stylus®

Das Metropolmagazin.
Architektur. Interieur. Design. Fotografie. Lebensstil.

KÖLN/BONN

DORTMUND

HAMBURG

MÜNCHEN

MÜNSTER/OSNABRÜCK

AUSGABE 1/2019

SCHUTZGEBÜHR 7 EURO

ARCHITEKTUR & BAUHAUS

„BAHNBRECHENDE“ ARCHITEKTUR

Text: Martin Stengel

Deutschlandweit fehlen rund eine Million bezahlbare Wohnungen. In Köln geht man derzeit einen ungewöhnlichen Weg und stellt mit einem Pilotprojekt die Weichen für die Erschließung neuen Wohnraums in der ganzen Bundesrepublik.

Not macht bekanntlich erfinderisch, und gerade im Wohnungsbau ist die Not in vielen Metropolen groß. Daher haben sich die Projektentwickler WvM Immobilien und Friedrich Wassermann für ein überraschendes Pilotprojekt entschieden, das sie gerade in Köln-Braunsfeld umsetzen: Fast 70 Wohnungen sollen direkt über der Bahntrasse am Clarenbachplatz entstehen. Was bisher Platz für den Wochenmarkt des Veedels und parkende Autos lieferte, bietet in vielen Städten das Potenzial für zusätzlichen Baugrund.

Nach Neu- und Umplanungen auf der Basis von Anregungen aus der Bürgerschaft setzte sich für das Kölner Areal der Entwurf des Architekten Matthias Dittmann durch: Die Piazza – der ursprüngliche Genius Loci, der Geist des Ortes – sollte erhalten bleiben. Selbst der für die Bauarbeiten ausgelagerte Wochenmarkt soll so später wieder an seinen angestammten Platz zurückkehren können.

Damit das möglich wird, überbauen die Planer erstmals einen Schienenweg. Das städtebauliche Pionierprojekt zeigt so eine Perspektive auf, Brachflächen im Gleisbereich nutzbar zu machen und die Wohnungsknappheit zu bekämpfen. Das Schlagwort: Nachverdichtung. Laut einer Studie der TU Darmstadt und des Pestel Instituts könnten in Deutschland durch Umnutzung und Aufstockung bis zu 2,7 Millionen neue Wohnungen entstehen. Das Potenzial erkannte auch das Land NRW und gründete gemeinsam mit der Deutschen Bahn den Bahnflächenpool NRW. Dieser umfasst rund 23,7 Millionen Quadratmeter entwicklungsfähige Flächen.

Um den Gleisbereich am Clarenbachplatz nutzbar zu machen und auf einer Länge von rund 160 Metern zu überbauen, wurden zuvor die Schienen extra mit einer 50 Zentimeter dicken Betonschicht und Gummipolstern unterfüttert und weitere Lärmschutzmaßnahmen geplant. „Wir wollten sicherstellen, dass nicht nur unsere Bewohner über den Gleisen sicher schlafen können, sondern auch die Anwohner besser geschützt sind als zuvor“, betont Pierre Seidt, Projektleiter der WvM Immobilien. So sichern rund ein Meter starke massive Betonwände Gebäude und Nachbarschaft. Dabei werden die Züge die Gebäude mit lediglich 25 km/h durchfahren.

Insgesamt sollen drei Wohnhäuser entstehen. 67 Wohnungen mit Größen zwischen 30m² und 132m² werden Wohnraum für Studenten und Familien liefern. Im an der Straße gelegenen Gebäude werden vor allem Appartements realisiert, während die ruhiger gelegenen hinteren Wohnungen Familien einen entspannten Wohnraum bieten sollen. Hierfür wurden auch die Autos aus der Nachbarschaft in eine neue Tiefgarage verbannt.

Seit Dezember laufen die Arbeiten am Rohbau. Die Fertigstellung ist für Februar 2021 geplant. Dann soll auch eines der Hauptanliegen der Braunsfelder Bürger umgesetzt werden: die Rückkehr des beliebten Wochenmarkts aus dem Stadtwald. Damit Leben an einem Ort einkehrt, der zuvor vor allem parkenden Autos ein Zuhause bot.

WvM Immobilien + Projektentwicklung GmbH
Sachsenring 83 | 50677 Köln
www.wvm.de

ILHEIM

KÖLN // Buchheim

KÖLN // Südstadt

KÖLN // Braunsfeld

FOLGEN SIE UNS

ÜSSELDORF // Derendorf

KÖLN // Ehrenfeld

IMMOBILIENAWARDS

TOP ARBEITGEBER MITTELSTAND 2019
FOCUS-Business | kununu

PONSORING

KÖPFE IN KÖLN

KÖLN // Südstadt

JOB GEFÄLLIG?

ÖLN // Mülheim

KÖLN // Ehrenfeld

SOZIALE VERANTWORTUNG

karriere.wvm.de

Alle Darstellungen sind unververbindlich. Änderungen vorbehalten.

DEIN HERZ.
DEINE STADT.
DEINE HAUS
NUMMER
FÜRS LEBEN.

WvM IMMOBILIEN
wvm.de

Wir entwickeln + bauen Wohnprojekte