



Umnutzung einer denkmalgeschützten Kaserne in das Wohn- und Geschäftshaus „Havenquartier“ in Wilhelmshaven

11.800 m² BGF exkl. TG

LPH 1-5

Fertigstellung 12.2025

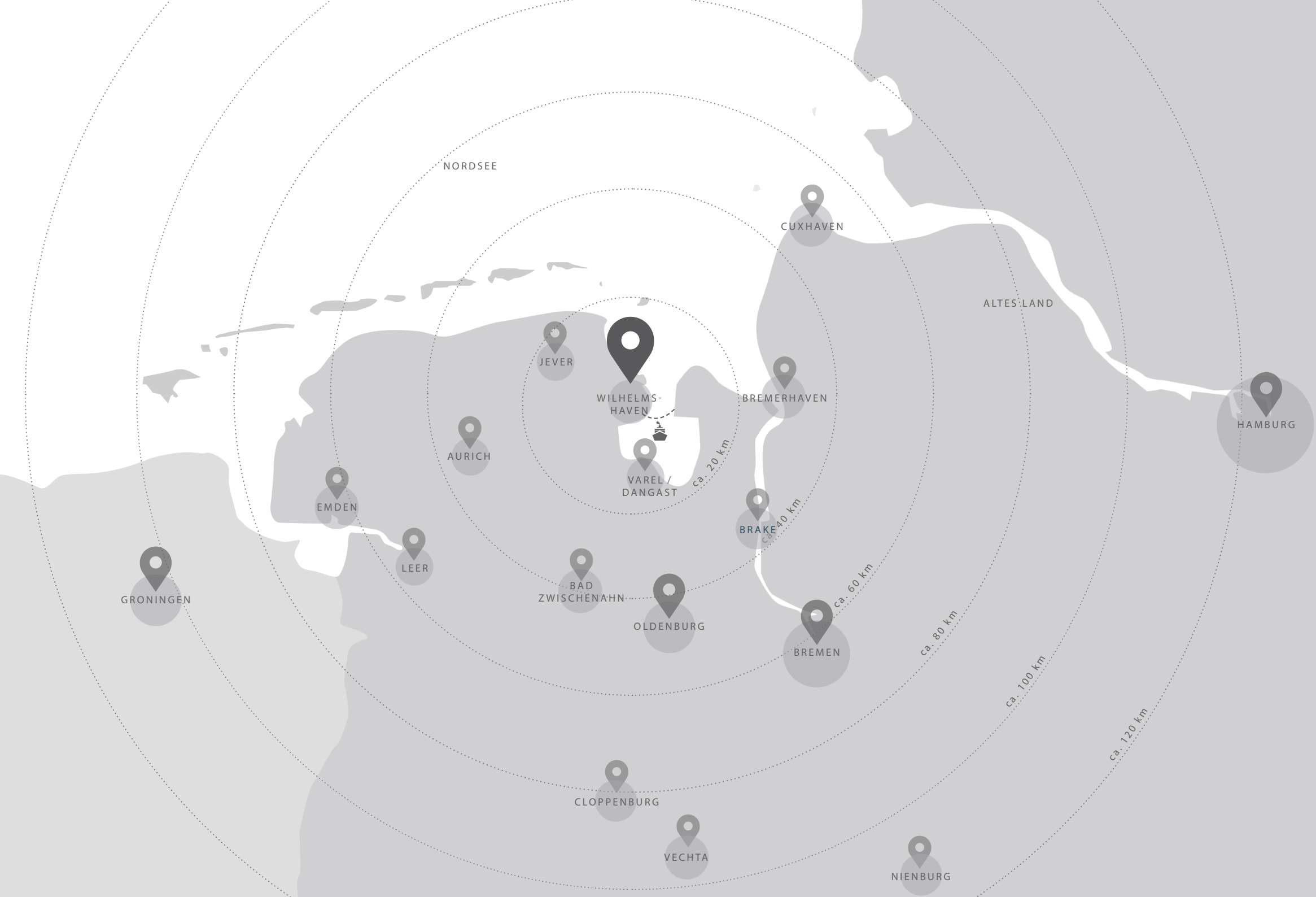
dbp
ARCHITEKTUR

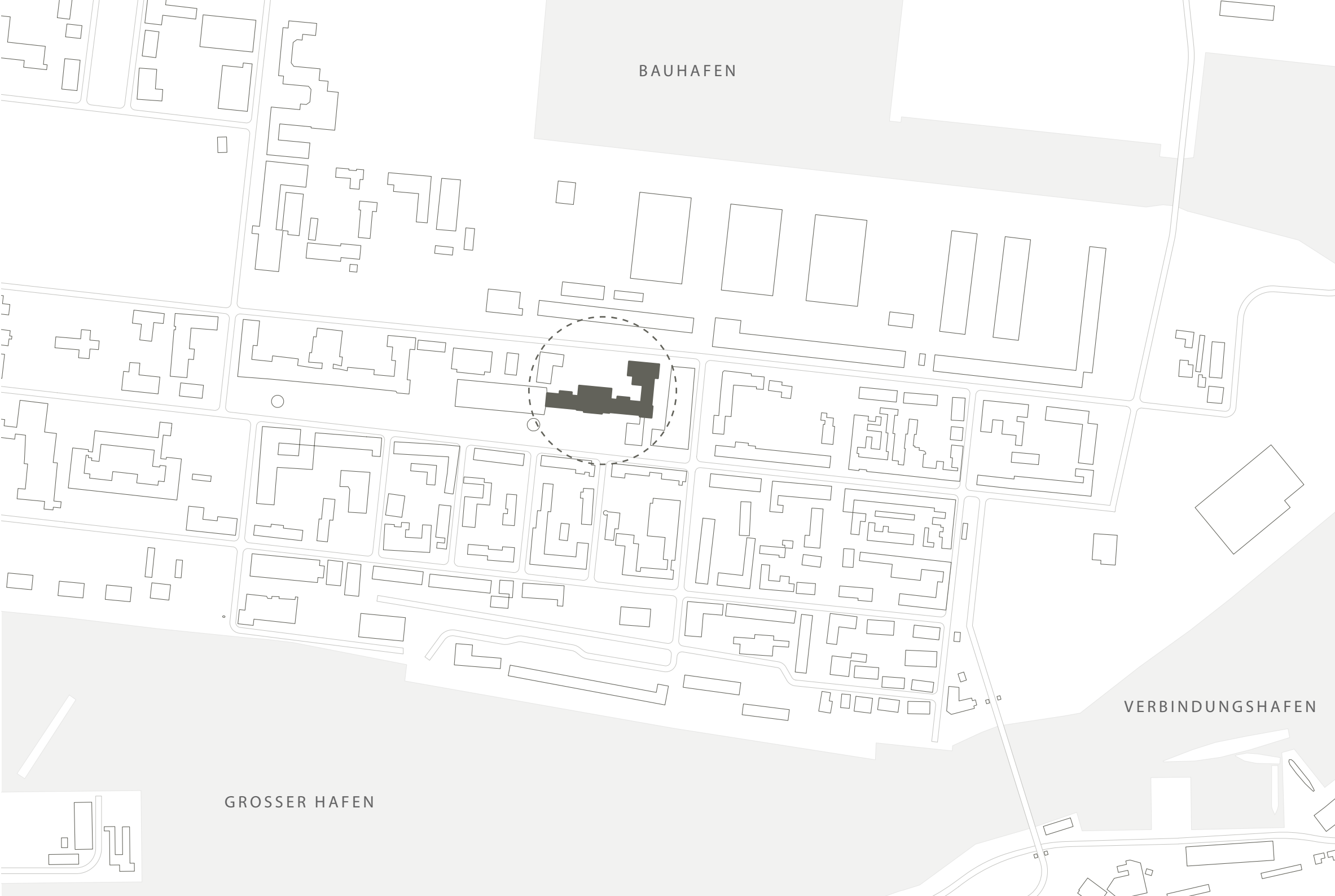
MAKROLAGE

ENTFERNUNGEN NACH
OLDENBURG, BREMEN UND AN
DIE NORDSEEKÜSTE

Die Stadt Wilhelmshaven liegt mit ihren ca. 76.000 Einwohnern an der Nordwestküste Deutschlands, direkt am Jadebusen. Diese Lage eignet sich ideal für Natur- und Strandliebhaber sowie für Ausflüge ins Wattenmeer, das zum UNESCO-Weltnaturerbe gehört. Mit naheliegenden Nordseebädern wie Schillig oder Dangast und Bremen oder Oldenburg als umliegende Städte bietet die Umgebung Wilhelmshaven wunderschöne Kultur, Sehenswürdigkeiten und maritimen Flair.

Entfernung bis Strecke		Dauer	
Bahnhof	1 km	10 min	🚶
Südstrand	1.5 km	20 min	🚶
Schillig	27 km	60 min	🚲
Oldenburg	55 km	40 min	🚗
Bremen	100 km	70 min	🚗





BAUHAFEN

MIKROLAGE

WILHELMSHAVEN VON SEINER BESTEN SEITE

Das ehemalige Kasernengebäude in der Rheinstraße liegt ebenso nah an der Wilhelmshavener Innenstadt wie an dem Wasser der Nordsee. Der Alltag gestaltet sich für die Bewohner ganz unkompliziert: Einkaufsmöglichkeiten lassen sich ebenso schnell erreichen wie Restaurants und Cafés, Arztpraxen, Schulen und Kindergärten und Pendler profitieren von der Nähe zum Bahnhof.

Auch der Freizeitwert ist umfangreich: Zum attraktiven Südstrand sind es nur wenige Minuten und der nahe gelegene Friedrich-Wilhelm-Park bietet eine hervorragende Strecke zum Spaziergehen unter Bäumen. Insgesamt zeichnet sich die Lage des Gebäudes durch eine attraktive Mischung aus städtischem Komfort und gleichzeitiger Erholung am Wasser aus.

VERBUNDUNGSHAFEN

GROSSER HAFEN



- 95 Wohneinheiten
- 8.023 m² Wohnfläche
- 953 m² Gewerbefläche



„HAVENQUARTIER“

WOHNEN IN EINER EHMALIGEN KASERNE

AUFGABE: Revitalisierung und Umnutzung einer bestehenden und gewerblich genutzten Kaserne zu neuen und zeitgemäßen Wohnraum

Das unter Denkmalschutz stehende ehemalige Kasernengebäude, welches um 1909 fertiggestellt wurde, wird in Wohn- und Gewerbeflächen umgenutzt. Die umfangreiche energetische Sanierung umfasst auch den Ausbau des Dachgeschosses. Durch das Hinzufügen weiterer Dachfenster und Loggien wird neuer, attraktiver Wohnraum erschlossen. Vorgestellte Balkone in Stahlbauweise erweitern diesen denkmalgerecht. Im Hochparterre im Zentrum des Gebäudes befindet sich der Marktplatz mit Gastronomie und Gewerbefläche, im Nordflügel sind Räumlichkeiten für Co-Working vorhanden.

Das Gebäude umfasst 95 Wohneinheiten zwischen 31 und 182 m², darunter sind insgesamt 21 Maisonette-Wohnungen. Es wird über vier Treppenhäuser erschlossen und vorgestellte gläserne Aufzüge gewähren den barrierefreien Zugang. Auf der Nordseite des Grundstückes ist über drei Etagen eine Tiefgarage mit 117 Stellplätzen geplant. Oberhalb der höchsten Ebene befindet sich eine großzügige Terrasse, die den Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss zugeordnet ist.

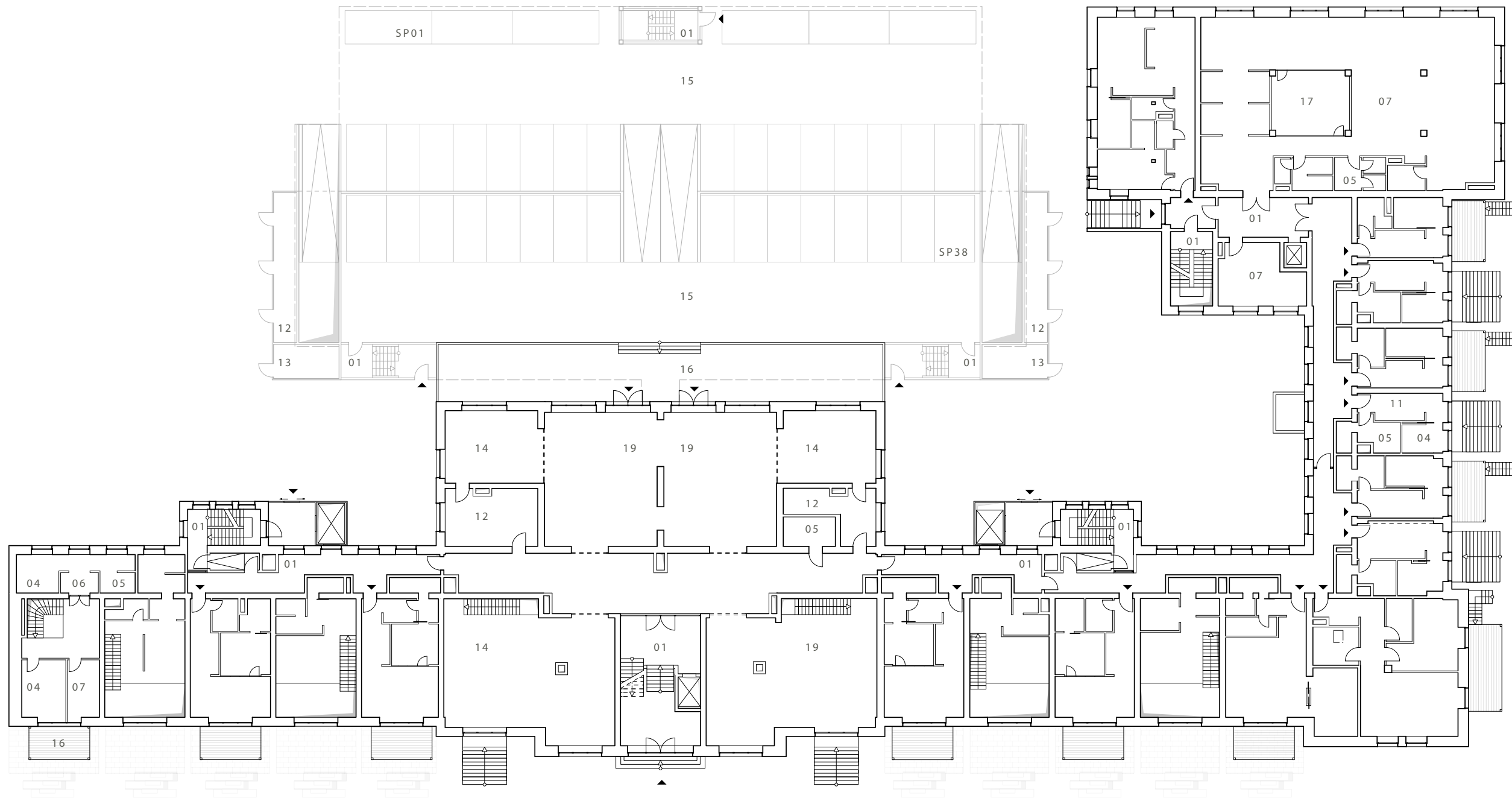




- 01 ERSCHLIESSUNG
- 02 EINGANG / GARDEROBE
- 03 GÄSTE WC
- 04 SCHLAFZIMMER
- 05 BADEZIMMER
- 06 ANKLEIDE
- 07 BÜRO / GÄSTE
- 08 KOCHEN
- 09 ESSEN
- 10 WOHNEN
- 11 KOCHEN / ESSEN / WOHNEN
- 12 ABSTELLRAUM
- 13 HWR / TECHNIK
- 14 GEWERBE / VERKAUF
- 15 GARAGE / PARKEN
- 16 TERRASSE / BALKON
- 17 KONFERENZ
- 18 PERSONAL
- 19 GASTRAUM

→ Souterrain (10 Wohneinheiten, inkl. 5 Maisonette)





- 01 ERSCHLIESSUNG
- 02 EINGANG / GARDEROBE
- 03 GÄSTE WC
- 04 SCHLAFZIMMER
- 05 BADEZIMMER
- 06 ANKLEIDE
- 07 BÜRO / GÄSTE
- 08 KOCHEN
- 09 ESSEN
- 10 WOHNEN
- 11 KOCHEN / ESSEN / WOHNEN
- 12 ABSTELLRAUM
- 13 HWR / TECHNIK
- 14 GEWERBE / VERKAUF
- 15 GARAGE / PARKEN
- 16 TERRASSE / BALKON
- 17 KONFERENZ
- 18 PERSONAL
- 19 GASTRAUM

→ Erdgeschoss (13 Wohneinheiten)

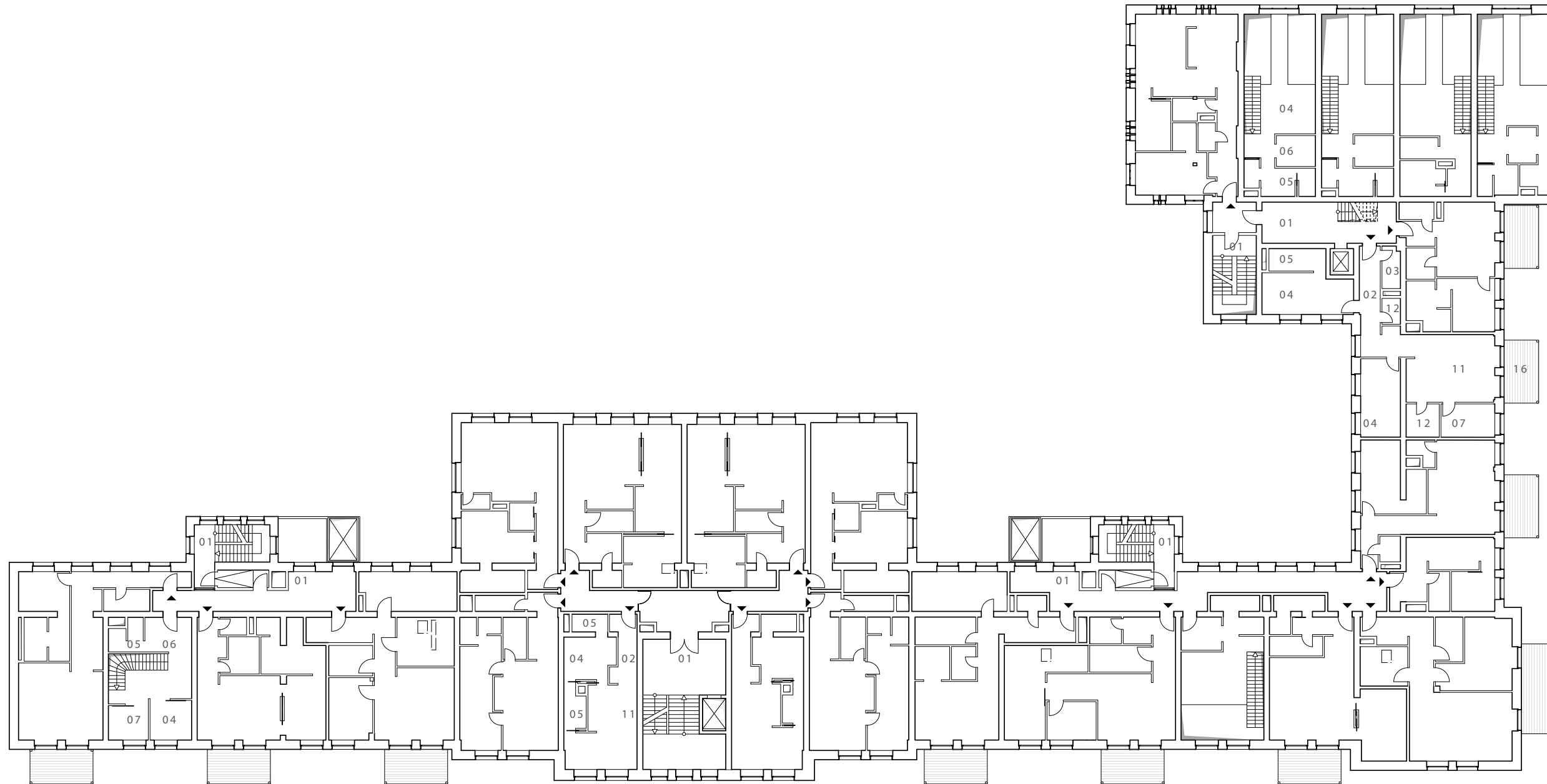




- 01 ERSCHLIESSUNG
- 02 EINGANG / GARDEROBE
- 03 GÄSTE WC
- 04 SCHLAFZIMMER
- 05 BADEZIMMER
- 06 ANKLEIDE
- 07 BÜRO / GÄSTE
- 08 KOCHEN
- 09 ESSEN
- 10 WOHNEN
- 11 KOCHEN / ESSEN / WOHNEN
- 12 ABSTELLRAUM
- 13 HWR / TECHNIK
- 14 GEWERBE / VERKAUF
- 15 GARAGE / PARKEN
- 16 TERRASSE / BALKON
- 17 KONFERENZ
- 18 PERSONAL
- 19 GASTRAUM

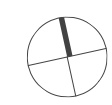
→ 1. Obergeschoss (26 Wohneinheiten, inkl. 6 Maisonette)

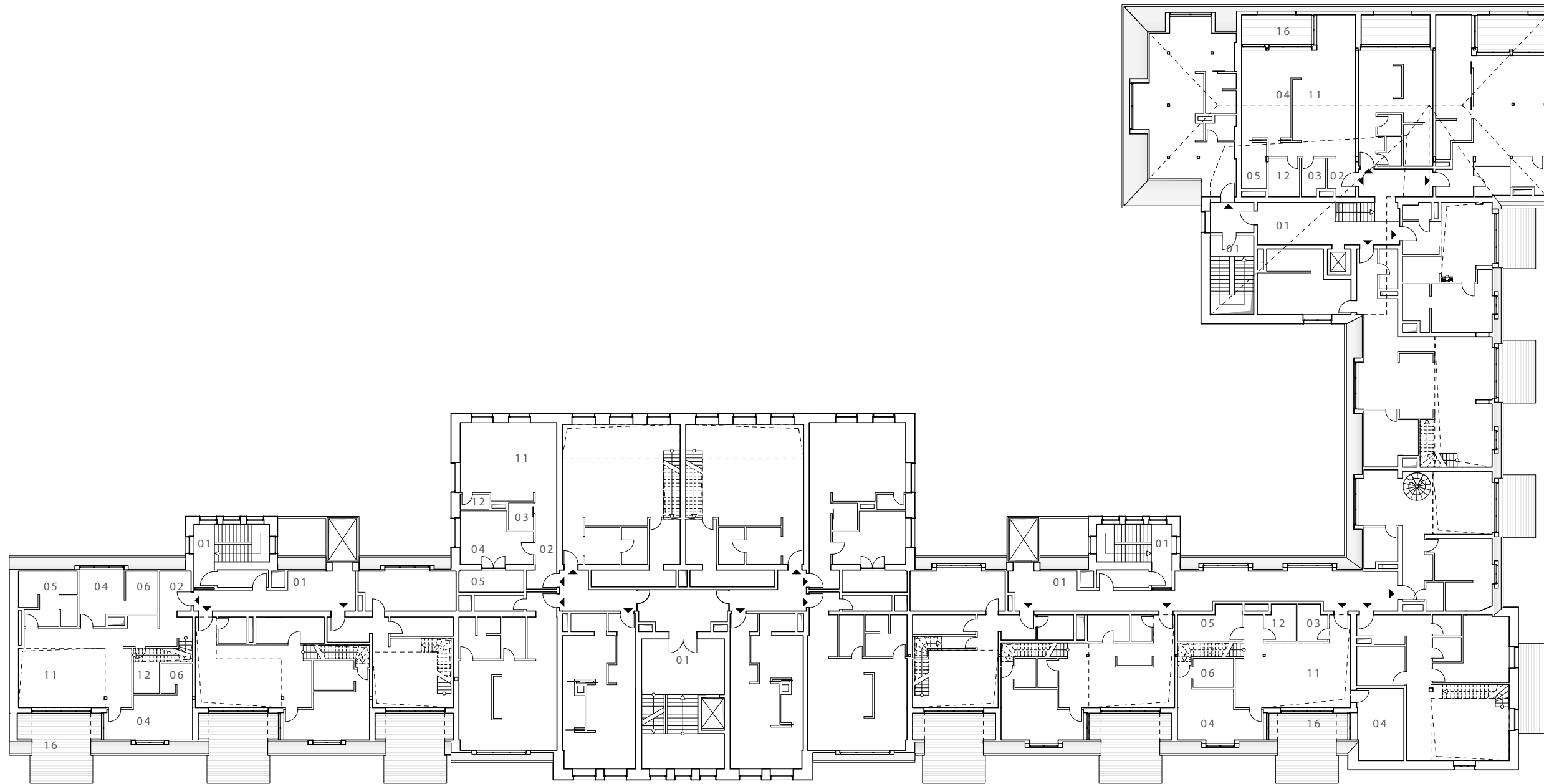




- 01 ERSCHLIESSUNG
- 02 EINGANG / GARDEROBE
- 03 GÄSTE WC
- 04 SCHLAFZIMMER
- 05 BADEZIMMER
- 06 ANKLEIDE
- 07 BÜRO / GÄSTE
- 08 KOCHEN
- 09 ESSEN
- 10 WOHNEN
- 11 KOCHEN / ESSEN / WOHNEN
- 12 ABSTELLRAUM
- 13 HWR / TECHNIK
- 14 GEWERBE / VERKAUF
- 15 GARAGE / PARKEN
- 16 TERRASSE / BALKON
- 17 KONFERENZ
- 18 PERSONAL
- 19 GASTRAUM

→ 2. Obergeschoss (20 Wohneinheiten)

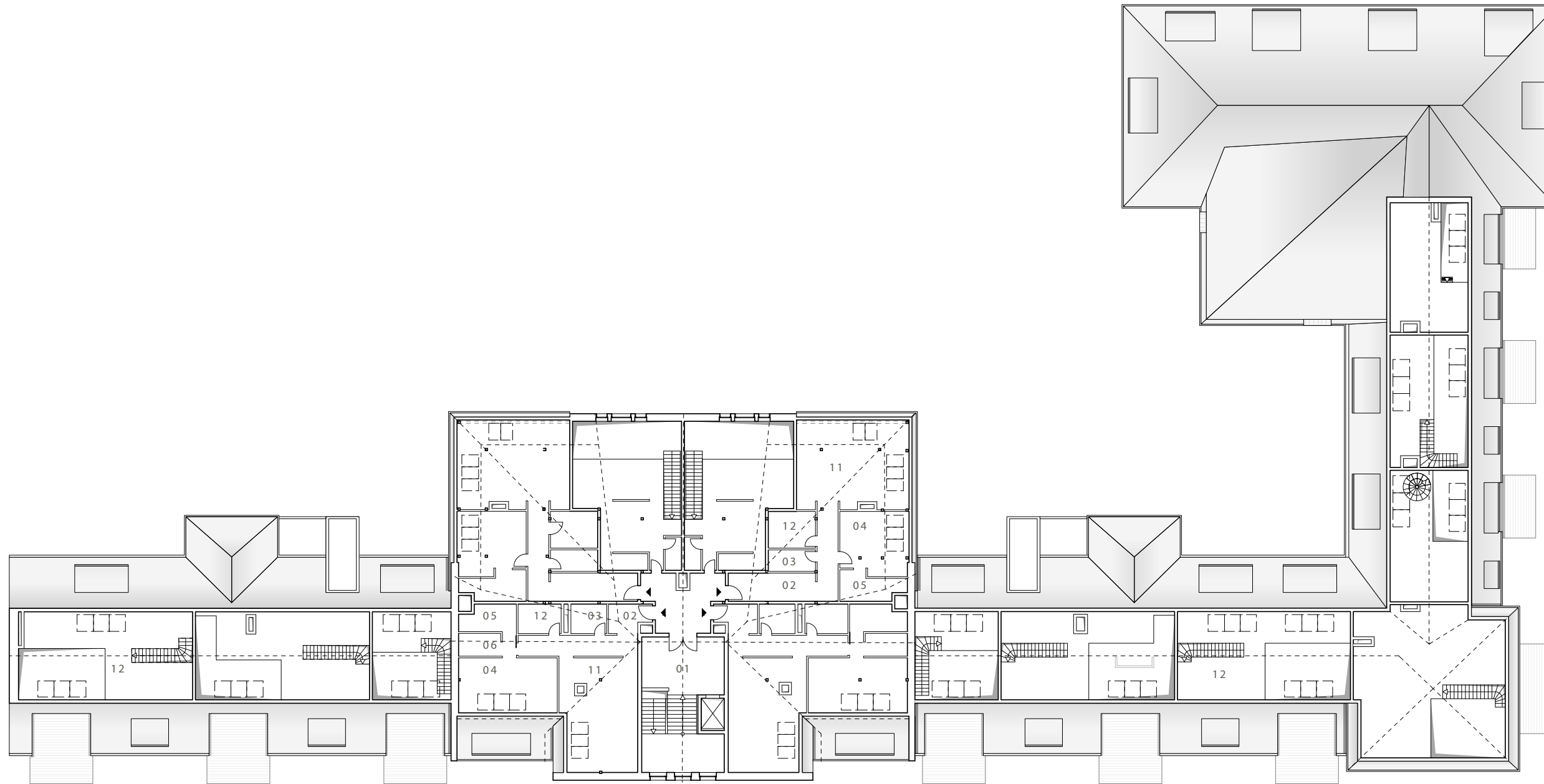




- 01 ERSCHLIESSUNG
- 02 EINGANG / GARDEROBE
- 03 GÄSTE WC
- 04 SCHLAFZIMMER
- 05 BADEZIMMER
- 06 ANKLEIDE
- 07 BÜRO / GÄSTE
- 08 KOCHEN
- 09 ESSEN
- 10 WOHNEN
- 11 KOCHEN / ESSEN / WOHNEN
- 12 ABSTELLRAUM
- 13 HWR / TECHNIK
- 14 GEWERBE / VERKAUF
- 15 GARAGE / PARKEN
- 16 TERRASSE / BALKON
- 17 KONFERENZ
- 18 PERSONAL
- 19 GASTRAUM

→ 3. Obergeschoss (22 Wohneinheiten, Inkl. 10 Maisonette)





- 01 ERSCHLIESSUNG
- 02 EINGANG / GARDEROBE
- 03 GÄSTE WC
- 04 SCHLAFZIMMER
- 05 BADEZIMMER
- 06 ANKLEIDE
- 07 BÜRO / GÄSTE
- 08 KOCHEN
- 09 ESSEN
- 10 WOHNEN
- 11 KOCHEN / ESSEN / WOHNEN
- 12 ABSTELLRAUM
- 13 HWR / TECHNIK
- 14 GEWERBE / VERKAUF
- 15 GARAGE / PARKEN
- 16 TERRASSE / BALKON
- 17 KONFERENZ
- 18 PERSONAL
- 19 GASTRAUM / MARKTPLATZ

→ Dachgeschoss (4 Wohneinheiten)





HOCHWERTIGE INNENAUSTATTUNG

Eine zeitlose Innenarchitektur zeichnet sich durch klare Linien, natürliche Materialien und eine harmonische Farbpalette aus. Natürliche Holz- und Steinelemente schaffen eine warme, einladende Atmosphäre, während ausgewählte Designklassiker und moderne Akzente den Raum veredeln. Gläserne Raumabtrennungen sorgen nicht nur für lichtdurchflutete Räume, sondern ermöglichen auch vielfältige Blickbeziehungen innerhalb der Wohnung.





dbp
ARCHITEKTUR



Dominik Bley
Hauptstraße 1
26122 Oldenburg

T +49 441 570 30 529

info@dbp-architektur.de
www.dbp-architektur.de