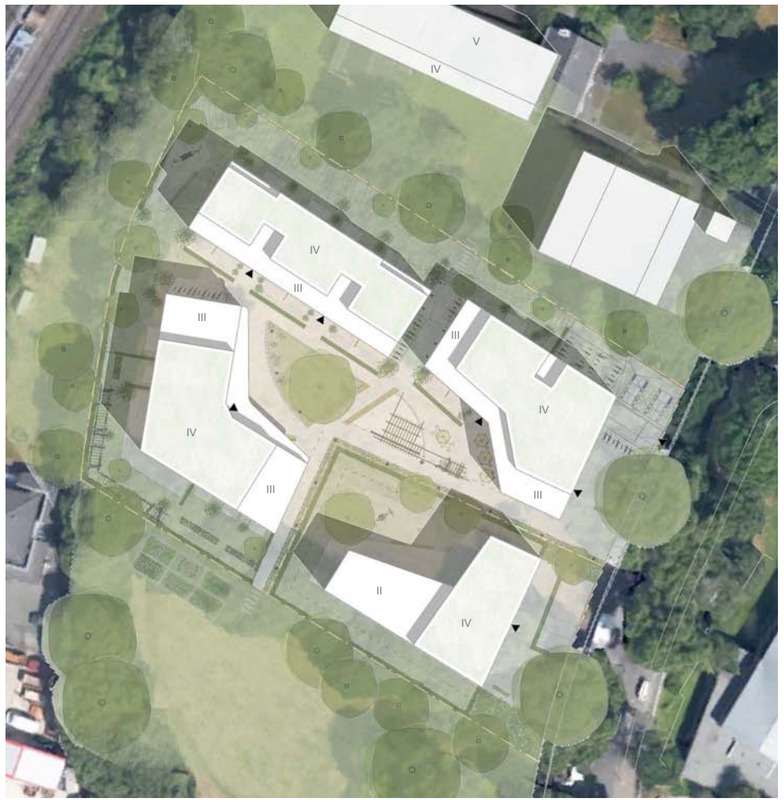
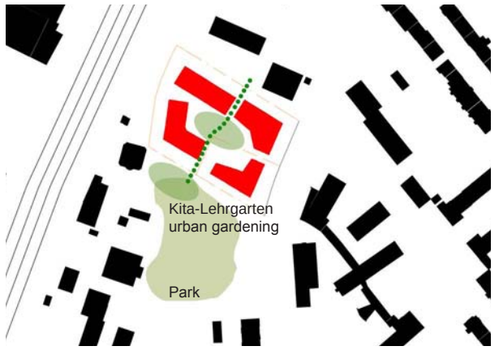
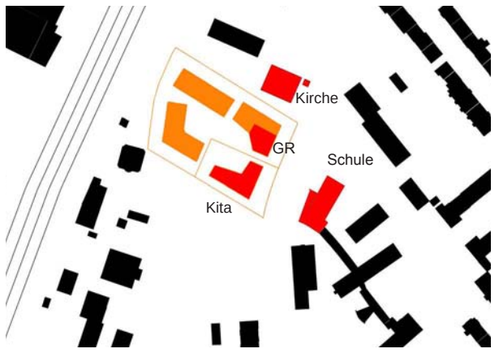


LAGEPLAN 2016 M 1:1000



GRÜNRAUM M 1:2000



NUTZUNGEN M 1:2000

PROJEKTDATEN:

WETTBEWERB
Konzeptvergabe Stadt Köln
Mehrgenerationenwohnen
2016

NUTZUNG
Geförderter Wohnungsbau

AUFTRAGGEBER
GeGeso eG
Genossenschaft
Generationensolidarität
Josef-Esser-Platz 1
50827 Köln

DATEN
Grundstück: 4.533 qm
BGF: 5.838 qm
GFZ: 1,29
GRZ: 0,39
54 WE: 4.312 qm
Fahrrad: 110 Stpl.
TG: 37 Stpl.

STATIK+BAUPHYSIK
ILS Ingenieurbüro
Odenthal

HAUSTECHNIKPLANUNG
ITG Planungsgesellschaft
Leverkusen

BERATUNG DEMENZ-WG
Monika Schneider
Köln

ÜBERFLUTUNGS-NW
Eckle Ingenieure
Bergisch Gladbach

BRANDSCHUTZKONZEPT
Corvin Quos
Köln

GRÜNPLANUNG
Lill + Sparla
Köln

LUCZAK ARCHITEKTEN
Senefelderstraße 42
D - 50825 Köln
T +49 (0)221 513050
F +49 (0)221 513051
info@luczak-architekten.de
www.luczak-architekten.de

GEMEINSCHAFTSHOF

LILL + SPARLA

Genossenschaft Generationensolidarität e.G. In Gründung

LUCZAK ARCHITEKTEN KOELN

ERLENHOF MEHRGENERATIONENWOHNEN
ERLENWEG KÖLN-BICKENDORF

GEMEINSAMER HOF ALLMENDE BEGEGUNGSRAUM DURCHLÄSSIG ZU DEN NACHBARN GEMEINSCHAFTSRAUM QUARTIERSWOHNZIMMER

ERDGESCHOSS WETTBEWERB 2016

STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Das 4.540 qm große Grundstück am Bickendorfer Erlenweg liegt zwischen Epiphanias-Kirche und einer kleinen öffentlichen Grünfläche, im Westen begrenzt von einer Güterbahntrasse. Das Konzept Erlenhof sieht eine Gruppe aus vier 3-4-geschossigen Baukörpern vor, die sich um einen gemeinschaftlich genutzten Mehrgenerationen-Hof gruppieren. Die Eingänge der öffentlichen Nutzungen (Kita, Gemeinschaftsraum, Hofzugang) liegen am Erlenweg, die Eingänge der Wohngebäude sind zum Innenhof orientiert, der so ein selbstverständlicher Treffpunkt wird.

Die Hofanlage lässt einen geschützten Innenhof entstehen, die meisten Räume und Freibereiche sind zum Hof oder zur weniger schallbelasteten Nord- und Südseite orientiert. Wo erforderlich werden Schallschutzfenster vorgesehen. Nicht als Terrassen genutzte Flachdachflächen werden extensiv begrünt.

Die Zufahrt der Tiefgarage (32 + 5 Behinderten-Stp) wird in das straßenseitige Gebäude integriert, Elektroladestationen und Carsharing sind geplant. Außerdem werden 110 Fahrradabstellplätze, davon 40 überdacht und 20% als Besucheranteil an der Straße angeboten.

Das Konzept sieht eine Durchlässigkeit in Nord-Süd-Richtung vor, das Kirchengrundstück mit dem rückwärtigen Wohngebäude bleibt weiterhin fußläufig an den Park angebunden.

Mit dem Wunsch nach Kommunikation und Interaktion versteht sich auch der Gruppenraum mitsamt den zugehörigen Freiflächen an der Straße und im Innenhof als Bereicherung auch für die Nachbarschaft.

Der gemeinschaftlich nutzbare Grünraum zum Nachbarn bildet einen Streifraum mit Nischen, die bespielbar sind.

HÄUSER MIT CHARAKTER VIELFALT DER GEBÄUDETYPOLOGIE DAS KOMPAKTE DAS FAMILIENHAUS DIE GEMEINSCHAFT ABGESTUFTE ÖFFENTLICHEKEIT

VIELFÄLTIGE WOHNUNGSGRÖSSEN CLUSTERWOHNEN ZUSCHALTBARE EINHEITEN ALLE WOHNUNGEN BARRIEREFREI UND GEFÖRDERT

WOHNUNGSTYPOLOGIE

Jedes der drei unterschiedlich strukturierten Mehrgenerationen-Häuser bietet ein vielfältiges Angebot an Wohnungsgrößen und Typologien für eine Nachbarschaft aller Altersgruppen und Lebensformen. Alle Wohnungen entsprechen den Vorgaben des geförderten Wohnungsbaus und sind in allen Geschossen barrierefrei mit Aufzug, einige rollstuhlgerecht geplant. Jede Wohnung erhält einen barrierefreien, privaten Freibereich als Terrasse, Garten oder Balkon. Als Besonderheit werden sog. „kleine 3-Zimmer-Wohnungen“ angeboten, die im Rahmen der für eine 2-Zi-WE zulässigen Wohnfläche ein weiteres (opt. Kinder- oder Arbeits-) Zimmer anbieten.

Im Haus A sind zusätzlich zu den unterschiedlich großen Wohnungen die Gemeinschaftsbereiche vorgesehen: ein Gemeinschaftsraum mit einer großzügigen Terrasse im Hof für Treffen der Genossenschaft oder der Nachbarschaft offen stehende Angebote.

Ein gemeinschaftliches Gästeapartment ermöglicht es auch den Bewohner/Innen der kleinen Wohnungen ÜbernachtungsGäste unterzubringen. Im kompakten Obergeschoss liegt die Gruppenwohnung für Studierende eine Großwohnung aus 8 Einzelzimmern, mit TandemBad für je 2 Zimmer und einem großen gemeinsamen Koch-Ess-Wohnbereich mit Terrasse.

Haus B ist als klassischer Dreispänner konzipiert, mit nach Süden zum Innenhof orientierten Freibereichen. Die Apartments können separat oder als Ergänzung der 3-Zimmer-Wohnung genutzt werden (Alt + Jung).

Die Wohnungen in Haus C sind über eine breite, zum Hof gelegene Begegnungszone erschlossen, die als Kommunikationsraum dient. Die privaten Freibereiche liegen auf der Südwestseite.

Im EG liegt die selbstverwaltete Demenz-Gruppenwohnung mit 2 Rollstuhlplätzen.

ERDGESCHOSS

1. OBERGESCHOSS

7x	1-Zi Apartment	11x	4-Zi Wohnung	1x	Gäste-Apartment
14x	2-Zi Wohnung	3x	5-Zi Wohnung	1x	Waschküche
4x	kleine 3-Zi Wohnung	2x	Demenz-WG, Studierenden-WG		
11x	3-Zi Wohnung	1x	Gemeinschaftsbereich		

INKLUSIV MITEINANDER WOHNEN JUNG UND ALT GROSS UND KLEIN MOBIL UND EINGESCHRÄNKT GÄSTE APARTMENT GEMEINSCHAFTSRAUM