

## Köln-Buchheim, Carlswerkquartier

Modern Wohnen im Traditionsviertel

### Preisträger

Bauherr und Eigentümer	GAG Immobilien AG, Köln
Entwurf und Planung	Molestina Architekten GmbH, Köln
Statik	IDK Kleinjohann GmbH & Co.KG, Köln
Haustechnik	Ingenieurbüro Lautenbach, Köln
Bodengutachten	Ingenieurteam Dr. Hemling & Gräfe GmbH, Köln
Wärme- und Schallschutz	Ingenieurbüro für Bauphysik Karl-Josef Heinrichs, Hürth
Bauleitung	a+m Architekten Ingenieure, Köln
Freiraumplanung	FSWLA Landschaftsarchitektur, Düsseldorf

Anzahl der Wohnungen:	223
Wohnfläche insg.:	22.185 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten brutto (KG 200-700):	15,8 Mio. Euro
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):	1.700 Euro/m <sup>2</sup>
Baujahr:	2013
Primärenergiebedarf:	35,28 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Spez. Transmissions- wärmeverlust:	0,71 W/(m <sup>2</sup> K)
Endenergiebedarf:	46,51 kWh/(m <sup>2</sup> a)



Foto: Jens Willebrand, Köln

In dem industriell geprägten, strukturge-schwächten Vorortbereich von Köln, im Carlswerkquartier, hat die GAG Köln ein lebendiges Wohnquartier gebaut. Anstelle der historischen schlichten Arbeiterwohnungen werden Wohnungen in unterschiedlichen Grundrissen für individuelle Bedürfnisse angeboten. Alle Wohnungen sind barrierefrei. Hervorzuheben ist die Integration einer Demenzgruppe und die Einordnung eines Gemeinschaftsraumes im Erdgeschoss. Sowohl die Baustruktur als auch liebe-volle Details verbinden das neue Quartier mit dem Umfeld. Die entstandenen Gassen und Freiräume nehmen Bezug auf das Umfeld, die Kirche und den Platz.

Die geschlossene Blockrandbebauung schottet den Lärm zum Blockinnenbereich ab. Die gewünschte Trennung zwischen pri-vaten, öffentlichen und halböffentlichen Räumen wird durch einfache, aber wirkungsvolle architektonische und land-schaftsplanerische Elemente, wie Garten-mauern und dicht wachsende Hecken-einfriedungen, erreicht. Der Primärenergiebedarf KfW Effizienzhaus 55 wird über eine Blockheizkraft-werk-Technik realisiert. Als Energiequelle kommen Holzpellets zum Einsatz. Um über die heutigen Standards hinaus für die zukünftigen wirtschaftlichen und politischen Entwicklungen vorbereitet zu sein, entschied sich die GAG für die Vor-rüstung einer Photovoltaikanlage.

Um die Garten- und Spielplatzflächen zu bewahren, wurde eine Tiefgarage reali-siert, die sich über den gesamten Block erstreckt. Die 230 Wohnungen sind aufgeteilt in 160 geförderte und 70 freifinanzierte Wohnungen. So wird von der GAG Köln in dem überdurchschnittlich von Arbeits-losigkeit betroffenen Stadtteil bezahlbar-er Wohnraum geschaffen und gleichzei-tig die soziale Durchmischung gefördert. Die Jury würdigt ein gestalterisch, funk-tional wie sozial beispielhaftes innerstäd-tisches Neubauquartier.



Städtebauliche Situation vor der Neubebauung



Lageplan



Blockbebauung Straßenansicht



Ausschnitt Regelgeschoss



Freiflächen und Spielplätze



Straßenansicht

Fotos zum Projekt: Jens Willebrand, Köln



Alle Wohnungen sind barrierefrei mit Balkon oder Loggia



Zu Gunsten der sozialen Durchmischung wurde entschieden, die schlichten historischen Arbeiterwohnungen nicht zu sanieren, sondern neu zu bauen.