



Ossendorfer Gartenhöfe, Köln

Bauherrschaft

DIE EHRENFELDER
Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft eG, Köln

Architektur

Molestina Architekten + Stadtplaner GmbH, Köln

Freiraumplanung

studio grüngrau Landschaftsarchitektur GmbH, Düsseldorf

Jahr der Fertigstellung:
2022

Anzahl der Wohnungen:
435

Wohnfläche:
31.322 m²

Baukosten KG 300+400 (brutto)
2.115 Euro pro m²/WF

Höhe der CO₂-Emissionen:
0,3 kg/(m²a)

Anteil erneuerbarer Energien:
74 %

Endenergiebedarf:
52 kWh/(m²a)



Haus 4 und 6 © Roland Halbe



Blockinnenbereich © Roland Halbe



Erdgeschoss mit Grünanlagen und Schnittansichten
© Molestina Architekten + Stadtplaner



Schwarzplan mit Markierung Haus 2 und 3
© Molestina Architekten + Stadtplaner

Beurteilung der Jury

Die Ossendorfer Gartenhöfe in Köln zeigen auf eindrucksvolle Weise, wie eine in die Jahre gekommene Siedlung aus den 1930er Jahren mit 300 Wohnungen neu entwickelt und auf einen zeitgemäßen Standard gebracht werden kann, und die Mieter zugleich in ihrem Quartier wohnen bleiben können. Die nicht modernisierungsfähigen Gebäude wurden komplett zurückgebaut. Stattdessen sind durch Ersatzneubau sukzessive 435 Wohnungen flächeneffizient, klimagerecht und mit zeitgemäßen Grundrissen entstanden. Besonders hervorzuheben ist, dass während des Planungs- und Realisierungsprozesses die Bewohner intensiv eingebunden waren.

Die ursprüngliche Siedlungstypologie wurde aufgenommen und neu interpretiert. Alle Wohnungen sind barrierefrei und richten sich mit vielfältigen Grundrissen an unterschiedliche Haushalte. Rund ein Viertel der Wohnungen sind öffentlich gefördert. Durch den Einsatz nachhaltiger, ressourcenschonender Gebäudetechnik wird Biomasse zur CO₂-neutralen Erzeugung von Heizwärme genutzt und durch ein Nahwärmenetz verteilt. Die qualitätsvolle Bauwerksgestaltung, die farbliche Strukturierung der Gebäudezeilen sowie der Erhalt der alten Straßenbäume tragen zur Identitätsfindung bei. Eine Wohngruppe für Demenzerkrankte und eine Eisdiele ergänzen das nachbarschaftliche Angebot.

Mit der „Neuentwicklung“ des alten Quartiers wird nicht nur die Wohnqualität der Bewohner erhöht, sondern auch die gesamte Umgebung um das Quartier positiv aufgewertet und erhält eine neue Lebendigkeit und Wohnqualität.



Peter-Franzen-Straße © Ludolf Dahmen