



VARWICK  
DIE ARCHITEKTEN BAUEN.

# N E U H E I T E N 2009

## Editorial



Gute Nachrichten. Sie sind rar in diesen Tagen. Nicht nur, weil keiner mehr so genau weiß, was eine „gute Nachricht“ ist. Es ist auch gefährlich, sie zu verbreiten. Kommt alles schlimmer, wird man schnell zum Zweckoptimist verlacht. Da ist es schon sicherer, schwarz zu sehen – kommt alles besser, wird einen kaum einer

wegen nachhaltiger Verunsicherung zur Verantwortung ziehen. Wer Unternehmer ist oder unternehmerisch denkt, krepelt lieber die Ärmel hoch und macht sich ans Werk, statt über den Weltenlauf zu lamentieren.

Lernen wir von den Geologen: Jeder Gletscher hat ein „Nähr-“ und ein „Zehrgebiet“, eine Seite also, an der ein Gletscher wächst, sich nährt und eine Seite an der das Eis abschmilzt. Die Frage an welche Stelle man sich begibt, ist spielentscheidend. Wir von VARWICK Architekten sehen die momentane Phase als Chance um uns positiv zu positionieren und in den unterschiedlichsten Branchen präsent zu sein – immer kundenorientiert und qualitativ erstklassig.

Für Sie haben wir wieder einen Querschnitt aus unserem Unternehmen dargestellt und freuen uns auf eine aktive Zukunft mit Ihnen!

Es grüßt Sie Ihr

Dipl.-Ing. Martin Varwick

## Ich habe mich für VARWICK entschieden weil ...

**Erste Frage:** Warum haben Sie sich entschlossen mit VARWICK Architekten zu bauen?

**Heflik:** *Mit dem Architekturbüro VARWICK arbeiten wir schon sehr lange professionell zusammen. Bei den Ausschreibungen waren Know-how und die räumliche Nähe eines lokalen Partners eine der Voraussetzungen.*

**Zweite Frage:** Welche Aufträge haben Sie an VARWICK vergeben?

**Heflik:** *VARWICK hat sich auf die Wohnform „Wohnen 55plus“ spezialisiert. Damit war das Architekturbüro der ideale Partner für die Anlage Betreutes Wohnen am Wilhelmsplatz. Dieses Objekt wurde 2003 mit dem Qualitätssiegel für Betreutes Wohnen ausgezeichnet. Der Bau der DRK Seniorenresidenz „Aa-Blick“ folgte in 2007 und das jüngste Projekt war der Neu- und Umbau unserer DRK Kreisgeschäftsstelle hier in Steinfurt.*

**Dritte Frage:** Wie würden Sie die Zusammenarbeit mit VARWICK beschreiben?

**Heflik:** *Ich habe bei VARWICK innovative, ideenreiche Architekten und Dipl.-Ing. kennen und schätzen gelernt. Meine Anforderungen für alle drei Bauvorhaben kann ich so definieren: Zuverlässigkeit bei Terminzusagen, absolute Preiseinhaltung, beste Qualität bei der Ausführung. Alle Anforderungen wurden zu 100% erfüllt und punktgenau ausgeführt. VARWICK Architekten kann ich bedenkenlos weiterempfehlen!*

**Georg Heflik**  
Geschäftsführer DRK KV Steinfurt e.V.



Neu- und Umbau  
DRK Kreisgeschäftsstelle, Steinfurt



CAD Projektstudie

3 Gruppen Kindergarten

## DRK Kita Johanniter Straße

Vor 17 Jahren neu gebaut – jetzt wird erweitert

Steinfurt. Der Kindergarten wurde bereits vor 17 Jahren durch Varwick geplant und erstellt – und in diesem Jahr wurden wir mit dessen Erweiterung beauftragt. Der bestehende drei Gruppen Kindergarten wird zur Kinder Tagesstätte für 0 – 3 jährige ausgebaut. Aus finanziellen Gründen wird nur ein eingeschossiger Flachdachteil das vorhandene Gebäude ergänzen. Die Verbindung erfolgt durch lichtdurchflutete transparente Glaselemente. Besondere Wünsche und Raumabfolgen wurden in intensiven Gesprächen eruiert und gemeinsam mit der KiTa Leitung festgelegt. Gut 200 qm werden vom DRK Ortsverein neu gebaut, natürlich wieder geplant mit Varwick Architekten.

## +++ OBJEKT-Ticker +++

### EINFAMILIENHAUS

... Neubau eines eingeschossigen, barrierefreien Bungalows in Steinfurt: Ca. 165 qm Wohnfläche, mit angrenzender Einliegerwohnung (ca. 50 qm). Ideale Zweigenerationen Kombination für ein Paar in der Lebensmitte mit Wohnung für die ältere Mutter ...  
... Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Steinfurt: Die rd. 200 qm individuell geplante Wohnfläche wird beheizt durch eine monovalente Erdwärmepumpe ...  
... Wintergartenanbau an ein bestehendes Wohnhaus in Steinfurt: Viel Glas und Betonwandscheiben werben das vorh. Haus auf und steigern den Wohnkomfort für die ganze Familie ...

### SANIERUNG

... Schlüsselfertiger Dachgeschossausbau in Steinfurt: Der ehemals als Lagerboden genutzte Raum wird modernisiert zu einem Schlafzimmer mit Badezimmer und zusätzlichem Arbeitsareal, auffallend schöner Wohnraum für die Eltern ...  
... Modernisierung in Metelen: Aus einer alten Schmiede wird ein außergewöhnliches Wohnhaus für eine junge Familie, vorh. Strukturen bleiben erhalten und werden kombiniert mit modernen Details. Energetische Komplett-sanierung, dadurch günstige KfV Finanzierungsmittel ...

### GEWERBE

... Modernisierung und Erweiterungsbau in Gelsenkirchen: Hier entsteht für die Polizei Gelsenkirchen eine moderne Schießanlage inkl. Nebenräumen, die Gesamtkoordination liegt in den Händen von Varwick Architekten ...  
... Anbau an das Marienhospital Borchorst: Hier wird ein neues, hochwertiges Gebäude gebaut, in dem zukünftig eine neues med. Spezialgerät aufgestellt und betrieben wird, die Planung und schlüsselfertige Ausführung erfolgt durch Varwick Architekten in enger Abstimmung mit den Fachärzten ...



öffentl.  
Gebäude /  
Sanierung



VARWICK  
DIE ARCHITEKTEN BAUEN.

Alte  
Häuser als Ener-  
giefresser? Das muß  
nicht sein!

Wir sanieren Ihren  
Altbau energetisch  
abgestimmt.  
Qualifiziert und  
fundiert.

## Erfolgsstory Ärztehaus in Steinfurt

Zu einer wahren Erfolgsstory hat sich das Ärztehaus in Steinfurt-Burgsteinfurt entwickelt: Die Bauzeit wurde punktgenau eingehalten und sämtliche Praxen und medizinischen Fachgeschäfte schon vor Fertigstellung vermietet.

14 Ärzte und Gewerbetreibende wurden einerseits konzeptionell und andererseits durch die in die Nachbarschaft eingepasste klare und gradlinige Fassade, die großzügigen Grundrisse, sowie

die lichtdurchflutete Eingangshalle überzeugt. „Natürlich waren auch die reichlich vorhandenen Parkflächen ein zusätzliches Pfund“ so Dipl.-Ing. Martin Varwick, Inhaber von VARWICK Architekten.

Das sah im Frühjahr 2008 noch anders aus. Das Bauvorhaben musste zunächst die Hürde des zuständigen Fachausschusses der Stadt Steinfurt nehmen. In enger Abstimmung mit der Baubehörde konnte aufgezeigt werden, dass das Bauprojekt nicht nur versorgungstechnisch ein Gewinn für Steinfurt wird, sondern sich auch architektonisch in die Landschaft einpasst.

Im Juli wird das Ärztezentrum in unmittelbarer Nähe des bisherigen Gesundheitszentrums, nach nur 11 Monaten Bauzeit, fertig gestellt sein und die ersten Praxen eröffnen bereits am 1. des Monats. Die Planung und Gesamtrealisation stammt aus den bewährten Händen von VARWICK Architekten. Die Generalanmietung und auch das Gesamtmanagement übernimmt das Marienhospital Steinfurt. Verwaltungsdirektor Dirk Schmedding beschreibt treffend: „Leistungen, die Ärzte und Therapeuten in Zukunft gar nicht mehr alleine organisieren können, rechnen sich durch Kooperation und erreichen eine umfassende Hilfe auf kurzen Wegen. Durch diese Synergieeffekte wird es zu spürbaren Verbesserungen für die Patienten kommen.“

Das Ärztezentrum ist ein Plus für die kommenden Jahrzehnte und schafft für Burgsteinfurt eine nahezu perfekte medizinische Infrastruktur“ so Martin Varwick.

Rückblickend kann festgestellt werden, dass insbesondere die gute Zusammenarbeit zwischen Planer, Investor, den späteren Nutzern und der Genehmigungsbehörde Teil der Erfolgsstory Ärztehaus waren.



## Seniorenwohnen in Datteln

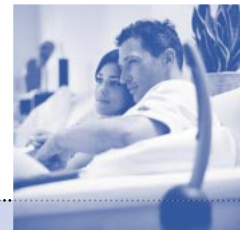
Gestern stand hier noch ein Supermarkt – heute stellen diese vier Herren das neue Projekt vor. Und Ende des Jahres können die neuen Bewohner einziehen!

- » Auf rd. 1000 qm Wohnfläche entstehen 16 Wohneinheiten für Betreutes Wohnen.
- » Unterschiedliche Wohnungsgrößen bieten sowohl Einzelpersonen als auch Paaren die Möglichkeit in den eigenen vier Wänden alt zu werden.
- » Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei, über einen Aufzug zu erreichen und haben einen Balkon oder Dachterasse.
- » Der Caritas Verband Datteln bietet vor Ort mit ihrer Betreuung ein „Rundum-sorglos-Paket“ an, ein wichtiges Angebot für Menschen die nicht mehr so mobil oder flexibel sind.

55 plus



(v.li.) Bauherr E. Henrichmann, Dipl.-Ing. M. Varwick, Caritas-Geschäftsführer H. Hoffmann, Caritas-Vorsitzender W. Cornelius.



Ein-  
familien-  
Häuser

## Wohnhausneubau in Nordwalde



CAD Projektstudie

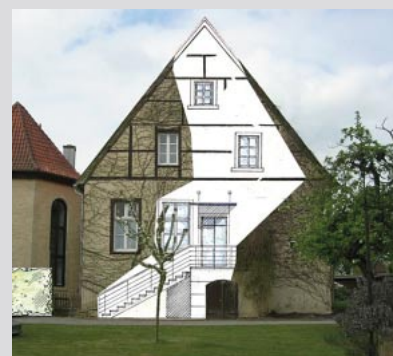
- » Von der ersten Handskizze über die Bauantragsplanung bis hin zur 3-D Darstellung erfolgte eine sehr intensive Beratung für ein außergewöhnliches Wohnhaus.
- » Verschiedene Studien durch CAD Entwürfe konnten die Bauherrin visuell überzeugen und ihr die Dimensionen und die Außenwirkung des Gebäudes verdeutlichen. Die CAD Zeichnung aus dem Hause VARWICK zeigt das Gebäude sehr realistisch.
- » Besonderer Wert wird beim Bau dieses Wohnhauses auf die Wahl der Materialien gelegt, ein nicht alltäglicher Mix aus Klinker, Putz und Titanzinklech.

## Sanierung

### Wohnhaus an der Kommende 13 in Burgsteinfurt

- » Bei diesem Denkmal handelt es sich vermutlich um eines der ältesten Steinwerke aus Westfalen. Die umfangreichen baugeschichtlichen Untersuchungen laufen noch seitens des LWL-Amt für Denkmalpflege.

- » Parallel wird sorgfältig die bauliche Substanz begutachtet und statisch wie energetisch genauestens untersucht.
- » In enger Abstimmung mit der Denkmalbehörde und dem Bauherren, der fürstlichen Domänenkammer Steinfurt, erfolgt die Renovierung und Modernisierung dieser alten Bausubstanz zu neuzeitigem Wohnen in denkmalgerechter Struktur.
- » Eine außerordentlich interessante Aufgabe, die sämtliche Bausinne schärft und aktiviert.



### Neues Wohnen am Bütkamp

Hier entsteht in Kürze das neueste Projekt von VARWICK Architekten

- » Da die Gebäude in zentralster Lage in Burgsteinfurt, mitten im Ortskern liegen, erfolgte in den vergangenen Monaten eine intensive Planung und Abstimmung mit der hiesigen Denkmalbehörde und dem Planungsamt der Stadt Steinfurt.

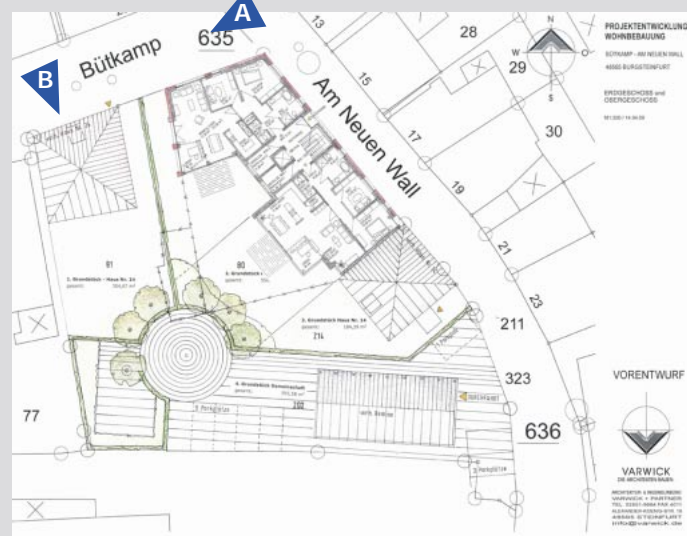


Blick B: „Bütkamp“.

- » Bei diesem Objekt werden die beiden bestehenden, altherwürdigen Wohnhäuser saniert und bleiben im Gesamtkomplex erhalten.
- » Zwischen den beiden Häusern steht noch eine alte, seit den 70er Jahren stillgelegte Holzleitenfabrik.
- » Die alten Strukturen werden vollständig entkernt und zurückgebaut und es entsteht Neues Wohnen in erstklassiger Lage mit Schloßblick.
- » Sechs geräumige Wohnungen mit ca. 100 qm stehen in Kürze zum Verkauf bereit, erste Anfragen liegen schon vor – die ideale Wohnform für mobile Menschen in der Lebensmitte.
- » Sämtliche Wohnungen sind mit dem Aufzug erreichbar, Terrassen oder Balkone zum Süden erhöhen den Wohnspaß.
- » Stellplätze und Nebenräume in der vorhandenen Remise runden das innerstädtische Bild ab.



Blick A: „Am Neuen Wall“ . Links das Grundstück mit den bestehenden Gebäuden.



VORENTWURF



VARWICK  
DIE ARCHITEKTEN BAUEN.

## Auszeichnung für VARWICK Architekten Stefan Jörden bekommt Urkunde



Borghorst. Das Kommunikations- und Informationszentrum für energieeffizientes Bauen und Modernisieren (KIC) hat Stefan Jörden ausgezeichnet. Der Architekt im Steinfurter Büro VARWICK arbeitet seit längerem schon mit dem Baustoffhandel Dahlhoff in Borghorst und der Saint-Gobain Isover G+H AG, die die Initiative mit initiiert hat, zusammen. Bei VARWICK Architekten ist Stefan Jörden als verantwortlicher Projektleiter tätig.

Münstersche Zeitung

## Nicht daheim und doch zu Hause

MdB Daniel Bahr zu Besuch in der DRK Seniorenresidenz „Aa-Blick“

Eingeladen hatte der FDP-Stadtverband und er kam gerne in die DRK-Seniorenresidenz Aa-Blick in Steinfurt: der gesundheitspolitische Sprecher der FDP Bundestagsfraktion Daniel Bahr. Mit einem einzigartigen Bauprojekt beweist das Steinfurter Architekturbüro VARWICK einmal mehr innovative Ideen und konzeptionelles Know how. Als einer der Führenden in der Branche kombiniert „VARWICK - Die Architekten bauen“ selbständiges Gruppenwohnen mit Betreutem Wohnen. Ein Bauprojekt in diesem Bereich, sei es als Neu-, Um- oder Ausbau, stellt aufgrund der sozialpolitischen Anforderungen immer besondere Anforderungen an das ausführende Unternehmen.

Diese Aufgabenstellungen wurden in Gänze erfüllt. Von vielen Interessenten wird dieses Stufenmodell als perfekte Lösung empfunden, das mit der Entscheidung für eine eigene Wohnung startet und ohne Standortwechsel in das Betreute Wohnen mit höherem Pflegeaufwand fließen kann. „Für den FDP-Stadtverband ist eine attraktive Seniorenpolitik für Steinfurt selbstverständlich“, so Ortsverbandsvorsitzende Claudia Bögel in der Gesprächsrunde.

„Wir versuchen hier besondere Schwerpunkte in der Kommunalpolitik zu setzen“. Daniel Bahr sieht einen großen Vorteil in den Standards des Objektes und lobt die außergewöhnliche Qualität. Die zentrale Begegnungsstätte Villa Friebele ist für beide angebotenen Wohnformen – Wohnen mit Service und Betreute Wohngruppen – der zentrale Treffpunkt für viele Aktionen. Die Bewohner der Senioren-Residenz Aa-Blick erleben in dieser bequem zugänglichen und wohnlichen Begegnungsstätte attraktive Gruppenaktivitäten bei gemeinschaftlichen Veranstaltungen: Gemütlichkeit im abgestimmten Ambiente des Caféhauses, Ruhezone mit Bibliothek, Gemeinsamkeit pflegen im Fernsehraum, aktiv sein im Fitnessbereich. Die große Terrasse ist bei schönem Wetter der ideale Entspannungsort. Therapeutische Maßnahmen (Massagen, Gymnastik, Yoga etc.) runden das Angebot ab. Weitere Informationen unter: [www.drk-seniorenresidenz.de](http://www.drk-seniorenresidenz.de)



## „ERLEBNISWELT ALTER“

VARWICK veranstaltete MANAGEMENT WORKSHOP

Welche besonderen Anforderungen stellen Frauen und Männer, die sich für Betreutes Wohnen entscheiden? Welche Auswirkung hat das auf die Gestaltung der Wohnobjekte? Diese und weitere Fragen waren Thema des Management-Workshops, zu dem das Architekturbüro Varwick gemeinsam mit dem DRK Steinfurt in die Villa Friebele eingeladen hat.

17 Teilnehmer aus verschiedenen Gebieten Nordrhein-Westfalens waren zum Management-Workshop nach Steinfurt gekommen. „Warum entscheiden sich Menschen für Betreutes Wohnen und welche Erwartungen haben sie an eine solche Einrichtung und welche Erfahrungen werden gemacht, diesen Fragen wollen wir auf den Grund gehen“, so eröffnete Moderator Frank Thiel den Workshop.

„Ich nehme sie mit auf eine Reise ins Älterwerden“, so startete Dr. Stefanie Gurk, Geschäftsführerin der Medical Consulting, ihren Vortrag. Mit Hilfe eines Spezialanzugs konnten die



Teilnehmer real erleben, wie sich altersbedingte körperliche Einschränkungen konkret auswirken. „Wenn ein Architekt am eigenen Leib erfahren hat, wie schwer es sein kann, den Arm zu heben, dann wird er diese Erfahrung zum Beispiel bei der Entscheidung für die Höhe der Lichtschalter zukünftig berücksichtigen“, macht Dr. Gurk die Konsequenzen dieser Simulationen deutlich.

„Nur wer die Nähe sowohl zu den Investoren und Betreibern, als auch zu den Bewohnern von Einrichtungen im Bereich „Seniorenwohnen“ hat, kann in diesem Spezialmarkt zukünftig Objekte erstellen, in denen sich die Bewohner, also die Kunden, wohlfühlen und die Investoren und Betreiber attraktiv sind“, so fasst Martin Varwick das Selbstverständnis seines Unternehmens zusammen.

Steinfurter Kreisblatt



VARWICK  
DIE ARCHITECTEN BAUEN.

VARWICK Wohnbau  
GmbH & Co. KG  
Alexander-Koenig-Straße 16  
48565 Steinfurt  
Tel. 0 25 51/7515  
Fax 0 25 51/4011  
[info@varwick.de](mailto:info@varwick.de)  
[www.lust-auf-bauen.de](http://www.lust-auf-bauen.de)