

## „Zeitgeschichtlichen Schatz“ neu belebt

Wohnanlage Franziskushospital mit großem Aufwand saniert – Exklusive Wohnungen und Gewerbeinheit geschaffen

Das Gebäude-Ensemble im Herzen der Burgstadt prägt das Ortsbild und erzählt Geschichte. Durch seine liebevolle Restaurierung können sich auch künftige Generationen an den drei alten Häusern erfreuen und sie mit neuem Leben erfüllen.

pez **BAD BENTHEIM**. Schon allein die Bauzeit von gut drei Jahren zeigt: Mit dem Projekt „Wohnanlage Franziskushospital“ im Bereich Ochtruper Straße/Franziskusstraße in Bad Bentheim haben die Beteiligten eine Mammutaufgabe gestemmt. Das nach den Worten von Bürgermeister Dr. Volker Pannen „außergewöhnliche Engagement“ des Investors Jan Lucas Veddelar hat das Ganze überhaupt erst ermöglicht.

Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von mehreren Millionen Euro wurde das historische Ensemble restauriert. Das geschah nach den Plänen der Architektengemeinschaft Bert Breidenbend, Joaquim Pena und Jürgen Mülstegen aus Nordhorn und in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege. Jetzt erstrahlen das ehemalige Franziskushospital an der Ochtruper Straße 18, das „Hollandhaus“ an der Ochtruper Straße 16 sowie das „Haus Nr. 10“ an der Franziskusstraße in neuem Glanz.

Darin entstanden sind acht exklusive Wohneinheiten, zwischen 84 und 145 Quadratmeter groß. Dazu kommt eine gut 270 Quadratmeter große



Ein Hingucker im Bereich Ochtruper Straße/Franziskusstraße ist die in neuem Glanz erstrahlende Wohnanlage Franziskushospital.

Fotos: J. Lükens

Gewerbeinheit. Mit finanzieller Unterstützung des Bauherrn hat die Stadt auch den Vorplatz des ehemaligen Hospitals und die angrenzenden Straßenabschnitte erneuert.

Das Franziskushospital war das erste Krankenhaus in der Grafschaft. Es hatte am 28. Juli 1886 seinen Betrieb aufgenommen. Zwei größere Krankensäle für Männer und Frauen befanden sich darin, ein

Isolierzimmer und ein Einzelzimmer für Privatpatienten. Der ursprünglich eingeschossige Bau wurde bis zum Anfang des 20. Jahrhunderts zu dem heute im Norden zweistöckigen und im Süden dreigeschossigen Gebäude erweitert. Das Dach wurde ausgebaut und durch Gauben belichtet. 1969 schloss das Krankenhaus seine Türen. Seit dieser Zeit verfiel das Gebäude trotz diverser zeitbefristeter Zwischennutzungen zusehends.

Ziel der Sanierung war der Erhalt dieses „zeitgeschichtlichen Schatzes der Stadt Bad Bentheim“. Das Gebäude wurde an den Fassaden in den historischen Urzustand zurückversetzt, nachträgliche Umbauten rückgängig gemacht und unter ständiger Abstimmung mit der Denkmalpflege restauriert. Das Gebäude wurde entkernt, sodass nur die Außenwände stehen blieben. Das innere Tragsystem ist

komplett neu in Stahlbetonskelettbauweise errichtet worden als „Haus im Haus“. Der historische Gewölbekeller wurde restauriert. Eine große Herausforderung stellte der Bentheimer Fels dar, der nach örtlichen Befunden mehrmals eine Anpassung der nötigen Gründungen nach sich zog. Alle Fassadenflächen wurden aufwendig gereinigt und von alten Farbaufträgen befreit. Die Fenster und Türanlagen

wurden nach historischem Vorbild samt Holzblockrahmen wieder hergestellt. Die Immobilie verfügt jetzt über eine moderne Aufzuganlage und wird höchsten Ansprüchen an Wohn- und Lebensqualität gerecht. In den Obergeschossen entstanden drei außergewöhnliche, jeweils über drei Etagen reichende Stadtwohnungen mit Wohnflächen zwischen 111 und 145 Quadratmetern. Das

Erd- und Untergeschoss bietet Platz für eine großzügige Gewerbeinheit mit einem Luft- raum über beide Geschosse.

Im so genannten „Hollandhaus“ an der Ochtruper Straße 16 befand sich im Erdgeschoss ein Laden. Der nicht historische südliche Anbau wurde entfernt und auf dessen Gründung die Erweiterung der Sockelwohnung untergebracht. Das Hauptgebäude wurde bis auf die Außenwände entkernt und neu aufgebaut. Sämtliche nachträglichen Wandverkleidungen und Farbanstriche ließen die Projektverantwortlichen entfernen und die historische Substanz freilegen. An dieser Stelle wurde die Planung mehrmals angepasst, da man zum Beispiel nach der Freilegung der Nordfassade die historischen Sandsteingewände aus Abbruchstücken in den verbleibenden Wänden wieder rekonstruieren konnte. Fenster und Türanlagen wurden nach historischem Vorbild samt Holzblockrahmen wieder hergestellt. Alle vorgefundenen Sandsteinkamingewände wurden in den einzelnen Wohnungen wiederverwendet und im Vorfeld restauriert.

Als Kontrast zu der historischen Fassade integrierte man zur Straßenseite filigrane Gauden und und vis-à-vis zur Gartenseite über zwei Geschosse reichende Glaserker in die Ansicht.

Aus dem alten Hollandhaus ist ein elegantes, perfekt restauriertes Stadthaus mit historischer Optik und zeitgemäßer Technik geworden. (Fortsetzung nächste Seite)

**ARBEITSGEMEINSCHAFT**

**BREIDENBEND  
PENA · MÜLSTEGEN  
ARCHITEKTEN**

05921/7271796 05921/7109-0

beratung | planung | bauleitung | gutachten | analysen  
heizung | Lüftung | klima | sanitär | elektro

**ingenieurbüro für gebäudetechnik**  
dipl.-ing. Ingo Wessling vdi

färbereistraße 3  
48527 nordhorn  
tel. 05921 72943-0  
fax 05921 72943-29  
info@ingo-wessling.de  
www.ingo-wessling.de

**LINDSCHULTE**  
Ingenieure + Architekten

**Ingenieure  
Architekten  
Generalplaner**

Infrastruktur Umwelt  
Brückenbau Ingenieurbau  
Hochbau Industriebau  
Energy Services

Nordhorn  
Aurich  
Düsseldorf  
Erfurt  
Hannover  
Meppen  
Münster  
Rostock  
Spelle

**LINDSCHULTE**  
Ingenieurgesellschaft  
Beratende Ingenieure VBI

Seilerbahn 7  
48529 Nordhorn  
Telefon 05921 8844-0  
Telefax 05921 8844-22  
info@lindschulte.de

www.lindschulte.de

**GRATULATION**  
zur gelungenen  
Restaurierung.

Wir bedanken uns für die tolle Zusammenarbeit an diesem einzigartigen Projekt!

Die Abbruch-, Abstütz-, und Erdarbeiten wurden durch uns ausgeführt.

**Schnitker**  
IHR VERBUNDUNGSGENERATOR

Tabelle - Abbruch - Containerdienst  
Unterböden - Treppenanlage - Pflanzband

Robert-Bosch-Straße 18  
48455 Bad Bentheim  
Tel. 05924 282  
Tel. 05922 776790  
info@schnitker-entsorgung.de

**Roxeler**  
Ingenieurgesellschaft

**Baugrundgutachten  
Baustoffprüfung  
Bauwerkserhaltung**

Roxeler Ingenieurgesellschaft mbH  
Knechtelweg Nordhorn

Hohenklosterweg 111 48527 Nordhorn  
Telefon: (0 59 21) 88 37-0 Telefax: (0 59 21) 88 37-37  
www.roxeler.de e-mail: mail@roxeler-noa.de

Seit 1978...

**KÖTTER**  
CONSULTING ENGINEERS

Ihr Partner für

- Bau- und Raumakustik
- Immissionsschutz
- Schall- und Schwingungsschutz
- Thermische Bauphysik (+EnEV)

**KÖTTER Consulting Engineers GmbH & Co. KG**  
Bonifatiusstraße 400 · D-48432 Rheine · Tel. 05971 9710-0 · Fax. 05971 9710-43  
www.koetter-consulting.com

Beratung  
Planung  
Bauleitung

**E · P · S**  
Ingenieurbüro für Gebäudetechnik GmbH  
Dipl.-Ing. Günter Hasink

**Planung der  
Beleuchtung und  
Elektrotechnik**

Krankenhausweg 2 · 48465 Schüttorf  
T: 05923 968688-0 · F: 968688-9  
info@eps-ingenieurbuero.de  
www.eps-ingenieurbuero.de

Durch Weisheit wird ein Haus gebaut und durch Verstand erhalten  
König Salomo

Die Zeit ist da, die Räume können mit Leben gefüllt werden. Die Gewissheit, dass aus jeder Utopie „Wirklichkeit werden kann“, wenn zielstrebig und kreativ an Lösungen und Ideen gearbeitet wird, zeigt sich hier im Ergebnis dieser schönen Wohnanlage.

Mit vielen fleißigen Händen waren wir einer der Handwerksbetriebe, die zum Gelingen beigetragen haben.

**Dagmar Alfs**  
**FANOH**  
GmbH  
GEBÄUDEREINIGUNG

Hakenstr. 40 · 48527 Nordhorn  
www.fanoh.de

**BUSMANN**  
...bis ins Detail.

Ihr Partner für Neubau und Renovierung

Wir führten aus:

- Zimmerarbeiten

Alles aus einer Hand:

- Fenster · Türen · Dachstühle
- Trockenbau · Überdachungen · Holztreppe

Busmann Holzbau GmbH · Nordring 60 · Schüttorf  
05923 9642-0 · www.busmann-holzbau.de

**Herzlichen Glückwunsch!**  
Auch an diesem Objekt waren wir beteiligt.

Ihr Spezialist für die Fenster-Restaurierung denkmalgeschützter Häuser

**weckenbrock**  
Ihre Tischlerei seit 1869

Daimlerstraße 2 · 48455 Bad Bentheim  
Fon: 05922 98550 · www.weckenbrock.de

Kompetent und kreativ in Sachen Naturstein.

**MONSER**  
Natursteinwerk GmbH

Almelostraße 3 · 48529 Nordhorn · Tel. 05921 8083-0  
www.monser.de

