

KALEIDUS

DOKUMENTATION DER ENTWÜRFE ZUR
MEHRFACHBEAUFTRAGUNG

KALKER HAUPTSTRASSE / WIPPERMANNSTRASSE



IMPRESSUM

Herausgeber

PE Kalker Hauptstr. GmbH & Co. KG
Standort Köln
Holzmarkt 1
50676 Köln

Redaktion und Layout

Dewey Muller Partnerschaft mbB
Architekten Stadtplaner
Flandrische Str. 4
50674 Köln

T +49 221 92 58 88-0
info@deweymuller.com
www.deweymuller.com

Burkard Dewey
Svenja Hennig
Marie Kötterheinrich

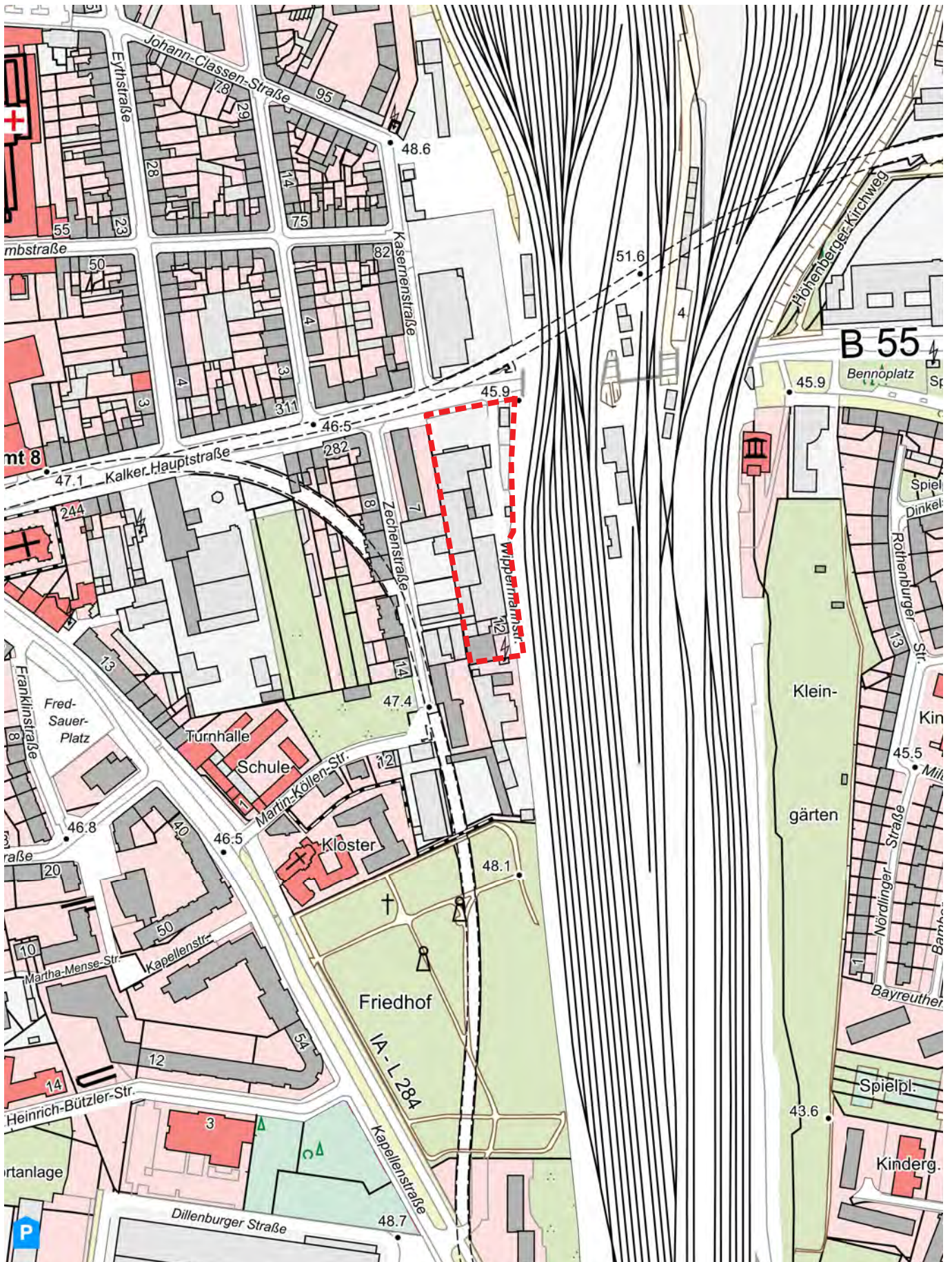
Abbildungsnachweis

Alle Abbildungen wurden - sofern nicht anders angegeben -
von den jeweiligen Teilnehmenden erarbeitet.
Fotos: © Dewey Muller Partnerschaft mbB Architekten Stadtplaner

Köln, im Februar 2021

INHALT

Anlass und Aufgabe des Verfahrens	5
Verfahren	6
Einzeldarstellungen der Entwürfe	8



ANLASS UND AUFGABE DES VERFAHRENS

Die PE Kalker Hauptstraße GmbH & Co. KG beabsichtigt, das Areal westlich des Rangierbahnhofs und südlich der Kalker Hauptstraße in Köln-Kalk mit einer Größe von ca. 7.440 m² zu bebauen. Zur Findung eines qualifizierten Entwurfskonzepts wurde von Oktober 2020 bis Februar 2021 eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt.

Derzeit ist das Grundstück mit mehreren gewerblich genutzten Hallen, einem dreigeschossigen Verwaltungsgebäude und einem eingeschossigen Einzelhandelsgebäude bebaut. Die Freiflächen sind als Verkehrs- und Parkplatzflächen gestaltet und nahezu komplett versiegelt.

Ziel ist es, das Gelände zu einem begrünten, städtischen Wohnquartier zu entwickeln. Insgesamt sollen ca. 125 Geschosswohnungen im freifinanzierten und öffentlich geförderten Segment, eine öffentliche Spielfläche, eine kulturelle Nutzung sowie eine Kindertageseinrichtung realisiert werden. Hierzu sollen die bestehenden, gewerblich genutzten Gebäude größtenteils zurückgebaut und die vorhandenen Nutzungen verlagert werden.

Die städtebauliche Integrationsmöglichkeit des bestehenden Gebäudes Wippermannstraße 12 (Solitärgebäude mit Sheddach) sollte im Verfahren geprüft und dargestellt werden. Die Auftraggeberin führt parallel Gespräche mit den derzeit ansässigen Nutzern, inwiefern ein Verbleib vor Ort langfristig möglich ist.

Die erforderlichen inneren Erschließungswege sind autofrei zu planen, um eine hohe Aufenthaltsqualität zu ermöglichen. Dabei ist eine Zuwegung zum südlich und außerhalb des Plangebiets gelegenen Kunsthauses Kalk (Wippermannstr. 26) für Fußgänger*innen und Fahrradfahrer*innen zu berücksichtigen. Die erforderlichen Pkw-Stellplätze sollen in einer Tiefgarage untergebracht werden.

Die Freiflächen sollen begrünt und mit Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten gestaltet werden. Neben den erforderlichen privaten Kleinkindspielflächen muss ein öffentlicher Spielplatz gemäß den Vorgaben des Kooperativen Baulandmodells der Stadt Köln mit einer Mindestgröße von 500 m² realisiert werden.

Aufgrund der auf das Grundstück einwirkenden Lärmimmissionen (Verkehrs- und Gewerbelärm) von der Kalker Hauptstraße und vom östlich gelegenen Rangierbahnhof sowie gewerblichen Nutzungen soll eine nach Osten und nach Norden geschlossene Randbebauung geplant werden.

Aufgabe der teilnehmenden Büros war es, ein Bebauungskonzept mit funktionalen Grundrisslösungen und gut gestalteten und proportionierten Fassaden zu entwickeln. Bei der Planung sind insbesondere die Anforderungen an ausreichenden Schallschutz zu beachten.

Nach Erarbeitung und Abstimmung der Aufgabenstellung startete die Mehrfachbeauftragung im November 2020 mit einem Einführungskolloquium, bei dem die Aufgabe vorgestellt und Fragen beantwortet wurden. Von den fünf zur Teilnahme eingeladenen Büros haben vier Teams Mitte Januar eine Arbeit zur Beurteilung eingereicht. Anfang Februar 2021 tagte die Beurteilungskommission zur Bewertung der eingereichten Arbeiten. Der Entwurf des Büros LK Architekten wurde mit dem 1. Rang ausgezeichnet und zur weiteren Umsetzung empfohlen. Weitere Ränge wurden nicht vergeben.

Diese Dokumentation gibt einen Überblick über die eingereichten Konzepte sowie die ausgesprochenen Bewertungen und Empfehlungen der Beurteilungskommission.



Blick von Kalker Hauptstraße Richtung Süden auf das Plangebiet

VERFAHREN

Auftraggeber

Das Verfahren ist ausgelobt von:

PE Kalker Hauptstr. GmbH & Co. KG
Standort Köln
Holzmarkt 1
50676 Köln

Verfahrensbetreuung

Das Verfahren wird betreut von:

DEWEY MULLER Partnerschaft mbB
Architekten Stadtplaner
Flandrische Str. 4
50674 Köln

in enger Abstimmung mit

Stadt Köln
Stadtplanungsamt
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

Teilnehmende

- DeZwarteHond
- caspar.
- LK Architekten
- rheinflügel severin | Schenker Salvi Weber | KRAFT.RAUM.

Mitglieder der Beurteilungskommission

Mitglieder mit Stimmrecht

- Jürgen Minkus, Architekt, Vorsitzender des Gestaltungsbeirats (Vorsitz)
- Paul Bauwens-Adenauer, Geschäftsführender Gesellschafter Bauwens GmbH Co. KG
- Peter Berner, Architekt
- Claudia Greven-Thürmer, Bezirksbürgermeisterin Köln-Kalk
- Eva Herr, Leiterin des Stadtplanungsamtes Köln
- Alexander Jacobi, Geschäftsführender Gesellschafter Bauwens Development GmbH Co. KG
- Sabine Pakulat, Vorsitzende Stadtentwicklungsausschuss

Berater*innen ohne Stimmrecht

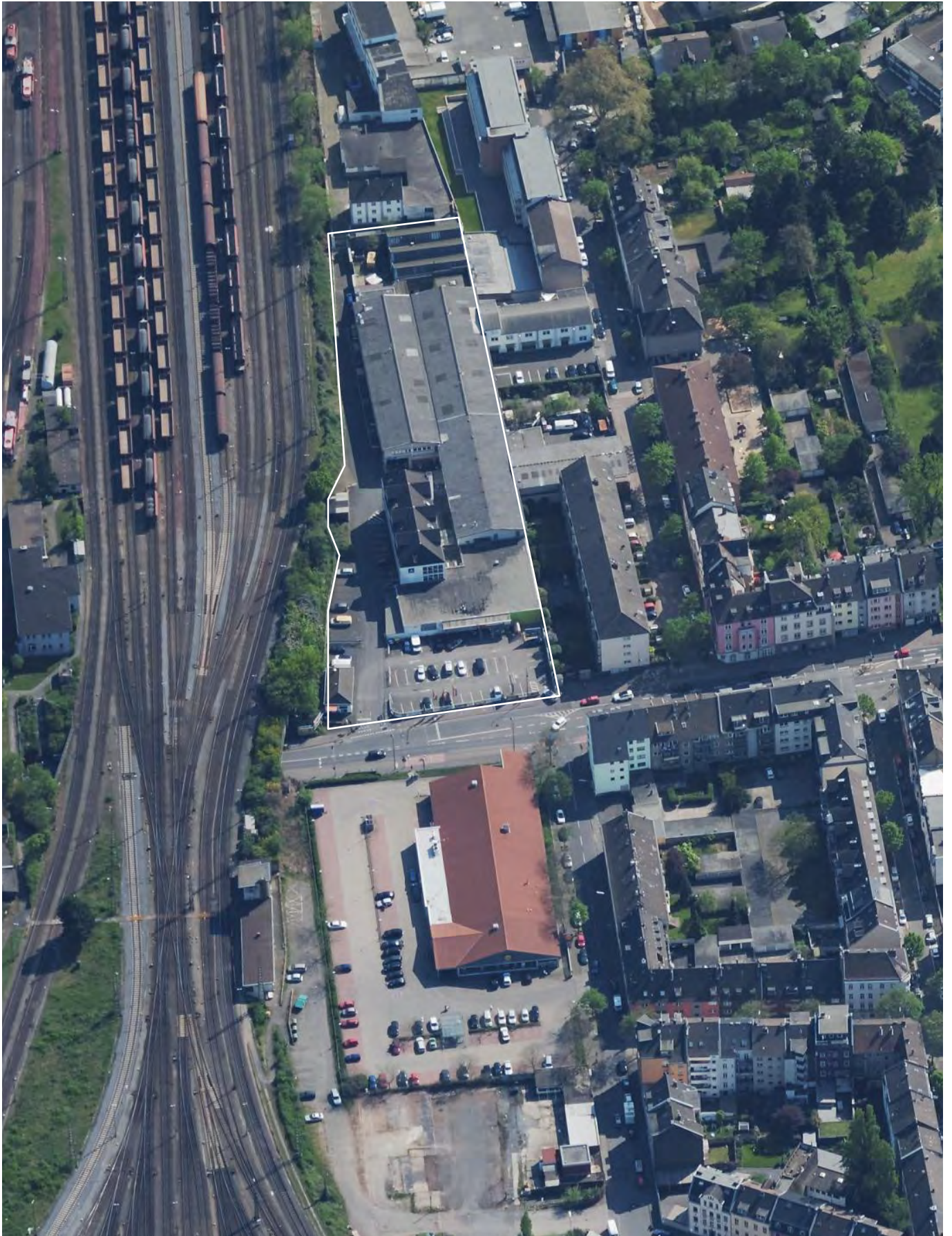
- Christian Robyns, SPD in der BV Kalk
- Manuela Grube, Bündnis 90/Die Grünen in der BV Kalk
- Dr. Tanja Groß, Die Linke in der BV Kalk

Vorprüfer*innen

- Wolfgang Tuch, Stadtplanungsamt
- Martina Hüser, Stadtplanungsamt - Umweltprüfung
- Maike Miosic, Bauwens Development GmbH & Co. KG
- Fabian Kunkel, Bauwens Development GmbH & Co. KG
- Burkard Dewey, Dewey Muller
- Svenja Hennig, Dewey Muller
- Marie Kötterheinrich, Dewey Muller
- Avan Dalloo, Dewey Muller

Termine

- | | |
|---------------------------------------|------------|
| - Versand der Unterlagen: | 09.10.2020 |
| - Eingang der Rückfragen: | 29.10.2020 |
| - Einführungskolloquium: | 05.11.2020 |
| - Abgabe der Pläne: | 18.01.2021 |
| - Abgabe des Modells: | 25.01.2021 |
| - Abgabe der Präsentation: | 03.02.2021 |
| - Sitzung der Beurteilungskommission: | 08.02.2021 |



Schrägluftbild mit Darstellung des Plangebiets, Blick Richtung Süden | © Stadt Köln



Perspektive von Kalker Hauptstraße

1. RANG

Architektur	LK Architekten
Brandschutz	Büro Burckhardt, Pabst + Partner
Statik	HIG Ingenieurgesellschaft

Auszug aus dem Erläuterungstext

Die städtebauliche Grundkonzeption sieht eine mäanderförmige fünf- bis siebengeschossige Blockrandbebauung entlang der Kalker Hauptstraße und der Wippermannstraße vor. Gezielte Richtungswechsel in der Bebauung gliedern den öffentlichen Stadtraum angenehm und erschließen das Quartier über spannungsreiche, platzartige Raumfolgen. Die einzelnen Hausmodule mit ihren Vor- und Rücksprüngen sowie die variierende Geschossigkeit sorgen für eine gut proportionierte und klar gegliederte Baustruktur. Die maßstäblich gegliederten Wohnhäuser sind klar ablesbar und erzeugen eine identitätsstiftende städtebauliche Grundfigur.

Der Blockrand zur Kalker Hauptstraße wird baulich geschlossen. Gleichzeitig öffnet ein Richtungswechsel der Bebauung

das neue Wohnquartier über einen Eingangsbereich einladend zum umgebenden Stadtraum. Von dort wird das neue Quartier entlang des Bahndammes barriere- und autofrei über eine angemessen breite Promenade in Nord-Süd-Richtung erschlossen. Weitere Richtungswechsel in der Baustruktur lassen hier im Zusammenhang mit dem Bahndamm angenehm räumlich gefasste, platzartige Stadträume entstehen - den Spielplatz des Quartiers und im Anschluss den Kulturplatz in Zusammenspiel mit der dort verorteten, kulturell genutzten, ehemaligen Gewerbehalle - und erzeugen spannungsvolle Raumfolgen durch das Spiel von Enge und Weite.

Die Gliederung in einzelne Hausstrukturen mit unterschiedlichen Geschossigkeiten wird auch im Innenbereich der Blockrandschließung fortgeführt. Im Innenhof liegt der Außenbereich der Kindertagesstätte und ein Gemeinschaftshof mit Kleinkindspielplatz, welche vielfältige Möglichkeiten der Begegnung und des Austausches innerhalb der Nachbarschaft sichern.

Der Individualverkehr wird unmittelbar an der Kalker Hauptstraße im Nordwesten in eine Tiefgarage umgeleitet, so dass

das gesamte Quartier autofrei umgesetzt werden kann. Die Nord-Südpromenade ist dabei lediglich für Rettungsdienste und die Feuerwehr befahrbar.

Die viergruppige Kindertagesstätte im Erdgeschoss wird unmittelbar von der Kalker Hauptstraße über den Auftaktplatz im Norden erschlossen und belebt die Nord-Südpromenade parallel zum öffentlichen Spielplatz. Ein Sitzpodest des Eingangsplatzes unterstützt die Abgrenzung und Sicherung zur befahrenen Kalker Hauptstraße.

Das Erdgeschossniveau für die Wohnungen im südlichen Bereich der neuen Baustruktur wird leicht erhöht zum öffentlichen Raum ausgebildet und trägt somit der Stärkung der Privatsphäre für die einzelnen Wohnbereiche Rechnung. Auch die privaten Terrassenbereiche der erdgeschossigen Wohnungen liegen dabei erhöht zu den halböffentlichen gemeinschaftlichen Nutzungen im Innenhofbereich.

Die Grundidee der neuen Gebäudestruktur ist ein modulares Baukastensystem aus einzelnen Häusern mit unterschiedlichen Geschossigkeiten, die aneinandergereiht die Blockrandbebauung schließen. Das Grundmodul besteht aus einer kompakten Erschließung als Zwei- bis Vierspänner. Innerhalb der tragenden Struktur eines Grundmodules sind die unterschiedlichen Wohnungsgrößen geschossweise umsetzbar und dadurch je nach Anforderung variabel austauschbar. Die städtebaulichen Richtungswechsel werden innerhalb der jeweiligen Grundmodule aufgenommen und führen hier zu besonderen Wohnungszuschnitten.

Den oberen Abschluss eines Modules bildet eine zweigeschossige Vierzimmerwohnung, die wie ein klassisches Einfamilienhaus als Maisonette im ‚Haus im Haus Prinzip‘ die unterschiedliche Geschossigkeit der einzelnen Baukörper ausformuliert und im städtebaulichen Raum ablesbar wird. Alternativ hierzu ist anstelle der zweigeschossigen Wohnung jedoch auch eine klassische Wohnung mit separater Erschließung und mit großzügigen Dachterrassen als oberer Abschluss möglich.

Den nördlichen Abschluss zur Kalker Hauptstraße bildet eine fünf- bis siebengeschossige klassische Bebauung mit zwei Erschließungskernen, die das Grundprinzip der modularen Bebauung gestalterisch mit aufnehmen und fortführen. Resultierend



Lageplan

aus den städtebaulichen Anforderungen werden hier keine kleinen Wohnungen angeboten, um allen Wohnungen neben der Lage zur Kalker Hauptstraße auch ausreichend Räume und Freibereiche nach Süden oder Osten anzubieten.

Die Leitidee für die Organisation der Wohnungsgrundrisse sind möglichst offene und ineinander fließende Räume, welche eine angenehme Wohnatmosphäre über spannungsvolle Raumfolgen erzeugen. Dementsprechend werden die üblichen Flurzonen minimiert und die Wohnbereiche zu zentralen Mitten innerhalb der jeweiligen Wohnungsgrundrisse ausformuliert. Die Freibereiche sind in weiten Teilen als Loggien in die Gebäudekubatur mit eingebunden. Dies sichert ein aufge-



Schnittansicht von Westen/Innenhof



Grundriss EG



Grundriss 1. und 2. OG

räumtes Erscheinungsbild, die notwendige Privatheit und nahezu ganzjährig nutzbare Außenbereiche.

Der Schallschutz zum Gewerbelärm an der Kalker Hauptstraße wird soweit notwendig über Prallscheiben gesichert. Entlang der Bahnlinie erfolgt der notwendige Schallschutz der schutzbedürftigen Räume über entsprechende Schallschutzfenster mit Einzelraumlüftern. Die weitestgehend vorgelagerten Loggien auf der Süd- und Westfassade beschränken den Aufwand bezüglich des sommerlichen Wärmeschutzes.

Die Erschließung der Tiefgarage erfolgt unmittelbar von Norden über die Kalker Hauptstraße. Die notwendige Erhöhung im Zufahrtsbereich im Innenhof wird geschickt in die Planung des Freibereiches der Kindertagesstätte als Sitzstufenanlage bzw. Spielhügel integriert. Der Rückversatz der Tiefgarage zur westlichen Grundstücksgrenze sichert eine intensive Bepflanzung mit Bäumen in diesem Bereich.

Das Quartier wird durch eine einheitliche Ziegelfassade geprägt und schafft damit unspektakulär einen städtischen Kontext. Leichte Variationen in der Farbgebung durch verschiedenfarbige Verfugungen der einzelnen Erker arbeiten die städtebauliche Grundfigur der aneinandergereihten Einzelhäuser weiter heraus. Es entsteht eine hochwertige und identitätsprägende urbane neue Wohnbebauung, die das Thema des Projektes ‚Kaleidus - Vielfalt leben‘ mit einfachen Mitteln prägnant umsetzt.

Es entsteht ein einladender zeitloser Neubau, der durch die Wahl seiner Materialien und die harmonische Zusammenführung der Detailpunkte zeitlos und in Würde altern kann und damit dem Grundgedanken der Nachhaltigkeit konzeptionell und im Detail Rechnung trägt. Ein Großteil der Dächer wird als Gründach ausgebildet, um den ökologischen Fußabdruck soweit wie möglich zu minimieren.



Wohnungstypen 4. und 5. OG



Ostansicht

Bewertung der Beurteilungskommission

Die städtebauliche Grundkonzeption sieht eine mäanderförmige Blockrandbebauung entlang der Kalker Hauptstraße und der Wippermannstraße vor. Der siebengeschossige, prägnante Kopfbau an der Kalker Hauptstraße knickt an der Ecke zur Wippermannstraße leicht ab und leitet so charmant über einen Vorplatz in das neue Quartier. Über mehrere Richtungswechsel in der Baustruktur wird die Parallelität zur Bahn gebrochen und es entsteht eine Folge unterschiedlich dimensionierter, spannungsvoller Räume mit einem Wechsel aus Enge und Weite. Auch die Sheddach-Halle wird freigestellt und über einen Vorplatz gelungen eingebunden.

Die fünf- bis sechsgeschossigen, in ihrer Kubatur ablesbaren Einzelbaukörper gliedern den langen Gebäuderiegel im angenehmen Rhythmus und bilden eine attraktive Vorderseite zur Bahnlinie. Im Süden treppt das Gebäude geschickt auf vier Geschosse ab und schafft einen Anschluss an das westliche Bestandsgebäude an der Zechenstraße. Die vorgeschlagene Bauhöhe ist städtebaulich vertretbar und kann eine Neuentwicklung dieses Areals initiieren. Konflikte durch die geringfügige Überschreitung der Abstandsflächen in diesem Bereich bedürfen der gesonderten Betrachtung, scheinen jedoch lösbar.

Die gebäudeinterne Erschließung wird über Zwei- bis Vier-spänner organisiert. Alle Wohneinheiten sind entweder durchgesteckt oder zum ruhigen Innenhof orientiert und gewährleisten sowohl im Hinblick auf Belichtung sowie Schallschutz eine gute Wohnqualität. Zur Kalker Hauptstraße sind ergänzende Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Prallscheiben erforderlich, die ggf. eine Anpassung in der Fassadengestaltung hervorrufen. Die nutzerspezifischen Vorgaben sowie die Vorgaben zur Förderfähigkeit werden im Wesentlichen eingehalten. Durch die geschickte Anordnung der Wohneinheiten kann auf eine Befahrbarkeit des Innenhofs für die Feuerwehr verzichtet werden.

Die Kita ist eingeschossig organisiert und über den Vorplatz erschlossen. Die Abwicklung des Hol- und Bringverkehrs der Kita im Bereich der Kalker Hauptstraße überzeugt durch eine klare Trennung von befahrbarem und autofreiem Bereich.

Der öffentliche Kinderspielplatz liegt gut einsehbar und gleichwohl geschützt im mittleren Grundstücksbereich. Die privaten Kleinkindspielflächen befinden sich im Innenhof und werden über einen eingeschossigen Gebäudedurchgang erschlossen, der auch durch seine gewählte Breite einen Schalleintrag ermöglicht.

Der Entwurf bietet in vielen Aspekten gelungene Antworten auf die Herausforderungen des Standortes. Er überzeugt insbesondere durch die städtebauliche Grundkonfiguration, die sich sehr gut in den Kontext einfügt und eine Folge an qualitätsvollen, unterschiedlich zugeschnittenen Freiräumen schafft.

Empfehlungen für die weitere Umsetzung

Die Beurteilungskommission empfiehlt dem Auftraggeber, die Arbeit von LK Architekten als Grundlage für die weitere Bearbeitung zu wählen. Dabei sind folgende Punkte zu beachten:

Die Lage der geförderten Wohneinheiten ausschließlich im vorderen Grundstücksbereich entlang der Kalker Hauptstraße ist noch einmal – auch vor dem Hintergrund einer stärkeren Durchmischung der Typologien – zu prüfen.

Um den Zuzug von Familien zu ermöglichen, ist zu prüfen, ob der Anteil an 4-Zimmer-Wohnungen – möglichst in den unteren Geschossen – erhöht werden kann.

Um möglichst alle Wohnungen für mobilitätseingeschränkte Personen nutzbar zu machen, ist zu prüfen, ob eine barrierefreie Erschließung der Wohneinheiten im fünften Obergeschoss unter Einhaltung der abgestuften Gebäudekubatur möglich ist.

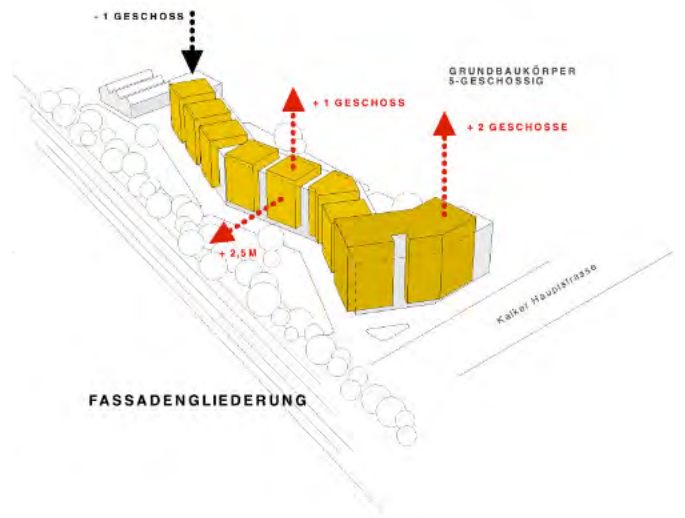
Der weitere Planungsprozess ist von einem Schallgutachter zu begleiten. Der Schalleintrag durch den Gebäudedurchgang in den Innenhof, auf die Südfassaden des Hochpunktes sowie auf die Dachterrassen ist zu vermeiden. Eine Reduzierung der Durchgangsbreite in den Innenhof ist zu untersuchen.

Die Freiflächengestaltung ist durch ein Fachbüro unter Beibehaltung der Grundkonfiguration zu qualifizieren. Es ist zu prüfen, ob der Anteil an Grün-/Freiflächen erhöht werden kann.

Der fortgeschriebene Planungsstand soll der BV Kalk vorgestellt werden.



Piktogramm Städtebau



Piktogramm Fassadengliederung



Modellfotos



Perspektive von Kalker Hauptstraße

TEILNEHMENDE

Architektur

rheinflügel severin |
Schenker Salvi Weber

Landschaftsarchitektur

KRAFT.RAUM.

Lärmschutz

blauphysik

Brandschutz

BFT Cognos

Auszug aus dem Erläuterungstext

Der Entwurf versteht sich als ein Stück Stadt und betont damit in dieser besonderen Lage an der Bahn, wo sich die gründerzeitliche Struktur Kalks etwas verliert, den städtischen Zusammenhang. Mit der bloßen Schließung des Blockrands ist es an dem Ort nicht getan, obschon diese im Sinne des Lärmschutzes faktisch vollzogen wird. Der Entwurf greift vielmehr die Heterogenität seines baulichen Umfeldes auf und verknüpft diese mit dem gründerzeitlichen Blockmotiv. Daraus resultiert ein Höhenspiel, welches u.a. die Sheddach-Halle und weitere Gebäude geringer Höhe im südlichen Grundstücksbereich berücksichtigt.

Die Staffelung der Höhen von Süd nach Nord ist eines der zentralen Themen der gewählten Volumetrie. Mit der Höhenstaffelung geht eine Tiefenstaffelung der Fassaden einher. Erst aus der Kombination erwächst die Unverwechselbarkeit dieses dreidimensional ausdifferenzierten Baukörpers, dessen

Takt mit einem kurzweiligen Stakkato zu vergleichen ist. Der Rhythmus folgt der inneren Gebäudestruktur und bildet damit für jeden einzelnen Treppenhauszugang eine Adresse aus. Die eingesetzten Materialien und Farben unterstützen das Wechselspiel der vier- bis achtgeschossigen Fassaden. Dabei werden Materialien der umgebenden Gebäude wie die Ziegel der Sheddach-Halle aufgegriffen und mit übergeordneten Ideen ergänzt und verfremdet. Lasierte Steine bringen Farbe ins Spiel und geben den Baukörpern eine vielfältige Identität.

Der bauliche Schwerpunkt liegt mit acht Geschossen im Eckbereich von Kalker Hauptstraße und Wippermannstraße. Hier setzt der Entwurf ein bauliches Zeichen als östlicher Schlussstein von Köln-Kalk. Zum Nachbargebäude an der Zechenstraße vermittelt ein fünfgeschossiger Baukörper an der Kalker Hauptstraße. Gegenüber der Bahntrasse wurden alle Gebäudeteile so weit wie möglich abgerückt, sodass sich die Erschütterungen durch den Bahnverkehr auf ein Minimum reduzieren. Der Versatz nach Westen und das Abrücken gegen Osten komprimiert die Baumassen in einem zentralen Streifen, welcher die Wippermannstraße neu definiert, aufwertet und zur neuen Wohnadresse in Kalk transformiert.

Das Wohnen wird über klassische Mehrspanner organisiert. In der Regel handelt es sich um Drei- bis Vierspanner, beim Kopfbau um einen Sechsspanner. Hofseitig gelegene Wohnungen können über einen Fluchtkorridor als Verbindung von

zwei Treppenhäusern oder über die Dachterrassen entfluchtet werden.

Die insgesamt 135 Wohnungen verfügen über lärmschutzoptimierte Grundrisse. Dazu werden alle schutzbedürftigen Aufenthaltsräume um eine zentrale, verglaste, jedoch natürlich belüftete Loggia angeordnet. Straßen- wie bahnseitig kann über eine Spaltbegrenzung auf 40 mm eine erhöhte Lärmreduzierung erreicht werden, sodass in den schutzbedürftigen Räumen mit natürlicher Lüftung ein Innenpegel von unter 35 dB gewährleistet werden kann.

Im EG des nördlichen Bereichs befindet sich die Kita unterhalb der geförderten Wohnungen. Der Drop-Off-Bereich der Kita ist dem Eingangsbereich an der Schnittstelle zur Kalker Hauptstraße zugeordnet.

Trotz der hohen Dichte kommt den privaten und gemeinschaftlichen Gärten eine große Bedeutung zu. Als recht klassisch kann man die Westgärten der Erdgeschosswohnungen bezeichnen, welche ruhig gelegen sind und von mittags bis abends besonnt werden. Ebenso privat und großzügig gestalten sich die zahlreichen Dachgärten, welche sich durch die differenzierte Höhenentwicklung entlang der Wippermannstraße ergeben. Als dritte Gartenkategorie bietet ein großer Gemeinschaftsdachgarten an der Kalker Hauptstraße ein Angebot für die Bewohnerschaft der geförderten Wohnungen.

Der öffentliche Spielplatz schließt sich auf der Ostseite des Gebäudes südlich des Drop-Off-Bereichs der Kita an und verteilt sich wie die nach kooperativem Baulandmodell geforderte Grünfläche auf mehrere, in die Spielstraße integrierte Inseln, sodass die Bezeichnung Spielstraße hier ihrer Bedeutung in besonderer Weise gerecht wird. Durch diese Anordnung werden vor allem die in der Größenordnung auf die Feuerwehr ausgelegten Verkehrsflächen für das Spielen aktiviert. Der begrenzte Außenraum erfährt damit eine maximale Multicodierung am Fuße des Bahndamms. Die Inseln sind mit unterschiedlichen Themen belegt. Ein Spielturnm im Norden erhöht die Sichtbarkeit der öffentlichen Spielfläche von der Kalker Hauptstraße aus. Die Spielangebote für Kleinkinder sind im südlichen Bereich der Spielstraße vorgesehen, bevor diese als Multifunktionsfläche für kulturelle Veranstaltungen vor der Sheddach-Halle endet. Der Querschnitt der Spielstraße fällt nach Osten leicht ab und sammelt das Regenwasser in einer offenen Rinne. Die Spiel- und Grüninseln verfügen über



Lageplan

Einsenkungen, sodass sie bei Starkregen als Retentionsfläche genutzt werden können.

Die vorgeschlagene Bebauung besteht aus kompakten Gebäudetypen, die mit kleinem Oberflächen-/Volumenverhältnis niedrige Baukosten und geringe Energieverbräuche erwarten lassen. Für einen konsequenten Beitrag zum Klimaschutz werden alle Dachflächen mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Die erforderlichen Retentionsqualitäten werden durch eine Kombination mit extensiver Begrünung oder der Nutzung von Mäanderplatten/samenfreiem Substrat erreicht. Ebenso klimaneutral wie die Stromerzeugung stellt sich die Wärmegewinnung durch eine moderne Wärmepumpentechnologie dar.



Querschnitt



Nordansicht



Grundriss EG



Grundriss 1. OG

Bewertung der Beurteilungskommission

Der Entwurf sieht einen geschlossenen Gebäuderiegel entlang der Kalker Hauptstraße und Wippermannstraße vor. Leitidee des Entwurfes ist eine rhythmische Staffelung der Gebäudehöhen, mit der auch eine Tiefenstaffelung der Fassaden einhergeht, welche den Gebäuderiegel kleinteilig und spannungsreich gliedert. An der Ecke Kalker Hauptstraße Wippermannstraße positioniert sich das Gebäude selbstbewusst mit einem Hochpunkt von acht Geschossen. Durch die Abstufung in Richtung Süden und Westen auf vier bzw. fünf Geschosse gelingt eine gute Einbindung in die gebaute Umgebung. Auch die Sheddach-Halle wird durch die Aufnahme der Bauflucht angemessen integriert.

Das maximale Abrücken der Gebäudeteile vom Bahndamm schafft einen großzügigen Freibereich von hoher Aufenthaltsqualität entlang der östlichen Grundstücksgrenze, in den auch die öffentliche und private Spielfläche integriert sind. Die freien, inselförmigen Formen gehen fließend ineinander über und verleihen der Nord-Süd-Verbindung einen lebendigen, besonderen Charakter, auch wenn zur Kalker Hauptstraße eine Abgrenzung/Einfassung der öffentlichen Spielfläche erforderlich ist.

Während das Gebäude möglichst weit vom östlichen Bahndamm abrückt, entstehen auf der Westseite nur sehr schmale, private Blockinnenbereiche. Es kommt zu einem Ungleichgewicht zwischen privaten und halböffentlichen/öffentlichen

Freiräumen. Zudem führt die Positionierung zu einer Überschreitung der Abstandsflächen entlang der westlichen Grundstücksgrenze.

Das Gebäude wird durch sieben Treppenhäuser sehr wirtschaftlich erschlossen. Zur Sicherstellung der notwendigen Rettungswege werden die Treppenhäuser ab dem dritten OG jedoch teils durch innenliegende Gänge miteinander verbunden, wodurch sich der Anteil an Erschließungsfläche erhöht.

Die Wohnungen sind meist über einen zentralen Wohn-Essbereich als Verteilerraum organisiert, der die einzelnen Zimmer erschließt. Alle schutzbedürftigen Aufenthaltsräume sind jeweils um eine verglaste, natürlich belüftete Loggia angeordnet, die die Anforderungen an den Schallschutz erfüllen kann. Leider entstehen aufgrund des Erschließungssystems jedoch viele einseitig, ausschließlich zur Schallquelle ausgerichtete Wohnungen, deren Wohnqualität insbesondere im Hinblick auf die Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse äußerst kritisch beurteilt wird. Darüber hinaus werden die Vorgaben der Wohnraumförderungsbestimmungen des Landes NRW in einigen Aspekten nicht eingehalten.

Die Arbeit liefert insgesamt einige interessante Ansätze z. B. in der Gebäudekubatur und Freiraumgestaltung, weist jedoch insbesondere im Hinblick auf die städtebauliche Setzung nahe der westlichen Grundstücksgrenze und die einseitige Orientierung vieler Wohneinheiten Schwächen auf, die ohne maßgebliche Umplanungen kaum zu beheben sind.



Ostansicht



Modellfotos



Perspektive von Kalker Hauptstraße

TEILNEHMENDE

Architektur

DeZwarteHond

Auszug aus dem Erläuterungstext

Das Kaleidoskop setzt einen Qualitätsimpuls an der Kalker Hauptstraße, sowohl visuell über eine expressive Form und kräftige Details als auch bezogen auf die Wohnqualität. Die besondere Herausforderung, in einer stark lärmbelasteten Situation besondere Wohnqualitäten zu schaffen, wird in eine Form übersetzt, die zwei sehr unterschiedliche Seiten ausbildet: maximale Oberfläche und maximale Besonnung Richtung Westen und maximale Aussicht bei maximalem Schallschutz nach Osten. Durch die prismaförmigen Gebäudeeinheiten ist auch in den oberen Stockwerken, wenn sich der Riegel zu Gunsten einer prägnanten Silhouette auflöst, der Lärmschutz weiterhin gewährleistet. Städtebaulich wird dabei sowohl zur Sheddach-Halle als auch zur Nachbarbebauung „Nähe“ gesucht, um den Schallschutz zu optimieren und eine räumliche Fassung des Hofraums zu erreichen.

Ziel ist es, die Kalker Stadtbewohner*innen sowie die (zukünftigen) Stadtstrukturen vor negativen Lärmimmissionen des Schienenbetriebs im Osten des Gebietes zu schützen. Damit ist eine durchgängig geschlossene Fläche zur Lärmquelle gesetzt. Um die hofseitigen Flächen zu maximieren und die Erschließung des Grundstückes sowie der südlichen Anrainer zu vereinfachen, wurde der Körper unterteilt und leicht

gegeneinander versetzt entlang der Bahntrasse positioniert. Hieraus ergibt sich eine selbstverständliche Gliederung der Fassade. Zum ruhigen Innenhof wird die Fassadenfläche maximiert. Die Erhöhung des Anteils an Süd- und Westfassaden um mehr als 40 % ermöglicht es 95 % aller Schlafräume und Kinderzimmer zum ruhigen Innenhof zu orientieren. Hierdurch werden aufwendige Fassadenkonstruktionen zur Bahntrasse vermieden. Das Kaleidoskop entsteht. Die zusätzliche Fläche für die Kita wird im EG und ersten OG an der Kalker Hauptstraße positioniert. Die Wohnflächen werden durch eine gespiegelte Dopplung des ersten Volumens kompensiert. Der so entstandene „Kopf“ bildet einen adäquaten Auftakt an der Kalker Hauptstraße und schützt auch hier vor Lärm.

Die Höhen der einzelnen Gebäudeteile erhalten eine expressive Staffelung, um so auf den städtebaulichen Kontext, die Erschließung und das Raumprogramm zu reagieren. Der Hochpunkt (VII) befindet sich dabei bewusst nicht auf der Ecke zur Kalker Hauptstraße, sondern leicht zurückgesetzt. Dies respektiert die im Kontext angrenzende geringere Bestandshöhe und adressiert das Gebäude stärker an den sehr großen Bahnflächen. Zur Sheddach-Halle erfolgt der Übergang durch eine Viergeschossigkeit. Detailinterventionen wie Auskragungen beenden das Gebäude und schaffen Raum für die Erschließung der Sheddach-Halle und der Tiefgarage.

Ein bunter und differenzierter Freiraum bietet Angebote für alle. Die TG wurde im nördlichen Bereich konzentriert, sodass

im südlichen Bereich auch größere Bäume gepflanzt werden können. Die TG verfügt darüber hinaus über drei Aussparungen, um auch im Bereich der Kita große Bäume pflanzen zu können. Der Innenhof wie auch die Erdgeschosse sind gegenüber der Umgebung 50 cm angehoben. Dies schafft Privatsphäre im EG zum Wohnen und reduziert die Baukosten für die TG.

Der öffentliche Spielplatz ist direkt an der Kalker Hauptstraße in der Fuge zu den Bahnflächen positioniert, um eine maximale Frequentierung sicherzustellen. Feuerwehr und Rettungsdienste können die große Hofdurchfahrt durchfahren. Hierdurch entstehen an zwei Stellen strategisch Aufstell- und Anleiterflächen, die eine Rettung sehr vieler Wohnungen erlauben und den Freiraum im Hof nicht stark belastet.

Die Gebäudestruktur bestehend aus Vierspännertypologien erlaubt wirtschaftliche Grundrisslösungen. Alle Schlaf- und Kinderzimmer des freifinanzierten Wohnungsbaus sind zum ruhigen Innenhof orientiert. Für die Vermarktung bietet dies große Vorteile. Zu den Bahnflächen, die eine besondere Aussicht bieten, wurden die Wohnräume der größeren Wohnungen ausgerichtet, wie auch Balkone. Die Güterverkehrsstrecke ist insbesondere nachts ein Problem, kann tagsüber aber eine besondere Wohnqualität bieten. Ein Produkt, das auf dem Kölner Wohnungsmarkt und im aufstrebenden Veedel Kalk in der Lage ist, besondere Kund*innen anzusprechen. Der geförderte Wohnungsbau befindet sich über der Kita und im ersten Prisma. Die Schlafräume zur Kalker Hauptstraße sind über eine verglaste Loggia schallgeschützt.

Die Kita ist zur Kalker Hauptstraße und direkt zum öffentlichen Spielplatz an der Wippermannstraße orientiert. Der zweigeschossige Mehrzweckraum, kann auch extern genutzt werden und verbindet Außen- und Innenspiel.

Die raue Umgebung der Bahnflächen und der Kalker Hauptstraße erfordert ein langfristig robustes Material. Die gezielten Fassaden nehmen über die hellen rostroten Töne den Bahnkontext auf. Das umlaufende Fassadenrelief von ca. 2 cm stark hervorstehenden Steinen spielt mit dem Begriff des Kaleidoskops und hilft insbesondere die geschlosseneren Fassaden nach Norden und Osten zu strukturieren. Sowohl in der Fern- als auch Nahwirkung entsteht ein hoher Wiedererkennungswert. Die robuste Materialwahl ist die Grundlage einer auf Langfristigkeit angelegten Nachhaltigkeit.



Lageplan

Die Dachflächen werden mit Gründächern und aufgestellten PV-Anlagen doppelt genutzt: zur Energiegewinnung und Regenwasserrückhaltung. Das restliche Dachwasser und Oberflächenwasser kann im südlichen Hofbereich, der nicht unterbaut wird, versickert werden. Das optimierte Fassadenverhältnis nach „Innen - wie Außen“ und der Verzicht auf aufwendige Loggiastrukturen schaffen ein gutes A/V-Verhältnis. Zusammen mit aktiven Solargewinnen (PV auf dem Dach) und passiven solaren Gewinnen durch eine weitgehend verschattungsfreie Gebäude- und Wohnungskonfiguration sind die Grundlagen für ein langfristig nachhaltiges Gebäude gelegt.



Querschnitte



Grundriss EG



Grundriss 1. OG

Bewertung der Beurteilungskommission

Das Büro entwickelt mit einem Gebäuderiegel aus prismaförmigen Gebäudeeinheiten ein eigenständiges, starkes Entwurfsmotiv als städtebauliche Antwort auf die Herausforderungen des Standortes. Der Gebäuderiegel mit Nord-Süd-Erstreckung bildet zwei sehr unterschiedliche Seiten aus: eine kompakte Fassade zur lärmemittierenden Bahn und eine aufgefaltete Westfassade mit maximaler Oberfläche zum ruhigen Innenhof. Mit der expressiven Form und den schmalen, auskragenden Stirnseiten erzielt der Entwurf einen hohen Wiedererkennungswert.

Der Gebäuderiegel ist in großen Teilen sechsgeschossig, der Hochpunkt mit acht Geschossen ist von der Kalker Hauptstraße abgerückt im mittleren Grundstücksbereich verortet. Er ist im Hinblick auf die Lärmimmissionen allseitig stark exponiert und erfordert zusätzliche Schallschutzmaßnahmen. Im Süden rückt das Gebäude nah an den Bahndamm heran, was Konflikte in Bezug auf Abstandsflächen hervorruft und besondere Maßnahmen für den Erschütterungsschutz erfordert.

Die Wohnungen werden über sieben Treppenhäuser wirtschaftlich erschlossen. Lediglich im nördlichen Gebäudeteil wird die sehr große Gebäudetiefe für die Anordnung von Ersatzkellerräumen genutzt. Die Wohnungsgrundrisse reagieren mit einer Ausrichtung fast aller Schlafräume zum ruhigen

Innenhof in besonderer Weise auf die Lärmbelastungen vor Ort, auch wenn durch die prismatische Grundform viele Räume besonderen Zuschnitts entstehen.

Die Kita wird im Erdgeschoss und ersten OG des nördlichen Prismas angeordnet, wodurch eine besondere Fassadengestaltung über zwei Geschosse an der Kalker Hauptstraße ermöglicht wird. Die vorgeschlagene Gestaltung der Ostseite kann aufgrund ihrer Gleichförmigkeit nicht überzeugen und wirkt monumental. Die Gliederung durch Balkone ist durch die einwirkenden Schallimmissionen in der Form nicht umsetzbar.

Die Freiraumgestaltung ist insgesamt sehr schematisch dargestellt und lässt viele Fragen offen. Der öffentliche Spielplatz ist nah an der Kalker Hauptstraße positioniert und bietet wenig Aufenthaltsqualität. Alle privaten Kleinkindspielflächen sind im geschützten Innenhof angeordnet, der über eine zweigeschossige Gebäudedurchfahrt auch für die Feuerwehr erschlossen wird. Der Schalleintrag in den Hof sowie dessen Befahrbarkeit und damit einhergehende Einschränkungen bei der Freiraumgestaltung werden kritisch bewertet. Zudem reicht das Außengelände der Kita nah an die Erdgeschosswohnungen heran und lässt Konflikte erwarten.

Insgesamt stellt die Arbeit einen konzeptionell sehr interessanten Ansatz dar, der in seiner konkreten Ausführung nicht in Gänze überzeugen kann.



Ostansicht



Modellfotos



Perspektive von Norden in Blockinnenbereich

TEILNEHMENDE

Architektur	caspar.
Landschaftsarchitektur	club L94
Statik	Drees und Sommer

Auszug aus dem Erläuterungstext

Köln-Kalk ist von einem Reichtum an städtebaulichen und kulturellen Einflüssen geprägt. Das Konzept verbindet diese Vielfalt und reagiert mit seinem gestaltprägenden Städtebau:

- geschlossene Bauweise zum Schutz vor den hohen Schallbelastungen,
- Unterteilung in einzelne individuell lesbare Baukörper mit optimaler Ost/West Ausrichtung,
- Schaffung eines lebendigen, kommunalen Innenbereiches mit attraktiven Nutzungen unter Erhalt und Instandsetzung der Sheddach-Halle,
- Einheit von Menschen, Natur und Stadt,
- soziologische und ökologische Nachhaltigkeit.

Entlang der Kalker Hauptstraße fügt sich der fünf- bis sechsgeschossige Baukörper in die nähere Umgebung ein und stellt den Auftakt zum neuen Kaleidus dar. Die Giebelform wird von den dahinter befindlichen Baukörpern gebildet, welche sich in Richtung Süden bis auf vier Geschosse herunterstaffeln und vor der hohen Lärmbelastung schützen. Der ca. 140 m lange Baukörper ist in vier individuell gestaltete Gebäude gegliedert. Die Satteldächer erinnern an den vormals industriellen Charakter des Grundstückes.

Eine Tordurchfahrt lädt zum lebendigen Innenbereich ein. Den Auftakt bildet der Quartiersplatz mit Service Point, Kita und Café, gefolgt vom zentralen Platz am Park, welcher zum Verweilen an den Grünflächen einlädt. Den Abschluss bildet der Platz an der Sheddach-Halle mit kulturellem Angebot und angrenzendem Multifunktionsraum – der Fokuspunkt für das durchmischte Quartier.

Die sozial geförderten Wohnungen befinden sich im nördlichen Teil inklusive der zweigeschossigen Kita. Die freifinanzierten Wohnungen befinden sich im mittleren und südlichen Teil. Die vorgeschlagene Randbebauung generiert maximalen Freiraum und erlaubt eine möglichst vielseitige Entwicklung des zukünftigen Baufeldes an der Zechenstraße.

Die modular entwickelten Gebäude aus einer Hybridkonstruktion aus Holz und Stahlbeton ermöglichen den höchsten Grad an Flexibilität. Alle Wohnungen sind zum grünen Innenbereich orientiert. Die zu den Bahngleisen und zur Kalker Hauptstraße orientierten Küchen und Schlafräume sind mit Schalldämmlüftern ausgestattet.

Das neue Quartier stellt den Nutzer*innen, Besucher*innen und Passant*innen in den Mittelpunkt und generiert integralen urbanen Raum bis in die angrenzenden Nachbarschaften. Die Platzabfolge Stadtplatz kann darüber hinaus vom südlichen Ensemble durch eine angemessene Nutzungsmischung im Erdgeschoß noch zusätzlich aktiviert werden.

Der Haupterschließungsweg des neuen Wohnquartiers verläuft der Architektur folgend von Nord nach Süd, und bildet in der Mitte einen Versprung aus. An den Anfang und Endpunkten sowie am Versprung des Weges entstehen Platzsituationen. Auf dem untersten Platz gegenüber der Sheddach-Halle befindet sich die Möglichkeit, im Schatten der Bäume auch draußen das Gastronomieangebot des Cafés zu nutzen. Die öffentlichen Spielflächen befinden sich innerhalb des Wohnquartiers und sind als Rasenflächen mit Obstgehölzen und Sandspielflächen mit entsprechenden Spielgeräten ausgestattet. Das Wohnquartier wird mittig von der Kalker Hauptstraße erschlossen. Der Quartiershauptweg ist autofrei gehalten und nur für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen zugänglich. Als Teil des Servicekonzeptes wird eine Service- und Reparaturstation angeboten.

Grundgedanke in allen Baukörpern sind die Festlegungen eines einheitlichen Tragasters, welches einen durchgängigen

Lastabtrag ohne aufwendige Abfangungen ermöglicht. Neben einer wirtschaftlichen Bauweise durch einfache statische Systeme stand hierbei die Minimierung der eingesetzten grauen Energie und die Möglichkeit einer möglichst hohen Vorfertigung der einzelnen Bauteile im Vordergrund. Oberirdisch ist der Baukörper, bis auf den „Schallschuttrücken“ entlang der Bahngleise, die Treppen/Podeste und die Aufzugschächte, welche in Stahlbeton errichtet werden, als Massivholzkonstruktion unter Verwendung von Brettsperrholzelementen konzipiert. Hierdurch ist ein sortenreiner Rückbau zum „End of live“ einfach umzusetzen.

Vorgeschlagen ist eine Kombination von robusten und nachhaltigen Materialien. Rezyklierte Ziegel (Wastebased Bricks) in abgestuften Farbtönen (von hell zu rot) für die Wohngebäude und Accoya-Holz für die öffentlichen Gebäudeelemente (Kita, Service Point, Multifunktionsraum) vermitteln das Streben nach Wohlempfinden und Natürlichkeit. Die Satteldächer sind mit PV Schindeln ausgestattet – und erzeugen ca. 65 % des Quartierenergiebedarfes. Die Palette der Fassadenmaterialien komplettieren die Balkonbrüstungen in geschwärztem Edelstahlgewebe und Holzfenster. Im Inneren bilden die Holzkonstruktionen einen gesunden und warmen Charakter.

Die Gebäude folgen dem Cradle to Cradle Designprinzip und sind in kompletten Produktkreisläufen gedacht. Die ausgewählten, gesunden Materialien sind leicht zu demontieren, sortenrein trennbar und dadurch vollständig rezyklierbar. Damit werden die Gebäude zu langlebigen und werthaltigen Rohstoffdepots, welche die Ressourcen nach dem Ende der Nutzungszeit wieder freigeben und somit zum Werterhalt der Immobilie beitragen.

Das Wohngebäude wird als schadstofffreies Gebäude umgesetzt. Der verringerte Schadstoffgehalt hat zur Folge, dass die angesetzten Volumenströme der dezentralen Lüftungsgeräte, im Vergleich zu einer herkömmlichen Bauweise, um ein Vielfaches (Faktor 3) reduziert werden können. Somit lassen sich Einsparungen beim Heizwärmebedarf direkt generieren.

Der Heiz- und Kühlbedarf wird überwiegend durch eine smarte Steuerung der Lüftung gedeckt und kontrolliert (Wärmerückgewinnung, Nachtauskühlung). Wenn zusätzlicher Energiebedarf besteht, werden Wärmepumpen (Strom aus Photovoltaik) über Grundwassernutzung betrieben, welche im Winter Wärme und im Sommer Kälte liefern. Über Wasserspeicher wird die Energie, sofern nicht direkt benötigt, gesammelt



Lageplan

und bei Bedarf abgerufen. Somit werden Lastspitzen abgedeckt und eine Versorgungssicherheit hergestellt. Der notwendige Strom wird durch Sonnenenergie mittels hocheffizienter Photovoltaikanlage erzeugt. Sie versorgt die Wärmepumpe und den Nutzer- sowie Betriebsstrom mit elektrischer Energie. Neben geothermischer Energie (Grundwasser) und Sonnenenergie wird das Regenwasser gesammelt und einerseits direkt zur Bewässerung genutzt und mittels lokaler Verdunstungskühlung im Außenraum ein behagliches Mikroklima im Innen- wie Außenraum geschaffen. So gelingt ein ganzheitliches und in Energie- und Stoffkreisläufen gedachtes Konzept für die Nutzer*innen.



Nordansicht



Querschnitt



Grundriss EG



Grundriss 1. OG

Bewertung der Beurteilungskommission

Die Arbeit entwickelt die städtebauliche Grundform in Anlehnung an die „Kalker Höfe“. Über eine Tordurchfahrt durch zwei giebelständige Gebäudeteile wird ein langgestreckter Innenhof erschlossen, der an der östlichen Grundstücksgrenze von vier Gebäuderiegeln mit drei bis fünf Geschossen gesäumt wird. Die Sheddach-Halle wird erhalten und als Abschluss der Nord-Süd-Erschließung geschickt eingebunden.

Mit der gewählten Satteldachtypologie und der Höhenentwicklung fügt sich der Entwurf sensibel in die bauliche Umgebung ein. Das nahe Heranrücken der Baukörper an die östliche Grundstücksgrenze kann jedoch nicht überzeugen. Sowohl in Bezug auf den Erschütterungsschutz als auch die Einhaltung der Abstandsflächen werden Konflikte erwartet, die nur schwer lösbar erscheinen.

Die Wohnungen werden über insgesamt zehn Treppenhäuser erschlossen. Die konventionellen Grundrisse mit Verteilerflur und nutzungsneutralen Zimmern erfüllen die Vorgaben und halten die Förderrichtlinien im Wesentlichen ein. Sie sind überwiegend durchgesteckt bzw. zum ruhigen Innenhof orientiert, was vor dem Hintergrund der Schallimmissionen positiv bewertet wird. Zur Kalker Hauptstraße sind ergänzende Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Ebenso muss der Schalleintrag durch den Gebäudedurchgang im Norden vermieden werden.

Die Entwurfsverfasser*innen schlagen ergänzende Nutzungen vor wie z. B. ein Café. Die Intention, das Quartier durch diese Nutzungen zu beleben, wird gewürdigt, die Umsetzbarkeit wäre auch vor dem Hintergrund zusätzlicher Schallemissionen zu prüfen.

Die Kita ist im nordwestlichen Gebäudeteil auf zwei Geschossen organisiert. Die Abwicklung des Hol- und Bringverkehrs unmittelbar zwischen der Tiefgaragenzufahrt und Unterführung scheint in der vorgeschlagenen Form verkehrlich nicht umsetzbar.

Die Lage der öffentlichen Spielflächen im Blockinnenhof stellt eine wesentliche Schwäche der Arbeit dar. Sie kann kaum die Anforderungen an Öffentlichkeit und Einsehbarkeit erfüllen, die Voraussetzungen für eine Übernahme durch die Stadt Köln darstellen. Auch die Qualität der schmalen privaten Gärten in Richtung Bahn ist fraglich. Die Aussagen zur Freiraumgestaltung bleiben schematisch und lassen viele Fragen offen. Insgesamt erscheint das Verhältnis aus öffentlichen und privaten Räumen auch im Hinblick auf den Standort unausgewogen. Positiv bewertet wird hingegen das hohe Maß an unversiegelten bzw. begrünten Flächen sowie die Auseinandersetzung mit den Themen der Nachhaltigkeit.

Die Arbeit bildet einen interessanten Beitrag, dessen Erscheinungsbild aus dem Ort abgeleitet ist und sich auch durch die Satteldachtypologie gut einfügt. Die Gebäudepositionierung nahe der Bahn sowie die Lage der öffentlichen Spielfläche sind Schwächen, die ohne maßgebliche Umplanung kaum zu beheben sind.



Längsschnitt



Modellfotos

DEWEYMULLER