**Eingeladener zweistufiger städtebaulich-hochbaulicher Realisierungswettbewerb
mit hochbaulichem Ideenteil****Deutzer Hafen - Baufeld 05***Liste bitte im .pdf und .xls-Format abgeben*

Die Entwurfserläuterungen sind in der vorgegebenen Textmaske themenbezogen einzutragen. Eine maximale Zeichenanzahl von insgesamt 5.000 Zeichen inkl. Leerzeichen ist zu berücksichtigen. In der Zeile "Zusammenfassung" sollen die Textabschnitte auf die wesentlichen Punkte in max. 400 Zeichen stichwortartig zusammengefasst werden.

Entwurfsleitende Idee

Mit unserem städtebaulichen Entwurf für das BF 5 entsteht ein zukunftsweisendes Modell für Wohnen und Arbeiten mit Bezug zur industriellen Vorgeschichte des Deutzer Hafens. Der „Deutzer Block“ kombiniert einen geschützten Innenhof mit einer Randbebauung aus Einzelhäusern, deren Höhen- und Fassadensprünge an das Ensemble von Auer- und Eilmühle erinnern. Drei Fugen öffnen den Block: im Norden zur Markthalle, im Süden für Sonnenlicht und im Westen zur Promenade. Den Hochpunkt haben wir im Nordwesten belassen, da so die Verschattung minimiert wird und das Hochhaus als Landmarke am Hafenbecken am besten zur Geltung kommt.

Um das Hochhaus leichter wirken zu lassen, wurde es in zwei versetzte Scheiben gegliedert. Höhen- und Fassadensprünge lockern die Blockstruktur auf und schaffen Maßstabsgliederung. Verschiedene Fassadenmaterialien und abwechslungsreiche Dachformen verstärken den Eindruck einer gewachsenen Stadt. Das Projekt bereichert die „gemischte Stadt“ mit vielfältigen Nutzungen, einer diversen Bewohnerschaft sowie gewerblichen und sozialen Angeboten in hochwertiger Architektur mit anregenden Freiräumen.

Stufe 1 Städtebau (Bauteil A, B und C): Städtebauliche Qualität, hochbauliche Qualität, Funktionalität und Nutzungsqualität, Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit, Genehmigungsfähigkeit und Realisierbarkeit

Funktionsverteilung und Adressbildung

Alle Gebäudeteile sind von außen erschlossen, was klare Adressen schafft und den Straßenraum belebt. Eine Ausnahme bildet Haus B, das gemäß Ausschreibung vom Hof aus zugänglich ist. Entlang des Poller Kirchwegs beleben Einzelhandel und Tagespflege die Erdgeschosszonen. Zur Promenade hin entstehen attraktive Gastrobereiche mit westseitigen Außenflächen. Das Bürohochhaus verfügt über eine großzügige Lobby mit Haupteingang an der „Grünen Gasse Nord“ sowie direkten Zugang zum Innenhof und Gastroflächen zur Promenade.

Der Innenhof liegt einen Meter über Straßenniveau, wodurch eine natürliche Barriere für mehr Privatheit entsteht. Er ist barrierefrei über Rampen und Treppen zugänglich.

Büroturm mit flexiblen Arbeitswelten

Haus A ist die Landmarke unseres Gebäudeensembles. Durch die Gliederung in 2 versetzte Scheiben entsteht eine schlanke und elegante Bauform. Die modulare Metallfassade kann mit recyceltem Kupfer verkleidet werden und ist auf der Südseite begrünt. Das sorgt für natürliche Verschattung und Kühlung und bietet den Nachbarn zum Hof eine attraktive Aussicht. Das Gebäude bietet flexible Büroflächen für neue Arbeitswelten. Alle Ebenen lassen sich in 2 Nutzungseinheiten aufteilen, die jeweils über ihren eigenen Freibereich verfügen. Die Skybar im obersten Geschoss überblickt das Hafenbecken und hat eine Dachterrasse mit Südausrichtung.

Vielseitiger Wohnungsbau

Ziel des Projekts ist es, eine hochwertige Wohnumgebung zu schaffen, die urbane Lebendigkeit, soziale Vielfalt und intime Wohnqualität vereint. Der Entwurf bietet eine Vielzahl an Wohnungstypen und -größen, die für alle Bevölkerungsgruppen, unabhängig von Alter und Einkommen, geeignet sind. Der direkte Bezug zum Wasser und zu verschiedenen Freiräumen stellt eine besondere Qualität dar. Die Wohnflächen befinden sich in den Gebäudeteilen B und C.

Haus B orientiert sich an historischen Hafenspeichergebäuden. Die Giebelausbildung verleiht dem Gebäude eine prägnante architektonische Präsenz zur Hafepromenade. Alle 37 freifinanzierten Wohnungen haben Blick aufs Wasser. Die modulare Struktur des Hauses ermöglicht große Flexibilität in der Zusammenlegung der Wohnungen. Die 2 Sicherheitstreppehäuser sind als 3-Spänner organisiert, wobei in den obersten Etagen Maisonettwohnungen mit privater Dachterrasse vorgesehen sind. Die ruhige modulare Fassade aus rotem Klinker nimmt ihrerseits Bezug auf die funktionellen Speichergebäude und bietet allen Wohnungen windgeschützte Loggien.

Haus C ist ein L-förmiger Baukörper. Um eine kosteneffiziente Erschließung zu ermöglichen, haben wir entlang des Poller Kirchwegs kleine, attraktive Laubgänge eingeführt, an die jeweils nur zwei Wohnungen angeschlossen sind. Das ermöglicht flexible Wohnungsgrößen bei der alle Wohnungen durchgesteckt und alle Wohnräume zum Innenhof ausgerichtet sind. Hier entstehen attraktive preisgedämpfte und öffentlich geförderte Wohnungen für ein breites Bewohnerspektrum.

Die Baukörper sind ineinandergesteckt und verspringen, so dass ein differenziertes Volumen mit wechselnden Fassaden in Klinker und Holz entsteht. Die Laubgangfassaden sind dabei begrünt.

Der südliche Gebäudeteil an der „Grünen Gasse Süd“ ist als 2- bzw. 3-spänner organisiert. Hier entstehen auf zwei Etagen studentische Wohngemeinschaften, sowie freifinanzierte und öffentlich geförderte Wohnungen und ein Gemeinschaftsraum mit

Studentische Wohngemeinschaften, sowie nichtsanzierte und öffentlich geförderte Wohnungen und ein Gemeinschaftsraum mit Zugang zum Hof.

Nachhaltigkeit

Das Energiekonzept basiert auf einer nachhaltigen und effizienten Nutzung erneuerbarer Ressourcen, kombiniert mit Maßnahmen zur Klimaregulierung und zum Hochwasserschutz. Die Grundlast des Gebäudes wird durch erneuerbare Energien gedeckt, mit besonderem Fokus auf Photovoltaik-Thermie-Anlagen (PVT). Die durch die PVT Anlagen, Wärmepumpen und Wärmerückgewinnung gewonnene thermische Energie wird zum Heizen- und Kühlen der Gebäude, über Heiz-Kühl-Decken im Bereich von Büro und Gewerbe und durch eine Warmwasser-Fußbodenheizung im Bereich der Wohnungen, genutzt. Zur Förderung nachhaltiger Mobilität sind Ladestationen für Elektroautos und E-Fahräder in der Tiefgarage integriert.

Genehmigungsfähigkeit und Realisierbarkeit

Das Projekt entspricht auf ganzer Linie den Vorgaben der Ausschreibung, des integrierten Plans und des Quartiershandbuchs. Auch der Brandschutz ist gewährleistet. Für Haus B erfolgt die Sicherstellung beider Rettungswege baulich über Sicherheitstreppe, das Gebäude ist mit Leitern der Feuerwehr nicht zu erreichen. In Haus C besteht die Besonderheit, dass für die am Treppenraum gelegene Wohnung der 2. Rettungsweg vom Laubengang aus sichergestellt wird. Zu dieser Situation wurde eine Vorabstimmung mit der Feuerwehr durchgeführt.

Für das Hochhaus mit nicht mehr als 60 m Höhe sind Erleichterungen von den Brandschutzanforderungen möglich (§ 115 SBauVO). Beide Rettungswege führen über einen innenliegenden Sicherheitstreppe, die Kombination der Vorräume für Treppenraum, Aufzüge und Feuerwehraufzug ist dementsprechend ebenfalls möglich.

Nach Fertigstellung der gemeinsamen TG, lassen sich die Häuser A, B und C bei Bedarf zeitlich weitgehend unabhängig von einander realisieren.

Wirtschaftlichkeit

Unsere Gebäude zeichnen sich durch eine wirtschaftliche Bauweise aus, die sowohl Kosten als auch Bauzeit optimiert. Dies wird durch folgende Faktoren erreicht:

- Bewährter Massivbau und standardisierte Bauweise (ggf Modulbau)
- Hoher Wiederholungsgrad zwischen den Geschossen, standardisierte Loggien und Balkone
- Klinker/Riemchen-, Metall- und Holzfassaden bieten langlebige, wirtschaftliche Lösungen.

Zusammenfassend wird die Wirtschaftlichkeit unserer Gebäude durch die Kombination aus industrieller Vorfertigung, standardisierten Bauteilen, bewährten Materialien und effizienten Bauprozessen maximiert.

Zusammenfassung (max. 400 Zeichen inkl. Leerzeichen)

Das Projekt ist ein „Deutzer Block“ mit vielfältigen Nutzungen, einer diversen Bewohnerschaft sowie gewerblichen und sozialen Angeboten in hochwertiger Architektur mit anregenden Freiräumen.

Zum Hafen wird das Hochhaus als elegante Landmarke hervorgehoben, während Gebäude B gestalterisch Anleihen bei der Formensprache historischer Hafenspeicher nimmt. Gebäude C zeichnet sich durch eine abwechslungsreiche Architektur aus, die mit unterschiedlichen Höhen- und Fassadenmodulationen eine urbane Struktur widerspiegelt.