

# Deutscher Städtebaupreis 2010

## Auszeichnung

## Köln | Innerstädtische Nachverdichtung

### Köln – Innerstädtische Nachverdichtung

Eine vernachlässigte Hoffläche war bebaut mit eingeschossigen Gebäuden, in denen verschiedene Dienstleistungen untergebracht waren. Diese für einen innerstädtischen Hinterhof typischen Nutzungen wurden jedoch dem Potenzial des Ortes nicht gerecht. Aus diesem Grund entstand durch die Initiative des Bauherren die Idee, für diese vernachlässigte Innenhoffläche eine Wohnbebauung zu entwickeln. Um eine optimale Planung sowie eine Gestaltung sicherzustellen, die sich von der üblichen Investorenarchitektur deutlich abheben sollte, wurde ein Wettbewerb durchgeführt, in dem sich der Entwurf des Architekturbüros Ute Piroeth durchsetzen konnte.

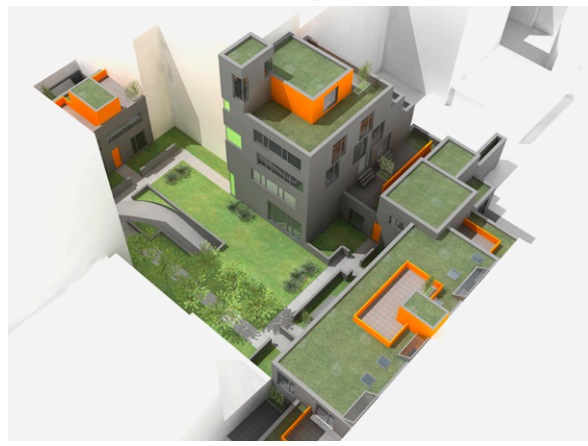
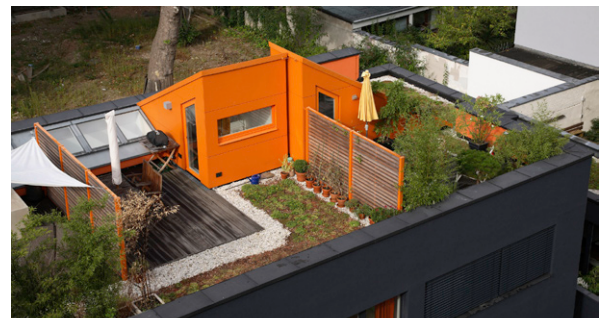
Die neuen Wohnbauten umschließen das Grundstück mit einer Grenzbebauung, die in Bezug auf die mittige Freifläche als Platzrandbebauung wirksam wird. Eines der wichtigen Kriterien war, den vorhandenen Blockrand mit einzubeziehen: Dies gelang durch eine differenzierte Höhenentwicklung der neuen Gebäude. Dadurch ist eine urbane Verflechtung zwischen den vielfältigen Blickbeziehungen innerhalb der Neubebauung sowie zu der bestehenden Blockstruktur entstanden. Hinter der Fassade der Platzbebauung wurde in der Tiefe der Gebäude eine zweite Schicht geplant, die der verborgenen Außenbereiche: grüne Höfe im Erdgeschoss, Zwischenterrassen im 1. Obergeschoss und Dachterrassen.

Die gleichermaßen introvertierten wie offenen Außenbereiche bieten eine geschützte Privatsphäre und zugleich eine hohe Wohnqualität inmitten einer innerstädtischen Blockstruktur: Aus dem ehemaligen Hinterhof wurde ein lebens- und lebenswerter Ort, der sowohl die Bewohner als auch die Anwohner an den neuen Qualitäten teilhaben lässt. Diese innerstädtische Wohnbebauung erhält seine Balance aus der kleinteilig differenzierten und typologisch variierten Anordnung der Gebäude, wodurch unterschiedliche Wohnqualitäten möglich wurden. Die Grundrisse sind wegen der besonderen Belichtungssituationen vielfältig organisiert, als Splitlevel, als Maisonettewohnungen und als mehrgeschossige Wohnungen in Stadthäusern. Durch die Flexibilität der Grundrisse sind unterschiedliche Wohnformen möglich, ebenso auch die Nutzung als Arbeitsplatz. Entsprechend der Gebäudetypologie handelt es sich um zwei- und dreigeschossige sowie ein viergeschossiges Wohngebäude, jeweils mit zurückgesetzten Dachstudios. Das viergeschossige Gebäude wird, durch einen als Baukörper sichtbar angeordneten Aufzug, behindertengerecht erschlossen. Fast jede Wohneinheit wird direkt mit der Tiefgarage verbunden und kann durch diese erschlossen werden.

Durch eine homogene Farbgebung, bestehend aus anthrazitfarbenen Putzfassaden und orangefarbenen Dachaufbauten, erhält das Ensemble eine akzentuierte Eigenständigkeit. Im Außenraum wird diese Qualität in Form eines offenen begrünten Innenhofes sowie der angrenzenden privaten Freiräume fortgesetzt. Der Innenhof wurde trotz Tiefgaragenzufahrt und Aufstellfläche für die Feuerwehrzufahrt als grüne Freifläche gestaltet. Die von der Gemeinschaft genutzte Freifläche besteht aus anthrazitfarbenen Betonplatten, durchwebt mit Streifen von Begrünung und Blütenfeldern. Die Bewohner, die gleichzeitig Eigentümer der Wohnungen sind, nutzen die variablen Gebrauchsmöglichkeiten durch die Gleichzeitigkeit von Arbeiten und Wohnen, drei Kinder beleben die Gemeinschaft.

### PROJEKT BETEILIGTE

Dipl.-Ing. Ute Piroeth, Architektin BDA,  
UTE PIROETH ARCHITEKTUR  
G.I.C. Grunsch Consulting GmbH  
Durst & Cie GmbH Generalunternehmer  
Hoemann & Lengeling Landschaftsplaner  
Planungsbüro Heck



- Abbildungen
- 01 Lageplan
  - 02 Grundrisse Erdgeschoss
  - 03 Dachterrasse
  - 04 Bestand
  - 05 Gemeinschaftliche Freifläche
  - 06 Entwurfsplanung
  - 07 08 Private individuelle Höfe
  - 09 Gemeinschaftliche Freifläche
  - 10 Dachterrasse



Der Deutsche Städtebaupreis 2010 wird ausgelobt von der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung und gefördert von der Wüstenrot Stiftung