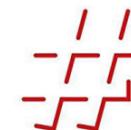




LEBEN IN DER STADT **URBANER** GESCHOSSWOHNUNGSBAU

NACHVERDICHUNG UMNUTZUNG NEUBAU WOHNÜBERBAUUNG AUFSTOCKUNG
DEUTSCHLAND ÖSTERREICH SCHWEIZ

ff publishers



KÖLN, DEUTSCHLAND

MAGNUS 31

WILKIN + HANRATH BAUPHASEN

Die teilweise Aufstockung und Umnutzung des Parkhauses an der Magnusstraße zu Wohnzwecken durch das Büro **Wilkin + Hanrath Bauphasen** erfolgte 2013 bis 2016 im laufenden Betrieb. Von der ersten Präsentation bis zum Bezug vergingen über sieben Jahre. Während der untere Teil des Parkhauses für den Eigentümer, die **Contipark International Parking GmbH** saniert wurde, waren zunächst die **Metropol Immobilien und Beteiligungs GmbH**, im späteren Projektverlauf zusätzlich die **WvM Immobilien + Projektentwicklung GmbH**, Auftraggeber für den Wohnungsbau, der durch teilweisen Rückbau im oberen Gebäudeteil und eine Aufstockung entstehen konnte.

Die 31 Wohneinheiten besetzen die Gebäudekanten des Altbaus in einer teilweise geöffneten Blockrandbebauung im Süden als zwei-, im Norden an der Magnusstraße als dreigeschossiger Riegel. So schließt der Umbau bis zu den prägenden Nachbartraufen auf. Im Norden folgen Alt- und Neubau dem konkaven Verlauf der Magnusstraße. Beide Bauteile werden an den Straßenseiten durch eine wertige Fassadenbekleidung aus eloxierten und perforierten Metalltafeln von **V Architekten** zusammengefasst, doch bleiben sie aufgrund der Fensteröffnungen klar erkennbar. Durch den Rückbau reduzierte sich die Kapazität des Parkhauses von ehemals etwa 450 auf 254 Stellplätze. 43 weitere Stellplätze im dritten Obergeschoss stehen für die neuen Bewohner der 31 Wohneinheiten bereit. Für das Wohnen und diese neuen Stellflächen ergibt sich eine Bruttogeschossfläche von 3.750 Quadratmetern.

Zwischen Ein- und Ausfahrt an der **Alten Wallgasse 31** befindet sich ein neuer Anbau, der über die Flucht des Altbaus hinausragt. Von hier aus ist der Wohnbereich auch durch einen Fahrstuhl erschlossen. Auf dem Niveau des vierten Obergeschosses setzt die Wohnbebauung an. Sie umfasst Zweizimmer-Apartments, doppelgeschossige Townhouses, aber auch großzügi-

ge Penthouses. Innerhalb der Randbebauung befindet sich als Haupteinschließung eine 70 Meter lange offene Passerelle. Diesen mediterran anmutenden Freiraum begleiteten **Lill + Sparla Landschaftsarchitekten**. So fühlt man sich im Norden der Kölner Altstadt wie in einer erhobenen Siedlung, in der man dem Alltag entfliehen kann.

Dass diese Idylle ausgerechnet auf einem Parkhaus entstanden ist bemerkenswert, sind doch Parkhäuser Teil der Ideologie, die das Wohnen, den Verkehr, das Arbeiten, die Kultur, den Konsum und die Freizeit sauber voneinander trennen wollte. 1967, als **Hans Engels** es errichtete, galt die autogerechte Stadt als Ideal. Der IV. Kongress des CIAM (Congrès International d'Architecture Moderne) hatte mit der Charta von Athen 1933 die funktionale Stadt als Lösung für die im 19. Jahrhundert deutlich verschlechterten Lebensbedingungen vorgeschlagen. Nach dem Zweiten Weltkrieg und im Zuge der aus Amerika kommenden zunehmenden Automobilsierung verfasste der Architekt Hans Bernhard Reichow ein Buch, das einen Weg aus dem Verkehrs-Chaos aufzeigen sollte und ebenso eine Trennung der verschiedenen Formen von Individual- und öffentlichem Verkehr formulierte. Für den automobilen Individualverkehr, der schnell von den in jener Zeit ebenso beliebten Vor- und Satellitenstädten in die Innenstadt gelangen sollte, boten sich die schon zuvor vielerorts in Straßen verwandelten, alten Verteidigungsanlagen an – hier der nahegelegene Hohenzollernring. Sinnbildlich könnte man also durchaus sagen, dass der Fußgänger und das Wohnen sich mit dem Projekt Magnus 31 den Stadtraum zurückgeholt haben.



Vogelperspektive mit Grünfläche der Dächer (Fotografie: Tobias Illmer)



Blick hinaus (Fotografie: Tobias Kern)



Passerelle als Nachbarschaft (Fotografie: Tobias Kern)



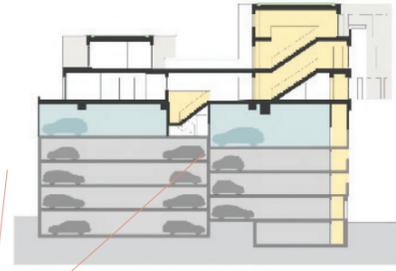
Passerelle bei Dämmerung (Fotografie: Tobias Kern)



Eingang (Fotografie: Tobias Kern)

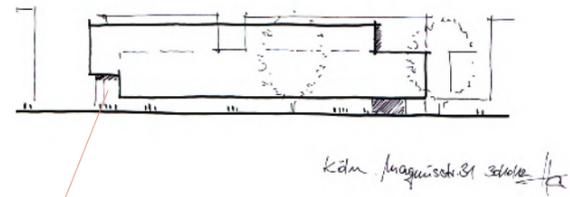


4. Obergeschoss



Schnitt

Skizze Ansicht



5. Obergeschoss



Foyer an der Kreuzung (Fotografie: Tobias Kern)



Bestand vor dem Ausbau (Fotografie: Tobias Kern)



Zugang zum Treppenhaus (Fotografie: Tobias Kern)



Nordseite mit Wohnungsfenstern (Fotografie: Tobias Kern)