

EHRENFELDER „BEST OF“

Grün vernetzt. Kulturell verankert. Kreativ anziehend.

Das 13,6 ha große ehemalige Max-Becker-Areal ist heute stadträumlich isoliert und emissionsbelastet. Die Umgebung ist geprägt von Defiziten in der Freiraum- und Nahversorgung und stellt eine strukturelle und programmatische Zäsur in der im ansonsten kleinteiligen Veedel-Struktur des westrheinischen Stadtgebietes dar.

Mit dem Ehrenfelder Best-Of entsteht ein offenes, charakterstarkes Quartier, das eine hohe städtebauliche Dichte mit offenen, vielfältig vernetzenden und reichhaltig programmierten Freiräumen verbindet. Es ist ein **Kölner Veedel** im besten Sinne: Wohnen, Arbeiten, Kultur und Bildung sind **kleinräumlich** gemischt und auf **kurzen Wegen** miteinander vernetzt. Das neue Quartier ist grün, kulturell verankert und kreativ anziehend. Ortsprägende Bau- und Freiraumtypologien fügen sich in ein buntes Mosaik ein und schaffen Angebote für unterschiedlichste Lebensstile und Altersgruppen. Die städtebauliche Entwicklung bildet dabei einen strukturellen und programmatischen Brückenschlag zwischen den Veedeln Ehrenfeld, Müngersdorf und Braunsfelds.

DAS QUARTIER KOMMT ZUSAMMEN. Im Gebietsbestand treffen eine „grüne Welt“ (Grünflächen- und Baumbestand) im Westen und eine „rote Welt“ (ehemalige Metallverarbeitung und Recyclinghof) im Osten aufeinander. Das städtebauliche Konzept erhält diesen Kontrast und leitet für beide Bereiche jeweils angepasste Entwurfsstrategien ab. Die **grüne Welt** wird noch grüner: Eine grüne Freiraumverbindung verläuft diagonal durch das Gebiet – von der Widdersdorfer Straße bis an die Gleistrasse - und bildet das grüne Herz des neuen Quartiers. Der üppige Baumbestand wird weitestgehend erhalten und in den zentralen Quartierspark integriert, das **Grünvolumen wird erhöht**. Die denkmalgeschützte Mauer inszeniert den Eingang ins Quartier und in den Pocket-Wald von der Widdersdorfer Straße aus. Die **rote Welt** ist Schwerpunkt der baulichen Entwicklung und geprägt durch urban-industrielles Flair: Spuren der industriellen Nutzung mischen sich hier mit grünen Hainen und prägen den Charakter der Quartiersfreiräume. Die **urbane Bummelmeile** vernetzt die öffentlichen und kulturellen Orte und fungiert als pulsierender urbaner Treffpunkt. An der **Schnittstelle** beider Bereiche entsteht ein lebendiger, urbaner Parksraum, in dem sich das historische Uhrenhaus befindet, das zu einem lebendigen Anker des neuen Quartiers umgenutzt wird.

EHRENFELD NEU VERNETZT. Die Öffnung des Areals ermöglicht die Einbettung und Vernetzung sowohl in den Freiraumverbund als auch in das Mobilitätsnetzwerk Ehrenfelds, sowohl auf lokaler, stadtteilbezogener und überörtlicher Ebene. Die **Durchwegung** für Fuß- und Radverkehr wird durch die Einbindung in das Radwegekonzept verbessert, bestehende Grünstrukturen integriert, gestärkt und miteinander vernetzt. Der Bahnweg fungiert als grünes Rückgrat des Areals und stellt eine attraktive Verbindung für Zuzußgehende und Radfahrende zur S-Bahn-Haltestelle her. Die städtebauliche Figur entlang der Gleise bietet durch Rücksprünge eine abwechslungsreiche Ansicht. An diesen Rücksprüngen entstehen Eingangssituationen in das Quartier und die Gebäude, wodurch auch nach Norden eine Quartiersadresse ausgebildet und die soziale Kontrolle in dem Bereich erhöht wird. Perspektivisch können auf übergeordneter Ebene **Freiraumbezüge** zum Klüttenkorridor, Gleispark und der Low Line aufgenommen werden.

Auch programmatisch verwebt sich das Quartier mit seiner Umgebung und stellt so heute fehlende Verbindungen her. Unter dem Motto „Ehrenfeld weiterbauen“ werden die angrenzenden Quartiere (Ideenteil) behutsam nachverdichtet und erhalten klare programmatische Schwerpunkte, die auf dem Bestand aufbauen.

BEST-OF EHRENFELD. Markante **Gebäude- und Freiraumtypologien** aus der Umgebung dienen als Inspiration für die stadträumliche Vielfalt. Sie fügen sich collagenhaft in das robuste städtebauliche Gerüst und prägen einen lebendigen und kontrastreichen Quartierscharakter. Dieser ist städtebaulich differenziert beschrieben und in der architektonischen Umsetzung resilient. Funktionen werden dabei kleinräumig gemischt und überlagert. Ein dichtes Nebeneinander kompakter Wohnformen, moderner Arbeitswelten und gut erreichbarer sozialer Infrastruktur ermöglicht unterschiedliche Lebensstile und schafft für alle zugängliche und barrierefreie Angebote. Eine gute Freiraumversorgung ermöglicht eine hohe städtebauliche Dichte: Durch den Einsatz von **Staffelgeschossen** wird die Maßgabe einer GFZ von 3,0 bestmöglich ausgenutzt. Der zu gleich hohe Bedarf an Wohn- und Gewerbefläche und neuen Grünräumen für die unterversorgte Umgebung resultiert in einer intensiven und vielfältigen **Dachflächennutzung**. Bestehende Gebäude und Freiräume wie Uhrenhaus, Arbeitervillen und die Gebäude des Gaswerks Köln werden als **identitätsstiftende Anker** aktiviert und bilden zusammen mit neuen Nutzungsbausteinen wie dem City-Hub, der Living Bridge im Luisenviertel und dem Sportpark ein Netz aus charakterstarken öffentlichen Orten und soziokulturellen Treffpunkten. Ein Erhalt des **Gaskugelbehälters** ist in dem Entwurf mitgedacht. Gleichzeitig ist die städtebauliche und freiraumplanerische Figur nicht auf ihn ausgerichtet, sodass bei einem Rückbau keine Leerstelle entsteht, sondern mit der Kugelgasbühne ein weiterer kultureller Anker.

MOBILITÄTSKONZEPT. Ziel des Mobilitätskonzeptes ist die Förderung MIV-arter, multimodaler Mobilität. Durchgangs- und Parksuchverkehr werden aus dem Quartiersinneren ferngehalten.

Die **MIV-Erschließung** erfolgt von der Widdersdorfer Str. aus und wird in einer Nord-Süd Achse am östlichen Gebietsrand gebündelt. Von dort aus werden die Tiefgaragen der westlichen Baufelder über Stichstraßen erschlossen. Alle weiteren Straßenräume sind entweder als reiner Fuß- und Radweg ausgestaltet oder nur für Ver- und Entsorgung befahrbar. Im gesamten Gebiet gilt Tempo 30 und ein Vorrang für Fuß- und Radverkehre. Ein Drittel des ruhenden Verkehrs wird im City-Hub gebündelt, der kombiniert mit zahlreichen Mobilitäts- und Nahversorgungsfunktionen sowie sozialen Angeboten und einer Energiezentrale zu einem zentralen Baustein des Quartiers wird. Die restlichen zwei Drittel des Stellplatzbedarfes werden in Tiefgaragen am nördlichen und westlichen Gebietsrand bereitgestellt. Die Untergeschosse verfügen zusätzlich über wohnungsnaher Radinfrastruktur sowie Sharing-Angebote, um den Verzicht auf einen privaten PKW zu erleichtern. Verteilt über das Gebiet befinden sich an zentralen Orten weitere Mobilitätsstationen, die gut sichtbar im öffentlichen Raum Ladeinfrastruktur und Sharing-

Angebote bereitstellen. Am S-Bahnhof Technologiepark entsteht ein weiterer Mobilitätshub mit Radinfrastruktur, Shuttle-Haltestelle und Nahversorgungsfunktionen.

Ein dichtes **Radwegenetz** vernetzt das Areal in Ost-West-Richtung über das Kerngebiet hinaus und bindet an die geplante Radschnellroute entlang der Gleistrasse an. Das **Last-Mile-Shuttle**, das das neue Quartier mit dem Haltepunkt der S12 und S19 verbindet, nutzt ebenfalls den Bahnradweg und bewegt sich als On-Demand-Service auf einer vorgegebenen Route durch das Quartier.

NUTZUNGSKONZEPT. Der Entwurf kombiniert **1.630 neue Wohneinheiten**, rund **3.300 neue Arbeitsplätze** und dazugehörige Versorgungs- und Quartiersfunktionen in einem kompakten und durchmischten Stadtquartier. Die Mischung von Wohn- und Gewerbenutzung geschieht vor allem auf Baufeldebene, was eine gute **Realteilbarkeit und Entwicklung** sichergestellt. Soziale Infrastrukturen wie KiTas sind in die Wohn- und Bürogebäude integriert und nutzen teilweise die Dachflächen als Freibereiche.

Ein vielfältiger **Wohnungsmix** mit 30% öffentlich gefördertem und 20% gemeinschaftlichem bzw. genossenschaftlichem Wohnen wird in dem Quartier realisiert. Eigentumswohnungen und öffentlich geförderte Wohnungen werden innerhalb eines Wohngebäudes realisiert, wodurch Sozialeingänge vermieden werden. Das breite Angebot an Wohnungsgrößen setzt auf flexible und barrierearme Grundrisse. Die Erdgeschosszonen der Gebäude enthalten größtenteils gewerbliche oder öffentliche bzw. soziale oder gemeinschaftliche Nutzungen, aber auch Wohnen ist im Hochparterre vorgesehen. Ein Fokus liegt auf **Kleingewerbe, Gastronomie und Handwerk**. Das EG ist hierfür durch eine Geschosshöhe von 4,5m flexibel beispielbar und nach Bedarf veränderbar.

Das Raumprogramm des zukünftigen **Schulstandorts** ist in einem kompakten Baukörper gebündelt, der am nördlichen Ende des Quartierparks verortet ist. Er bildet einen klaren räumlichen Abschluss des Parks, die Turnhalle ist zu den Gleisen und damit zum Lärm orientiert. Der westlich und südlich angrenzende Schulhof vernetzt sich räumlich und funktional mit dem Quartierspark. Nach Ende des Schulbetriebes und am Wochenende können die Freiflächen und Räume für Quartiersfunktionen genutzt werden und erhöhen die Großzügigkeit des Parks. An den emissionsbelasteten Seiten im Norden und Westen schaffen kompakte Blöcke einen **baulichen Lärmschutz**, durch Versprünge der Baufelder kann der Lärm nicht ins Innere des Quartiers gelangen. Zwischen den Baukörpern besteht zusätzlich die Möglichkeit Lärmschutzregale zu installieren. Das **Umspannwerk sowie die Gasregelstation** befinden sich im Nord-Westlichen Eck des Grundstücks und sind über den Maarweg auch für Schwerlastverkehre erschlossen.

KLIMAKONZEPT. Das Klimakonzept basiert auf der Anpassung an den Klimawandel, der Einsparung von CO², der Integration eines nachhaltigen Wassermanagements und der Stärkung der urbanen Biodiversität.

Ziel ist es, den **Versiegelungsgrad** des Areals trotz der baulichen Entwicklung insgesamt zu **reduzieren**. Das städtische Mikroklima wird durch kühlende, klimaaktive Freiräume wie Klimahaine begünstigt und so die Entstehung von Hitzeinseln vermieden. Oberflächenwasser wird in den Sickerassen über eine belebte Oberbodenschicht vor Ort versickert und der Vegetation im Quartier zur Verfügung gestellt. Retentionsflächen im Park fangen im Fall von Starkregenereignissen überschüssiges Niederschlagswasser auf.

Die Verschattung versiegelter Freiräume reguliert das Stadtklima und erhöht den Komfort bei sommerlicher Hitze. Üppige, artenreiche Vegetation in Straßen, Höfen und Dachgärten stärkt die lokale Biodiversität und trägt zum Artenschutz in der Stadt bei. Durch die Bereitstellung flächensparender Baufelder und kompakter Gebäude mit günstigem **AV-Verhältnis**, der Verwendung CO₂-sparender Baustoffe und Bauweisen, der Mehrfachnutzung von Grün- und Freiräumen, sowie der Förderung von MIV-arter, multimodaler Mobilität ist die Entwicklung des Areals ein starker Treiber nachhaltiger Stadtentwicklung in Köln.

FREIRAUMKONZEPT. Die Ehrenfelder Allmende schafft als zusammenhängender Park eine innenliegende Qualität für die neuen Stadtbausteine. Die Programmierung dieses Parks ermöglicht eine Überlagerung von Naherholung, Sport und Freizeitangeboten mit stadtklimatischen Funktionen. Die parallele Staffelung der einzelnen Nutzungen im Park und die lineare Anordnung der einzelnen Funktionen schafft ein dichtes Netz aus Freizeitangeboten und Möglichkeiten der **Teilhabe und Mitwirkung**. Kinder-, Jugend- und Sportangebote reihen sich neben Erholungsbereichen und naturnahen Grünflächen. Das Freiraumnetz erstreckt sich bis zum Gleisdreieck und bindet über einen Fuß- und Radschnellweg das dortige Jugend-, Sport- und Kulturangebot an das Gebiet an. Die an den Gleisen verlaufende Achse wird in ihrer Linearität durch kleine Aufweitungen und Baupakete gegliedert und somit vielfältig erlebbar. Heimische Gehölze sowie Insekten- und Vogel-nährgehölze im Park ergänzen die erhaltenen **Bestandsbäume** und fördern die lokale Biodiversität. Die Bestandsbäume entlang der Widdersdorfer Straße ergeben durch gezielte Ergänzungen einen Pocketwald, der den Auftakt zum Quartierspark bildet.

Wohnhöfe zeichnen sich überwiegend durch gemeinschaftliche Grünflächen aus, in die vereinzelte private Vorzonen integrierbar sind. Der Innenhof bietet, zusätzlich zu den Spielflächen auf den Dächern, Spiel- und Bewegungsbereiche. Die Grünflächen können von den Bewohnenden selbst gestaltet und frei genutzt werden.

Der **urbane Raum** wird durch grüne Straßenzüge und Klimabäume aufgelockert und transportiert die grünräumliche Thematik in Wohnstraßen und Sickerassen. Drei öffentliche **Quartiersplätze** bilden zentrale Orte für Nahversorgung sowie soziales und kulturelles Angebot. Sie unterstützen durch eine belebte Platzabfolge die urbane Mischung des Quartiers und die Funktion der Bummelmeile als urbanen Quartiersort. Kompakte Baumgruppen strukturieren die großzügigen Freiflächen und spenden Schatten.

Die insgesamt blau-grüne Geste des Quartiers wirkt den Herausforderungen der großflächig versiegelten Umgebung entgegen und gleicht entstandene Defizite aus. Das neue Netz von **Park, Spiel- und Sport-, und Platzflächen** bietet Angebote für die direkte Nachbarschaft, schafft einen qualitativen Anlaufpunkt für umliegende Quartiere und lädt zum Verweilen, Flanieren, Spielen und Bewegen ein; in der Mittagspause mit Kolleg*innen oder am Wochenende mit der Familie.

Kurzfassung (736 Zeichen)

Mit dem Ehrenfelder Best-Of entsteht ein offenes, charakterstarkes Quartier, das eine hohe städtebauliche Dichte mit offenen, vielfältig vernetzenden und reichhaltig programmierten Freiräumen verbindet. Es ist ein Kölner Veedel* im besten Sinne: Wohnen, Arbeiten, Kultur und Bildung sind kleinräumlich gemischt und auf kurzen Wegen miteinander vernetzt. Das neue Quartier ist grün, kulturell verankert und kreativ anziehend. Ortsprägende Bau- und Freiraumtypologien fügen sich in ein buntes Mosaik ein und schaffen Angebote für unterschiedliche Lebensstile und Altersgruppen. Die städtebauliche Entwicklung bildet dabei einen strukturellen und programmatischen Brückenschlag zwischen den Veedeln Ehrenfeld, Müngersdorf und Braunsfelds.