

Branderhof Aachen

Wohnprojekt in Holzbauweise



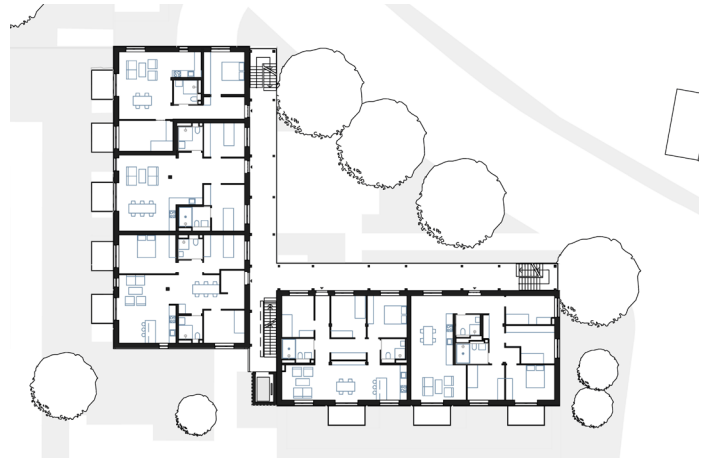
Im Aachener Stadtteil Burtscheid entsteht rund um den historischen Gutshof Branderhof ein zukunftsweisendes Ensemble gemeinschaftlichen Wohnens. Die Stadt Aachen hat die städtischen Grundstücke an fünf Baugruppen vergeben, die sich zur Siedlungsgemeinschaft Branderhof zusammengeschlossen haben. Gemeinsam mit der Stadt wurde ein Modellprojekt des experimentellen Städtebaus initiiert, das die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner frühzeitig in die Planung einbindet.

Mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 956 „Branderhofer Weg / Am Römerhof“ im November 2023 und dessen Inkrafttreten im Januar 2024 wurde der Grundstein für das Vorhaben gelegt. Die Genossenschaft Gut!Zusammen eG Aachen, gegründet 2023, organisiert die Baugruppen gemeinschaftlich und demokratisch – mit einem Vorstand und einem Aufsichtsrat, in dem jede Gruppe vertreten ist.

Sozial, ökologisch, gemeinschaftlich

Die Baugruppen verfolgen ein gemeinsames Ziel: sozial durchmischtes, ökologisch verantwortungsvolles und inklusives Wohnen. Geplant insgesamt 4.850 m² Wohnfläche, verteilt auf vier Baukörper. Ein Anteil von mindestens 40 % ist für sozial geförderten Wohnraum vorgesehen. Gemeinschaftsräume, großzügige Freiflächen, alternative Mobilitätskonzepte und die enge Kooperation mit dem Verein Gut! Branderhof e.V. sowie dem benachbarten Nachbarschaftszentrum im historischen Reiterhof prägen das Konzept.





Auftraggebende	Gut!Zusammen Aachen eG
Ort	am Branderhof, Aachen
Arbeitsgemeinschaft	Baufürsche Architekten, Kassel
Größe	4.844m ² netto Wohnfläche
KG 300 und 400	ca. 18,5 Mio € brutto
Planungszeitraum	ab Okt 2023
Bauphase	Ab Ende 2025

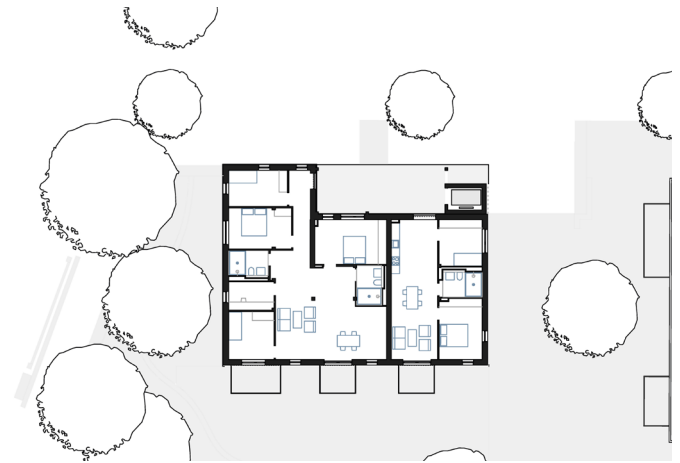


Architektur mit Haltung

Die vier Baukörper der Siedlungsgemeinschaft fügen sich mit selbstbewusster Zurückhaltung in das städtebauliche Gefüge rund um den historischen Gutshof ein. Ihre klare Formensprache, die Kombination aus Massiv- und Holzbauweise sowie die differenzierte Erschließung verleihen dem Ensemble eine lebendige Vielfalt, ohne den gemeinschaftlichen Charakter aus dem Blick zu verlieren.

Insgesamt entstehen fünf Mehrfamilienhäuser mit 69 Wohneinheiten, die in ökologischer Holzrahmenbauweise errichtet werden. Die Gebäude variieren in Höhe und Ausrichtung, reagieren auf die Topografie und schaffen durch die Erschließungsflächen und gemeinschaftlich genutzte Außenräume eine offene, einladende Atmosphäre. Drei der vier Häuser werden über außenliegende Laubengänge erschlossen, ein architektonisches Element, das nicht nur funktional ist, sondern auch Begegnung fördert. Haus 2 hingegen nutzt seine Hanglage für eine innenliegende Erschließung und bietet ebenerdige Wohnungen mit direktem Zugang ins Grüne.





Die Entscheidung für eine Holz-Hybridbauweise unterstreicht den nachhaltigen Anspruch des Projekts. Während die Untergeschosse, Laubengänge und Treppenhäuser in Massivbauweise ausgeführt werden, entstehen die Wohngeschosse in ressourcenschonender Holzbauweise als Beitrag zur Klimaneutralität und zur gestalterischen Qualität. Die Dächer werden begrünt und dienen der Regenwasserspeicherung sowie der Energiegewinnung durch Photovoltaik, die den Strombedarf nahezu vollständig deckt. Die Wärmeerzeugung erfolgt über Luft-Wasser-Wärmepumpen, ergänzt durch ein zukunftsorientiertes Car- und Bikesharing-Angebot, das die Mobilitätswende im Quartier aktiv unterstützt.

Für dieses ganzheitlich gedachte Konzept wurde das Projekt als KlimaQuartier.NRW ausgezeichnet. Ein Zertifikat, das die besondere Qualität in den Bereichen Klimaschutz, Energieeffizienz und nachhaltige Quartiersentwicklung würdigt.

Gemeinschaftlich gedacht, funktional umgesetzt

Im Kellergeschoss entstehen funktionale Räume für den Alltag: Abstellräume für jede Wohnung, Wasch- und Trockenräume, Fahrradkeller sowie Technikflächen. Die Erschließung erfolgt barrierefrei über Treppen und Aufzüge.

Besonderes Augenmerk liegt auf den gemeinschaftlichen Qualitäten: Einige Häuser sind mit innenliegenden Gemeinschaftsräumen ausgestattet. Mit Küche, Bad und Gästeappartement bieten diese Räume Platz für gemeinsame Aktivitäten und nachbarschaftliches Miteinander. Auf den Dächern anderer Gebäude entstehen Gemeinschaftsdachterrassen, die zum Verweilen einladen und den Blick über das Quartier öffnen. Die übrige Dachfläche wird begrünt und trägt zur ökologischen Qualität des Projekts bei.

