



**Das Wohnheim für Studierende in der Gesamtsicht: Wie auch die Mehrfamilienhäuser öffnet sich das Gebäude zum Innenhof hin, sodass die dahinterliegende Bahnlinie möglichst wenig Störung bringt.**

FOTO: ALLIGATOR/ANDREAS WIESE

## Ein Quartier für Familien, Obdachlose und Studenten Modernes Wohnen inmitten der Stadt

Ein Düsseldorfer Neubau-Projekt schafft Wohnraum für Obdachlose, Familien und Studierende. Bei der Farbgestaltung kommen ALLIGATOR-Produkte zum Einsatz.

Vorhandenen Platz optimal nutzen: Das ist vielerorts die Devise, wenn es um die Schaffung von neuem – und gerade in innerstädtischen Lagen so dringend benötigten – Wohnraum geht. Außergewöhnlich gut gelungen ist das in der Düsseldorfer Dorotheenstraße, wo vor Kurzem ein innovatives Quartier fertiggestellt wurde: Dort fügen sich ein Obdachlosenheim, Mehrfamilienhäuser sowie ein Wohnheim für Studierende in drei Hofeinheiten zu einem modernen Ensemble zusammen.

„Eine Unterkunft für Obdachlose bestand an gleicher Stelle bereits seit vielen Jahren. Der ursprüngliche, aus den Zwanzigern stammende Bau war allerdings nicht mehr wirtschaftlich zu sanieren, Abriss und Neubau waren die sinnvollere Option. Auch die bis dato sehr lockere Bebauung des riesigen Grundstücks barg großes Effizienz-

potenzial“, erläutert Architekt Michael Krey. „In meinem Entwurf habe ich das Obdachlosenheim im vorderen Einzelhof deshalb mit zwei neuen Hofeinheiten für Familien und Pärchen sowie Studierende kombiniert. Die vermietbare Quadratmeterzahl hat sich dadurch auf 8.000 Quadratmeter verdoppelt.“

### Fächerfassade: spart Platz, sieht toll aus

Das schmale, langgezogene Grundstück, das entlang einer Bahnlinie verläuft und sich nach vorne zur viel befahrenen Dorotheenstraße öffnet, war sicher die größte Herausforderung bei diesem Projekt. Die Wohnräume öffnen sich heute vor allem zur Südwestlage des Grundstücks, zu innenliegenden Gärten und teils zu einem

schönen, alten Baumbestand, der in das Neubauprojekt integriert wurde. Auch ein Kinderspielplatz gehört zum Ensemble. Das Obdachlosenheim, das an der schmalen, der Straße zugewandten Seite seinen Platz hat, bildet einen besonderen Blickfang dank einer Fächerfassade, die sich nach oben mit jedem Stockwerk weiter verbreitert. Sie sieht nicht nur gut aus, sondern lässt unten genug Platz für eine Feuerwehrezufahrt und schafft oben zusätzlichen Wohnraum.

„Die Logistik bei diesem Bauvorhaben war schon anspruchsvoll“, erzählt Dirk Baumeister von der LGI Immobilien Service GmbH & Co. KG. „Wir haben das Grundstück nicht wie gewohnt von hinten nach vorne bebaut, sondern umgekehrt. Zwischen Bahndamm und Gebäuden sind teils nur wenige Meter Platz – für uns bedeutete das ein ständiges Rangieren zwischen Handwerkern, Materialien, Anlieferungen und Co. Doch das Ergebnis kann sich sehen lassen.“

### 8.000 m<sup>2</sup> Dämmung, 40.000 m<sup>2</sup> Anstrich

Umgesetzt wurde die Gestaltung der Fassaden mit verschiedenen Produkten von ALLIGATOR: So kamen an den Gebäuden zunächst Mineralwolle-Dämmplatten 035 ULTRA Light als Wärmedämmverbundsystem zum Einsatz. Gestrichen wurde dann mit der Fassadenfarbe Miropan-

Die großzügigen Fensterflächen auf der innenliegenden Seite des Wohnkomplexes geben den Blick frei auf die Gärten und den alten Baumbestand.



FOTO: ALLIGATOR/ANDREAS WIESE



FOTO: ALLIGATOR/ANDREAS WIESE

Die innovative Fächerfassade lässt unten genug Platz für eine Feuerwehrezufahrt und schafft oben zusätzliche, nutzbare Fläche.

Universal, die dank Silicon-Hybrid-Technologie in der Farbbeständigkeitsklasse A für langanhaltende, intensive Farbergebnisse sorgt und Handwerkern eine schnelle und einfache Verarbeitung ermöglicht. Das kann auch Malermeister Heiko Schorn bestätigen, der mit seiner Firma die Malerarbeiten am Objekt umgesetzt hat. Um die 8.000 Quadratmeter Wärmedämmung haben er und sein Team angebracht und rund 40.000 Quadratmeter Wandfläche angestrichen, hinzu kamen Türen und Geländer. „Miropan-Universal ergibt ein tolles Anstrichbild, weshalb wir es für die Fassadengestaltung ausgewählt haben“, erklärt Schorn und fügt hinzu: „Unsere Erfahrungen mit ALLIGATOR sind sehr gut, sowohl was die Produkte als auch die Zusammenarbeit angeht. Herr Friedel als unser Fachberater war auch auf der Baustelle präsent und hat zum Beispiel bei der anspruchsvollen technischen Ausführung der Fächerfassade unterstützt.“

Auch für die Bearbeitung von Innenwandflächen kam in Düsseldorf ein Produkt aus dem Hause ALLIGATOR zum Einsatz, nämlich Super Weiß LEF: „Wir haben uns für die Verwendung von Super Weiß entschieden, weil das Produkt eine optimale, rationelle Verarbeitung im Airless-Verfahren ermöglicht“, erläutert ALLIGATOR-Fachberater Markus Friedel. Die Farbe verfügt über die Deckkraftklasse 1 und die Nassabriebklasse 2.

#### Schlichtes Weiß, dezentes Grau, fröhliches Blau

Entwickelt hat die grundlegende Farbgestaltung Michael Bock, der das Projekt als ausführender Architekt von Michael Krey übernommen hatte: „Wir haben verschiedene Farbkonzepte gemacht und vorgestellt, haben dabei unterschiedliche Sockelhöhen ausprobiert und sind zwischen verschiedenen Farbtönen gesprungen. So ist die Farbgestaltung letztlich das Ergebnis einer Reihe von Brainstormings – und sie hat immer auch eine emotionale Komponente“, erklärt er.

Die Fassaden von Obdachlosenheim und Mehrfamilienhäusern sind heute in schlichtem Weiß gehalten, das die goldbraunen Naturtöne der Fenster- und Türprofile besonders betont. Erdgeschoss und erste Etage heben sich durch einen dunkleren Grauton, hervorstechende Erker durch ein helleres Grau ab und sorgen für dezente Abwechslung. Bunter geht es im hinteren Hof, bei den Studierenden zu. Dort leuchtet das Wohnheim heute in einem fröhlichen Türkisblau – der eingeschossige, graue Sockel sorgt für eine optische Verbindung zu den umliegenden Gebäuden. Vom Ergebnis ist Architekt Bock begeistert: „Gerade der zum Innenhof ausgerichtete Wohnkomplex ist schön geworden. Wenn man weiß, wie dort die Sonne hineinscheint – ich denke, das werden sehr wohlige Zuhause für die Bewohner.“

#### Bautafel

**Objekt:** MFH Neubau, Düsseldorf, Dorotheenstraße 81–85,

**Architekten:** Entwurf: Michael Krey, Düsseldorf, [www.michaelkrey.de](http://www.michaelkrey.de)

**Ausführung:** Architekturbüro Michael Bock, Köln, [www.archbuero-bock.de](http://www.archbuero-bock.de)

**Generalunternehmer:** LGI Immobilien Service GmbH & Co. KG, Hürth, [www.lgi-service.de](http://www.lgi-service.de)

**Ausführender Betrieb:** HEIKO SCHORN Malermeister GmbH & Co. KG, Kerpen, [www.malerbetriebschorn.de](http://www.malerbetriebschorn.de)

**ALLIGATOR-Außendienstler:** Markus Friedel

**Produkte:** Alligator Wärmedämmverbundsystem, Kieselit Kratzputz, Miropan Universal, Super Weiß LEF



#### Autorin

**Katharina Mandlinger,**  
freie Journalistin