



## Marien-Quartier, Gescher

**Bauherr**  
**Eigentümer**  
**Entwurf**  
**Freiraumplanung**  
**Statik**  
  
**Haustechnik**  
  
**Projektsteuerung**

VR Südwestment GmbH & Co. KG, Lüdenscheid  
VR Südwestment GmbH & Co. KG, Lüdenscheid  
Peter Bastian Architekten BDA, Münster  
Peter Bastian Architekten BDA, Münster  
Kossin+Vismann GmbH & Co.KG, Coesfeld (Wohnhäuser)  
Dipl.-Ing. Bernd Musholt, Gronau (Kirche)  
HLS: Ingenieurbüro Buss, Ahaus  
Elektro: Josef Althaus, Coesfeld  
ECO.PLAN Coesfeld, Coesfeld (Projektsteuerung/Bauleitung)  
Ingenieurbüro Kettler&Blankenagel, Münster (Entwässerung Außen)

**Anzahl der Wohnungen:**  
50  
**Wohnfläche insgesamt:**  
2.671 m<sup>2</sup>  
**Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):**  
991,30 Euro pro m<sup>2</sup>/WF  
**Primärenergiebedarf:**  
83,20 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Spez. Transmissionswärmeverlust:**  
0,40 W/(m<sup>2</sup>K)  
**Endenergiebedarf:**  
82,65 kWh/(m<sup>2</sup>a)



© Roland Borgmann



© Roland Borgmann



Lageplan



Grundriss OG



© Roland Borgmann

### Beurteilung der Jury

Mit dem Marien-Quartier in Gescher ist eine Seniorenwohnanlage in zentraler Lage mit bedarfsorientierten Service- und Pflegeangeboten in einem identitätsstiftenden Umfeld entstanden. Sehr mutig wird in die Kirche eine mehrstöckige Senioreneinrichtung eingefügt. Dies führt zu einem besonderen Ambiente der eingebauten Apartments und der Gemeinschaftsräume. Oberhalb der ersten Etage befinden sich Bewegungsräume und physiotherapeutische Angebote, in einem Raum im Turm findet die kirchliche Gemeinde eine würdige Bleibe zur Fortführung Ihrer Gemeindegarbeit. Respekt vor der Ortsgeschichte, Erhalt der identitätsstiftenden Kirche und Wandlung zu einer neuen inneren Identität zeichnen die Lösung aus. Die neue Nutzung richtet sich nicht nur an die Bewohnerinnen und Bewohner, sondern steht allen offen. Ergänzt wird das Kirchengrundstück durch drei kleine Villen mit Mietwohnungen.

Das Marien-Quartier ist ein hervorragendes Beispiel für die Umnutzung einer Kirche sowie die ortsgerechte Nutzung des umgebenden Kirchengrundstückes. Es zeigt, wie bei qualitativen Vorgaben ein Investor gefunden werden kann, mit dem in kooperativer Verfahrensweise eine Win-Win-Situation umgesetzt wird. Kirche, Denkmalpflege, Stadt und Investor zogen hier an einem Strang. So können zentral gelegene Flächen zum Wohle vieler nachhaltig genutzt werden. Die Nachnutzung des Bestandes vermindert neue Energieverbräuche durch Einsparung grauer Energie.