



Vogelperspektive

Alpeener Plätzchen

Quartiersentwicklung Alpeenerstraße 4-6, ehemalige Artilleriehalle Köln-Ehrenfeld

VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

EHRICH
architekten



Querschnitt A-A
M1/250



Schwarz-Rot-Plan
M1/1500

Lage, Grundstück, Historisches

Das Grundstück befindet sich in Köln-Ehrenfeld, an der Alpeenerstraße und nahe des Alpeenerplatzes. Es bildet einen Übergang zwischen gewerblicher Nutzung im Osten an der Marienstraße und Südwesten an der Kreuzung von Alpeenerstraße und Venloerstraße. Ortsbildprägend sind die markanten roten Genossenschaftsbauten der Alpeenerstraße und Marienstraße, die durch innenliegende Entwicklungen der GAG sowie der VIVAWEST in den vergangenen Jahrzehnten aufgegriffen und fortentwickelt wurden.

Die Alpeenerstraße ist geprägt durch viergeschossige Altbaustrukturen und teilweise überhöhten Geschossen, die eine klare Baustruktur entlang der Straßenzüge bilden. Die Entwicklung des hier betrachteten Grundstücks bietet die Möglichkeit, einen potenziellen Schluss dieser Blockrandstruktur mit einheitlicher Traufhöhe entlang der gesamten Alpeenerstraße vorzubereiten.

Auf dem östlichen Grundstücksteil befindet sich eine nicht unter Denkmalschutz stehende ehemalige Artilleriehalle aus dem Jahr 1879. Die ursprünglich dreigeschossige Lagerhalle diente der Unterbringung von fahrbaren, von Pferdegespannen gezogenen, Geschützen. Die Halle wurde bis zum Ende des Ersten Weltkriegs militärisch genutzt und dann im Zuge der Entfestigung Kölns und Demilitarisierung des Rheinlands für andere Nutzungen umgebaut. Im Zweiten Weltkrieg wurde die östliche, rückwärtige Giebelwand zerstört. Nach dem zweiten Weltkrieg wurde die Halle wieder nutzbar gemacht, indem die östliche Giebelwand in vereinfachter Bauweise wieder aufgebaut und eine hölzerne, dreischiffige Stützstruktur zur Aufnahme des Dachstuhls und des Dachs eingebracht wurde.



Nutzungsverteilung



Perspektive Alpeiner Plätzchen

Das umliegende Veedel erfährt in den vergangenen Jahren einen stetigen Veränderungsprozess. Rund um den Alpeinerplatz mischen sich seit Jahrzehnten dort verortete Traditionsbetriebe mit neuen, insbesondere gastronomischen Angeboten. Die Alpeinerstraße 4-6 kann einen guten Beitrag leisten, in dieser Stadtteilentwicklung nachbarschaftlichem Engagement Raum zu geben und bezahlbaren Wohnraum im Viertel zu schaffen.

Als Eigentümerin und Vermieterin des direkt nördlich angrenzenden Bestandsquartiers hat VIVAWEST ein besonderes Interesse, das Grundstück der Alpeinerstraße 4-6 mit einem veedels- und nachbarschaftsstärkenden Konzept weiterzuentwickeln. Ziel dabei ist es, die ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Synergien der direkten Nachbarschaft zu nutzen.

Entwurfsidee

Die Artilleriehalle aus dem Jahre 1897 ist ein historisch quartiersprägendes Bauwerk in Köln-Ehrenfeld und steht derzeit buchstäblich in zweiter Reihe.

Grundlegende Idee für den städtebaulichen Entwurf ist die Schaffung eines gemischt genutzten Quartiers, das den Austausch der Bewohner*innen und Nutzer*innen in den Fokus setzt und so eine attraktive Anziehungskraft in das umgebende Quartier entfaltet und einen Mehrwert für die Nachbarschaft zwischen Alpeinerplatz und Marienstraße generiert. Die zentrale Anziehungskraft geht im Entwurf von der gemischten Nutzung, den Gemeinschaftsflächen, der Platzgestaltung im öffentlichen Raum und insbesondere von der historischen, adressbildenden Artilleriehalle aus.

Die Artilleriehalle selbst wird mit dem vorliegenden Konzept in großen Teilen erhalten und als freigestellte Reminiszenz an die historische Entwicklung des Stadtteils Köln-Ehrenfeld für Anwohner*innen und Gäste direkt, von außen wie innen erfahrbar.

Den Auftakt zum Quartier bilden zwei neue Kopfbauten (A+B) an der Alpeinerstraße, die in Richtung der Artilleriehalle zeigen. Sie reagieren auf die städtebaulichen Qualitäten in der näheren Umgebung. Geschossigkeit, Sockelbildung und Dachformen leiten sich aus der Nachbarschaft an der Alpeinerstraße ab und leiten über zum historischen Hallengebäude.

Im Zusammenspiel zwischen den beiden neuen Kopfbauten und der historischen Artilleriehalle entsteht ein kleiner geschützter Platz, das sogenannte Alpeiner Plätzchen. Es ist ein Quartiersplatz mit ansprechender Außenraumgestaltung. Er lädt zum Verweilen und zum Austausch der Anwohner*innen sowie der Nachbarschaft ein. Hier findet man ergänzende soziokulturelle Nutzungen wie Stadtteilcafé, Ateliers und verschiedene Freizeitangebote sowie kleine Gewerbeflächen, Läden und weitere Angebote, die für das Quartier förderlich sind.

Im Anschluss an das Alpeiner Plätzchen öffnet sich die Artilleriehalle und verzahnt sich mit dem Außenraum. Die vermauerten, verschlossenen Fensteröffnungen werden geöffnet, die hölzerne Tragstruktur entfernt und das Backsteinmauerwerk gereinigt und instandgesetzt. Durch die Entfernung von Dachdeckung und Dachstuhl wird aus dem vormaligen Innenraum ein großzügiger Innenhof. Die klar gegliederte Wandpfeilerstruktur kommt voll zur Geltung und es entsteht ein atmosphärischer und einzigartiger Raum, eine begrünte Innenwelt.

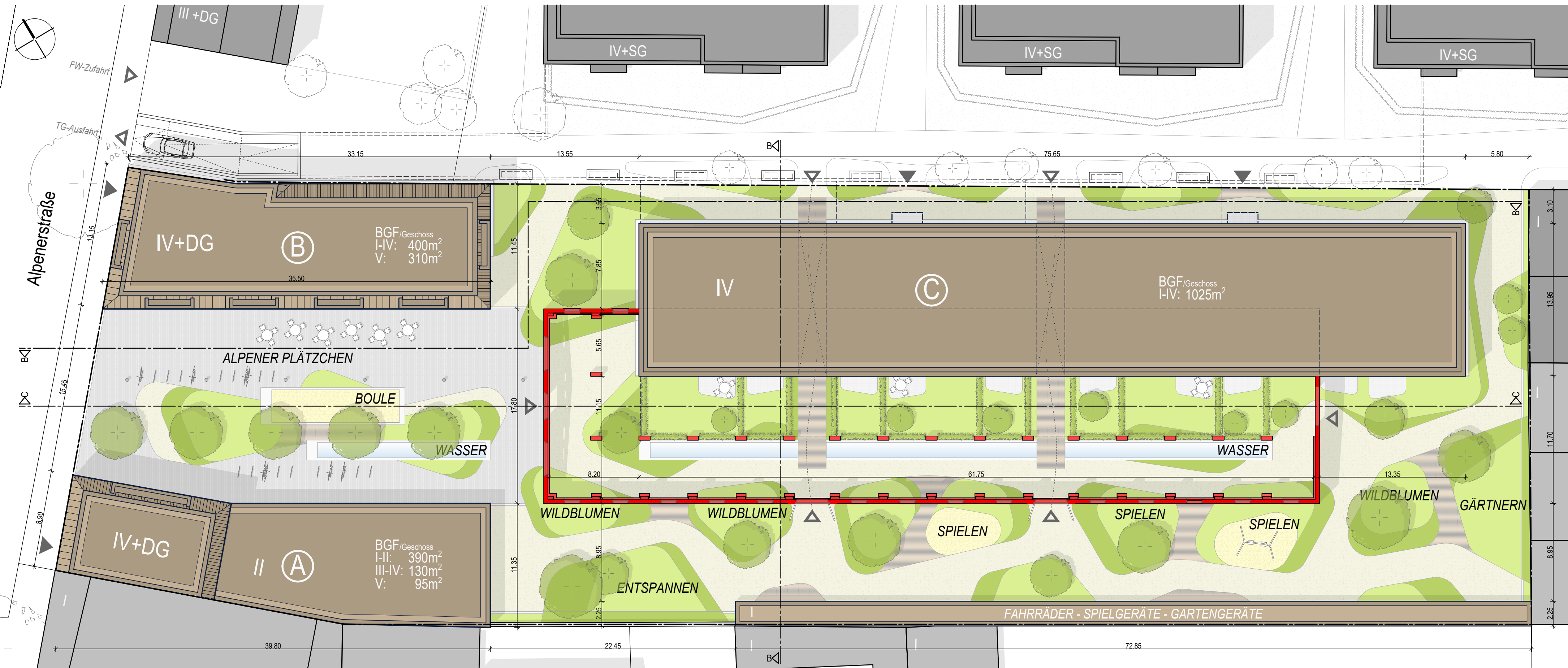
Um den räumlichen Charakter der Artilleriehalle zu erhalten und wahrnehmbar zu machen, wird die Halle bewusst nicht mit Baumasse gefüllt, sondern nur durch einen zum Teil eingestellten, langgestreckten Baukörper (C) bespielt und so in ihrer kraftvollen Linearität betont.

Auf der Südseite des Grundstücks fügen sich Grün- und Nutzflächen für die Öffentlichkeit an, die durch den Charakter der ehemaligen Artilleriehalle geprägt sind.



Ansicht Nord/ Schnitt B-B

M1/250



Dachaufsicht/ Außenraumgestaltung

M1/250



Perspektive Innenwelt Artilleriehalle

Funktionelle Beziehung, Erschließung, Orientierung

Die Erschließung der vorderen zwei Kopfbauten (A+B) erfolgt über die Alpenerstraße, die des Langbaus (C) über das nördlich angrenzende Nachbargrundstück der VIVAWEST. Dieser neue Gebäuderiegel übernimmt die zwei Querachsen der seitlichen Eingänge der Artilleriehalle. So kann man von Norden nach Süden den Wohnriegel und die Artilleriehalle durchqueren und zusätzlich in der Längsachse im halböffentlichen Bereich den begrünten Innenhof erleben.

Auf diese Weise vernetzt sich das Gebäudeensemble aus Halle und neuem Baukörper mit der bestehenden nördlichen Wohnbebauung sowie dem gesamten Innbereich der Blockrandbebauung.

Die bestehenden Tiefgaragenrampen des nördlichen Nachbargrundstücks der VIVAWEST nehmen den zusätzlichen Parkverkehr auf und führen zu den unterirdischen Stellplätzen unter dem Baukörper C. Der motorisierte Verkehr tritt vollständig in den Hintergrund. Die maximale Reduzierung neuer notwendiger Tiefgaragenflächen ermöglicht eine deutlich wertigere Gestaltung des Außenraums.

Längs der südlichen Grundstücksgrenze entstehen grün überdachte Fahrradunterstände für die privaten Räder der Bewohner*innen sowie Sharingangebote, die einen direkten und komfortablen Zugriff ermöglichen.

Außenanlagenplanung

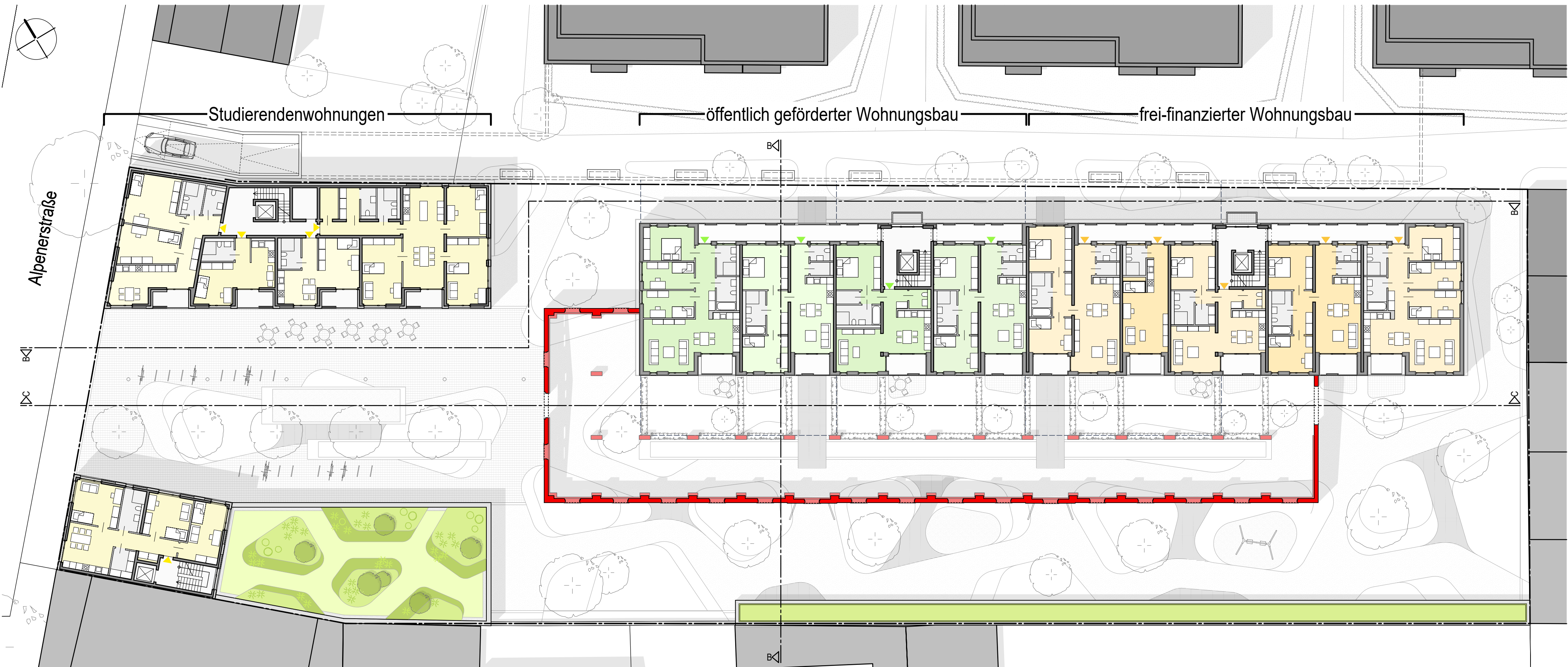
Die Außenanlagenplanung hat großes Gewicht in der Quartiersgestaltung. Es gibt unterschiedliche Angebote für alle Bewohner*innen und Nachbar*innen: Bewegungsflächen, Spielflächen, Grillplatz, Sitzgelegenheiten, Spazierwege usw. Der historische Pflasterbelag wird für die Gestaltung des Alpener Plätzchens weiterverwendet, Wasserflächen für das Mikroklima und als Retentionsflächen angelegt und zahlreiche Bäume gepflanzt.

Quartiersplatz Alpener Plätzchen

Der Quartiersplatz Alpener Plätzchen wird versickerungsoffen mit Pflanzinseln und Boule-Spielfeld gestaltet. Hier entsteht städtischer Raum für Außengastronomie, Veranstaltungen, Märkte, Kunsterausstellungen, kulturellen Austausch und die Nachbarschaft.



Ansicht Nord/ Schnitt B-B



Grundriss Regelgeschoss Wohnen

Interessensbekundung
Alpenerstraße 4 – 6, Köln-Ehrenfeld

Textliche Erläuterung des Entwurfskonzepts
„Alpener Plätzchen“

Inhalt

1. Der Standort: Lage / Grundstück / Historisches	2
2. Entwurfsidee.....	3
2.1. Funktionelle Beziehung, Erschließung, Orientierung	4
3. Außenanlagenplanung	4
4. Nutzungsmischung	5
4.1. Wohnungspolitische Kriterien.....	5
4.2. Quartiersbezogene Kriterien – Mischung Wohnen.....	5
4.3. Nutzungsmischung Gewerbe	6
5. Ökologische Kriterien.....	6
5.1. Nachhaltige Bauweise	6
5.2. Fassade und Dach	6
5.4. Energiekonzept.....	7
6. Mobilität.....	7

1. Der Standort: Lage / Grundstück / Historisches

Das Grundstück rund um das zukünftige Alpener Plätzchen befindet sich in Köln-Ehrenfeld an der Alpenerstraße und nahe des Alpenerplatzes. Es bildet einen Übergang zwischen der umgebenden Wohnbebauung sowie der gewerblichen Nutzung im Osten an der Marienstraße und im Südwesten an der Kreuzung von Alpenerstraße und Venloerstraße. Ortsbildprägend sind die markanten roten Genossenschaftsbauten der Alpenerstraße und Marienstraße, die durch innenliegende Entwicklungen der GAG sowie der VIVAWEST in den vergangenen Jahrzehnten aufgegriffen und fortentwickelt wurden.

Die Alpenerstraße ist geprägt durch viergeschossige, teilweise erhöhte Altbaustrukturen, die eine klare Baustruktur entlang der Straßenzüge bilden. Die Entwicklung des hier betrachteten Grundstücks bietet die Möglichkeit, einen potenziellen Abschluss dieser Blockrandstruktur mit einheitlicher Traufhöhe entlang der gesamten Alpenerstraße vorzubereiten.

Auf dem östlichen Grundstücksteil befindet sich eine nicht unter Denkmalschutz stehende, ehemalige Artilleriehalle aus dem Jahr 1879. Die ursprünglich dreigeschossige Lagerhalle diente der Unterbringung von Pferdegespannen gezogenen Geschützen. Die Halle wurde bis zum Ende des Ersten Weltkriegs militärisch genutzt und dann im Zuge der Demilitarisierung des Rheinlands für andere Nutzungen umgebaut. Im Zweiten Weltkrieg wurde die östliche, rückwärtige Giebelwand zerstört. Nach dem zweiten Weltkrieg wurde die Halle wieder nutzbar gemacht, indem die östliche Giebelwand in vereinfachter Bauweise wieder aufgebaut und eine hölzerne, dreischiffige Stützstruktur zur Aufnahme des Dachstuhls und des Dachs eingebracht wurde.

Der umliegende Stadtteil erfährt in den vergangenen Jahren einen stetigen Veränderungsprozess. Rund um den Alpenerplatz mischen sich dort seit Jahrzehnten verortete Traditionsbetriebe mit neuen, insbesondere gastronomischen Angeboten. Das Grundstück an der Alpenerstraße 4-6 kann einen guten Beitrag leisten, in dieser Stadtteilentwicklung nachbarschaftlichem Engagement Raum zu geben und bezahlbaren Wohnraum im Viertel zu schaffen.

Als Eigentümerin und Vermieterin des direkt nördlich angrenzenden Bestandsquartiers hat VIVAWEST ein besonderes Interesse, das Grundstück der Alpenerstraße 4-6 mit einem veeedels- und nachbarschaftsstärkenden Konzept weiterzuentwickeln. Ziel dabei ist es, die ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Synergien der direkten Nachbarschaft zu nutzen.

2. Entwurfsidee

Die Artilleriehalle aus dem Jahre 1897 ist ein historisch quartiersprägendes Bauwerk in Köln-Ehrenfeld und steht derzeit buchstäblich in zweiter Reihe. Grundlegende Idee für den städtebaulichen Entwurf ist die Schaffung eines gemischt genutzten Quartiers, das den Austausch der Bewohner*innen und Nutzer*innen in den Fokus setzt und so eine attraktive Anziehungskraft in das umgebende Quartier entfaltet und einen Mehrwert für die Nachbarschaft zwischen Alpenerplatz und Marienstraße generiert. Die zentrale Anziehungskraft geht im Entwurf von der Öffnung der Blockrandstruktur, der gemischten Nutzung, den Gemeinschaftsflächen, der Platzgestaltung im öffentlichen Raum und insbesondere von der historischen, adressbildenden Artilleriehalle aus.

Die Artilleriehalle selbst wird mit dem vorliegenden Konzept in großen Teilen erhalten und als freigestellte Reminiszenz an die historische Entwicklung des Stadtteils Köln-Ehrenfeld für Anwohner*innen und Gäste direkt, von außen wie innen erfahrbar.

Den Auftakt zum Quartier bilden zwei neue Kopfbauten (A+B) an der Alpenerstraße, die in Richtung der Artilleriehalle zeigen. Sie reagieren auf die städtebaulichen Qualitäten in der näheren Umgebung. Geschossigkeit, Sockelbildung und Dachformen leiten sich aus der Nachbarschaft an der Alpenerstraße ab und leiten über zum historischen Hallengebäude.

Im Zusammenspiel zwischen den beiden neuen Kopfbauten und der historischen Artilleriehalle entsteht ein kleiner geschützter Platz, das "Alpener Plätzchen". Dieser Platz erweitert die Funktionen des Alpener Platzes, ohne mit diesem in Konkurrenz zu treten. Es ist ein Quartiersplatz mit ansprechender Außenraumgestaltung. Er lädt zum Verweilen und zum Austausch der Anwohner*innen sowie der Nachbarschaft ein. Hier findet man ergänzende soziokulturelle Nutzungen wie ein Stadtteilcafé, Ateliers und Freizeitangebote sowie kleine Gewerbeflächen und Läden.

Im Anschluss an das "Alpener Plätzchen" öffnet sich die Artilleriehalle und verzahnt sich mit dem Außenraum. Die derzeit verschlossenen Fenster werden geöffnet, die hölzerne Tragstruktur entfernt und das Backsteinmauerwerk gereinigt und instandgesetzt. Durch die Entfernung von Dachdeckung und Dachstuhl wird aus dem vormaligen Innenraum ein großzügiger Innenhof. Die klar gegliederte Wandpfeilerstruktur kommt voll zur Geltung und es entsteht ein atmosphärischer und einzigartiger Raum, eine begrünte Innenwelt. Die städtebauliche Wirkung der Halle nach außen bleibt im Gänze erhalten; der Innenraum ist erstmalig für die Öffentlichkeit erlebbar.

Um den räumlichen Charakter der Artilleriehalle zu erhalten und wahrnehmbar zu machen, wird die Halle bewusst nicht mit Baumasse gefüllt, sondern nur durch einen zum Teil eingestellten, langgestreckten Baukörper (C) bespielt und so in ihrer kraftvollen Linearität betont. Auf der Südseite des Grundstücks fügen sich Grün- und Nutzflächen für die Öffentlichkeit an, die durch den Charakter der ehemaligen Artilleriehalle geprägt sind.

2.1. Funktionelle Beziehung, Erschließung, Orientierung

Die Erschließung der vorderen zwei Kopfbauten (A+B) erfolgt über die Alpenerstraße, die des Langbaus (C) über das nördlich angrenzende Nachbargrundstück der VIVAWEST. Dieser neue Gebäuderiegel übernimmt die zwei Querachsen der seitlichen Eingänge der Artilleriehalle. So kann man von Norden nach Süden den Wohnriegel und die Artilleriehalle durchqueren und zusätzlich in der Längsachse im halbprivaten Bereich den begrünten Innenhof erleben.

Auf diese Weise vernetzt sich das Gebäudeensemble aus Halle und neuem Baukörper mit der bestehenden nördlichen Wohnbebauung sowie dem gesamten Innenbereich der Blockrandbebauung.

Die bestehenden Tiefgaragenrampen des nördlichen Nachbargrundstücks der VIVAWEST nehmen den zusätzlichen Parkverkehr auf und führen zu den unterirdischen Stellplätzen unter dem Baukörper C. Der motorisierte Verkehr tritt vollständig in den Hintergrund. Die maximale Reduzierung neuer notwendiger Tiefgaragenflächen ermöglicht eine deutlich wertigere Gestaltung des Außenraums. Durch die Nutzung der bestehenden Tiefgaragenzufahrt werden Eingriffe in Freiraum und Bausubstanz minimiert.

Längs der südlichen Grundstücksgrenze entstehen grün überdachte Fahrradunterstände für die privaten Räder der Bewohner*innen sowie Sharingangebote, die einen direkten und komfortablen Zugriff ermöglichen.

3. Außenanlagenplanung

Die Außenanlagenplanung hat großes Gewicht in der Quartiersgestaltung. Es gibt unterschiedliche Angebote für alle Bewohner*innen und Nachbar*innen: Bewegungsflächen, Spielflächen, Sitzgelegenheiten, Spazierwege usw.. Der historische Pflasterbelag wird für die Gestaltung des "Alpener Plätzchens" weiterverwendet, Wasserflächen für das Mikroklima und als Retentionsflächen angelegt und zahlreiche Bäume gepflanzt.

Der Quartiersplatz "Alpener Plätzchen" wird versickerungsoffen mit Pflanzinseln und Boule-Spielfeld gestaltet. Hier entsteht städtischer, öffentlich nutzbarer Raum für Außengastronomie, Veranstaltungen, Künstlerausstellungen, kulturellen Austausch und die Nachbarschaft.

4. Nutzungsmischung

4.1. Wohnungspolitische Kriterien

Die Anforderungen der Mischung von unterschiedlichen Wohnformen wurden mit dem vorliegenden Konzept umgesetzt. Die Gebäude nördlich und südlich des Quartiersplatzes bietet im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss Raum für mehrere gewerbliche Nutzungen. Hier gibt es Raum für Café, Ateliers und weitere quartiersstärkende Nutzungen (siehe Nutzungsmischung Gewerbe). Ab dem zweiten Obergeschoss sind Einzelapartments, Wohngemeinschaften und Gemeinschaftsflächen für Studierende und Auszubildende vorgesehen. Alle Wohnflächen werden entsprechend der Wohnraumförderung umgesetzt und können so deutlich unter der Marktmiete vermietet werden.

Das östlich verortete und mit der ehemaligen Artilleriehalle verbundene Gebäude beinhaltet den öffentlich geförderten und freifinanzierten Wohnraum mit jeweils rd. einem Viertel der Gesamtnutzfläche. Beide Nutzungen werden von außen nicht zu unterscheiden sein und bieten im direkten Anschluss an die historische Halle eine besondere Wohnqualität, unabhängig vom Haushaltseinkommen. Der Wohnungsmix sieht Wohnungen von ca. 40 bis 100 m² sowie Einzelapartments und Wohngemeinschaften für Studierende und Auszubildende von ca. 20 bis 120 m² vor.

Verteilung der Nutzungen nach Gebäude

	Bauteil A BGF	Bauteil B BGF	Bauteil C BGF	Gesamtprojekt		Flächen- anteil
	BGF	NFL/ WFL		BGF	NFL/ WFL	
Gewerbliche Nutzung	780 m ²	800 m ²		1.580 m ²	1.168 m ²	23%
Öff. gef. Wohnungen Stud./Azubi	355 m ²	970 m ²		1.325 m ²	1.006 m ²	20%
Öff. gef. Wohnungen			1.930 m ²	1.930 m ²	1.332 m ²	27%
Freifinanzierte Wohnungen			2.170 m ²	2.170 m ²	1.507 m ²	30%
Gesamt	1.135 m ²	1.770 m ²	4.100 m ²	7.005 m ²	4.972 m ²	

4.2. Quartiersbezogene Kriterien – Mischung Wohnen

Der vorliegende Konzeptentwurf am “Alpener Plätzchen” bietet Wohnraum für alle Einkommensgruppen und Lebensphasen. Kleinere Haushalte finden in den öffentlich geförderten Einzelapartments für Studierende und Auszubildende oder in den kleineren Wohneinheiten im öffentlich geförderten und freifinanzierten Wohnungsbau ein Zuhause. Größere Haushalte bilden sich als Wohngemeinschaft von Studierenden und Auszubildenden sowie den größeren Wohneinheiten im öffentlich geförderten und freifinanzierten Segment. Die Grundrisse bieten sowohl Wohnraum für Familien wie auch die Möglichkeit für Co-Housing. Alle Wohnungen werden barrierefrei ausgeführt, sodass Menschen mit körperlichen Beeinträchtigungen ohne Einschränkung im Quartier leben.

Allen Bewohner*innen bietet sich vielfältiger Raum und Anlass, mit den Nachbar*innen ins Gespräch zu kommen und gemeinsame Interessen zu verfolgen. Für die Studierenden und

Auszubildenden sind Gemeinschaftsflächen im jeweiligen Gebäude vorgesehen. In der gewerblichen Nutzung bieten insbesondere das Café mit Außengastronomie die Möglichkeit, zusammenzukommen. Der Dachgarten auf Gebäude B ist für die Nutzer*innen der Gewerbeeinheiten wie auch die Bewohner*innen über das Treppenhaus zugänglich. Dem gemeinsamen Gärtnern steht hier nichts im Wege. Die ebenerdigen Freiflächen öffnen sich an der Alpenerstraße auf den belebten Quartiersplatz und weiter östlich wird die historische Halle innen wie außen direkt erfahrbar. Die Bewohner*innen werfen über Terrassen und Loggien den Blick in die historischen Gemäuer. Den Besucher*innen bietet sich ein Rundgang um die historische Substanz zwischen Spiel-, Grün- und Wasserflächen.

4.3. Nutzungsmischung Gewerbe

Nördlich und südlich des Quartiersplatzes verorten Gebäude A und B die gewerblichen Nutzungen. Das Café mit Außengastronomie wird zum Herzstück des Quartiersplatz. Hier soll es auch eine Möglichkeit für die Nachbarschaft geben, einen Raum für die Geburtstagsfeier oder ein gemeinsames Treffen zu reservieren. Zudem sind mehrere Ateliers für unterschiedliche künstlerische Nutzungen vorgesehen. Weitere Nutzungen könnten eine Fahrradwerkstatt oder auch kleiner Büroeinheiten sein.

5. Ökologische Kriterien

Neben einer möglichst effizienten Energieversorgung wird entsprechend des Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude eine Ökobilanzierung zur Optimierung der Energieeffizienz und der CO₂-Emissionen in Bau und Betrieb erfolgen.

Eine maximal reduzierte Flächenversiegelung wird über die Erweiterung der nördlich bestehenden Tiefgarage erreicht. Neue Tiefgaragenzufahrten und der Verbau weiterer grauer Energie sind so nicht notwendig. Die GRZ I liegt bei 0,35 und die GRZ II bei 0,46.

5.1. Nachhaltige Bauweise

Die neuen Gebäudeteile werden im Wesentlichen in Holz-Hybridbauweise erstellt. Die modulare Bauweise erlaubt die Kartierung der verwendeten Bauteile zwecks Wiederverwendung nach möglichem Rückbau.

Unterirdische erdberührte Gebäudeteile, Treppenhäuser, Aufzugsschächte, Brandwände und tragende Innenwände werden sinnhafterweise in Beton, Stahlbeton und Kalksandstein errichtet.

5.2. Fassade und Dach

Außenwände und -fassaden werden in Holztafelbauweise errichtet, mit Zellulosedämmung und mineralischem Putzsystem bzw. Holzverkleidungselementen versehen. Nichttragende Innenwände werden in Holzrahmenbauweise ausgeführt. Der Klinkersockel der straßenstehenden Baukörper A+B wird aus wiederverwerteten Ziegeln der Artilleriehalle gebaut. VIVAWEST kooperiert hier bereits in vergleichbaren Vorhaben mit Unternehmen, die sich auf Wiederverwertung und zertifizierten Wiedereinbau spezialisiert haben.

Die Walmdachflächen werden in recyclebarem Zinkblech ausgeführt. Flachdächer erhalten eine extensive Begrünung, der Dachgarten von Baukörper B wird mit Hochbeeten

ausgestattet. Die Fassade des Baukörpers C wird aus Holzverkleidung hergestellt. Das Dach wird ebenfalls extensiv begrünt mit zusätzlicher Photovoltaik-Anlage versehen. Eine Dachbegrünung ist auf allen Dächern vorgesehen, eine Fassadenbegrünung insbesondere an den geschlossenen Abschnitten der ehemalige Artilleriehalle. Die Biodiversität wird über Grün- und Beetflächen sowie Nistkastenangebote gestärkt.

5.3. Schall- und Wärmeschutz

Die Nutzungseinheiten werden mit einem Wohnungslüftungssystem inkl. Wärmerückgewinnung ausgestattet. Der Wärmeschutz wird gem. BEG-40 Förderrichtlinien ausgeführt.

5.4. Energiekonzept

Das Bauvorhaben ist entsprechend des BEG 40 Standards geplant. Die Klimaleitlinien der Stadt Köln werden mit dieser Planung voll umgesetzt. Das Energiekonzept sieht eine Versorgung mit Wärmepumpe und Photovoltaik vor.

6. Mobilität

Der Eingriff in Baugrunderkörper wird minimal gehalten und es werden die örtlichen vorhandenen Strukturen bestmöglich genutzt bzw. erweitert. Die notwendigen PKW-Stellplätze werden im UG des Gebäudes C erstellt und an die Tiefgarage der nördlich benachbarten VIVAWEST Bestandsbebauung angeschlossen. Somit wird Verkehrsfläche, die Versiegelung von Flächen und der Einsatz grauer Energie auf ein Minimum reduziert. Es sind keine zusätzlichen Ein- und Ausfahrten für die Tiefgarage notwendig. Ziel des Konzeptes ist es, den städtebaulichen Entwurf als Gesamtquartier mit der nördlich gelegenen Bestandsbebauung zu verstehen. Beispielsweise könnten leerstehende Tiefgaragenplätze den neuen Bewohner*innen zur Verfügung gestellt und so der Gesamtbedarf an KFZ-Stellplätzen reduziert werden.

Fahrradabstellanlagen werden als komfortable Quartiers-Fahrradgarage entlang der südlichen Grundstücksgrenze in einem ebenerdig zugänglichen, eingeschossigen Baukörper verortet. Neben den Abstellmöglichkeiten für private Fahrräder der Bewohner*innen, leisten dort vorgesehene Lastenräder bzw. Sharing-Angebote einen weiteren Beitrag zur Reduzierung des motorisierten Verkehrs. Das Angebot richtet sich nicht nur an die künftigen Bewohner*innen, sondern bietet auch den Nachbar*innen aus der direkt nördlichen VIVAWEST-Bestandsgebäude Angebote für eine umweltfreundliche Mobilität. Weitere Radabstellanlagen mit Lademöglichkeit sind in der Tiefgarage vorgesehen. Die Haltestelle Leyendeckerstraße der KVB-Linien 3 und 4 ist rd. 300 m Fußweg entfernt. Mehrere Buslinien ergänzen das Angebot des ÖPNV. Die nächstgelegene Carsharing-Station befindet sich an der Marienstraße 28, rd. 400 m Fußweg entfernt von der betrachtenden Grundstücksfläche. Auf dem Grundstück werden insbesondere die Angebote für Bikesharing, Ladepunkte für E-Bikes und zu mietende Lastenräder das Angebot an alternativen Mobilitätsmitteln abrunden.

Alpener Plätzchen

Quartiersentwicklung Alpenerstraße 4-6, ehemalige Artilleriehalle Köln-Ehrenfeld



Vogelperspektive



Perspektive Alpener Plätzchen



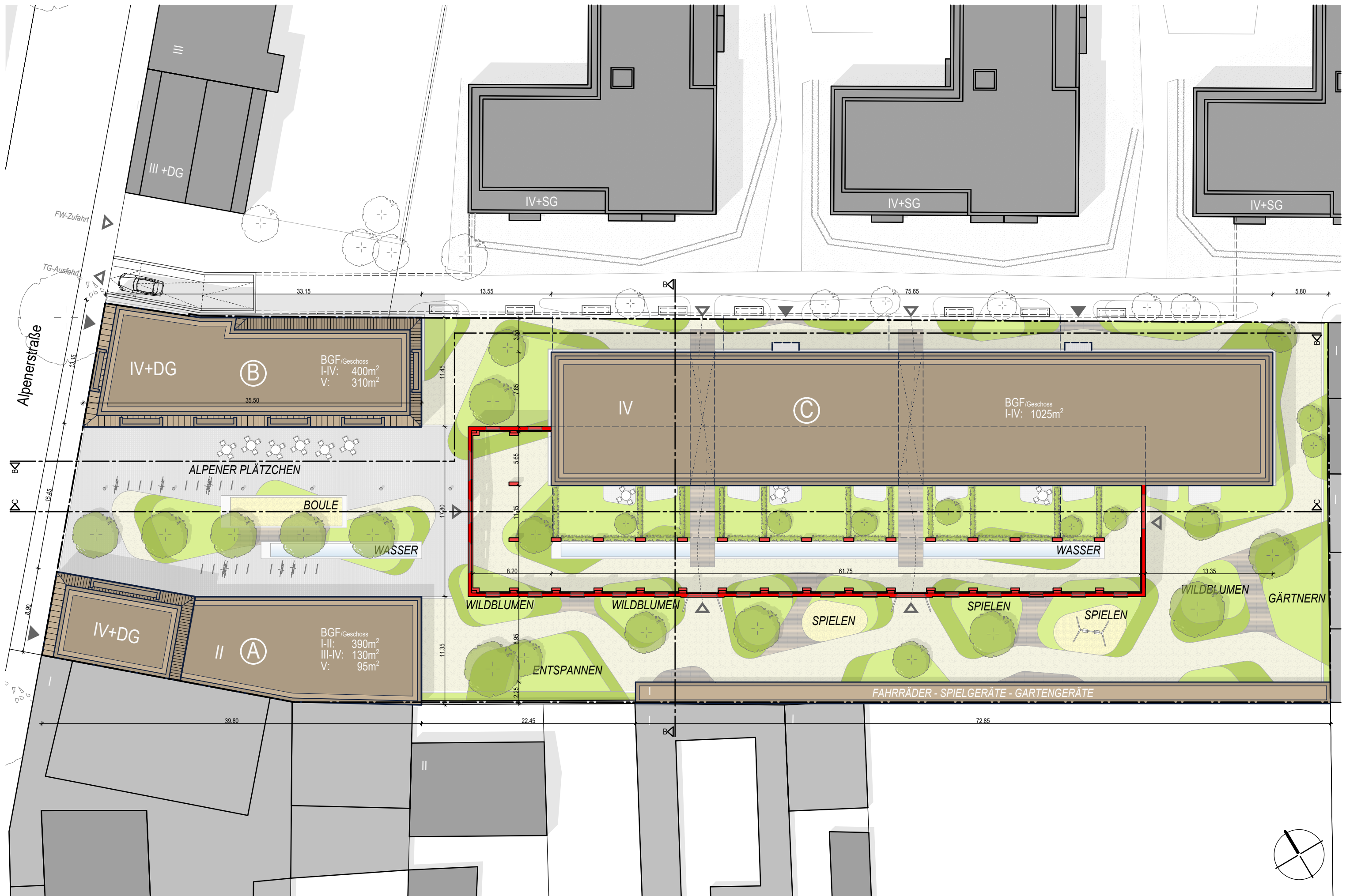
Perspektive Innenwelt Artilleriehalle



Schwarz-Rot-Plan
M1/1500



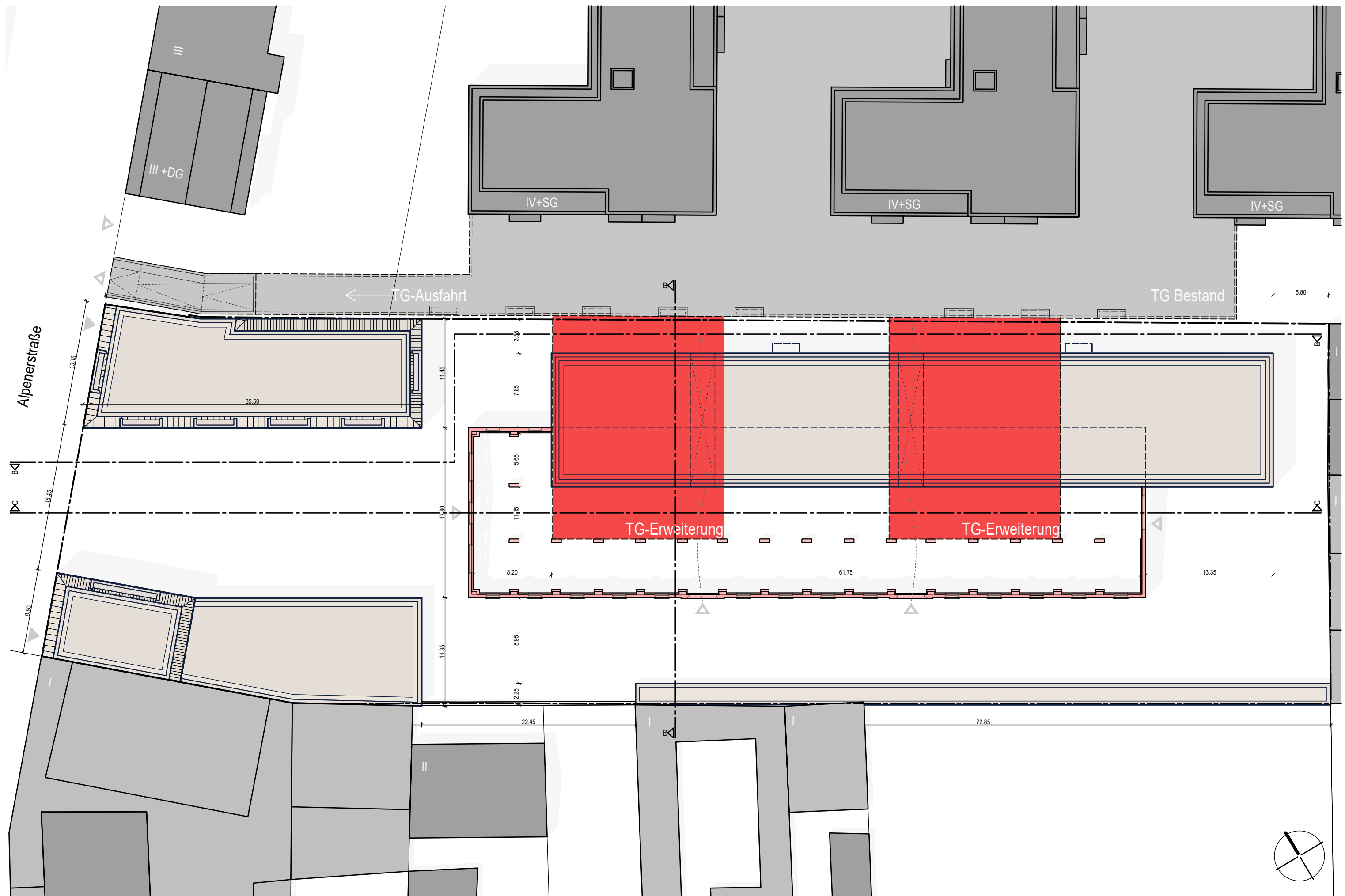
Nutzungsverteilung



Dachaufsicht/ Außenraumgestaltung
M1/350



Grundriss Regelgeschoss
M1/350



Tiefgaragenanschluss nördlicher Nachbar
M1/350



Querschnitt A-A
M1/350



Ansicht West - Alpenstraße
M1/350



Ansicht Nord / Schnitt B-B
M1/350



Ansicht Süd / Schnitt C-C
M1/350