PROJEKTDATEN:

WETTBEWERB
2013

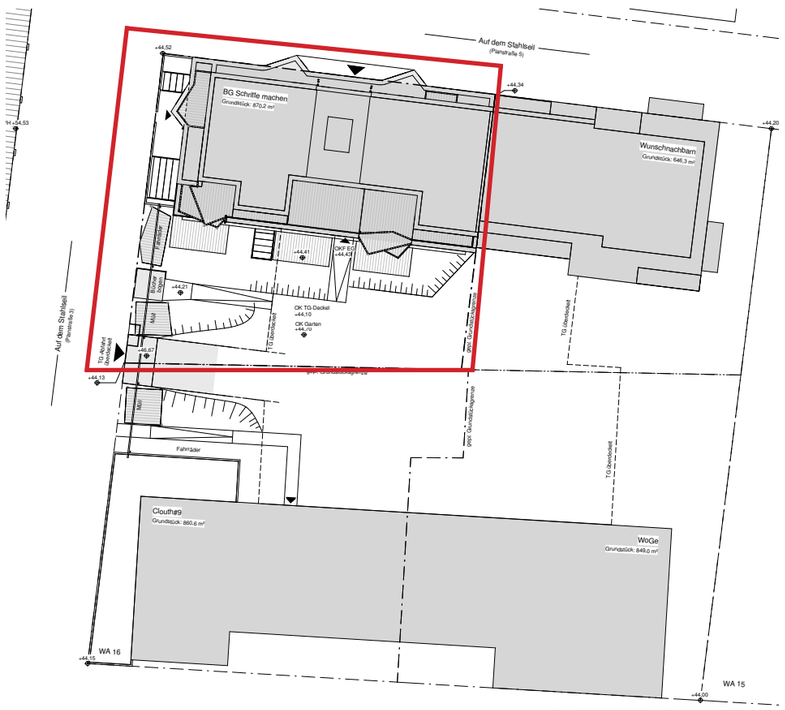
AUFTRAG
Neubau LP 1-7

NUTZUNG
Baugruppe als WEG
10 Wohnungen

BAUZEIT
Planung 2014-15
Fertigstellung 2017

DATEN
Grundstück: 870 m²
BGFa: 1.639 m²
BRI: 6.930 m³
WF inkl. Gemeischafts-
Flächen: 1.220 m²

BAUHERR
BG Schritte machen GbR
Lokomotivstraße 152
50733 Köln



BAUFELD 16

PROJEKTSTEUERUNG
Axel Köpsell
Zülpicher Str. 2
52388 Nörvenich

STATIK
IB Sommer
Altenhofer Str. 3
42719 Solingen

BAUPHYSIK
Dr. Peter Jandl
Floraweg 18
42929 Wermelskirchen

HAUSTECHNIKPLANUNG
Gassen Versorgungstechnik
Im Buchenkamp 68
51109 Köln

LUCZAK ARCHITEKTEN
Senefelderstraße 42
D - 50825 Köln
T +49 (0)221 513050
F +49 (0)221 513051
info@luczak-architekten.de
www.luczak-architekten.de

BAUGRUPPE SCHRITTE MACHEN
10 WOHNUNGEN CLOUTH-GELÄNDE

LUCZAK ARCHITEKTEN KOELN

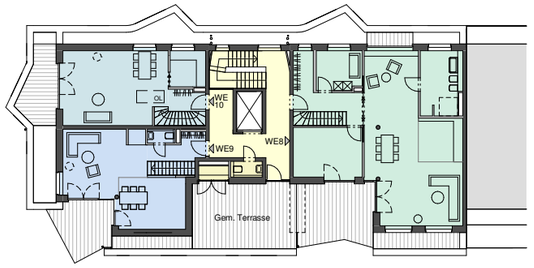
MEHRGENERATIONENWOHNEN IN DER BAUGRUPPE VIER GRUPPEN PLANEN
GEMEINSAME TIEFGARAGE UND GEMEINSCHAFTSGARTEN AUF EINEM BAUFELD
KONZEPTVERGABE BAUGRUPPEN

Baugruppen Clouth-Gelände
Auf dem innenstadtnah in Köln-Nippes gelegenen ehemaligen Gelände der Clouth-Werke entstehen in einem gemischten Quartier u. a. 1.100 neue Wohnungen in Regie der stadtnahen Entwicklungsgesellschaft Moderne Stadt. Die Baufelder WA 16 und WA 19 neben der denkmalgeschützten Halle 17 wurden in einem vom Haus der Architektur hdak Köln betreuten und einer externen Jury begleiteten, mehrstufigen Konzept-Vergabe-Verfahren an je 4 Baugruppen vergeben. Nach einer ersten Bewerbungsphase Ende 2013, in der die Projektidee eingereicht und das Eigenkapital für das Grundstück nachgewiesen wurde, folgte die Auswahlphase, in der ein Wohn-, Nutzungs- und bauliches-funktionales Grobkonzept mit Finanzierungsnachweis zu erbringen war. Ende Mai 2014 wählte eine Jury aus 20 Bewerbern 8 Gruppen aus und wies ihnen Grundstücke zu. In der Optionsphase wurde die Entwurfsplanung untereinander und mit der Stadtverwaltung abgestimmt, im Februar 2015 parallel die Bauanträge eingereicht und die Baugenehmigungen im November 2015 erteilt. Die Fertigstellung ist für 2017 geplant.

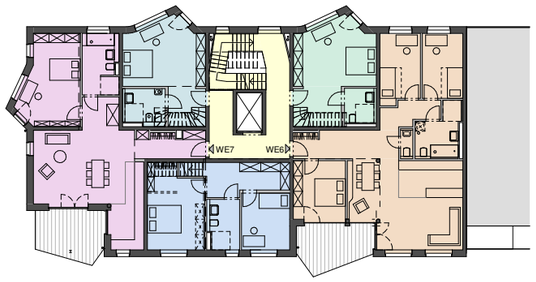
Baugruppe Schritte machen
Auf Baufeld 16 stehen sich vier Häuser als je 2 Doppelhäuser gegenüber und teilen sich eine unter der gemeinsam genutzten Gartenfläche gelegene Tiefgarage, die über alle Treppenhäuser barrierefrei erreichbar ist.
Das viergeschossige Haus der BGSM ist über ein zentrales Treppenhaus erschlossen, an der Westseite liegt ein Stadthaus mit eigenem Eingang. 6 der 10 Wohnungen sind als Maisonetten über zwei bis drei Ebenen geplant. Sie liegen im Erdgeschoss mit abtrennbarer, barrierefreier Einlieger-Wohnung im OG 1, teilweise ergänzt um tagesbelichtete Arbeits- oder Gästezimmer im UG. Im bevorzugten Staffelgeschoss konnten so drei Einheiten, teils mit barrierefreier Einlieger-Wohnung im OG 2 und eine Gemeinschaftsdachterrasse untergebracht werden. Im Lebenszyklus können diese Wohnungen wahlweise als große Familienwohnung oder als zwei getrennte Einheiten genutzt werden. In den Obergeschossen 1 und 2 befinden sich 4 große barrierefreie Etagenwohnungen mit Terrassen und Loggien. Der große Gemeinschaftsraum, der auch für Lesungen o. ä. geeignet ist, liegt mit separatem Eingang ebenerdig an der Straße, das rollstuhlgerechte Bad kann im Bedarfsfall von allen BewohnerInnen genutzt werden.

GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN IN BESTER LAGE DACHTERRASSE GEMEINSCHAFTSRAUM
BÜCHERBOGEN LITERARISCHES QUARTIER

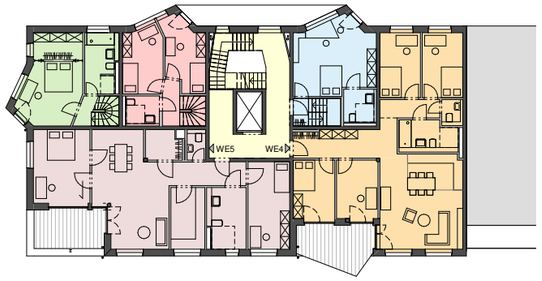
URBANER STADTBAUSTEIN 10 BARRIEREFREIE WOHNUNGEN AN EINEM TREPPENHAUS
KOMPAKTE BAUWEISE TEILBARE MAISONETTEN FLEXIBEL NUTZBARE EINHEITEN



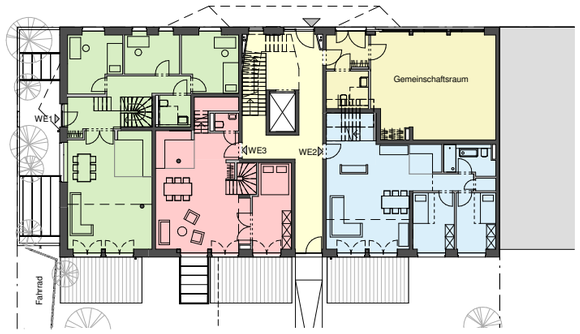
SG



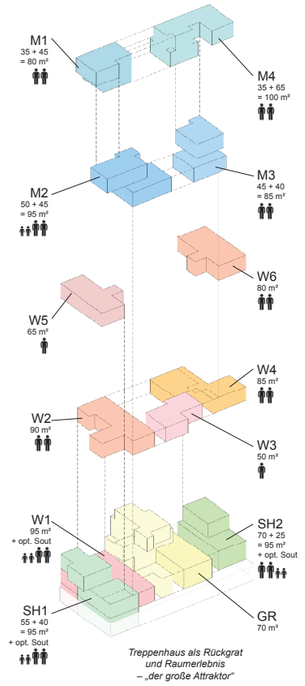
2. OG



1. OG



EG



Die Tiefgarage ist barrierefrei über den mit 2m Tiefe auch für den Fahrrad- oder Möbeltransport geeigneten Aufzug an das UG angebunden.

Gemeinsame und private Freiräume
Jede Wohnung verfügt über mindestens einen nach Süd oder Südwest gelegenen privaten Freibereich als Garten- oder Dachterrasse, Loggia oder Balkon. Das großzügige und skulptural gestaltete Treppenhaus verbindet alle Wohnungen barrierefrei mit dem im Innenbereich liegenden, mit den Nachbarn gemeinsam geplanten Gemeinschaftsgarten und der Gemeinschaftsdachterrasse, die über ein eigenes WC und eine Küchenzeile verfügt.
Im Westen wird das Grundstück wird mit einer halbhohen Mauer an der Straße begrenzt, Fahrradstellplätze, der sog. „Bücherbogen" als Gartentor mit öffentlich zugänglichem Büchertauschregal und Sitzbank und die gemeinsame Tiefgarageneinfahrt sind integriert geplant.

MEHRWERT GETEILTE FLÄCHE NACHBARSCHAFTSHILFE NÄHE UND PRIVATHEIT
MÖGLICH CARSHARING ALT UND JUNG KLEIN UND GROSS 17 ERWACHSENE 11 KINDER