



ERLÄUTERUNGEN ZUM PROJEKT CLARENBACHPLATZ

Bei diesem Projekt handelt es sich um eine städtebauliche Anlage mit urbaner Ausstrahlung. Durch die Konvertierung einer industriellen Brachfläche, die als ehem. Güterbahnhof nicht mehr genutzt wird, wird das städtische Umfeld erheblich aufgewertet. Das Projekt nimmt dabei Bezug auf die vielfältigen technischen, nachbarschaftlichen, nutzungstechnischen und baulichen Gegebenheiten, die man an diesem Ort vorfindet.

LAGE + RAHMENBEDINGUNGEN

Der ehem. Braunsfelder Güterbahnhof liegt an der Gleistrasse der Köln-Benzelrather-Eisenbahn, im Volksmund auch „Klüttenbahn“ genannt, dessen Gleis noch heute existiert und unter Denkmalschutz steht. Das vorhandene Gleis ist im Besitz der Häfen und Güterverkehr Köln AG, die das Gleis für Güterzug-Fahrten mit ca. 20 Zugbewegungen pro Tag zwischen Hürth und Niehler Hafen nutzt und zahlreiche industrielle Betriebe auf diesem Weg beliefert. Am Wochenende werden gelegentlich Touristikfahrten mit historischen Bahnen und Schienenbussen aus dem Eisenbahn-Museum in Thielenbruch auf diesem Gleis durchgeführt.

Die HGK Köln, eine 100%ige Tochter der Stadt Köln, hat 2010 den Beschluss gefasst, die nicht mehr benötigte Fläche des Güterbahnhofes zu verkaufen, damit diese einer immobilientechnischen Verwertung zugeführt werden kann, jedoch unter Erhalt und Betriebssicherung des Gleises der Klüttenbahn.

Zu berücksichtigen ist auch der auf der Brache seit 50 Jahren stattfindende und sehr beliebte BRAUNSFELDER MARKT, der dort jeweils mittwochs und samstags stattfindet. Die Integration des Marktes in eine zukünftige Bebauung war obligatorisch, ebenso wie die Findung eines geeigneten Interimsstandortes für die Bauzeit.

Das zu beplanende Grundstück erstreckt sich von der Aachener Strasse im Süden bis zur Stolberger Strasse im Norden auf einer Länge von 500 m, wobei das Grundstück in der Breite stark variiert: Im Süden ist es ca. 47 m, im Norden 12 m breit.

Neben der Brachfläche im Süden gibt es in Richtung Norden das Braunsfelder Wäldchen, das von vielen Braunsfeldern und den Anwohnern geschätzt wird.

Das Haus Aachener Strasse 500 bildet nach Osten eine grenzständige Brandwand aus. Ansonsten sind um das Baugrundstück solitärhafte Gebäude mit Wohn- und Sondernutzungen wie Altentagesstätten, Kindergarten und gemeindliche Nutzungen vorhanden.

Herauszuheben wäre dabei das Gebäude-Ensemble der Clarenbachkirche, das in den 50er Jahren aus mehreren charaktervollen Zweckbauten entstanden ist. Am auffälligsten ist hier der denkmalgeschützte, identitätsstiftende Glockenturm, der als freie, weisse Stehle direkt an der Aachener Strasse steht. Die Kirche selbst steht von der Aachener Strasse abgerückt und ist durch einen Neubau des Clarenbachstifts aus den 70er Jahren in die „2. Reihe gerückt“ und tritt dadurch im Stadtraum kaum mehr in Erscheinung.

VORGESCHICHTE ZUM BAUPROJEKT

Das geometrisch, funktional und architektonisch anspruchsvoll zu bebauende Grundstück des ehem. Braunsfelder Güterbahnhofs war in der Vergangenheit bereits mehrfach Gegenstand von Überplanungen verschiedener Architekten- und Investorenkonstellationen, ohne dass es jemals zu einer Umsetzung der Konzepte gekommen wäre.

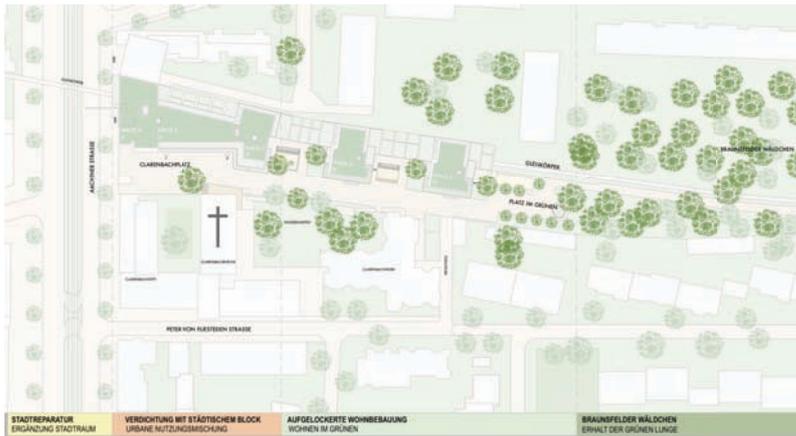
Im Mai 2012 veröffentlichte die Fa. Friedrich Wassermann, Herr Anton Bausinger, einen weiteren Bebauungsvorschlag, gegen den sich erheblicher Widerstand in der Bevölkerung erhob, zu dem auch Matthias Dittmann gehörte.

Dennoch wurden in vielen Gesprächen im urbanen Raum eine breite Überzeugung geäußert, dass dieser Un-Ort, der lange Jahre als Rumpel-Parkplatz geduldet wurde, eine Quartiersaufwertung verdient, wenn nicht sogar nötig hätte.

Die Gespräche mit der Braunsfelder Bürgerschaft aber auch in der Bürgerwerkstatt, die als Diskussionsplattform in mehreren Terminen von der Fa. Friedrich Wassermann aufgelegt wurde, führte dazu, dass der Architekt Matthias Dittmann ein eigenes Bebauungskonzept entwickelt und den Investoren und der Bürgerschaft vorgestellt hat – mit insgesamt positiver Resonanz.

Mit Beginn des Jahres 2013 wurden die weiteren Planungen beauftragt und der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren bekannt gemacht. Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt im Februar 2016 bekannt gemacht.

Mit Beginn des Jahres 2016 wurde die Projektgemeinschaft aus Friedrich Wassermann Bauunternehmung und WvM Immobilien für die Phase der Realisierung gegründet.



IDEE

Dem gebauten Projektansatz liegt die Idee EINES URBANEN PLATZES FÜR BRAUNSFELD zugrunde, der das Projekt durch die behördlichen Instanzen, den Abstimmungen mit der Bürgerschaft und der Politik sowie den verschiedenen Planungsphasen getragen hat.

EINBINDUNG IN DIE STÄDTEBAULICHE UND LANDSCHAFTLICHE UMBEGUNG

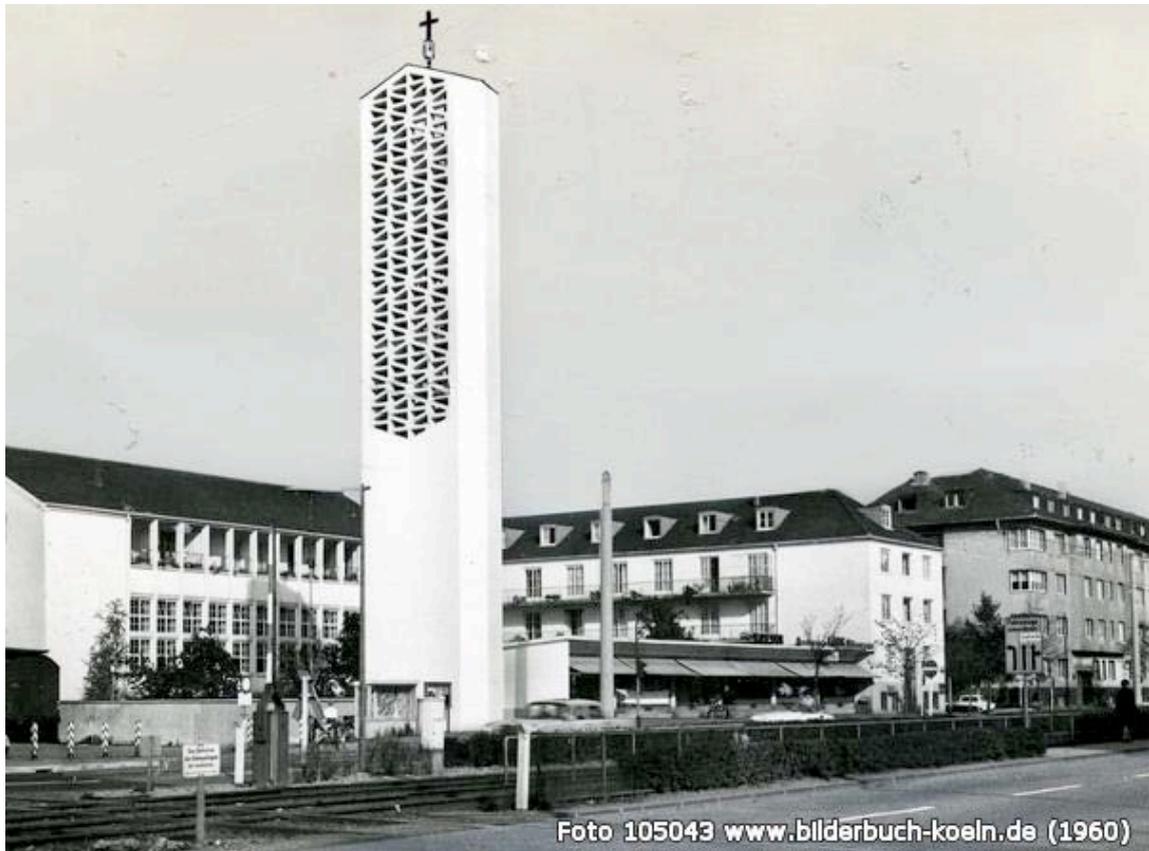
Dem städtebaulichen Ansatz liegt eine differenzierte Baumassenverteilung von Süden nach Norden zugrunde, die sich wie folgt aufgliedert:

- Im Süden: Stadtreparatur durch Anbau an die Brandwand der Aachener Strasse 500 und Schliessung des Strassenprofils mit Respektabstand zum Glockenturm;
- Bildung eines rechteckigen Platzes unter Einbeziehung des trapezförmigen Grundstücks der Clarenbachkirche, die dadurch auch einen neuen Auftritt und einen angemesseneren Vorbereich zur Kirchentreppe erhält;
- Bildung von differenzierten Blöcken und individuellen Häusern in Abwechslung mit grosszügigen Höfen;
- Haus A, B, C als zusammenhängender Block und L-förmige Platzwand des neuen Clarenbachplatzes nach NordWesten;
- Haus D+E als markante, unpräntiöse Wohnhäuser;
- Nördlich Haus E: Herstellung eines gestalteten Parks mit urbanen Nutzungen + Jugendspielplatz;
- Richtung Norden: Erhalt der Grünen Lunge (Braunschfelder Wäldchen)
- Fuss- und Radwegverbindung zur Stolbergerstrasse als neue interne, autofreie Quartiersverbindung, wodurch ein Baustein des städtebaulichen Rahmenplanes Braunschfeld, Müngersdorf, Ehrenfeld umgesetzt wird

Das Haus A an der Aachener Strasse übernimmt die 5-Geschossigkeit der Aachener Strasse 500, die weiteren Häuser werden mit 4 Geschossen + Staffelgeschoss umgesetzt.

Ein wichtiger Gedanke war es, als städtebauliche Geste das Haus der Clarenbachkirche als eigenständiger Solitär am Platz erfahrbar zu machen. Dies wurde dadurch erreicht, dass die nördliche Platzwand, also auch die Südfassade des Haus C, auf Höhe der Nordwand des Kirchengebäudes liegt. Dem Vorschlag von md3+, die beiden Grundstück zu einem gemeinsamen Platz zusammenzulegen, hat Herr Pfarrer Uwe Zimmermann in einem Erstgespräch mit dem Architekten Matthias Dittmann zugestimmt und die Umsetzung engagiert begleitet. Die gemeinsame Linie der beiden Grundstücke ist auf dem Platz mittels eines Edelstahlbandes, das an einen Schiene erinnert, kenntlich gemacht. Die einstige Schutzmauer zwischen Kirchenzugang und Güterbahnhof wurde für die Zusammenlegung mit Symbolbedeutung niedergelegt.

ARCHITEKTUR + GESTALT



Das Ensemble der Clarenbachkirche in seiner Ursprungskonzeption aus den 50er Jahren

Die architektonische Ausformulierung des Ensembles folgt der städtebaulichen Philosophie der Dichte im Süden und Auflockerung nach Norden.

Im Süden wurde ein aus den Häusern A, B + C zusammenhängender Baublock entwickelt, der auf verschiedenste örtliche Gegebenheiten differenziert eingeht.

Da ist zunächst Haus A, das nach Süden hin über der Tunneleinfahrt der Klüttenbahn und dem zu erhaltenden Denkmal des Bahnwärterhäuschens zu schweben scheint – unterstützt durch eine Wandscheibe im Westen und einer charakteristischen X-Stütze, die gestalterisch Anleihen am Andreaskreuz der Bahn nimmt. Die luftige Überbauung hat aber auch die Funktion auf Augenhöhe der Passanten den Blick auf und Kontakt zum Platz, aber vor allem auch auf den Glockenturm freizugeben. Dieser Bereich des Haus A springt auch aus Respekt im 2-4. Geschoss vor dem hohen Denkmal um die Tiefe des Turmes ein Stück weit zurück. Der schlanken Stehle mit ihren dezenten Knicken wird damit ausreichend Raum im Platzgefüge gegeben und auch deutlich gemacht: der Glockenturm steht hier in der „ersten Reihe“.

Der Risalit an Haus A markiert den eigentlichen Auftakt zum Clarenbachplatz und ist klar hinter dem Glockenturm platziert. Mit dem freistehenden Lisenenbauwerk, das im Erdgeschoss eine kleine Kollonade vor dem Cafe ausbildet, wird die Fassadengestaltung der 50er-Jahre-Südfassade der Clarenbachkirche an die Strasse transponiert. Zugleich übernimmt der Risalit mit seiner leichten und luftigen Plastizität städträumlich eine Schwellendefinition im Übergang vom Strassenraum zum neuen Platzgeviert.

Die streng axiale Fassade des Haus B nimmt ebenfalls Bezug auf das Kirchenensemble aus den 50er Jahren: ein Fassadenraster aus schlanken Fenstertüren, die die Vertikale betonen, bildete bei der Erstellung des Hauses im Zusammenhang mit schmalen, durchlaufenden französischen Balkonen und filigranen Stäbchengeländer einen ebenso spannungsreichen wie disziplinierten Fassadenaufbau.

Im Erdgeschoss des Hauses B liegen jeweils die Zugänge zu den Wohngebäuden, aber auch die Eingänge zu den Gewerbeeinheiten. Eingangs- und Schaufensterbereiche werden durch ein platzbegleitendes Vordach an der Schwelle von Innen- zu Aussenraum geschützt und bieten Bewohnern, Flaneuren wie auch Gästen der Gastronomie einen urban-charmanten aber auch funktionalen Aufenthaltsbereich mit zusätzlicher Schutz-Qualität.

Das Vordach stellt am Platz aber auch die Verbindung zum Haus C her, und verlängert den überdachten Platzraum bis auf dessen Nordseite. Mit dem Haus C werden mehrere gestalterische Funktionen berücksichtigt. Neben der bereits erwähnten Funktion als nördliche Platzwand steht es auch an der Schwelle zu den nördlich gelegenen, ruhigeren gestalteten Spiel- und Platzflächen, die sich entlang des Verbindungsweges zwischen Aachener- und Stolbergerstrasse befinden.

Das Thema geschützter, urbaner Eingänge findet sich im Norden der Häuser D+E wieder, wo die Eingangsbereiche unter das Haus geschoben wurden und eine räumliche Grosszügigkeit entsteht, die zum einen das Ankommen mit Gepäck, Einkaufstaschen aber auch Kinderwagen und Fahrrädern Schutz bei schlechtem Wetter gibt. Auf der anderen Seite bieten diese Aussen-Entrees zu den Häusern auf unpräzise Weise Raum für nachbarschaftliche Treffen, Kommunikation und schwellenlosen Anschluss an die Hofbereiche mit ihren urban gestalteten Aufenthalts- und Spielflächen.

Einen funktionalen wie gestalterischen Bogen schlägt das Projekt aber auch bis ganz in den Norden des Grundstücks an die Stolbergerstrasse: auf einer kleinen Platzfläche, die eine Reminiszenz an den Fussabdruck des hier befindlichen ehemaligen Stellwerkshauses darstellt, wird mit einer 3-teiligen, begleitenden Eingangswand zum Fuss- und Radweg, die mit den Ziegelriemchen des Projektes Clarenbachplatz verkleidet ist, Bezug auf das architektonisch-städtebauliche Ensemble an der Aachener Strasse genommen. So entsteht auch mittels einer Hinweistafel auf das Stellwerkshaus ein kleiner besonderer Ort, der zugleich seine Geschichte erzählt und für die Mitbürger einen neuen Orientierungspunkt im sich rasant entwickelnden Stadtviertel bildet.

MATERIAL + GESTALT

Das Konzept der Fassadenmaterialien ist auf einem Weiss-Beige-Kontrast aufgebaut, mit dem zwischen der Fassade der Aachener Strasse 500 und seiner ockerfarbenen Sandsteinfassade sowie dem weissen Gebäude-Ensemble der Clarenbachkirche vermittelt wird. Das Materialkonzept aus weissen Putzflächen und beigen Ziegelriemchen unterstützt dabei die plastische Ausformulierung der Fassaden und deren Rhythmisierung. Beide Materialien wechseln sich dabei in der Gestaltung flächiger Oberflächen ab (z.B. Ostseite Haus B in weiss zu Ostseite Haus C, D, E in beige), unterstützen sich aber auch gegenseitig, wenn es darum geht, die Filigranität baulicher Strukturen gestalterisch zu unterstützen. Am klarsten wird dies im Bereich des Risaliten von Haus A, wo weisse Lisenen und Balkonplatten gegen die beige Ziegelriemchenfassade kontrastierend gesetzt wird.

INNOVATIVER ANSATZ: BAHNÜBERBAUUNG MIT WOHNUNUTZUNG

Das Projekt Clarenbachplatz konnte an diesem Ort nur entstehen, wenn es die Möglichkeit gibt, auch über den Schienen der Köln-Benzelrather-Eisenbahn Wohnraum mit immobilientechnischer Verwertung umsetzen zu können. Mit der grundsätzlichen Zustimmung der HGK einer Überbauung unter Einhaltung des Lichtraumprofils für die weitere Betreibung

des Güter-Zugverkehrs sind die rechtlichen Rahmenbedingung für die Umsetzung des Wohnbau-Projektes zur Verfügung gestellt worden. Die Baukörper halten entlang des Bahngleises im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss das Lichtraumprofil ein, Wohnflächen entstehen somit im 2. , 3. und 4. Obergeschoss bzw. im Staffelgeschoss.

Mit der unmittelbaren baulichen Konfrontation der sensiblen Nutzung des Wohnens über dem Gleis und der Nutzung einer in Betrieb befindlichen Bahnlinie mit entsprechenden Einwirkungen kinetischer Energie aus der Befahrung sind zum Schutz der Wohnungen und Bewohner verschiedene Massnahmen zu treffen, die im folgenden kurz erläutert werden.

Zwischen den Häusern wurde ein konstruktives ABSCHIRMELEMENT aus Stahlbeton vorgesehen, das nur insoweit geschlossen wurde, als das dem Schutzbedürfnis der Nutzungen in und ausserhalb der Häuser Rechnung getragen wurde. So gibt es aus Gründen des BRAND- und IMMISSIONSSCHUTZES eine horizontale Komplettschliessung im Bereich vor den Wohnungen. Diese Komplettschliessung gibt es auch aus denselben Gründen in der vertikalen nach Osten, um Wohnungen, aber auch den öffentlichen Raum mit den Spielflächen zu schützen, die im Laufe der Zeit mit wildem Wein und Efeu voll begrünt wird.

Die Befahrung des Gleises mit Güterzügen produziert KÖRPERSCHALL, der ohne weitere Massnahmen über den Boden und die Bauwerksstruktur in die Nutzflächen weitergeleitet wird. Damit dies unterbunden wird, wurde das Gleis schalltechnisch über die gesamte Länge neu verlegt und mit Kautschuk-Gummipuffern entkoppelt, die auf einer festen Fahrbahn aus Betonfertigteileplatten befestigt wurde.

Im Bereich der Häuser und der Abschirmelemente wurden die innenseitigen Flächen dazu genutzt, die Reduzierung und Brechung der Reflexionsschallwege aus dem LUFTSCHALL der fahrenden Züge durch Aufbringung schallabsorbierender Materialien im mittleren und hochfrequenten Bereich zu gewährleisten. Für die Absorbierung des tieffrequenten Luftschalls wurde gleisbegleitend eine 1,20 m hohe Wand aufgestellt, die gleisseitig ebenfalls mit Spezial-Absorptionsmaterial versehen wurde. Diese Massnahmen kommen damit nicht nur dem Projekt Clarenbachplatz zu Gute, sondern wirken sich auch auf die umliegenden Häuser mit sensiblen Nutzungen positiv aus.

Die Güterzüge der Klüttenbahn werden zur Zeit noch mit Lokomotiven mit konventionellen Antrieb aus Verbrennungsmotoren in Bewegung gesetzt, die Abgase erzeugen. Solange noch keine Hybridtechnologie zum Einsatz kommt, die es auch im Zugverkehr gibt und emissionsfreie Durchfahrten in Wohngebieten ermöglicht, müssen Massnahmen zur Verringerung der Belastung durch die EMISSIONEN getroffen werden. Dabei gilt es, die Ausbreitung der Emissionen von den sensiblen Nutzungen der Wohnungen fernzuhalten, was im wesentlichen durch die Abschirmelemente gewährleistet wird. Hinzu kommt, dass der Austritt der Emissionen durch eine begleitende Schabracke an der Decke über die Länge der Überbauung nach Norden und Süden geführt wird. Dabei wird bereits der natürlich entstehende Luftzug genutzt, um die Emissionen zu den Öffnungen mitzuziehen. Mechanische Unterstützung erfährt dieses System durch eingebaute Tunnelventilatoren, die bei jeder Durchfahrt in beiden Richtungen mit entsprechendem Vor- und Nachlauf anspringen.

Eine Beschreibung der BAULICHEN UMSETZUNG DER GLEISÜBERBAUUNG geht am anschaulichsten aus der filmischen Erläuterung der Fa. Friedrich Wassermann hervor, die unter diesem link abgerufen werden kann:

<https://www.friedrich-wassermann.de/aktuelles/details/wohnen-ueber-bahngleisen.html>

NUTZUNGEN WOHNEN

Das Projekt Clarenbachplatz stellt insgesamt 67 WOHNUNGEN in einer Grösse von 30 bis 132 qm zur Verfügung. Darunter sind sowohl Apartments, wie 2-3 Zimmer-Wohnungen und Penthouses.

Alle Wohnungen verfügen über einen Aussenbereich als Terrasse, Loggia oder Balkon. Die Grundrisse der Wohnungen verfolgen dabei den Charakter des gemeinschaftlichen und familiären Zusammenlebens durch eine zeitgemässe Konzeption mit einem verbindenden Raum für Küche, Essen und Wohnen, die jeweils auch Aussenbezug haben.

Alle Wohnungen sind barrierefrei erschlossen, die Wohnungen im 2. OG sind barrierefrei gestaltet. Weitere Informationen kann man über die Clarenbachplatz-landing page von WvM Immobilien erhalten, die für den sehr erfolgreich verlaufenden Vertrieb der Eigentumswohnungen genutzt wurde: die Wohnungen sind bereits alle verkauft.

<https://www.wvm-immobilien.de/immobilien/wohnung-kaufen-in-clarenbachplatz-1.html>

Unter den Wohnunggebäuden und den Freiflächen wurde ein Untergeschoss für Haustechnik und Nebenräume sowie einer ca. 200 m langen, eingeschossige TIEFGARAGE eingebaut. Die Tiefgarage umfasst 94 Stellplätze und bietet damit jeder Wohneinheit mindestens einen Stellplatz an. Weitere Stellplätze werden den Nachbarn Clarenbachwerk und Clarenbachkirche zugeordnet, die jeweils einen eigenen Zugang zu ihren Stellplätzen erhalten. Die Kirche erhält zudem einen Aussenaufzug, der von der Tiefgarage eine barrierefreie Erschliessung des Platzniveaus als auch den höher liegenden Kircheneingang gewährleistet.

NUTZUNGEN GEWERBE

Die erdgeschossigen Flächen am Clarenbachplatz sind urbanen gewerblichen Flächen vorbehalten, um damit die Grundlage für ein lebendiges Quartiersleben zur Verfügung zu stellen.

Als Auftaktnutzung am Eingang des Platzes von Süden befindet sich im Haus A ein Cafe mit Aussenterrasse, das als kommunikatives Element den Kontakt von Strassenraum und Platz herstellt und auch Sitzplätze auf dem Platz anbietet.

Der Erdgeschossbereich im Haus B ist flexibel zu gewerblichen Einheiten zusammenschaltbar, damit die Vergabe und Einrichtung der Mieteinheiten möglichst nachhaltig auf die Nutzerwünsche eingehen kann. Im Haus C wird die Gewerbeinheit durch den Kulturtreff Zeitgeist übernommen.

NUTZUNGEN ÖFFENTLICHER RAUM

Platz, Weg, Höfe und Park bilden eine abwechslungsreiche Folge von verkehrsfreien Freiräumen, die mit urbanen Stadtbaudetails Bewohnern wie Besuchern vielfältige und freie Möglichkeiten des Treffens und Verweilens bieten – und das im täglichen Leben, bei Veranstaltungen oder gewerblichen Nutzungen wie Märkte, Feste und Brauchtum (die Bodenhalterung für einen grossen Weihnachtsbaum ist bereits vorgesehen).

Der wichtigste Aspekt bei der gewerblichen Freiraumnutzung ist natürlich der Rückzug des BRAUNSFELDER MARKTES an seine traditionelle Lage, die in den vergangenen Jahrzehnten ein wichtiger Bestandteil des gemeinschaftlichen und urbanen Zusammenlebens und –treffens der Menschen aus Braunsfeld und den angrenzenden Vierteln gewesen ist. Der Rückzug des Braunsfelder Marktes ist Bestandteil der Freiraumplanungen und des Bebauungsplanes und damit rechtlich abgesichert.

Im Norden der Bebauung liegt entlang des Weges ein öffentlicher Jugendspielplatz, der eingestreut in Grünbereichen für Jugendliche und Junggebliebene u.a. ein 2m hohes Kletter-Ei, eine Boule-Bahn, Sitzmöglichkeiten, Tischtennisplatte zum Spielen, Ausruhen und Treffen anbietet. Die Einrichtung des Jugendplatzes erfolgte in enger Abstimmung zwischen Bauherr, Jugendamt der Stadt Köln und dem Landschaftsbüro Willems. Kleinkinderspielflächen sind zwischen die Baukörpern an die Eingänge zu besserer Betreuung platziert. Aufgrund der autofreien Platzfläche kann der gesamte Platz mit Fahrrädern, Rollern, Laufrädern von den Kindern bespielt werden. Für die Betreuung sind über den Platz verteilt Sitzbänke zum Verweilen angeordnet.

UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

Ein Wohnungsbaukomplex mit Bahnüberbauung stellt unstrittigerweise einen Eingriff in eine vorhandene städtebauliche und stadtlandschaftliche Bestandssituation dar, der Auswirkungen auf Fauna, Flora und Mikroklima hat. Bei der Konzeption des städtebaulichen Ansatzes stand daher die Verträglichkeit des Eingriffes an vorderster Stelle.

Wichtigster Bestandteil hierfür ist zunächst die Entscheidung des Entwurfsverfassers, die grosse Baumasse des Projektes nach Süden zu verlegen, damit das Braunsfelder Wäldchen als grüne Lunge grundsätzlich erhalten bleibt und als Ausgleichsfläche direkt vor Ort genutzt werden kann – und somit auch den Menschen vor Ort zu Gute kommt.

Ein weiterer Aspekt ist die Aufteilung der Baumasse in Blöcke und Häuser mit nach Norden hin aufgelockerter Setzung. Aber auch die Platzierung des Hauses D in die Flucht des 10-geschossigen Wohnhauses Eschweiler Strasse 4 begünstigt eine gute Ost-West-Durchlüftung des Viertels mit der Folge, die Entwicklung von Hitzeinseln zu minimieren.

ZUSAMMENARBEIT VON BAUHERR, ARCHITEKT UND UNTERNEHMERN

Die Firmen Friedrich Wassermann Bauunternehmung und WvM Immobilien, beide Köln, haben sich 2016 in der Clarenbachplatz 460 GmbH + Co KG zu einer Bauherreninstitution zusammengeschlossen und die Leistungen an dem Projekt aufgeteilt. WvM ist verantwortlich für Projektsteuerung und Terminplanung sowie später auch für den Vertrieb. Friedrich Wassermann als Fachfirma für Spezial Hoch- und Tiefbau zeichnet verantwortlich für die technische Entwicklung der Bahnüberbauung, Kostenberechnung und -kontrolle sowie als Generalunternehmer mit Gesamtbauleitung für die Umsetzung des Baus und der Organisation der schwierigen und beengten Baustelle.

md3+ Architekten Matthias Dittmann entwickelte das Projekt in den Leistungsphasen 1-4 bis zur Baugenehmigung weiter. In Zusammenarbeit mit dem Partnerbüro gernotschulz:architektur, Köln, wurde die Ausführungsplanung WP 1 + 2 erarbeitet und an Friedrich Wassermann übergeben, die im Rahmen der Generalunternehmung die erforderlichen technischen Details des Ingenieurbauwerks entwickelten.

PRESSE

Weitere Informationen zum Projekt können der homepage des Architekturbüros md3+ entnommen werden. Im Pressebereich stehen die wichtigsten bislang erschienen Artikel zum download zur Verfügung.

<https://www.md3plus.de/>



IDEE: „EIN URBANER PLATZ FÜR BRAUNSFELD“

STADTGESTALTUNG Stärkung des Braunschfelder Stadtteilzentrums zwischen „Möbel Buch“ und der Eupener Strasse durch masstabbildendes Architekturensemble mit dem Glockenturm als identitätsstiftendes Bauwerk, der in den Stadtraum eingebunden wird.

URBANITÄT Herstellung einer verkehrsfreien Platzsituation mit hoher Aufenthaltsqualität in Südausrichtung und urbaner Nutzungsmischung (Wohnen, Gastronomie, Gewerbe): ein Ort für die Braunschfelder Bürger, der die urbanen Qualitäten des Braunschfelder Marktes auch ausserhalb der Marktzeiten widerspiegelt und nutzbar macht.

PHILOSOPHIE STÄDTEBAU Differenzierte Baumassenverteilung von Süden nach Norden:
Schliessung Strassenprofil an der Aachener Strasse
Bildung von differenzierten Blöcken und Höfen;
Haus A, B, C als zusammenhängender Block und Platzwand des neuen Clarenbachplatzes
Haus D+E als aufgelockerte Wohnbebauung mit Höfen;
nach Norden Herstellung eines gestalteten Platzes mit urbanen Nutzungen + Spielplatz;
Erhalt der Grünen Lunge (Braunschfelder Wäldchen)
Fuss- und Radweg zur Stolbergerstrasse als neue interne, autofreie Quartiersverbindung als Baustein des Rahmenplanes Braunschfeld, Müngersdorf, Ehrenfeld

STADTRAUM Herstellung eines eleganten, rechteckigen Platzes, ca. 19 x 46 m, ca. 860 qm, mit urbaner Ausstrahlung

STADTHEILUNG Bauliche und kommunikative Einbindung der Kirche und dessen Zugang in den neuen Stadtraum, der durch den Bau des Clarenbachstifts von 1982 in die zweite Reihe gerückt ist

STADTREPARATUR Anbau an die westliche Brandwand des Hauses Aachener Strasse 500

PHILOSOPHIE NUTZUNGEN Urbane und kommunikative Nutzungsmischung an der Aachener Strasse und am Clarenbachplatz, dahinter reines Wohnen im Grünen

BRAUNSFELDER MARKT 50-jährige Tradition des Wochenmarktes am Mittwoch und Samstag auf Clarenbachplatz und Weg bleibt erhalten; urbane und kommunikative Nutzungsmischung mit Gastronomie und Gewerbe am Platz und in der Nachbarschaft (Buchhandlung, etc.);

KIRCHE Integration des Kirchengebäudes in den Clarenbachplatz durch Aufnahme der nördlichen Fassadenkante der Kirche als südliche Platzkante

ARCHITEKTUR klar strukturierte Fassaden mit formalen Anleihen an die Architektur der Kirche im Zustand von 1951 zur Herstellung eines harmonischen, identitätsstiftenden Gesamtensembles

BAHNWÄRTERHÄUSCHEN wird erhalten und integriert, sowie einer neuen urbanen Nutzung zugeführt (z.B. Gewerbe, Gastronomie, Museum, kl. Stadtbereichsbibliothek, u.v.a.m.)

WOHNHÄUSER, deren Volumina in weissem Putz und beigem Klinker zu einer differenziert gestalteten Adresse für die Bewohner mit hoher Affiliation zum Quartier ermöglicht

BAHNÜBERBAUUNG ca. 2-geschossig Abschirmelement zur Verbesserung des Schall, Brand- und Imissionsschutzes

CLARENBACH PLATZ BRAUNSFELD **ZAHLEN**

GRUNDSTÜCK gem. Teilungserklärung: 6.764 qm

GESCHOSSIGKEIT Haus A: Aachenerstrasse V; Haus B: Clarenbachplatz IV + Staffel; Haus C-E: Wohnhäuser: IV + Staffel;

MIETEINHEITEN 67 ME Wohnen; 3 - 4 ME Gewerbe im EG; 1 ME Büro im 1.OG

WOHNUNGSGRÖSSEN von 36 qm bis 140 qm

NETTOFLÄCHEN WOHNEN: 5.219 qm | GEWERBE: 450 qm

BRUTTOFLÄCHEN OBERIRDISCH: 7.314 qm | UNTERIRDISCH: 4.081 qm

ART DER NUTZUNG UND AUFTEILUNG Gebäude A, B und C zusammenhängend verbunden, Gebäude C und D, strukturell ähnliche Solitäre. Insg. ca. 67 Wohneinheiten ergänzt um 2-4 Gewerbeeinheiten sowie Flächen für Gastronomie im EG (Gebäude A, B)

BALKON- UND TERRASSENFLÄCHEN jede Wohnung besitzt Außenflächen - Terrassenflächen sind für Gewerbe- und Staffelgeschosswohneinheiten vorgesehen -

ÖFFENTLICHE FLÄCHEN gestaltete Freiflächen und Höfe mit Hochbeeten, Kleinbäumen bzw. versch. Graspflanzungen. Ansprechendes Stadtmobiliar für Sitzgelegenheiten, Papierkörbe; Fahrradstellplätzen; Spielplätze

RUHENDER VERKEHR Tiefgarage mit ca. 94 Stellplätzen, Ein- und Ausfahrt über eine Rampe an der Aachener Strasse

LAGE Urbanes Wohnen in Stadtwaldnähe in dem beliebten Stadtteil Köln-Braunsfeld, mit sehr guter ÖPNV-Anbindung, allen Einkaufsmöglichkeiten und kurzen Wegen zu Kindergärten und Schulen (ca.15 min. per Fahrrad in die Kölner City, ca. 10 min zum Anschluss BAB A1/ A4, ca. 35 Min. zum Flughafen Köln/ Bonn)

DATEN

KONZEPTPHASE + BÜRGERWERKSTATT 2011-2012

BEBAUUNGSPLAN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Frühjahr 2013

SATZUNGSBESCHLUSS Frühjahr 2016

BAUGENEHMIGUNG Sommer 2018

BAUBEGINN Sommer 2019

FERTIGSTELLUNG + BEZUG Frühjahr 2021

MITTWOCHSMARKT UND ERÖFFNUNG MIT FRAU REKER 05. Mai 2021

ERÖFFNUNG UND NACHBARSCHAFTSFEST 15.08.2021

