

# Anlage 2 Siegerentwurf

## Lorenzen Meyer Architekten / becht landscape architecture

Lorenzen Meyer Architekten GmbH / becht landscape architecture



Lageplan M 1:500

## KÖLN SIMONSKAUL



### Überarbeitungshinweise für:

Lorenzen Meyer Architekten /  
becht landscape architecture

- 1** Korrektur der Nordseite an der Neusser Straße.  
- Freizeitanlage wurde angepasst. Baukörper halten 8m Abstand zum Glas.
- 2** Prüfen der TG-Zufahrten im Westen.  
- Die TG Zufahrt im Westen wurde zugunsten der Außenräume und für eine bessere Lärmschutz in das Haus 6 verschoben.
- 3** Verschiebung der westlichen TG-Ausfahrt der südlichen TG an eine weniger störende Stelle.  
- Die TG Zufahrt wurde im Ostblock mittig in die Achse der Quaterstraße verschoben. Dies schafft eine klare und übersichtlichere Außenraumstruktur.
- 4** Größe der Gewerberäume gemäß Aufgabenstellung prüfen.  
- Gewerberäume wurden gemäß Aufgabenstellung auf ca. 200 m<sup>2</sup> vergrößert.
- 5** Größe und Raumprogramm der Kita gemäß Aufgabenstellung prüfen.  
- Kita Grundriss wurde gemäß Leistungsbeschreibung angepasst. Der Außengerätebereich wurde zugunsten der Grundrissfläche in den Außenbereich der Kita verlagert.
- 6** Wohnungsmix bei 6gW prüfen, einer der beiden 2-Zimmer Typen fehlt.  
- Die Wohnungsgrößen wurden gemäß HRV Wohnraumbestimmungen 2019 und dem aktuellen GAG Planungshandbuch geprüft und stimmen dabei in einigen Punkten nicht genau mit der Auslobung überein. Es werden alle Wohnungstypen der Auslobung nachgewiesen.
- 7** Fläche des öffentlichen Spielplatzes gemäß Berechnungstabelle prüfen.  
- Gemäß der Berechnung wurde die Fläche für den öffentlichen Spielplatz optimiert. Da in unmittelbarer Nähe der neuen Bebauung auf der großen Ausgeschlächte informelle Möglichkeiten für Spiel und Aufenthalt bestehen und zusätzlich die Pflanzgraben die DachöW Fläche entsteht wäre zu prüfen, ob die dargestellte Fläche 1.450 m<sup>2</sup> ausreicht.  
Fläche öffentlicher Spielplatz Phase 1: 1.280 m<sup>2</sup>  
Fläche öffentlicher Spielplatz soll = 2m<sup>2</sup> je Einwohner: 1.750 m<sup>2</sup>  
Fläche öffentlicher Spielplatz Phase 2 geplant: 1.450 m<sup>2</sup>

- 8** - Öffnung der Blockstrukturen Richtung Norden bzgl. Lärmschutz prüfen.  
- Der Entwurf wurde vom Büro ACCION auf Schallbelastungen überprüft und an kritischen Stellen entsprechend des Schallrichters reagiert.  
- siehe Schalluntersuchung auf Blatt 3

### Allgemeine Hinweise zur Überarbeitung

- 9** - Lärmschutzgrundrisse sollten konsequent in den markierten Bereichen bis zur 40 dB(A) Isophone geplant werden. Bei den Lärmschutzgrundrissen (hier im Norden und Osten) zu vermeiden.  
- Im entsprechenden Bereich wurden Lärmschutzgrundrisse geplant und schützenswerte Außenhöfebereiche vermeiden.
- 10** - Der Nachweis des 1/3 Grünflächenanteils gemäß WfB auf dem Grundstück des geplanten Wohnungsbau ist nachvollziehbar darzustellen.  
- Auf dem Grundstück des öffentlich geförderten Wohnungsbau wurde der Grünflächenanteil von 1/3 erreicht.  
- Siehe Grünflächenplan M 1:500 Blatt 3
- 11** - Die Bebauung an der Neusser Straße soll die Fläche des Hauses Neusser Straße 731-733 ausfüllen.  
- Der Entwurf wurde an der Ostseite auf die Fläche der Bebauung Neusser Straße 731-733 angepasst.
- 12** - Zeichnerische Darstellung der Baubauweise/ Bauelemente 6gW zu freifinanzieren.  
- Siehe TG Grundriss M 1:500 Blatt 3
- 13** - Die Treppenhäuser sollen generell im EG zur Erschließung der Innenhöfe durchgesteckt werden.  
- Treppenhäuser wurden im EG generell zu den Innenhöfen durchgesteckt.

- 14** - Nachweis angemessener Abstandsflächen ist zu erbringen.  
- Siehe Abstandsflächenplan/Feuerverwehralflächen M 1:500 Blatt 3
- 15** - Nebenräume und Nutzfläche in KG Rhythmenmäßig ausweisen.  
- Siehe TG Grundriss M 1:500 Blatt 3
- 16** - Feuerverwehralflächen und Außenflächen müssen nachvollziehbar dargestellt sein.  
- Siehe Abstandsflächenplan/Feuerverwehralflächen M 1:500 Blatt 3
- 17** - Müllsystematik, ebensindlich und hausbezogen, eindeutig darstellen.  
- Siehe Müllkonzept/Fahrradparken M 1:500 Blatt 3
- 18** - Die Abwicklung des Hof- und Bring Verkehrs der Kita muss eindeutig geklärt und dargestellt werden.  
- Siehe Lageplan M 1:500 Blatt 1
- 19** - Das Konzept für das Fahrradparken muss eindeutig und hausbezogen nachgewiesen werden.  
- Siehe Grundriss M 1:500 + Berechnungstabelle auf Blatt 3  
- Für Besucher-Fahrradstellplätze siehe Müllkonzept/Fahrradparken M 1:500 auf Blatt 3
- 20** - Private Kinderspielflächen müssen nachvollziehbar und hausbezogen dargestellt werden.  
- Benötigte Kinderspielflächen:  
Haus 1a 395 m<sup>2</sup>  
Haus 1b 105 m<sup>2</sup>  
Haus 2 385 m<sup>2</sup>  
Haus 3 335 m<sup>2</sup>  
Haus 4 210 m<sup>2</sup>  
Haus 5 72 m<sup>2</sup>  
Haus 6 135 m<sup>2</sup>  
Haus 7 155 m<sup>2</sup>  
Spielflächen wurden gemäß Spielplatzsetzung der Stadt Köln ermittelt.  
Flächenachweis siehe Lageplan M 1:500 auf Blatt 1
- 21** - Vorschläge für kostengünstige Lösungen sind zu unterbreiten (z.B. Fassade, Freizeitanlage, Lärmschutz).  
- Wie in den bereits für die Bonus und GAG realisierten Projekten werden wir uns bemühen, eine auf diesen Ort und dessen Rahmenbedingungen zugeschnittene Balance zu finden zwischen wirtschaftlicher Realisierbarkeit, Funktionalität und Gestaltung. Grundzüge hierfür ist der vorgelegte Entwurf, der im Planungsprozess kontinuierlich angepasst wird.