

## Wohnquartier Holsteinstraße, Köln

**Bauherr**  
**Eigentümer**  
**Entwurf**

GAG Immobilien AG, Köln  
GAG Immobilien AG, Köln  
Lorber Paul Architekten GmbH, Köln  
a+m Architekten Ingenieure GbR, Köln (LP 6-9)

**Freiraumplanung**  
**Statik**

Scape Landschaftsarchitekten, Düsseldorf  
IDK Kleinjohann GmbH & Co. KG, Beratende Ingenieure für das Bauwesen, Köln

**Haustechnik**

Ing.-Büro Gassen (HLS), Köln

**Projektsteuerung**

K+S TGA Planung (Elektro), Lohmar  
Ing.büro Heinrichs, Köln (Bauphysik)  
kölnbrandschutz, Köln

**Anzahl der Wohnungen:**  
120

**Wohnfläche insgesamt:**  
8.066 m<sup>2</sup>

**Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):**  
1.767,06 Euro pro m<sup>2</sup>/WF

**Primärenergiebedarf:**  
50,7 – 54,2 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Spez. Transmissionswärmeverlust:**  
0,42 W/(m<sup>2</sup>K)

**Endenergiebedarf:**  
71,8 – 76,4 kWh/(m<sup>2</sup>a)



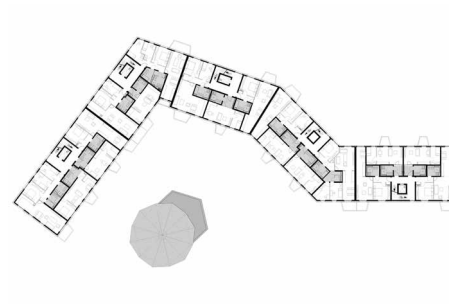
© Oskar Lorber



© Paul Ott



Lageplan



Grundriss EG

### Beurteilung der Jury

Der neu errichtete Gebäudekomplex liegt in Köln-Mülheim auf dem Gelände des im Jahr 2014 aufgegebenen und in der Folge abgerissenen Redemptoristenklosters. Das Areal ist stark durchgrünt und liegt – durch einen Friedhof abgeschirmt – in der Nähe einer vielbefahrenen Bahnstrecke. Der markante Bau der Klosterkapelle wurde als wichtiger Identifikationsort für die Anwohnerinnen und Anwohner erhalten und wird zukünftig als Veranstaltungsort und interkulturelle Begegnungsstätte für das gesamte Quartier genutzt; in den Erweiterungsbau der Kapelle wurden Glaskunstwerke des ehemaligen Klosters integriert. Die Stärkung der Nachbarschaft ist zentrales Element des Projektes: Erhalt und Umnutzung des sakralen Bauwerks sind das Ergebnis der intensiven Kooperation zwischen Bauherrin und Anwohnerschaft im Vorfeld der Baumaßnahme. Zahlreiche Einzelmaßnahmen wie größtenteils identische Fenstermaße, minimierte Strangleitungen und sich wiederholende Betonfertigteile haben zu den günstigen Baukosten beigetragen.

Beispielgebend ist die herausragende Gesamtkonzeption mit historischen Bezügen, konsequent umgesetzten kostensenkenden Maßnahmen, qualitativvoller Architektur und hohem städtebaulichen und sozialen Anspruch.



© Jens Willebrand