

# Der unverwechselbare Charme alter Industriekultur

*Wer die Stadtnähe bevorzugt und gleichwohl Ruhe und Abgeschiedenheit sucht, der tut sich im Ballungsgebiet des Ruhrgebietes recht schwer, eine ansprechende Wohnung von gehobener Qualität zu finden. Wer sich allerdings vorstellen kann, in den alten Gemäuern einer ehemaligen Fabrik zu leben, der findet in der „Villa Werden“ ein in jeder Hinsicht ungewöhnliches Wohnobjekt.*

Als 1868 die Feulgensche Tuchfabrik erbaut wurde, ahnte sicher niemand, dass einmal wunderschöne Eigentumswohnungen darin Platz finden würden. Der unter Denkmalschutz stehende Bau mit seinen charakteristischen roten Klinkersteinen wurde 1952 um einen weiteren Gebäudeteil im Bauhausstil erweitert.

## Mutige Kombinationen

Beide Gebäude wurden innen wie außen vollständig renoviert und mit modernen Elementen optisch ansprechend gestaltet. So blieb die Fassade des Backsteingebäudes erhalten, wurde gereinigt und detailgetreu restauriert.

16 Wohnungen sowie vier ungewöhnliche Maisonette-Woh-

nungen: Der ebenfalls restaurierte Schornstein aus rotem Backstein, in dessen Sockel sich die moderne Heizungsanlage befindet, unterstreicht einmal mehr den typischen Charakter der Villa Werden. Das Süd-Gebäude der Wohnanlage dagegen wirkt mit seiner weiß verputzten Fassade sehr modern.

Klare Strukturen und strenge Grundrisse erinnern an die Bauhausarchitektur. Sein besonderes Highlight entstand über den vier Wohntagen. Dort wurde ein exklusiver Penthouse-Bereich mit grenzenlosem Rundblick angelegt.

Klare Strukturen und strenge Grundrisse erinnern an die Bauhausarchitektur. Sein besonderes Highlight entstand über den vier Wohntagen. Dort wurde ein exklusiver Penthouse-Bereich mit grenzenlosem Rundblick angelegt.

## Großzügige Grundrisse

Direkt am Ufer der Ruhr, mit Blick auf den Baldeneysee, liegt dieses imposante Industriedenkmal, dessen Charme nicht nur in der historischen Bausubstanz zu suchen ist. Individualität und Entfaltung werden hier besonders betont: Keine Wohnung sieht wie die andere aus. Jede hat ihren eigenen Reiz. Doch beeindruckt alle durch ihre beneidenswerte Freizügigkeit. Große Fensterflächen und



Heute nun bilden beide Gebäude die beeindruckende Hülle für eine einzigartige Wohnanlage, in der 39 individuell geschnittene Komfortwohnungen entstanden und um zwei moderne Stadthäuser ergänzt wurden.

nungen über jeweils zwei Etagen hat es jetzt zu bieten. Sein außergewöhnliches Entrée bildet der gläserne Treppenturm, in dessen Inneren sich der Fahrstuhl befindet. Direkt daneben befindet sich ein weiteres Relikt der ehemaligen





hohe Decken erwecken die Erinnerung an die Hallen, in denen einst teures Tuch gewebt wurde. Schon damals war die Sonne wichtige Lichtquelle. Heute stellt das Tageslicht ein wesentliches Gestaltungselement dar. Es durchflutet die Lofts, erhellt die vollverglasteten Flure und Eingänge. Vor den Gebäuden befindet sich die Tiefgarage, in und auf der insgesamt 55 Stellplätze zur Verfügung stehen.

Wer sich in eine der Wohnungen verliebt hat, wird in jeder Hinsicht verwöhnt. Hochwertige Ausstattungen für Boden und Wände, im Design abgestimmt auf den historischen Charakter der Wohnanlage, gehören zur Selbstverständlichkeit. Alle Wohnungen besitzen Eichenparkett und werden über den Fußboden beheizt. Die hauseigene Sauna bietet allen Bewohnern einen zusätzlichen Freizeitgenuss mit allem Komfort. Und ob Balkon, Dachterrasse oder Loggia - fast jede Wohnung bietet diese Extras. In dieser Lage und mit diesen Ausstattungen sind die Wohnungen auch interessante Objekte für Kapitalanleger.

#### **Außergewöhnliche Lage**

Das reizvolle Umfeld von Ruhr und Baldeneysee macht die Nähe zur Stadt vergessen. Wer will, lässt sich vom Flair der Werdener Altstadt verführen: bestechend ihre kleinen, verwinkelten Gassen und die zahlreichen netten Kneipen, hervorragend aber auch ihre Infrastruktur. Und selbst dem eher sportlich Orientierten weiß Werden viele Anziehungspunkte zu bieten: Ob Tennis,

Golf, Hockey, Reiten, Rudern, Segeln oder Wandern - das breite Spektrum liegt direkt vor der Haustür.

Kurz vor der Fertigstellung der Villa Werden stehen nur noch wenige Eigentumswohnungen zum Kauf. Ihr hoher Anspruch richtet sich an die Liebhaber extravaganter Architektur, die sich für die innovative Kombination aus traditioneller Bauart und moderner Lebensart gewinnen lassen.



## Großartiges Wohnumfeld

Wenn die Eheleute Messerschmidt in einigen Wochen ihre Eigentumswohnung in der Villa Werden beziehen, werden sie den direkten Blick auf die Ruhr genießen. Über ihre Entscheidung und Begeisterung für das architektonisch mutige Projekt „Villa Werden“ sprach Jörg Messerschmidt, Jungunternehmer in der Uhren- und Schmuckbranche, in einem kurzen Interview:

*? War es primär die Lage des Objektes, die Sie zum Kauf Ihrer Wohnung „überredet“ hat?*

! Direkt am Wasser zu wohnen, ist für uns natürlich ein Traum. Auch die direkte Nähe zu Werden gefällt uns ausgesprochen gut. Doch ebenso entscheidend waren die Gestaltungsfreiheit, wie sie der Grundriss bietet, und die hohen Räume mit ihren riesigen Sprossenfenstern, die viel Licht durchfließen lassen.

*? Worin liegt für Sie der Reiz dieses außergewöhnlichen Objektes ?*

! Die Villa Werden ist in meinen Augen eine sehr mutige Lösung, weil sie die krassen Gegensätze alter und neuer Bauelemente so bewusst in Szene setzt. Andererseits mögen wir den Loft-Charakter der Wohnungen, der besonders durch die hohen Fenster und Decken zum Ausdruck kommt.

*? Werden Sie Ihre Einrichtung der alten Baustruktur anpassen?*

! Wir haben schon immer reduzierten, Bauhaus orientierten Stil bevorzugt und werden ihn auch hier umsetzen. Durch unsere frühe Kaufentscheidung, konnten wir den Innenausbau unserer Wohnung maßgeblich mitbestimmen. So haben wir auf viele Trennwände verzichtet und werden bald die Freizügigkeit unserer offenen Räume zu genießen wissen.

