



## Neubau Wohn-u.Geschäftshaus am Picasso-Platz

|  |   |
|--|---|
| Projekt                                | Neubau Wohn-u.Geschäftshaus am Picasso-Platz Münster  |
| Ort                                    | Königsstraße 59<br>48143 Münster  |
| Bauherr                                | Westfälische Vereinsdruckerei GmbH (Aschendorff-Verlag)<br>Soester Straße 13<br>48155 Münster |
| Planungsbeginn                         | 05/2003   |
| Baubeginn                              | 01/2008   |
| Fertigstellung                         | 08/2009   |
| Leistungsphasen                        | 1 - 9   |
| Arbeitsgemeinschaft mit<br>Mitarbeiter | palfnerundpalfner Münster<br>Stefan Bornefeld, Hubertus Peters                                |
| Projektsteuerung                       | Stefan Pickhardt, Münster +SiGeKo   |
| Tragwerksplanung+Schall-/Wärmeschutz   | Arge Wesselmann+Brune, Münster<br>Nees+Otten, Münster   |
| Techn.Geb.Ausrüstg.                    | Arge A.Mittag, Münster + INS, Münster<br>später: IB Nordhorn, Münster                         |
| Beweissicherung+Prüfstatik             | Dr.H.Bökamp, Münster  |
| Brandschutz                            | C.Bürger, Münster   |
| Baugrundgutachten                      | IGB Gey&John GbR  |
| Amtl.Lageplan+Vermessung               | H.Skutta, Münster   |
| Baukosten (3+4)                        | 8.027.000 □<br>(Angabe in EUR einschl.19% MWSt)   |
| Gebäudedaten                           | NGF 4.930+545 m <sup>2</sup><br>BGF 5.510 m <sup>2</sup><br>BRI 18.185 m <sup>3</sup>         |



## Neubau Wohn-u.Geschäftshaus am Picasso-Platz

Der Gebäudekomplex befindet sich in zentraler innerstädtischer Lage an der Königsstr. 59 / Lütke Gasse in Münster und umschließt an zwei Seiten den neu-geschaffenen städtischen Picasso-Platz.

Ein Altbäude auf dem Grundstück wurde hierfür weitgehend abgebrochen, mit Ausnahme des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudeteils direkt an der Königsstraße/Lütke Gasse.

Es ist ein neuer zweiteiliger Baukörper entstanden, und zwar der Hauptbaukörper bestehend aus:

5 Vollgeschossen (das 4.OG als Mansardgeschoss mit 68° Dachneigung) und 2 Untergeschossen,

sowie der Zwischenbau bestehend aus:

3 Vollgeschossen mit Flachdach und einem Untergeschoss

Das nicht abzubrechende denkmalgeschützte Gebäude direkt an der Königsstraße wurde im Inneren umfangreich saniert.

Aufgrund der Gründungstiefe wurde der Einbau einer Bohrpfahlwand ausgeführt. Im Süden grenzt das Gebäude an das kurz zuvor errichtete Neubau des "Ketteler-schen Hofes" auf ca. 8 m Länge und auf ganzer Höhe direkt an.

Im Westen befindet sich das Gebäude des Oberverwaltungs- und Landesverfas-sungsgerichtes in enger Nachbarschaft mit einem Abstand zwischen den aufste-henden Fassaden an der schmalsten Stelle von ca. 8 m.

Im Norden grenzt an das Baugrundstück die öffentliche Verkehrsfläche der Lütke Gasse Die Lütke Gasse ist an der schmalsten Stelle zwischen den aufgehenden Gebäuden lediglich ca. 3,3 m breit.

Im Osten des Baugrundstücks befindet sich der neu angelegte städtische Picassoplatz.

Hier wurden vorher umfangreiche Ausgrabungen durch die Archäologen der Stadt Münster durchgeführt; die dort gefundenen freigelegten Fundamente und Keller-reste wurde nach Dokumentation und Kartierung wieder mit Füllmaterial verfüllt.

Im Erdgeschoss des Hauptgebäudes befinden sich Läden, im Zwischengebäude und im Altbau befindet sich ein Restaurant.

Die Obergeschosse 1 und 2 werden als Büros und Arztpraxen genutzt.

In 3.Obergeschoss und Dachgeschoss befinden sich 5 Luxuswohnungen, davon eine im Altbau.

In den beiden Untergeschossen befindet sich neben Technik- und Abstellräumen eine Tiefgarage mit insgesamt 32 Stellplätzen, die über 2 PKW-Aufzüge erschlos-sen wird.



