



Auslober

Cologneo I GmbH & Co. KG
Deutz-Mülheimer Straße 129
51063 Köln
+49 221 27 16 16 16
info@cg-gruppe.de

In Abstimmung mit der Stadt Köln

Stadtplanungsamt der Stadt Köln

Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

Dipl.-Ing. Anne Luise Müller
Leiterin des Stadtplanungsamtes

Dipl.-Ing. Wolfgang Tuch
Stadtplanungsamt
Planung rechtsrheinische
Stadtbezirke+49 221 221 22813
wolfgang.tuch@stadt-koeln.de

Verfahren

Aufgabe und Ziele

Akteure

Übersicht Ergebnisse

Ergebnisprotokoll

1. Preisträger für MI2

2. Preisträger für MI1

3. Preisträger

Sonderpreis Fassade

Zweiphasiges Verfahren

Die ehemalige industriell-gewerblich genutzte Fläche soll in den nächsten Jahren zu einem neuen gemischten Stadtquartier entwickelt werden. Die zwei Baufelder MI1 und MI2 waren Gegenstand des Gutachterverfahrens.

Ziel war es, über dieses Verfahren die geeignete Sprache für den Standort zu finden, die sich im Spiel mit dem Ort, seinen zahlreichen Einzelarchitekturen und dem Bestand sensibel einfügt und auseinandersetzt. Im Spannungsfeld des industriellen Charakters des Quartiers und den zahlreichen Einschränkungen durch die umgebenden Immissionen sollen hohe Wohnqualitäten in beiden Baufeldern entstehen.

Zweiphasiges kooperatives Gutachterverfahren mit 6 Architekten. Die Abgabe der Leistungen erfolgte nicht anonym. Teil des Verfahrens war eine Einzelpräsentation vor der Jury jeweils zur Phase 1 und zur Phase 2.

Beurteilungskriterien (zur Phase 1 und 2)

Die eingehenden Arbeiten wurden u.a. nach folgenden Kriterien bewertet:

- Qualität der städtebaulichen Konzeption und Einhaltung der in der Projektinformation definierten Anforderungen
- Architektur- und Gestaltungsqualität
- Qualität der Grundrisslösungen nach Nutzungen
- Qualität des Erschließungskonzeptes inklusive Stellplatznachweis
- Wirtschaftlichkeit und Genehmigungsfähigkeit.

Die genannte Reihenfolge der Kriterien stellte keine Gewichtung dar. Die Jury hat sich vorbehalten, die einzelnen Kriterien zu ergänzen und zu gewichten.

Aufgabe

Seit den 1980er Jahren findet, initiiert durch die Schließung zahlreicher Industriebetriebe, ein anhaltender Umstrukturierungsprozess in dem ehemals bedeutenden Industriestandort Köln-Mülheim statt. Große zusammenhängende Altindustrieflächen wurden umgenutzt - wie etwa das **Areal an der Schanzenstraße**, das sich zu einem Medien- und Kreativzentrum entwickelt hat. Andere Flächen wie das Euroforum sind in der Vorbereitung und bergen ein beachtliches Entwicklungspotenzial. Es ist also nicht verwunderlich, dass der zentral im Stadtgebiet gelegene „Mülheimer Süden“, mit dem Mülheimer Hafen und seinem direkten Zugang zum Rhein, deshalb von besonderem Interesse für die Stadtentwicklung ist.

In den letzten Jahren wurde die rechtsrheinische Stadtseite in den Fokus zahlreicher Planungen und Entwicklungsimpulse gesetzt. Vorbereitet durch informelle Planungen wie dem REK (Rechtsrheinisches Entwicklungskonzept) oder dem integrierten Handlungskonzept Mülheim 2020 setzen aktuelle städtebauliche Projekte positive Impulse und verbessern die Struktur grundlegend. Mit der 2013 durchgeführten Planungswerkstatt zum Mülheimer Süden inklusive des Hafens konnten wichtige städtebauliche und freiraumplanerische Rahmenparameter definiert werden, die anschließend in geltendes Planungsrecht umgesetzt wurden.

Als ein wichtiger Baustein definiert das Projekt Cologneo I, sowohl mit seiner Wohnnutzung als auch in seiner architektonischen Ausformung entlang der Deutz-Mülheimer-Straße, das Rückgrat dieser Quartiersentwicklung.

Ziele

Die Entwicklung des Cologneo I zu einem neuen Stadtquartier wurde in den letzten Jahren bereits über verschiedene informelle Planungen, Werkstätten und qualifizierende Verfahren vorbereitet und ist auch planungsrechtlich gesichert. Die Revitalisierung des Cologneo I ist einer von vielen Bausteinen in den Bestrebungen, den Stadtteil Köln Mülheim aufzuwerten und für die Zukunft attraktiv zu gestalten. Auf Grundlage des Bebauungsplanes 69460/07 **„Euroforum Nord“** wurden über einen Masterplan des Büros kadawittfeldarchitektur, Aachen, Perspektiven aufgezeigt, wie die definierten Baufelder städtebaulich und architektonisch gefüllt werden und welche Freiraumqualitäten entstehen können. Diese galt es nun mit konkreter Architektur zu füllen:

- Hohe kontextuelle Qualität der Blockarchitekturen herausarbeiten!
- Hohe Wohnqualitäten sicherstellen!
- Antritt / Gesicht zur Deutz-Mülheimer Straße formulieren!
- Funktionalität und Flächenvorgaben vereinen!
- Nachhaltigkeit und Energieeffizienz sicherstellen!

Teilnehmer

BeL Sozietät für Architektur, Köln
Bolles Wilson, Münster
kadawittfeldarchitektur, Aachen
Kister Scheithauer Gross, Köln
roedig.schop Architekten, Berlin
Schilling Architekten, Köln

Jury

Eike Becker, Berlin
Kaspar Kraemer, Köln (Juryvorsitz)
Markus Wrede, Düsseldorf
Jürgen Minkus, Köln
Franz-Josef Höing, Beigeordneter Stadt Köln

Christoph Gröner, CG Gruppe AG
Birgit Schafranitz, CG Gruppe AG
Stefan Frey, Stefan Frey Immobilien-Projekt-Management AG
Thomas Becker, Baucon

Birgit Gordes, CDU-Fraktion (Vorsitzende Stadtentwicklungsausschuss)
Michael Frenzel, SPD-Fraktion (Stadtentwicklungsausschuss)
Kirsten Jahn, Fraktion Die Grünen (Stadtentwicklungsausschuss) Ralph
Sterck, FDP-Fraktion (Stadtentwicklungsausschuss)
Michael Weisenstein, Fraktion Die Linke (Stadtentwicklungsausschuss)

Elke Müssigmann, Stadtplanungsamt
Norbert Fuchs, Bezirksbürgermeister Köln Mülheim



Schilling Architekten, Köln



kadawittfeldarchitektur, Aachen



Bolles Wilson, Münster



Kister Scheithauer Gross, Köln



BeL Sozietät für Architektur, Köln



roedig.schop, Berlin

Schilling Architekten, Köln

Beide Blöcke werden strukturell in jeweils 4 Gebäude gegliedert. Dadurch gelingt es den Verfassern das richtige Maß für den Ort zu finden. Zudem entstehen funktionale, z.T. innovative und hochflexible Grundrisse und schwierige Stellen z.B. an den Ecken werden wie selbstverständlich gelöst. Auch dieser Entwurf zeigt eine Auseinandersetzung mit dem Erdgeschoss. Die Verfasser zeigen im Ansatz verschiedene Nutzungsmöglichkeiten und Grundrissvariationen, die unterschiedliche Lebensmodelle abdecken und zur Belebung des Quartiers beitragen. Insgesamt kann die Arbeit durch die Entscheidung, die Blöcke aufzulösen und den daraus resultierenden Chancen für Grundrisse sowie die Spiegelung dieser in den Fassaden, überzeugen.

Kadawittfeldarchitektur, Aachen

Das Konzept, die Baublöcke über drei ablesbare Gebäudeschichten zu entwickeln, wurde auch in der zweiten Phase beibehalten. Die Arbeit ist detailliert ausgearbeitet und erfüllt funktional viele Anforderungen. Insbesondere der Umgang mit dem Erdgeschoss und die hohe Flexibilität der Grundrisse überzeugen die Jury. Hierin wird die Stärke der Arbeit gesehen. Durch die Möglichkeit im Erdgeschoss mit verschiedenen Levels unterschiedlichste Grundrisse anzubieten, die sowohl als kleine Atelier- und Ladeneinheiten, kombinierte Wohn- und Atelierlösungen oder Wohnungen mit innovativeren Grundrissen funktionieren, wird einerseits ein Beitrag zur Belebung der Erdgeschosszonen erreicht und gleichzeitig dem Investor die Möglichkeit gegeben, flexibel auf Nachfragen zu reagieren. Die Besonderheit des Ortes mit seiner Geschichte und auch dem kreativen Potential wird durch die aufgezeigten Erdgeschosslösungen auf die neuen Blöcke MI1 und MI2 übertragen. Die Jury würde sich in der Fassade eine Gestaltung wünschen, die durch eine Differenziertheit und einem Spiel die Blöcke in ihrer Massivität „entschärft“ und ihnen etwas Besonderes gibt. Nicht überzeugen kann das gewählte „Flugdach“, das wie ein Deckel auf den Gebäuden sitzt, dies wäre zu überarbeiten.

Bolles Wilson, Münster

Das Konzept sieht wie auch in der ersten Bearbeitungsphase eine Abweichung von den Vorgaben des Masterplans vor. So wird aus städtebaulichen Gründen das Baufeld ggü. dem eckigen Rundbau bewusst erweitert und die Raumkante im Süden des Platzes als eine Linie beider Blöcke formuliert. Der fast liebevolle Umgang mit der Fassade im Detail und deren Differenzierung werden positiv gewertet und lassen eine professionelle architektonische Handschrift erkennen. Nicht überzeugen können jedoch die Grundrisse des Erdgeschosses. Die Arbeit bietet einen interessanten Ansatz, der die Diskussion über die Dimension der entstehenden Platzräume neu entfacht hat und deren Stärke in der Fassadengestaltung liegt. Die Grundrisse und insbesondere der Umgang mit dem Erdgeschoss bieten jedoch nicht die erwartete Lösung für die Baufelder.

Kister Scheithauer Gross, Köln

Die Grundrisse sind funktional und flexibel und das gewünschte Programm kann ohne weiteres umgesetzt werden. Die aufgezeigten Souterrain-Lösungen sind konsequent weiter ausgearbeitet und bieten etwas Besonderes. Insbesondere die Auseinandersetzung mit dem Erdgeschoss und das Aufzeigen verschiedenster Lösungen für Atelierwohnen, Laden- oder Ateliereinheiten oder Wohnungen überzeugen die Jury und bieten einen hochinteressanten Beitrag. Gleiches gilt für die aufgezeigte Hof-Garten-Gestaltung, die einen völlig neuen Ansatz bietet. Der Kontrast zwischen der kühlen steinernen Architektur und der warmen und verspielten Gestaltung eines orientalischen Gartens begeistern die Jury. Der Entwurf ist präzise durchgearbeitet, die Architektur sowie die Fassadengestaltung lassen eine hohe Professionalität erkennen und verfügen über viele schöne Details. Letztlich scheint es der Jury in der Summe jedoch nicht als die richtige Antwort für den Ort.

BeL Sozietät für Architektur, Köln

Der Ansatz für diesen Ort etwas anderes, als konventionellen Wohnungsbau vorzuschlagen wird gewürdigt. Die verwandten Werkzeuge der Architekturgeschichte und deren Übertragung auf die Fassade begeistern die Jury und lassen eine intensive Auseinandersetzung mit der Aufgabe erkennen. In der durchgearbeiteten Fassade liegt die Stärke der Arbeit. Durch die Wahl und Kombination der Materialien und Strukturen, fast in Art einer Collage entsteht eine Fassade, die Ausstrahlung und Charisma besitzt und den Blöcken ein Alleinstellungsmerkmal gibt. Allerdings sieht die Jury in der Arbeit auch große funktionale Schwächen. Die größte Schwäche ist jedoch die mangelnde Flexibilität, aufgrund der gewählten Gebäudefigur, die so auch eine weitere Überarbeitung der Grundrisse nicht sinnvoll erscheinen lässt. Insgesamt ist dies eine intelligente, interessante und neue Arbeit mit einem herausstehenden Erscheinungsbild, die aber letztlich durch die funktionalen Schwächen und mangelnde Flexibilität nicht überzeugen kann.

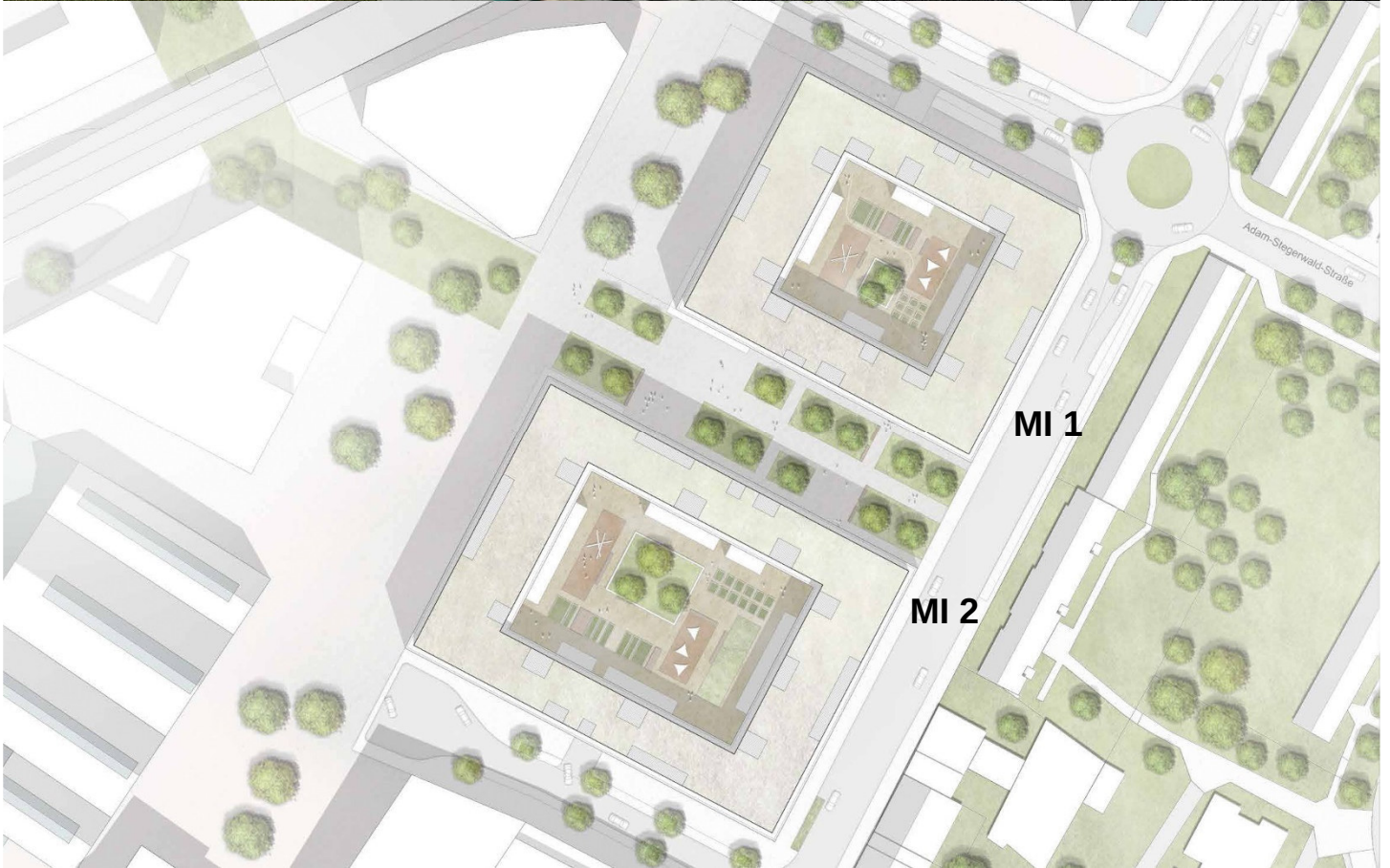
Roedig Schop Architekten, Berlin

Vorgeschlagen werden zwei Baufelder, deren Innenhof jeweils durch eine zusätzliche Parkebene im Erdgeschoss überdeckt ist. Auf dem Dach dieser Parkebene wird eine Freiraumgestaltung vorgeschlagen, die mit einer Art Matrix belegt wird, deren kreisrunde Bereiche verschiedene Funktionen z.B. für die Belichtung, Belüftung etc. übernehmen können. In Konsequenz der überbauten Innenhöfe werden im Erdgeschoss zu den Außenkanten der Blöcke Einzelhandels- und Ladennutzungen bzw. Cafés etc. vorgeschlagen. Die Fassade ist in ihrer Maßstäblichkeit zu groß und wirkt insgesamt zu grob. Der Entwurf verspielt durch die Entscheidung einer zweiten Parkebene und deren Konsequenzen für Gebäude und Freiraum wichtige Potentiale und kann letztlich auch durch die gewählte Fassadengestaltung nicht überzeugen.



	Kennwerte MI1	Kennwerte MI2
BGF oberirdisch	17.145 qm	24.454 qm
Anzahl Wohnungen	115	165
Stellplätze	152	212

> 1. Preisträger Schilling Architekten für MI2



BGF oberirdisch

Kennwerte MI1
17.110 qm

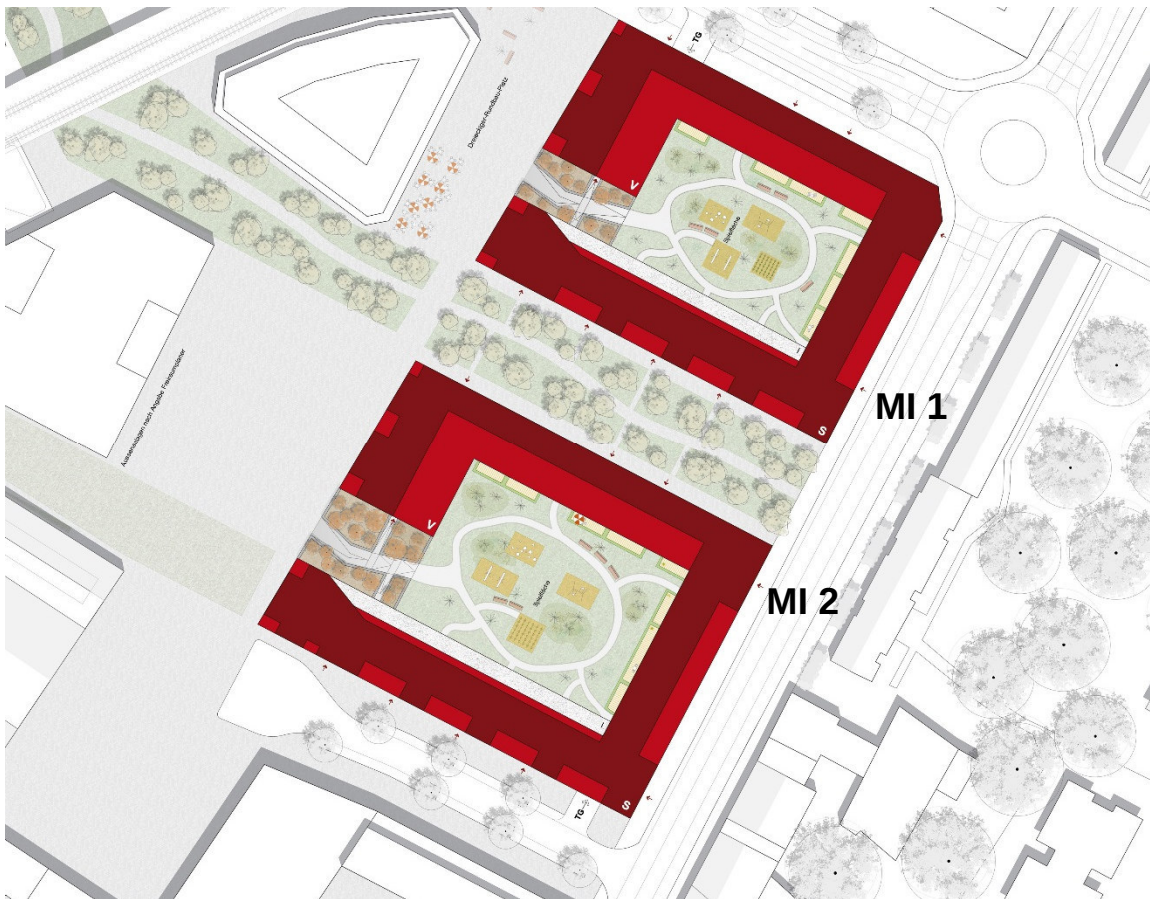
Kennwerte MI2
21.355 qm

Anzahl Wohnungen
Stellplätze

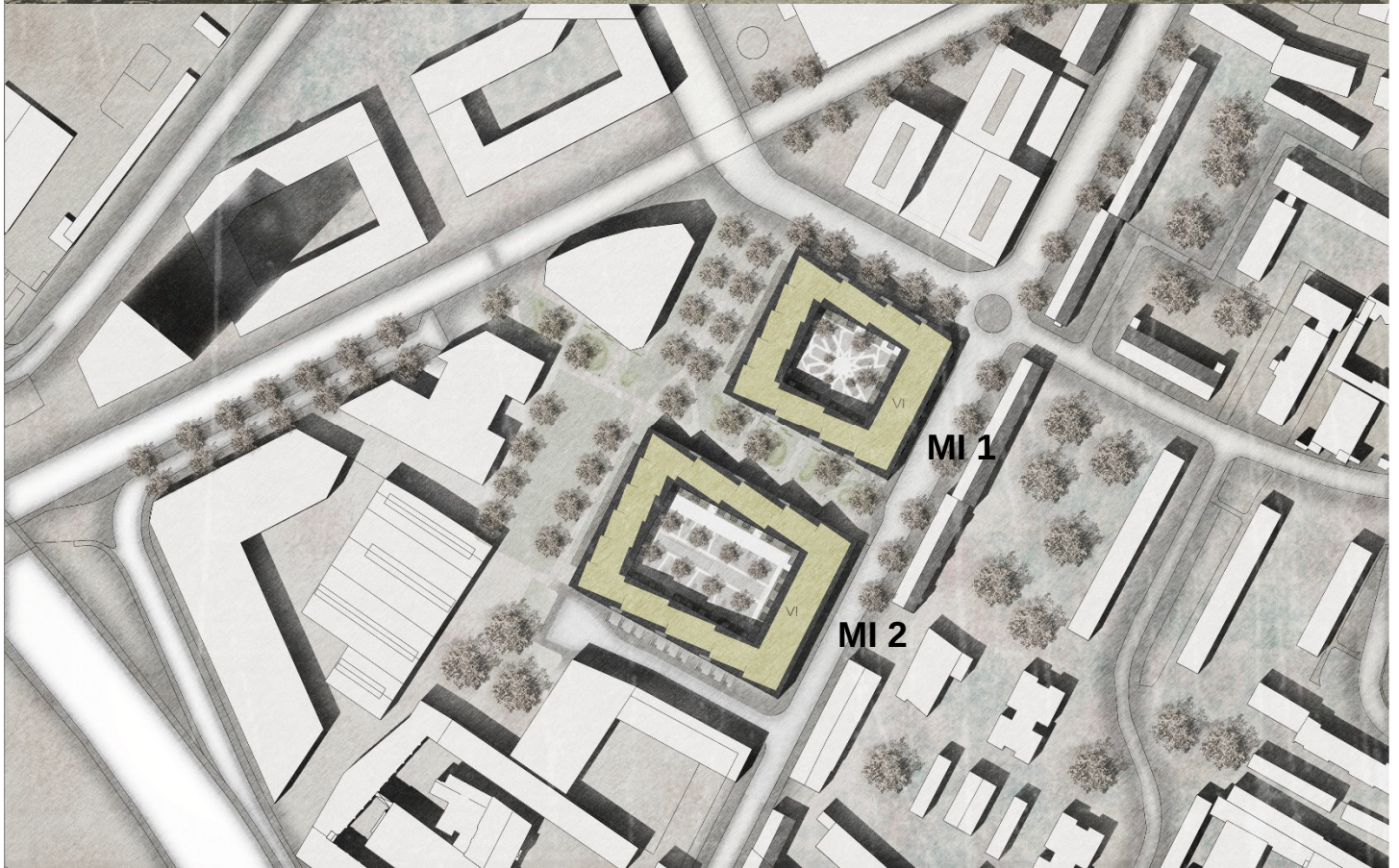
141
161

148
206

> 2. Preisträger kadawittfeldarchitektur für MI1

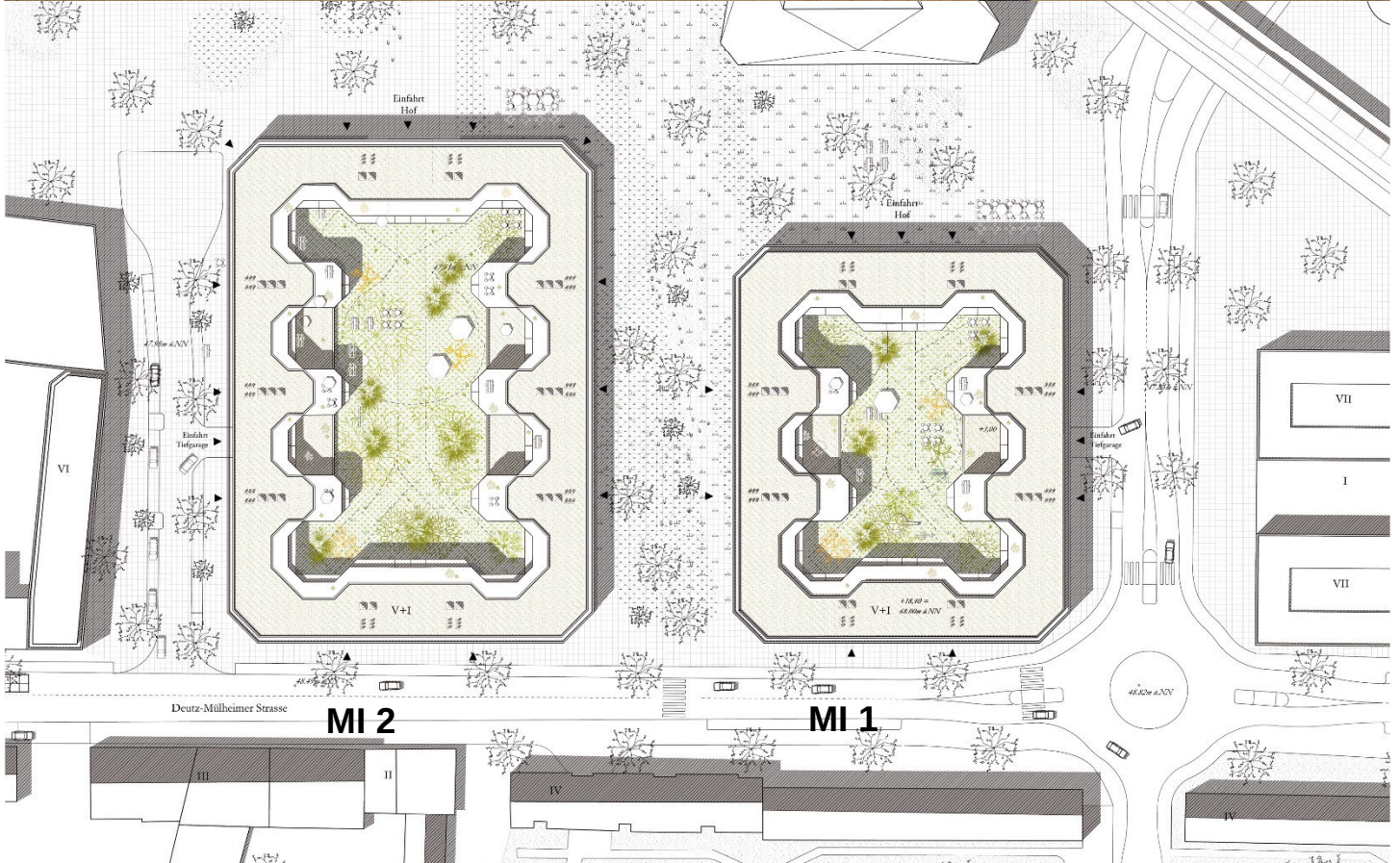


BGF oberirdisch	Kennwerte MI1 16.673 qm	Kennwerte MI2 17.954 qm
Anzahl Wohnungen	127	149
Stellplätze	157	171



BGF oberirdisch	Kennwerte MI1 20.008 qm	Kennwerte MI2 26.058 qm
Anzahl Wohnungen	136	179
Stellplätze	187	238

> 3. Preisträger Kister Scheithauer Gross



	Kennwerte MI1	Kennwerte MI2
BGF oberirdisch	17.404 qm	21.490 qm
Anzahl Wohnungen	128	172
Stellplätze	154	222

> Sonderpreis Fassade bel



	Kennwerte MI1	Kennwerte MI2
BGF oberirdisch	19.825 qm	24.698 qm
Anzahl Wohnungen	143	149
Stellplätze	196	238

POWERED BY
CG GRUPPE

