



# NEUES GEWAGT

Fotos: Stefan Schilling

## Moderne Eigentumswohnungen im historischen Umfeld

Das klingt vielversprechend: Hoffnungsthal. Die Bewohner des ältesten Stadtteils von Rösrath sind bestimmt Menschen, die positiv in die Zukunft schauen. So wollte es jedenfalls der Kaufmann Rudolf Phillip Boullé, der im 18. Jahrhundert mit seinem metallverarbeitenden Betrieb „Hoffnungsthaler Hammer“ nicht nur die Industrie nach Rösrath brachte, sondern gleich den ganzen Ort zum Tal der Hoffnung machen wollte. Aus dem bisherigen Ortsnamen Volberg wurde fortan Hoffnungsthal. Am Rande des ehemaligen Betriebsgeländes „Am Hammer“ ist nun nach den Plänen des Kölner Architekturbüros Oxen eine moderne Eigentumswohnungsanlage mit sieben Wohnungen entstanden.

„Die besondere Herausforderung bestand für uns darin, die alten Bestandsgebäude in den Gesamtentwurf zu integrieren“, erinnert sich Bernd Oxen und blickt auf die restaurierte Fabrikantenvilla und die dazugehörigen Produktionshallen. Doch bevor an Gestaltung und Außenwirkung gedacht werden konnte, musste eine andere Herausforderung gestemmt werden. Das Grundstück liegt im Überflutungsbereich des angrenzenden Fluss-





verlaufs der Sülz. Folglich wurde der Neubau auf einen hochwasserfesten Sockel aufgeständert, in dem gleichzeitig die Tiefgarage untergebracht ist.

Nicht nur außen, auch im Innern haben die Architekten alles hundertprozentig durchdacht. Die sieben Wohnungen sind komplett barrierefrei konzipiert. Die Räume sind großzügig, klar strukturiert und verfügen jeweils über eine Loggia, von der der Blick ungehindert in den parkähnlichen Garten und in die Sülzauen-Landschaft schweifen kann. Die moderne Ausstattung mit Fußbodenheizung, verbreiterten Türen, bodengleichen Duschen und Panoramaverglasung führt die Architektur konsequent bis ins Detail fort. Freuen dürfte die neuen Eigentümer auch das Energiekonzept. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine gasbetriebene Wärmepumpe mit Tie-



fenbohrung und einer kontrollierten Wohnraumlüftung. Das Treppenhaus wurde nur mit einer Schuppenverglasung ausgeführt, das heißt, es wird nicht beheizt, vor Regen und Wind ist man aber geschützt. Insgesamt wurden damit die geforderten EnEV-Anforderungen um 30% unterschritten. Ob 18. Jahrhundert oder 21. Jahrhundert, der Stadtteil Hoffnungsthal wird seinem Namen gerecht.

*(Beteiligte Gewerke siehe S. 81)*

**www.oxen.de**