



Nichtoffener Planungswettbewerb Neubauung am Hermeskeiler Platz in Köln-Sülz

Dokumentation



Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für beide Geschlechter.

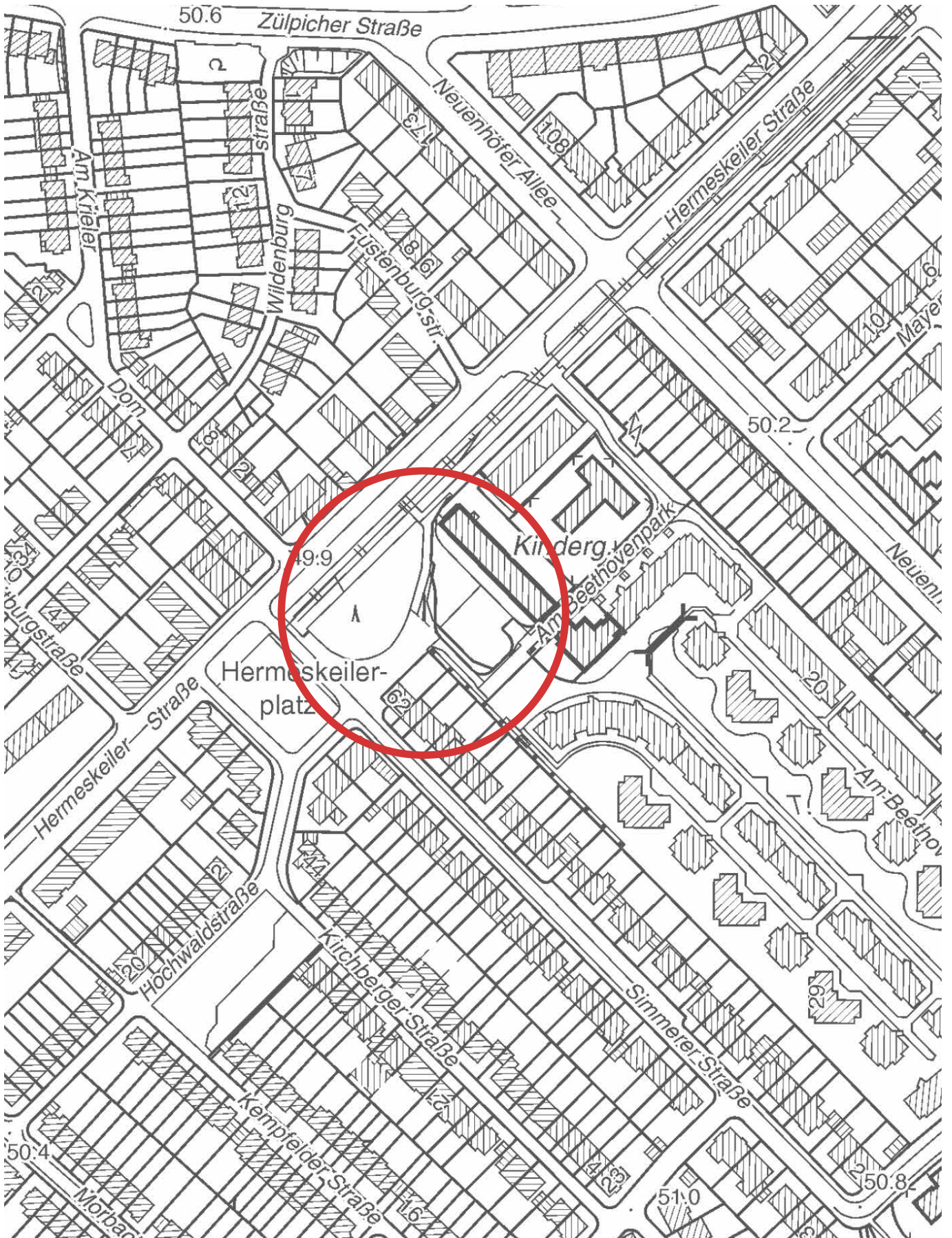
→ Inhalt

Anlass und Aufgabe des Wettbewerbs	Seite 4
Wettbewerbsverfahren	Seite 6
Beiträge der Preisträger	Seite 8
Beiträge weiterer Teilnehmer	Seite 22
Impressum	Seite 26



Foto vom Hermeskeiler Platz auf das Plangebiet | Viola Epler

4 Dokumentation zum nichtoffenen Planungswettbewerb Neubebauung Hermeskeiler Platz in Köln-Sülz



Deutsche Grundkarte mit Lage des Plangebiets | Quelle: Stadt Köln

→ Anlass und Aufgabe des Wettbewerbs

Die Kölner Verkehrs-Betriebe AG (KVB), vertreten durch die Wohnungsgesellschaft der Stadtwerke Köln mbH (WSK), beabsichtigt eine Fläche südlich des Stadtbahnhaltepunkts Hermeskeiler Platz in Köln-Sülz mit einer Größe von ca. 0,5 ha zu bebauen.

Bei der Fläche handelt es sich um eine zwischenzeitlich disponible Stadtbahnbetriebsfläche, die ursprünglich als Wendeschleife für die KVB und später für die Errichtung eines Umspannwerkes vorgehalten wurde. Die Fläche ist heute als Grünfläche und Parkplatz gestaltet. Der Rat der Stadt Köln hat am 20.12.2016 die Fläche als Potenzialfläche für Wohnungsbau beschlossen.

Um das Angebot an innerstädtischem, preisgünstigem Wohnraum auszubauen, beabsichtigt der Auslober auf dem Plangebiet 35 - 40 Betriebswohnungen für KVB-Mitarbeiter zu realisieren. Gemäß den Anforderungen des Amts für Kinder, Jugend und Familie der Stadt Köln ist zudem eine viergruppige Kindertagesstätte zu errichten. Die Anordnung eines untergeordneten Gewerbeflächenanteils zum Hermeskeiler Platz ist konzeptabhängig möglich. Das bereits bebaute Nachbargrundstück der KVB wird teilweise in das Plangebiet einbezogen, um eine kohärente Gesamtentwicklung und Neuordnung der Wegebeziehungen zu ermöglichen. Städtebaulich besteht mit der Entwicklung die Chance, den Hermeskeiler Platz an dieser Stelle baulich zu arrondieren.

Der Auslober verfolgt das Ziel, bei diesem Vorhaben im Sinne eines Pilotprojekts alternative und nachhaltige Mobilitätsformen durch gezielte Maßnahmen zu fördern und den Bedarf an privaten Pkw zu reduzieren. Die künftigen Mieter werden als Mitarbeiter der KVB vom Arbeitgeber ein Jobticket gestellt bekommen und so den ÖPNV kostenfrei nutzen können. Angedacht sind zudem ein Angebot von Car-Sharing-Plätzen im Objekt, eine erhöhte Anzahl an Fahrradstellplätzen und ein Angebot an Leihfahrrädern.

Aufgabe der Teilnehmer war es, im Sinne eines architektonischen Realisierungswettbewerbs Vorschläge für die Organisation und die Gestaltung der Gebäude zu erarbeiten. Dabei sollten gute Grundrisslösungen und ansprechende Gebäudegestaltungen gefunden werden. Die Übergänge zum Bestand und die Einfügung in die Umgebung waren zu berücksichtigen, um eine Genehmigung des Projekts nach § 34 BauGB zu ermöglichen. Zudem musste das Vorhaben ausgehend von den zu erlösenden Mieteinnahmen für den Auslober wirtschaftlich darstellbar sein. Neben der städtebaulichen und architektonischen Qualität der Entwürfe wurden insbesondere kostengünstige und nachhaltige Lösungen erwartet. Die Maßnahmen zur Förderung alternativer Mobilitätsformen waren bei der Planung angemessen zu berücksichtigen.

6 Dokumentation zum nichtoffenen Planungswettbewerb Neubebauung Hermeskeiler Platz in Köln-Sülz



Luftbild mit Darstellung des Plangebiets | Quelle: Stadt Köln

→ Wettbewerbsverfahren

→ Auslober

Kölner Verkehrs-Betriebe AG
Scheidtweilerstr. 38
50933 Köln

vertreten durch die

Wohnungsgesellschaft der Stadtwerke Köln mbH
Parkgürtel 26
50832 Köln

→ Gesamtkoordination des Projektes

moderne stadt
Gesellschaft zur Förderung des Städtebaues
und der Gemeindeentwicklung mbH
Brückenstr. 17
50667 Köln

→ Wettbewerbsbetreuung

DEWEY MULLER Partnerschaft mbB
Architekten Stadtplaner
Flandrische Str. 4
50933 Köln

→ Verfahrensart und Zulassungsbereich

Der Wettbewerb war als nichtoffener Planungswettbewerb gemäß RPW 2013 ausgelobt.

Die Gesamtzahl der Teilnehmer war auf 15 begrenzt. Vier Teilnehmer wurden zur Teilnahme am Wettbewerb gesetzt. Die übrigen Teilnehmer wurden in einem dem Wettbewerb vorgeschalteten Auswahlverfahren ermittelt. Der Zulassungsbereich umfasste die Mitgliedsstaaten der Europäischen Union sowie die Schweiz.

Das Ergebnis des Planungswettbewerbs ist Grundlage des anschließenden Verhandlungsverfahrens nach VgV.

→ Preisgericht

Fachpreisrichter

- Jürgen Minkus, Architekt | Vorsitzender
- Anne Luise Müller, Leiterin des Stadtplanungsamtes Köln
- Jens Johannisson, Architekt WSK
- Martin Diekmann, Architekt, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner
- Prof. Christl Drey, Architektin
- Prof. Susanne Gross, Architektin
- Prof. Juan Pablo Molestina, Architekt

- Cornelius Schmitz-Helbig, Architekt
- Harald Wennemar, Architekt

Stellvertretende Fachpreisrichter

- Armin Flucht, Stadtplanungsamt Köln
- Hans Joachim Franken, Architekt moderne stadt
- Daniel Delbrück, Architekt moderne stadt

Sachpreisrichter

- Helga Blömer-Frerker, Bezirksbürgermeisterin Köln-Lindenthal
- Bernd Preuss, WSK
- Jörn Schwarze, KVB
- Teresa De Bellis-Ollinger, CDU im Rat der Stadt Köln
- Inge Halberstadt-Kausch, SPD im Rat der Stadt Köln
- Sabine Pakulat, Bündnis 90/Die Grünen im Rat der Stadt Köln
- Maria Tillessen, FDP im Rat der Stadt Köln
- Lothar Müller, für Die Linke im Rat der Stadt Köln

Stellvertretende Sachpreisrichter

- Friedhelm Hilgers, SPD in der Bezirksvertretung Lindenthal
- Claudia Pinl, Bündnis 90/Die Grünen in der Bezirksvertretung Lindenthal
- Dr. Christian Beese, FDP in der Bezirksvertretung Lindenthal

→ Preise

1. Preis | 20.000 €

- Haparchitecture. JJH Architektengesellschaft mbH, Frankfurt am Main mit
HKK Landschaftsarchitektur, Frankfurt am Main

2. Preis | 12.000 €

- Lorber Paul Architekten GmbH, Köln mit
Club L 94 Landschaftsarchitekten GmbH, Köln

3. Preis | 8.000 €

- schultearchitekten, Köln

→ Termine

- | | |
|---|--------------|
| • Absendung der Bekanntmachung | 25.07.17 |
| • Bewerbung der Teilnehmer | bis 25.08.17 |
| • Auswahl der Teilnehmer | 01.09.17 |
| • Bekanntgabe der ausgewählten Teilnehmer | 04.09.17 |
| • Versand der Auslobungsunterlagen | 14.09.17 |
| • Eingang schriftlicher Rückfragen | 20.09.17 |
| • Einreichung der Teilnahmezusage | 20.09.17 |
| • Einführungskolloquium | 25.09.17 |
| • Abgabe der Arbeiten | 06.11.17 |
| • Abgabe des Modells | 13.11.17 |
| • Preisgerichtssitzung | 27.11.17 |



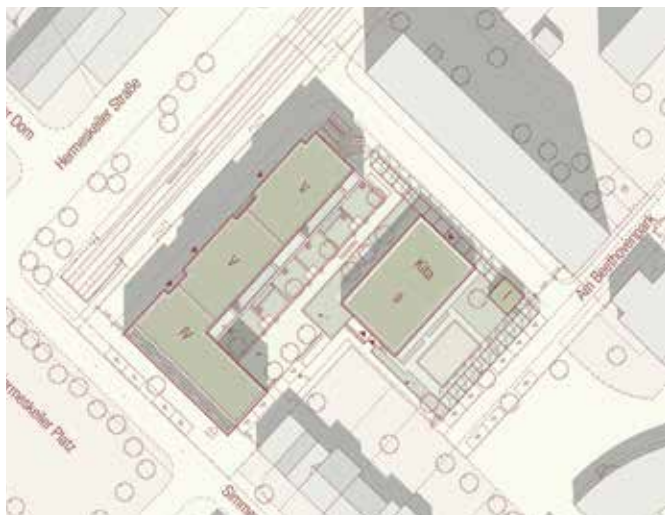
Perspektive vom Hermeskeiler Platz

→ 1. Preis

**Happarchitecture. JJH Architektengesellschaft mbH,
Frankfurt am Main**
Jens Jakob Happ

HKK Landschaftsarchitektur, Frankfurt am Main

Mitarbeiter: Maximilian Brylla, Elvis Hot, Ann Klar



Lageplan

→ Entwurfsidee | Auszug aus dem Erläuterungstext

Primäres Ziel des Entwurfs ist es, die offene Nordseite des Hermeskeiler Platzes mit einem angemessen gestalteten Wohn- und Geschäftshaus neu zu fassen und damit zu einer weiteren Belebung des gewachsenen Stadtteils beizutragen.

Städtebauliche Einfügung

Der winkelförmige Neubau definiert städtebaulich einen Blockrand mit klaren Innen- und Außenräumen. Das Ensemble setzt sich aus einem höheren, fünfgeschossigen und ausschließlich wohngenutzten Bauteil entlang der Hermeskeiler Straße sowie aus einem viergeschossigen, gemischt genutzten Bauteil am Hermeskeiler Platz zusammen. Ein freistehender, zweigeschossiger Baukörper im angehobenen Innenhof nimmt die Kindertagesstätte auf. Die einfache Dreiteilung mit ihrer zu den Bestandsstrukturen vermittelnden Höhenstaffelung ermöglicht es, den gewünschten Übergang zur Neubebauung in verträglicher Weise zu gestalten und damit den Anforderungen der Stadtplanung hinsichtlich der städtebaulichen Einfügung gemäß §34 BauGB zu genügen. Zudem wird so die jeweilige Nutzungszuordnung klar ablesbar und die Anforderungen an den Schallschutz zur Hermeskeiler Straße, aber auch zum Freibereich des Kindergartens können optimal erfüllt werden.

Alle drei Hauseingänge liegen an der Hermeskeiler Straße bzw. am erweiterten Fuß- und Radweg entlang des Bahnsteigs der Straßenbahndehaltestelle, der zukünftigen Hauptfußwegeverbindung zum Platz. Die Arkade bildet einen geschützten Vorbereich zu den erdgeschossigen Läden am Hermeskeiler Platz und lädt auch bei wechselnder Witterung zum Verweilen ein. Die Zufahrt zur Tiefgarage liegt am östlichen Rand der Arkade und ist damit dem direkten Einblick entzogen.

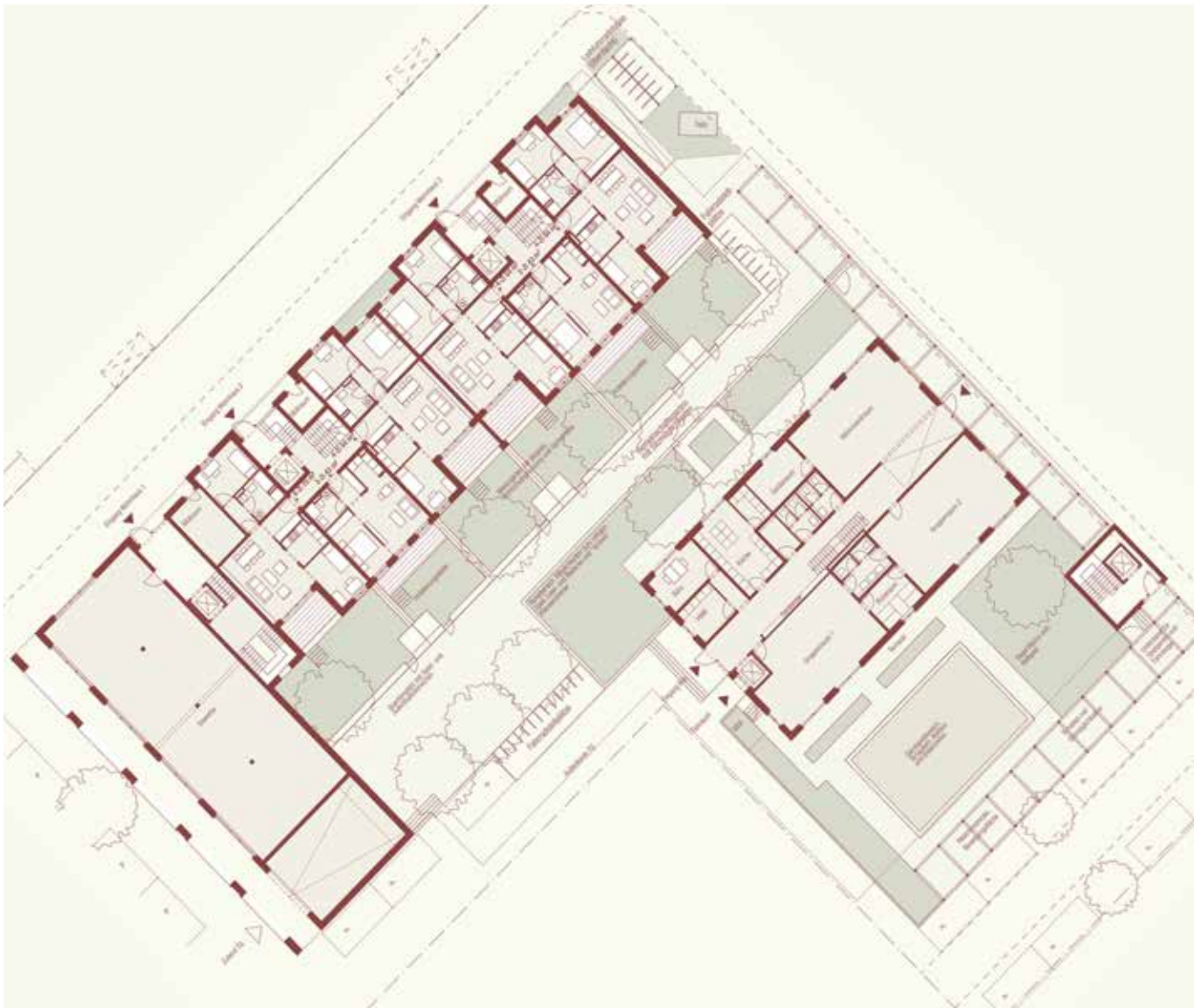
Architekturkonzept

Seiner städtebaulichen Bedeutung gemäß hat das Haus zum Hermeskeiler Platz eine stark plastisch gegliederte Fassade, die es aus dem überwiegend gesichtslosen Kontext einfacher Häuser aus der frühen Nachkriegszeit heraushebt. Mit fünf Fassadenachsen wendet sich das Haus zum Platz, Stichbögen überspannen den Arkadengang im Sockel, die

Loggien in den Wohngeschoßen werden vertikal zusammengefasst und jeweils von einem Rundbogen abgeschlossen.

Die Häuser an der Hermeskeiler Straße sind dagegen zurückhaltender gestaltet, aber eindeutig ablesbar in zwei Hauseinheiten gegliedert. Sie haben zur Straße Lochfassaden mit stehenden Fensterformaten, zum Innenhof öffnen sich die Wohnungen der Grundrissdisposition entsprechend mit ihren großzügig verglasten Wohnräumen nach Südost zum Garten.

Ein mit Ziegelmauerwerk verblendeter Sockel bildet das verbindende, stabile Fundament zu den öffentlichen Räumen an der Endhaltestelle und am Platz, darüber sind die Fassaden verputzt und in gebrochenen Weißtönen gefasst.



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

Die beiden fünfgeschossigen Häuser sind vom Erdgeschoss bis zum 2. Obergeschoss als Dreispänner mit je einer kompakten Zweizimmer- und je zwei familiengerechten Vierzimmer-Wohnungen pro Geschoss konzipiert, sowie ab dem dritten Obergeschoss als Zweispänner mit je einer durchgesteckten Vier- und einer Fünfzimmer-Wohnung. Diese Aufteilung bildet einerseits den Wohnungsmix optimal ab, andererseits wird so eine Feuerwehrezufahrt in den Hof vermieden, der zweite Rettungsweg für die ausschließlich nach Süden orientierten kleinen Wohnung kann mit der Steckleiter nachgewiesen werden. Das Erdgeschoss ist zum Straßenniveau um 1,40 m angehoben und damit direkten Einblicken von Außen entzogen. Zum Hof beträgt der Niveauunterschied dagegen nur 70 cm. Die Wohnungen im Hochparterre profitieren so von direkten Zugängen zum Garten über der Tiefgarage und der geforderte Nachweis der Erdüberdeckung wird hierdurch erleichtert.

Um den Anteil an Fassadenflächen zur Belichtung der kompakten Wohnungen zu vergrößern, liegt die Erschließung flächensparend in der Gebäudemitte, das



Schwarzplan



Skizze



Ansicht Hermeskeiler Platz

Treppenhaus ist dennoch natürlich belichtet.

Das Haus am Platz hat zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss, darüber liegen drei Wohngeschosse mit je fünf schön geschnittenen Ein- bis Dreizimmer-Wohnungen, die sämtlich den Vorzug einer großzügigen Loggia zum Hermeskeiler Platz haben.

Grundrisstypologie

Auf eine klare Trennung von Wohnbereich und privatem Schlafbereich wird in allen Vier- und Fünzimmerwohnungen Wert gelegt.

Weitere Qualitätskriterien sind:

- Lichte Raumhöhe 2,60 m
- Keine direkte Einsicht in den Wohnraum, das Schlafzimmer oder den Balkon
- Alle Wohnungen sind sowohl von den erdgeschossigen Hauseingängen als auch von der jeweils zugehörigen Parkierung barrierefrei erreichbar
- Je Wohnung 6 qm Abstellraum außerhalb der Wohnung
- Ein Fahrradabstellraum je Haus
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Platz für Garderobe/Garderobenschrank im Flur
- Platz für 3,0 m langen Schrank im Schlafzimmer
- Nutzbarer Außenbereich
- Hauptfenster im Raum „Wohnen“ mit Panorama ähnlicher Wirkung
- Küchen abtrennbar
- Überwiegend tagesbelichtete Bäder

Kindertagesstätte

Der Haupteingang der Kindertagesstätte ist zum Platz ausgerichtet, Parkplätze zum kurzzeitigen Halt liegen davor an der Platzkante. Das auf Gartenniveau angehobene Gebäude ist mit seinen Freiflächen zweiseitig von einer Pergola eingefasst. Beides, der Höhenversatz und die Einfassung, dienen dazu, die Kindertagesstätte räumlich vom Umfeld zu differenzieren bzw. eine Pufferzone zu den umliegenden Wohnhäusern zu schaffen, die multifunktional

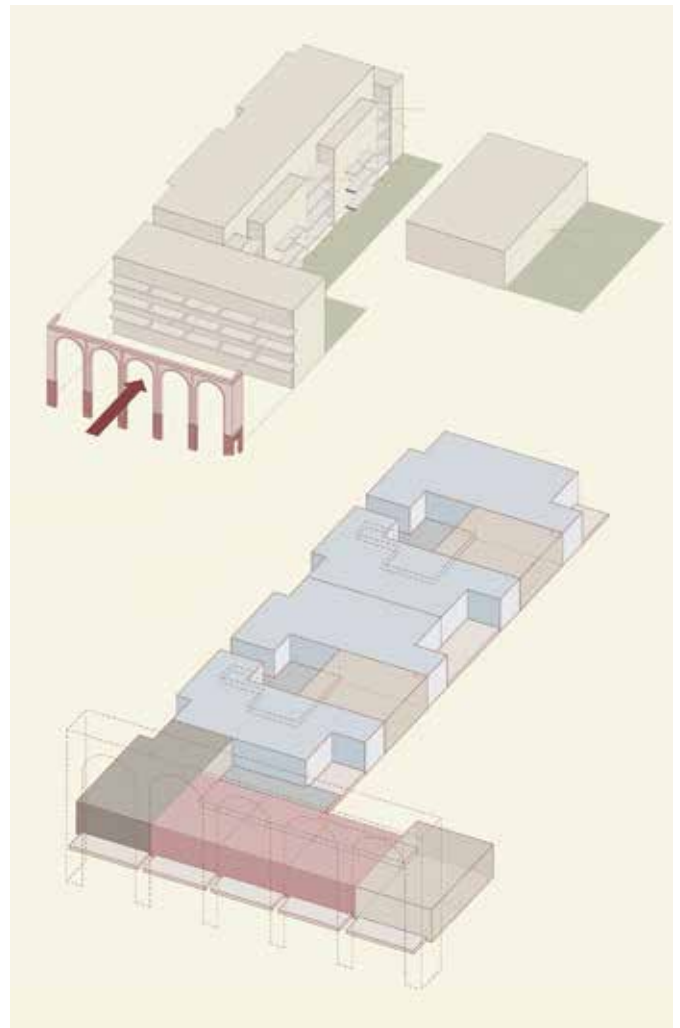
genutzt werden kann. Indem sich der Freibereich der Kindertagesstätte hauptsächlich nach Süden orientiert, ist eine optimale Belichtung gegeben und störende Einflüsse auf das Wohnen sind weitgehend vermieden. Das Gebäude selbst ist einfach und zweckmässig, die Nutzungen sind auf zwei Geschossen flächensparend verteilt, eine kostengünstige und leichte Holzbauweise wird, zumal mit Blick auf die Überbauung der Tiefgarage, vorgeschlagen.

Außenanlagen

Für die Bewohner der neuen Wohnhäuser werden Gärten mit Sitzplatz, Hecken als Sichtschutzpflanzung sowie Gartenhütten vorgesehen. Obstbäume bieten die Möglichkeit, Obst im eigenen Garten zu ernten. Über ein Törchen gelangen die Mieter in die öffentliche Grünfläche. Dort lädt der Quartiersplatz zum Treffen und Verweilen ein. Auch sind dort Spielmöglichkeiten für Kleinkinder wie Sandkasten, Spielhäuschen, Schaukel und Rutsche angedacht. Eine weitere Grünfläche dient als Gemeinschaftsgrün für die Anwohner der benachbarten Mehrfamilienhäuser. Bäume spenden dort Schatten, unter einer Pergola kann man flanieren oder im Grünen sitzen. Fahrradbügel verteilt in der Grünfläche bieten Anwohnern, Mitarbeitern oder Besuchern die Möglichkeit zum Abstellen und Anschließen von Fahrrädern. Neben dem repräsentativen Eingangsbereich des Kindergartens liegen weitere Fahrradstellplätze. Für das nördliche Gelände der Kindertagesstätte sind Ruhebereiche vorgesehen. Dort wird im Freien vorgelesen, gemalt oder im „Grünen Klassenzimmer“ gemeinsam gelernt. Bewegung findet auf der Südseite der Kindertagesstätte statt. An eine großzügige Terrasse schließt sich der Sandspielbereich mit Spielgeräten an, wo die Kinder schaukeln, klettern und balancieren und Sandkuchen backen etc. Eine Pergola und Bäume spenden Schatten. Austoben können sich die Kinder auf der Rädchenstrecke, die um den Sandspielbereich gelegen ist oder auf der Ballwiese nebenan. Ruhe finden die Kinder in diesem Bereich unter dem Baum, wo auf einem Sitzpodest entspannt werden kann. Sandspielzeug und Rädchen sind in einem Unterstand abschließbar untergebracht.



4. Obergeschoss



Grundrisstypologie

Material und Detail

Die tragenden Wände der Wohngebäude sind im konventionellen Mauerwerksbau konzipiert mit geringen Deckenspannweiten. Vorgeschlagen wird eine monolithische Bauweise, im Sockel zweischalig, kein WDVS. Die in den Obergeschossen und zu den Gartenseiten verputzten Fassadenflächen sind durch Faschen und Gesimse zurückhaltend gegliedert. Sie haben feinkörnigen Putz in heller Tönung, Gesimsbänder und Fensterbänke aus Mineralgranulat, auf den Eingangsseiten vertiefte Fensterleibungen, erzeugen ein lebendiges Licht- und Schattenspiel.

Die Hauseingänge liegen geschützt in Rücksprünge im Sockel. Holzene Hauseingangstüren mit Seitenlicht und in die Seitenwände integrierte Briefkasten- und Klingelanlagen vermitteln einen wohnlichen, hochwertigen Eindruck.

Parken und Müll

68 Stellplätze werden in der Tiefgarage nachgewiesen, davon drei Carsharing-Plätze und fünf Stellplätze für Behinderte. Die Stellplätze sind den Nutzungen räumlich zugeord-

net und barrierefrei über die Treppenhäuser erreichbar. Ebenerdige Stellplätze können in geringer Zahl für die Kindertagesstätte und Besucher nachgewiesen werden. Die Müllräume sind ebenerdig neben den Hauseingängen angeordnet.

Kosten

Die kompakte, flächensparende und konventionelle Bauweise der Häuser sichert eine kostengünstige Bauweise im Kostenrahmen, die auch Besonderheiten wie das Sichtmauerwerk im Sockel und die Loggien zum Platz auffangen. Die Variation der Grundrisstypen auf Basis eines modular aufgebauten Grundtypus ermöglicht den Einsatz von standardisierten Bauelementen und somit eine rationalisierte Bauausführung. Sich wiederholende Fensterformate begünstigen eine kostengünstige Errichtung der Fassade. Durchlaufende Wandschotten über das Tiefgaragengeschoss in die Gründungsebene sichern eine wirtschaftliche Dimensionierung des Tragwerks.

→ Bewertung des Preisgerichts

Das städtebauliche Gesicht zum Hermeskeiler Platz ist ausdrucksstark. Es wird in seiner Grundhaltung durch die fünfteilige Arkadierung in der Simmerer Straße fortgesetzt. Entlang der Bahnlinie ist das Gebäude durch Einschnitte, ein überhöhtes Erdgeschoss und die Staffelung des Obergeschosses gegliedert und fügt sich maßstäblich in die Umgebung ein. Besonders attraktiv ist die nach Süden orientierte gewerbliche Nutzung. Sie verspricht, den urbanen Charakter zu stärken.

Die Regelgrundrisse für die Wohngeschosse sind mit drei attraktiven, barrierefreien Treppenhäusern ausgestattet, die Tageslicht erlauben. Die Wohnungstypologie ist in klarer Schottenbauweise ausgeführt. Allerdings sind sowohl Badezimmer als auch Küchen innenliegend. Küchen sind nicht abtrennbar, ohne Tageslichtbezug zu verlieren. Die Wohnbereiche verfügen über gut nutzbare Loggien. Für die Erdgeschosswohnungen sind über Mietergärten weitere Freiräume verfügbar.

Die Zugänge zur Kindertagesstätte liegen richtig orientiert von Norden und Süden. Dies führt jedoch zur Trennung der Freibereiche der Kindertagesstätte. Die innere Organisation ist richtig, jedoch wenig inspiriert.

Ein durch eine umfassende Pergola differenzierter Freiraum verbindet die Baukörper untereinander und schafft eine eindeutige und dennoch offene Grenze.

Die architektonische Anmutung ist eigenständig. Klassische Elemente wie Arkaden und Pergolen werden verwendet und

zeigen damit ein differenziertes architektonisches Vokabular. Ob der bogenförmige Gebäudeabschluss dem Kontext entspricht, wird kontrovers diskutiert. Aussagen zur Materialität bleiben außer zur Erdgeschosszone im Vagen.

Die Gesamtkomposition der Anlage schafft für den Ort einen starken eigenständigen Charakter und ist ein bemerkenswerter Beitrag.

→ Empfehlungen des Preisgerichts für die Umsetzung

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober, die mit dem 1. Preis ausgezeichnete Arbeit als Grundlage für die weitere Bearbeitung zu wählen. Dabei sind neben den in der schriftlichen Beurteilung geäußerten Anmerkungen folgende Punkte zu beachten:

- Die Ausgestaltung des Sockelgeschosses mit seiner zur Hermeskeiler Straße sehr geschlossenen und wenig prägnanten Fassade ist zu überprüfen. Die Aussagen zum öffentlichen Raum sind in diesem Bereich zu präzisieren.
- Der Übergang der Fassaden an der Ecke Hermeskeiler Platz zur Hermeskeiler Straße ist auch aufgrund der unterschiedlichen Geschossigkeit optimierungsbedürftig.
- Die Grundrissorganisation ist insbesondere hinsichtlich der innenliegenden Küchen und der gefangenen Räume zu überprüfen.
- Die Freianlagenplanung ist so zu überarbeiten, dass die erforderlichen Kleinkinderspielflächen nachgewiesen werden.
- Die vorhandenen Kanäle sowie die vom Amt für Straßen und Verkehrstechnik vorgegebenen Wegebreiten sind bei der Konkretisierung der Planung zu berücksichtigen.



Querschnitt | Ansicht Hof



Perspektive vom Hermeskeiler Platz

→ 2. Preis

Lorber Paul Architekten GmbH, Köln

Annette Paul, Gert Lorber

Club L 94 Landschaftsarchitekten GmbH, Köln

Frank Flor

Mitarbeiter: Alis Haxhi, Melina Bösel-Frank

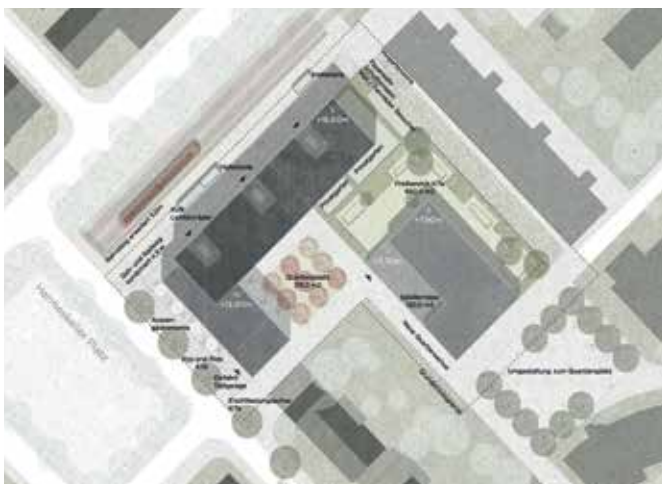
→ Entwurfsidee | Auszug aus dem Erläuterungstext

Das Freiwerden des Areals an der Endhaltestelle der Linie 9 und unmittelbar an dem Hermeskeiler Platz eröffnet die Chance, die nicht zufriedenstellende städtebauliche Situation zu klären und neu zu ordnen. Gemeinsam mit dem Wunsch der Ausloberin Werkwohnungen für die Konzernangehörigen der Stadtwerke Köln zu errichten, stellt das Projekt einen positiven vielleicht sogar beispielgebenden Beitrag für die Möglichkeiten der Stadtreparatur und vorbildlichen Wohnungsbau dar.

Städtebau und Nutzungen

Über die präzise Aufnahme der vorhandenen Raumkanten und Einfügung der neuen Kubaturen in die umgebenden Nachbarschaften entsteht ein Stück urbaner Raum in dem bislang unvollständigen Raumgefüge. Durch die Referenzierung auf die Maßstäblichkeit der den Hermeskeiler Platz umgebenden und das Gebiet prägenden Bebauung wird der ein oder andere städtebauliche Maßstabssprung in seiner Dominanz geschwächt.

Mit der Freistellung der Kindertagesstätte als zweigeschossiger Solitär im Quartiersinneren erfährt die Platzfläche im südöstlichen Bereich eine räumliche Fassung. Sie bildet gleichzeitig die schlüssige Ergänzung einer Abfolge von



Lageplan

gefassten Aufenthaltsräumen. Mit der winkelförmigen in der Trauflinie und im Erdgeschoss dezent gestaffelten Wohnbebauung erfährt sowohl der Hermeskeiler Platz als auch die Hermeskeiler Straße seine fehlende räumliche Fassung. Gemeinsam mit der neu gebildeten Mobilitätsachse durch das Plangebiet und dem direkten Zugang zur erweiterten Endhaltestelle werden die von verschiedenen Verkehren geprägten Wegeverbindungen durch das Quartier hierarchisch neu geordnet und ermöglichen einen neuen Platz an der Schnittstelle von Gewerbe und Wohnen.

Die präzise Ausrichtung der Funktionen auf dem zu bebauenden Grundstück unterstützt die städtebaulich räumliche Neuorganisation. Die Gewerbeeinheiten leiten von und zur Endhaltestelle der Linie 9 während Wohnnutzungen im

Erdgeschoss einerseits um ca. einen Meter angehoben an der weniger frequentierten Seite stadteinwärts situiert sind.

Architektur und Materialität

Das Wohngebäude ist auf einfache Weise als verschränkte in sich verwobene bzw. ineinandergreifende Volumen konzipiert. Dadurch gelingt es einerseits, die Ecke zu akzentuieren und andererseits auf klare Arte und Weise mit verschiedenen Höhenentwicklungen im Gebäude auf die nachbarschaftlichen Bestandsgebäude zu reagieren. Zum urbanen Raum wird ein markanter Sockel ausgebildet. Der mit Gewerbeeinheiten belegte Erdgeschossbereich weicht an der Endhaltestelle leicht zurück und betont dadurch die Flussrichtung zum Platz und den neugeschaffenen Durchgang durchs Quartier. Von den Gewerbeeinheiten kann





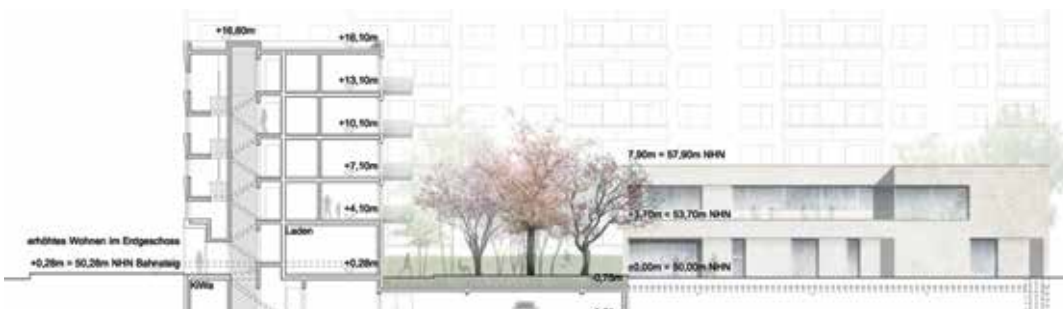
1. Obergeschoss

sowohl die Straßenseite als auch die Hofseite bespielt werden, wodurch die Integration von gemeinschaftsfördernden Nutzungen gesichert ist.

Die Wohneinheiten selbst organisieren sich jeweils als Zweispänner um insgesamt drei identische Treppenhaukerne. Entlang der Hermeskeiler Straße orientieren sich die Familienwohnungen zum Hof. Sämtliche Kleinwohnungen, vom letzten Treppenhaus begehbar, orientieren sich zum Platz. Die Freisitze sind entweder zum Platz oder Hof orientiert. Sich wiederholende optimierte Grundrisse erhöhen die wirtschaftliche Realisierung des Vorhabens und ermöglichen einheitliche Haustechniklösungen.

Die Nutzungen selbst sind in der Fassade ablesbar. Die Fassade ist abwechslungsreich und plastisch gegliedert basierend auf wenigen, sich wiederholenden Fenstertypen. Zur vertikalen Gliederung der Fassade werden die Obergeschosse des Wohngebäudes mit hochwertigem mineralischen Putz und die erdgeschossige Sockelzone wie die Kindertagesstätte in Klinker ausgeführt.

Die Kindertagesstätte ist als zweigeschossige, kompakte Einrichtung mit einem großzügigen Freibereich im Erdgeschoss und einer Spielterrasse im Obergeschoss konzipiert, die gleichzeitig als zweiter baulicher Rettungsweg für die Aufenthaltsbereiche in diesem Geschoss fungiert.



Querschnitt

Jeweils zwei Gruppeneinheiten in den Geschossen ermöglichen auf bewährte Weise die Umsetzung der Lernkonzepte und Betreuungsaktivitäten. Sie können ohne großen Aufwand an geänderte Anforderungen angepasst werden. Neben den städtebaulichen Aspekten ist für die Situierung der Kindertagesstätte an der Südostseite des Quartiers auch eine bauliche Trennung aus schallschutztechnischen Gründen sinnfälliger. Darüber hinaus wäre auch eine einfache Realisierung in Etappen denkbar.

Freiraum und Vernetzung

Die Freiraumplanung ist integraler Bestandteil der städtebaulichen Ambitionen des Bebauungskonzeptes. Mit der neu geschaffenen Quartiersmagistrale wird die im Südosten anschließende Wohnbebauung selbstverständlich an die Linie 9 durch das Quartier und an den Hermeskeiler Platz angebunden. Es wird von den Erschließungswegen und dem Wohngebäude ein Platz aufgespannt, der als Kleinkindspielbereich unter einem Baumdach ausgestattet ist. Er steht sowohl den Bewohnern des Neubaus als auch der Nachbarschaft zur Verfügung.

Den beiden erhöht liegenden Erdgeschosswohnungen ist ein durch Buchenhecken geschützter erdgeschossiger Gartenbereich zugeordnet, der wiederum durch Hecken von der zu erhaltenden Feuerwehrezufahrt und vom Freibereich der Kindertagesstätte getrennt wird. Die Außenraumflächen der Kindertagesstätte selbst werden neben den obligatorischen Ausstattungsgegenständen von sogenannten, durch die Hecken erzeugten „Grünen Spielzimmern“ geprägt und geben diesen trotz der räumlichen Enge eine klare Fassung und Schutz vor Einblick durch Passanten.

Resümee

Der dargelegte Bebauungs-, Nutzungs- und Materialisierungsvorschlag stellt ein der Aufgabenstellung, dem städtebaulichen Gesamtbild und den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen entsprechend optimiertes Konzept dar, das mit selbstverständlichen Mitteln versucht, Urbanität zu erzeugen ohne den Bestand und dessen Geschichte zu negieren.

→ Bewertung des Preisgerichts

Die Volumina der Baukörper werden unspektakulär und wohlproportioniert in den heterogenen Kontext eingefügt. Die vorhandenen Baufluchten der Hermeskeiler und Simmerer Straße werden konsequent aufgenommen. Der Hermeskeiler Platz erhält mit der neuen Eckbebauung die ihm gemäße bauliche Fassung.

Gewerbe und Außengastronomie beleben den öffentlichen Raum im Süden. Die Erdgeschosse mit Hochparterre zur Bahnhaltestelle lassen Wohnen und Büros zu. Ob hier Gewerbe sinnvoll ist, wird allerdings kontrovers diskutiert.

Die Öffnung zur Hermeskeiler Straße liegt am richtigen Ort. Jedoch sieht das Preisgericht eine Durchwegung des Blockes teilweise auch im Grundsatz kritisch. Im Innern entsteht für die Anwohner ein ruhiger Nachbarschaftsplatz, der auch für die Kita einen einladenden Vorplatz bildet. Der Eingang der Kita bezieht sich richtigerweise über eine kurze Wegeachse auf den Hermeskeiler Platz.

Die unterschiedlichen Nutzungsbausteine des Projektes sind klar und übersichtlich verortet. Die Wohntypologien in den Schenkeln der Eckbebauung unterscheiden sich: Im Norden werden drei gut organisierte Dreispänner, im Süden ein kurzer Laubengangtyp angeboten – ein insgesamt effizientes und zugleich abwechslungsreiches Erschließungssystem.

Die Wohnungsgrundrisse sind solide und geschickt entwickelt. Die außen „angehängten“ Balkone sind jedoch sehr schmal. Die innenliegenden Nasszellen als autonome Blöcke erlauben offene und geschlossene Grundrisstypen. Bei Abtrennung der Küche ergeben sich jedoch unbelichtete Räume. Mitunter entstehen gefangene Schlafräume, allerdings zugunsten dann reduzierter Erschließungsfläche. Dies wird teilweise kritisch gesehen.

Die Wirtschaftlichkeit des Entwurfs mit seiner einfachen Grundstruktur ist im Vergleich gegeben.

Der sehr gut durchgearbeitete Entwurf überzeugt sowohl in städtebaulicher als auch in wohnungswirtschaftlicher Sicht gleichermaßen.



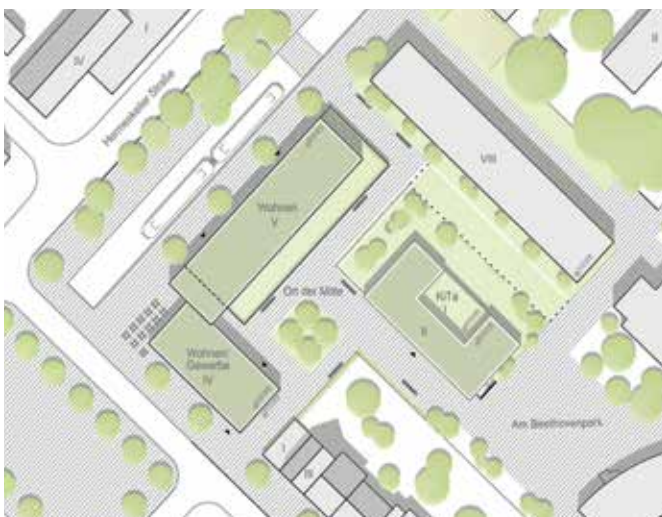


Perspektive vom Hermeskeiler Platz

→ 3. Preis

schultearchitekten, Köln
Wilhelm Schulte

Mitarbeiter: Tim Daniel, Fabian Rausch, Thomas Schäfer,
Jessica Roth, Joana Kochems, Justus Janke



Lageplan

→ Entwurfsidee | Auszug aus dem Erläuterungstext

Der städtebauliche Ansatz der Neuplanung übernimmt hinsichtlich der Maßstäblichkeit den Duktus der umgebenden Bestandsstrukturen mit einem fünfgeschossigen Gebäuderiegel an der Hermeskeiler Straße und einem viergeschossigen Riegel am Hermeskeiler Platz. Somit werden die Raumkanten der vorhandenen Straßenfluchten an der Hermeskeiler Straße sowie zum Hermeskeiler Platz weitergeführt und arrondiert.

Der Schnittpunkt beider Riegel definiert zur KVB-Bahn durch einen Versatz einen kleinen Platz. Dieser ist mit einem Durchgang mit den Freiflächen des Innenhofs verknüpft. Die Kindertagesstätte wird als zweigeschossiger Solitärbaukörper in den Freibereich des Quartiers integriert. Hierdurch wird die Platzfläche „Am Beethovenpark“ nunmehr nach Norden gefasst.

Im Schnittpunkt der Wegeverbindungen durch das Quartier von der Hermeskeiler Straße zum Hermeskeiler Platz und von der Simmerstraße / Hermeskeiler Platz zur Bebauung am Beethovenpark entsteht ein kleiner Quartiersmittelpunkt als Ort der Mitte. Hier laden Aufenthalts- und Kinderspielflächen zur Begegnung und Kommunikation ein.

Diese Freifläche wird zum Identifikationspunkt für Bewohner der Neubebauung und des Kindergartens.

Die vorrangig im Erdgeschoss angesiedelten Gewerbeflächen der vorhandenen Bestandsbebauung werden durch Gewerbeflächen im Erdgeschoss des Gebäuderiegels zum Hermeskeiler Platz komplettiert. Hierdurch erfahren der Eckbereich zur Bahntrasse sowie die Platzseite eine zusätzliche Belegung mit attraktiven, nach Süden ausgerichteten Flächen.

Im Erdgeschoss der Bebauung an der Hermeskeiler Straße sind Wohnungen untergebracht, die über ein Hochparterre und vorgelagerte private Freiflächen zum Quartiersinnenbereich eine hohe Wohnqualität aufweisen.

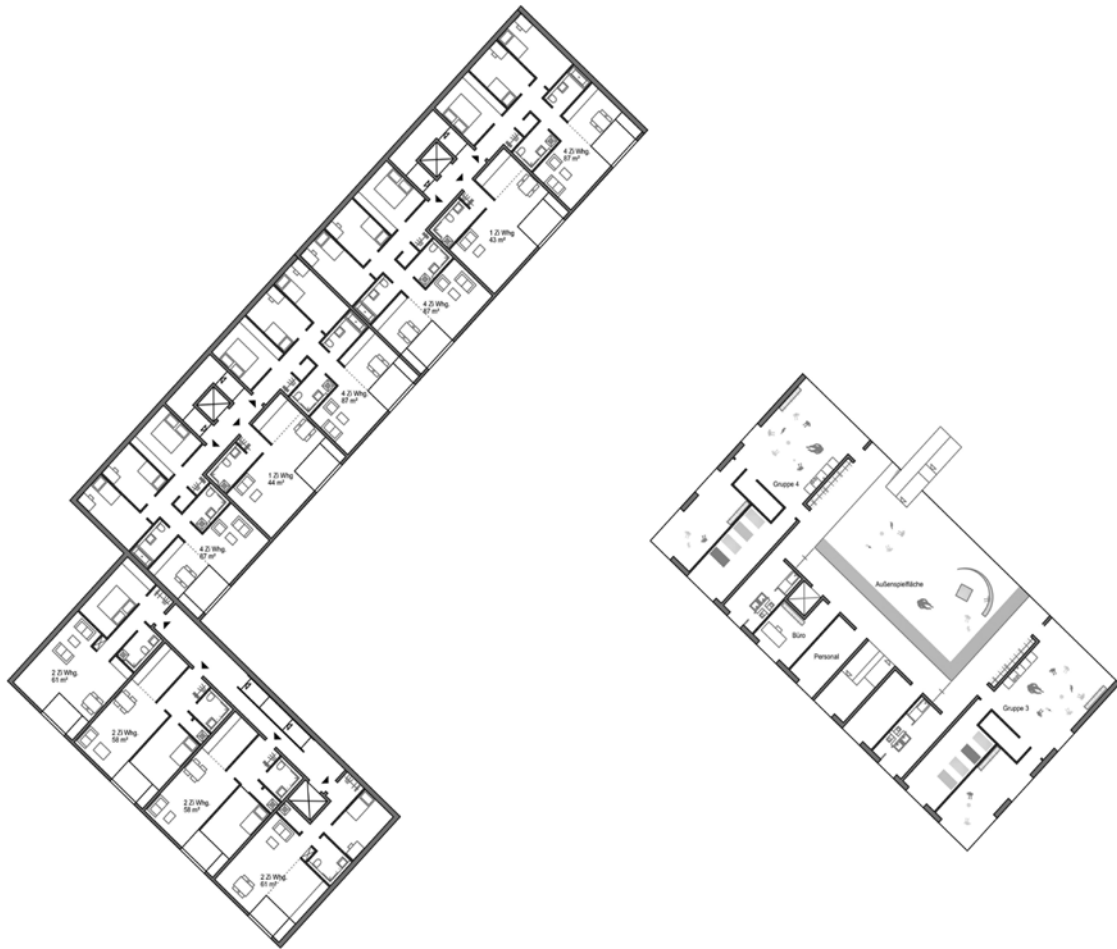
Alle übrigen Wohnungen des Wohnungsschlüssels sind in den Obergeschossen als Dreispänner an der Hermeskeiler Straße und als Laubengangtypen zum Hermeskeiler Platz geplant. Die Nordlage wird durch ein Durchstecken zur Quartiersmitte kompensiert.

Alle Küchen lassen sich zu den Wohnräumen optimal abtrennen. Annähernd identische Geschosslösungen mit einer durchlaufenden technischen Infrastruktur sowie Baukonstruktion und die Beschränkung auf zwei Badtypen lassen eine wirtschaftliche Realisierung erwarten.

Der architektonische Ansatz orientiert sich an den einfachen Gebäudekubaturen der vorhandenen Platzbebauung und übernimmt bei der Gestaltung der Fassaden deren



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

Materialität und die Struktur. So werden neue Baukörper ohne Vor- und Rücksprünge entworfen und die privaten Freiflächen als Loggien in die Baukörper integriert. Alle Wohnungen und die Tiefgarage sind über entsprechende Aufzugsanlagen barrierefrei angebunden.

Somit integriert sich die Neuplanung durch die Übernahme der Maßstäblichkeit der umgebenden Bestandsbebauung, die Formensprache, die Gestaltung der Baukörper und die Arrondierung der vorhandenen Nutzungsstrukturen in Art und Maß der baulichen Nutzung der Umgebung.

Durch die Gestaltung der Freiflächen und die Weiterführung der vorhandenen Wegeführungen verknüpft sich die Neuplanung mit den öffentlichen Räumen der Umgebung und gibt mit dem Quartiersplatz der Neubebauung eine hohe Freiraumqualität.



Skizze Innenhof

→ Bewertung des Preisgerichts

Der Entwurf fügt sich selbstverständlich und in einer angemessenen Maßstäblichkeit in die städtebauliche Situation ein. Vorhandene Baufluchten werden konsequent aufgenommen und fortgeführt.

Die besondere Ecklösung schafft ein differenziertes Raumangebot und verknüpft Haltestelle und Hermeskeiler Platz. Der geplante Durchgang liegt an der richtigen Stelle und ermöglicht über den gemeinschaftlichen Innenbereich mit dem „Ort der Mitte“ eine gute räumliche Anbindung zu den angrenzenden Quartieren. Die konkrete Ausgestaltung des Durchgangs mit Anordnung der Müll- und Fahrradräume kann hingegen nicht überzeugen. Zudem wird eine öffentliche Durchwegung des Innenbereichs insgesamt kritisch gesehen.

Die einzelnen Nutzungen sind klar zugeordnet und schaffen eindeutige Adressen. Die beiden Gewerbeeinheiten sind

zum Hermeskeiler Platz ausgerichtet und haben eine angemessene Größe. Die Kindertagesstätte liegt geschützt im Innenbereich. Die nach Norden zu den Bestandswohnungen ausgerichtete Dachterrasse der Kindertagesstätte kann nicht überzeugen.

Die Wohnungsgrundrisse sind barrierefrei erschlossen und mit ihrer konsequenten Ausrichtung nach Südwesten und Südosten auch im Detail gut gelöst. Alle Wohnungen verfügen über Loggien, die konsequent den Wohnräumen zugeordnet sind. Auch die Anordnung der Wohnungen entlang der Hermeskeiler Straße ist durch die Hochparterre-Lage überzeugend. Insgesamt entstehen hochwertige und gleichzeitig funktionale Wohnungen.

Die Fassaden sind klar strukturiert und lassen sich auch zu den lärmbelasteten Bereichen wirtschaftlich herstellen.



Querschnitt



Ansicht Innenhof

→ Weitere Teilnehmer

LOVE architecture and urbanism ZT GmbH, Graz

Mitarbeiter: Beatrice Nanni, Andrea Gomez Roque

Freie Mitarbeiter: Katharina Toplitsch

Modellbau: Lung Peng



Baumschlagel Eberle Architekten, Hamburg

Tim-Philipp Brendel

POLA Landschaftsarchitekten, Berlin

Jörg Michel

Mitarbeiter: Karsten Buchholz, Maria-Iohanna Eberst,
Regina Preusker, Hendrik Schwarz



Heide & von Beckerath, Berlin

Tim Heide, Verena von Beckerath

Mitarbeiter: Diana Köhler, Carolin Gyra

Freie Mitarbeiter: Tobias List, Lucas Bastos Vieira,
Mona Rahal, Aristide Schöndienst

Visualisierung: Wendewing



Kirsch Architekten, Köln

Holger Kirsch

Mitarbeiter: Omar Alayli, Bastian Fedde

Fachberater Statik: AM Ingenieure



24 Dokumentation zum nichtoffenen Planungswettbewerb Neubebauung Hermeskeiler Platz in Köln-Sülz

UTE PIROETH ARCHITEKTUR, Köln

Ute Piroeth

Mitarbeiter: Rebecca Giesinger, Dirk Thomas

Freie Mitarbeiter: Selim Bagci, Merve Kardiff,
Fatih Durmaz, Zafer Bakirci

Visualisierung: 3darsteller

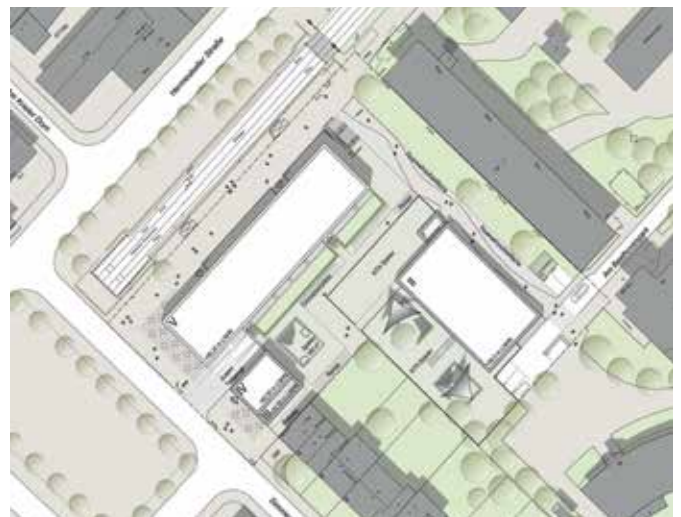
Fachberater Brandschutz: koelnbrandschutz



hmp Architekten ALLNOCH & HÜTT GmbH, Köln

Michael Hütt

Mitarbeiter: Jens Ennuschat



Architekturbüro Kottmair, Köln

Hanspeter Kottmair

Mitarbeiter: Verena Krause, Stefan Rosch, Thomas Prinz

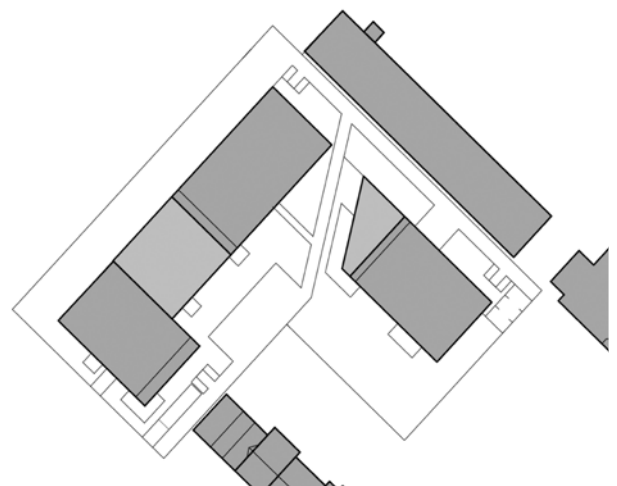
Freie Mitarbeiter: Mandy Becker, Daniele Winkel,
Pia Oldhafer, Sven Hammans, Meik Frauenrath



Farthofer Architekt, Freilassing

Ulrich Farthofer

Mitarbeiter: Violetta Kopas, Jakub Bródka



→ Impressum

→ Herausgeber

Kölner Verkehrs-Betriebe AG
Scheidweilerstr. 38
50933 Köln

vertreten durch die

Wohnungsgesellschaft der Stadtwerke Köln mbH
Parkgürtel 26
50832 Köln

Jens Johannisson
j.johannisson@stadtwerkekoeln.de

→ Gesamtkoordination

moderne stadt
Gesellschaft zur Förderung des Städtebaues
und der Gemeindeentwicklung mbH
Brückenstr. 17
50667 Köln

Katharina Klemmt
klemmt@modernestadt.de

→ Redaktion

DEWEY MULLER Partnerschaft mbB
Architekten Stadtplaner
Flandrische Straße 4
50674 Köln

Svenja Hennig
s.hennig@deweymuller.com

→ Druck

Druckerei Kettler
Robert-Bosch-Str. 14
59199 Bönen / Westfalen

→ Abbildungsnachweis

Alle dargestellten Fotos und Grafiken sind - sofern nicht anders angegeben - von den jeweiligen Entwurfsverfassern erarbeitet worden.

Köln, Dezember 2017

