

JUST

**STUDIE ZUR TRANSFORMATION DES
KÖLNER JUSTIZZENTRUMS**

DEMO WORKING GROUP

10/2023

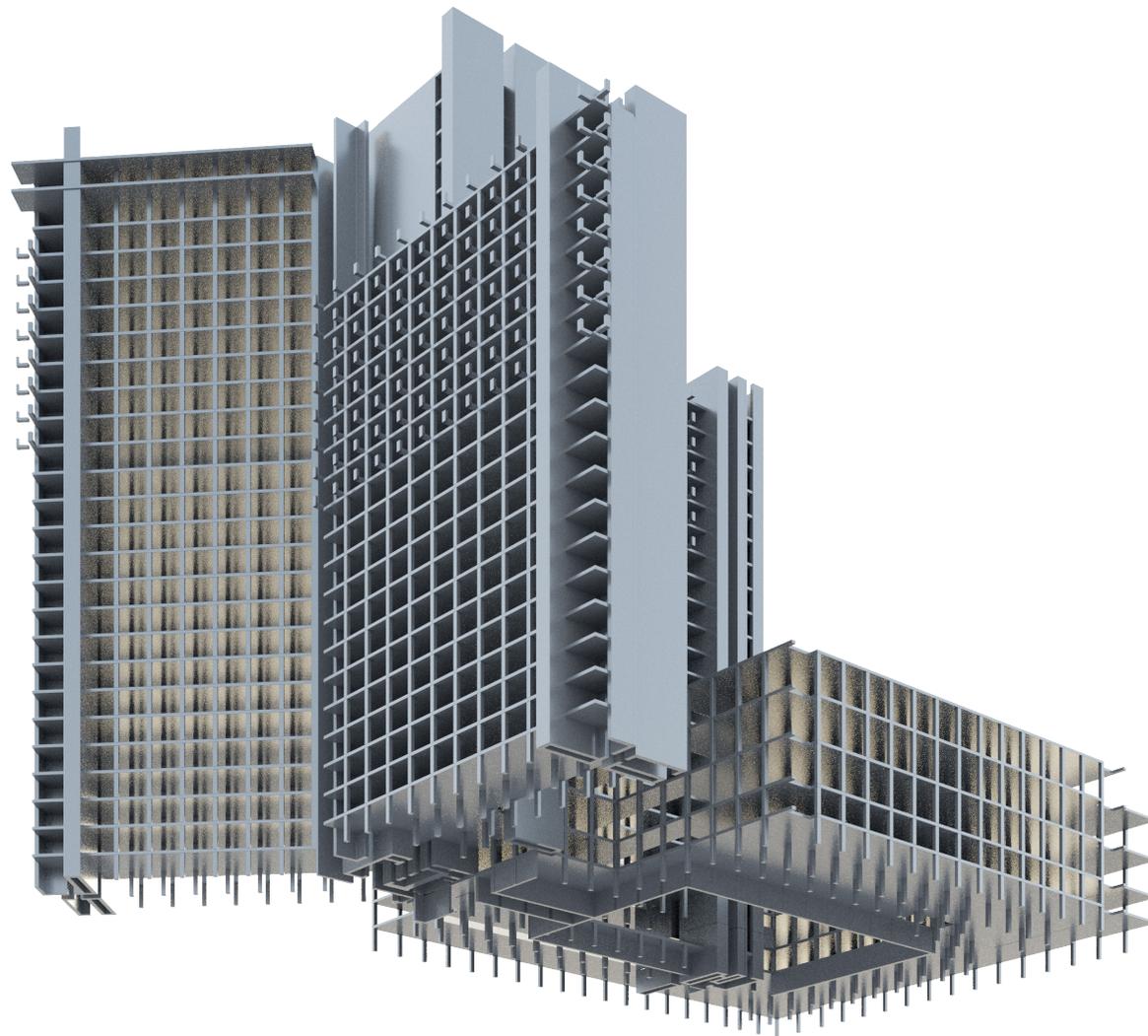


Im Oktober 2022 wurde der städtebauliche Wettbewerb für den „Neubau Justizzentrum Köln“ entschieden. Den Prämissen der Auslobung folgend, sieht der Gewinner-Entwurf (HPP) den Komplettabriss des heutigen Justizentrums vor.



Das 105m hohe Hochhaus an der Luxemburger Straße soll nach der vorliegenden Planung durch einen deutlich niedrigeren (5-8-geschossigen) Gebäudekomplex mit fünf Baukörpern ersetzt werden.

Als Begründung für die Abrissentscheidung wurden von der Bauherrschaft, dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb (BLB) NRW, erhebliche Mängel der baulichen Substanz, veraltete technische Ausstattung, erhöhter Flächenbedarf und städtebauliche Defizite aufgeführt.

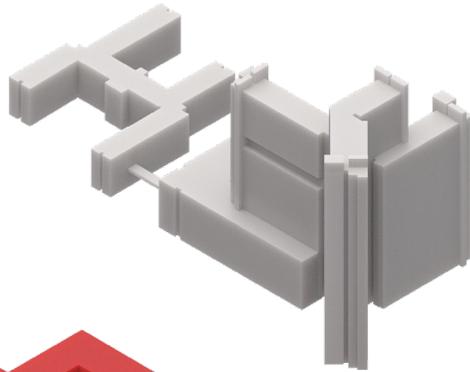


Die Planung steht im Widerspruch zu den Zielen der Stadt Köln, bis 2035 klimaneutral zu werden.

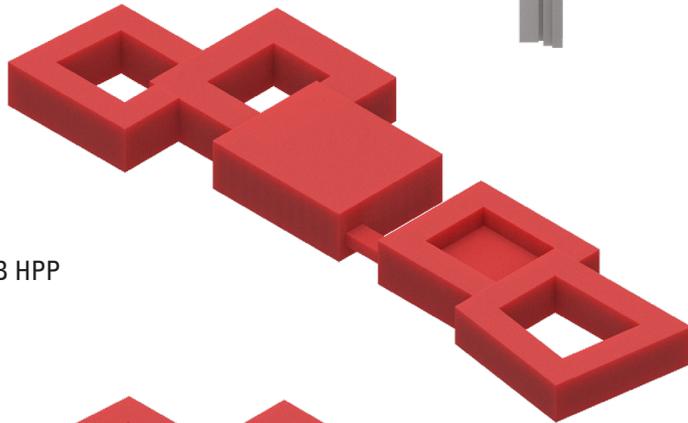
Der entscheidende Faktor bei der Erreichung der gesetzten Klimaziele ist die Nutzung der bereits vorhandenen Ressourcen. Allein in der Rohbaustruktur - 44.000 m³ Stahlbeton - sind 8.800 Tonnen CO₂ gebunden.

Je länger die Lebensdauer eines Gebäudes, desto besser ist die CO₂-Bilanz. Ziel muss es daher sein, die mögliche Lebensdauer des Justizzentrums maximal auszunutzen.

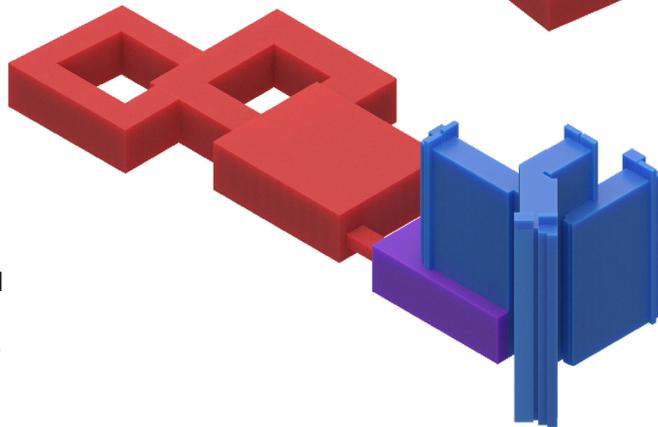
BESTAND



WETTBEWERB HPP



KOMBINATION
BESTAND +
WETTBEWERB



Die Studie JUST zeigt eine Alternative zum Abriss des Justizzentrums auf, ohne die Wettbewerbsentscheidung dabei grundsätzlich in Frage zu stellen.

Beides geht: Sowohl die Realisierung des Neubaus, als auch eine sinnvolle Transformation der damit frei werdenden Bestandsstruktur des heutigen Justizzentrums.

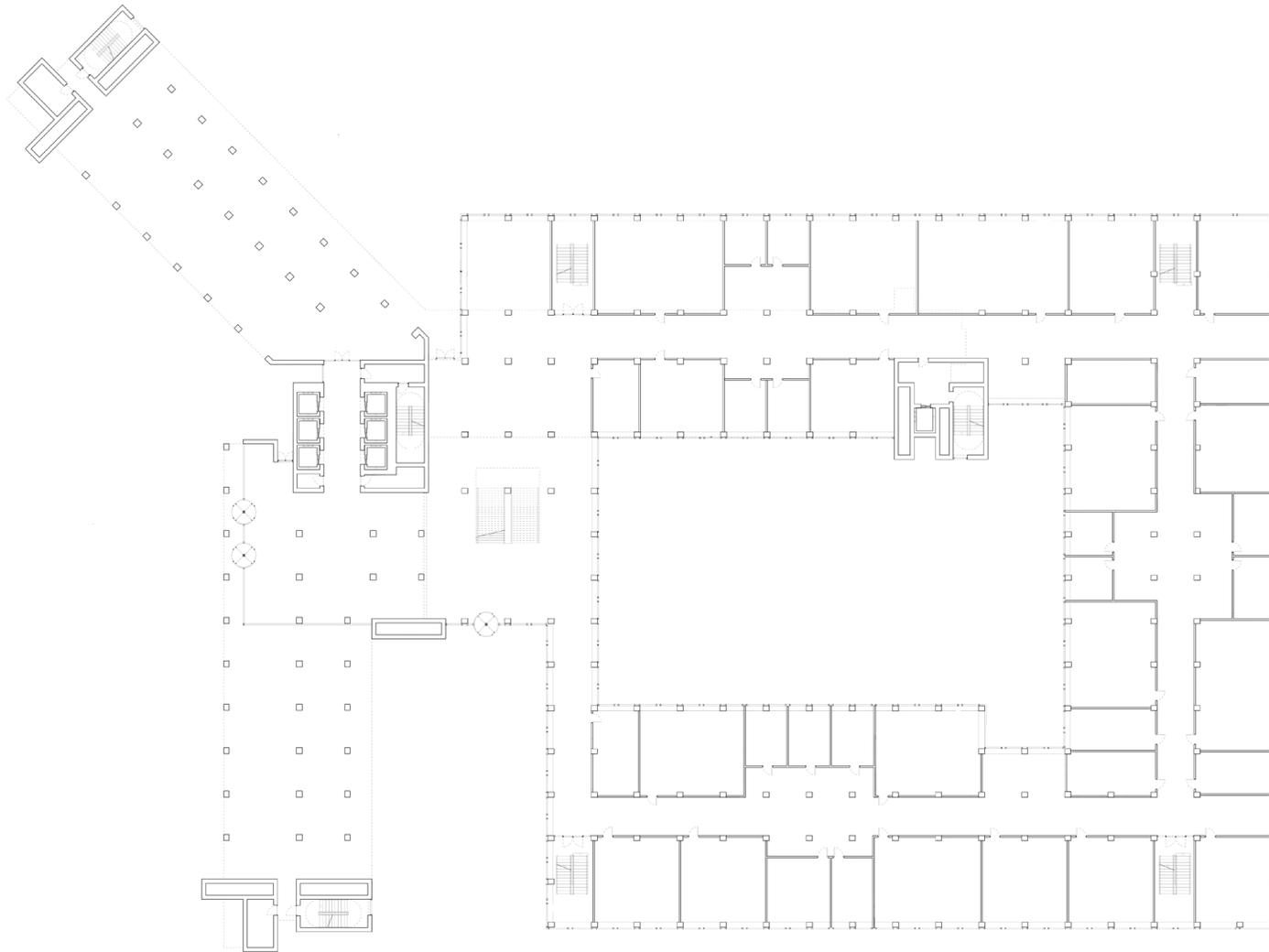
Die an das Hochhaus anschließende Sockelbebauung des Gebäudes wird zu großen Teilen erhalten und verbindet sich mit der Hoftypologie des Wettbewerbsentwurfs von HPP.

Das frei werdende Hochhaus kann 450 dringend benötigte Wohnungen aufnehmen.



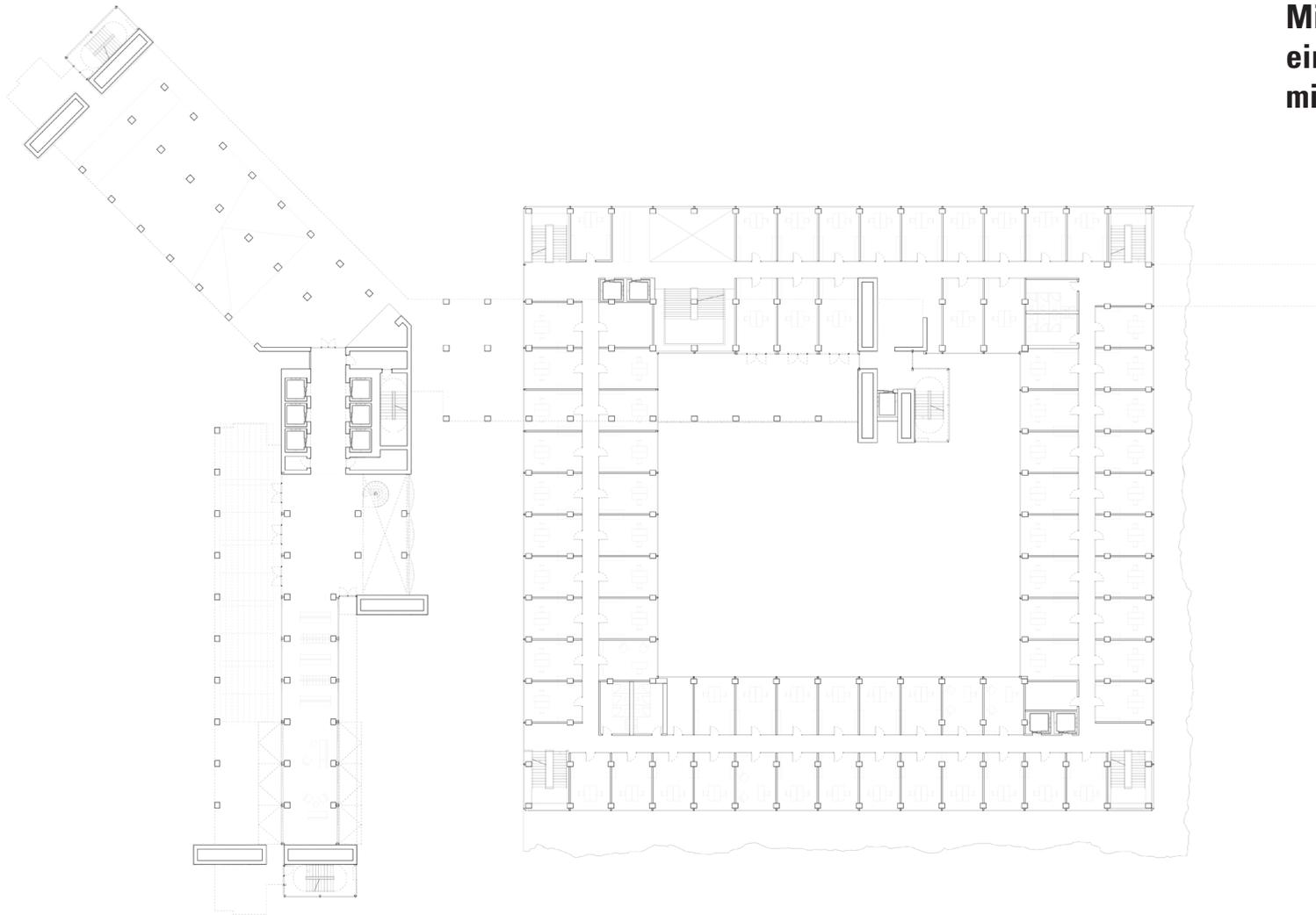
Der städtebauliche Entwurf sieht Baukörper entlang der neuen Grünflächen vor, die als Teil des Masterplans „Parkstadt Süd“ als Weiterführung des Grüngürtels geplant sind. Diese städtebauliche Zielsetzung ist auch mit dem Erhalt des Bestandsgebäudes umsetzbar.

Dabei kann ein Teil des Programms des neuen Justizzentrums in der Sockelzone des Bestandsgebäudes aufgenommen werden.



BESTAND

Mit gezielten Eingriffen kann die Struktur für eine moderne, flexible Büronutzung transformiert werden.



TRANSFORMATION

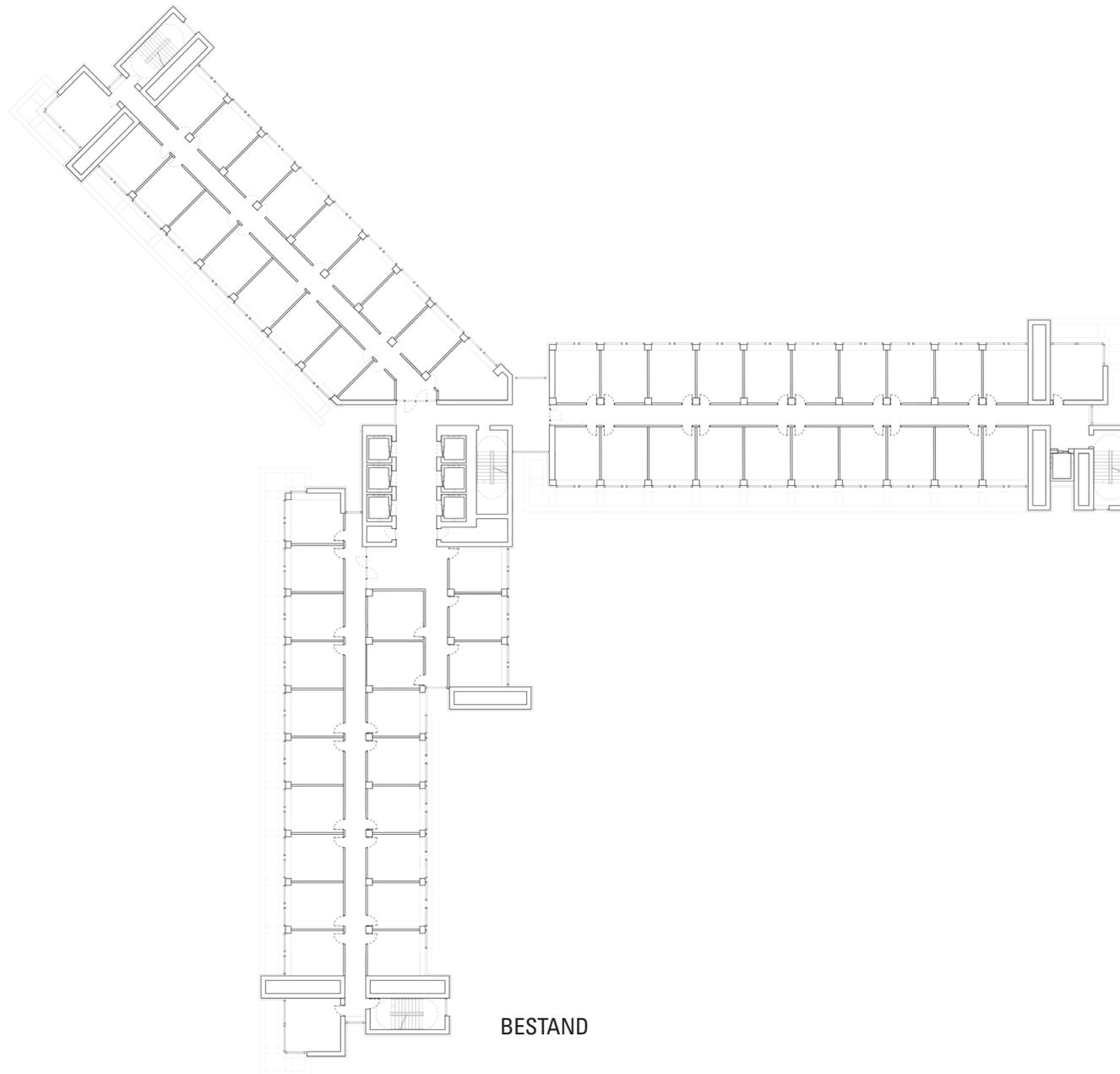


Durch den Austausch der Fassade können heutige Energiestandards erzielt werden.

Für die Büronutzung geeignete Gebäudetiefen werden durch einen Teilabbruch der Geschossplatten erreicht.

Die Auskragungen, an denen die Abbruchkante sichtbar wird, dienen als baulicher Sonnenschutz.

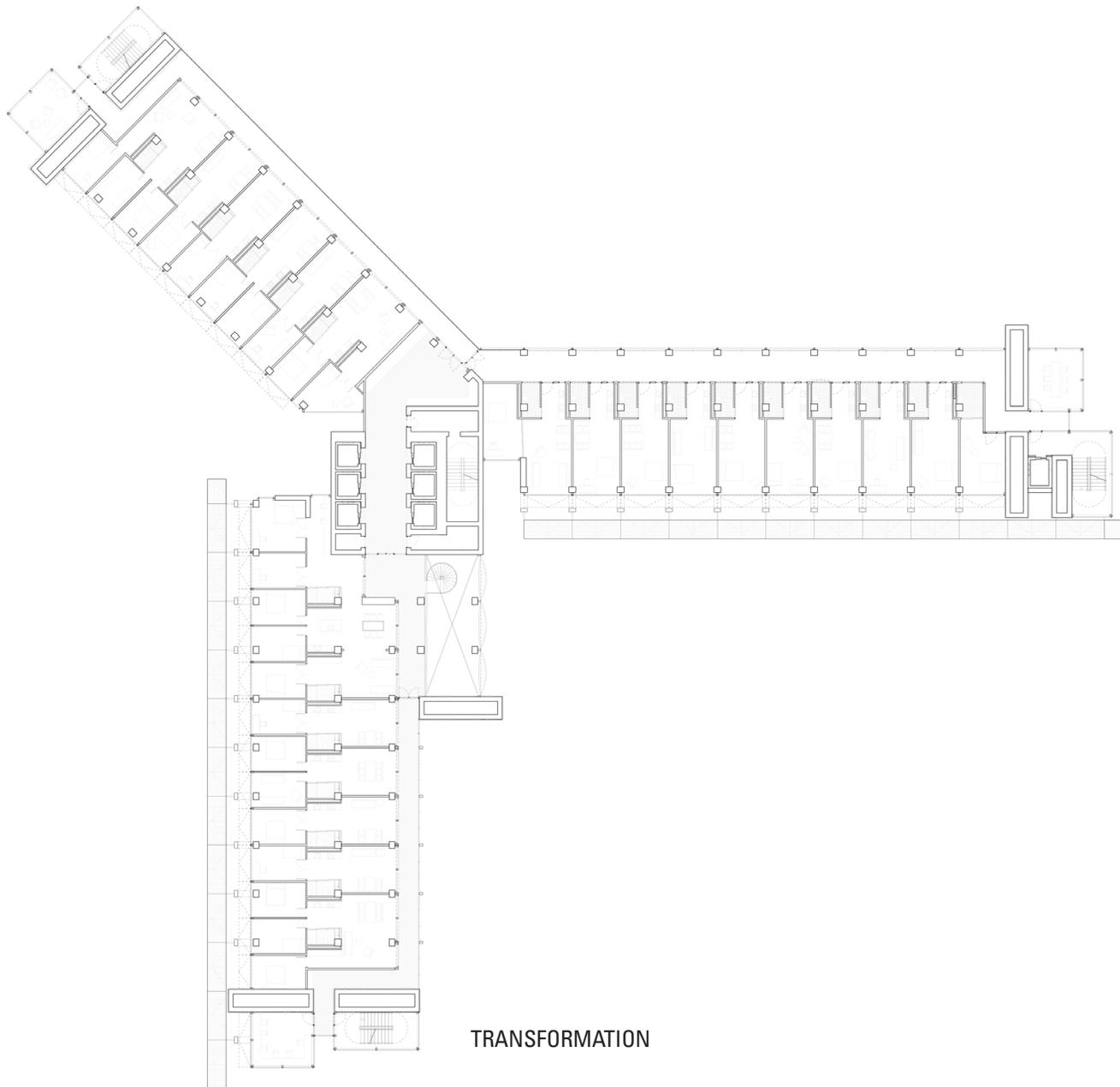
Zur dezentralen Energiegewinnung kann das Gebäude mit Photovoltaik-Elementen und Kleinwindkraftanlagen ausgestattet werden.



In Köln fehlen momentan ca. 18.000 Wohnungen.

Angsichts dessen erscheint die Umnutzung des Turms zu Wohnen fast obligatorisch.

Die Grundstruktur des alten Justizentrums ist dabei durch die Grundrisstiefen und die Ausrichtung gut für die Transformation zur Wohnnutzung geeignet.



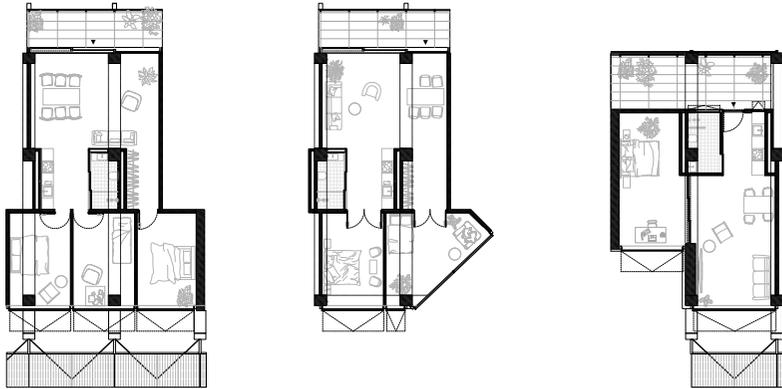
Neben der Tragstruktur werden auch die zentralen Aufzugskerne an der Schnittstelle der drei Gebäudeflügel und die Fluchttreppenhäuser an den Köpfen erhalten. Um heutige Energiestandards zu erfüllen, wird die bestehende Bürofassade durch eine neue „Wohnfassade“ ersetzt.

Die Erschließung der Wohnungen erfolgt in Abhängigkeit von der Ausrichtung der Flügel; als additiver Laubengang, der die vorhandene Grundrisstiefe maximal ausnutzt oder durch eine „Wintergartenzone“ innerhalb der bestehenden Struktur.

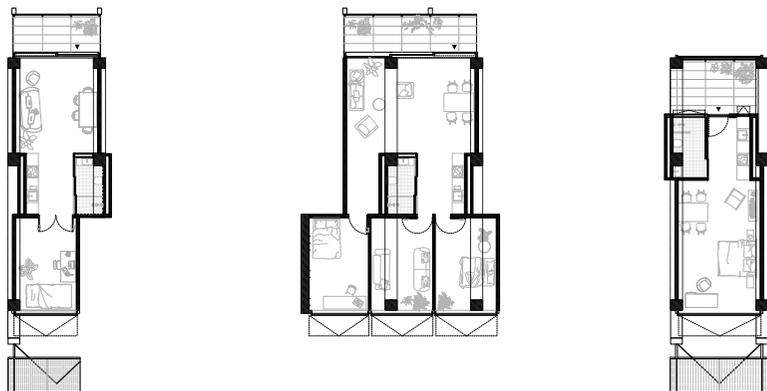
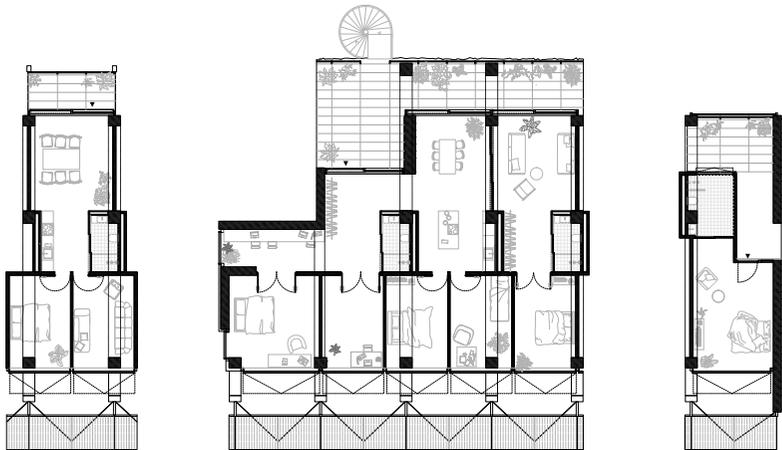


**Jeder Baukörper erhält eine klare Adresse:
Das Wohnhochhaus wird von der
Luxemburger Straße aus erschlossen, der
Haupteingang des Justizzentrums liegt wie
im städtebaulichen Entwurf vorgesehen am
Grüngürtel.**

**Zwischen den Gebäudeteilen spannt sich ein
öffentlicher Gartenraum auf.**



In der Bestandsstruktur lassen sich unterschiedliche Wohnungsgrößen realisieren, die das Spektrum heutiger Wohn- und Lebensmodelle widerspiegeln: von Mikro-Wohnungen über Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen bis hin zu Clusterwohnungen.





Durch gezielten Rückbau von Teilbereichen der Geschosdecken wird die Belichtung optimiert.

Es entstehen mehrgeschossige Erschließungszonen, die als nachbarschaftliche Treffpunkte innerhalb der Großstruktur fungieren.



**Alle Wohnungen sind zweiseitig belichtet -
hierdurch ergibt sich ein großzügiges
Wohngefühl mit Blick über die Stadt.**



Das städtebauliche Ensemble aus dem Hochhaus und dem benachbarten UNI-Center bleibt erhalten.

**Die transparente Hülle verbindet das Gebäude mit der Stadt.
Durch die Add-Ons zur Energiegewinnung wird das Gebäude vom Energieverbraucher zum -produzenten.**

Durch die Transformation entsteht ein neues, zukunftsfähiges Gebäude.

DEMO WORKING GROUP
Architekten-Partnerschaft mbB
Neue Weyerstr. 9
50676 Köln
0221 95623784
info@demoworkinggroup.eu
www.demoworkinggroup.eu

Dipl.-Ing. Tim Panzer
Dipl.-Ing. Thorsten Pofahl
Dipl.-Ing. M.A. Matthias Hoffmann