



## 1+1+1+1 = Ein Quartier im Quartier, Köln

<b>Bauherrschaft</b>	GAG Immobilien AG, moderne stadt, Minge Onkel, Dagobert Immobilien GmbH, Köln
<b>Architektur</b>	UTE PIROETH ARCHITEKTUR BDA, Köln Sinken-Bick-Lohbeck, Köln 3 pass Architekten + Stadtplaner BDA, Köln
<b>Freiraumplanung</b>	FSWLA Landschaftsarchitektur, Düsseldorf

<b>Jahr der Fertigstellung:</b>	2021
<b>Anzahl der Wohnungen:</b>	101
<b>Wohnfläche:</b>	8.543 m <sup>2</sup>
<b>Baukosten KG 300+400 (brutto)</b>	2.007 Euro pro m <sup>2</sup> /WF
<b>Höhe der CO<sub>2</sub>-Emissionen:</b>	7,6 kg/(m <sup>2</sup> a)
<b>Anteil erneuerbarer Energien:</b>	50 %
<b>Endenergiebedarf:</b>	49 kWh/(m <sup>2</sup> a)



Kindertagesstätte mit Bestandsgebäude © Constantin Meyer



Gemeinschaftliches Wohnen mit Bestandsgebäude © Frank Schoepgens



Erdgeschoss Grundriss mit Darstellung der Freianlagen © UTE PIROETH ARCHITEKTUR



Lageplan mit städtebaulicher Einbindung © UTE PIROETH ARCHITEKTUR

### Beurteilung der Jury

In dem Projekt 1+1+1+1 verbinden sich vier verschiedene Bauherren auf einer ehemaligen kontaminierten Industriebrache zu einer gemeinsamen Quartiersidee. Mit insgesamt 101 Wohnungen unterschiedlichster Wohnformen und -nutzungen und einer Kindertagesstätte wird nicht nur dringend benötigter Wohnraum, sondern zugleich ein wichtiger Baustein für die Transformation des Stadtteils Köln-Ehrenfeld geschaffen.

Das Quartier schließt zum einen die äußere Blockstruktur und bildet im Inneren nochmals eine kleinteilige Wohnstruktur mit einer Platz "aufweitung" als Mitte. Durch geschickte Ausnutzung eines Höhen-sprungs werden unterschiedliche Geschos-sigkeiten und Wohnformen im geförderten und freifinanzierten Wohnungsbau wie auch für Eigentumswohnungen in einer äußerst kompakten Struktur geschaffen, die im autofreien Quartier dennoch differenzierte Freiraumqualitäten zulässt. Durch die kooperative Entwicklung der vier Bauherren konnten die Freimachung des Grundstücks, die Herstellung der öffentlichen Erschließung, die Baugestaltung und nicht zuletzt die Projektierung der Tiefgarage gemeinsam entwickelt werden.

Das Projekt überzeugt sowohl durch seine stadträumliche und architektonische Durch-arbeitung, als auch durch seine sehr guten Kosten- und Energiekennwerte, die ein hohes Maß an Nachhaltigkeit und sozialer Mischung gewährleisten. Es ist ein Muster-beispiel für eine gelungene kooperative Quartiersentwicklung sehr unterschiedlicher Akteursgruppen.



freifinanzierter Wohnungsbau – moderne stadt © Frank Reinhold