

WASSERMANN-PROJEKT CLARENACHPLATZ IN KÖLN MIT ICONIC AWARD AUSGEZEICHNET



Das neue Quartier Clarenbachplatz mit 67 Wohneinheiten und 540 Quadratmetern Gewerbefläche. Die Überbauung von aktiven Bahngleisen mit Wohnungen ist europaweit einmalig.

Best of Best

Köln. Das von der Kölner Bauunternehmung Friedrich Wassermann und der WvM Immobilien + Projektentwicklung GmbH verwirklichte und von md3+ Architekten, Matthias Dittmann geplante Projekt Clarenbachplatz in Braunsfeld wurde mit dem ICONIC AWARD ausgezeichnet. Hier wurde eine aktive Gleisanlage mit 67 Wohneinheiten und 540 Quadratmetern Gewerbefläche überbaut. Das Bauvorhaben ist europaweit einmalig. Die Preisverleihung des internationalen Architektur- und Designwettbewerbs fand am 5. Oktober 2022 anlässlich der Immobilienmesse EXPO REAL in München statt.

Anton Bausinger, geschäftsführender Gesellschafter von Friedrich Wassermann, hat das Bauprojekt initiiert und maßgeblich vorangetrieben. „Vielleicht können wir mit unserem Bauvorhaben andere Projektentwickler ermutigen und ein Beispiel dafür geben, innovative Wege zu gehen, um dringend benötigten Wohnraum an vermeintlich unbebaubaren Orten, wie zum Beispiel über Bahngleisen, zu schaffen.“

Der Projektverantwortliche bei WvM, Raphael Hüffelmann, ergänzt:

»Das Objekt vereint Mut, hohe Ingenieurkunst und Teamwork. Wir freuen uns über die Auszeichnung und sind stolz, ein derart innovatives Projekt realisiert zu haben.«

PIONIERARBEIT IN KÖLN-BRAUNSFELD

Ein Projekt dieser Art ist bislang einmalig in Europa. Die städtebauliche Idee des Projektes wurde im Rahmen einer Bürgerwerkstatt von md3+ Architekten, Matthias Dittmann entwickelt, die auch die Entwurfs- und Genehmigungsplanung erstellt haben.

„Bei einem solchen Projekt sind Schutz und Sicherheit der künftigen Nutzer oberstes Gebot“, sagt Anton Bausinger. Deshalb sei im Rahmen des Bebauungsplan- und Genehmigungsverfahrens eine nachweislich funktionierende, technisch höchst anspruchsvolle und innovative Lösung entwickelt worden, die umfassende Schutzmaßnahmen für die Nutzer des Gebäudeensembles und die Anwohner vorsieht.

HÖCHSTE ANSPRÜCHE AN BRANDSCHUTZ

Gleisanlage und Gebäude erhielten durchgehend eine bauliche Trennung. Die Gleisanlage wurde durch feuerbeständige Trennwände und -decken ummantelt, die Temperaturen von bis zu 1.200 Grad Celsius standhalten. Damit ein möglicher Brand auf der Gleisanlage nicht auf das Gebäude übertreten kann, wurden in einer Tiefe von fünf Metern vor den aufsteigenden Fassaden seitlich geschlossene Dachdecken über dem Gleisgrundstück angebracht. Das feuerbeständige Tragwerk des Gebäudes verhindert zudem eine Brandübertragung. Dazu Anton Bausinger: „Wir haben das Konzept an verschiedenen Bauteilen simuliert. Es weist ein sehr hohes Sicherheitsniveau auf.“

VIBRATIONS- UND SCHALLSCHUTZ

Damit die Anwohner und Bewohner vor Vibrationen geschützt werden, wurde der Schotteroberbau gegen eine erschütterungsarme feste Fahrbahn ausgetauscht. Die Gleise wurden in ein neues Schienenbett mit Gummipuffern gelegt, um Schwingungen zu koppeln.

Die seitlichen Wand- und Deckflächen im überbauten Bereich erhielten schallabsorbierende Dämmung. Außerdem wurde eine absorbierende Lärmschutzwand in Höhe von 1,20 Metern parallel zum Gleis im Bereich der westlichen Öffnungen errichtet. „Ein Lärmschutzgutachten belegt, dass dadurch nicht nur die neuen Bewohner ihre Ruhe haben, sondern sich die Situation auch für die umliegenden Anwohner verbessert hat“, berichtet Anton Bausinger.

DAS NEUE QUARTIER

Auf dem Grundstück Clarenbachplatz entstanden drei Baukörper mit 540 Quadratmetern gewerblicher Nutzfläche für Gastronomie, Büros und Einzelhandel sowie 67 Eigentumswohnungen. „Das Spektrum reicht vom Ein-Zimmer-Apartment bis zu Vier-Zimmer-Wohnungen und Penthouse-Wohnungen. Für Kinder gibt es am Clarenbachplatz jetzt einen größeren und neu gestalteten Spielplatz“, beschreibt Anton Bausinger kurz das spektakuläre Bauprojekt. Zum Objekt gehören 94 Tiefgaragenstellplätze. „Mit diesem Neubauprojekt wurde außerdem der Marktplatz aufgewertet und für die Braunsfelder Bürger ein Veedelsplatz für gemeinsame Treffen und zum Entspannen geschaffen. Zudem erhielt die Clarenbach-Kirche einen neuen Kirchenvorplatz.“ //

info // HINTERGRÜNDE

Auslober des ICONIC Award ist der Rat für Formgebung. Er gilt als eines der wichtigsten Kompetenzzentren für Architektur und Design. Seine Auszeichnungen sind unabhängige Gütesiegel internationalen Rangs für zeitgenössische Entwicklungen und gestalterische Leistungen. Gegründet wurde der Rat für Formgebung als Stiftung 1953 auf Initiative des Deutschen Bundestages und des Bundesverbandes der Deutschen Industrie.



Eine erschütterungsarme feste Fahrbahn schützt die Bewohner vor Vibrationen.



Für die Braunsfelder Bürgerinnen und Bürger wurde ein urbaner Quartiersplatz für gemeinsame Treffen und zum Entspannen geschaffen, der auch als Marktplatz dient.