



ALSDORFER STRASSE  
KÖLN - EHRENFELD



MRONZ + SCHAEFER ARCHITECTEN BDA

Anlass und Ziel der Planung:

Die Flächen des ehemaligen Schrottplatzes sollen zu einem Wohnstandort umgewandelt werden

Verfahren:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Abgrenzung des Plangebiets:

ca. 10.000 m<sup>2</sup>

Bestandssituation:

Der ehemals gewerblich genutzte Schrottplatz wird seit Jahren nicht mehr benutzt

Städtebauliches Konzept:

Das Wohnkonzept soll autark und ohne Einschränkungen umsetzbar sein und unabhängig davon welche Entwicklung sich auf den umliegenden, teilweise gewerblich genutzten Grundstücken entwickeln werden. Der Wohnungsbau schottet sich gegenüber den anderen Grundstücken ab, sodass ein Wohnhof entsteht.

Erläuterungen zum  
Konzept, Vorhaben, Ablauf

19.12.2014



ALSDORFER STRASSE  
KÖLN - EHRENFELD









Schwarzplan

M. 1:2000  
19.12.2014



ALSDORFER STRASSE  
KÖLN - EHRENFELD



MIRONZ + SCHAEFER ARCHITEXTEN BDA





Variante 6  
Lageplan  
M. 1:500  
19.12.2014



ALSDORFER STRASSE  
KÖLN - EHRENFELD



MRDZ + SCHAEFER ARCHITECTEN BDA



### Kenndaten

#### Riegel rechts:

6916 m<sup>2</sup> - BGF Regelgeschoss  
 429 m<sup>2</sup> - BGF Staffelgeschoss  
 7345 m<sup>2</sup> - BGF Gesamt  
 5509 m<sup>2</sup> - Wohnfläche (75% BGF)

#### Townhouses links:

3413 m<sup>2</sup> - BGF Regelgeschoss  
 729 m<sup>2</sup> - BGF Staffelgeschoss  
 4142 m<sup>2</sup> - BGF Gesamt  
 3107 m<sup>2</sup> - Wohnfläche (75% BGF)

#### Gesamt:

ca. 27 Townhouses  
 ca. 54 Wohnungen  
 ca. 135 Tiefgaragenstellplätze

9677 m<sup>2</sup> - Grundstücksfläche  
 3046 m<sup>2</sup> - Grundfläche Gebäude  
 10329 m<sup>2</sup> - BGF Gesamt  
 (ohne Staffelgeschoss)  
 11487 m<sup>2</sup> - BGF Gesamt  
 (mit Staffelgeschoss)  
 GFZ = 1,07  
 GRZ = 0,31



Variante 6  
 Abstandsflächen

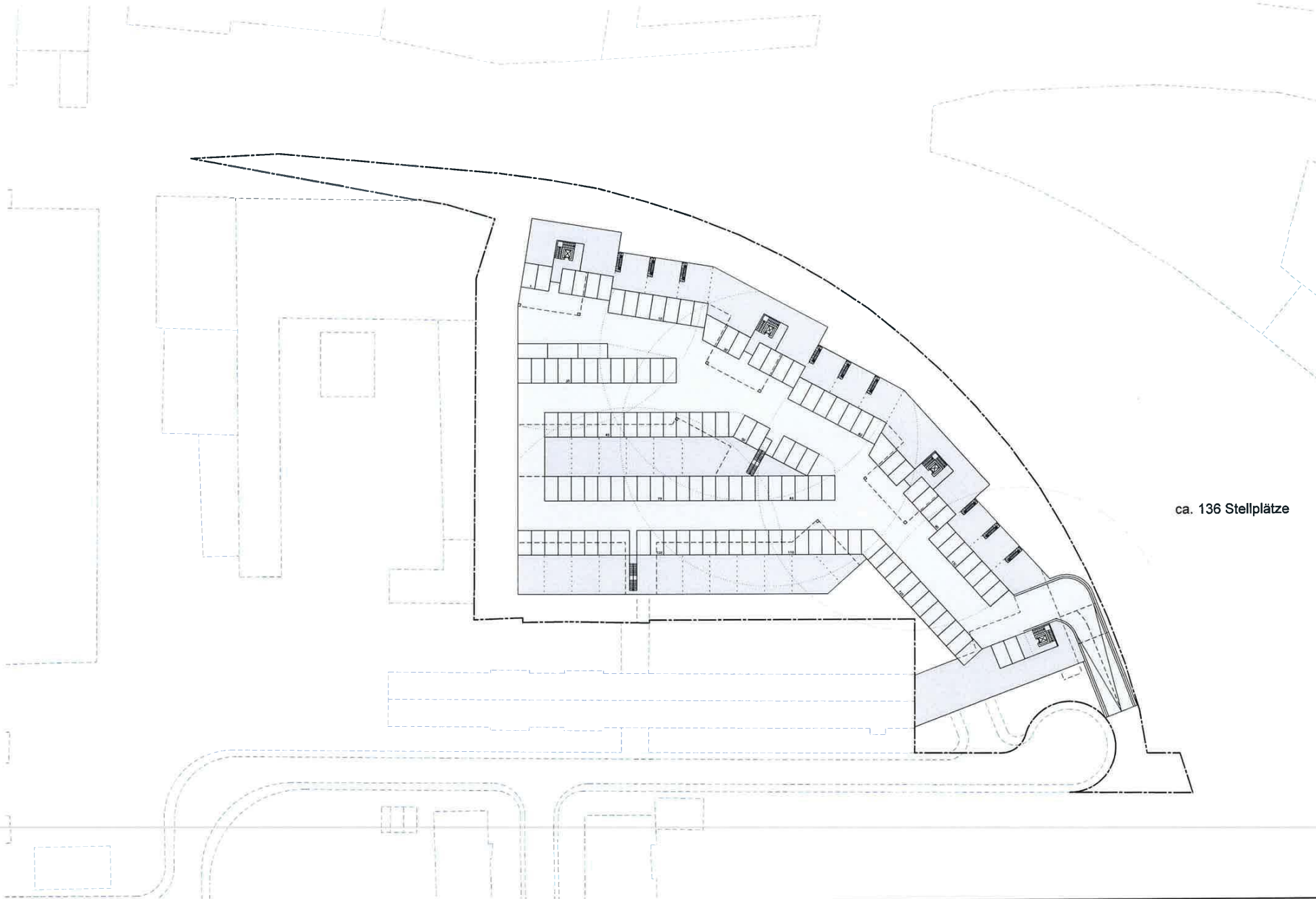
M. 1:500  
 19.12.2014



ALSDORFER STRASSE  
 KÖLN - EHRENFELD



BIRNIG + SCHAEFER ARCHITEKTEN BDA



ca. 136 Stellplätze



Variante 6  
Tiefgarage  
M. 1:500  
19.12.2014

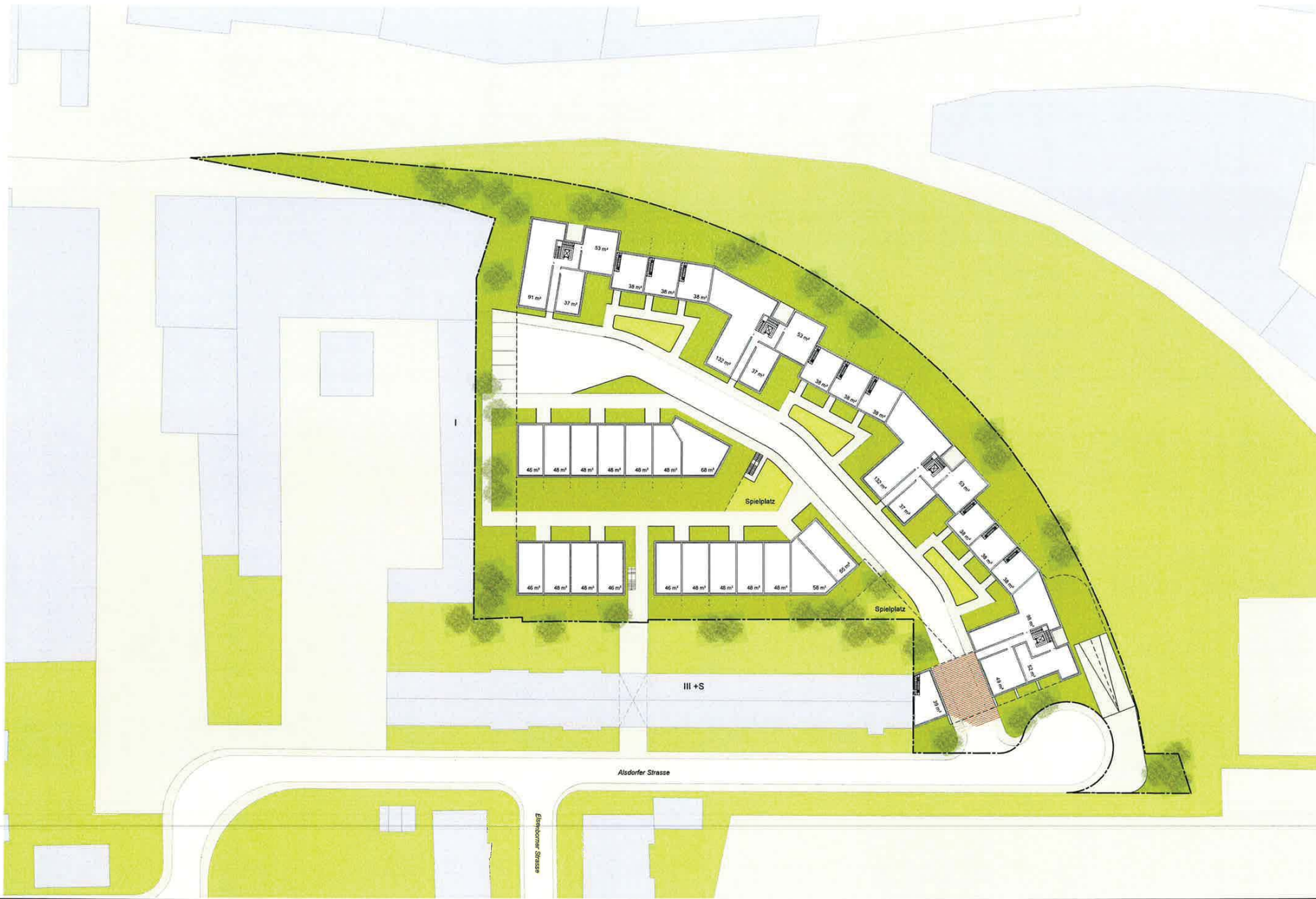


ALSDORFER STRASSE  
KÖLN - EHRENFELD



WROZ + SCHAEFER ARCHITECTEN/BOA





Variante 6  
 Skizze Grundrisaufteilung EG  
 M. 1:500  
 19.12.2014

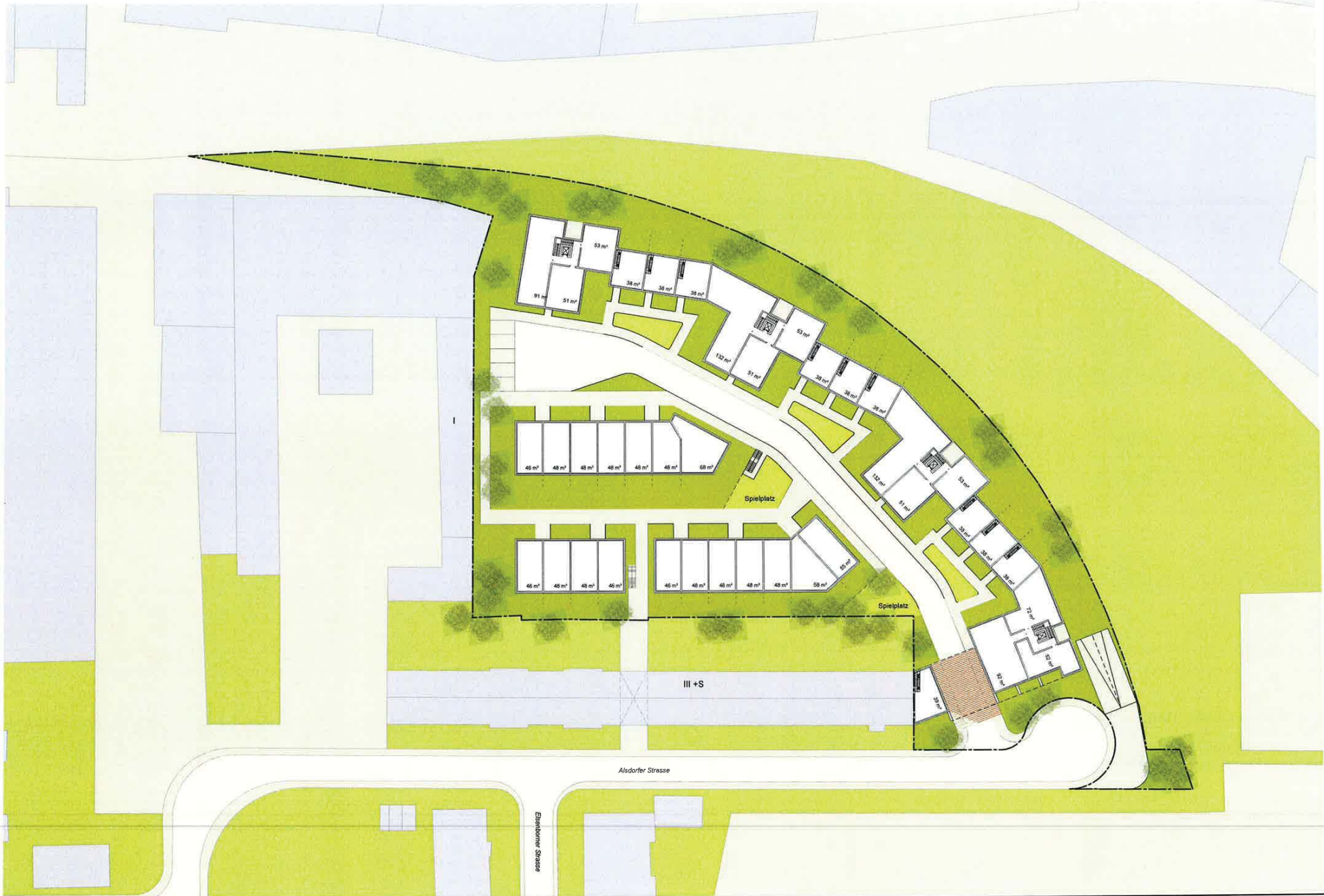


ALSDORFER STRASSE  
 KÖLN - EHRENFELD



WIRKE + SCHAEFER ARCHITEKTEN BDA





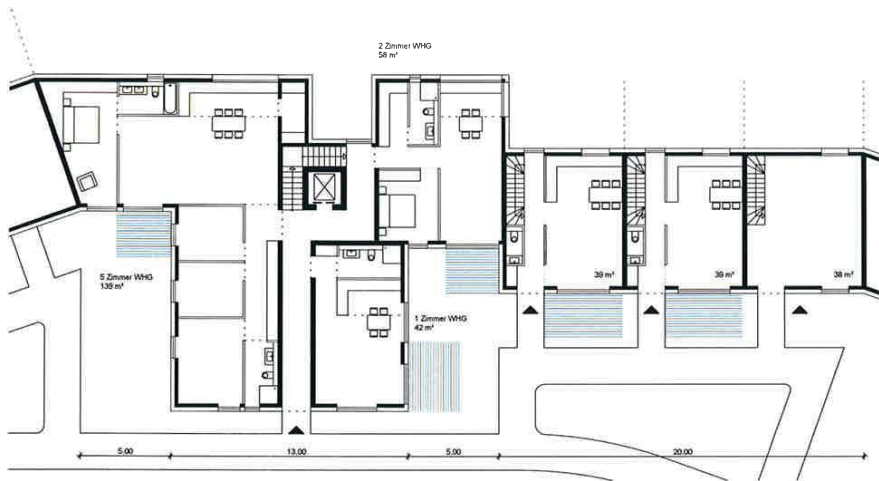
Variante 6  
 Skizze Grundrissaufteilung RG  
 M. 1:500  
 19.12.2014



ALSDORFER STRASSE  
 KÖLN - EHRENFELD



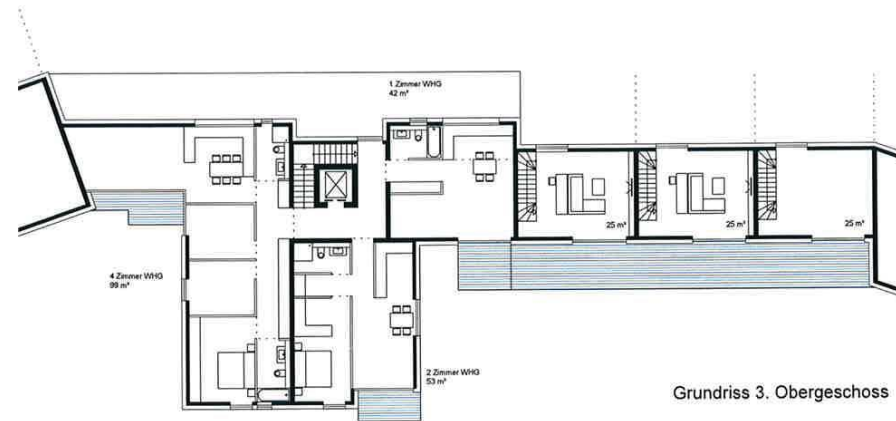
MRONZ + SCHAEFER ARCHITECTEN BDA



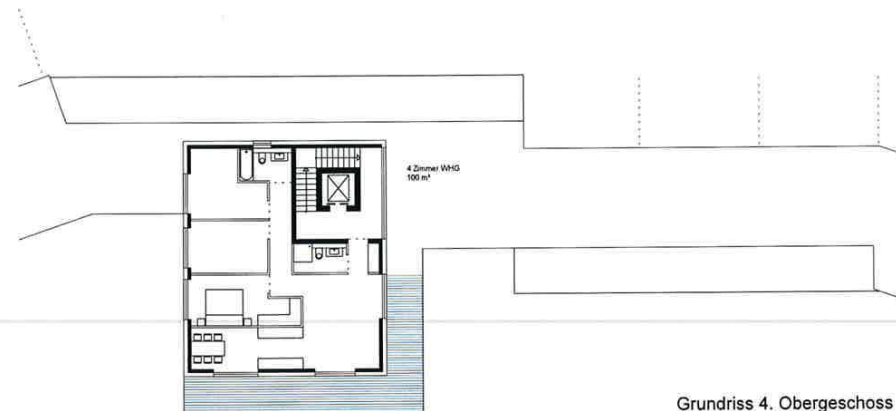
### Grundriss Erdgeschoss



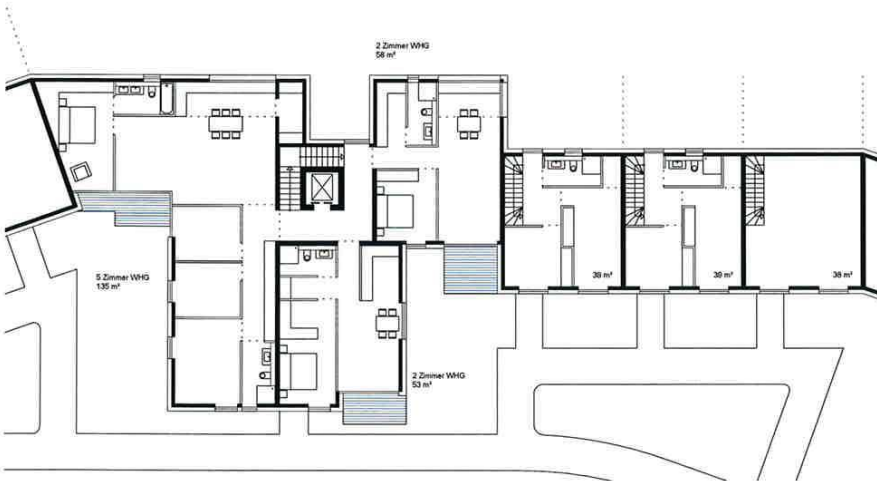
### Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss 3. Obergeschoss



Grundriss 4. Obergeschoss



### Grundriss 1. Obergeschoss

