

GEWOG Porz eG - Amselstraße 11 - 15
Kurzbeschreibung zur Bewerbung als Klimaschutzsiedlung NRW



Bauherr: GEWOG Porzer Wohnungsbaugenossenschaft eG
Kaiserstraße 11
51145 Köln

Bauvorhaben: Amselstraße 11 - 15
51149 Köln

Neubau von drei baugleichen Mehrfamilienhäusern

Energiebezugsfläche: 3.200 m² gesamt (3 x 1.067 m²) Wohnfläche
Wohneinheiten 42 gesamt (3 x 14)
A/V-Verhältnis: 0,44

Architektur: de | architekten
Evastraße 15
51149 Köln

Energieplanung: Ingenieurbüro Ortjohann
Zollstockgürtel 5
50969 Köln

Haustechnik: Peter Zeiler + Partner
Hauptstraße 1 - 7
50226 Frechen

GEWOG Porz eG - Amselstraße 11 - 15

Kurzbeschreibung zur Bewerbung als Klimaschutzsiedlung NRW

Hintergrund

Bei den abgerissenen Gebäuden in der Amselstraße in Ensen handelte es sich um kleine Wohneinheiten, die nach dem Zweiten Weltkrieg als Kasernenausweichwohnungen (KAW) in kürzester Zeit errichtet wurden. Ziel war es, ausgebombte Familien, die notdürftig in Kasernen untergebracht waren, schnell mit Wohnraum zu versorgen. In der Basisausstattung verfügten sie weder über Zentralheizung noch über Bad und Balkon.

Gebäudetiefen, Grundrisse und die ungenügende statische Basis ließen eine Sanierung beziehungsweise Modernisierung der Bauten nicht zu. Da auch die Ausstattung für den Wohnungsmarkt der Zukunft keinerlei Vermietungschancen bot, hat sich die GEWOG Porz eG dazu entschlossen, die Gebäude abzubauen und durch Neubauten mit moderner und zeitgemäßer Ausstattung zu ersetzen.

Gesamtkonzept

Die geplante Bebauung (42 WE) sieht auf ca. 3.200 m² ein Ensemble aus drei baugleichen, winkelförmigen Baukörpern vor, die über eine begrünte Tiefgarage miteinander verbunden sind. Die Gebäude gliedern sich in 3 Vollgeschosse + 1 Staffelgeschoß. Den Wohnungen sind jeweils großzügige Terrassen bzw. Balkons zugeordnet. Die parkartig gestalteten Außenanlagen beinhalten eine attraktive Spiellandschaft.

Aufgrund der städtebaulichen Vorgaben und der Nachverdichtung ist die Bautypologie im wesentlichen bestimmt. Das A/V-Verhältnis beträgt 0,44.

Vegetation

Der bestehende Baumbestand wurde weitestgehend gefällt. Erhalten geblieben sind die Bäume nach Nordosten Richtung Kleingärten und Bahnlinie. Zur Straßenseite Amselstraße sollen neue Bepflanzungen über einen Landschaftsplaner geplant werden. Die genaue Ausführung der Neubepflanzung wurde noch nicht festgelegt. Zur Minimierung der Verschattung der Gebäude durch Vegetation wird hier ein niedriger Bewuchs mit max. 1,5 m Höhe empfohlen.

Konstruktion und verwendete Materialien

Der Bau ist in Massivbauweise (StB/ KS-Mauerwerk) geplant. Die Garage wird teilweise mit einer Vegetationsschicht versehen. Die Fassade aus 18 cm WDVS wird in Teilbereichen durch eine Profilierung der Dämmstärke gegliedert. Die Fenster (3-fach Verglasung) sollen als Kunststoff-Alu-Konstruktion ausgeführt werden. Im Staffelgeschoß ist die Verwendung von Fassadentafeln optional zum WDVS angedacht.

Haustechnikkonzept

Die Wärmeversorgung erfolgt zentral über zwei Pelletskessel von je ca. 40 kW und eine thermische Solaranlage. Letztere wird so ausgelegt, daß ca. 60 % des Warmwasserbedarfs sowie ca. 10% des Heizwärmebedarfs solar abgedeckt werden. Die Belüftung der Wohnungen erfolgt über Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung mit einem Wärmebereitstellungsgrad von mind. 80%.

GEWOG Porz eG - Amselstraße 11 - 15

Kurzbeschreibung zur Bewerbung als Klimaschutzsiedlung NRW

Einsatz erneuerbare Energie

Die Erträge der Solaranlage von ca. 43 MWh/a sowie der Nutzungsgrad der Pelletsanlage von mind. 85% werden durch Nachverfolgung mittels Onlinedatenbank sichergestellt. In den Pelletskesseln kommt Material gem. DIN-Plus-Zertifizierung zum Einsatz.

Sommerlicher Wärmeschutz

Alle Fenster sind mit Rolläden geplant. Eine weitere sommerliche Verschattung wird über die weit ausladenden Balkone auf den Südost- und Südwestseiten der Fassade erreicht.

Kostenschätzung der Investition

Die Kostengruppen 300 und 400 werden brutto auf ca. 6,2 Mio. Euro geschätzt.

Sonstiges

Alle Wohnungen sind barrierefrei zu erreichen. Die Geschosse (UG-StG) sind über einen rollstuhlgerechten Aufzug miteinander verbunden. Optional ist es möglich, Wohnungen im EG zu behindertengerechten Wohnungen auszubauen. Bei der Planung der Außenanlagen ist eine blendfreie, gut ausgeleuchtete Zuwegung zu den Hauseingängen geplant.