

Köln, Brüsseler Straße

Innerstädtische Nachverdichtung - Q21 "Das Dorf in der Stadt"

Preisträger

Bauherr Eigentümer	GIC Grunsch Immobilien Conculat GmbH, Düsseldorf Wohnungseigentümergeinschaft, 14 Einzeleigentümer
Entwurf und Planung	UTE PIROETH ARCHITEKTUR, Architektin BDA, Köln Michael Heck, Planungsbüro, Düsseldorf
Statik	Ingenieurbüro Augustin-Noack-Grauten-von Stieglitz- Geburtig, Meerbusch
Haustechnik Freiraumplanung	Martin Werner, Kaarst HOEMANN & LENGELING GMBH, Langenfeld

Anzahl der Wohnungen:	14
Wohnfläche insg.:	1.525 m ²
Geschossflächenzahl:	1,1
Grundstücksgröße:	1.613 m ²
Gesamtkosten brutto:	2,5 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.023 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2008

Primärenergiebedarf:	24 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissions- wärmeverlust:	0,42 W/m ² p.a.



Das Projekt liegt im citynahen Belgischen Viertel, einem sehr beliebten, zum Wohnen und Arbeiten stark nachgefragten Stadtteil von Köln.

Entstanden ist ein dreiteiliges Gebäudeensemble aus zwei doppelgeschossigen Häusern sowie einem Wohnturm mit vier Etagen, das in seiner Mitte einen Hof als gemeinsame Freifläche entstehen lässt.

So mischt sich im ‚Quartier 21‘ urbane Dichte perfekt mit einfamilienhausähnlicher Wohnqualität und privaten Gärten.

Die Tiefgarage mit 39 Stellplätzen löst das Problem des ruhenden Verkehrs für die Bewohner. Im öffentlichen Straßenraum sind aufgrund der hohen Dichte des Viertels so gut wie keine Parkplätze vorhanden.

Die Baukörper sind klar gegliedert und mit einfachen, strapazierfähigen Bauma-

terialien erstellt. Die schwarzen Fassaden vermitteln ein Gefühl der Ruhe und transzendieren das Licht in den Freiraum. Die Verbindung der neuen Baukörper mit der umgebenden Blockbebauung wird sichtbar im leuchtenden Grün des Innenhofes. Trotz der Verdichtung wurde der Blockinnenbereich durch teilweise intensiv begrünte Dächer „entsiegelt“. Eine intensive Planung hat Probleme wie schwierige Belichtung und Belüftung hervorragend gelöst und damit eine qualitätsvolle Benutzbarkeit möglich gemacht.



Ressourcenschonung der Landschaft durch Nachverdichtung in der Stadt



Innerstädtische Nachverdichtung mit 14 individuellen Wohnungen, aufgeteilt in Stadthäuser, in Geschoss- und Maisonettewohnungen



Private, nicht einsehbare Außenräume und Dachgärten; Niedrigenergiestandard, Dachbegrünung und Tiefgarage



Insbesondere die ungestörten Außenbereiche zählen zu den Hauptqualitäten der Anlage