

Bonn, 12. Oktober 2021, [www.bhw-pressedienst.de](http://www.bhw-pressedienst.de)

# Zweite Chance für Altbauten: Kreative Umnutzung

Stillgelegte Bahnhöfe, Industriedenkmäler, alte Scheunen oder Tankstellen – knappe Flächen und steigende Mietpreise sorgen immer öfter für neue kreative Wohnmodelle. Statt die Gebäude abzureißen, setzen sich viele Gruppen und Initiativen für die Umnutzung von Bestandsimmobilien ein.



Quelle: 6447 bis design/fachsbarth / Annette Kising / BHW Bausparkasse

Das Bild können Sie als jpg-Datei downloaden unter [www.postbank.de/bhw-pressedienst-emailing](http://www.postbank.de/bhw-pressedienst-emailing)

Die Möglichkeiten sind vielfältig, wie diese umgenutzte Tankstelle zeigt

Wohnraum in Ballungsgebieten oder am Stadtrand wird immer knapper und teurer. Zwischen 2009 und 2019 stiegen die Mietpreise in Berlin um 104 Prozent an, dicht gefolgt von Heilbronn (67%) und München (61%). Doch Not macht erfinderisch. Wenn Anbauten oder Aufstockungen von Bestandsimmobilien nicht möglich sind, kann die kreative Umnutzung von Altbauten eine Lösung bieten.

## Neue Lösungen gefragt

Nicht alle Fabriken, Büros, Bauernhöfe oder Hallen, die leer stehen, bieten sich zur Umnutzung an. Um neue Wohnflächen zu erschließen, sind clevere Konzepte und erfahrene Architekten gefragt. Ein prominentes Beispiel für eine Umnutzung ist das ehemalige Thyssen Trade Center in Düsseldorf, das in das moderne Wohngebiet „Living Circle“ umgewandelt wurde. „Für eine solche Umwidmung von Büroflächen muss bei der Stadt eine Nutzungsänderung des Areals beantragt werden“, erläutert Jan Ebert von der BHW Bausparkasse.

Bonn, 12. Oktober 2021, [www.bhw-pressedienst.de](http://www.bhw-pressedienst.de)

„So wurde für die Realisierung des ‚Living Circle‘ das vorhandene Kern- und Gewerbegebiet in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt.“ Heute beherbergt es 340 Wohneinheiten, eine Kindertagesstätte und einen Supermarkt.

## **Wohnraumnot macht erfinderisch**

Auch in der unmittelbaren Umgebung großer Städte mangelt es an Wohnraum. Interessierte Baufamilien und Baugruppen müssen heute lange suchen, bis sie ein geeignetes Objekt gefunden haben. Doch viele kreative Vorbilder ermuntern dazu, diesen Weg zu gehen. So entstand im Herzen Zürichs, im stillgelegten alten Zollhaus, ein modernes Quartier mit Platz für Gewerbe, Kultur und Wohnen. Die Genossenschaft Kalkbreite teilte dort das 5.000 Quadratmeter große Gelände mit vier Hallen in Wohneinheiten auf, die die Bewohner nach eigenen Ideen um- und ausbauen konnten. 50 Wohnungen für bis zu 190 Personen sind daraus entstanden. Das Quartier am alten Zollhaus gilt heute als Paradebeispiel für gelungene Umnutzung und modernes Mehrgenerationenwohnen.