

DEUTSCHER STÄDTEBAUPREIS 2018
DEUTSCHE AKADEMIE FÜR STÄDTEBAU
UND LANDESPLANUNG E.V.
SCHICKLERSTR. 5-7
10179 BERLIN

IM AUFTRAG VON DER GAG IMMOBILIEN AG
IN ZUSAMMENARBEIT MIT DER STADT KÖLN

ASTUC
ARCHITECTS AND PLANNERS

LORBER PAUL
ARCHITEKTEN

Molestina
Molestina Architekten

scape Landschaftsarchitekten

GAG
Immobilien AG

NEUES QUARTIER GRÜNER WEG KÖLN-EHRENFELD



NEUES QUARTIER GRÜNER WEG

Fertigstellung: November 2015

Planungsgebiet gesamt: 25.300 qm

Anzahl der Wohnungen gesamt: 240

Anzahl der Stellplätze: 360

Gewerbeflächen: 8.700 qm Mietfläche

Wohnflächen: 19.150 qm

sowie:

1 Kita

1 Kölner Künstler Theater

1 Wohngruppe



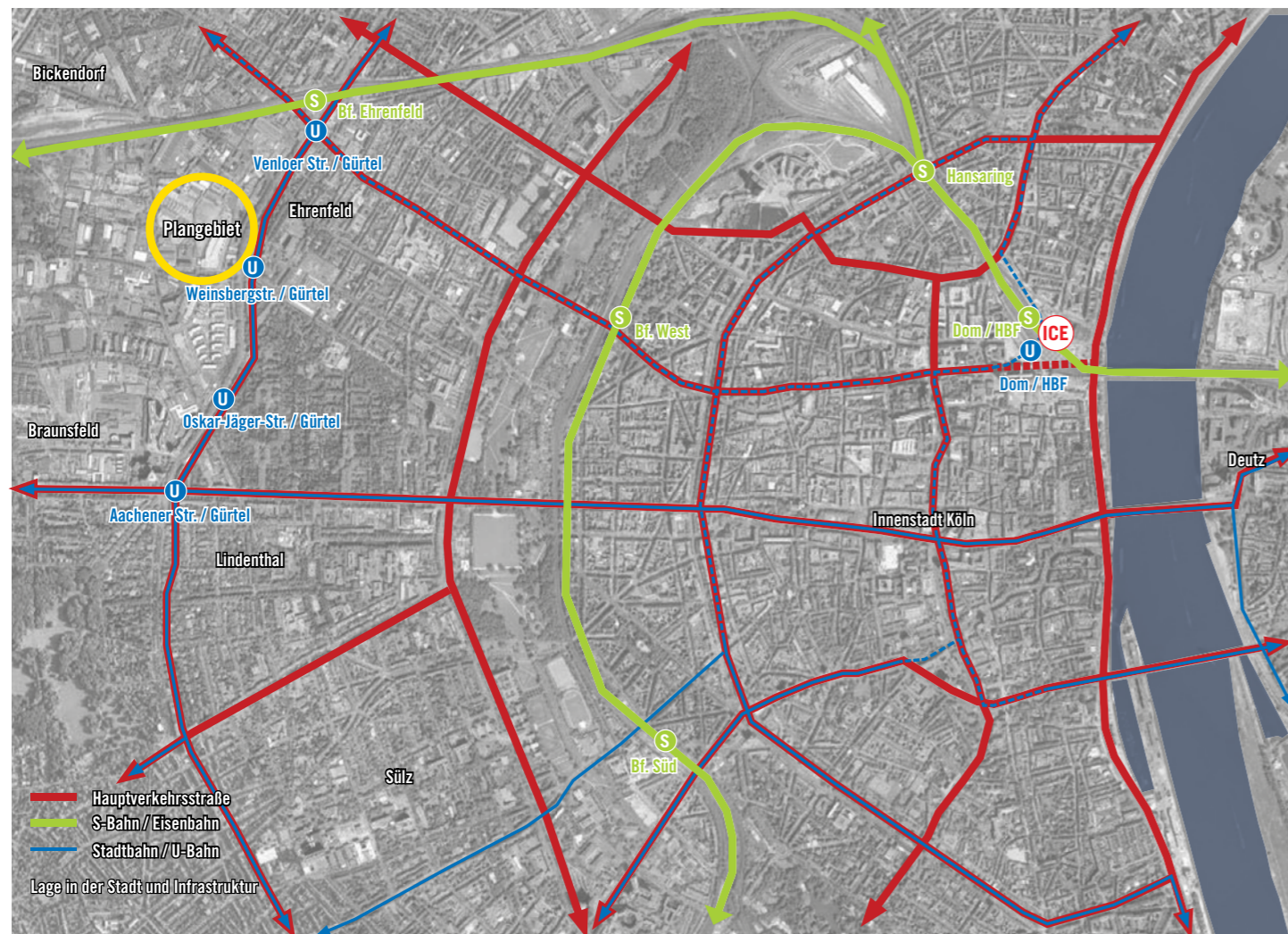
© ASTOC / Willebrand

PROJEKTBE SCHREIBUNG

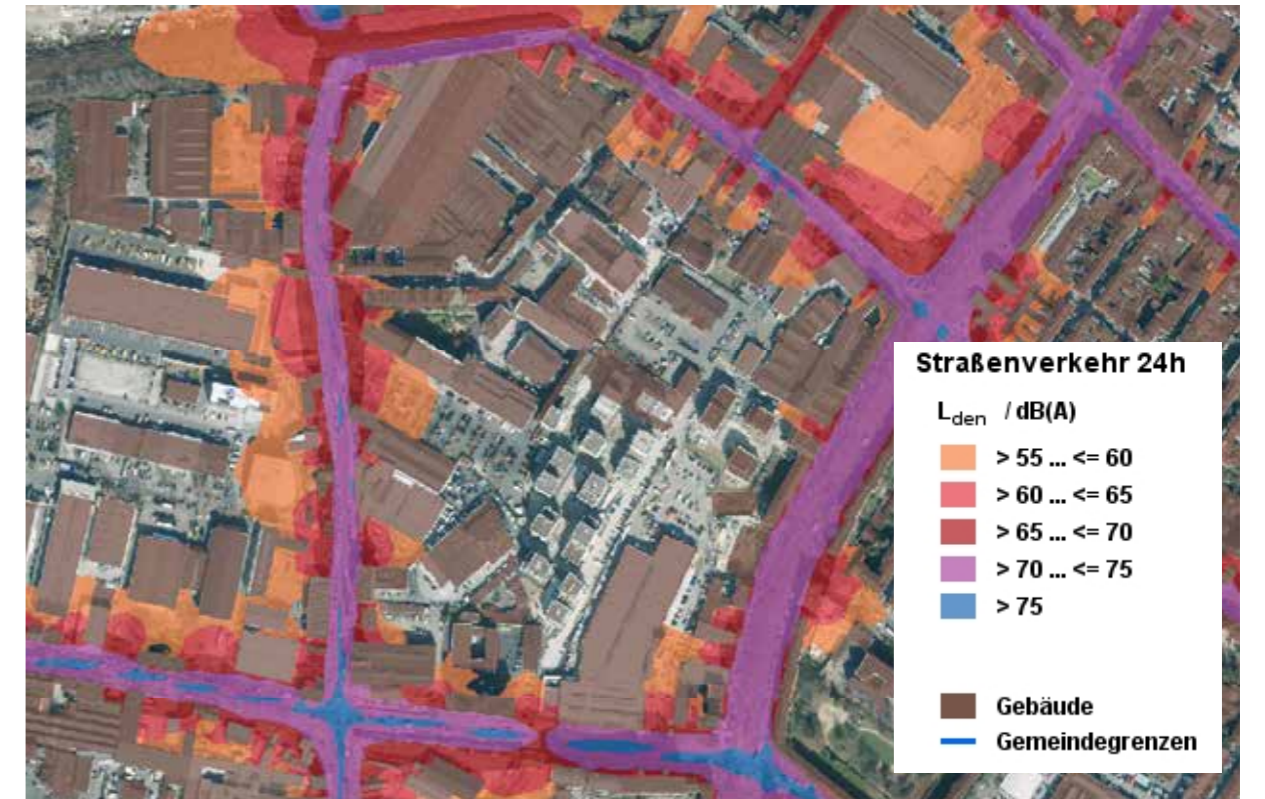
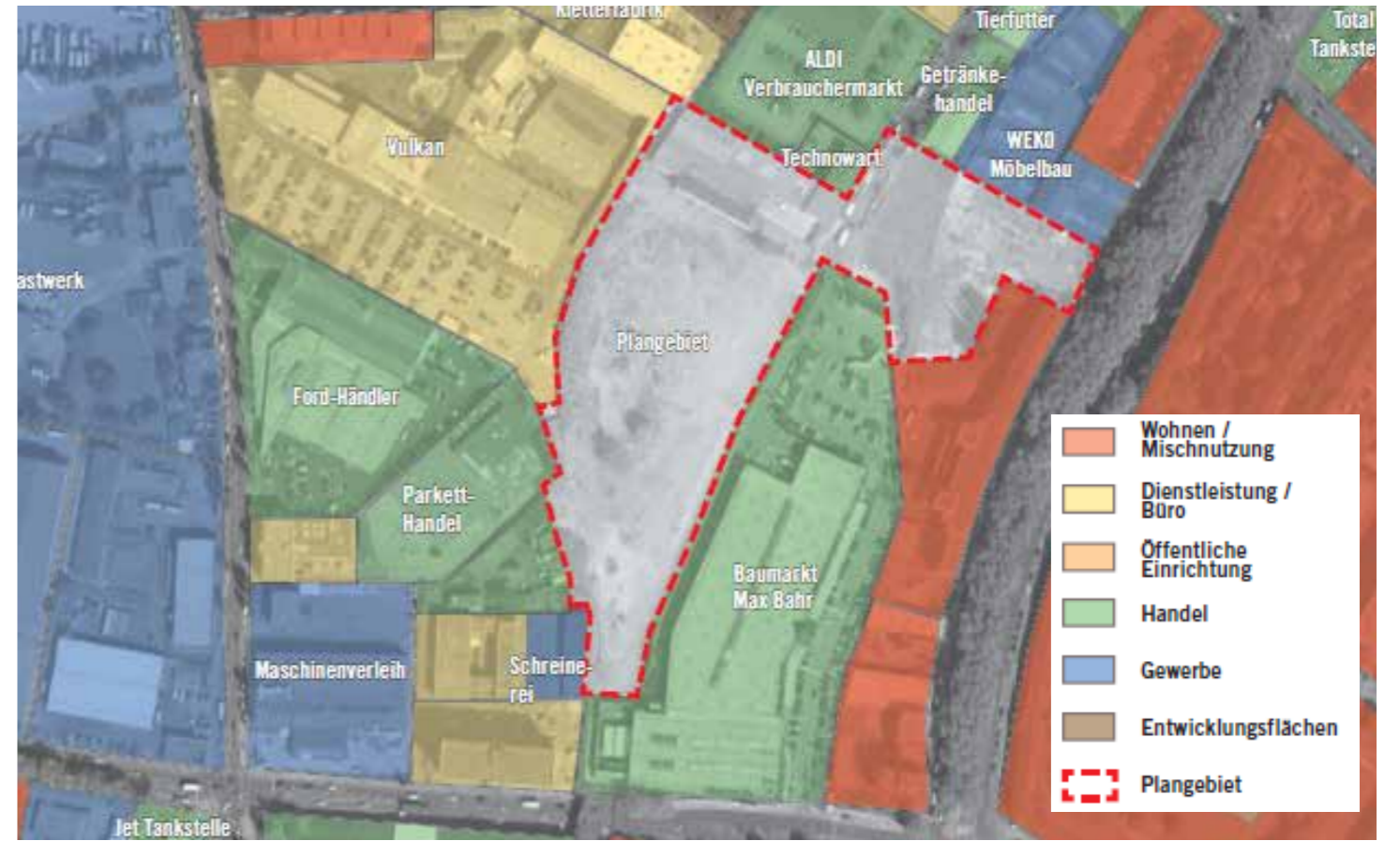
Auf der früheren Industriebrache Grüner Weg in Ehrenfeld hat die GAG 15 Einzelgebäude mit 240 unterschiedlich großen Wohnungen, öffentlich gefördert und freifinanziert, errichtet. Dazu kamen Gewerbeeinheiten mit rund 8.500 m² Mietfläche und als weitere soziale und kulturelle Einrichtungen das neue Domizil des Kölner Künstler Theaters, eine Kindertagesstätte und eine Demenz-WG.

Mit seiner unterschiedlichen Formensprache, die aber konsequent einem roten Faden folgt, setzt das neue Quartier städtebauliche Akzente. Die Planungen für das Wohngebiet übernahmen die drei Architekturbüros ASTOC Architects and Planners, Lorber Paul Architekten und Molestina Architekten.

Im Mittelpunkt der Planungen standen Punkthäuser, die versetzt in paralleler Anordnung zum Grünen Weg errichtet wurden. Diese Punkthäuser passen sich jetzt optimal in ein Gebiet mit sehr unterschiedlicher Bebauung ein. Außerdem schaffen sie hervorragende Bedingungen für die Belichtung und die unterschiedlichen Nutzungen. „Die einzelnen Häuser lassen die Handschrift der drei beteiligten Architekturbüros erkennen. Auf der Grundlage eines Gesamtkonzeptes für die Gestaltung der Fassaden entsteht so Vielfalt in der Einheitlichkeit“, begründete die Jury des Deutschen Bauherrenpreises 2018 ihre Auszeichnung des Quartiers. Für die Gestaltung der Wege, Freiflächen, Spielplätze und sonstigen Außenbereiche war das Landschaftsarchitekturbüro Scape verantwortlich.



IST-ZUSTAND VORHER

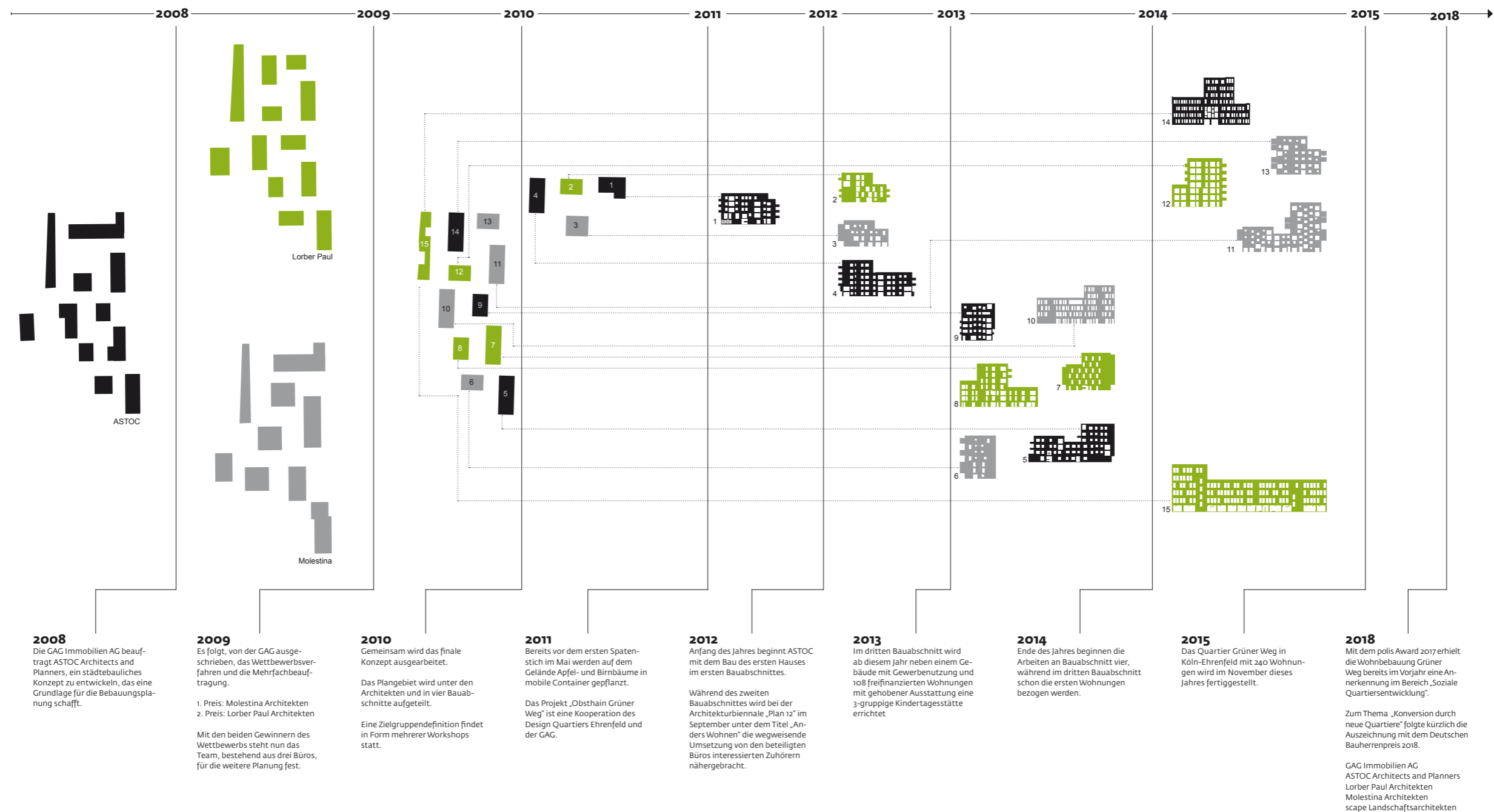


PROZESSE DER GELUNGENEN KOOPERATION DER BETEILIGTEN

Die ehemalige Fabrik für Destillationsanlagen der Gebr. Herrmann (später Südchemie) am Grünen Weg diente bereits seit Jahren nicht mehr ihrer ursprünglichen Funktion und lag seit ihrer Schließung brach. Nach dem Kauf des Grundstücks durch die GAG Immobilien AG wurde ASTOC damit beauftragt, die schon vor dem Verkauf angestellten

Untersuchungen des Areals und seiner Umgebung fortzusetzen und für die Projektentwicklung ein städtebauliches Konzept zu erstellen. Dieses Konzept war Grundlage für eine Mehrfachbeauftragung von neun Architekturbüros. Ziel dieses Verfahrens war es, zwei Architekturbüros auszuwählen, die zusammen mit ASTOC das bereits erstellte

städtebauliche Konzept fortschreiben und mit der Planung einzelner Architekturbausteine beauftragt werden sollen. Ausgewählt wurden schließlich die beiden Kölner Planungsbüros Lorber Paul Architekten sowie Molestina Architekten.



LAGEPLAN UND ZUORDNUNG DER PLANENDEN ARCHITEKTURBÜROS

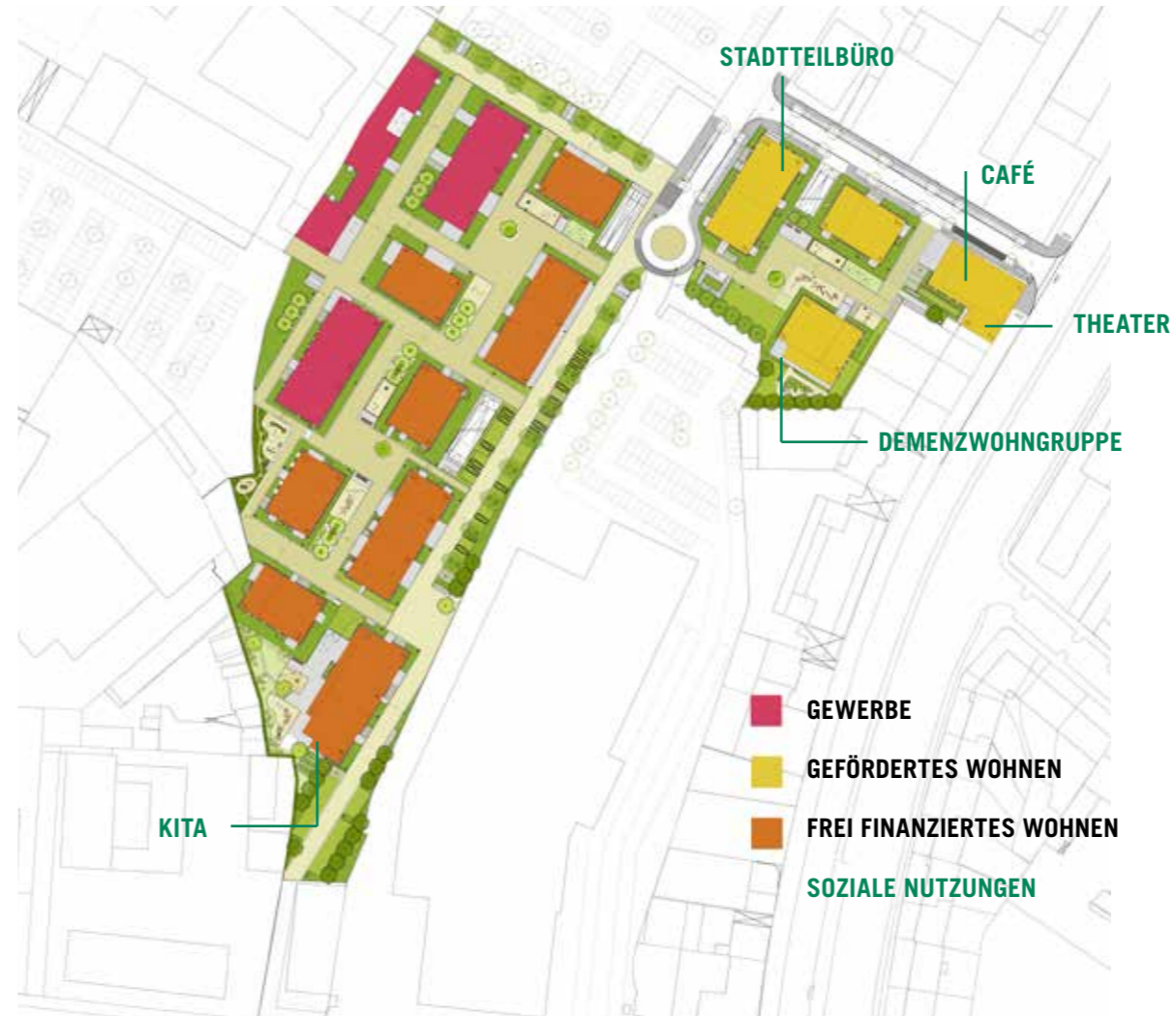
Die GAG Immobilien AG hat Wohnraum in einem stark nachgefragten Stadtteil geschaffen und mit Vorbildcharakter Impulse für die weitere Entwicklung des Viertels gesetzt. Die Kombination von Planungsrecht, der attraktiven Lage in Ehrenfeld und der Nachbarschaft zum „Vulkangelände“ (ursprünglich Standort der Hauptwerkstatt der „Actien-Gesellschaft für Gas und Elektrizität“) schafft die Möglichkeit, zeitgemäßes „Urban Living“ zu realisieren und dafür geeignete Wohn-/Arbeitsformen zu finden. Ziel war es, den speziellen Bedürfnissen der Mieterzielgruppe gerecht zu werden und adäquate Wohnformen anzubieten.

Die städtebauliche Setzung der Punkthäuser und kurzen Zeilen bildet ein Netz aus Wegen und Plätzen unterschiedlichster Art für Grünräume, Spiel und Begegnung. Auf ehemaligen Industriebrachen ist statt einer „Monostruktur“ ein lebendiges Wohnquartier mit einer gesunden Mischung aus Wohnen und Arbeiten entstanden. Herausforderungen lagen u.a. in der vorgegebenen Dichte und Heterogenität an diesem Ort und den speziellen Gebäudezuschnitten für Wohnungen, Gewerbeflächen und Mischformen mit flexiblen und nicht determinierten Grundstrukturen.





GESCHOSSIGKEIT



NUTZUNGEN

STADTTEILBÜRO

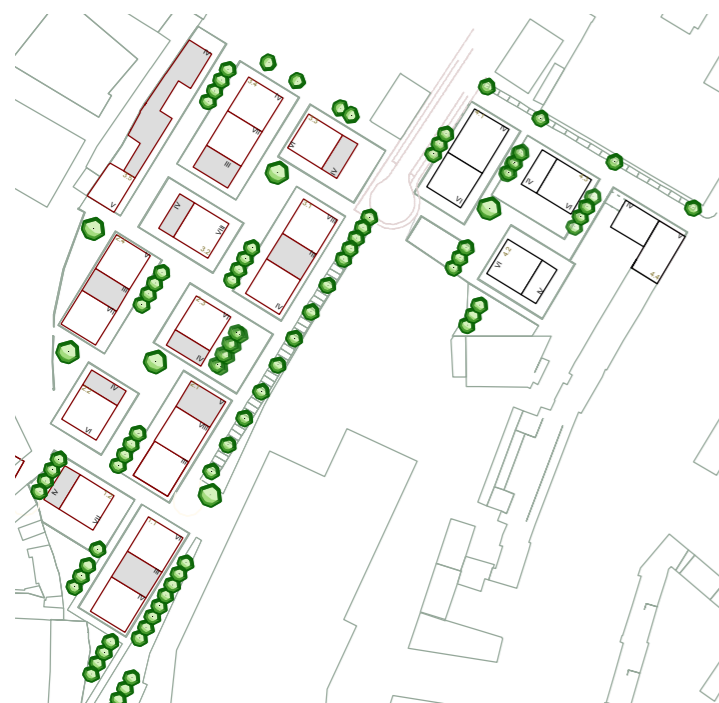
CAFÉ

THEATER

DEMENZWOHNGRUPPE

KITA

- GEWERBE
- GEFÖRDERTES WOHNEN
- FREI FINANZIERTES WOHNEN
- SOZIALE NUTZUNGEN



VEGETATION



FREIRÄUME



PKW ERSCHLISSUNG



GRÜNINSELN UND SONDERNUTZUNGEN



© ASTOC / Willebrand

KENNDATEN

In 15 Einzelgebäuden sind 240 unterschiedlich große Wohnungen, öffentlich gefördert und freifinanziert, mit rund 19.150 m² Wohnfläche entstanden. Dazu kamen 86 Gewerbeeinheiten mit einer Nutzfläche von rund 8.700 m². Bei den Wohnungen reicht der Mix von der Zwei- bis zur Fünf-Zimmer-Wohnung, die Größen liegen zwischen 45 und 150 m². Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon, eine Terrasse oder eine Dachterrasse. Aufzüge in den Häusern sorgen für bequeme Zugänglichkeit, Stellplätze sind in Tiefgaragen und oberirdisch untergebracht. Alle Gebäude entsprechen dem Energiestandard EnEV 2009, geheizt wird umweltfreundlich über das Fernwärmenetz der RheinEnergie.

TECHNISCHE DATEN

Wohnungstyp	Mietwohnungen im Geschossbau
Maßnahmentyp	Neu
Jahr der Fertigstellung	2015
Anzahl der Gebäude	15
Anzahl der Wohnungen je Gebäude	9-23
Anzahl der Wohnungen insgesamt	240
Wohnfläche WF nach WoFIV	19.150 m ²
Summe Wohn- und sonstige NF	27.850 m ²
Grundstücksfläche	25.303 m ²
Geschossflächenzahl GFZ	1,47
Grundflächenzahl GRZ	0,3
Anzahl der Stellplätze	360
Stellplätze in Garagen oder TG	270

ENERGIEKENNWERTE NACH ENEV

nur Wohngebäude

Primärenergiebedarf	2,8-19,9 (9,98) kWh/(m ² a)
Spezifischer Transmissionswärmeverlust	0,35-0,43 (0,39) W/(m ² K)
Endenergiebedarf Heizung + Warmwasser	56,2-65,7 (58,93) kWh/(m ² a)
Energieversorgung	Fernwärme

KOSTEN IN EUR INKL. MWST

	gesamt	pro m ² WF
KG 300 Bauwerk Baukonstruktion	36.808.459	1.269
KG 400 Technische Anlagen	12.004.030	414
KG 300+400	48.812.489	1.683
KG 500 Außenanlagen:		
Wohneinheiten	2.098.082	110
Gewerbeeinheiten	1.073.455	131
Gesamtkosten KG 100-700	72.481.086	2.499
Gesamtkosten KG 200-700	64.504.134	2.224

DURCHSCHNITTLICHE NETTOKALTMIETE

Gewerbe	9,86 €/m ²
geförderter Wohnungsbau	5,38 €/m ²
frei finanzierter Wohnungsbau	11,03 €/m ²

ZUSAMMENSPIEL VERSCHIEDENER ARCHITEKTUREN

Städtebau und Architektur sowie das Gesamtkonzept der Fassaden wurden durch ASTOC Architects and Planners, Lorber Paul Architekten und Molestina Architekten entwickelt. Die Freiraumplanung stammt von scape Landschaftsarchitekten. Mit dem Auftraggeber, der GAG Immobilien AG, wurde in enger Abstimmung zusammengearbeitet. Die einzelnen Häuser lassen die Handschrift der beteiligten Büros erkennen und in diesem Zusammenspiel entsteht gleichzeitig Vielfalt und Einheitlichkeit.

(alle Fotos von Jens Willebrand, 4.1 und 3.2 von Lukas Roth)



ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS

ASTOC wurde nach einer Mehrfachbeauftragung mit neun Büros bereits 2008 beauftragt ein städtebauliches Konzept zu entwickeln, das eine Grundlage für die Bebauungsplanung schafft. Aufgrund der heterogenen Umgebung mit Bauten in unterschiedlicher Körnigkeit wurde für das Plangebiet ein Punkthauskonzept vorgesehen, welches sich in das Quartier einpasst und zudem optimale Bedingungen für die unterschiedlichen Nutzungen in einem Mischgebiet bietet. Die einzelnen „Punkte“ versetzen sich in paralleler Ausrichtung zum Grünen Weg zueinander und variieren in der Höhe zwischen fünf und acht Geschossen.



© ASTOC / Willebrand



© ASTOC / Willebrand

LORBER PAUL ARCHITEKTEN

Lorber Paul Architekten nahm die städtebauliche Grundkonzeption der vorgeschlagenen Punkthausstruktur mit dem Ziel auf, im vorhandenen Kontext eine adäquate und innovative Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten zu etablieren und zu verbinden. Geringfügige Änderungen der Baukörperformen und der Stellung der Baukörper zueinander verstärken die Zielsetzung der räumlichen und funktionalen Durchlässigkeit bei gleichzeitiger Bildung kleiner Nachbarschaften. Die präzise Setzung der Baukörper erzeugt offene heterogene Binnenräume. Über die camouflage Farbgebung wird eine gewollte Mehrdeutigkeit erzeugt.

LORBER PAUL
ARCHITEKTEN



MOLESTINA ARCHITEKTEN

Das Umfeld des Grünen Wegs ist eines der interessantesten, gemischten „Kreativviertel“ der Stadt Köln. Das Viertel ist gekennzeichnet durch eine gute Mischung aus Arbeiten und Wohnen. Insbesondere junge Unternehmer und Start-up-Firmen befinden sich in den umliegenden Bauten. Das Ziel des Entwurfes von Molestina Architekten ist, die Vielfalt der Nachbarschaft als Eigenschaft des Quartiers fortzuführen und dabei einen autofreien, großzügigen, öffentlichen Raum zu schaffen, der aber Rücksicht auf Individualität nimmt. Die Architektursprache soll diese Vielfalt ausdrücken.



FREIRAUMKONZEPT SCAPE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Die auf grünen Inseln stehenden Baukörper sind auf einem homogenen Stadtboden so platziert, dass ein dichtes Netz aus Plätzen, Wegen und grünen Freiräumen entsteht. In die 2 bis 6 Meter breiten Vegetationsbänder entlang der Gebäudefassaden sind alle Eingangsbereiche, Fahrradständer, Terrassen und Spielorte integriert, so dass offene multifunktionale Hofflächen im Inneren der Siedlung entstehen. Auf den größeren Plätzen bilden erhöhte Bauminseln zentrale Kommunikations-, Aufenthalts- und Spielorte für die umliegenden Gebäude. Eine reduzierte klare Gestaltungssprache unterstützt die Ablesbarkeit des räumlichen Programms in der heterogenen Grundstruktur des Quartiers. Alle autofreien

Wege- und Platzflächen sind mit einem beige abgestreuten Gussasphalt befestigt, der durch seine fugenlose Optik die besten Voraussetzungen für die beabsichtigten multifunktionalen Nutzungen bietet. Homogene 60 – 120 cm hohe Graspflanzungen rahmen alle Gebäude. Sie bilden die notwendigen Abstandsflächen zwischen den privaten Wohnräumen und den halböffentlichen Bewegungsräumen und sind maßgeblich für das grüne Erscheinungsbild der Siedlung verantwortlich. Alle weiteren Einbauten wie die kubische Möblierung, Beleuchtungsobjekte, Sichtschutzelemente und Spielgeräte bestehen aus den Leitmaterialien anthrazithfarben lackiertes Metall und unlackiertes Holz.



BÜRGERSCHAFTLICHES ENGAGEMENT NACHBARSCHAFTSINITIATIVE - URBAN GARDENING

Extrem hohen Stellenwert genoss bei der Entwicklung des neuen Quartiers Grüner Weg eine enge und kontinuierliche Einbindung der Bürger. Bereits im Vorfeld der Planungen wurde am 28.05.2009 im Rahmen einer Veranstaltung für die interessierte Nachbarschaft die Informationsbroschüre „Entwicklungskonzept Grüner Weg, Köln-Ehrenfeld“ vorgestellt. Die damals anwesenden Teilnehmer zeigten eine durchweg positive Resonanz auf das Projekt, seine Zielsetzungen und die damit verbundenen Perspektiven. Die Integration von stadtteilbezogenen Aktivitäten in den Projektverlauf rief ebenfalls eine hohe Akzeptanz in der Nachbarschaft hervor. Hier ist besonders hervorzuheben das enorme bürgerschaftliche Engagement in Form einer einzigartigen

Baumpflanzaktion. Mit Unterstützung der GAG wurde vom Projekt Urbane Agrikultur von DQE (Design Quartier Ehrenfeld) in der Bauphase der „Obsthain Grüner Weg“ realisiert. So entstand ein traditioneller, für Ehrenfeld ehemals typischer Obsthain mit vorwiegend alten Apfel- und Birnensorten innerhalb der neuen, noch zu bauenden Siedlung. Gartentreffs, Sommer- und Herbstfest 2012 stärkten den verbindenden Charakter des Projekts. Später wurden die 30 Setzlinge als originärer Teil der Freiraumgestaltung aus ihren Pflanzcontainern, gefertigt aus Paletten der Baustelle, auf ihren endgültigen Platz im Quartier verbracht. Der ebenfalls angelegte Gemeinschaftsgarten fand später eine neue Heimat im ehemaligen Güterbahnhof Ehrenfeld. Durch diese

beispielhafte Aktion konnten die Anwohner von einem frühen Zeitpunkt an aktiv an der Gestaltung ihres neuen Lebensumfelds mitwirken.

Auch bei der Architekturbiennale „Plan 12“ im September 2012 wurde unter dem Titel „anders wohnen“ die wegweisende Umsetzung von den beteiligten Büros interessierten Zuhörern nähergebracht. Mit vorbildhafter Transparenz konnte so vom ersten bis zum letzten Schritt ein neues Quartier etabliert werden, das sowohl für die ursprünglichen als auch für die neuen Bewohner ein hohes Maß an Lebens- und Wohnqualität mit sich bringt.



© Katharina Termath & Dr. Volker Ermer



© ASTOC | LORBER PAUL | MOLESTINA | SCAPE



ARCHITECTS AND PLANNERS

ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS

Maria-Hilf-Straße 15
50677 Köln
Fon 0221 271806 0
Fax 0221 3100833
www.astoc.de
pr@astoc.de



LORBER PAUL ARCHITEKTEN

Gottesweg 139
50939 Köln
Fon 0221 640097 0
Fax 0221 640097 70
www.lorberpaul.de
mail@lorberpaul.de



MOLESTINA ARCHITEKTEN

Wormser Straße 21
50677 Köln
Fon 0221 2999252 0
Fax 0221 2999252 22
www.molestina.de
info@molestina.de



SCAPE LANDSCHAFTS-ARCHITEKTEN

Friedrichstraße 115a
40217 Düsseldorf
Fon 0211 302037 0
Fax 0211 302037 20
www.scape-net.de
post@scape-net.de



GAG IMMOBILIEN AG

Josef-Lammerting-Allee 20-22
50933 Köln
Fon 0221 2011 163
Fax 0221 2011 224
www.gag-koeln.de
info@gag-koeln.de