

LA JOYA



La Joya – Wohnen in Düsseldorf-Oberkassel



LA JOYA

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 STADTHEILS 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 ARCHITEKTURERLEBNIS. 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 CO₂-EMISSIONEN UND FAST VOLLSTÄNDIGEM ERSATZ VON PRIMÄRENERGIE ZUR BEHEIZUNG. DIE ANLAGEN SIND STEUERUNGSTECHNISCH IN DER LAGE, AUSGEWÄHLTE WOHNHEIMEN 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.

LA JOYA

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 MASS-STÄBLICHKEIT DES BESTANDS-QUARTIERS.

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 PARKGRUND-STÜCK. 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 GE-BÄUDETEILE UND GEWÄHRLEISTET DEN BAULICHEN SCHALLSCHUTZ GEGENÜBER DEM SCHULHOF.

DER DREIGESCHOSSIGE BAUKÖRPER ENTLANG DER SALIERSTRASSE ÜBERNIMMT DIE NEUE BAUFLUCHT MIT DER TRAUFHÖHE DER SCHULE UND SCHAFFT DEN ÜBERGANG ZUM DENKMAL AN DER OBERKASSELER STRASSE. ZWEI IM MATERIAL UND GEBÄUDE-TIEFE 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.



LA JOYA

- 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:**
- AUSSENANLAGEN**
- ALTER BAUMBESTAND UND GROSSZÜGIGER WASSERSPIEGEL
 - ATTRAKTIVE FREIFLÄCHENPLANUNG
- ARCHITEKTUR**
- MODERNE ZEITLOSE ARCHITEKTUR
 - ZEITGEMÄSSE MATERIALIEN, DIE IM KONTEXT ZUM BESTAND STEHEN
 - ABSTIMMUNG DER FARBE UND MATERIALITÄT DER DREIGESCHOSSIGEN SOCKELFASSADE SALIERSTRASSE AUF DIE KLINKERFASSADE DES SCHULGEBÄUDES
 - STADTBALKON UND „VENEZIANISCHES“ FENSTER
- ENERGIE UND UMWELTVERTRÄGLICHKEIT**
- GEOTHERMIEANLAGEN MIT ZENTRALER STEUERUNGSTECHNIK ZUR REDUZIERUNGEN DER CO2-EMISSIONEN/ FAST VOLLSTÄNDIGER ERSATZ VON PRIMÄRENERGIE ZUR BEHEIZUNG
- RUHENDER VERKEHR**
- STELLPLÄTZE IN EINER TIEFGARAGE MIT KOMFORTABLEN ZUGÄNGEN ZU DEN WOHNUNGEN
 - ZU- BZW. ABFAHRT ÜBER EINEN GESCHLOSSENEN AUTOAUFZUG
- STÄDTEBAU**
- DAS PROJEKT INTEGRIERT DIE IN DEN SPÄTEN DREISSIGER JAHREN ERBAUTE GRUNDSCHULE MIT SEINEM ALTEN BAUMBESTAND IN EIN ENSEMBLE
 - DER DREIGESCHOSSIGE BAUKÖRPER ENTLANG DER SALIERSTRASSE SOWIE DIE GLEICH HOHE VILLA IM INNEREN DES PARKS ÜBERNEHMEN DIE MASSSTÄBLICHKEIT DES QUARTIERS
 - DER RAUM ZWISCHEN ALT UND NEU MIT DER DOMINIERENDEN PLATANE WURDE ALS VERBINDENDES ELEMENT DEFINIERT UND MIT EINER WASSERFLÄCHE PRÄGEND GESTALTET
 - DER BAUKÖRPER SALIERSTRASSE ÜBERNIMMT DIE NEUE BAUFLUCHT MIT DER TRAUFHÖHE DER SCHULE UND SCHAFFT DEN ÜBERGANG ZUM DENKMAL OBERKASSELER STRASSE
- KONTAKT:** HANS BUROW/ MICHAEL KRAUS
GENTES-GRUPPE
ERNST-POENSGEN-ALLEE 17
40629 DÜSSELDORF
0211.690799.0