den Räumen ständig Halbdunkel herrschte. In den zur Straße gelegenen Zimmern wurde nicht nur gewebt; sie dienten auch als Küche und Wohnstube. Das zum Hof hinausgehende Zimmer war die Schlafkammer, aber auch hier überkreuzten sich wahrscheinlich mehrere Funktionen und mitunter standen dort gleichfalls Webstühle. Diese Häuser nahmen je nach Größe

Wohnqualität im Dreifensterhaus

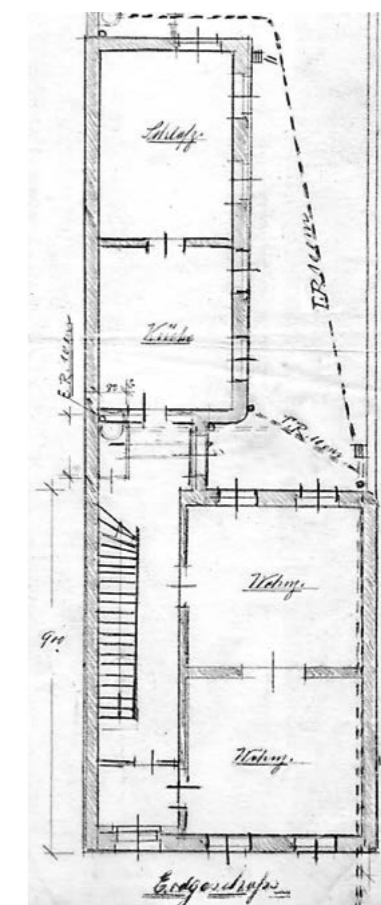
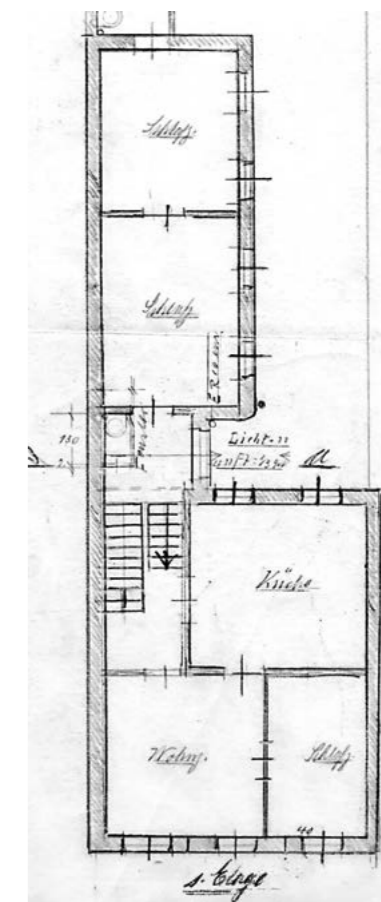
Situation wurde später verbessert, in dem man auf allen Geschossen vom Treppenhaus zugänglich Spülklosetts anordnete. Auch im Flügelgebäude wurde gewebt, und diese Wohnungen im Flügel waren durch ihren relativ großen, meist dreifenstrigen Arbeitsraum und die geringe Miete sehr beliebt.

Nach dem Niedergang der häuslichen Webproduktion wurden die Grundrisse, meist mit geringem Aufwand, an die damaligen Bedürfnisse angepasst,



Es gibt bestimmt mannigfache Möglichkeiten neue und der heutigen Zeit angemessenen Wohnqualitäten im historischen Dreifensterhaus zu verwirklichen ...

GRUNDRISSVARIANTEN





DAS KREFELDER HAUS

GRUNDRISSVARIANTEN

... Durch die vorgegebene Gebäudebreite und -tiefe, die Fensterachsen, die Erschließung und die Raumhöhe sind schon einige Bedingungen für die unterschiedlichen Grundrisstypen vorgegeben. Auf jeden Fall sollte bei einem Umbau eines Dreifensterhauses – wenn vorhanden – die historische Substanz und der Charme des Gebäudes, wie zum Beispiel das historische Treppenhaus, Deckenstück und Sichtmauerwerk genutzt und in die Neugestaltung mit einbezogen werden.

Ein wichtiger Aspekt bei der Planung ist auch die Schaffung von kleinen Balkonen oder privaten Freisitzen, welche zu einer erheblichen Steigerung der Wohnqualität beitragen. Dabei ist es wichtig, die Innenhöfe vernünftig zu gestalten – schon durch geringen Aufwand, wie z. B. das Verschönern der umgrenzenden Mauern und die gärtnerische Gestaltung durch Bepflanzung und Möblierung, lässt sich die Attraktivität eines Innenhofes erheblich steigern.

An dieser Stelle möchten wir auf den von der Stadt Krefeld 2014 veröffentlichten „Handlungsleitfaden Wohnen – Krefelder Innenstadt“ verweisen. Im Rahmen dessen wurde nicht nur der Wohnungsmarkt näher untersucht, sondern auch die Chancen und Perspektive der innerstädtischen Wohnviertel aufgezeigt.

Es finden sich hier wertvolle Hinweise zu Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen, baurechtliche Anforderungen bis hin zu Förder- und Beratungsmöglichkeiten.

Der Leitfaden ist neben anderen Informationen zum Stadtumbau West auf der unten genannten Internetseite der Stadt Krefeld als Download abzurufen.

Nach diesen Grundgedanken folgen auf den nächsten Seiten vier Grundrissvarianten mit geeigneten Lösungen und Vorschlägen für das Krefelder Haus, näher visualisiert und beschrieben ...



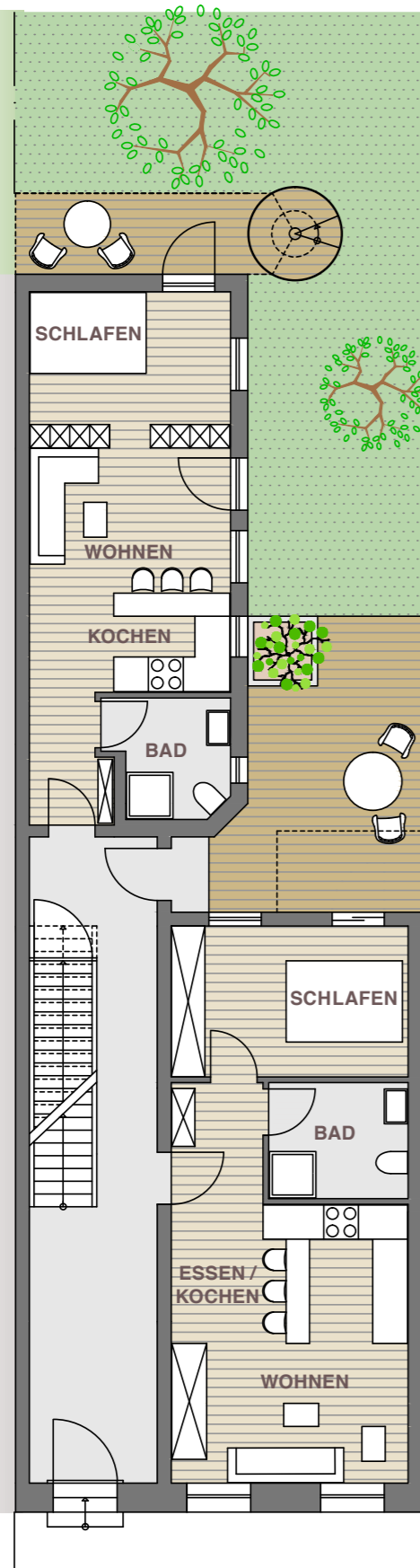
**Aufteilung
des Dreifensterhauses
in einzelne (Kleinst-)Wohnungen**

Hauptgebäude und Flügelanbau
voneinander getrennt



Bei dieser Variante wird pro Geschoss, sowohl im Haupthaus als auch im Flügelgebäude, eine Wohnung realisiert. Im Erdgeschoß entsteht im Haupthaus, bedingt durch den erforderlichen Eingangsbereich und das Treppenhaus eine Kleinstwohnung, ideal für Singles. Der Koch- und Wohnbereich befindet sich straßenseitig zwei Fenster breit, dahinterliegend ein kleines Bad und ein Schlafzimmer gartenseitig. Von hier aus kann durch den Einsatz von Fenstertüren ein unmittelbarer Zugang zum Innenhof erfolgen. Der Innenhof kann bei dieser Variante von allen Parteien des Gebäudes genutzt werden, da der Zugang zum Hof über das Treppenhaus möglich ist.

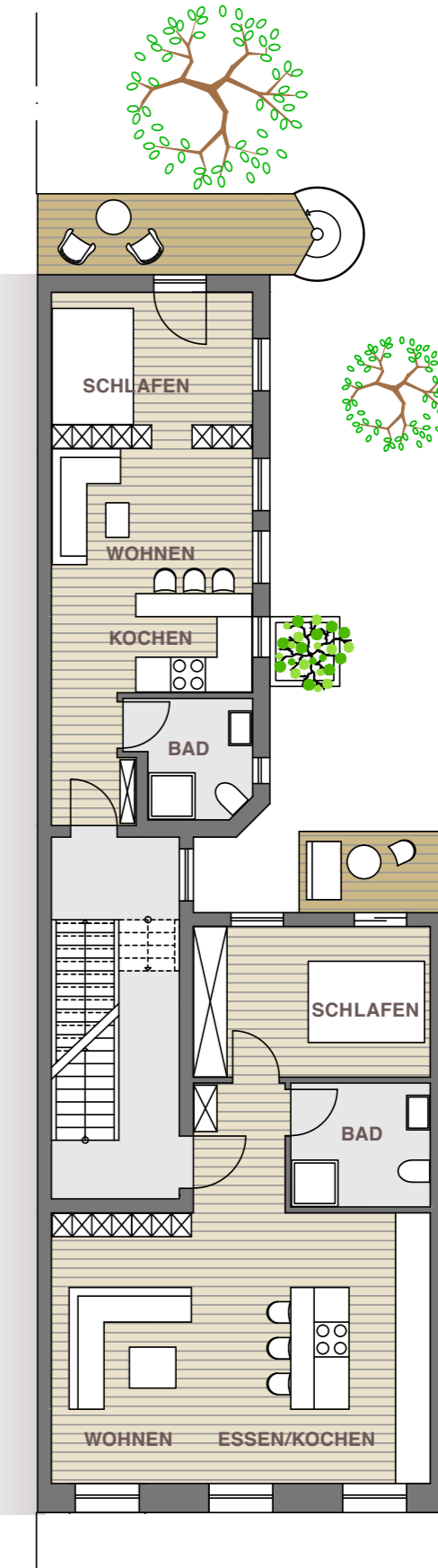
Erdgeschoss



Durch die meist geringe Breite des Flügelgebäudes sind hier nur Kleinstwohnungen mit Durchgangszimmern zu realisieren, oder man wählt einen komplett offenen Grundriss. Vorteil der Wohnungen im Flügel sind sowohl der unmittelbare und ebenerdige Bezug zum Innenhof, als auch zur Gartenfläche. Außerdem sind die vom Straßelärm abgewandten Wohnungen im Flügelanbau wunderbar ruhig. Allerdings ist im Flügelgebäude aus Gründen des Brandschutzes und dem daraus resultierenden Nachweis des zweiten Rettungsweges ab dem ersten Obergeschoss eine Fluchttreppe erforderlich, die aber sehr gut mit vorgelagerten Balkonen kombiniert werden kann.

Im Obergeschoss des Hauptgebäudes gewinnt man die Fläche, die im Erdgeschoss für die Erschließung notwendig ist, dazu und so kann ein großzügiger, drei Fenster breiter, Koch- und Wohnbereich ermöglicht werden. Die Wohnung im Flügelanbau bleibt als Apartment adäquat zur Erdgeschosswohnung erhalten. In den Obergeschossen kann durch Anbau von Balkonen, sowohl am Haupthaus, als auch am Flügelgebäude der Wohnwert stark gesteigert werden.

Obergeschoss



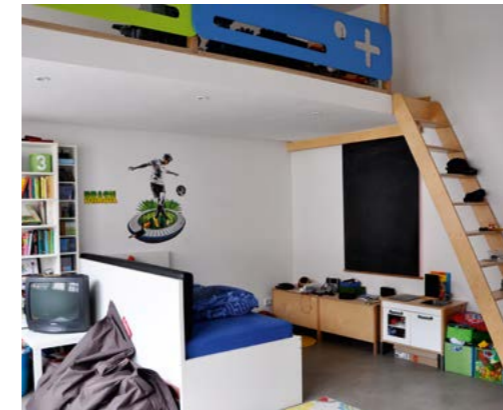
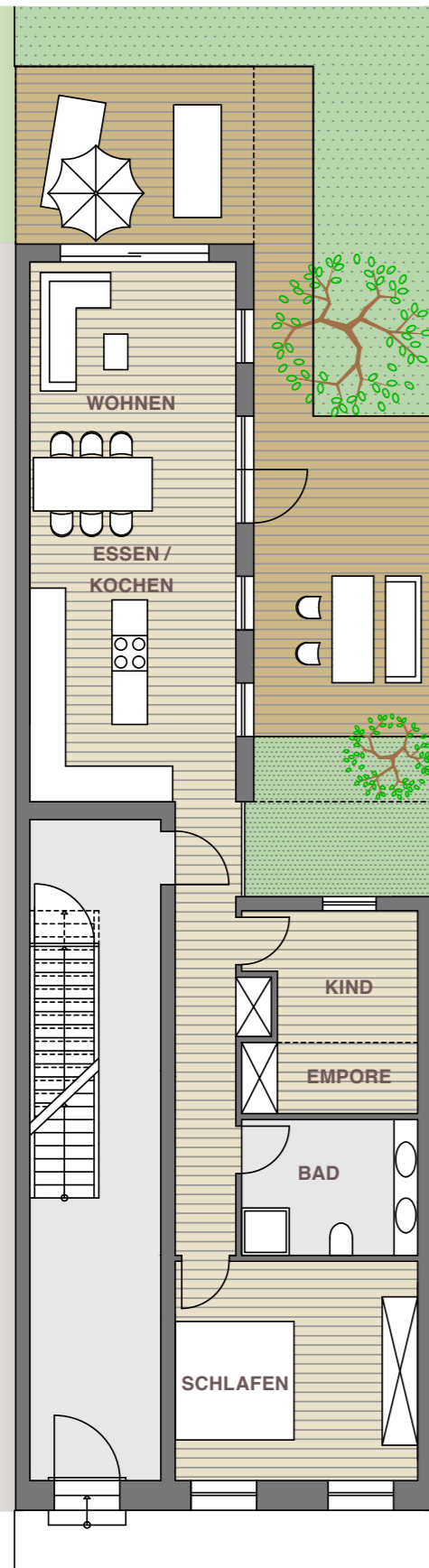
**Aufteilung
des Dreifensterhauses in
einzelne, großzügige
Wohnungen**

Hauptgebäude und Flügelanbau
miteinander verbunden

Variante 2 zeigt die Möglichkeit, durch Zusammenlegen des Haupthauses mit dem Flügelgebäude pro Geschoss eine abgeschlossene Etagenwohnung mit ungefähr 100 m² Wohnfläche zu schaffen – ideal für Familien. Allerdings ist diese Variante nur möglich, wenn kein großer Geschossversprung zwischen Vorderhaus und Flügelanbau besteht.

Aufgrund der Größe der Wohnungen ist eine Grundrissaufteilung einfacher zu gestalten. Im Haupthaus kann der offene Koch- und Wohnbereich realisiert und im „ruhigen“ Flügelgebäude die Schlafräume geschaffen werden. Durch die meist relativ großen Fensterflächen und hohen Geschosse werden eine gute Belichtung der Räume und ein helles und offenes Raumgefühl in den einzelnen Nutzungseinheiten sichergestellt. Durch die hohen

Erdgeschoss

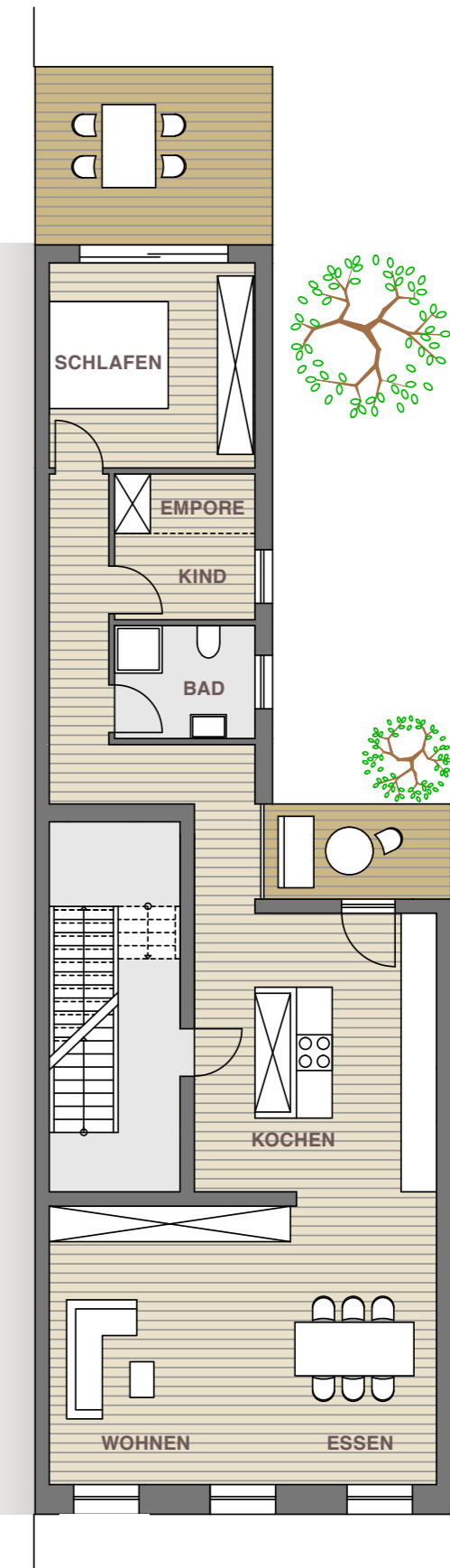


Geschosse besteht außerdem die Möglichkeit, mit dem Einbau von Schlafemporen im Kinderzimmer ein Reich zu schaffen, in dem die Kinder ungestört spielen, toben, träumen, schlafen und auch mal für sich sein können.

Die Wohnungen im Erdgeschoss nutzen den Vorteil, die alleinige und direkte Anbindung sowohl zum Innenhof, als auch zum Garten zu haben. In den darüber liegenden Geschossen kann durch die nachträgliche Errichtung von Balkonen und Dachterrassen und dem damit verbundenen Blick ins Grüne die Wohnqualität erheblich verbessert werden .

Neben einer Wohnnutzung ist bei dieser Variante, bedingt durch die großzügigeren Grundrisse, auch eine gewerbliche Nutzung des Erdgeschosses vorstellbar.

Obergeschoss

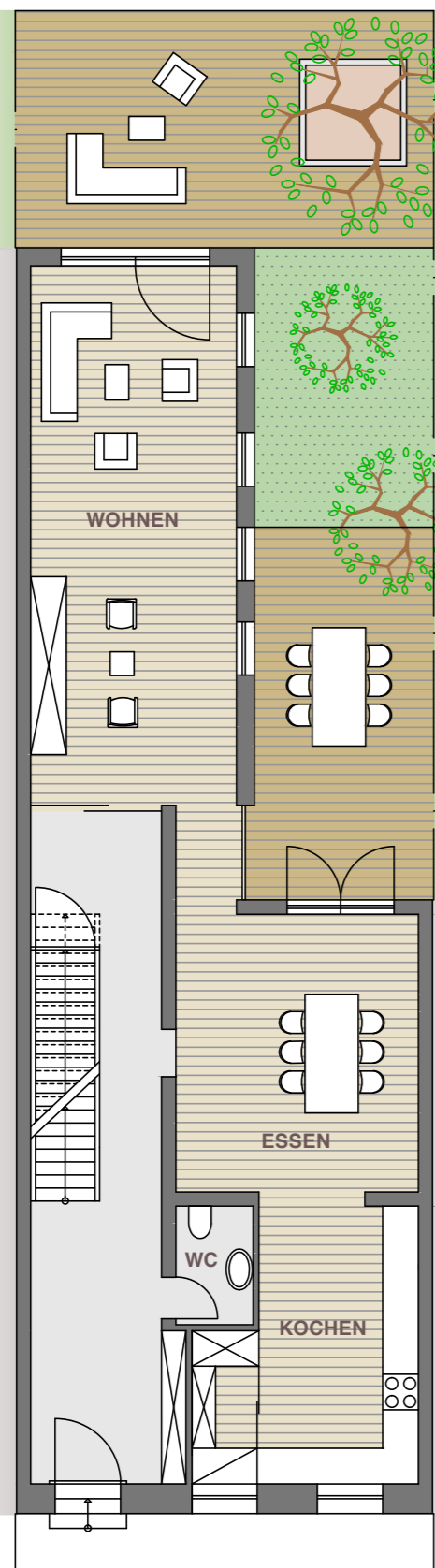


Nutzung des Dreifensterhauses als Einfamilienhaus

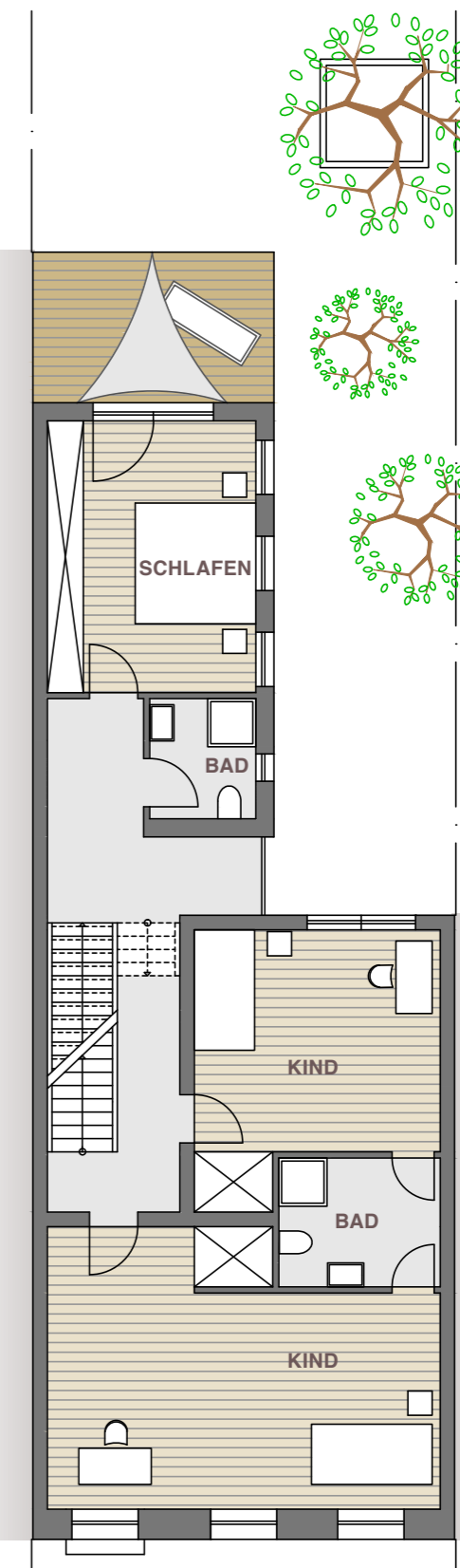
Speziell für kinderreiche Familien oder Familien mit mehreren Generationen ist Variante 3 gedacht. Im Erdgeschoss kann eine große Wohnküche und ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der sich zum Innenhof und zum Garten orientiert, entstehen. In den oberen Geschossen sind die Schlafräume mit den dazugehörigen Bädern untergebracht. Durch Verlängerung des Flügelbaus im Erdgeschoss kann in dem darüber liegenden Geschoss eine Dachterrasse als begrünter Freisitz realisiert werden. Ratsam ist es bei der Planung auch schon zukünftige Nutzungsmöglichkeiten zu berücksichtigen. So könnte zum Beispiel der Grundriss des Flügelgebäudes im Erdgeschoss so konzipiert werden, dass bei Bedarf für die Großeltern ohne größere Baumaßnahmen eine barrierefreie Wohnung entstehen könnte.

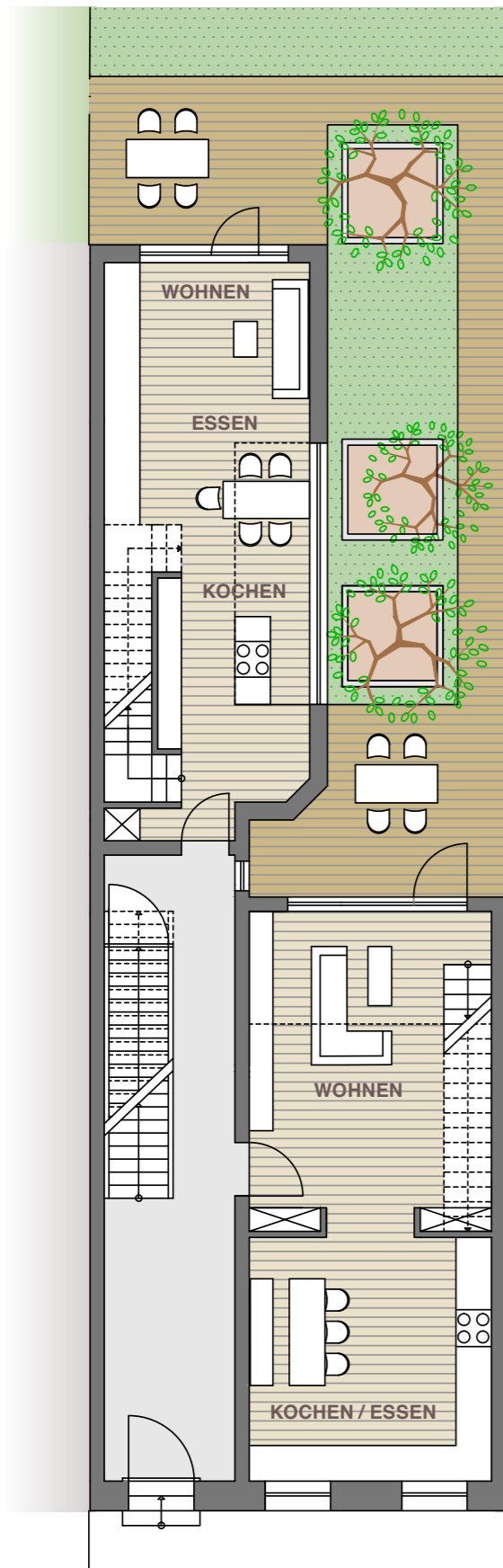


Obergeschoss



Erdgeschoss





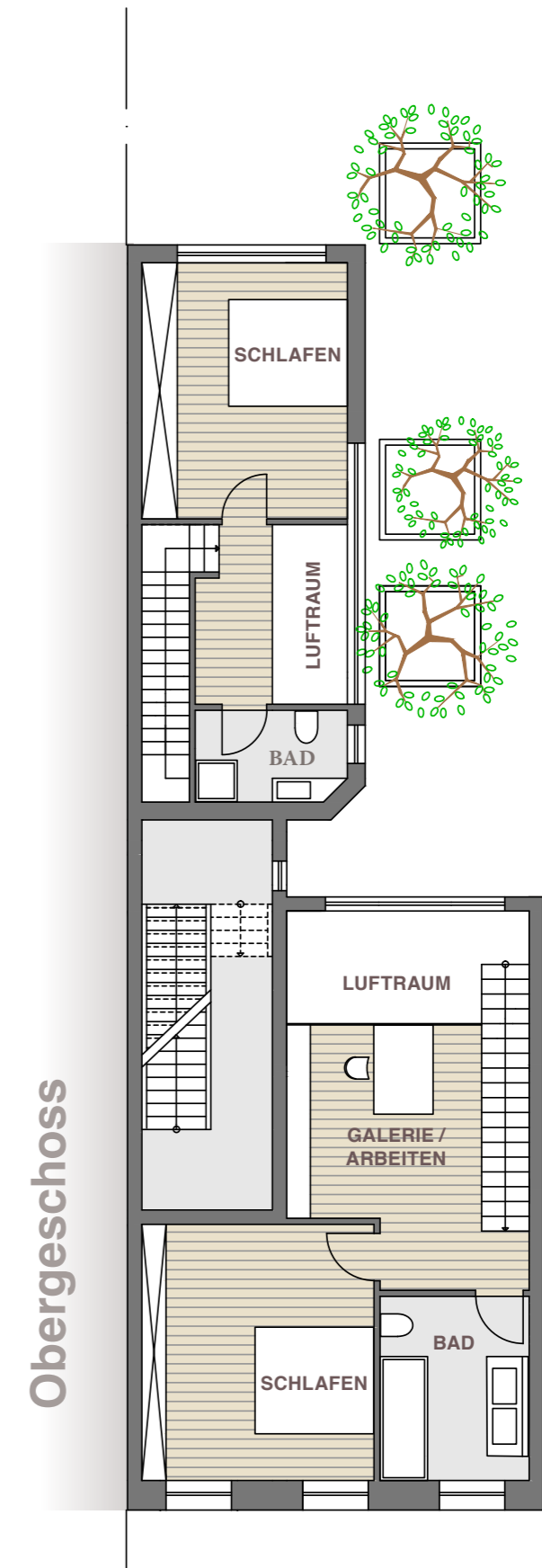
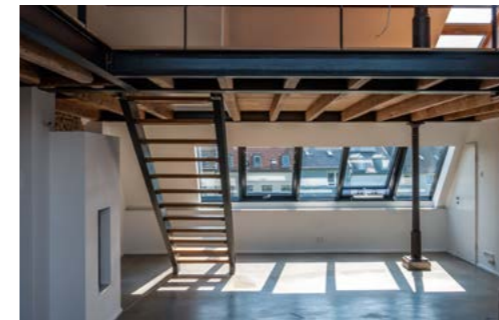
**Großzügige
Maisonette-Wohnungen
durch interne Verknüpfung
der einzelnen Geschosse**

Der Begriff Maisonette stammt aus dem Französischen und bedeutet „Kleines Haus“. Eine Maisonette-Wohnung kommt einem Eigenheim sehr nahe, da die Räumlichkeiten über zwei oder mehr Ebenen verteilt und über eine in der Wohnung befindliche Treppe erreichbar sind. Maisonette-Wohnungen bieten Menschen, die räumliche Offenheit bevorzugen, die besten Voraussetzungen für eine hohe Lebensqualität. In der Einrichtung und der Raumgestaltung ist man durch die verschiedenen Etagen sehr flexibel, und der großzügige Zuschnitt gewährt der eigenen Kreativität freien Raum.

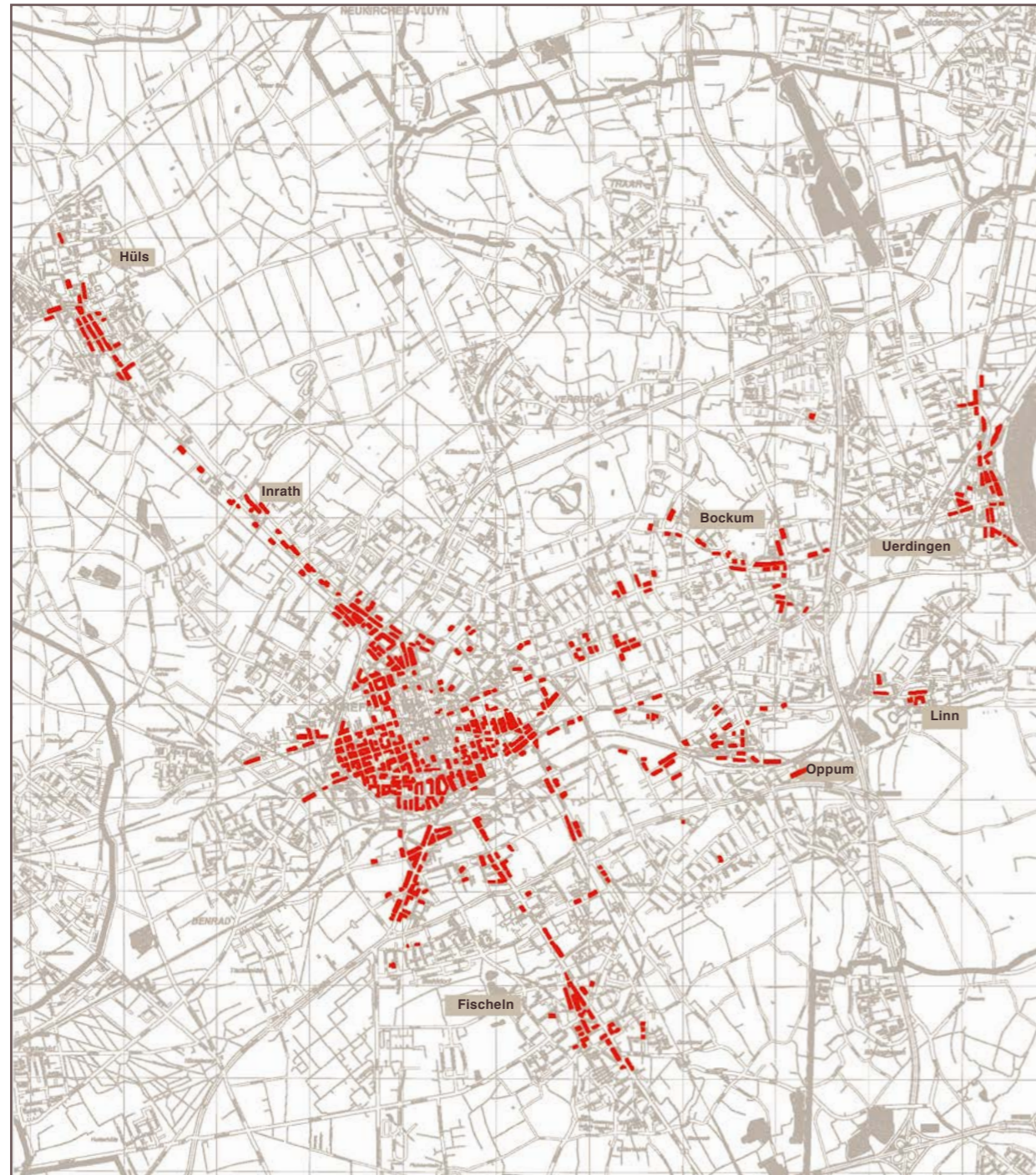
In unserem Beispiel wird das Erdgeschoss mit dem 1. Obergeschoss, sowohl im Haupthaus, als auch im Flügelgebäude durch eine interne Treppe miteinander verbunden. Im Erdgeschoss sind die Küche mit Ess- und Wohnbereich angeordnet, im darüber liegenden Geschoss befinden sich die Schlafräume mit den Bädern.

Gleichfalls sind Maisonettes mit einer Ebene im Dachgeschoss besonders beliebt, da durch den Einbau von Galerien und Lufträumen lichtdurchflutete Etagen entstehen und durch die Dachschrägen sehr stilvoll wirken. Der Dachstuhl schafft durch seine Höhe große Offenheit und sichtbare Balken sorgen für eine harmonische Atmosphäre.

Erdgeschoss



Obergeschoss



Seite

HAUS **SANZ** THIES
Etwas für Leute mit und ohne Kinder 40

HAUS **TREBO**
Eine grüne Oase mitten in der Stadt 44

HAUS **ARIANS** KRONENBERG
Gemeinschaftliches Wohnen 50

HAUS **FUERTES ROMERO** BICK
Der „Familien“-Betrieb 54

HAUS **KEMMERICH**
Moderne Wohnungen in der Innenstadt 61

HAUS **SCHNEEWIND**
Hochwertige Wohnungen im Krefelder Südwesten 64

HAUS **REMSCHIED** COMES
Kreatives Arbeiten & Wohnen unter einem Dach 68

Verbreitung des **Krefelder** Hauses

Etwas für Leute mit und ohne Kinder



Vor genau 10 Jahren war Jürgen Monderkamp zu Gast bei der Familie von Ana Sanz und Heino Thies und hat im Krefelder Jahrbuch „Heimat“ über das Haus in der Blumenstraße geschrieben. Nun stehen wir vor derselben Haustür und klingeln. Was hat sich in den letzten 10 Jahren getan, gab es Verän-

derungen oder hat die Familie den Schritt bereut?

Ana Sanz und Heino Thies hatten Ende der 90er Jahre das Dreifensterhaus in der Blumenstraße gekauft. Sieben Monate wurde das Haus umgebaut. Ebenso lang war zuvor die Planungsphase mit

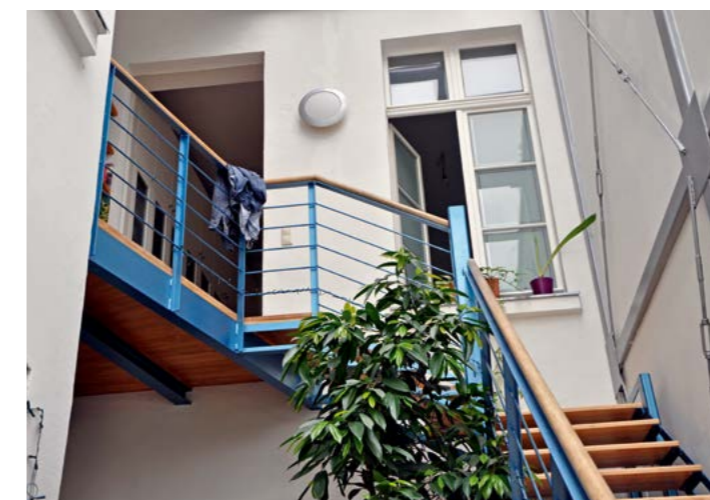
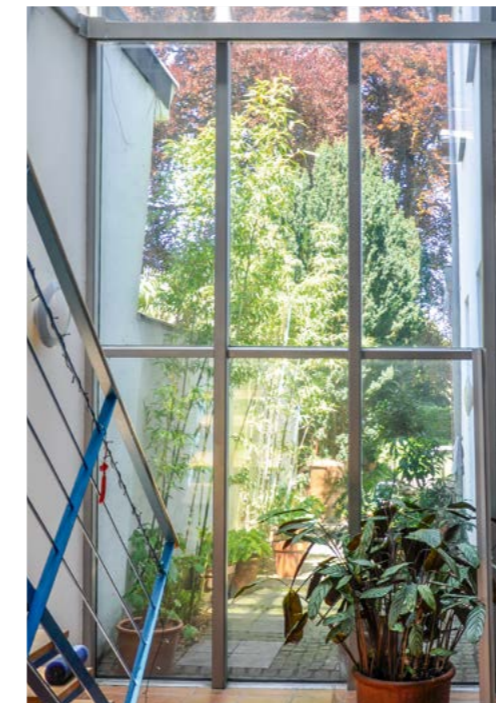
dem Architekten Schmitz-Rudolph, der selber ebenfalls um die Ecke in einem umgebauten Haus in der Innenstadt wohnt und arbeitet.

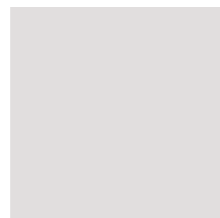
Neue Fenster wurden eingebaut, die Haustechnik erneuert und vor allem die Grundrisse geschickt an die Bedürfnisse der Familie ange-

passt. Über zwei Geschosse ist eine große Familienwohnung entstanden - verbunden durch einen neuen Wintergarten als Verbindung zwischen Vorderhaus und Flügelanbau, der aber auch gleichzeitig das Erdgeschoss mit dem ersten Obergeschoss über eine neue Treppe intern verknüpft. Vor dem Umbau waren alle Räume, wie es früher üblich

war, direkt an das alte Treppenhaus angebunden. Durch den Umbau konnte im zweiten Obergeschoss eine separate Wohnung, die über das alte Treppenhaus erschlossen wird, entstehen, die sich ebenfalls über das Vorderhaus und den Flügelanbau erstreckt. „Die Mieter wohnen von Anfang an hier.“, berichtet Heino Thies, „Sie fühlen

sich sehr wohl, und wir verstehen uns ausgesprochen gut.“ Zurückblickend erklärt Heino Thies, dass sie viel Geld in den Umbau investiert haben. Da das Haus aber unter Denkmalschutz steht, konnte ein großer Teil der Ausgaben über 10 Jahre steuerlich geltend gemacht werden. Und so gesehen hat es sich dann gerechnet.





Nie bereit, genießt die Familie das Leben in der Stadt. „Anfangs, als unsere Kinder noch klein waren“, so erzählt Ana Sanz, „vermissten sie manchmal Nachbarkinder, wie sie in Neubaugebieten selbstverständlich sind, direkt nebenan zum gemeinsamen Spielen auf der Straße. Heute genießen unsere inzwischen fast erwachsenen Kinder die Vorzüge der Innenstadtlage.“ In der Innenstadt leben zwar alle Generationen zusammen, allerdings überwiegend Singles und ältere Menschen. Familien mit Kindern zieht es eher in die Vororte. Aber das hat sich doch inzwischen geändert, wie unsere Beispiele zeigen.

len Hausflur abgestellt oder in den Keller gebracht werden. Das ist aber mühsam, genauso wie die vollen Mülltonnen, die aus dem Keller hochgezogen werden müssen. Das ist eine Schwäche der Innenstadtlage, die wir von vielen Bewohnern hören. Eine gute Lösung muss noch gefunden werden. Vielleicht ein Lastenaufzug im Gehweg?

Als Ana Sanz und Heino Thies mit ihrer Familie das Haus bezogen, existierte schon keine Mauer mehr zum rechten Nachbargarten. Dabei ist es geblieben. Mit den Nachbarn einigte man sich auf eine gemeinsame, grüne Oase mit zwei

die Anwohner der Blumenstraße andere Vorstellungen von ihrer Straße hatten. Die Nachbarschaft tat sich zusammen und setzte sich für mehr Bäume, Pflanzbeete und Fahrradabstellplätze ein. Sie haben bei der Umgestaltung mitgewirkt, kämpften für eine grüne Straße mit vollständiger Baumallee und dafür weniger Autos. Dies hat die Nachbarn nachhaltig zusammengebracht, bis heute. Und die Straße hat an Aufenthaltsqualität und nachbarschaftlichem Leben gewonnen.

Ana Sanz und Heino Thies sind als junge Familie mit ihren beiden



Die Familie genießt das Leben ohne Auto in der Innenstadt. Die Wege sind kurz, alle Geschäfte in der Nähe, die Wochenmärkte um die Ecke, Großeinkäufe sind nicht notwendig, man kann ja jederzeit einmal schnell noch etwas einkaufen. Alles ist in Fuß- oder Fahrradnähe. Nur die Fahrräder an sich sind ein Problem. Will man sie nicht vor dem Haus stehen lassen und der Gefahr aussetzen, am nächsten Tag vielleicht nicht mehr an dieser Stelle zu stehen, müssen sie im schma-

stattlichen, alten Bäumen. Ein sonniges Plätzchen gibt es ja noch auf der Dachterrasse im Obergeschoss. Abseits vom Straßenlärm ist hier eine absolut ruhige und grüne Idylle!

Fünf Jahren ist es her, da plante die Stadt Krefeld mit Mitteln aus dem Stadtumbau West den Umbau des ersten Abschnittes der Blumenstraße. Die Straße sollte vor allem mehr Parkraum bieten. Aber man hatte nicht damit gerechnet, dass

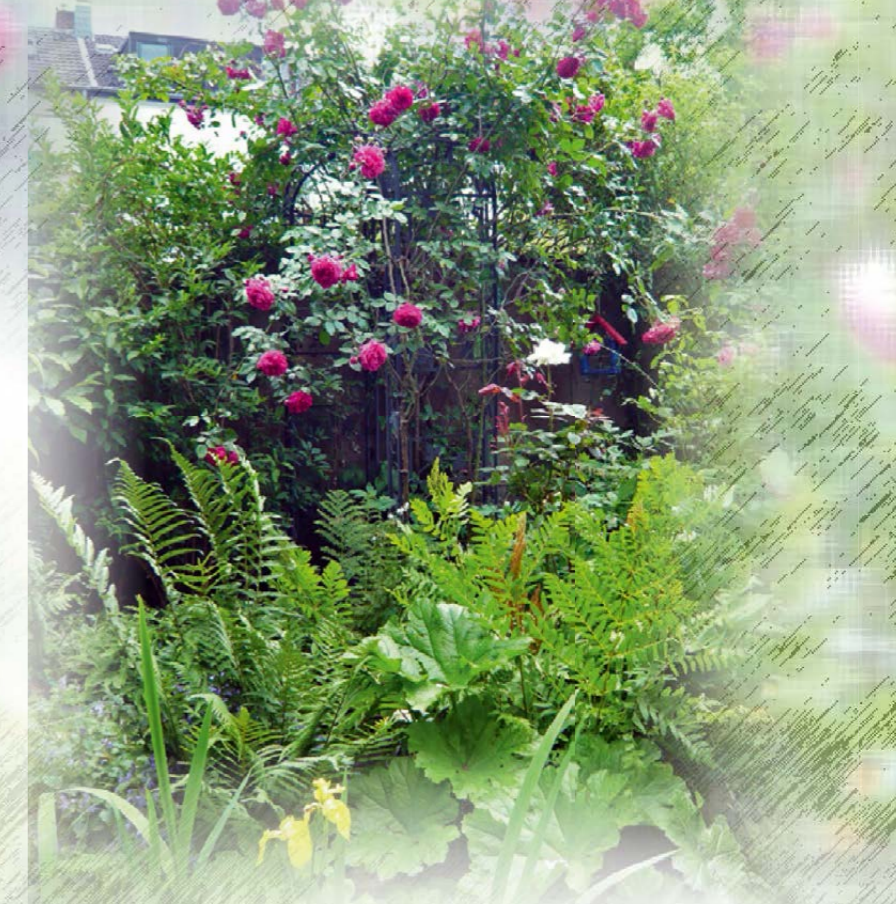
Kindern eingezogen – die Tochter war gerade geboren. Auch die Oma zog zur Familie ins Haus. Inzwischen ist die Oma verstorben, der Sohn ist ausgezogen, und auch die Tochter wird vermutlich bald das Haus verlassen. Die Wohnung, die einmal für 5 Personen geplant war, ist nun doch recht großzügig für einen Zweipersonenhaushalt. Aber wegziehen möchten Ana Sanz und Heino Thies auf keinen Fall.



Eine grüne Oase mitten in der Stadt

Das Haus in der Steinstraße fällt schon durch seine rosenumrahmte Eingangstür auf. Hier hatte einmal ein Arzt mit seiner Familie gewohnt. Er verstarb und das Haus stand 2 Jahre leer.

Das Ehepaar Trebo entdeckte das Dreifensterhaus Ende der 90er Jahre bei der Suche nach einem neuen Zuhause. Ursprünglich aus Berlin kommend und der Arbeit wegen nach Krefeld verschlagen, kam der Wunsch nach einem eigenen Haus auf, als sich Nachwuchs anmeldete. Das neue Zuhause sollte irgendwo in Innenstadtnähe sein, also zentral mit kurzen Wegen. Bei Freunden stieß Familie Trebo damit auf Unverständnis. Zu laut, zu dreckig, zu zugebaut, hieß es. Aber das Ehepaar Trebo ließ sich nicht beirren, suchte und fand ...





Das Haus war noch vollständig eingerichtet, der Hausherr längst verstorben. Im Erdgeschoss stand ein wertvoller Bechstein-Flügel, weswegen die Erben das Haus wohl auch weiter beheizt hatten. Daher war das Haus trotz längerem Leerstand in einem guten Zustand.

Ausschlaggebend für den Hauskauf, sagt Sabine Trebo schwärmerisch, war jedoch der erste Blick in den Innenhof. „Dort stand ein alter Birnbaum und eine sich um eine Teppichstange windende Glyzinie. Darin habe ich mich sofort verliebt.“ Die Glyzinie wächst unaufhaltsam weiter, nur der Birnbaum hat dem Sturm „Kyrill“ leider nicht standhalten können. Gerne hätte Sabine Trebo hier wieder einen Birnbaum gepflanzt, aber davon riet ihr ein Fachmann ab. Auch ohne Birnbaum ist dies ein verwünschtes, idyllisches und ruhiges Plätzchen. Die Vorliebe für Rosen ließ sich ja bereits an der Haustür vermuten, aber im Garten ist die Rosenpracht überwältigend, umgeben von alten Mauern hinter denen sich andere Gärten erahnen lassen ...

Auch im Haus gibt es noch Dinge aus der vergangenen Zeit zu entdecken. Die alte Maria-Muttergottes z.B. über der Tür zum Kinderzimmer stammt noch vom ehemaligen Hausbesitzer. Sie beschützt auch weiterhin das Haus. Aber auch die kleine Kristalleuchte im Eingangsflur und die Standuhr im Wohnzimmer halten die Trebos in Ehren. Der vorhandene Treppenlift wurde allerdings entsorgt. Heute denkt Sabine Trebo, es war vielleicht ein Fehler. Schließlich möchte Sie in ihrem Haus alt werden, da wäre der Treppenlift vielleicht doch noch einmal zum Einsatz gekommen.

Der wichtigste Raum im Haus für die Familie mit zwei inzwischen heranwachsenden Söhnen und Hund Roger ist auf jeden Fall die große Wohnküche, die im Flügelanbau entstanden ist. Ein langer Tisch lädt ein. Gäste sind hier immer willkommen. Die Vorliebe für Orange- und Rottöne ist offensichtlich und gibt ein warmes Licht in den Räumen.

Eine neue Heizung wurde zunächst eingebaut, die Fassade gestrichen und nun ist als nächste größere Maßnahme der Einbau neuer Fenster geplant, um den Energiestandard zu verbessern. Die alten, noch bleiverglasten Fenster haben sich als mundgeblasene Scheiben aus der bekannten Hülser Glaserei van Treecq entpuppt. Viel zu schade, um sie einfach nur auszutauschen. Zumal sie den Vorzug haben, vor den Blicken der vorbeilaufenden Passanten ins Wohnzimmer zu schützen, gleichzeitig aber trotzdem ausreichend Licht hereinlassen. Eine ideale Lösung muss gut überlegt sein.

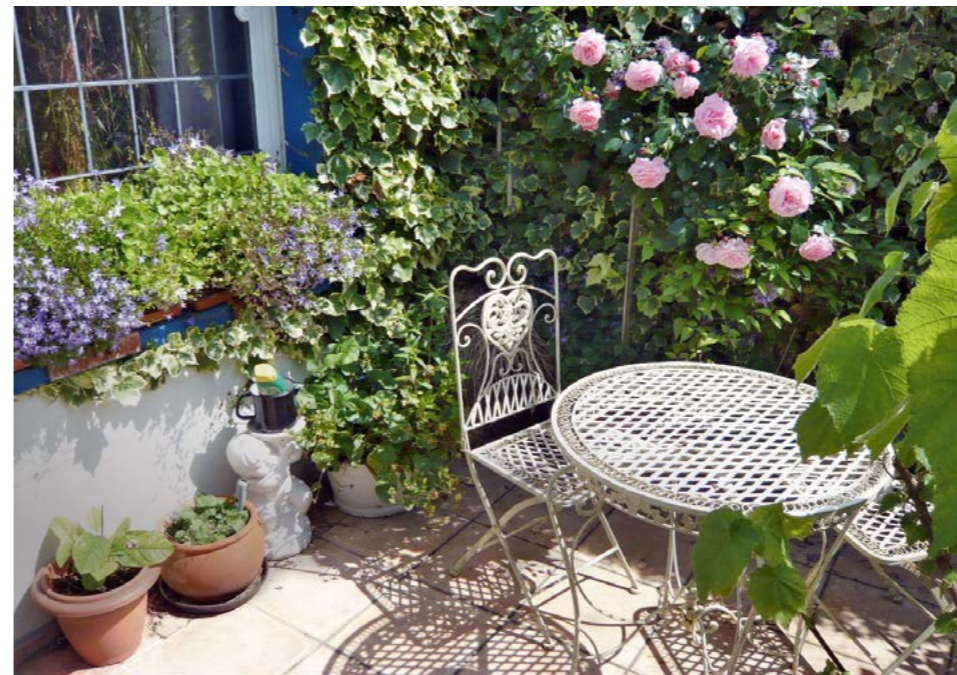
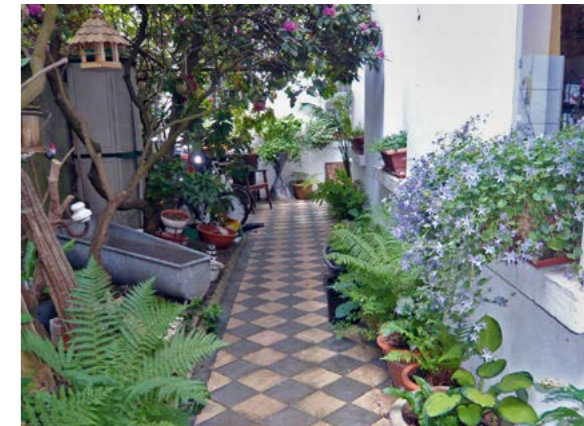
Familie Trebo ist nach wie vor von ihrem Haus und der Innenstadtlage begeistert. Sicher, Parkplätze sind rar, und die Mülltonnen und Fahrräder müssen immer durch den Hausflur geschoben werden. Aber diese kleinen Unannehmlichkeiten nimmt die Familie gerne in Kauf.

... Inzwischen sind auch die Freunde davon überzeugt, dass das Haus ein Glücksgriff war!





Im Garten an die Hauswand angelehnt steht eine verwitterte Holzplatte, daran dekorativ aufgehängt, alte verrostete Gegenstände. „Dies sind alles Fundstücke aus dem Garten“, erklärt die Hausherrin, „viel zu schade zum Wegwerfen!“



Gemeinschaftliches Wohnen



Wir treffen uns mit dem Eigentümer Karl Kronenberg und seinem Architekten Jochen Usinger vor der strahlenden, und mit viel Liebe zum Detail, erneuerten Fassade des Gebäude Luisenstraße 44 – schon von außen ist erkennbar, dass es sich um ein herrschaftliches Gebäude mit besonderer Nutzung handelte.

Zur Fassadengliederung wurde ein Seitenrisalit angeordnet, welcher sich einige Zentimeter vor der eigentlichen Fassade befindet und den ungewöhnlich breiten

Eingang betont. Auffällig sind, neben den reichen Stuckverzierungen und dem gusseisernen Balkon, die abgerundeten Ecken sowohl der Fenster, als auch der dazugehörigen Gewände.

Für die gelungene Sanierung der Fassade wurden Fördermittel aus dem Stadtumbau-West-Programm des Bundes zur Verfügung gestellt, mit denen ein Teil der Kosten gedeckt werden konnte. Im Eingangsbereich erwartet uns eine Überraschung: ein Windfang mit einem 3-türigen Holzeinbau er-

schließt das Innere des Hauses. Die rechte, heute nicht mehr genutzte Tür, führte seinerzeit direkt in die ehemalige Arztpraxis, die linke erschließt den Flügelanbau. Durch die mittlere Tür des Windfangs gelangt man in das imposante, original erhaltene Treppenhaus.

Stolz zeigt uns der Eigentümer eine funktionierende Klingel mittels Seilzug und Glocke. Karl Kronenberg und seine Ehefrau Maria Arians-Kronenberg haben das Gebäude 2005 erworben und gleich schon interessierte zukünftige Mieter

auf der Luisenstraße





gefunden. Architekt Jochen Usinger wurde mit der Planung beauftragt und hat das Konzept für den Umbau entwickelt. Die komplette Gebäudetechnik wurde zunächst erneuert, die Decken zur Verbesserung des Schallschutzes gedämmt, neue Fenster und hochwertige Bäder eingebaut. Dabei blieben Originaldetails erhalten, wie z.B. die gusseisernen Standheizkörper, ein altes Handwaschbecken oder eine

gusseiserne Rosette zur Belichtung eines Bades.

Einst befand sich im Erdgeschoss des Hauptgebäudes eine Arztpraxis. Dort praktizierte Frau Dr. Schenk, während sich ihr Schwager im Flügelanbau ein Chemielabor eingerichtet hatte. Die Wohnung von Frau Dr. Schenk lag über den Praxis- und Laborräumen in den Obergeschossen. Heute be-

findet sich im Flügelanbau eine separat erschlossene Maisonettewohnung. Aus brandschutztechnischen Gründen führt eine moderne Stahltreppe als erforderliche Fluchttreppe von der Dachterrasse im Obergeschoss in den Garten.

Das Vorderhaus wird von einer Art Wohngemeinschaft bestehend aus zwei Mietparteien bewohnt, denn die meisten Räume

sind nach wie vor direkt vom Treppenhaus aus zugänglich. „Das ist für unsere Mieter überhaupt kein Problem, die Hausgemeinschaft funktioniert blendend“, so der Eigentümer. Das Dachgeschoss im Hauptgebäude dient im Moment noch als Speicher, soll aber in absehbarer Zukunft für die Mieter des 2. Obergeschosses ausgebaut werden. Alle Wohnungen verfügen über einen Zugang zum Außenbe-

reich. Die Mieter des Erdgeschosses im Haupthaus nutzen den Innenhof. Im 2.Obergeschoss ist eine Dachterrasse entstanden, die nach Plänen von Architekt Usinger auch noch erweitert werden soll. Die Wohnung im Flügelanbau nutzt eine große Dachterrasse und den schönen, ruhigen Garten. Kaum vorstellbar, dass sich nur wenige Meter entfernt der lärmende Ostwall befindet.

Karl Kronenberg ist der Inhaber einer Gärtnerei, und da innerhalb der Firma ein Generationswechsel ansteht, hat er sich als zukünftiger „Rentner“ eine neue Aufgabe gesucht: weil es mit dem Gebäude auf der Luisenstraße so gut geklappt hat, und es so viel Spaß gemacht hat, haben die Eheleute Kronenberg eine weitere Immobilie, diesmal ein Vierfensterhaus erworben.



Der „Familien“-Betrieb

Die Sprüche von George Bernard Shaw und Marc Twain zieren die beiden Erdgeschossfenster der Südstraße 16 und schützen die sich hinter den Fenstern befindende Küche ein wenig vor den Blicken vorbeilaufender Passanten. Sie machen neugierig auf das Haus und dessen Bewohner.

Das vermutlich aus der Gründerzeit stammende Haus wurde im letzten Weltkrieg größtenteils zerstört und nur zum Teil wieder aufgebaut. Damit blieb nur noch ein zweigeschossiges Vorderhaus mit einem eingeschossigen Flügelanbau übrig sowie eine gleichmäßige Strukturierung der Straßenfassade durch Fenster - analog des typischen Krefelder Dreifensterhauses - in einem überwiegend gründerzeitlichen drei- bis viergeschossigen Fassadenensemble. Die Straßenfassade wurde irgendwann schlicht mit Klinkerriemchen verkleidet, die den Eindruck einer „Zahnlücke“ neben den teilweise reichverzierten, verputzten Krefelder Häusern noch verstärkten.





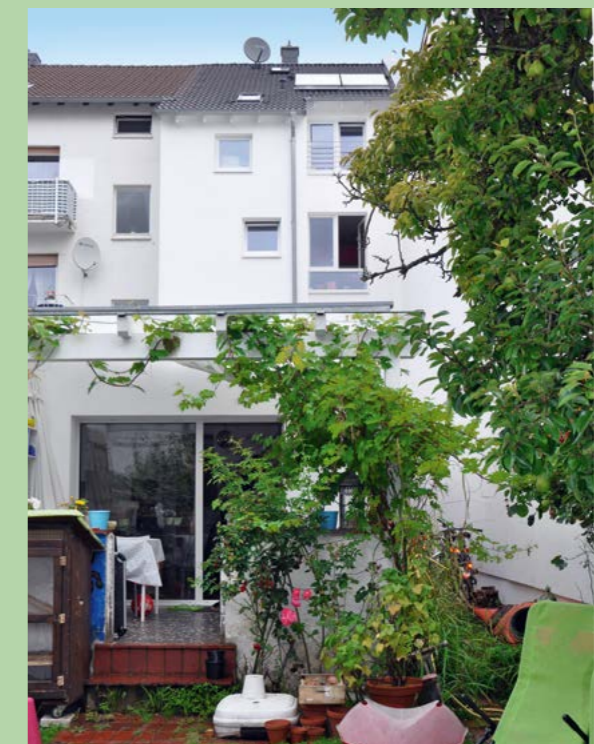
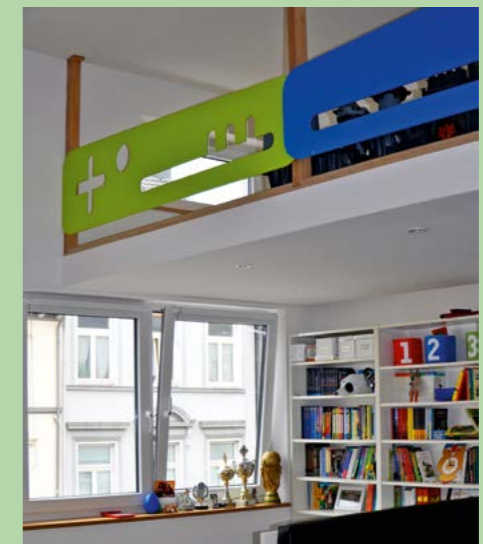
Aber der Stadtteil gefiel Sandra Fuertes Romero und Laurenz Bick so gut, dass sie sich trotzdem für dieses Haus entschieden haben und es im Jahr 2002 recht günstig erwarben.

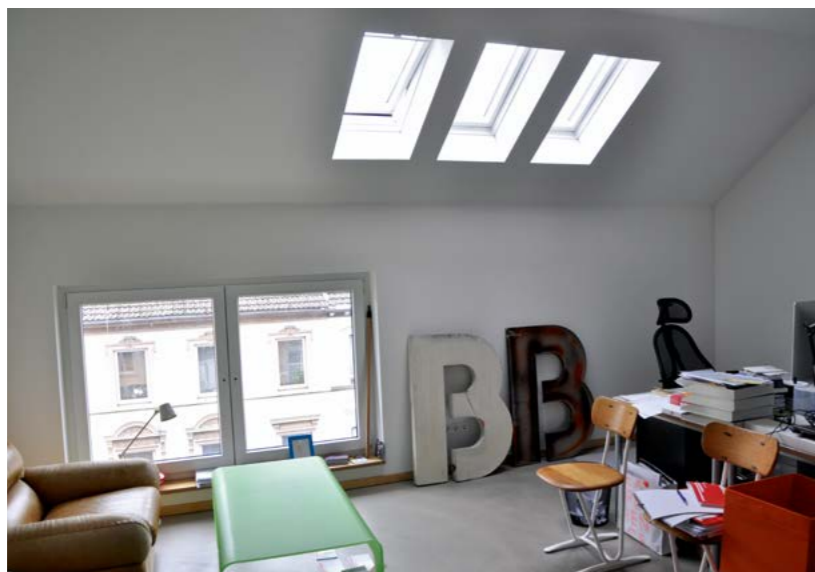
Der Platz, so erzählen sie, reichte aber bald nicht mehr aus, und die größer werdende Familie plante den Ausbau des Hauses. Sandra Fuertes Romero hat Architektur studiert und daher selber unterschiedliche Überlegungen und Varianten für eine

Erweiterung geplant. Eine Aufstockung nur des Flügelbaus war auf Grund der sehr engen Nachbarbebauung nicht möglich. Und so wurden die Höhen der benachbarten Häuser aufgenommen und die Lücke geschlossen. Es war ein schwieriger Prozess. Unter anderem musste auch die vorhandene Ortssatzung zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen eingehalten werden und dennoch sollte ein moderner, eigenwilliger Ausbau entstehen. Eine Herausforderung, denn nur

mit viel Engagement und Eigenleistung konnte die sechsköpfige Familie den Ausbau finanzieren und umsetzen.

Die Fassadenaufteilung beginnt, bedingt durch den Bestand in den ersten beiden Geschossen, ganz klassisch nach dem Dreifensterhausprinzip, aber nach oben verliert sich die gewohnte Ordnung. Die Fenster scheinen einem ganz anderen, eigenen Prinzip zu folgen und lassen im Inneren auf ungewöhnliche Raumhöhen





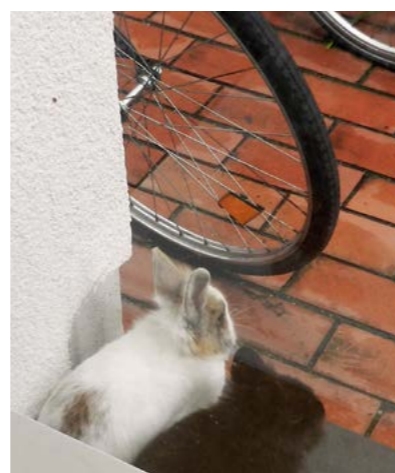
schließen. In der zweiten Etage ermöglicht so die Raumhöhe von vier Metern eine zusätzliche Schlafempore in den beiden neuen Kinderzimmern. Hinter der Küche im Erdgeschoss schließt ein Esszimmer an, von dem man über einen kleinen Glasanbau in den schmalen Hof gelangt.



Im angrenzenden Flügelanbau ist ein langes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer entstanden, auf dessen Dach zukünftig noch eine Dachterrasse entstehen soll. Im Dachgeschoss haben Laurenz Bick und Sandra Fuertes Romero ein Arbeitszimmer eingerichtet. Sandra Fuertes Romero arbeitet als Übersetzerin und Laurenz Bick ist selbstständiger Graphiker. Unter anderem ist ein Schwerpunkt seiner Arbeit auch das Entwerfen von Tapetenmustern. Einige Musteremplare finden wir sehr dekorativ als Mustersammlung an einer Wand im Esszimmer wieder.

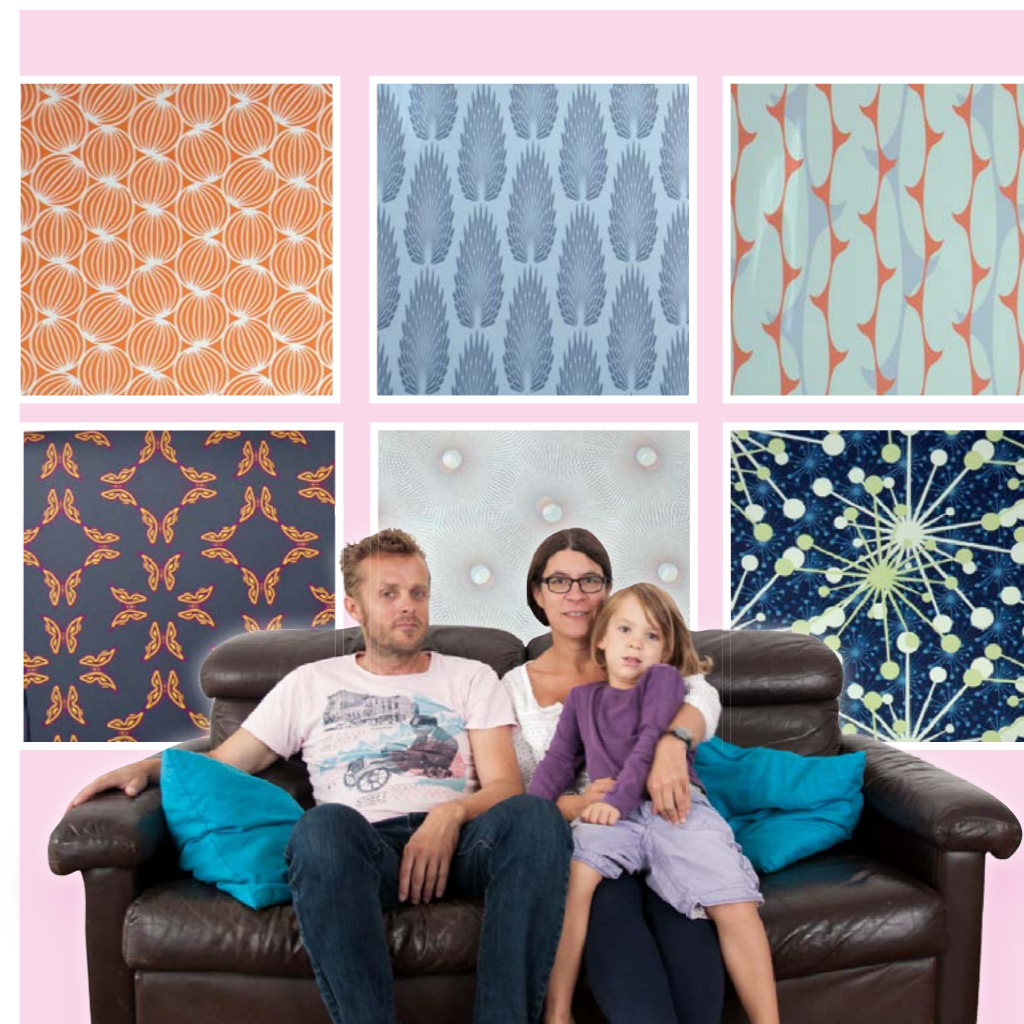
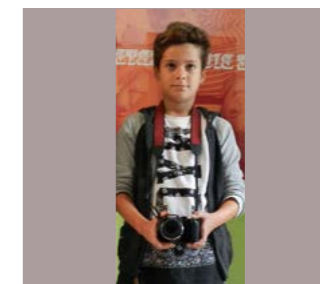


Mit der Aufstockung des Hauses wurde auch gleich die komplette Haustechnik erneuert und mit einer Solaranlage auf dem Dach erweitert.



Die Familie, inzwischen mit vier Kindern zwischen 4 und 14 Jahren, lebt gerne hier im Viertel. Die Kinder besuchen die nahegelegenen Kindergärten und Schulen. Viele Freunde wohnen und arbeiten im Viertel. In der direkten Nachbarschaft mit zahlreichen, unterschiedlichen Nationalitäten kennt man sich und hilft sich gerne gegenseitig. Viele Eigentümer wohnen selbst in ihren Häusern. So ist inzwischen eine ausgesprochen gute Nachbarschaft entstanden. Laurenz Bick als Grafiker sieht das kreative Potential des Stadtteils. Doch noch gibt es viel Handlungsbedarf. Die Bauherren möchten mit gutem Beispiel vorangehen und hoffen, dass sie andere dadurch animieren können, auch etwas Unkonventionelles zu schaffen. Denn wie es im Spruch am Küchenfenster heißt, Normale gibt es schon genug ...

Im Nachbarhaus ist inzwischen die Schwester von Sandra Fuertes Romero eingezogen. Nun wird geplant, die trennende Mauer zwischen den beiden benachbarten Gärten einzureißen, damit ein gemeinsamer, großzügiger Grünbereich entstehen kann.



Moderne Wohnungen in der Innenstadt



Gerd Brunner
Oben 11-12
Roßstraße 144
47798 Krefeld
Tel. 02151 / 208295
www.de.koninko.de



Hier arbeiten Vermieterin und Mieter Hand in Hand.

Inzwischen sieht man in der Roßstraße sowohl ansprechend renovierte Fassaden als auch immer noch vernachlässigte Häuser. Wir haben uns mit der Eigentümerin des Hauses in der Roßstraße 144 verabredet. Das Haus erstrahlt seit kurzem in neuem Glanz. Die letzten Arbeiten sind fast abgeschlossen und die neuen Mieter werden bald einziehen. Mit großem Stolz führt uns die Bauherrin durch das Haus. Sie hat mit großer Freude und Engagement am Entwurf bis hin zu den Details mitgearbeitet.

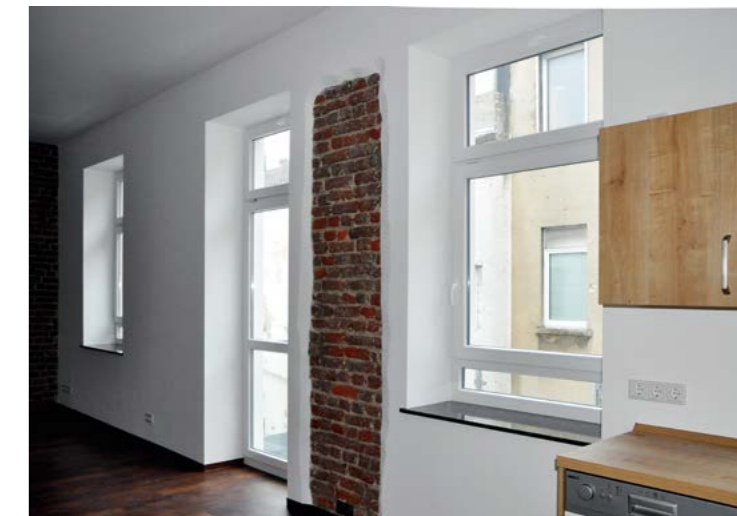
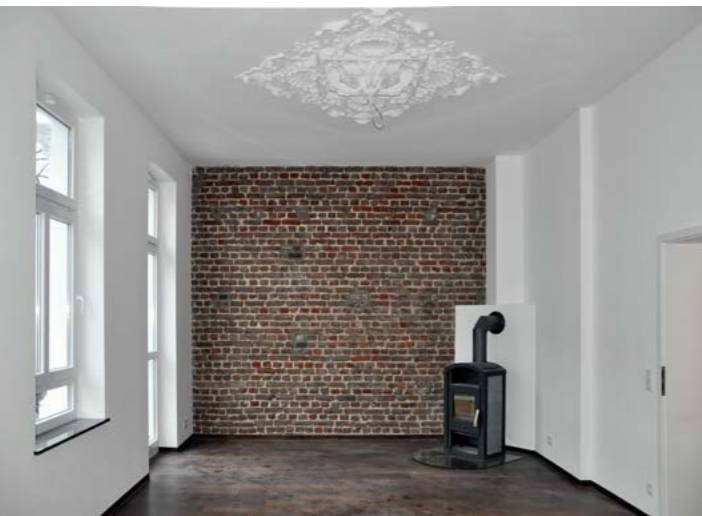
Das Haus war stark verwohnt mit großem Reparaturstau, und dennoch hat die neue Eigentümerin Dr. Beate Kemmerich mit einem Blick erkannt, welche Möglichkeiten in diesem Haus stecken. Ein Vierfensterhaus mit einem Tor zum Hinterhof – ein großer Vorteil, wenn man an Fahrräder und Mülltonnen denkt. Hinter dem üblichen dreigeschossigen Flügelanbau schließt sich noch eine Gewerhalle an. Hier war ehemals eine Schreinerei mit Sarglager und nach dem Krieg ein Wäschereibetrieb ansässig, bevor sie dann als Behelfsunterkunft für griechische Gastarbeiter genutzt wurde.

Ein Freund der Bauherrin, Gerd Brunner, war sofort von der Halle begeistert und stand von Beginn an als Mieter fest. Er hat sich in die Pla-

nungen eingebracht, und so konnte der Ausbau der Halle auf seine Bedürfnisse passgenau zugeschnitten werden. Herr Brunner ist nicht nur Raumausstatter sondern vor allem Spezialist für Polsterungen besonderer Möbel, die er mit großer Leidenschaft und handwerklichem Können restauriert. Großen Wert legt er dabei auf nachhaltige Stoffe und Materialien. Seit 20 Jahren ist er tätig und hat mit seiner Werkstatt hier eine neue Heimat gefunden.

Die neue Eigentümerin des Krefelder Hauses in der Roßstraße, Beate Kemmerich, packt gerne selber tatkräftig mit an und kennt sich inzwischen nicht nur beim Trockenbau gut aus. Sie ist auch ein Organisationstalent und weiß, wie und wo sie mit Blick auf die Wirtschaftlichkeit günstige Konditionen aushandeln kann. Sie bezeichnet den Umbau in der Roßstraße als eine Art Familienprojekt. Denn ohne die fleißigen Hände zahlreicher Familienmitglieder wäre der Umbau wesentlich teurer geworden. Alle haben ihr tatkräftig geholfen, nicht nur beim Ausräumen und Entkernen des Hauses, sondern auch bei den finalen Anstreicherarbeiten. Zahlreiche Container mussten gefüllt und abgeholt werden, bevor der Umbau losgehen konnte. Drei Jahre wurde gebaut.





Das Ergebnis lässt sich sehen. Die Wohnungen sind fast fertig - sieben attraktive, helle Mietwohnungen, die jede für sich einen unverwechselbaren Charme haben. Frau Kemmerich hat viel Wert auf die Details gelegt. Im Flügel wurde eine größere, auch für Familien geeignete Maisonette-Wohnung geschaffen. Eine neue Holzterrasse, nach dem Vorbild der Treppe im Vorderhaus, verbindet die beiden Obergeschosse miteinander. Ein neuer Balkon zum Innenhof bietet einen attraktiven Freisitz. Im Vorderhaus ist in jeder Etage jeweils eine ansprechende, kleine Wohnung entstanden, ideal für ein oder zwei Personen. Eine weitere Wohnung befindet sich über der Werkstatt und wird über eine Freitreppe vom Innenhof erschlossen.

Die zum Teil in den Wohnungen noch vorhandenen Stuckdecken wurden von einem Stuckateur liebevoll restauriert und erstrahlen nun in neuem Glanz. Um den nostalgischen Charme des Altbaus zu unterstreichen, wurde zur Gestaltung in einigen Räumen altes Sichtmauerwerk freigelegt.

Eine Fußbodenheizung gehört nun selbstverständlich zum Komfort. Jede Wohnung hat darüber hinaus einen Kaminofen und ist mit einer individuellen Einbauküche ausgestattet. Auch die Bäder hat Beate Kemmerich hochwertig ge-

staltet und bis hin zu Lampen und Spiegel komplett aufeinander abgestimmt. Die Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss haben Balkone erhalten, die gleichzeitig auch den erforderlichen Fluchtweg sichern. Der kleine Innenhof ist mit

Naturstein gepflastert und erhält durch die rot gestrichene Fassade einen besonderen Charme. „Die Holzgartenmöbel stelle ich gerne den Mietern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung“, sagt Frau Kemmerich, der das gute Miteinander mit und unter den Mietern am Herzen liegt.

Für die Fassade hat die Bauherrin Fördermittel aus dem Stadtumbau-West-Programm erhalten, als Zuschuss für die aufwendige Fassadensanierung. Vom Stuckateur wurden die reichen Verzierungen an den Fenstern und der Traufe wieder vervollständigt und fachmännisch aufgearbeitet. In Grautönen mit weiß abgesetzten, stuckverzierten Fenstereinfassungen und Gesimsornamenten ist die Fassade entsprechend der dort geltenden Erhaltungs- und Gestaltungssatzung farblich aufgearbeitet worden. Das Dach – komplett neu aufgebaut – entspricht nun der aktuellen Wärmeschutzverordnung. Besonders stolz ist Beate Kemmerich auf die neuen Haus-, Hof- und Eingangstüren. Diese wurden in einer Schreinerei in Griechenland

aus massiver Eiche auf Maß angefertigt, dann nach Krefeld geliefert und eingebaut.

Beate Kemmerich hofft mit ihrem Umbau anderen Eigentümern einen Anstoß zu geben und

stellt fest, dass in der Zwischenzeit in der Nachbarschaft schon die ein oder andere Fassade in Angriff genommen wurde. Sie selber hat so viel Spaß am Umbauen entwickelt, dass das nächste Projekt schon ansteht.





Die Immobilie Alexanderplatz 15 gehörte zur Erstbebauung des Alexanderplatzes und war einst das Wohnhaus von Alexander König (1806–1882), dem Namensgeber für Alexanderplatz und -straße. Der Gastwirt und Ölmühlenbesitzer wirkte auf der heutigen Lewerenzstraße und schenkte gegen Ende des 19. Jahrhunderts den am Platz ansässigen Haus- und Grundbesitzern den Innenplatz, der von Bebauung freizuhalten war. Allerdings machte er der Stadt zur Auflage, auf dem Platz eine Gartenanlage zu errichten. 1876 wurde das Gebäude Alexanderplatz 15 errichtet und steht unter Denkmalschutz wie fast alle Häuser um diesen Innenstadtplatz.

Hochwertige Wohnungen im Krefelder Südwesten



Als 2005 der jetzige Eigentümer Frank Schneewind das Haus erwarb, befand es sich durch Vandalismus in einem schlechten Zustand. Frank Schneewind hat hier mit sehr viel Gespür vier hochwertige Wohnungen mit jeweils circa 100 m² Wohnfläche für Paare und Familien geschaffen. Dazu wurde in jeder Etage das Haupthaus mit dem Flügelanbau geschickt zu einer modernen Wohnung verbunden. Der in den beiden Obergeschossen vorhandene Niveauunterschied zwischen Vorder- und Flügelanbau konnte über kleine Stufenanlagen innerhalb der Wohnungen überwunden werden. Im Dachgeschoss des Haupthauses entstand eine offene Maisonette-Wohnung mit großen Dachflächenfenstern und einem beeindruckenden Blick über Krefeld. Mit viel Eigenleistung sei-

tens des Bauherrn und unter Verwendung hochwertiger Materialien wurde der Charme des Altbaus mit teilweise sehr luxuriösem Standard verknüpft.

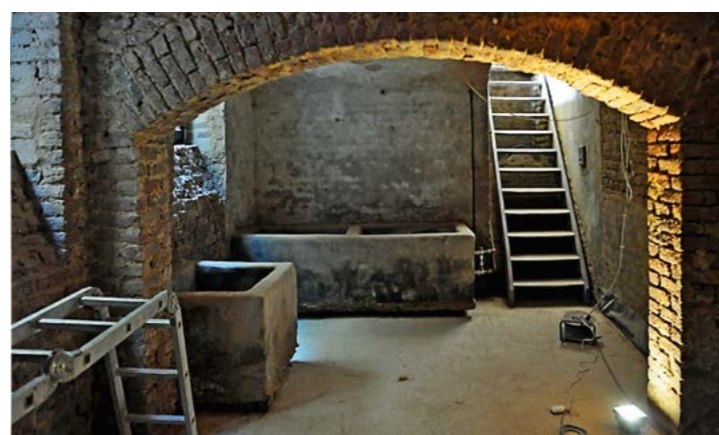
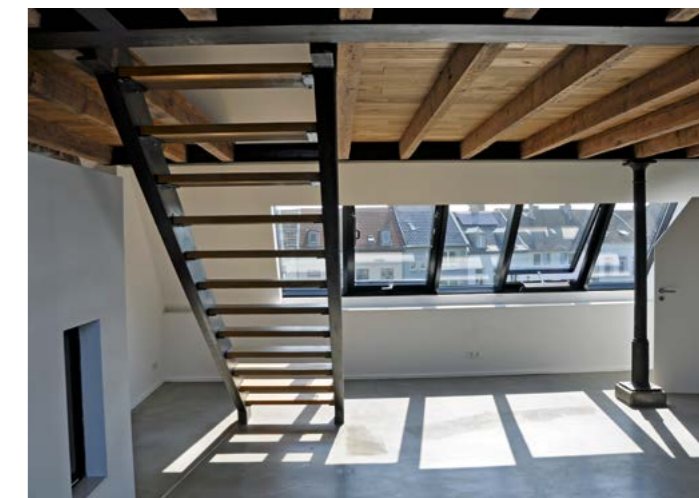
„Meine Mieter schätzen zum Beispiel den Stuck an den Decken und das teilweise freigelegte Sichtmauerwerk. Sie müssen aber nicht auf den Komfort eines Aufzuges, eines modernen Schließsystems, auf Fußbodenheizung und Kamine in den Wohnungen verzichten. Die Wohnungen sind komplett vermietet und es gibt schon neue Bewerber, die hier gerne einziehen würden.“, so Frank Schneewind. Die Wohnung im Erdgeschoss kann den schönen, ruhigen Garten nutzen, die anderen Wohnungen verfügen über zwei oder sogar drei Balkone bzw. eine Dachterrasse. Besonders zu erwähnen ist das prächtige Treppenhaus, in dem die Wandverkleidungen mit einzigartigen Stuckelementen, die Bodenfliesen, der Deckenstuck und die Holzterrasse original erhalten sind und mit modernen Leuchten geschickt in Szene gesetzt werden.

... übrigens, soll hier vor dem Umbau ein heute berühmter Schauspieler und eine bekannte WDR-Moderatorin im Flügelgebäude gewohnt haben. Und am Alexanderplatz 5 wurde am 12. Mai 1921 der Künstler Joseph Beuys geboren ...

Dass Frank Schneewind die Krefelder Südstadt am Herzen liegt, beweist die Tatsache, dass er vor kurzem ein weiteres, sehr renovierungsbedürftiges, Gebäude auf der Lewerenzstraße erworben hat. Leider wurde die einst gründerzeitliche Fassade im Krieg zerstört und fristet im Moment ein eher tristes Dasein.

Nach dem Umbau wird aber die straßenseitige Fassade wieder in neuem Glanz erstrahlen. Im Gebäude findet zurzeit eine Kernsaniierung statt. Im Erdgeschoss, dem ehemaligen Fischgeschäft, wurden Fliesen mit Fischemblem freigelegt – genauso wie der außergewöhnliche Stuck an der Decke, ein Löwe mit Flügeln und die Jugendstilsäule im straßenseitigen Fenster. Von seinen Reisen bringt Herr Schneewind gerne das ein oder andere Accessoire mit, das er für seine Umbauten verwendet. So stehen zum Beispiel schon eine historische Haustür aus Holland und antike Innentüren aus Berlin zum Einbau bereit. Hier wird im Erdgeschoss ein Ladenlokal, in den Obergeschossen zwei große Wohnungen und im Dachgeschoss eine kleinere Wohnung entstehen.

Das Gebäude soll nach der Fertigstellung die gleiche Qualität wie die Immobilie am Alexanderplatz aufweisen – wir glauben es ihm gerne .





Kreatives Arbeiten & Wohnen unter einem Dach

Durch Ihr Architekturstudium in Aachen war den Eigentümern des Gebäudes Uerdinger Straße 317 der Begriff des Dreifensterhauses bestens bekannt. Diese Bauform für Wohnhäuser ist in den urbanen Gebieten des gesamten Rheinlandes verbreitet – so auch in Aachen. Nach einer Besichtigung im Jahr 2004 war dem Architekten-ehepaar Babette Remscheid und Dieter Comes schnell bewusst, welches Potential in dem Gebäude steckte. Das zweigeschossige Ge-

bäude mit ausgebautem Mansarddach wurde um 1870–1880 in einer Reihenbebauung errichtet.

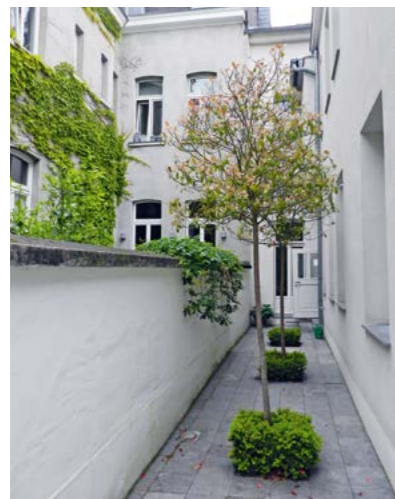
Die gesamte Fassade mit dem Eingang in der linken Achse ist durch profilierte Gesimsbänder zwischen den einzelnen Geschossen aufgeteilt. Das Erdgeschoss ist mit Quaderputz versehen, das Obergeschoß ist glatt verputzt. Sowohl die original geschnitzte Holzeingangstür, als auch die beiden Fenster im Erdgeschoss, sind mit einem Segment-

bogen versehen. Das Obergeschoss ist durch eine formenreiche Ausprägung akzentuiert; die beiden äußeren Fenster sind mit einem Dreiecksgiebel auf Dekorsäulen ruhend betont, unterhalb dieser Fenster schmücken Pflanzenmotive jeweils ein Brüstungsfeld. Das mittlere Fenster weist dagegen einen Segmentbogen auf, der ebenfalls auf einer Dekorsäule liegt, hier vor befindet sich ein Balkon mit schmiedeeisernem Gitter, so dass die Mittelachse betont ist.





Durch den Vorgarten, in dem Abstellplätze für Fahrräder und Mülltonnen so geschickt platziert sind, dass sie kaum wahrgenommen werden, gelangen wir durch die reich verzierte Holzeingangstür in ein prächtiges Treppenhaus, in dem die Holzdielen, die Wandverkleidungen, der Deckenstuck, die Bodenfliesen und die Holztreppe original erhalten sind.



Die Eigentümerin Babette Remscheid führt uns ins Erdgeschoss, in dem die Eigentümer ihr Architekturbüro sehr geschmackvoll eingerichtet haben. Wir gelangen in einen lichtdurchfluteten Besprechungsraum, der bei den Bauarbeiten für eine sehr schöne Überraschung sorgte. Bei der Demontage der abgehängten Decke konnte nicht nur eine Stuckver-



zierung, so wie in einigen anderen Räumen des Gebäudes auch, freigelegt werden, sondern auch eine außergewöhnliche Deckenmalerei im Jugendstil.

Die Architekten haben das Hauptgebäude und den Flügelanbau zusammengeschaltet, so dass ein offener, sehr großzügiger Grundriss entstanden ist. Für den straßenseitigen Büroraum gibt es durch den Vorgarten und eine hochwertige Schallschutzverglasung keine Lärmbeeinträchtigung durch den Verkehr auf der Uerdinger Straße. Neben einer Teeküche und einem WC ist im Flügelanbau ein großer Büroraum entstanden, von dem aus man in einen sehr ruhigen, schön gestalteten Garten blickt. 1907 wurde an den Flügelanbau eine prächtige Veranda hinzugefügt, die nun den gartenseitigen Büroraum bereichert. Die alte Konstruktion, die unter Denk-

malschutz steht, blieb erhalten, allerdings wurden die Fenster durch Doppelverglasung ersetzt. Im gesamten Gebäude ist eine einheitliche Farbgestaltung erkennbar – die Wände sind grau, die Decken und Holzteile weiß gestrichen.

2004 hat das Architekturenehepaar das Dreifensterhaus gekauft. Die Grundrisse wurden neu organi-

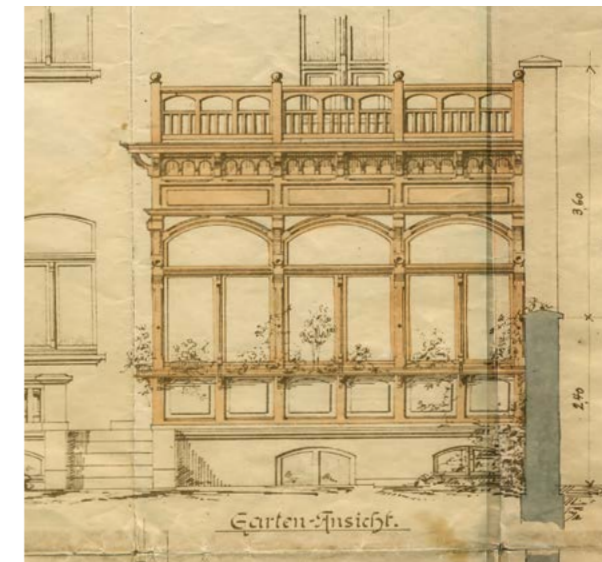


siert, das Erdgeschoss wurde zum Architekturbüro umgebaut (ca. 80 m²) und das Obergeschoss wurde zusammen mit dem Dachgeschoss zu einer Wohnung für die Eigentümer (ca. 130 m²) umfunktioniert.

Die Haustechnik wurde komplett erneuert, das Dach und die rückwärtige Fassade gedämmt, und aus Brandschutzgründen musste ein Rauchabzug im Treppenhaus installiert werden. Nach einer Bauzeit von einem Jahr konnten die Architekten ihr neues Domizil beziehen. Die straßenseitige Fassade, das Treppenhaus und der Wintergarten wurden während der Bauzeit unter Denkmalschutz gestellt, und man konnte so die hohe Abschreibung steuermindernd nutzen.

Als sich bei den Eigentümern zweifacher Nachwuchs einstellte, zeigte sich, dass die Wohnung nicht optimal familiengerecht geschnitten ist. Auch der Zugang zum Garten allein durch das Büro erwies sich als schwierig. Aber schnell waren begeisterte Mieter gefunden, die jetzt die beiden Obergeschosse bewohnen und den Blick in den Garten von ihrer Dachterrasse genießen.

Bei der Frage, welche Nachteile ihr Gebäude aufweist, müssen die Eigentümer länger überlegen: Eine kleine Schwäche fällt ihnen dann doch noch ein – der Schallschutz zwischen den Häusern ist nicht immer optimal ...



DAS KREFELDER HAUS



Gründerzeit – Gute Gründe für das „Hier und Jetzt“

Der Blick hinter die Fenster des Krefelder Hauses ist ein Blick zurück in die Gründerzeit und zeigt eine wichtige stadtbildprägende Epoche der Krefelder Geschichte - die Zeit des Aufschwungs und der großen Stadterweiterungen. Auch nach weit über 100 Jahren wirtschaftlichem und politischem Auf und Ab sind die baulichen Strukturen in weiten Teilen der innerstädtischen Wohnquartiere erhalten geblieben und damit ein wichtiges Zeugnis der Stadtbaugeschichte - ein Stück Identifikation mit Krefeld. Diese gilt es auch für die Zukunft den nachfolgenden Generationen zu bewahren.

Daher ist diese Veröffentlichung ein klares Plädoyer für den Erhalt der gründerzeitlichen Baustrukturen - für das Krefelder Haus.



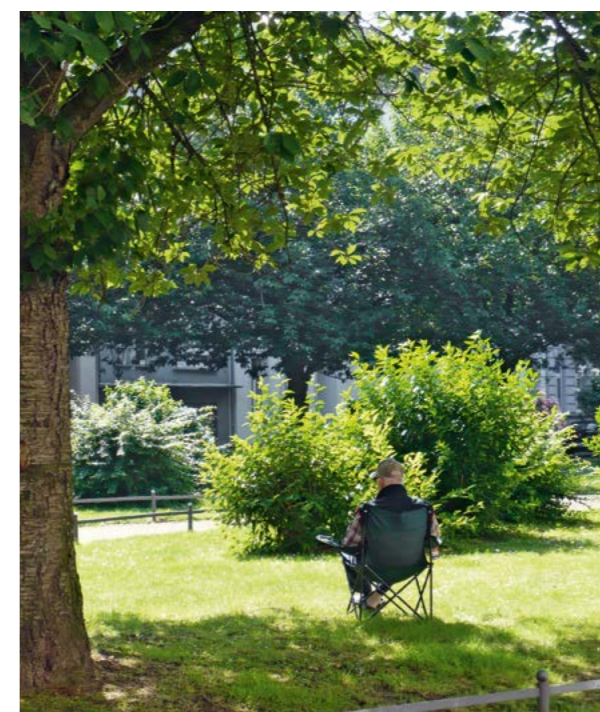


Natürlicherfordert–wiebeijederBestandsimmobilie – der Umgang mit vorhandenen Strukturen kreative und individuelle Lösungen, damit sie den heutigen Wohnbedürfnissen angepasst werden können. Unser Ziel ist daher zu veranschaulichen, dass dies nicht nur möglich ist, sondern auch große Qualitäten haben kann.

Es wird aber auch deutlich, dass je nach Zustand der Immobilie und angestrebten Ausbaustandards zum Teil größere finanzielle Mittel erforderlich sind. Diese können teilweise durch Eigenleistung kompensiert werden, wenn der Eigentümer das nötige Geschick und auch die entsprechende Zeit mitbringen kann. Auch die steuerliche Abschreibungsmöglichkeit über mehrere Jahre für anerkannte Investitionen bei eingetragenen Denkmälern können Eigentümer finanziell entlasten.

Das Krefelder Haus eignet sich also selten als reines Anlageobjekt. Dies hat aber den Vorteil, dass neue, engagierte Eigentümer ihre Krefelder Häuser selbst bewohnen und damit zur Vielfalt und Lebendigkeit des Quartiers beitragen.

Die Eigentümer der sieben porträtierten Häuser haben uns gezeigt, dass so manches Dreifensterhaus schon längst aus seinem Dornröschenschlaf erwacht ist. Wir bedanken uns herzlich für deren Mitwirkung an dieser Veröffentlichung, für die Selbstverständlichkeit, mit denen sie uns die Türen zu ihren Häusern geöffnet haben, für die vielen interessanten Gespräche und für die Fotos und Pläne, die sie uns zur Verfügung gestellt haben. Ohne sie wäre diese Veröffentlichung nicht möglich gewesen.



Herausgeber

Der Oberbürgermeister der Stadt Krefeld
Fachbereich Stadtplanung

Redaktion

Fachbereich Stadtplanung der Stadt Krefeld,
Birgit Causin und Alexandra Heydt
Atelierhaus Giesen

Gastautoren

Georg Opdenberg
Dr. Peter Schiller
Miriam Thies

Gestaltung, Grafik und Layout

Atelierhaus Giesen
Bildbearbeitung,
Nico Goer



Grundrissgrafiken

Fachbereich Stadtplanung der Stadt Krefeld,
Alexandra Heydt und Dagmar Menger

Fotos

Mats Bernthaler
Neil Bick Fuertes
Die Eigentümer der sieben porträtierten Krefelder Häuser
Atelierhaus Giesen
Nico Goer
Fachbereich Stadtplanung der Stadt Krefeld,
Birgit Causin, Alexandra Heydt und Jürgen Monderkamp
Stadtarchiv Krefeld
Georg Opdenberg
Jochen Usinger
Thomas Weinmann

Kinderzeichnungen

Mai Bick Fuertes
Miriam Thies



Gefördert durch:



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**
von Bund, Ländern und
Gemeinden

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen

