

CAMPUS KARTAUSE KÖLN



Campus Kartause

Kartäuserwall 24b – 50678 Köln

Kennwerte

BGF oberirdisch ca. **9.900 m²** / BGF unterirdisch ca. **4.400 m²** / BGF gesamt ca. **14.300 m²**

Bauabschnitt 1 2024-2026

Bauteil 1 Wohnen (11 WE) BGF ca. 1.410 m²
Bauteil 1+2 Gastronomie ca. 400 m²
Bauteil 2 Bildungseinrichtung ca. 3.640 m²

Bauabschnitt 1 insgesamt ca. **5.450 m² oberirdisch**
Tiefgarage ca. **2.900 m² unterirdisch**

Bauabschnitt 2 2026-2028

Bauteil 3 Wohnen (2 WE) BGF ca. 1.550 m²
Bauteil 3+4 Büro ca. 1.100 m²
Bauteil 4 Studierendenappartements ca. 1.800 m²

Bauabschnitt 2 insgesamt ca. **4.450 m² oberirdisch**
Tiefgarage ca. **1.500 m² unterirdisch**

CAMPUS KARTAUSE KÖLN

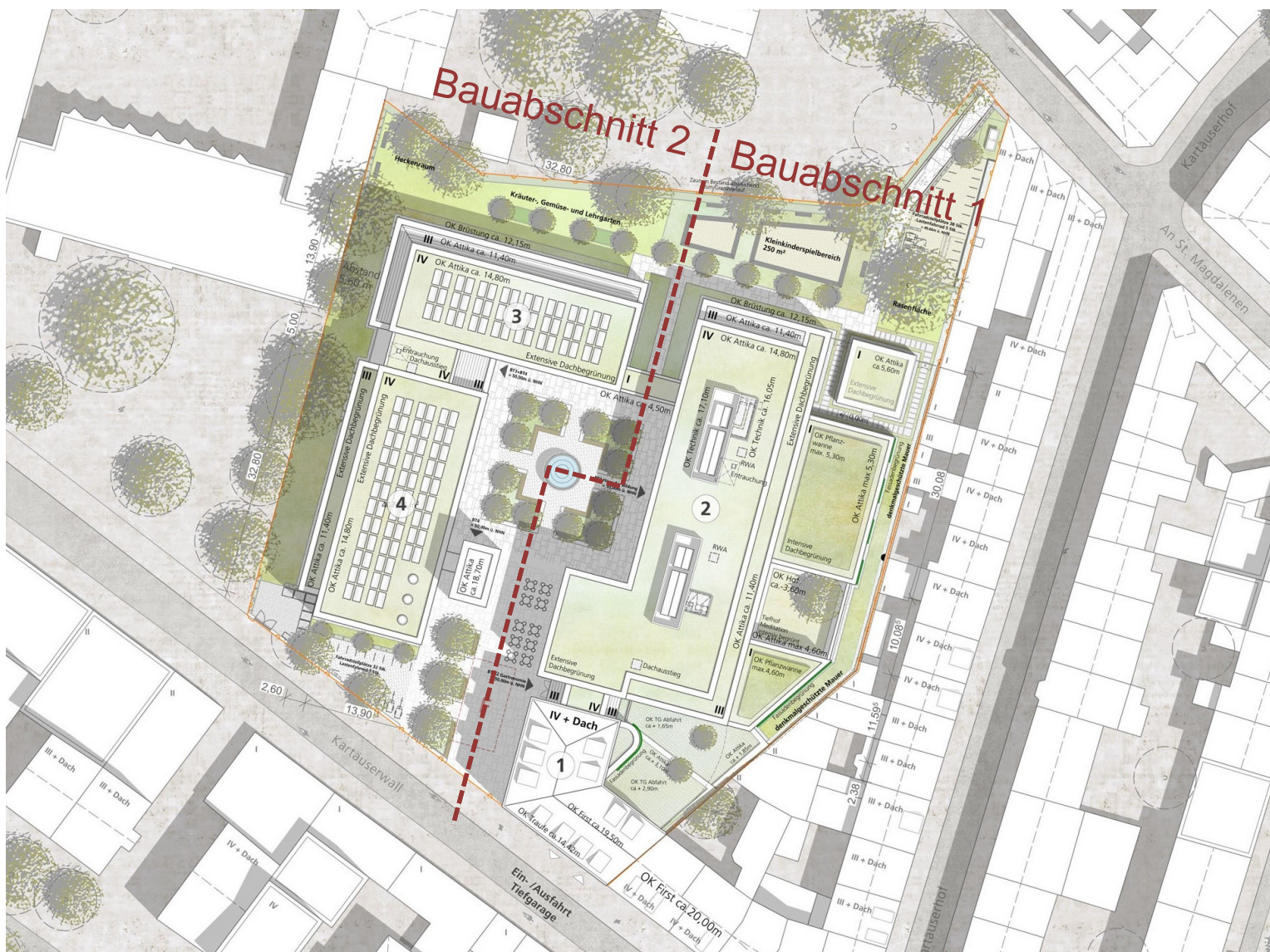


Bauabschnitte

Das Bauvorhaben ist in zwei Bauabschnitte geteilt. Der erste Bauabschnitt soll im Jahr 2024 beginnen und umfasst den Baukörper am Kartäuserwall (Bauteil 1), den östlichen Baukörper (Bauteil 2) und die dazugehörigen Untergeschosse samt Tiefgarage. Zunächst wird entlang der Ostgrenze ein Bohrpfeilverbau vorgesehen. Das Bestandgebäude der Evangelischen Kirche am Kartäuserwall 24b soll während der Bauphase des ersten Bauabschnitts weiter in Betrieb bleiben und erst mit dem zweiten Bauabschnitt rückgebaut werden. Für den 1. Bauabschnitt ist eine vorzeitige Inbetriebnahme geplant, welche separat beantragt wird.

Der zweite Bauabschnitt umfasst den restlichen, nordwestlich gelegenen Teil des Untergeschosses mit Tiefgarage. Der 2. Bauabschnitt des Hochbaus wird aus den nördlichen und westlichen Baukörpern gebildet (Bauteil 3 & 4). Mit Abschluss des 2. Bauabschnitts und Fertigstellung des Gesamtprojekts werden auch alle geplanten Freianlagen fertiggestellt und in Betrieb genommen. Die im Durchführungsvertrag enthaltenen Vorgaben, wie beispielsweise die Herstellung der Kinderspielflächen, werden ebenfalls mit Fertigstellung des Projekts abgeschlossen.

CAMPUS KARTAUSE KÖLN



Entwurfsgedanke

Der Entwurf für den Neubau des Gesamtensembles „Campus Kartause“ ordnet die notwendigen baulichen Volumina analog der vorhandenen orthogonalen Grundstruktur der Bestandsbebauung und entwickelt so die vorhandenen markanten städtebaulichen Setzungen mit den offenen U-förmigen Hofstrukturen fort.

Trotz seiner räumlichen Konzentration bleibt der Innenhof offen und ist vom Kartäuserwall zur Kartäusergasse durchquerbar, sodass der Öffentlichkeitsgedanke auch räumlich umgesetzt wird. Die baukörperliche Öffnung zum Kartäuserwall bildet die Hauptadresse und empfängt die Eintretenden mit einer offenen Geste. Der östlich angeordnete gastronomische Bereich in Bauteil 1 & 2 bildet mit der bepflanzten Platzfläche eine einladende und vielfältig nutzbare, urbane Situation, mit der die Besucher auf selbstverständliche Weise empfangen und in den Hof geleitet werden.

CAMPUS KARTAUSE KÖLN



Außenanlagen und Denkmalpflege

Die Gestaltung der Außenanlagen setzt im Norden des Grundstücks den Grünbereich des Kindergartens bis an die Bebauung fort. Der quadratische Innenhof ist im Wesentlichen mit Pflasterbelag ausgestattet und wird durch großzügige Bepflanzungen in Form von Hochbeeten mit Sitzgelegenheiten ergänzt, die um eine mittig positionierte Brunnenanlage angeordnet sind. Im südlichen Eingangsbereich werden weitere Sitzgelegenheiten mit Baumbeeten arrangiert, die in Verbindung mit den öffentlichen, urbanen Nutzungen die Geste des freundlichen, einladenden Eingangsbereiches unterstützen. Die ausführlichen Gestaltungsparameter inklusive Vegetation und weiterer Bepflanzung sowie Außenmobiliar sind dem Konzept zu den Freianlagen zu entnehmen.

Die bereits seit Juni 2022 laufende Sanierung der historischen Wand entlang der Ostgrenze des Grundstücks erfolgt in direkter Zusammenarbeit mit dem Amt für Denkmalpflege sowie dem Landschaftsverband Rheinland (LVR) und soll bis Anfang 2023 vorerst abgeschlossen werden.

Die Abschlussarbeiten (Mauerverfugung etc.) werden nach erstelltem Rohbau des südöstlichen Neubaus im Sommer 2026 erfolgen.

Archäologische Untersuchungen sollen durch das Römisch-Germanische Museum, nach aktuellem Stand im Jahr 2023/2024, durchgeführt werden.

CAMPUS KARTAUSE KÖLN



Konstruktion und Material

Die gesamte Anlage ist als Stahlbetonkonstruktion gemäß Anforderungen Statik sowie Schall- und Wärmeschutz als Effizienzhaus 40 geplant. Vorgeblendet wird eine helle, beige-graue Ziegelfassade. Der Farbklang wird durch die Verwendung von dunklem Material bei den Fenstern und weiteren geöffneten Flächen ergänzt, wie beispielsweise in den Gebäudetrennfugen zwischen den Bauteilen 1 / 2 und Bauteilen 3 / 4 (Pfosten-Riegel-Konstruktion), sowie im Erdgeschoss Holz-Aluminium und in den Obergeschossen Kunststofffenster vorgesehen (finale Bemusterung ausstehend).

Das Materialkonzept in den Innenräumen sieht im Bodenaufbau je nach Nutzungsbereichen eine Kombination aus hellem Feinsteinzeug, Industrieparkett sowie dezent farbigem Linoleum auf schwimmendem Heizestrich vor. Alternativ sind Vinyl-Beläge in Holzoptik in den Wohnbereichen geplant. Sanitärbereiche erhalten dem Gestaltungskonzept entsprechend Feinsteinzeug in den öffentlichen Zonen bzw. Keramikfliesen, in Teilflächen von Boden und Wand. Die Wand- und Deckenoberflächen sind ansonsten grundsätzlich in farbigen Anstrich gehalten, teils in akustisch wirksamer Ausführung. In den Studierendenapartments soll ein dezenter Farbanstrich gemäß Farbkonzept zum Einsatz kommen. In gesonderten Bereichen wie dem Saal der Evangelischen Kommunität sind Holzoberflächen (teilweise akustisch) vorgesehen. Technikräume erhalten einen Sichtestrich, die Tiefgarage wird mit einem Beton-Pflasterbelag ausgeführt.

CAMPUS KARTAUSE KÖLN

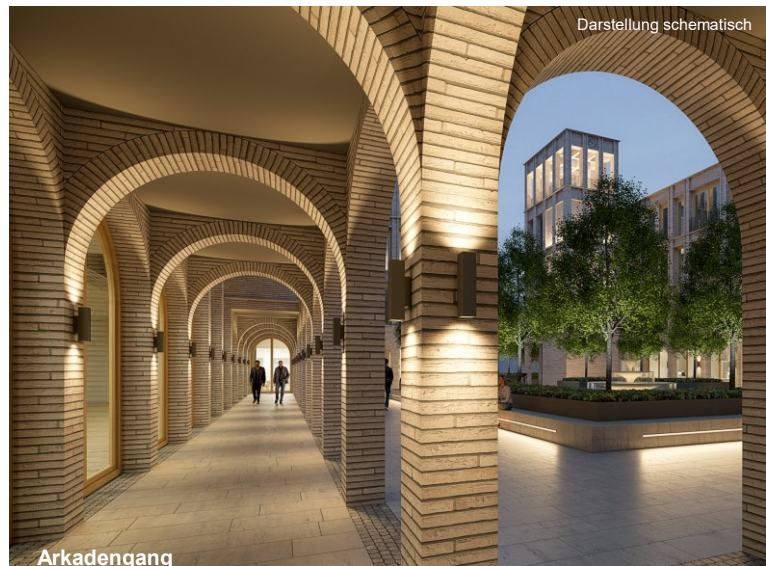


Funktionsbereiche und Nutzungen

Die Erschließung der oben genannten Nutzungsbereiche erfolgt im Erdgeschoss über ein großzügiges längsgestrecktes Foyer. Ebenfalls erschließt dieses Foyer die gemeinsamen Funktionen wie Saal, Lehrküche, Kinderbetreuung sowie den Raum der Stille, der im Norden zum grünen Freibereich als freistehender Quader konzipiert ist. Die großflächigen Nutzungen vom „Haus der Bildung“ im Erdgeschoss entwickeln sich bis zum Bauwuch an der östlichen Grenze und bilden mit ihren begrünten Dachflächen und eingestreuten Höfen einen reizvollen Anschluss an die historische Grenzmauer. Der gastronomische Bereich schließt sich im südlichen Erdgeschoss von Bauteil 2 an und liegt im Übergang zwischen „Haus der Bildung“ und Bauteil 1.

Der zweite Bauabschnitt wird aus dem nördlichen und westlichen Baukörper gebildet. Sie nehmen die Verwaltungsräume des evangelischen Verbands Köln-Nord sowie die Räume des Studierenden-Wohnens, der evangelischen Kommunität und des inklusiven Wohnens auf. Die 41 Studentenapartments werden in den Obergeschossen über einen „Campanile“ erschlossen, der gleichzeitig den Zugang zum Innenhof definiert und als sichtbares Zeichen der Gesamtanlage fungiert.

CAMPUS KARTAUSE KÖLN



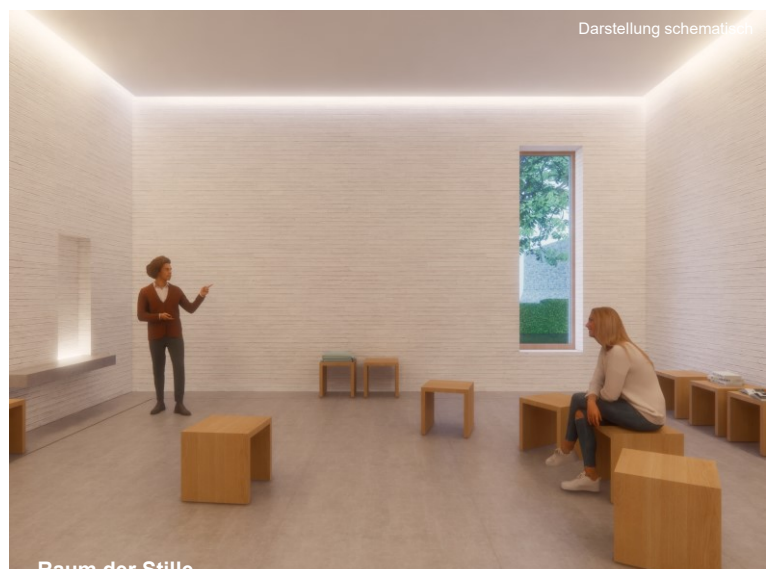
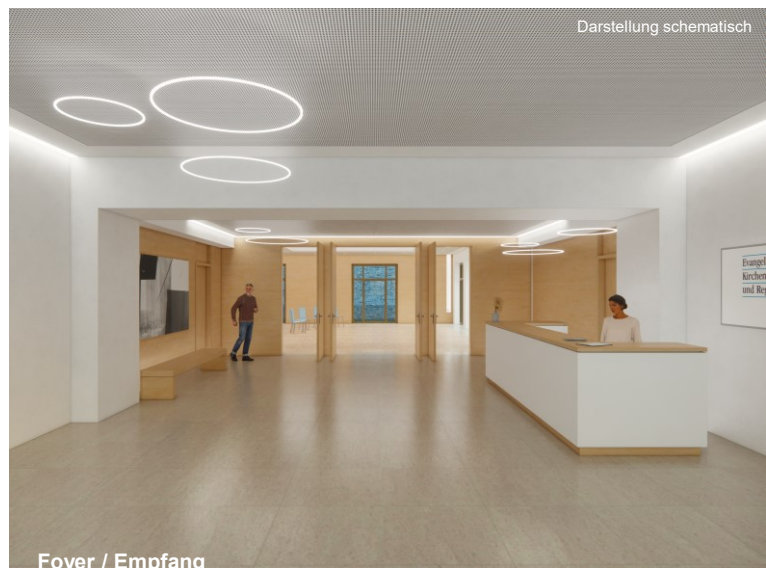
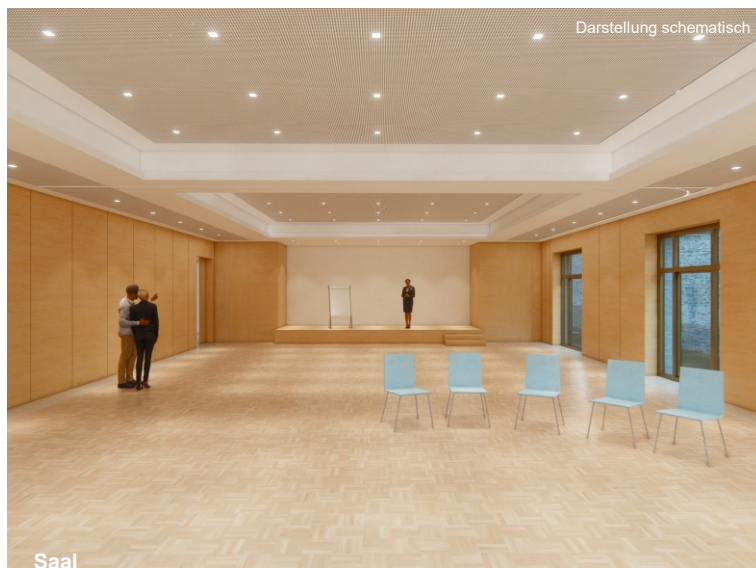
Funktionsbereiche und Nutzungen

Um den quadratischen, nach Süden offenen Innenhof gruppieren sich die verschiedenen geforderten Nutzungseinheiten und sind durch einen umlaufenden Arkadengang miteinander zu einer Gemeinschaftsform verbunden. Die viergeschossigen Riegel formen zudem einen Raum, der in seiner konzentrierten Strenge die Besonderheit des Ortes signifikant und unmittelbar deutlich erleben lässt. Würde und Anspruch religiös geprägten Lebens und des protestantischen Glaubens manifestieren sich in dieser architektonischen Grundform des Miteinanders.

Aus dem Innenhof werden die einzelnen Funktionsbereiche übersichtlich und eindeutig adressierbar erschlossen. Die Geschosswohnungen in Bauteil 1 erhalten ihren Zugang direkt vom Kartäuserwall.

Im ersten Bauabschnitt sind im östlichen Baukörper (Bauteil 2) in den Obergeschossen die einzelnen Bereiche der Melancthon-Akademie, das evangelische Jugendpfarramt, die evangelische Familienbildungsstätte sowie Schulreferat und Pfarramt für Berufskollegs situiert.

CAMPUS KARTAUSE KÖLN



Begrünung und Erschließung

Nachhaltigkeit und Ökologie spielen zudem eine maßgebliche Rolle beim gesamten Gebäudekomplex und den Freianlagen. Alle Flachdachflächen werden intensiv sowie extensiv begrünt und erhalten in Teilbereichen ein Photovoltaiksystem auf den Dächern der Staffelgeschosse. Die Hauptwärmeversorgung erfolgt über Fernwärme.

In den Freianlagen werden vielfältige Bepflanzungen nach dem Beispiel klösterlicher Kräutergärten vorgesehen und der Baumbestand wird zukunftsfähig erneuert. Des Weiteren ist die gesamte Platzfläche in ihren Aufbau oberhalb der Tiefgaragendecke als Retentionsfläche vorgesehen und kann große Mengen Wasser speichern.

Die unter dem Gesamtkomplex angeordnete Tiefgarage nimmt in beiden Bauabschnitten 50 Pkw-Stellplätze, 9 Lastenrad-Stellplätze sowie 112 Fahrradstellplätze auf und wird über die Straße Kartäuserwall unmittelbar im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung erschlossen. Die für den zweiten Bauabschnitt benötigten Stellflächen werden ebenfalls über diese Zufahrt erreicht.

CAMPUS KARTAUSE KÖLN



Bauherrschaft

Ev. Kirchenverband Köln und Region
Dr. Bernhard Seiger - Vorsitz Verbandsvertretung
Stadtsuperintendent

Planungsbeteiligte

Bauherrenvertretung
Antoniter Siedlungsgesellschaft mbH

Projektsteuerung
Wolf R. Schlünz Projekte

Architektur
Kaspar Kraemer Architekten GmbH

Statik
Imagine Structure GmbH

Stadtplanung
Dewey Muller Partnerschaft mbB

Bauphysik
Energiebüro vom Stein GmbH

Haustechnik
Lorenz TGA Ingenieure GmbH
&
Calorelektrik GmbH

Brandschutz
BSCON Brandschutzconsult GmbH

Freianlagen
Schröder Landschaftsarchitekten & Ingenieure

- Stand 25.04.2023 -

Kaspar Kraemer
Architekten GmbH

Am Römerturm 3
50667 Köln
Tel.: 0221.27287-0
Fax.: 0221.27287-12
info@kaspar-kraemer.de
www.kaspar-kraemer.de