



- **Hoher energetischer Standard : KfW 40**
- **gemeinschaftliche Dachterrasse mit Gärten**
- **Photovoltaikanlagen + Mieterstrommodell**
- **extensive Dachbegrünung**
- **teilweise Fassadenbegrünung**
- **großzügige Freisitze**
- **Gemeinschaftsraum und gemeinschaftlich genutzter Gartenbereich**
- **preisgedämpfter Wohnungsbau**

Das Projekt der [REDACTED] liegt am südlichen Ende der Schwalbacher Straße in Köln-Zollstock, in deren Bereich nahezu alle Grundstücke und Gebäude im Besitz der Genossenschaft sind. Unmittelbar vor dem Grundstück knickt die lange nord-süd-verlaufende Straße nach Westen ab und mündet in die Vorgebirgstraße. Im Knick liegt der Eingang zum ca. 3 m tiefer liegenden Vorgebirgspark.

Westlich des Plangebiets findet man zahlreiche qualitätvolle Genossenschaftsbauten in weitgehend geschlossener Blockstruktur. Die Gebäudeecken sind hier in aller Regel als skulptural überhöhte und durch Fassadengliederungen leicht abgesetzte Baukörper modelliert, die die angrenzenden Blöcke um ein bis zwei Geschosse überragen und so stadträumliche Orientierung bieten und die Stadtgestalt positiv beeinflussen. Östlich der Schwalbacher Straße wechselt die Bebauungsstruktur in eine offene Zeilenbebauung entlang des Parks mit einigen Hochpunkten, die zwischen 8 und 22 Geschossen hoch sind.

Der Entwurfsansatz für das Grundstück der Schwalbacher Straße 55-57 bedient sich dieser zwei vor Ort dominierenden städtebaulichen Mittel. Das offene Blockende der Schwalbacher Straße 59 wird mit einem fünfgeschossigen Riegel entlang der Straße aufgenommen und am Parkeingang mit einer siebengeschossigen Überhöhung dieses Riegels abgeschlossen. Hierdurch entsteht, von Norden kommend, ein optisches Ende für die Straße, das in die Ost-West-Ausrichtung in diesem Bereich vermittelt. Die skulpturale Überhöhung des Blockendes am Parkeingang markiert diesen für das Quartier wichtigen Punkt im Stil der umliegenden Bauten. Die Toreinfahrt zum neuen Ensemble liegt am Übergang von den fünf zu den sieben Geschossen. Durch einen kleinen Rücksprung der Fassade und einen Farbwechsel in diesem Bereich wird der Straßenriegel in einen straßebegleitenden, horizontalen und einen vertikalen Bereich am Parkeingang gegliedert.

Von der ca. ein Geschoss tiefer liegenden Parkseite erscheint dieses Blockende höher und reiht sich in die städtebaulichen Hochpunkte entlang des Parks ein, die sich dort mit etwas flacheren Zeilen abwechseln. Analog zu diesen schließt sich der dreigeschossige Parkriegel auf der Parkgrenze südlich der neuen Ecke an. In seiner deutlich geringeren Höhe setzt er die städtebauliche Figur fort und vermittelt dezent zu den südlich anschließenden, extensiv genutzten Grundstücken im Bereich des Gürtels. Der umlaufend hervorgehobene Erdgeschosssockel erscheint im Osten durch die, hier sichtbare, Tiefgarage zweigeschossig und verbindet die beiden Baukörper in der Sockelzone zu einem Ensemble. Die über das Parkniveau herausragende Tiefgarage, mit Stellplätzen gemäß städtischem Schlüssel, kann dadurch natürlich belüftet werden.

Die gestalterisch prägenden Themen des neuen Ensembles sind Körper, Sockel, Raster und Ornament. Die Gebäudevolumen werden durch zahlreiche, gleichformatige Zimmerfenster im Sinne einer Lochfassade gestärkt. Der Sockel und die Freisitze sind farblich abgesetzt und bilden durch ein starkes Raster von Wänden, Stützen, Lisenen ein grafisches Gitter, das die geschlossenen Körper spannungsvoll ergänzt. Im Bereich der Freisitze ist die Fassade komplett geöffnet und, bis auf einfache Drehtüren, festverglast. Im Bereich der Eingänge gibt es Stahlbetonwände mit flächigen Intarsien aus Glasbausteinen, die als transluzentes Ornament ein identitätsstiftendes Thema in das Ensemble einführen.

Die neue Hoflandschaft integriert die [REDACTED] Projekte an der Vorgebirgsstraße und entwickelt sich über verschiedene Niveaus: das Hofniveau auf Höhe des EG-Fußbodens in dem auch die Feuerwehraufstellfläche liegt, ein Zwischenniveau das den etwas geschützten und von den Wohnungen abgerückten Spielbereich aufnimmt und das auf Parkniveau liegende „Tälchen“, an den der Gemeinschaftsraum mit vorgelagertem Grillplatz grenzt.