

# Datenblatt

## La Joya – Wohnen in Düsseldorf-Oberkassel

Projekt:	La Joya – Wohnen in Düsseldorf Oberkassel, 40545 Düsseldorf
Projektentwickler:	Gentes Baumanagement GmbH, Ernst-Poensgen-Allee 17, 40629 Düsseldorf
Standort:	Karree Salier-/ Oberkasseler-/ Climbernstraße, Düsseldorf Oberkassel
Grundsteinlegung:	November 2006
Produkte:	Stadtwohnungen, jeweils mit Unikat-Charakter als „Haus im Haus“ Etagen-Wohnung als Loft Penthouse mit Dach-Patio Park-Villa
Besonderheiten:	<b>Außenanlagen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>– Alter Baumbestand und großzügiger Wasserspiegel</li><li>– Attraktive Freiflächenplanung</li></ul> <b>Architektur</b> <ul style="list-style-type: none"><li>– Moderne zeitlose Architektur</li><li>– Zeitgemäße Materialien, die im Kontext zum Bestand stehen</li><li>– Abstimmung der Farbe und Materialität der dreigeschossigen Sockelfassade Salierstraße auf die Klinkerfassade des Schulgebäudes</li><li>– Stadtbalkon und „venezianisches“ Fenster</li></ul> <b>Energie und Umweltverträglichkeit</b> <ul style="list-style-type: none"><li>– Geothermieanlagen mit zentraler Steuerungstechnik zur Reduzierungen der CO<sup>2</sup>-Emissionen/ fast vollständiger Ersatz von Primärenergie zur Beheizung</li></ul> <b>Ruhender Verkehr</b> <ul style="list-style-type: none"><li>– Stellplätze in einer Tiefgarage mit komfortablen Zugängen zu den Wohnungen</li><li>– Zu- bzw. Abfahrt über einen geschlossenen Autoaufzug</li></ul> <b>Städtebau</b> <ul style="list-style-type: none"><li>– Das Projekt integriert die in den späten Dreißiger Jahren erbaute Grundschule mit seinem alten Baumbestand in ein Ensemble</li><li>– Der dreigeschossige Baukörper entlang der Salierstraße sowie die gleich hohe Villa im Inneren des Parks übernehmen die Maßstäblichkeit des Quartiers</li><li>– Der Raum zwischen Alt und Neu mit der dominierenden Platane wurde als verbindendes Element definiert und mit einer Wasserfläche prägend gestaltet</li><li>– Der Baukörper Salierstraße übernimmt die neue Bauflucht mit der Traufhöhe der Schule und schafft den Übergang zum Denkmal Oberkasseler Straße</li></ul>
Kontakt:	Hans Burow/ Michael Kraus gentes-Gruppe Ernst-Poensgen-Allee 17 40629 Düsseldorf 0211.690799.0

# La Joya – Wohnen in Düsseldorf-Oberkassel

## Außenanlagen

Die moderne zeitlose Architektur und die Natur in Form der alten ausdrucksstarken Bäume spiegeln sich mit Himmel und Wolken auf dem großzügigen Wasserspiegel. Öffentliche, halb-öffentliche und private Bereiche werden so geschickt miteinander verbunden. Die Freiflächenplanung ordnet sich den Bäumen und der Architektur unter. Materialien und Linien in der Architektur finden sich in den Freiflächen wieder und erhöhen so die Attraktivität des Ensembles.

Fließend ineinander übergehende private Außenbereiche fördern nachbarschaftliches Leben mit gefahrlosen Spielmöglichkeiten für die Kinder. Die Randbepflanzung wurde erhalten und grenzt den privaten Park zu den Nachbarn ab. Das großbürgerliche Flair des Stadtviertels Oberkassel spiegelt sich in den repräsentativen Außenanlagen wider.

## Architektur

Die Architektur orientiert sich an der hochwertigen Standortqualität des linksrheinischen Stadtteils und des Wohnquartiers. Gewünscht wurden zeitgemäße Materialien, die im Kontext zum Bestand stehen. Erker als Zäsuren gliedern die Fassade. Hinter der nahezu geschlossenen Straßenfassade bietet eine transparente Parkfassade dem Bewohner eine stimmungsvolle Belichtung seiner Wohnbereiche. Ein Stadtbalkon und ein „venezianisches“ Fenster verstärken das öffentliche Architekturserlebnis. Als Dachform wurden Flachdächer vorgesehen. Sie zeugen von zeitgemäßer Architektur und übernehmen die Formensprache der aktuell realisierten Neubauten wie der direkt benachbarten Schulerweiterung.

## Nutzungskonzept

Großzügige, individuelle Stadtwohnungen, jeweils mit Unikat-Charakter, als „Haus im Haus“, Etagen-Wohnung als Loft, Penthouse mit Dach-Patio und Park-Villa, wurden angeboten und realisiert.

## Energie und Umweltverträglichkeit

Geothermieanlagen mit zentraler Steuerungstechnik führen zu erheblichen Reduzierungen der CO<sub>2</sub>-Emissionen und fast vollständigem Ersatz von Primärenergie zur Beheizung. Die Anlagen sind steuerungstechnisch in der Lage, ausgewählte Wohneinheiten zu kühlen oder zu heizen. In Kombination mit einem aktiven Sonnenschutz werden ideale Raumklima-Bedingungen geschaffen.

## Ruhender Verkehr

12 Stellplätze werden in einer Tiefgarage mit komfortablen Zugängen zu den Wohnungen angeboten. Zur Vermeidung einer störenden Rampe erfolgt die Zu- bzw. Abfahrt über einen geschlossenen Autoaufzug an der Westgrenze des Grundstücks. Besucherstellplätze sind in ausreichender Anzahl an der Salierstraße vorhanden.

## Städtebau

Das Karree Salier- / Oberkasseler- / Cimbernstraße setzt sich im Gegensatz zu der in der Nachbarschaft üblichen Blockrandbebauung aus Einzelbauten mit unterschiedlichsten Nutzungen und Gebäudeformen aus verschiedenen Epochen zusammen. Unsere Arbeit versuchte, auf diese unterschiedlichen Strukturen, die dominierende Don-Bosco-Grundschule, die denkmalgeschützten Fachwerkhäuser sowie auf die vorhandene und neue höhergeschossige Nachbarbebauung zu antworten, ohne einen Kompromiss einzugehen.

Das Projekt integriert die in den späten Dreißiger Jahren erbaute Grundschule mit seinem alten Baumbestand in ein Ensemble. Der dreigeschossige Baukörper entlang der Salierstraße als Riegel sowie die gleich hohe Villa mit ihren geringen Abmessungen (10x10 Meter) im Inneren des Parks als Kubus übernehmen die Maßstäblichkeit des Bestandsquartiers.

Der Raum zwischen Alt und Neu mit der dominierenden Platane wird als verbindendes Element neu definiert und mit einer Wasserfläche prägend gestaltet. Sie gilt als komplementierendes Element für das Parkgrundstück. Fassadenöffnungen als Landschaftstore lassen die Tiefe des Grundstücks mit seinen im Wasser reflektierenden Bäumen und Gebäudeteilen erleben. Ein schwebender Steg tangiert das Treppenhaus als Turm und erschließt die im Park liegende Villa. Eine Wandscheibe mit besonderer Oberfläche verbindet die beiden Gebäudeteile und gewährleistet den baulichen Schallschutz gegenüber dem Schulhof.

Der dreigeschossige Baukörper entlang der Salierstraße übernimmt die neue Bauflucht mit der Trauffhöhe der Schule und schafft den Übergang zum Denkmal an der Oberkasseler Straße. Zwei im Material und Gebäudehöhe abgesetzte Staffelgeschosse zeigen sich als extrem schlankes Bauteil mit einer Tiefe von nur 7,0 Metern. Sie liegen unterhalb des Schulfirstes und vermitteln zwischen der Schule und der gegenüberliegenden höhergeschossigen Bebauung.