

## Köln-Ehrenfeld: ‚Grüner Weg‘

Von der Industriebrache zum lebendigen Viertel für Wohnen und Arbeiten



Preisträger

Bauherr GAG Immobilien AG, Köln  
Architektur ASTOC Architects and Planners GmbH, Köln  
Molestina Architekten, Köln  
Lorber Paul Architekten GmbH, Köln  
Freiraum scape Landschaftsarchitekten GmbH, Düsseldorf  
Statik AWD Ingenieurgesellschaft mbH, Köln

Anzahl der Wohnungen: 241  
Wohnfläche insg.: 19.150 m<sup>2</sup>  
Baukosten brutto  
(KG 300 + KG 400): 1.653,77 € /m<sup>2</sup> (WF)  
Nettokaltemiete: 5,38 - 11,00 € /m<sup>2</sup>  
Primärenergiebedarf: 9,98 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Spez. Transmissions-  
wärmeverlust: 0,39 W/(m<sup>2</sup> K)  
Endenergiebedarf: 58,93 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Foto: Jens Willebrand /  
ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS, Köln





Die städtebauliche Setzung der Punkthäuser und kurzen Zeilen bildet ein Netz aus Wegen und Plätzen unterschiedlichster Art für Grünräume, Spiel und Begegnung.



ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS, Köln / Foto: Jens Willebrand

Auf den Industriebrachen entwickelte sich ein vielfältiges, innenstadtnahes und gemischtes Quartier mit besonderen Architekturen.

**Kurzporträt**

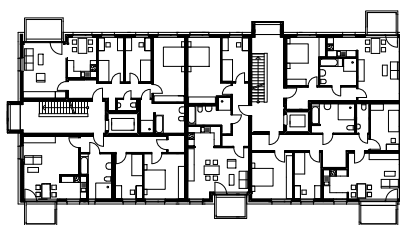
Die GAG Immobilien AG hat auf einer komplizierten Industriebrache dringend benötigten Wohnraum geschaffen. Die 240 Wohnungen verteilen sich auf 15 Gebäude.

Die Punkt- und Zeilenbauten sind so angeordnet, dass weitgehend autofreie Freiräume entstanden sind. Insbesondere werden die großzügigen Spielplatz- und Aufenthaltsflächen von den Bewohnern

angenommen. Durch die Integration von Werkstätten, einer Kita und eines Theaters in die Wohngebäude ist eine ungewöhnliche Funktionsmischung gelungen. Kostengünstige geförderte und freie Mieten zwischen 5,00 und 11,00 Euro/qm sowie ein Nebeneinander unterschiedlicher Wohnangebote garantieren eine sozial gemischte Nachbarschaft. Die einzelnen Häuser lassen die Handschrift der drei beteiligten Architekturbüros erkennen. Auf der Grundlage eines Gesamtkonzeptes für die Gestaltung der Fassaden ent-

steht Vielfalt in der Einheitlichkeit.

Die Jury war beeindruckt davon, wie das Wohnungsunternehmen an einem schwierigen Standort Impulse für die weitere Entwicklung des Viertels gesetzt hat. Die GAG Immobilien AG zeigt hier Wege auf, nachhaltige und moderne Formen von Wohnungsbau zur Miete anzubieten. Der kooperative Entwurfs- und Arbeitsprozess der beteiligten Büros mit dem Wohnungsunternehmen und Stadt Köln ist beispielhaft und übertragbar.



Beispiel-Grundriss (Astoc-Architekten)



Jens Willebrand

Mischung aus öffentlich gefördertem und freifinanziertem Wohnraum



Lukas Roth



Jens Willebrand



Jens Willebrand

Der kooperative Entwurfs- und Arbeitsprozess ist beispielhaft. Es entstand Vielfalt in der Einheitlichkeit.