

**ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG PROJEKT HERLER STRASSE KÖLN BUCHHEIM  
BAUANTRAG – GEBÄUDE BAUKÖRPER A WOHNUNGEN, KITA UND TIEFGARAGE (BAUFELD A) –  
VOM 27.04.2018**

**ANTRAGSTELLER:** WOLFGANG VON MOERS

**BAUVORHABEN:** ERRICHTUNG EINES SONDERBAUS (BAUKÖRPER A) MIT 56 WE, EINER FÜNFZÜGIGEN KITA UND EINER TIEFGARAGE (>1.000 qm)

**GRUNDSTÜCK:** BAUFELD A, HERLER STRASSE, KÖLN,  
FLUR 2, FLURSTÜCKE: 1863, TEILE VON 207/2, 2042

**B-PLAN-NR. 71476/02**

Dieser Bauantrag wird für das Gebäude A im Baufeld A des Gesamtprojektes Wohnbebauung Herler Straße gestellt. Es ist Teil des Wohnquartiers Herler Straße. Die Tiefgarage wird im Bereich des gültigen Bebauungsplanes (Nr. 71476 / 02) geplant.

Das Baugrundstück liegt in Köln-Mülheim und wird von der Herler Straße sowie der Wuppertaler Straße begrenzt. Der Abbruchartrag für die Bestandsgebäude wurde bereits gestellt. Es handelt sich um die Gemarkung Mülheim, Flur 2, Flurstücke 1863, Teile von 207/2, 2042.

Der Bauantrag umfasst die Errichtung eines 5-geschossigen Wohnhauses (Bezeichnung BK A) mittlerer Höhe, einer zweigeschossigen fünfgruppigen Kindertagesstätte und einer Tiefgarage. Das Wohngebäude hat 56 Wohneinheiten, die sich auf drei Treppenhäuser verteilen. Diese sind über Schleusen mit der eingeschossigen, unterirdischen Tiefgarage verbunden.

Die zweigeschossige 5-gruppige Kindertagesstätte (Bezeichnung BK A KITA) befindet sich im EG und 1.OG des Baukörpers A 03. Sie ist mit eigenem Eingang, einer internen Treppe und eigenem Aufzug unabhängig erschlossen und nicht direkt an die Tiefgarage angebunden.

Die Kita ist in Teilen mit Wohnnutzung überbaut, in anderen Teilen nicht überbaut. Das Erdgeschoss der Kita ist ebenerdig erschlossen, das 1.OG wird über einen Laubengang mit zwei Außentreppen mit den dazu gehörigen Spiel- und Rasenflächen verbunden.

In der Tiefgarage werden die notwendigen PKW- Stellplätze aus der Wohnnutzung der Baukörper A01, A02 und A03 nachgewiesen. Darüber hinaus umfasst sie 3 Stellplätze für die Mitarbeiter der Kindertagesstätte (im EG und 1.OG des Baukörper A03) . Insgesamt werden 42 Stellplätze in der Tiefgarage hergestellt. Eine Rampe von der Wuppertalerstraße (Westseite des BK A) erschließt die Tiefgarage. Die Eingangsbereiche mit Aufzügen werden barrierefrei und rollstuhlgerecht erschlossen.

Abweichend von §123 (4) SBauVo NRW wird die Tiefgarage über eine einspurige Rampe erschlossen. Der Ein- und Ausfahrtsverkehr wird über eine Ampelschaltung in der Tiefgarage bzw. an deren Zufahrt gesteuert. Für die weitere Regulierung werden Wartepositionen in den entsprechenden Bereichen definiert. Brandschutztechnisch wird die Tiefgarage als Großgarage betrachtet und mit einer Brandmeldezentrale überwacht. Diese befindet sich im Untergeschoß am Treppenhaus A-C (s. Brandschutzkonzept). Die Fahrradräume sind dem Lüftungsverbund und Brandabschnitt der Tiefgarage zugewiesen.

Die Tiefgarage wird gepflastert ausgeführt. Im Bereich der Tiefgaragenrampe werden zur Entwässerung zwei Bodenrinnen im oberen Rampenbereich sowie am Rampenfuß ausgeführt, welche direkt an die Grundleitung angeschlossen sind. Zusätzliche Abläufe der Tiefgaragenfläche sind aufgrund der Pflasterung nicht geplant.

Im Untergeschoss befinden sich außerdem den Wohnungen zugehörige Keller- und Technikflächen.

Die notwendigen Fahrradstellplätze werden im Kellergeschoss und den Außenlagen nachgewiesen. Die Stellplätze für den Ho- und Bringverkehr der Kindertagesstätte werden oberirdisch auf der Nordseite des BF B ausgewiesen und über eine Baulasteintragung gesichert.

Die Wohnungen in den Obergeschossen verfügen jeweils über eine Loggia, einen Balkon oder eine Dachterrasse. Die Erdgeschosswohnungen nutzen Terrassen als private Freifläche, teilweise auch mit Gartenfläche.

Das Gebäude wird in Massivbauweise mit einer Fassade aus Wärmedämmverbundsystem errichtet. Das Flachdach wird als Warmdach mit extensiver Begrünung und Gefälledämmung ausgeführt.

Der begrünte Dachflächenanteil beträgt ca. 60%. Das Gebäude erfüllt die Anforderungen an die ENEC 2016 und die EEWärmeG. Es erhält eine Wärmedämmverbundfassade mit Putzbekleidung. Die Fenster werden mit Dreifach-Verglasung ausgeführt.

Aufgestellt durch 3pass Architekten Stadtplaner  
Köln, 27.04.2018

.....  
(Stempel und Unterschrift des Entwurfsverfassers)