

# Schul Bau Team



SchulBauTeam

## GESCHÄFTSKONZEPT



### **Geschäftskonzept SCHULBAUteam - Ganzheitliche Schulbauberatung**

In Deutschland gibt es einen eklatanten Mangel an Schulbauten, Universitätsbauten und Kitas. Jedes Bundesland und jede Stadt hat ihre eigenen Schulbauregelungen, was zu erheblichen Herausforderungen in der Planung und Umsetzung führt. Das Schulbauteam, ein innovatives Start-up-Unternehmen, hat das Ziel, dieses nationale Problem zu lösen, indem es spezialisierte Beratungsdienste für Schulbauprojekte anbietet.

Das **SCHULBAUteam** sieht großes Potenzial auf dem Markt für Schulbau und Bildungseinrichtungen. Wir sind entschlossen, die Bildungslandschaft in Deutschland zu verbessern, indem wir maßgeschneiderte und nachhaltige Schulbauprojekte realisieren.

Das **SCHULBAUteam** ist Ihr verlässlicher Partner für die Lösung der Herausforderungen im Schulbau. Wir verbinden Fachwissen, Innovation und Nachhaltigkeit, um Schulen zu schaffen, die den Anforderungen der modernen Bildung gerecht werden.

## GESCHÄFTSKONZEPT



### Unternehmensidee

Das SCHULBAUteam hat es sich zur Aufgabe gemacht, die gesamte Bandbreite des Schulbaus, von der Konzeptphase bis zur digitalen Planung und Bauausführung, abzudecken. Unsere Expertise erstreckt sich über städtebauliche Planung, Architektur, Rechtsfragen, Denkmalschutz, Nachhaltigkeit, Energiethemen und Facility Management. Wir nutzen speziell entwickelte Software und KI-basierte Tools, um den Schulbau effizienter und nachhaltiger zu gestalten.

Unser Alleinstellungsmerkmal liegt in der ganzheitlichen Beratung, die verschiedene Fachgebiete miteinander verknüpft, um optimale Lösungen für Schulbauprojekte zu entwickeln. Wir bieten eine einheitliche Datenbank, die von der Grundlagenermittlung bis zur digitalen Planung und Bauabwicklung reicht. Unsere Experten nutzen BIM-Tools und KI für effiziente Planung und Koordination.





### **Prof. Christian Heuchel**

Das Architekturbüro O&O Baukunst mit Sitz in Wien, Berlin und Köln. O&O Baukunst zählt zu den wichtigsten Architekturbüros Europas. Der Standort in Köln ist mit zahlreichen Projekten im regionalen Umfeld tätig. Er konnte sich maßgeblich an städtebaulichen Großprojekten und Baumaßnahmen verwirklichen. Die Bauten sind einer gestalterischen Einfachheit verpflichtet. Im Jahr 2024 hat sich die O&O Baukunst Köln in URBANLUST umfirmiert. Seit 2024 ist Christian Heuchel Inhaber der URBANLUST GmbH in Köln.

### **Jungius Architektur | Energie**



Das Architekturbüro ARCHITEKTUR | ENERGIE mit Sitz in Essen wurde 2008 von Ursula Jungius gegründet, mit dem Ziel zeitgemäße Lebensraumqualitäten zu schaffen, die auch unter Berücksichtigung ganzheitlich intelligenter Ökologiekonzepte und der Einbindung energieeffizienter und ressourcenschonender Aspekte, in Form und Funktion überzeugen.

Im Mittelpunkt steht der Dialog, eine interdisziplinäre, transparente Kommunikation auf unterschiedlichen Ebenen, durch die eine architektonische Formensprache entwickelt wird, die optimal auf die Bedürfnisse der Nutzer eingeht und einen Ort hervorbringt, der flexible Lebensräume entstehen lässt und dabei den Menschen und die Qualität der gebauten Umwelt stets in den Mittelpunkt stellt.

Der Schwerpunkt liegt auf nachhaltigen und kostenoptimierten Entwürfen, mit dem Anspruch an eine integrierte und ganzheitliche Planung, die mit einem zuverlässigen Termin- und Kostenmanagement zu einem professionellen Leistungspaket und zu einer kompetenten Interessenvertretung des Bauherrn verbunden wird.





### **Prof. Christian Heuchel**

Prof. Christian Heuchel, Architekt / Stadtplaner und Mitglied des BDA NRW. Architekturstudium am Karlsruher Institut für Technologie und Studium der Baukunst an der Kunstakademie Düsseldorf. Seit 2011 geschäftsführender Gesellschafter O&O Baukunst. Seit 2021 Professor an der Kunstakademie Düsseldorf und Stadtplaner in NRW. Seit 2024 Inhaber der URBANLUST GmbH in Köln. Spezialisiert: Integration Schulbau im städtebaulichen Umfeld. München Freiham, Parkstadt Süd und Heliosgelände Köln.



### **Defne Saylan**

Defne Saylan, Architektin. Architekturstudium an der FH Aachen und Studium der Baukunst an der Kunstakademie Düsseldorf. Seit 2022 Assoziierte O&O Baukunst, seit 2024 URBANLUST GmbH. Spezialisiert: Geförderter Wohnungsbau und soziale Projekte wie Kita und Nachbarschaftstreff. Kostengedämpftes Bauen im Bestand und Antragswesen, Förderanträge öffentliche Hand.



### **Helena Feldmann-Fischer**

Helena Feldmann-Fischer, Architektin. Architekturstudium am Karlsruher Institut für Technologie und Assistenz der Baukunst an der Kunstakademie Düsseldorf. Seit 2022 Assoziierte O&O Baukunst, seit 2024 URBANLUST GmbH Spezialisiert: Städtebauliche Großprojekte. Entwicklungskonzepte und Wettbewerbe. Projektentwicklung Parkstadt Süd, Wissmanstraße Köln, Casa Colonia Köln und arcculture meets manufacturing in Fellbach. Bauen im Bestand mit alternativen Materialien.



### **Martin Bachem**

Martin Bachem, Architekt. Architekturstudium an der Peter Behrens School of Architecture Düsseldorf und Studium der Baukunst an der Kunstakademie Düsseldorf. Seit 2021 Assoziierter O&O Baukunst, seit 2024 URBANLUST GmbH Spezialisiert: Integration nachhaltige Fassaden im städtischen Umfeld. Naturstein: Sparkasse Bochum, Klinker: Messe City Köln Rossio, Metall: Lindberg Office Frankfurt und gefärbte Putze: Sechtemerstraße Köln.



### **Ursula Jungius**

Ursula Jungius, Architektin, zertifizierte Passivhausplanerin, Architekturstudium an der RWTH Aachen, 1998-2007 geschäftsführende Gesellschafterin der Architektensozietät JZ Architekten Essen, 2008 Gründung des Architekturbüros Architektur | Energie. Spezialisiert: Energetisches Bauen im Bestand, Schulbauten in Modulbauweise, Sozialbauten. Essen, Helene Lange Realschule und Grundschule An der Ruhr, Frechen, Wohnanlage mit 82 Wohneinheiten und 5 zügiger Kita.



### **Leona Kießlich**

Leona Kießlich, Architektin, Architekturstudium an der Peter Behrens School of Architecture Düsseldorf, Tischlergesellin, seit 2015 Projektleiterin bei Architektur | Energie Spezialisiert: Koordination von Fachplanung und technischen Gewerken, Integration von Hochsicherheitssystemen in öffentlichen Bauten. Forensische Psychiatrie Riedstadt, städtische Förderschule Comenius Essen.



### **Paul Gachihi**

Paul M. Gachihi, Architekt, Architekturstudium Bauhaus-Universität Weimar, seit 2023 als BIM Koordinator bei Architektur | Energie. Spezialisiert: Building Information Modelling (3D-Konstruktion), Schulbau Erweiterung private Berufsschule Pro Genius Campus Darmstadt, Neubau Berufsschule und Kindertagesstätte Genius Campus Offenbach.

# KONTAKT

## **SchulBauTeam Architekten PartGmbB**

Hauptniederlassung:  
Ursula Jungius  
Cäcilienstraße 6a  
45130 Essen

email: [office@architektur-jungius.de](mailto:office@architektur-jungius.de)

Zweitniederlassung:  
Prof. Christian Heuchel  
Justinianstraße 16  
50679 Köln

email: [heuchel@urbanlust.de](mailto:heuchel@urbanlust.de)

## **SCHULBAU HEUTE: NACHHALTIGE SANIERUNG UND INNOVATIVE MODULBAUWEISE**

Die Anforderungen an Schulgebäude haben sich in den letzten Jahren stark verändert, und der Schulbau steht vor der Herausforderung, diesen Ansprüchen gerecht zu werden. Heutzutage spielen Aspekte wie Sanierung, Nachhaltigkeit und effiziente Bauweisen eine entscheidende Rolle bei der Planung und Umsetzung neuer Schulprojekte.

Die Sanierung bestehender Schulgebäude ist ein wichtiger Schwerpunkt im Schulbau heute. Viele Schulen sind in die Jahre gekommen und benötigen dringend Modernisierung, um den aktuellen pädagogischen Anforderungen gerecht zu werden und den Energieverbrauch zu optimieren. Durch gezielte Sanierungsmaßnahmen können nicht nur die Gebäudestruktur verbessert, sondern auch die Energieeffizienz erhöht und die Betriebskosten gesenkt werden.

Eine innovative Bauweise, die im Schulbau vermehrt Anwendung findet, ist die Modulbauweise. Dabei werden vorgefertigte Bauelemente, auch Module genannt, in einer Fabrik produziert und dann vor Ort zu einem Gebäude zusammengefügt. Diese Bauweise ermöglicht eine deutliche Beschleunigung des Bauprozesses, da viele Arbeitsschritte parallel durchgeführt werden können. Zudem bietet sie eine hohe Flexibilität und Anpassungsfähigkeit an die Bedürfnisse der Schule, da die Module leicht ausgetauscht oder erweitert werden können.

Nachhaltigkeit ist ein weiteres wichtiges Thema im Schulbau heute. Die Gestaltung und Ausstattung von Schulgebäuden sollte umweltverträglich und ressourcenschonend erfolgen, um den ökologischen Fußabdruck zu minimieren. Dies umfasst unter anderem den Einsatz nachhaltiger Baustoffe, die Nutzung erneuerbarer Energien und die Integration von Grünflächen und ökologischen Ausgleichsmaßnahmen.

Die Kreislaufwirtschaft spielt ebenfalls eine zunehmend wichtige Rolle im Schulbau. Dabei geht es darum, Abfälle zu vermeiden, Ressourcen effizient zu nutzen und Produkte so zu gestalten, dass sie am Ende ihres Lebenszyklus wiederverwertet oder recycelt werden können. Durch den Einsatz von recycelbaren Materialien und die Planung für die spätere Demontage und Wiederverwertung von Bauelementen trägt der Schulbau aktiv zur Förderung einer nachhaltigen Kreislaufwirtschaft bei.

Insgesamt zeigt sich, dass der Schulbau heute durch Sanierung, innovative Modulbauweise, Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft geprägt ist. Durch die gezielte Modernisierung bestehender Schulgebäude, den Einsatz effizienter Bautechniken und den Fokus auf Umweltschutz und Ressourcenschonung wird eine zeitgemäße und zukunftsfähige Schulinfrastruktur geschaffen, die den Bedürfnissen von Schülern, Lehrern und der Gesellschaft gerecht wird.



*„Die Nachfrage nach Schulbauprojekten ist in Deutschland hoch, und die Notwendigkeit, Schulen an moderne Bildungsanforderungen anzupassen, ist unbestreitbar. Zudem spielen Themen wie Mobilität und Hochwasserschutz eine immer wichtigere Rolle in Schulbauprojekten.“*

*„Unser Geschäftsmodell basiert auf Beratungs- und Planungsdienstleistungen für Schulbauprojekte. Wir generieren Einnahmen durch Aufträge von Gemeinden und Bildungseinrichtungen. Unser Team wird speziell für die Anforderungen des Schulbaus geschult und entwickelt innovative Lösungen. „*



*„Unsere Zielgruppe umfasst Gemeinden, Städte, Bildungseinrichtungen und Private Investoren, die Schulbauprojekte planen und umsetzen wollen. Wir bieten maßgeschneiderte Lösungen für alle Bildungstufen, von Grundschulen bis zu Universitäten. „*



## **Dienstleistungen und Produkte**

Unsere Dienstleistungen umfassen:

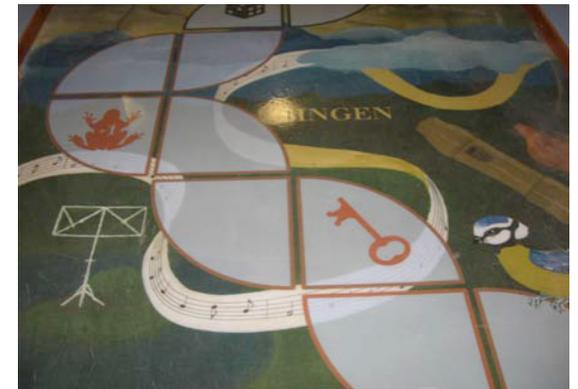
- Beratung und Planung von Schulbauprojekten
- Integration von digitalen Lehrmethoden und Architektur
- Stadt- und Landnutzungskonzepte
- Rechts- und Baurechtsberatung
- Denkmalschutz und Sanierung von historischen Gebäuden
- Energiemanagement in Schulgebäuden
- Nachhaltige Planung und Facility Management
- Entwicklung der BAUAPP für die LP 0 – LP 9

## SCHULMUSEUM WERKSTATT FÜR SCHULGESCHICHTE -LEIPZIG



Schulpädagogisches Projekt an dem Schulmuseum Leipzig mit aktiver Teilnahme von Kindern und Jugendlichen um das Thema Schule, Geschichte der Schule spielerisch einen Museumsraum wahrzunehmen.

Das Projekt zeigt, wie gemeinsam mit Kindern und Jugendlichen aktiv Schule gestaltet werden kann.



# HELIOSSCHULE - KÖLN

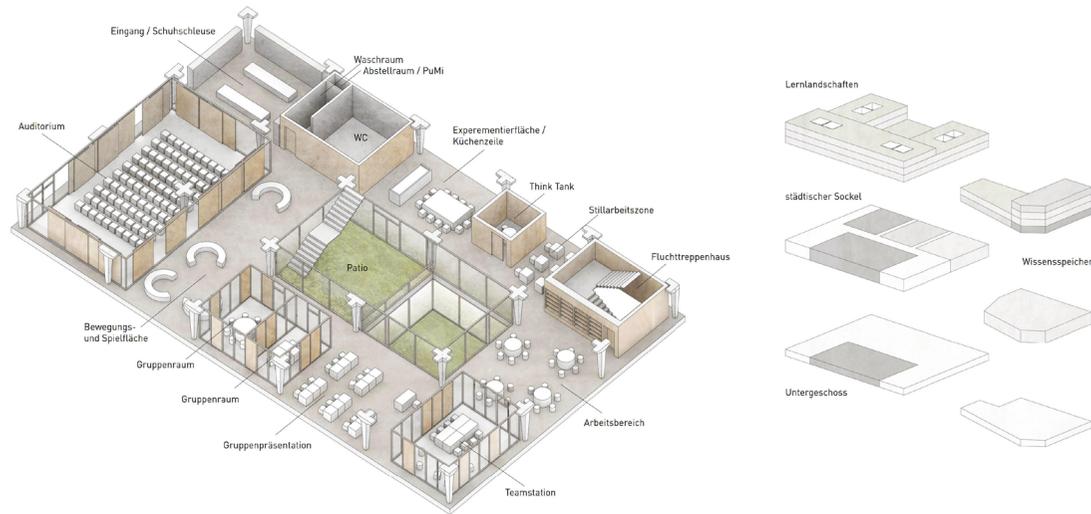


Abb.: Neues Schulkonzept/Cluster



## HELIOSSCHULE - KÖLN



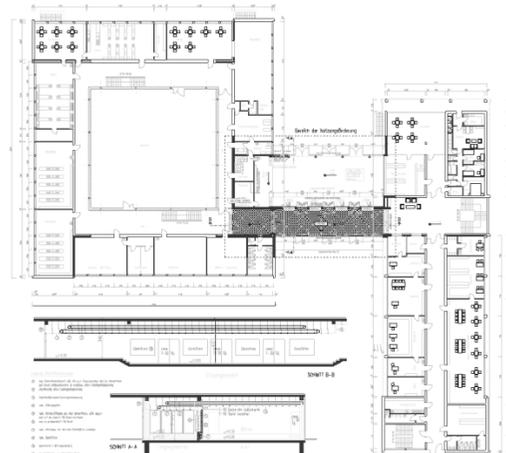
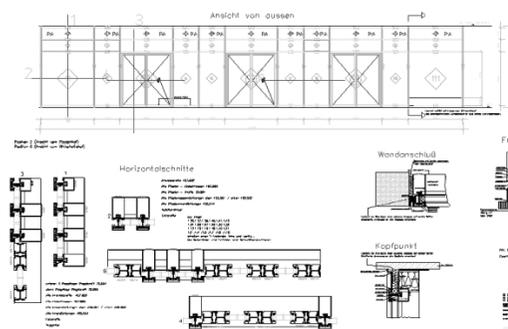
## STÄDTISCHE FÖRDERSCHULE COMENIUS - ESSEN

Bauherr: Immobilienwirtschaft Stadt Essen  
 BGF: 650 m<sup>2</sup>  
 BRI: 2.200m<sup>3</sup>



## UMBAU DES BERUFSSKOLLEG HOLSTERHAUSEN - ESSEN

Bauherr: Stadt Essen  
 BRI: 880m<sup>3</sup>  
 Baukosten: 405.000€



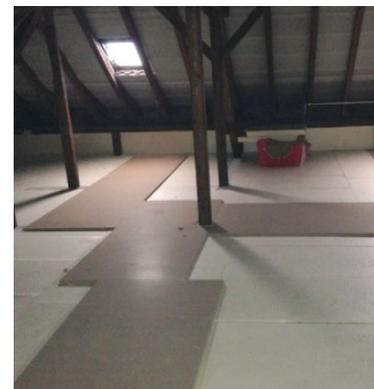
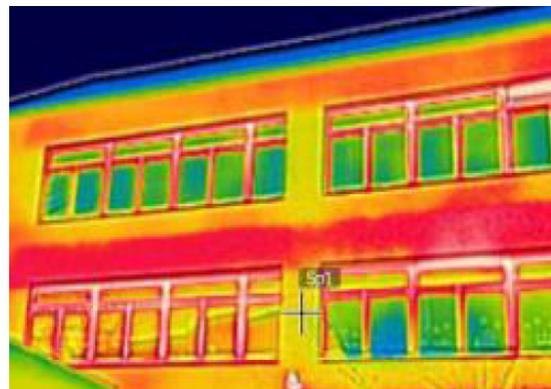
## HELENE LANGE REALSCHULE - ESSEN

Bauherr: Immobilienwirtschaft Stadt Essen  
BRI: 2.850 m<sup>3</sup>  
Baukosten: 1.8 Mio



## ENERGETISCHE SANIERUNG SCHULE AN DER RUHR – ESSEN KETTWIG

Bauherr: Stadt Essen  
BGF: 1541m<sup>2</sup>  
Baukosten: 160.000€



## WIE KOMMT DIE SCHULE INS QUARTIER?

In urbanen Umgebungen stellt die Integration einer Schule in ein Quartier eine komplexe Herausforderung dar. Um diesen Prozess erfolgreich zu gestalten, bedarf es einer sorgfältigen städtebaulichen Studie, einer umfassenden Bedarfsermittlung, einer Machbarkeitsstudie sowie einer aktiven Einbindung der Bürgerinnen und Bürger durch öffentliche Beteiligungsformate.

Die städtebauliche Studie bildet den Ausgangspunkt für die Planung und Integration einer Schule in ein bestehendes Quartier. Sie berücksichtigt die vorhandene Infrastruktur, die Verkehrsanbindung, die Bevölkerungsdichte sowie die urbanen Entwicklungstrends. Durch eine detaillierte Analyse können potenzielle Standorte identifiziert und ihre Eignung für eine Schule bewertet werden.

Die Bedarfsermittlung spielt eine entscheidende Rolle, um den aktuellen und zukünftigen Bedarf an Bildungseinrichtungen im Quartier zu verstehen. Hierbei werden demografische Daten, wie die Anzahl der Kinder und Jugendlichen im Einzugsgebiet, sowie sozioökonomische Faktoren berücksichtigt. Auf dieser Grundlage kann der Raumbedarf der Schule ermittelt und die optimale Größe sowie Ausstattung definiert werden.

Im Anschluss erfolgt die Machbarkeitsstudie, welche die wirtschaftliche, rechtliche und technische Realisierbarkeit des Schulprojekts untersucht. Hierbei werden finanzielle Ressourcen, Baurecht, Bauauflagen sowie technische Anforderungen berücksichtigt. Ziel ist es, potenzielle Risiken

frühzeitig zu identifizieren und Lösungsansätze zu entwickeln, um eine erfolgreiche Umsetzung sicherzustellen.

Ein wesentlicher Bestandteil des Planungsprozesses ist die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger. Durch Bürgergespräche und öffentliche Beteiligungsformate werden die Anliegen, Bedenken und Ideen der lokalen Gemeinschaft aktiv einbezogen. Dies ermöglicht eine partizipative Planung, die die Bedürfnisse und Interessen aller Stakeholder berücksichtigt und zu einem breiten gesellschaftlichen Konsens führt.

# PARTIZIPATION

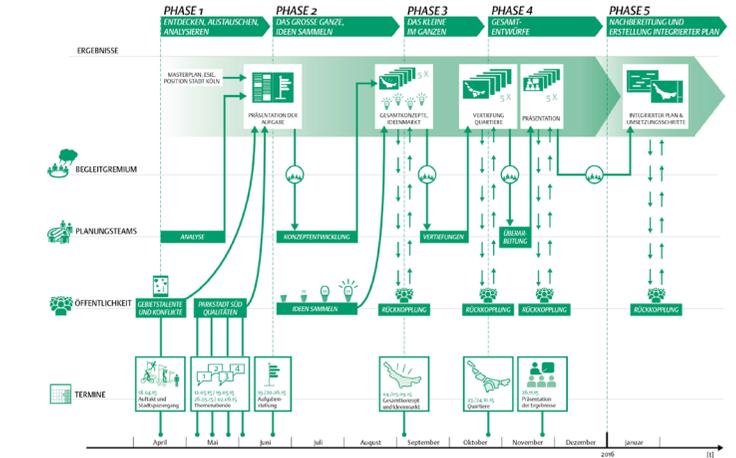


Abb.: Bürgerbeteiligung Parkstadt Süd

1.1. KOOPERATIVES VERFAHREN PLANUNGSPROZESS PARKSTADT SÜD



Abb.: Zeitungsartikel Internetseite Parkstadt Süd

Abb.: Bürgerbeteiligung Heliosgelände



Google Maps 2016



Revitalisierung ab 2020

## HELIOSGELÄNDE - KÖLN

Bauherr:	Stadt Köln / Bauwens
Größe:	4 Hektar
Baukosten:	N.N.

Auf dem Heliosgelände in Köln-Ehrenfeld mischt sich was Stadt heute ausmacht. Urbane Atmosphäre, nostalgieerzeugende Gebäude und kreative Bürger. Selbstbewusst gesellen sich die neuen Bausteine zur historischen Rheinlandhalle mit dem Heliosturm. Den kulturellen Auftakt auf dem Platz am Turm bildet die Helios-Bar. Ein durch Künstlerhand gestalteter kleiner Pavillon. Die inklusive Helios-Schule gruppiert sich auf einem durchlässigen transparenten Sockel. Hier befinden sich die öffentlichen Schulbereiche: Foyer, Aula, Turnhallen, Mensa und Bibliothek. Die loftartigen Wohnformen am Ehrenfeldgürtel und auf dem Dach der Kunsthalle strahlen ein industrielles Flair aus.

### Kultur und Kunst.

sind Ausdruck der Stadtgesellschaft. Es sind nicht nur die Bauten der Hochkultur, die heute eine Rolle spielen. Vielmehr ist es die Stadtkultur, die Hotels, die Eventräume und die Sportstätten, die das Potential besitzen der heutigen Identität Gehör zu verschaffen.



Abb.: Kultur in Ehrenfeld-Köln

### Nachbarschaft.

Ein toller Mehrwert! In der Nachbarschaft sind Erinnerungen und Erfahrungen gesammelt. Örtliche Wissensträger sind Garant einer längerfristigen Akzeptanz. Als Kümmerer verknüpft sie das Neue mit dem Alten.

## PARKSTADT SÜD - KÖLN

Bauherr: Stadt Köln  
Größe: 110 Hektar

### URBANES QUARTIER MIT CHARAKTER

Am südlichen Rand der Kölner Innenstadt entsteht ein neues urbanes Stadtviertel. Das 115 Hektar große Gelände um den alten Großmarkt soll in den nächsten 15 Jahren zur „Parkstadt Süd“ werden, einem Quartier mit 3.500 Wohnungen und Arbeitsplätzen für 4.500 Menschen. Es ist eines der größten Stadtentwicklungsprojekte Europas. Der Entwurf sieht einen ausgewogenen Mix aus Wohnen, Arbeiten, sozialer Infrastruktur und grünem Naherholungsraum vor. Für das gesamte Quartier ist eine Blockstruktur mit Gassen, Boulevards und gut proportionierten Plätzen geplant. Das Herz des neuen Stadtviertels wird das Marktquartier rund um die denkmalgeschützte Großmarkthalle sein.



Grundschule

Bildungscampus/  
weiterführende Schule



# DIE FARBEN KÖLNS

## KÜNSTLERISCHE FARBPALETTE

Um das neue Quartier in den Stadtraum Kölns einzubinden, haben wir zusammen mit der Künstlerin Kirsten Lampert das Farbkonzept „Die Farben Kölns“ entwickelt. Von römischen Öllampen inspiriert, die aus dem Ton des Kölner Erdreichs hergestellt wurden und noch heute bei Grabungen gefunden werden, wurden vier Farben als prägnante Farben Kölns ausgemacht: ein rötliches Schamott, ein gelblich-weißes Kaolin, ein grüner Erdton und ein zarter Grauton, der durch Ruß mit Kreide vermischt entstanden ist. Diese Farben dienen in dem Großprojekt „Parkstadt Süd“ als vorläufige Farbpalette. Die Gebäude des neuen Stadtquartiers werden in den „Farben Kölns“ gestaltet und durch einen einheitlichen, in dem Farbton „Dom Gold“ eingetauchten Sockel miteinander verbunden. Da „Die Farben Kölns“ fest in der Kulturgeschichte der Stadt verankert sind, erfüllen sie die Sehnsucht der Stadtbewohner:innen nach Identifikation und Wiedererkennbarkeit des eigenen Lebensumfeldes.



**DOMGOLD**



- 1 Kaolin gelblich (Kremer 58250) weißer Bolus
- 2 Kreide von Sarti/gelbstichig (Kremer 58191) Steinkreide
- 3 gelber Rheinsand
- 4 Quarzmehl 0,04-0,15mm (Kremer 58630)
- 5 Kreide von Sarti/grau (Kremer 58193)

**KÖLNISCH GRÜN**



- 1 Chinaclay (Kremer 58200)
- 2 Veroneser grüne Erde (Kremer 41700)
- 3 Böhmisches grüne Erde echt, sehr fein gemahlen, geschlamm (Kremer 40910)
- 4 gelber Rheinsand
- 5 Quarzmehl 0,04-0,15mm (Kremer 58630)

**HANSEBLAU**



- 1 Indigo synthetisch (Kremer 36099)
- 2 Titanweiß (Kremer 46200)
- 3 gelber Rheinsand
- 4 Kreide von Sarti, grau (Kremer 58190)
- 5 Marmorweiß

**ALTES ROT**



- 1 Chinaclay (Kremer 58200)
- 2 Schamott Terra Pozzuoli 0-6mm (Kremer 31230)
- 3 Venetianischrot Italienisch (Kremer 40510)
- 4 Rosso Sartorius PR 102 natürliche Erdfarbe, ungeschönt (Kremer 40490)
- 5 gelber Rheinsand
- 6 Quarzmehl 0,04-0,15mm (Kremer 58630)

**RHEINKIESEL**



- 1 Titanweiß (Kremer 46200)
- 2 Rebschwarz (Kremer 47000)
- 3 gebranntes Umbra
- 4 gelber Rheinsand
- 5 Quarzmehl 0,04-0,15 mm (Kremer 58630)

## **DIE ZUKUNFT DER PLANUNG: INNOVATIVE PLANUNGSTOOLS UND TECHNOLOGIEN**

In der modernen Bauplanung spielen Planungstools und Technologien eine zunehmend wichtige Rolle, um komplexe Projekte effizient und präzise umzusetzen. Neue Technologien ermöglichen eine effektive Datensammlung, -verteilung und -verarbeitung, die von der Planung bis zur Fertigung reicht. Zu den führenden Planungstools zählen CAD, BIM und 3D-Druck, die durch den Einsatz von künstlicher Intelligenz (KI) unterstützt werden.

CAD (Computer-Aided Design) ist ein etabliertes Planungstool, das Architekten und Ingenieuren ermöglicht, Gebäude und Konstruktionen digital zu entwerfen und zu modellieren. CAD-Software bietet eine präzise und detaillierte Darstellung der geplanten Bauprojekte und erleichtert die Visualisierung von komplexen Strukturen.

BIM (Building Information Modeling) geht über CAD hinaus, indem es nicht nur die Geometrie eines Gebäudes, sondern auch seine physischen und funktionalen Eigenschaften digital modelliert. BIM ermöglicht die Erstellung eines digitalen Gebäuderessourcenpass für Bestandsgebäude mittels Punktwolken Vermessung und Erfassung der jeweils verbauten Materialien und bietet eine solide Grundlage für planungsbegleitende Ökobilanzierung und Zirkuläres Bauen.

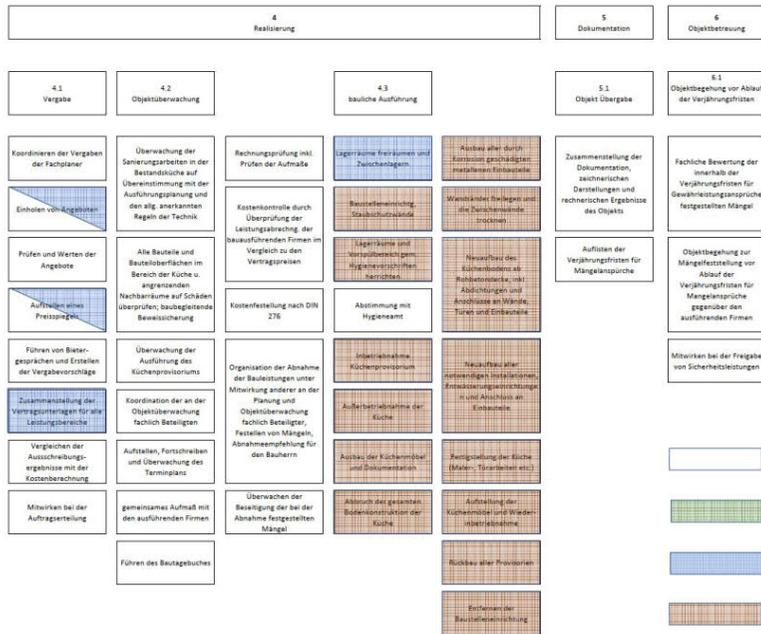
BIM ermöglicht eine integrierte Planung, bei der alle relevanten Informationen über ein Bauprojekt in einem zentralen Modell zusammengeführt werden. Dadurch können Planungsfehler frühzeitig erkannt, Kosten gesenkt und die Effizienz des Bauprozesses verbessert werden.

3D-Druck ist eine innovative Fertigungstechnologie, die es ermöglicht, Bauteile und Strukturen direkt aus digitalen Modellen herzustellen. Der 3D-Druck bietet große Flexibilität und ermöglicht die Herstellung komplexer Formen und Geometrien mit hoher Präzision. Diese Technologie wird zunehmend im Baubereich eingesetzt, um Prototypen, Bauteile und sogar ganze Gebäude zu produzieren.

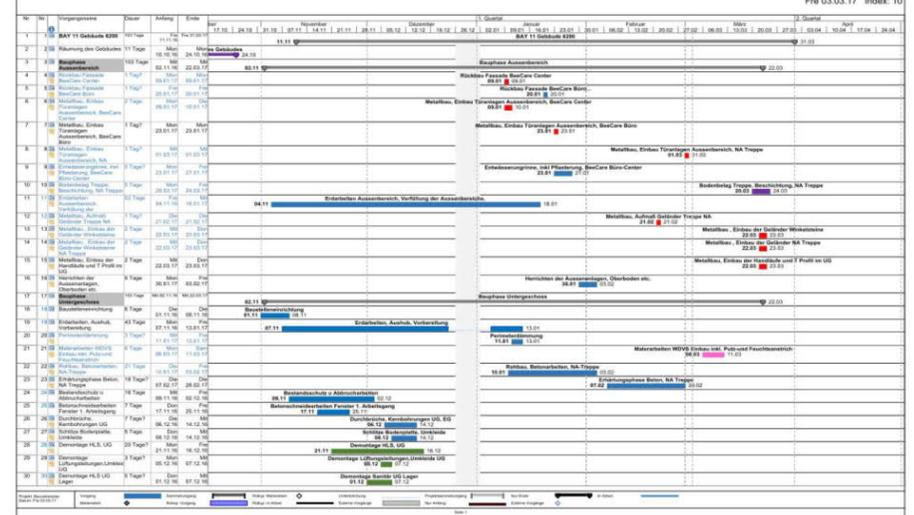
Die Unterstützung durch künstliche Intelligenz (KI) erweitert die Möglichkeiten der Planungstools und Technologien. KI-Algorithmen können große Datenmengen analysieren, Muster erkennen und Vorhersagen treffen, um Planungsentscheidungen zu optimieren. Sie können beispielsweise dabei helfen, den Energieverbrauch eines Gebäudes zu optimieren, Kosten zu minimieren oder die Sicherheit am Bau zu verbessern.

Insgesamt zeigen die fortschreitenden Entwicklungen im Bereich der Planungstools und Technologien, dass die Zukunft der Bauplanung zunehmend digital und vernetzt ist. Durch den Einsatz von CAD, BIM, 3D-Druck und künstlicher Intelligenz können Bauprojekte effizienter, präziser und nachhaltiger realisiert werden.

# PLANUNGSABLAUFE



## Projekt: BAY 11 Umbau Gebäude 6200, Monheim Plan : Bauzeitenplan



Projekt: **Neubau Saaltrakt Essen** Projekt-Nr.: 10-11-1713-09-001  
 Thema: **1.B Kostenbericht** Stand: 10.11.2014 41-11-1713-10-001  
 erstellt am: 27.03.2014

KGR	Kostenberechnung	Beschreibung	Vergabeinheit	Hauptauftrag	Nachträge	Auftragsumme	prognos.	Gesamtkosten	Differenz	bisher geleistete Zahlungen	Zahlungssatz	Leistungsstand	Vorauszahlung	Vollwertschreib. / Abrechnung
Gesamt	Gesamt			Gesamt	Gesamt	Gesamt	Zusatzleistungen	prognos.	Gesamt	Gesamt	in %	in %	Abrechnung	in %
100	0,00	561021902	GU MBN	1.237.983,34	57.670,15	1.295.653,49	0,00	1.295.653,49	-1.041.198,48	186.398,48	14%	33%	1.295.653,49	-1.041.198,48
200	2.338.811,95	561031003	GU MBN	1.822.219,38	54.893,38	1.767.326,76	176.490,00	1.943.816,76	-1.175.594,81	1.376.579,29	70%	83%	1.943.816,76	-1.175.594,81
300	10.154.988,26	561031003	GU MBN	7.684.875,48	34.283,37	7.719.158,85	116.600,00	7.835.758,85	-2.209.229,43	1.376.579,29	17%	4%	7.835.758,85	-2.209.229,43
400	5.569.611,81	561031003	GU MBN	3.979.628,62	112.882,80	4.092.511,42	229.000,00	4.321.511,42	-1.187.900,39	162.983,51	4%	23%	4.321.511,42	-1.187.900,39
500	1.117.264,66	561021902	GU MBN	1.772.691,51	6.959,37	1.779.650,88	0,00	1.779.650,88	690.845,12	162.983,51	9%	0%	1.779.650,88	690.845,12
600	371.358,56	561021902	GU MBN	245.269,15	-92.883,17	152.385,98	0,00	152.385,98	-218.970,58	0,00	0%	0%	152.385,98	-218.970,58
700	250.000,00	561008649	Stadt Essen	1.400,00	0,00	1.400,00	0,00	1.400,00	0,00	1.400,00	100%	100%	1.400,00	0,00
740	69.450,00	561010876	Stadtbauamt	290,00	0,00	290,00	0,00	290,00	0,00	290,00	100%	100%	290,00	0,00
760	1.528.354,00	561012753	Zella Friedrich	1.713,00	0,00	1.713,00	0,00	1.713,00	0,00	1.713,00	100%	100%	1.713,00	0,00
770	85.000,00	561012754	Stadtbauamt	579,53	0,00	579,53	0,00	579,53	0,00	579,53	100%	100%	579,53	0,00
800	935.460,56	561012754	Stadtbauamt	935.460,56	0,00	935.460,56	0,00	935.460,56	0,00	935.460,56	100%	100%	935.460,56	0,00
910	935.460,56	561012754	Stadtbauamt	935.460,56	0,00	935.460,56	0,00	935.460,56	0,00	935.460,56	100%	100%	935.460,56	0,00

## KI IN DER ARCHITEKTUR



## DIGITALER ZWILLING / DIGITALE FERTIGUNG

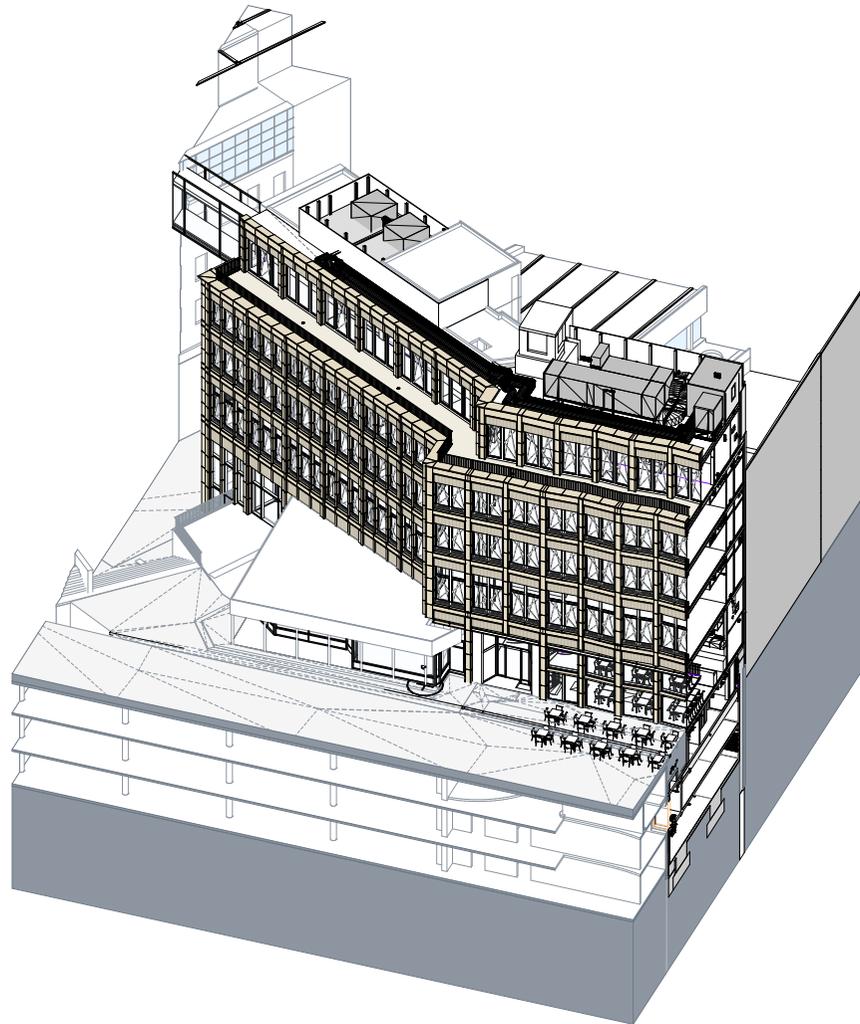


Abb.: BIM fähiges 3D Modell, Baukörper + Fassade

## DIGITALER ZWILLING / DIGITALE FERTIGUNG

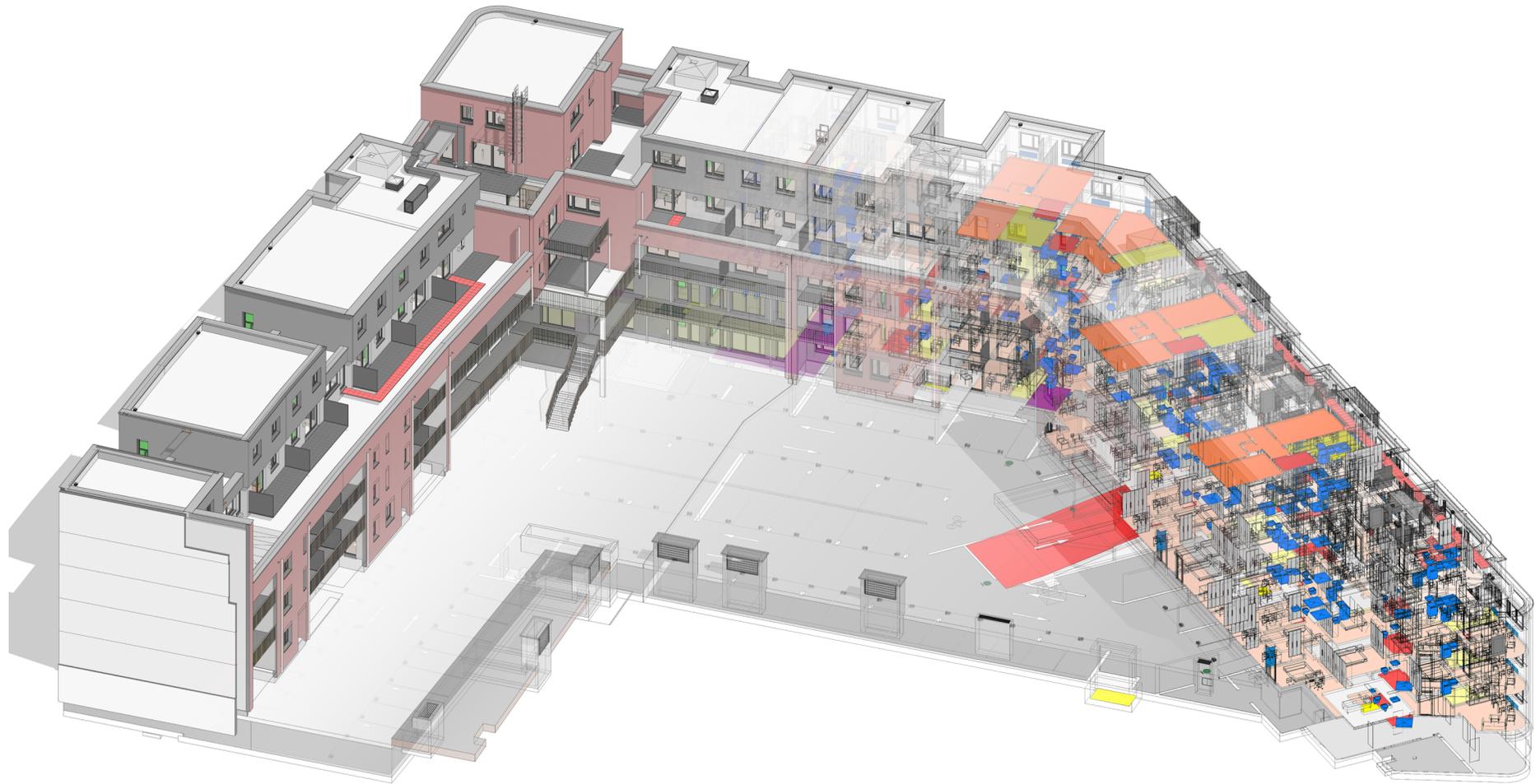


Abb.: BIM fähiges 3D Modell

## 3D-DRUCK

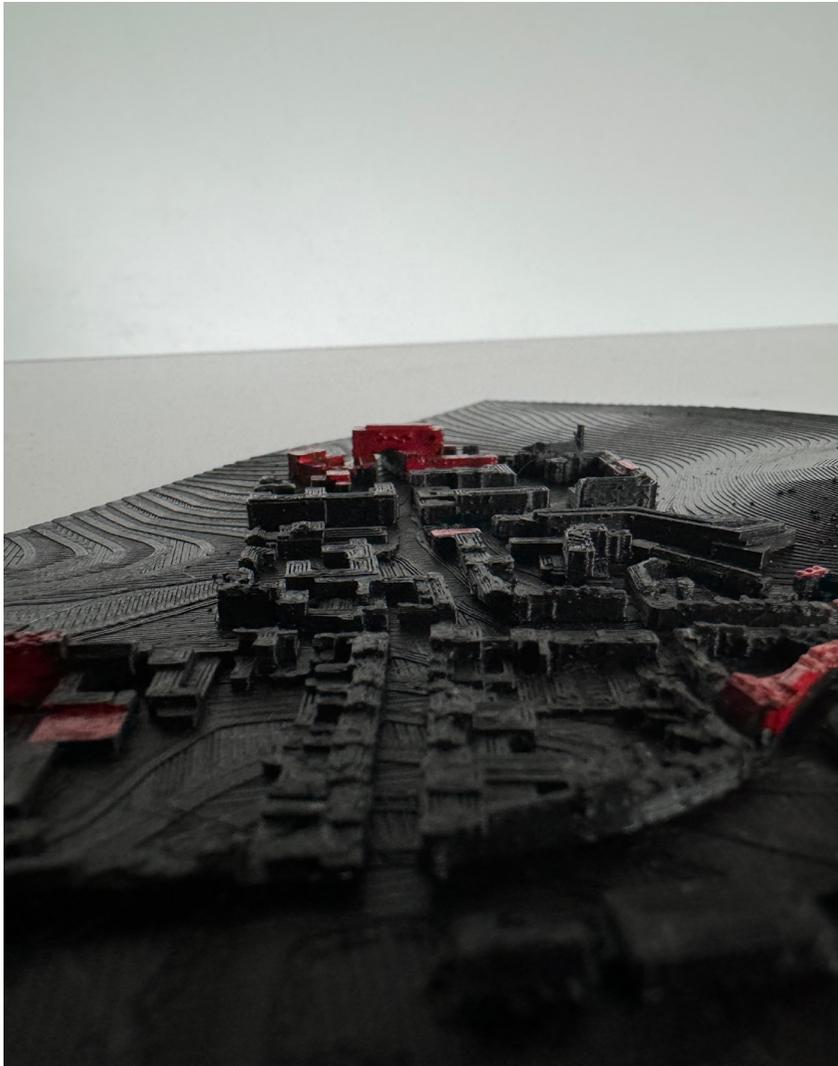


Abb.: 3D-Druck Modell, Städtebaumodell

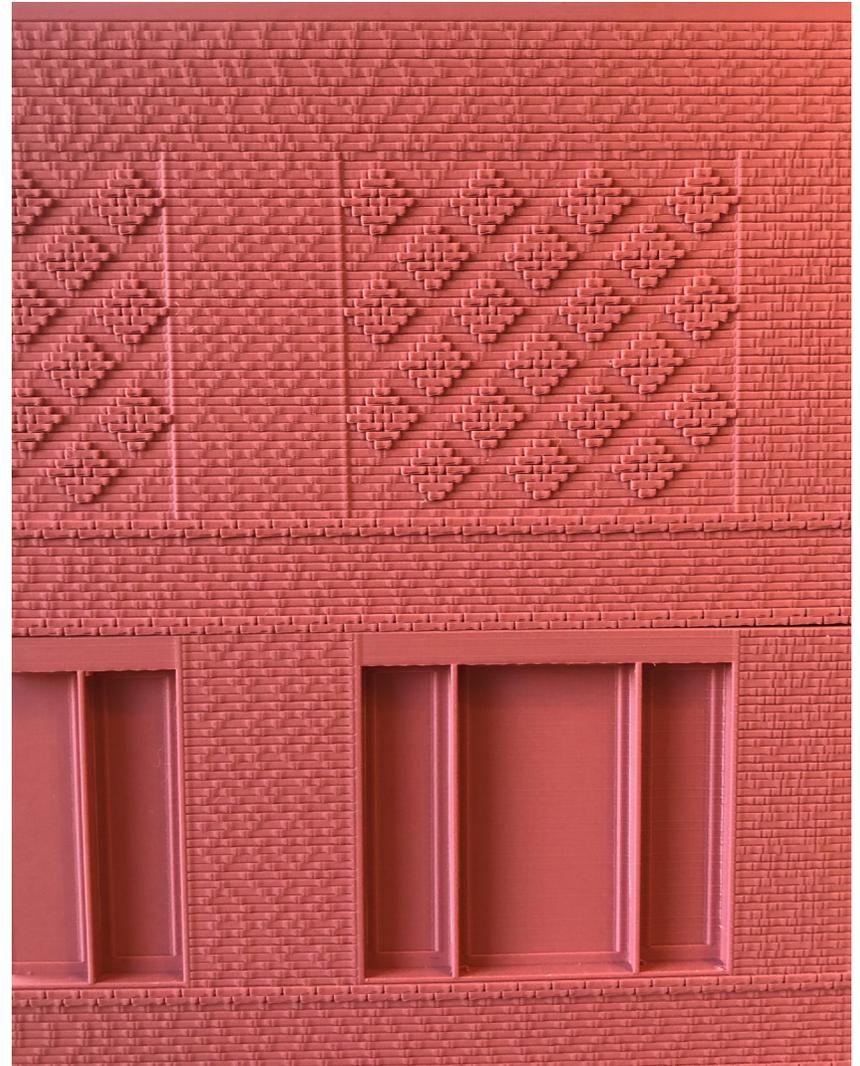
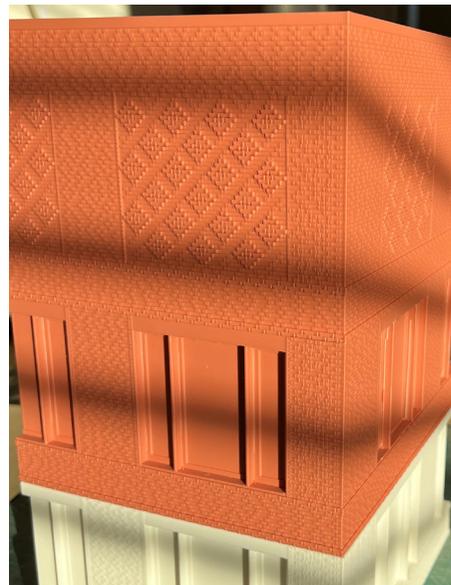
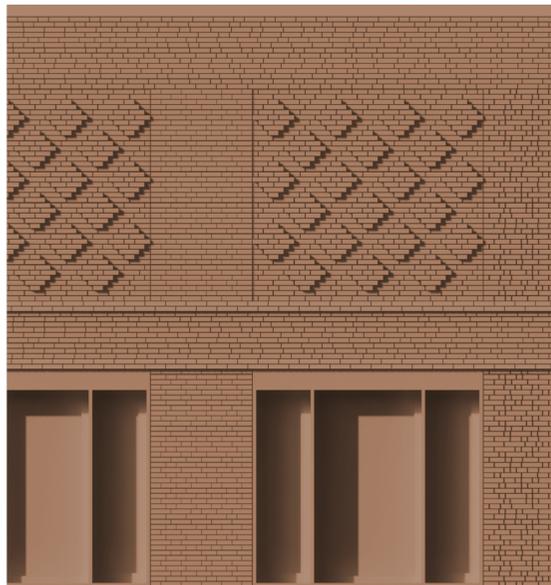


Abb.: 3D-Druck Modell, Fassadenelement

## 3D-DRUCK - FASSADE ROSSIO



## **VON DER IDEE ZUR GEBAUTEN REALITÄT: DIE DIGITALISIERUNG DES BAUPROZESSES**

Die Realisierung eines Bauprojekts von der ersten Idee bis zur fertigen Konstruktion erfordert eine sorgfältige Planung und Umsetzung. In der heutigen Zeit spielt die Digitalisierung des Bauprozesses eine entscheidende Rolle, um Kosten und Termine effizient zu kontrollieren sowie die Bauabläufe transparent zu gestalten. Hierfür ist ein gut koordiniertes Planungsteam unerlässlich, das eng mit Fachplanern zusammenarbeitet und eine präzise Terminsteuerung sowie Kostenkontrolle sicherstellt.

Die Digitalisierung des Bauprozesses ermöglicht es, sämtliche Schritte von der Planung bis zur Ausführung mithilfe digitaler Werkzeuge und Technologien zu optimieren. Durch den Einsatz von Building Information Modeling (BIM) können alle relevanten Informationen über das Bauvorhaben in einem digitalen Modell zusammengeführt werden. Dies erleichtert die Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Planungsbeteiligten und ermöglicht eine ganzheitliche Betrachtung des Projekts.

Die Kostenkontrolle und Terminsteuerung sind entscheidende Faktoren für den erfolgreichen Abschluss eines Bauprojekts. Durch die Digitalisierung können Kosten und Termine präzise geplant, überwacht und gesteuert werden. Mithilfe von spezialisierten Softwarelösungen können Bauabläufe simuliert und optimiert werden, um Verzögerungen und Kostenüberschreitungen zu vermeiden. Zudem ermöglichen digitale Werkzeuge eine transparente Darstellung der Kostenstrukturen und eine effektive Budgetverwaltung.

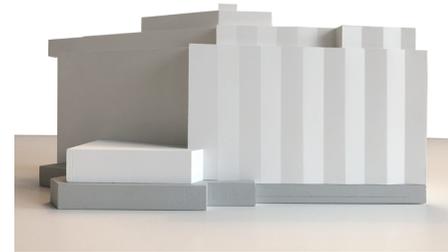
Ein gut koordiniertes Planungsteam, bestehend aus Architekten, Ingenieuren, Fachplanern und Bauherren, ist von zentraler Bedeutung für den Erfolg eines Bauprojekts. Durch eine enge Zusammenarbeit und regelmäßige Abstimmungen können potenzielle Konflikte frühzeitig identifiziert und gelöst werden. Zudem ist eine klare Kommunikation innerhalb des Planungsteams sowie mit den ausführenden Unternehmen essentiell, um einen reibungslosen Ablauf sicherzustellen.

Kooperationen mit Fachplanern und ausführenden Unternehmen spielen eine entscheidende Rolle bei der Umsetzung eines Bauprojekts. Durch die Einbindung von Experten aus verschiedenen Fachbereichen können spezifische Anforderungen berücksichtigt und innovative Lösungen entwickelt werden. Zudem ermöglichen professionelle Partnerschaften eine effiziente Ressourcennutzung und eine hohe Qualität der Arbeitsergebnisse.

Insgesamt ist die Digitalisierung des Bauprozesses ein wesentlicher Schritt hin zu effizienten und transparenten Bauabläufen. Durch den Einsatz digitaler Werkzeuge und Technologien können Kosten und Termine präzise gesteuert, Bauabläufe optimiert und die Zusammenarbeit im Planungsteam verbessert werden. Kooperationen mit Fachplanern und ein umfassendes Qualitätsmanagement tragen zusätzlich dazu bei, die gebaute Realität gemäß den ursprünglichen Ideen erfolgreich umzusetzen.

## SPARKASSE - BOCHUM

Bauherr: Sparkasse Bochum  
BGF: 3034 m<sup>2</sup>  
Baukosten: 15 mio.

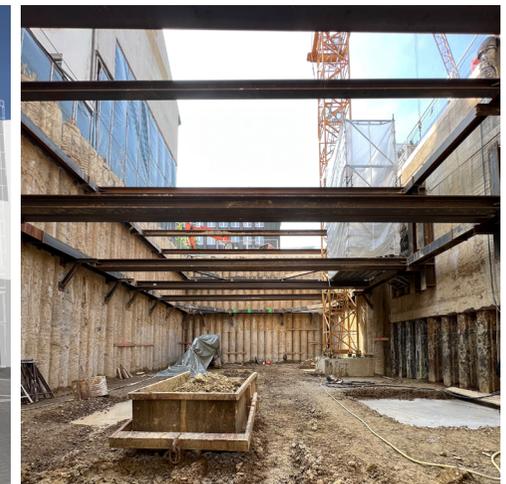
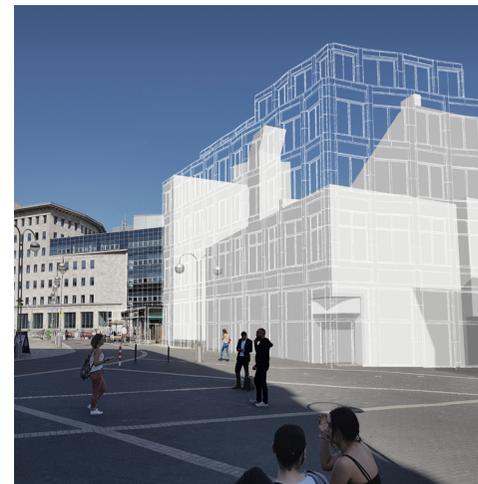
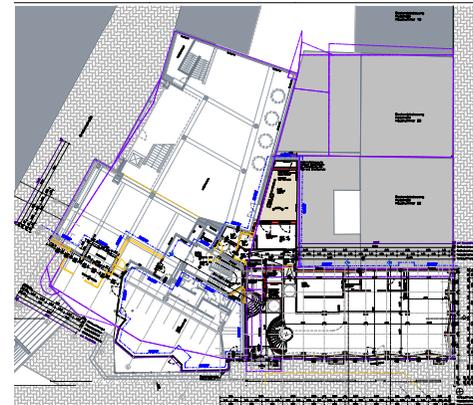


Beeindruckend, überraschend, attraktiv – so beschrieb die Jury aus unabhängigen Architekten, Vertretern der Stadt und der Sparkasse Bochum im September 2020 den Entwurf des Kölner Planungsbüros Ortner & Ortner Baukunst für den Neubau an Bochums 1. Adresse.

Erste Visualisierungen zeigen jetzt das Schmuckstück, dass die Sparkasse Bochum am Dr.-Ruer-Platz für Bochum baut. Ins Auge sticht die gefaltete Gebäudehülle mit großen Fenstern und Natursteinelementen, die die Elemente Neubau Dr.-Ruer-Platz 8 und den Altbau mit Café am Dr.-Ruer-Platz 6 geschickt zusammenführt, ohne dabei einzelne Bestandteile zu verwischen.

An der historischen Stelle der „Uhle“ ist im Erdgeschoss wieder ein Restaurant geplant - mit innenliegender Galerie zur Fensterseite und einer Außengastronomie, die für eine zusätzliche Belebung des Dr.-Ruer-Platzes sorgen wird. Außerdem wird der Neubau multifunktionale Büros für moderne Arbeitswelten schaffen. Die Sparkasse selbst nutzt voraussichtlich nur die vierte Etage.

Im September wurde der Bauantrag gestellt, im neuen Jahr starten die ersten Arbeiten. Anfang Januar wird die künftige Baustelle eingezäunt. Der Rückbau des Altgebäudes erfolgt mit strenger Trennung der auszubauenden Materialien. Bei der Planung wurde viel Wert auf nachhaltiges Bauen und eine ausgewogene Energiebilanz gelegt, das Plus-Energiehaus wird



# FASSADE SPARKASSE - BOCHUM



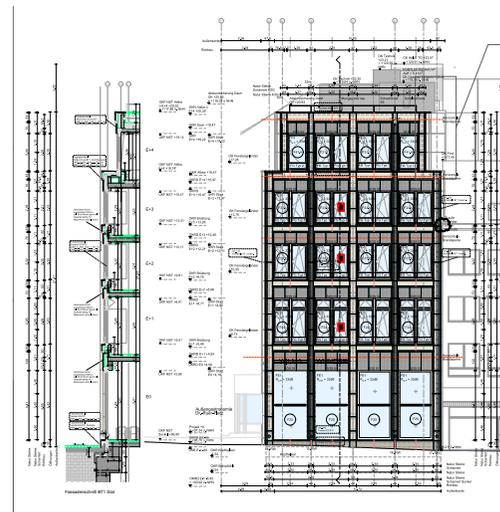
Naturstein Fassade – Trosselfels



Trosselfels kanneliert

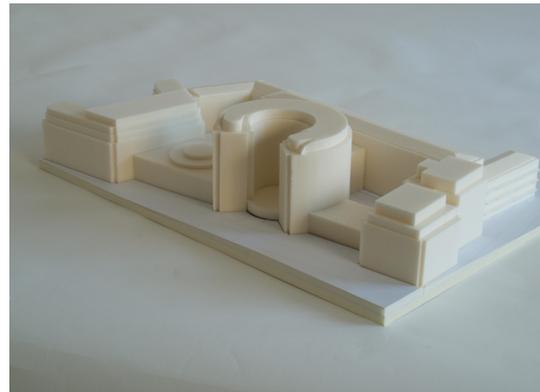


Aluminium Fensterprofile - IGP braun



## 25hours Hotel, Gerling Quartier – Köln

Bauherr: Immofinanz  
BGF: 22.000m<sup>2</sup>  
Baukosten: 30 Mio



**Weiterbauen.**- es gibt in Europa viele Orte, die mit dem Vorhandenen umgehen. Seien es historische Gebäude, alter Baumbestand oder traditionelle Nutzungsstrukturen. Diese gilt es beherzt weiterzubauen und zum Blühen zu bringen. Damit sie von der Nachbarschaft frisch angenommen werden können.

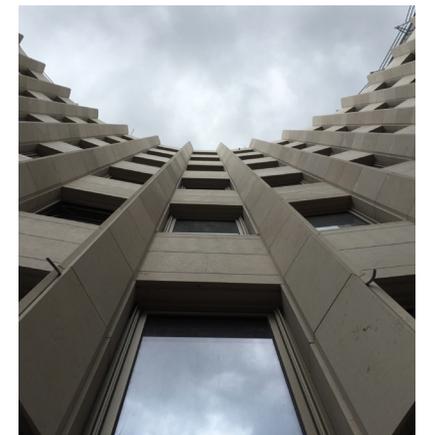
Erneuern und in der jeweiligen Atmosphäre weiterbauen – um diesem Anspruch gerecht zu werden, wurde zunächst die historische Steinfassade mit ihrer starken Reliefierung denkmalgerecht wiederhergestellt. Auf die Geometrie des Rundbaus bezogen, verteilen sich die Zimmer vom denkmalgeschützten Foyer aus in einen „Innercircle“- und „Outercircle“-Bereich. Als besonderer Abschluss wurde dem Gebäude ein zusätzliches, zurückversetztes Staffelgeschoss aus golddeloxiertem Stahl aufgesetzt – eine Reminiszenz an die Formensprache der 50er-/60er-Jahre.



25hours Hotel, Gerling Quartier – Köln

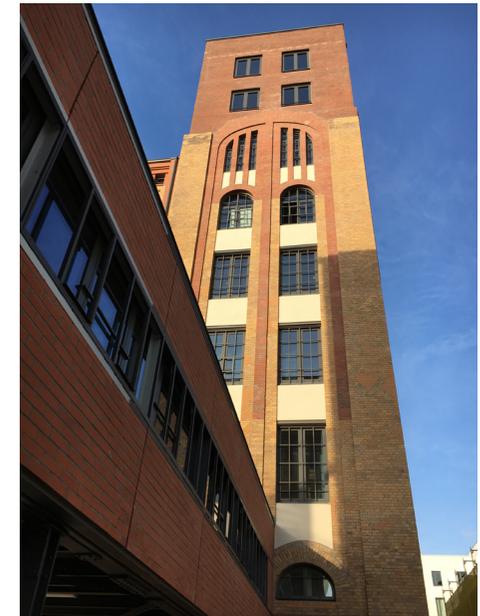


## FASSADENPLANUNG GERLINGQUARTIER



## PLANGE MÜHLE - DÜSSELDORF

Bauherr: Ingenhoven architects  
BGF: 6900m<sup>2</sup>  
Baukosten: 9 Mio



Im von 1890 -1896 entstandenen Düsseldorfer Hafen siedelte sich 1906 die Weizenmühle Georg Plange an. Ein Großteil der Anlage wurde im Zweiten Weltkrieg zerstört, die wenigen erhaltenen Gebäude wie das Silogebäude das Kesselhaus, die Werkstätten der adlergeschmückte Turm als denkmalwert eingestuft. Von 2014 - 2016 wurde das denkmalgeschützte in Holz erbaute ehemalige Getreidesilo auf dem Plange Mühle Campus zu einem sechsgeschossigen Loftgebäude umgebaut. Architektur | Energie erstellte hierbei die auf dem Entwurf von ingenhoven architects basierende Ausführungsplanung. Eine der wenigen Herausforderungen stellte hierbei die Öffnung der aus Klinker bestehenden Silowände für die über mehrere Etagen reichende Rundbogenverglasung dar.

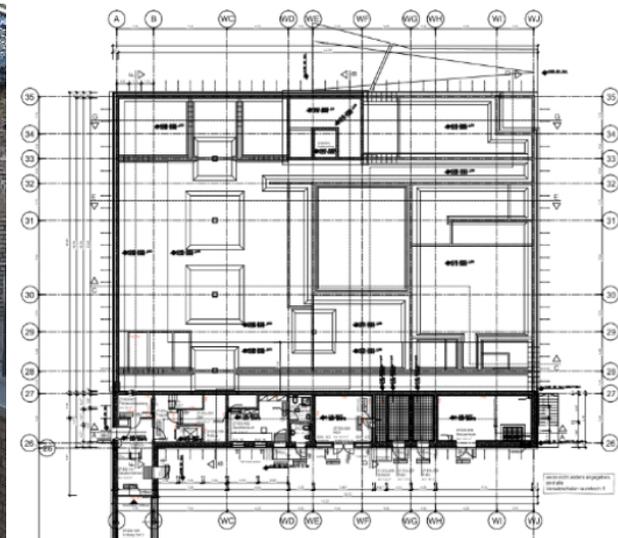
## NEUBAU EINER SOZIALTHERAPEUTISCHEN ANSTALT - BOCHUM

Bauherr: BLB Münster  
BGF: 17.700m<sup>2</sup>  
Baukosten: 50 Mio

Die Sozialtherapeutische Anstalt Bochum ist eine eigenständige Haftanstalt des geschlossenen Vollzuges mit maximal 79 Haftplätzen und 100 Mitarbeitern.

Die Einrichtung hat den Auftrag, Strafgefangene und Sicherungsverwahrte mit besonderen therapeutischen Mitteln und sozialen Hilfen zu befähigen, künftig in sozialer Verantwortung ein Leben ohne Straftaten zu führen. Der Neubau gliedert sich in vier Gebäude, der Pforte als Zugangsbauwerk und den für die Bewohner zugänglichen Werkstatt, Verwaltungs- und Haftgebäude, die sich um zwei großzügige Innenhöfe gruppieren. Die Gebäude sind teils über verglaste Verbindungsgänge verbunden und schaffen lichtdurchflutete Räume, die nicht mehr an übliche Haftanstalten erinnern. Zusammen mit den Klinker verkleideten Gebäudefassaden gelingt es hier eine Atmosphäre zu schaffen, die den therapeutischen Ansatz positiv unterstützt.

Architektur | Energie hat die Entwurfsidee des BLB im Rahmen der Ausführungsplanung Wirklichkeit werden lassen.



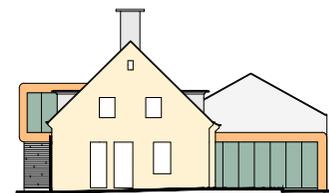
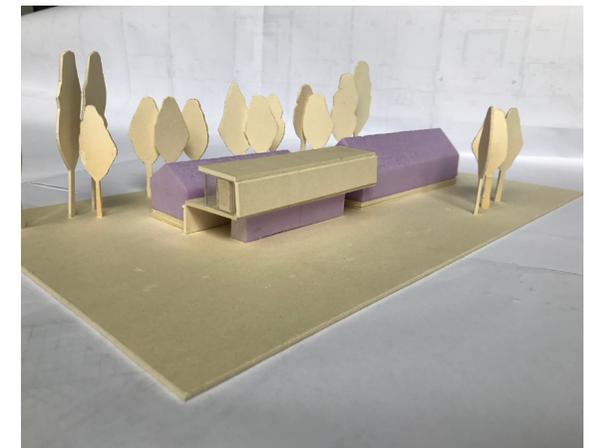
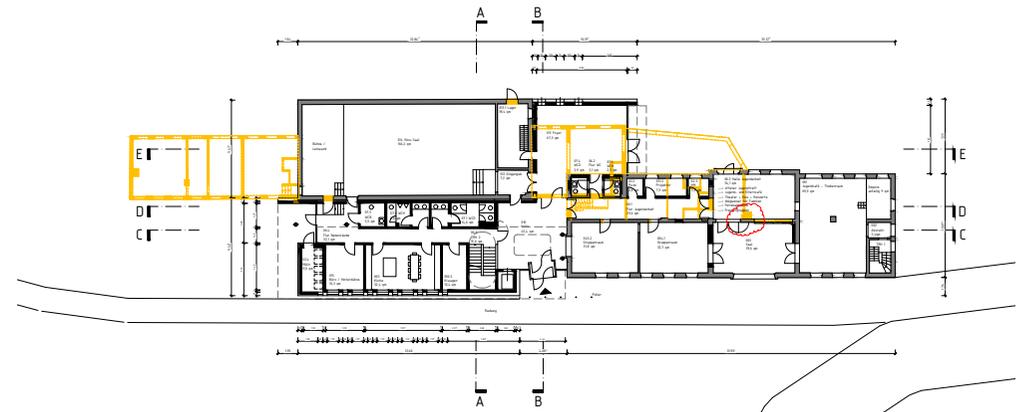
## ALTER BAHNHOF - WÜRSELEN

Bauherr: Stadt Würselen  
BGF: 1.845 m<sup>2</sup>  
Baukosten: 10 mio

### Sanierung und Umbau des Alten Bahnhofs Würselen

Für das alte Bahnhofsgebäude in Würselen sowie die zugefügten An- und Erweiterungsbauten wurde ein durchdachtes Entwurfskonzept benötigt, das sämtlichen bestehenden und geplanten Aktivitäten gerecht wird. Hierzu zählen unter anderem Jugendarbeit, ein Mutter-Kind-Zentrum, Probenräume, eine gemeinsame Küche, das Kino „Metropolis“ sowie die Nutzung durch den örtlichen Karnevalsverein. Um die gestellten Entwurfsziele zu erreichen und dabei sowohl den Nutzeranforderungen als auch ökologischen Aspekten gerecht zu werden, wurde das folgende Konzept entwickelt:

Ein neuer Baukörper im Westen ergänzt das Bahnhofsgebäude und den Kinosaal, erfüllt das Raumprogramm und bietet Flexibilität für zukünftige Erweiterungen. Ein neuer Haupteingang an der Schnittstelle zwischen Bahnhofsgebäude und Kinosaal schafft eine klare Adresse und stärkt sowohl städtebaulich als auch funktional den Standort. Die barrierefreie Erschließung erfolgt durch ein neues Treppenhaus mit Aufzuganlage und einen neuen Haupteingang. Die Umgestaltung der Zugänge ermöglicht störungsfreie Veranstaltungen im Freibereich. Ein neues Erschließungssystem gewährleistet die Verbindung aller Bereiche bei jedem Wetter. Der Rückbau einer Werkstatt schafft Raum für weitere Spielmöglichkeiten. Zusätzliche Flächen im Erweiterungsbau bieten Platz für Probenräume, während die energetische Sanierung den aktuellen Anforderungen entspricht.



Ansicht Süden



Ansicht Westen

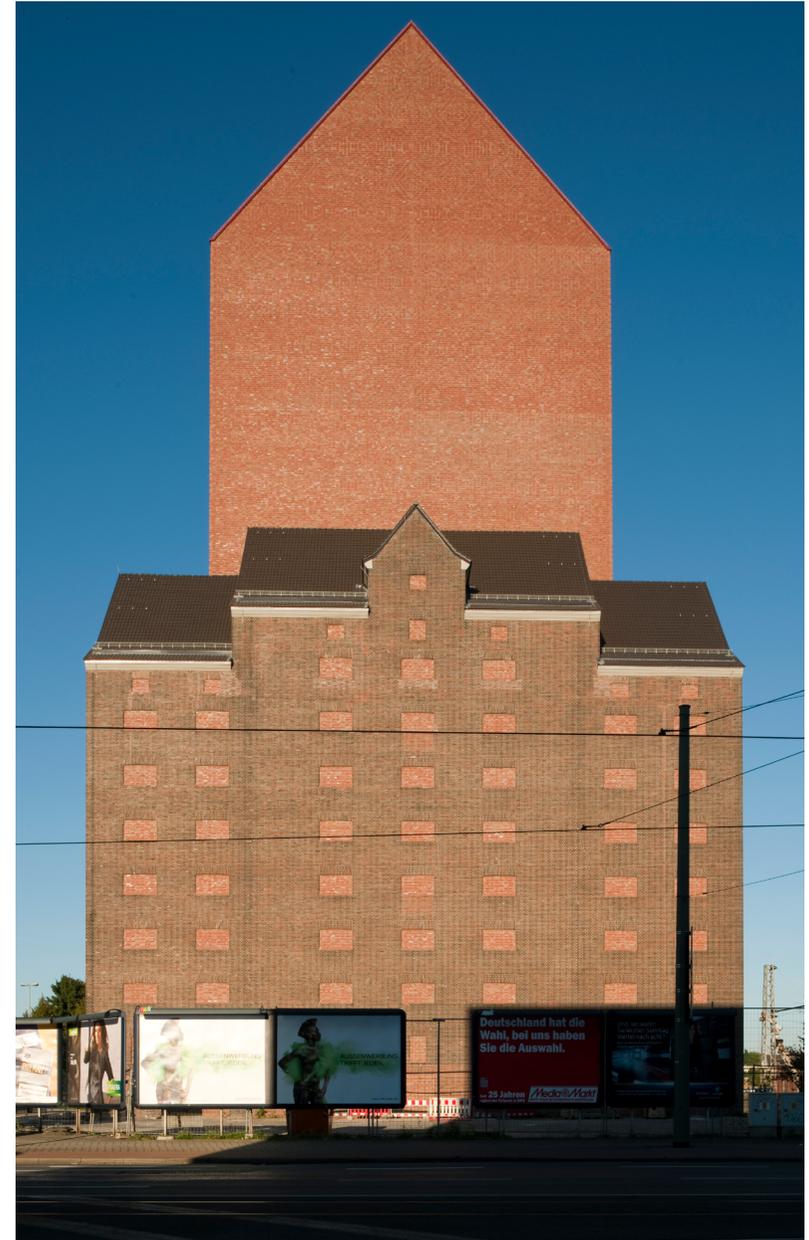
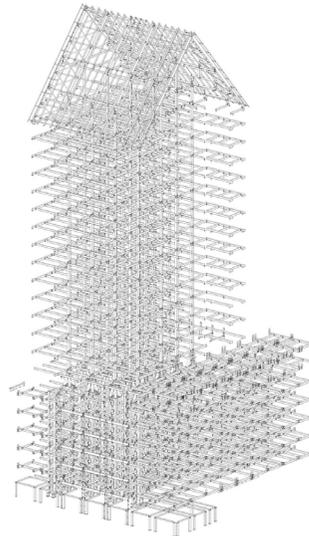
# ALTER BAHNHOF - WÜRSELEN



## LANDESARCHIV NRW - DUISBURG

Bauherr: BLB NRW Duisburg  
BGF: 44.000 m<sup>2</sup>  
Baukosten: 140 mio

Der am Duisburger Innenhafen gelegene verlinkerte Stahlbeton-Getreidespeicher, der RWSG-Speicher, entstand im Jahr 1936. Auf acht Geschossen wurde Getreide als Schüttgut gelagert. Zwischen 2010 und 2013 erfolgte der Umbau zum Landesarchiv NRW, wozu das vorhandene Speichergebäude durch einen Archivturm im Zentrum ergänzt und einen flacheren, wellenförmigen Anbau erweitert wurde. Das Gebäude nimmt Archivalien in Regalen mit einer Länge von insgesamt 148 Kilometern auf. Das Foyer liegt im Schnittpunkt des Speichers und der Welle. Foyer und öffentliche Bereiche öffnen sich zur Uferpromenade. Im Innern des Foyers blickt man durch große „Bullaugen“ in das gesammelte Archivmaterial. Grundlegendes Gestaltungselement ist eine massive Außenhaut aus Ziegeln, die dem Archivturm eine skulpturale Optik gibt. Die technisch erforderlichen Fassadenelemente, wie Entwässerungsrinnen, Fassadensicherungen etc., sind so ausgebildet, dass sie optisch in den Hintergrund treten. Das Denkmal bleibt in seiner historischen Struktur und Funktion ablesbar. Die Farbigkeit und Textur der neuen Ziegel greift die ursprüngliche Oberfläche der Bestandsziegel auf, die durch ihre Patina Zeugnis der Industriegeschichte Duisburgs sind. Subtil differenzieren sich neue und alte Bauteile.



## ROSSIO MESSE CITY – KÖLN

Bauherr: STRABAG Real Estate GmbH / ECE Work & Live GmbH & Co. KG  
BGF 30.000 m<sup>2</sup>  
Baukosten: 40 mio.

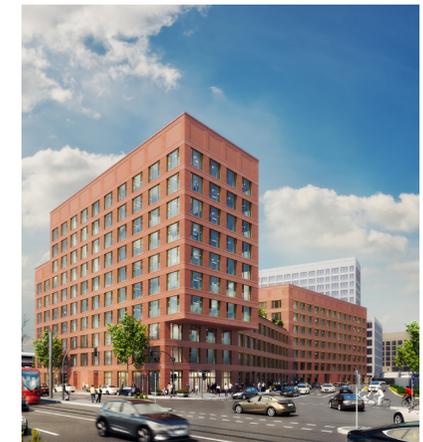
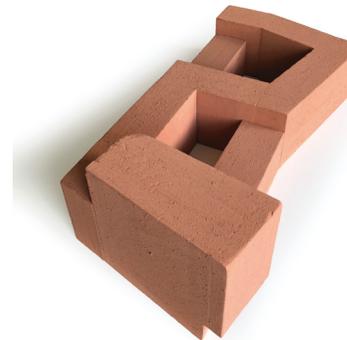
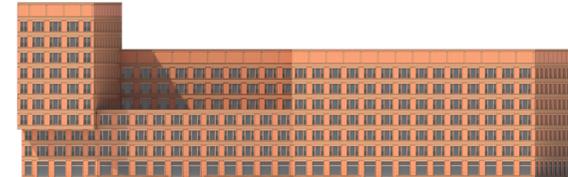
### Emotional wie Köln: Das Rote Ornament

Die spannende Geschichte des „Roten Ornaments“ beginnt mit dem Wettbewerb für die städtebauliche Rahmenplanung der Messe City Köln, bei dem das Kölner Architekturbüro O&O Baukunst das Gebäude ROSSIO gewonnen hat. Die Messe City wird städtebaulich das vis a vis zum Kölner Dom darstellen. Das Gebäude ist ROSSIO eine kompakte Stadtfigur, ein Gebäude für Köln. Ein eigenständiges Pendant zu den Bauten des neuen Quartiers. Als autonomes Objekt bietet ROSSIO die Möglichkeit, über sein formales Gerüst den Ort zu prägen. In exponierter Lage zwischen dem Deutzer Bahnhof und der Koelnmesse bildet das Gebäude den Auftakt der neuen MesseCity. Es entsteht eine einprägsame Stadtfigur, die mit skulpturalen und mathematischen Vorgaben arbeitet. Ein klarer Baukörper, der überrascht und sich zur Geometrie bekennt. Das Zusammenspiel von wohlproportionierten Formen ergibt ein solides und modernes Gebäude, das jenseits einer rein lokalen Stimmung mit einem starken Auftritt überzeugt. ROSSIO wirkt eigenständig und zeitlos wie eine Skulptur.

Die Fassade für das Gebäude Rossio wird aus roten Klinkersteinen gebaut. Die Fassade des ROSSIO, eine lebendige Haut aus roten Klinkersteinen, erzählt eine Geschichte von Hingabe und Handwerkskunst. Ein Fassadenschmuck, der sich wie ein feines Gewebe aus raffinierten Rauten entfaltet, verleiht dem Gebäude einen Hauch von Eleganz. Hier entfaltet sich ein schönes Ornament, ein Tribut an die traditionelle Zierkunst, das die Seele des Bauwerks zum Ausdruck bringt und seine architektonische Bedeutung in jedes Detail webt.

Die Suche nach dem perfekten Klinker, der die Fassade verkörpert, führte zum Backstein-Kontor. Hier kam das Backstein-Kontor ins Spiel. Prof. Christian Heuchel von O&O Baukunst entschied sich für eine Kooperation mit dem Kölner Unternehmen, weil die Entwicklung neuer Produkte nach den Vorgaben von Bauherren oder Architekten zu den Spezialitäten des Teams um Bernhard Krutzke zählt.

Nun konnte die eigentliche Produktentwicklung starten. In enger Abstimmung mit dem Architekten wurden Formen, Größen, Oberflächenstrukturen und Farbtöne perfektioniert. Jede Nuance wurde gefeilt, jeder Kantenverlauf überdacht, um ein harmonisches Gesamtbild zu schaffen, das die Essenz des „Roten Ornaments“ perfekt einfängt.



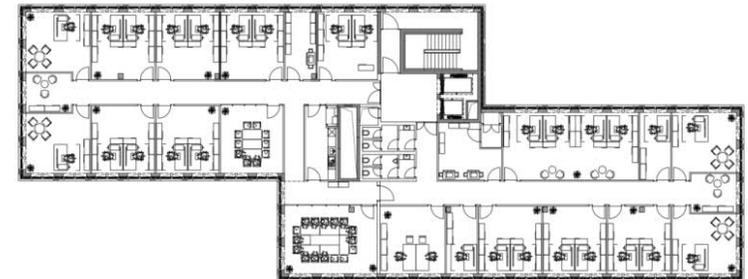
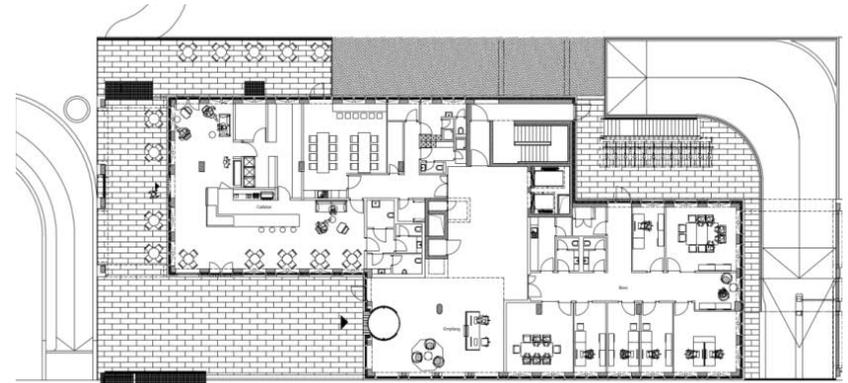
## LINDBERGH PARKSIDEOFFICE – FRANKFURT AM MAIN

Bauherr: Groß & Partner  
BGF 16.600m<sup>2</sup>  
Baukosten: 22mio.



### Für die Pioniere von morgen

Die Flughäfen unserer Metropolen sind längst zu dynamischen Zentren mit Shopping-, Geschäfts- und Freizeitmöglichkeiten avanciert. Ein Paradebeispiel dafür: der Frankfurter Flughafen. Rund um das Areal entsteht derzeit mit „Gateway Gardens“ eine der größten „Airport Cities“ Europas. In diesem pulsierenden neuen Viertel finden Wohn- und Bürogebäude zu einer modernen und weltoffenen Städtearchitektur zusammen. Das hochwertige Gebäude Lindberg Office steht für Business, Internationalität und Mobilität. Das Selbstverständnis der zukünftigen Mieter als zukunftsorientierte und weltoffene Unternehmen lässt sich sowohl in der Konzeption des Gebäudes als auch in seinem architektonischen Vokabular wiederfinden. Schimmerndes Metall und Glas bestimmen die Fassade. Diese leicht glänzende Oberfläche reflektiert das Licht und die unmittelbare Umgebung. Dadurch entstehen interessante Spiegelungen, die sich sowohl im Tagesverlauf als auch mit den Jahreszeiten stets verändern und der Fassade eine gewisse Lebendigkeit und Bewegung verleihen. Der Grundriss besteht aus zwei versetzt zueinander angeordneten Scheiben, die sich um einen gemeinsamen Erschließungskern gruppieren. Die raumhohen Fensterflächen im ganzen Gebäude ermöglichen lichtdurchflutete Räume – die Trennung zwischen Innen und Außen wird scheinbar aufgelöst. Bereits das Foyer ist in festliches Blau eingetaucht. Im „Cockpit“ findet es seinen Abschluss. Hier hat man einen fantastischen Blick auf die Flugzeuge sowie die Start- und Landebahnen des Airports.



## LINDBERGH PARKSIDE OFFICE – FRANKFURT AM MAIN



*Der Mann im Mond.- Das Foyer ist als quadratischer Kubus zu erkennen. Es ist in helles Licht getaucht. Jenseits der Nüchternheit unseres Geschäftslebens wird man beglückt von einem tiefen Blau. Es erinnert uns an den sehnsüchtigen Blick auf das tiefe Meer an der italienischen Amalfiküste. Dann erscheint der Mond wie von Geisterhand am Horizont. Eine präzise kalte Scheibe erleuchtet durch eine geheimnisvolle Quelle. Leichte Schatten an der Mondoberfläche lassen uns Gesichter erkennen. Die Raumatmosphäre erinnert an die Stimmung die in den Bildern des amerikanischen Malers Edward Hopper (1882 – 1967). In kühler Farbgebung gehaltene realistische Bilder weisen auf die Einsamkeit des modernen Menschen hin. Als Chronist der Zivilisation durchkämmt der urbane Nomade die New Yorker City auf der Suche nach der eigenen Seele in einer kalten Arbeitswelt.*



## NEUBAU EINER WOHNANLAGE MIT KITA UND TIEFGARAGE - FRECHEN

Bauherr: Wolff & Müller Hoch- und Industriebau GmbH & Co. KG  
BGF 10.584 m<sup>2</sup>  
Baukosten: 19 mio

### Neubau einer Wohnanlage mit einer 5 zügigen Kita und Tiefgarage / Frechen

Das Gebäude erstreckt sich entlang der Toni-Ooms-Straße, der Alfred-Nobel-Straße und der Kreuzbergstraße. Es ist planerisch in drei Abschnitte geteilt. Insgesamt verfügt das Gebäude über acht barrierefreie Hauseingänge und Treppenhäuser, die mit Aufzügen ausgestattet sind.

Der 4-geschossige Baukörper erhöht sich in dem „Gelenkbereich“ an der Kreuzung Toni-Ooms-Str. und Alfred-Nobel-Str. auf 5 Geschosse.

Pro Haus gibt es einen Wohnungsmix aus freifinanziertem und gefördertem Wohnungsbau. Alle Wohnungen erhalten den gleichen Ausstattungsstandard bis barrierefreies Duschbad.

Über ein Tor zu Beginn des gesicherten Außenbereichs quert man die Außenspielfläche, um zu dem Gebäudehaupteingang der Kita zu gelangen. Über einen Windfang gelangt man in den Spielflur der 5-gruppigen Kindertagesstätte auf zwei Ebenen.

Die Ausführungsplanung wurde BIM -basierend von Architektur | Energie im Austausch mit der Fachplanung Tragwerksplanung erstellt.



**NEUBAU EINER WOHNANLAGE MIT KITA UND TIEFGARAGE - FRECHEN**



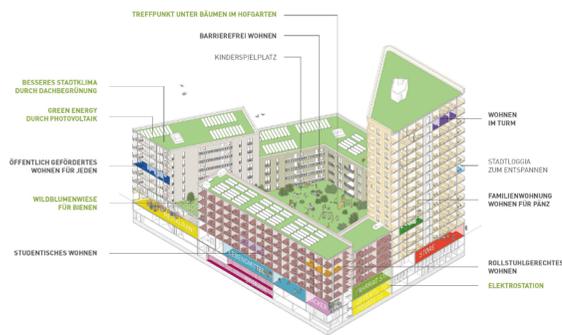
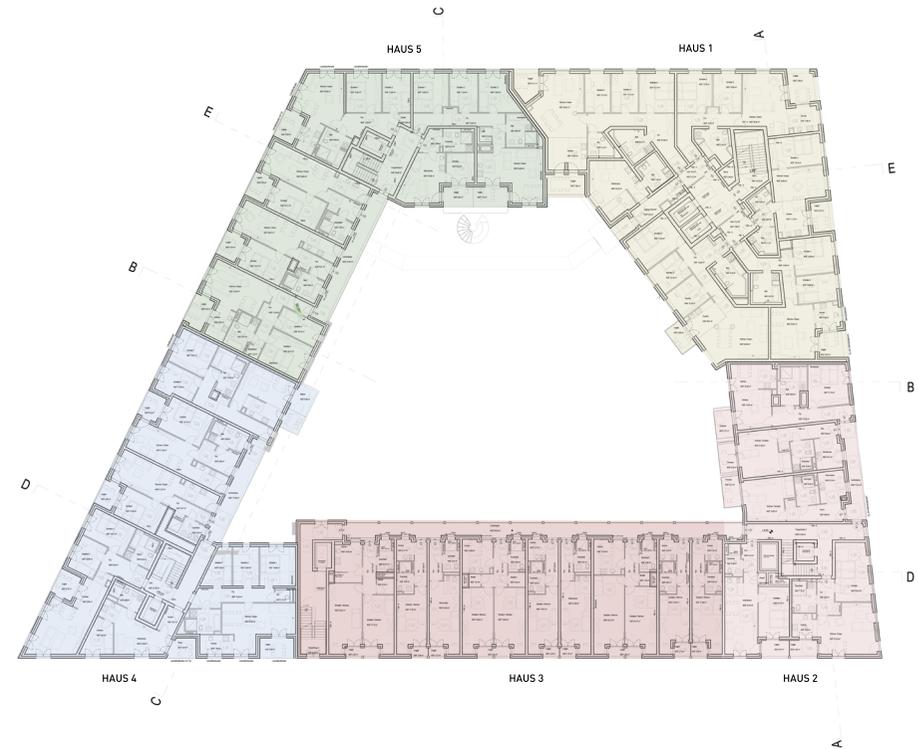
## SECHT M - KÖLN

Bauherr: GAG Immobilien AG  
Grösse: 33.000qm

### HAUS MIT EIGENSCHAFTEN

Das Wohngebäude „Secht M“ besteht aus vier einzelnen Häusern, die sich in ihrer Höhe, Breite und Farbigkeit deutlich voneinander unterscheiden. Jedes Haus ist individuell gestaltet und hat ein eigenes Gesicht. Diese Melange ist typisch für Köln. Jedes Haus hebt sich von seinen Nachbarn ab, bleibt aber dennoch Teil der „Kölschen Familie“. Die vier unterschiedlichen Häuser werden durch einen keramischen Sockel miteinander verbunden. Es gibt ihn in der Kölner Innenstadt, in italienischen Städten und in New York. Der Sockel ist öffentlich zugänglich. Mit seinen Läden und Gastronomie wird er Teil des Stadtraumes und des öffentlichen Lebens. Das Gebäude bildet die urbane Gesellschaft mit ihren diversen Lebensformen ab und bietet Wohnungen für Familien, Wohngemeinschaften, Zwei-Personen-Haushalte und Single-Haushalte. Es weist damit einen Weg für zukünftiges, urbanes Zusammenleben auf.

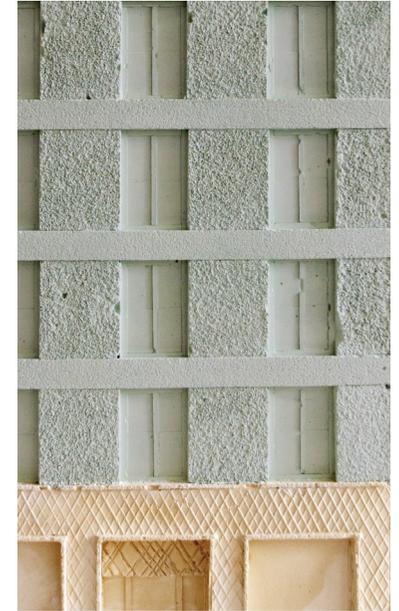
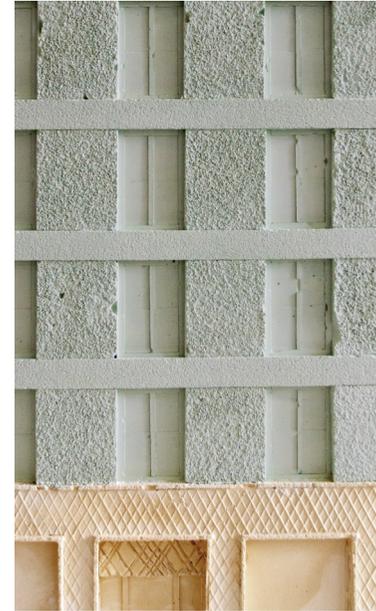
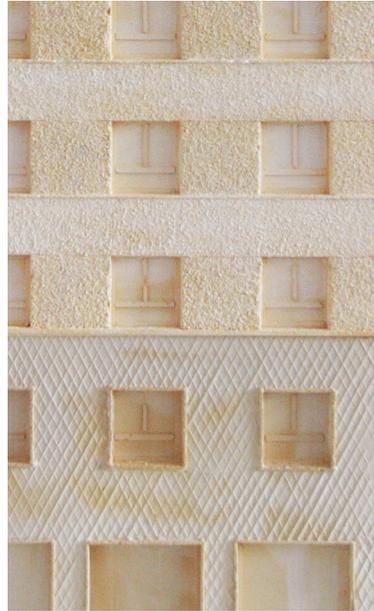
*Ein Wohnblock, in dem die kölsche Familie in verschiedenen Wohnungen zusammenkommt. Der Grundriss des Gebäudes wurde so gestaltet, dass er sich harmonisch in die städtebauliche Umgebung einfügt. Er kann als eine archäologische Entdeckung betrachtet werden.*



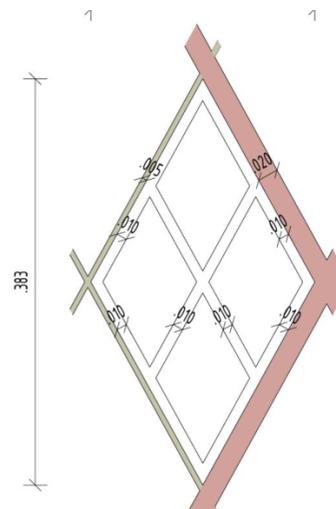
Die **Kölsche** Familie  
Siedlung gemischter Block



# FASSADE SECHT M - KÖLN



FASSADEN  
ÜBERBLICK



## RIEHLER STRASSE - KÖLN

Bauherr: CORPUS SIREO Real Estate GmbH  
 BGF 4.800qm  
 Baukosten: 14,4 mio.



### WUNDERSCHÖNES GRAU

Im Norden der Kölner Innenstadt wird in Sichtweite des Kölner Doms der ehemalige Campus einer Versicherungsgruppe in ein gemischt genutztes Quartier mit 12 Stadthäusern umgewandelt. Trotz baulicher Einheit soll eine hohe Vielfalt an Haustopologien entstehen. Jedes der Häuser wird über seine Farbe, seine Geometrie und das verwendete Baumaterial als eigenständiger Baustein sichtbar. Damit wird ein Stadtbauprinzip von Köln aufgegriffen und fortgeführt. Es ist eine bruchlose Fortsetzung der Stadt mit städtischen Mitteln. Die glattverputzte Hauptfassade wird in ein wunderschönes Grau getaucht. Grau als noble Farbe, als Ausdruck schlichter Eleganz und als eine Einladung an die Nachbarn zu kultivierter Gemeinsamkeit. Für das Grau der vier Baukörper ist Jade 35, Moos 20 und Jury 35 vorgeschlagen.

*Mit einer beeindruckenden Tiefe von 16 Metern bieten die Gebäude ein interessantes Wohnerlebnis. Besonders hervorzuheben sind die frei finanzierten Wohnungen und die Eigentumswohnungen, die in dieser Gegend etabliert werden sollen. Barrierefreiheit und Energiesparsamkeit stehen hierbei im Mittelpunkt.*

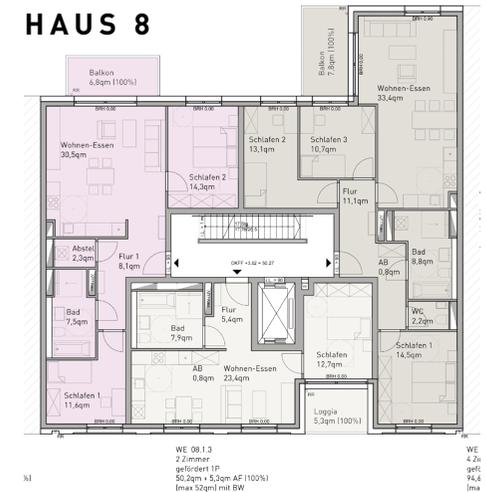
### HAUS 3



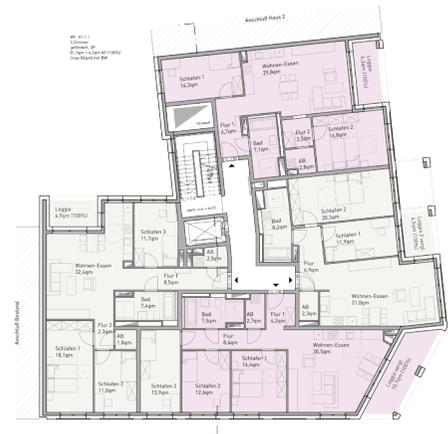
### HAUS 12



### HAUS 8



### HAUS 1



## KIEHLER STRASSE - KÖLN

Bauherr: GAG Immobilien AG  
BGF 4.300qm  
Baukosten: 10 mio.

### ANALOGE ALLTAGSARCHITEKTUR

Bei heutigen Baugebieten ist der Genius loci das wertvollste Pfund. Nur durch gute Nachbarschaft entsteht Atmosphäre und lebenswertes Wohnen. Die Bewohner sollen in ihrem Haus, in ihrem Block, in ihrer Straße und in ihrem Veedel gerne leben. Die Kieler Straße in Köln-Mülheim in der Nähe des Mülheimer Stadtgartens. Die städtebauliche Figur wird übernommen. Mülheim ist ein aufstrebendes Quartier im Kölner Norden. Industrie- und Bahnareale vermischen sich mit Kleingartenkolonien, Schulen und einer gewachsenen Blockbandbebauung. Das Gebäude aus den 50er Jahre muss ersetzt werden. Das Haus folgt den vorhandenen Grundstücksgrenzen, Höhen und die Typologien der Umgebung werden aufgenommen. Die Architektur nimmt sich zurück, wirkt unaufdringlich. Der Alltag gestaltet das Haus. Der Ersatz einer vorhandenen Baustruktur und die Möglichkeit das Milieu zu ergänzen.

*Die Wohnungen sind zu 100% gefördert. Um einen zentralen Treppenhaukern gruppieren sich drei bis vier Wohneinheiten. Die Gestaltung der Grundrisse orientiert sich an den Gegebenheiten der Umgebung, wobei das Hauptziel darin besteht, maximalen Wohnkomfort zu bieten. Die Farbgestaltung der Häuser ist von den Farben Kölns inspiriert.*

