

Mittendrin in Ehrenfeld

Teilregionaler Workshop „dreifache Innenentwicklung“ Rheinschiene



Mittendrin in Ehrenfeld

Innenentwicklung mittlerer Größe mit Impulswirkung

Ausgangssituation [Herr Röhrig, moderne Stadt]

Entwicklungsziele [Herr Röhrig, moderne Stadt]

Umsetzung [Herr Röhrig, moderne Stadt]

Aspekte der Innenentwicklung [Frau Nourney-Waldmann, Stadt Köln]

- 3FI – Nachverdichtung durch Wohnen
- 3FI – Grün- und Freiräume
- 3FI – Mobilität
- Fazit

MITTENDRIN IN EHRENFELD

Teilregionaler Workshop
dreifache Innenentwicklung
Rheinschiene

30. Juni 2021



Neue Mitte Porz

neues Leben in der City

[zum Projekt](#)

Mittendrin in Ehrenfeld

Lückenschluss Christianstraße/
Leyendeckerstraße

[zum Projekt](#)

Der Butz

Vom Luftkreuz des Westens
zum neuen Stadtquartier

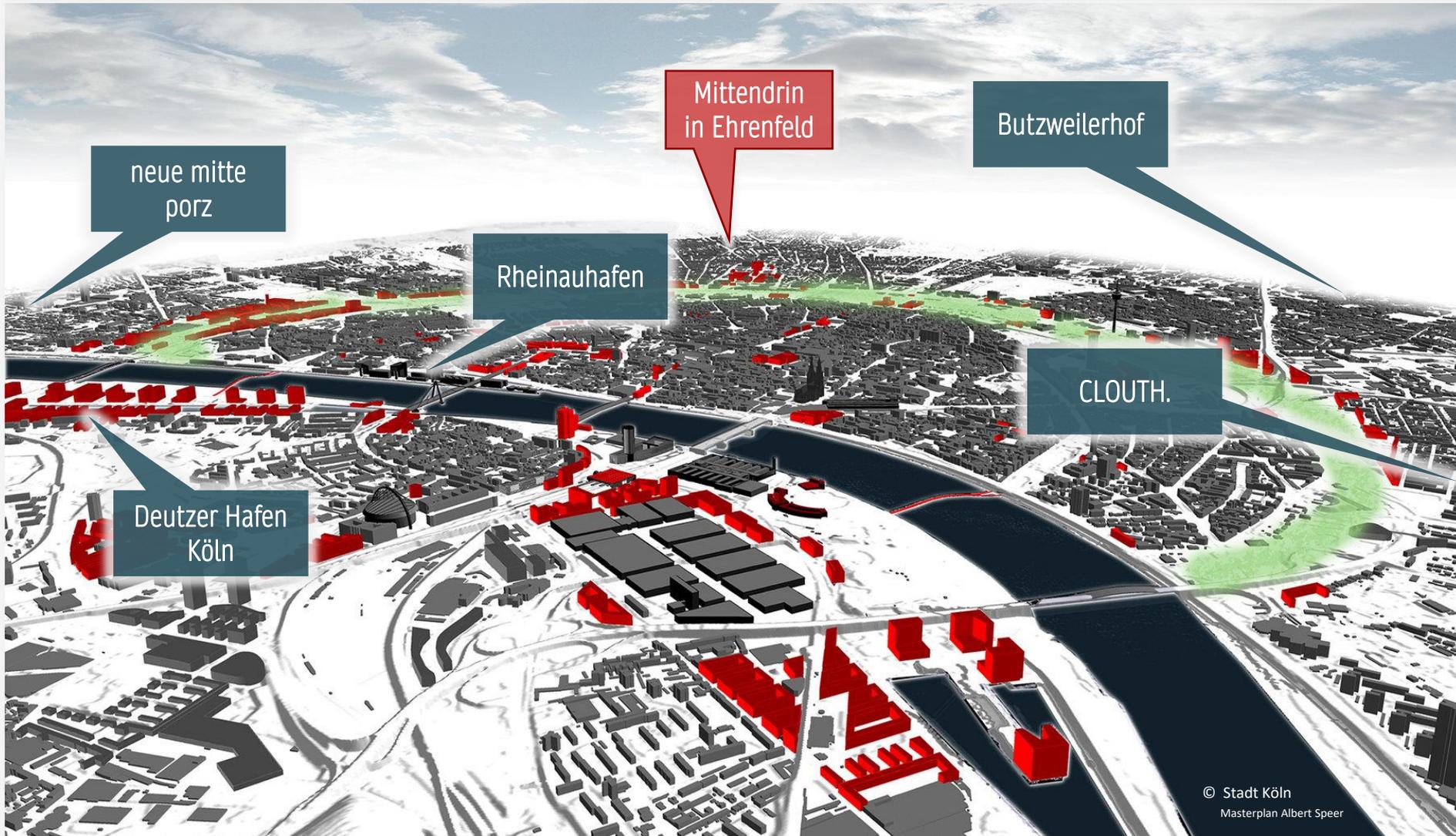
[zum Projekt](#)

moderne stadt ist die Stadtentwicklungsgesellschaft der Stadtwerke Köln GmbH und der Stadt Köln. Wir realisieren seit über 50 Jahren große Stadtentwicklungsmaßnahmen in Köln, wie z. B. den Rheinauhafen und das Clouth-Quartier. Wir sind in diesen Quartieren aber auch als Bauträger tätig und bauen Wohn- und Bürohäuser. Diese doppelte Kompetenz erlaubt es uns, guten Städtebau mit Erfolg für die Stadt Köln und für das Unternehmen zu realisieren.

STADT- UND PROJEKTENTWICKLUNG
Doppelte Kompetenz | Erfolgreich für Köln

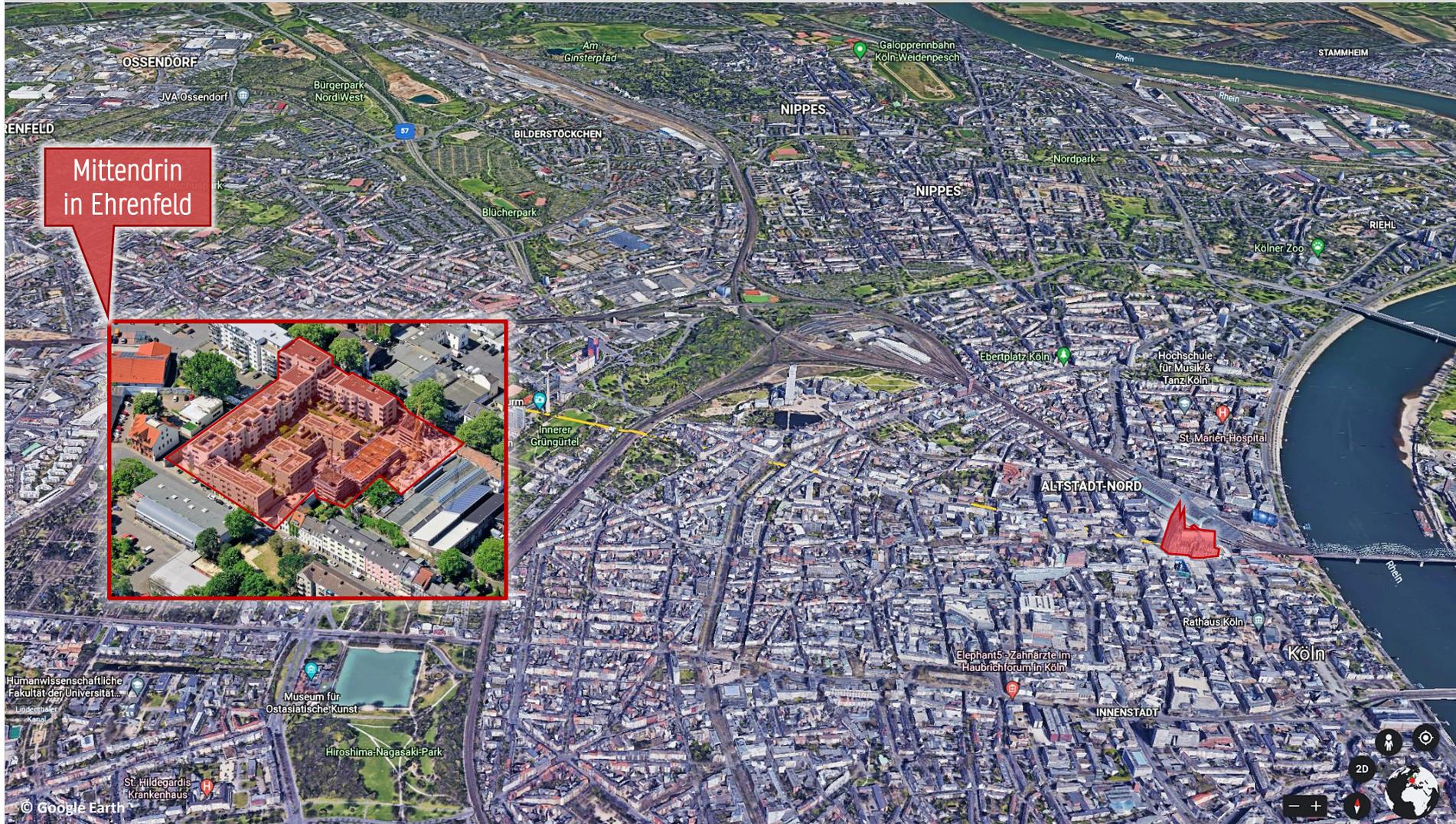


Mitglied der
DGNB
Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
German Sustainable Building Council



© Stadt Köln
Masterplan Albert Speer

MITTENDRIN IN EHRENFELD | LAGE





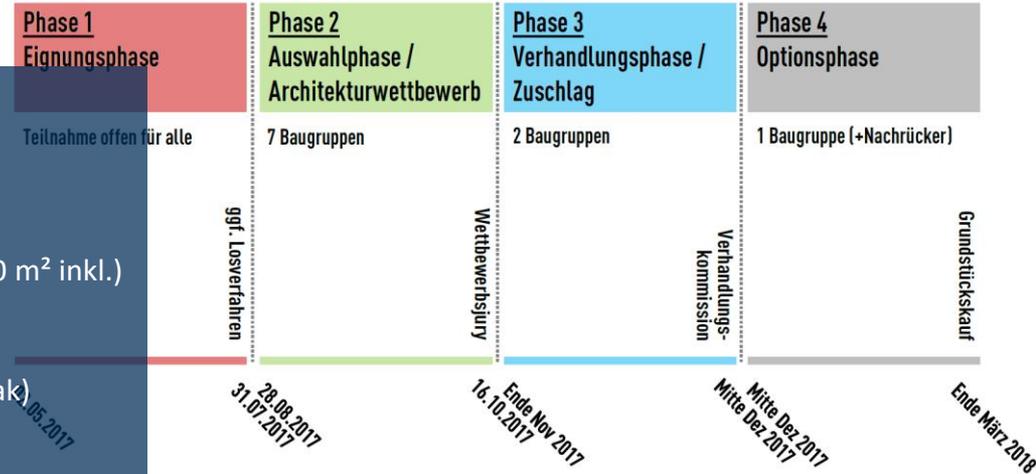
Themen	gemischtes Quartier, Wohnen, Bildung
Projektentwicklung	moderne stadt
Bauherren	moderne stadt GmbH GAG AG Dagobert Immobilien GbR Minge Onkel GbR
Architektur/Konzept	Ute Piroeth Architektur, Köln
Plangebiet	8.800 m ²
Wohnen	51 Eigentumswohnungen frei finanziert 40 Mietwohnungen öffentlich gefördert 1 Baugruppe
Sonstiges	Kita/öffentlicher Raum/ Spielplatz

Wie sieht das Vergabeverfahren aus?

Vier Phasen



Grundstück Innenquartier
Wohnen Wohnfläche (900 m² gesamt)
Bestand Arbeiterhaus 130 Jahre (200 m² inkl.)
Bauherr private Baugruppe
Konzeptverfahren 4-phasig (moderne stadt + hdak)
Dauer Mai 2017 bis April 2018



Vergabeverfahren für eine Baugruppe in Ehrenfeld

Vergabeverfahren für eine Baugruppe in Köln-Ehrenfeld, Christianstraße / Leyendeckerstraße

Auf dem Gelände Christianstraße / Leyendeckerstraße im Kölner Stadtteil Ehrenfeld werden verschiedene Wohnformen entstehen. Das Grundstück ist Teil des Projektes „Mittendrin in Ehrenfeld“, welches von **moderne stadt** derzeit entwickelt wird. Auf einer ehemaligen Industriebrache entsteht ein Quartier mit 51 Eigentumswohnungen, 40 öffentlich geförderten Wohneinheiten und einer Kindertagesstätte.





Wohnen gefördert

Baugruppe

Kita

© 3pass | Kusch Mayerle BDA

GAG Immobilien AG
Fertigstellung 2018
„Minge Onkel“ GbR
Fertigstellung 2020/2021

Dagobert Immobilien GbR
Viergruppiger Kita-Neubau
1. Platz Gutachterverfahren
Planungsbeginn 2017
Fertigstellung 2021



Lichthof

© Minge Onkel GbR
Entwurf Straßenansicht



© Dagobert Immobilien GbR
Entwurf Kindertagesstätte



© GAG Köln AG
Hofansicht

MITTENDRIN IN EHRENFELD | GEMISCHTES QUARTIER

50 jahre stadtentwicklung für köln



Wohnen frei finanziert | moderne stadt
Richtfest 2017
Fertigstellung 2019

Spielplatz | öffentlicher Raum | moderne stadt
Fertigstellung 2020

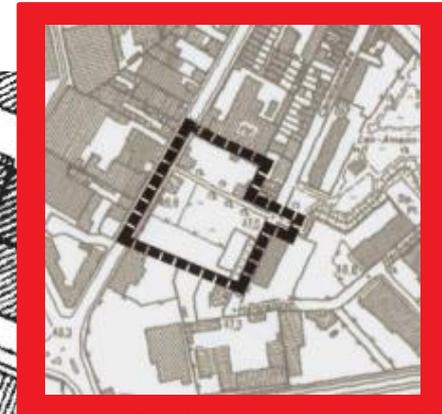
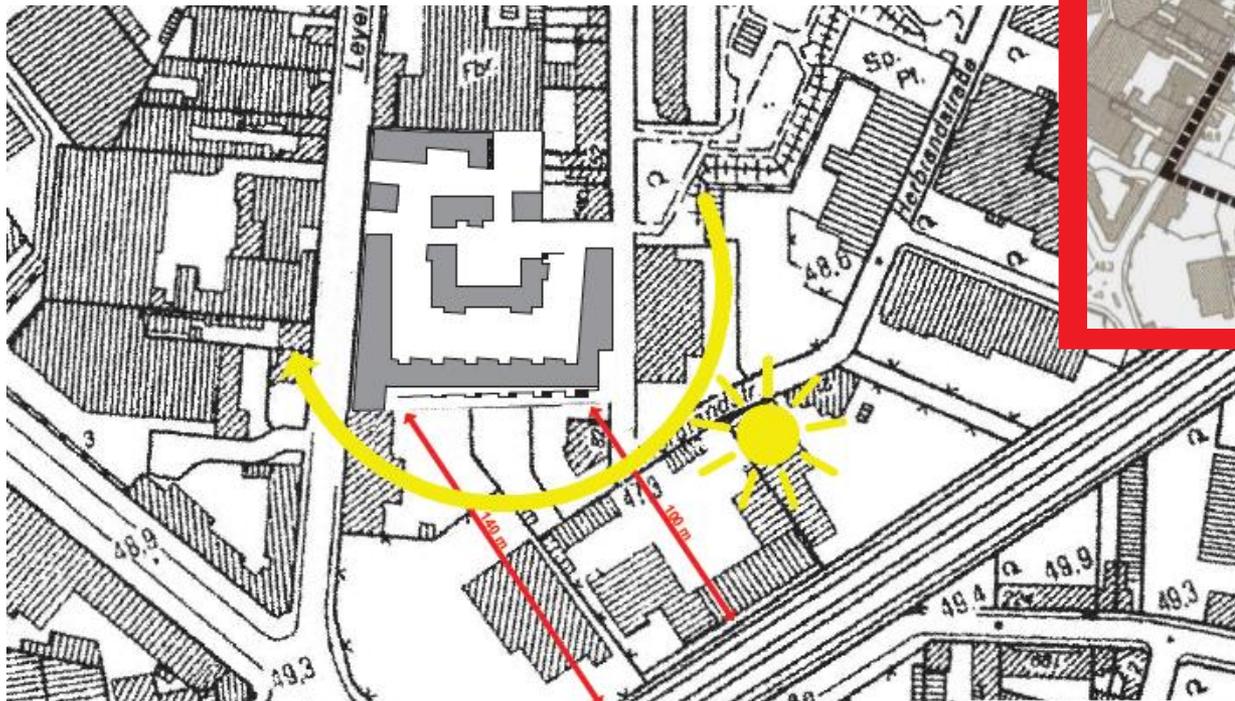


© moderne stadt | Frank Reinhold
Quartiersansichten

VIELEN DANK

Aspekte der Innenentwicklung

Dichte und Städtebauliche Einbindung



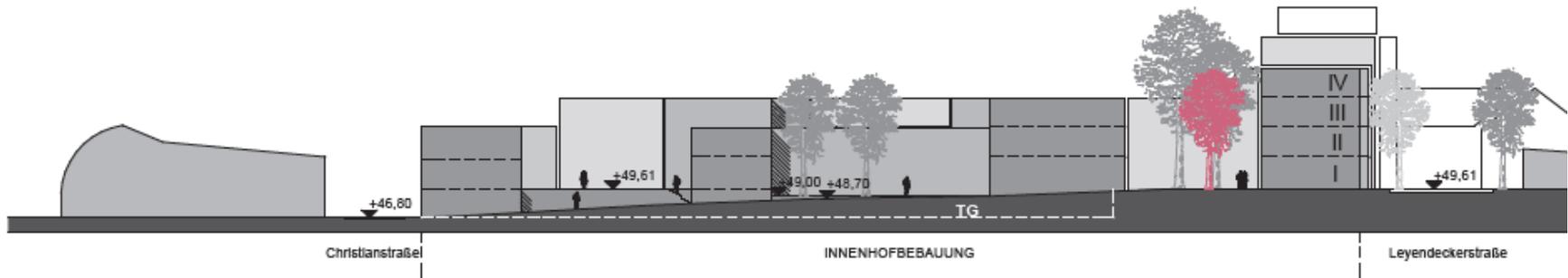
UTE PIROETH ARCHITEKTUR

DIPL.-ING. ARCHITEKTIN BDA
AGRIPPINAWERFT 8, D-50678 KÖLN
FON: 0221 / 33 19 167 FAX: 0221 / 93 21 500
office@piroeth-architektur.de
www.piroeth-architektur.de

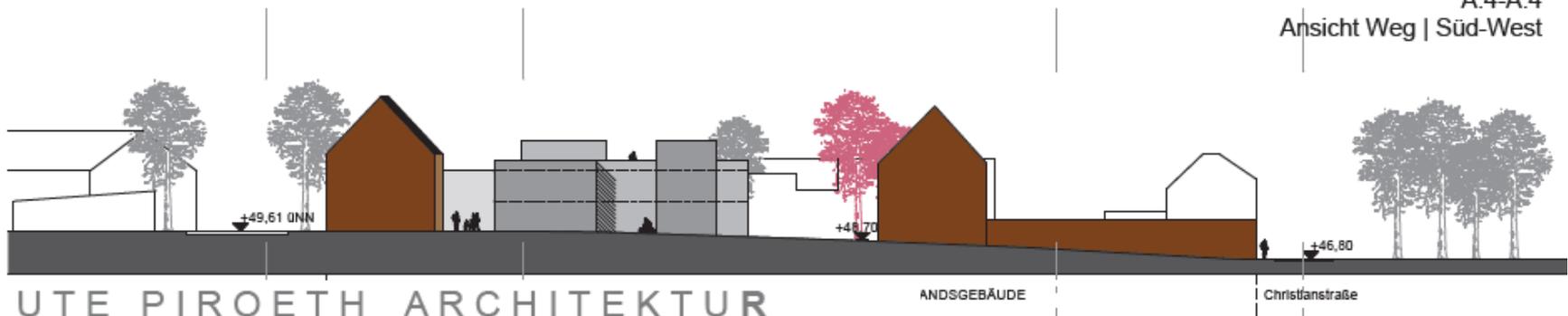
Aspekte der Innenentwicklung

Dichte und Städtebauliche Einbindung

A.1-A.1
Ansicht Weg | Nord-Ost



A.4-A.4
Ansicht Weg | Süd-West



UTE PIROETH ARCHITEKTUR

DIPL.-ING. ARCHITEKTIN BDA
AGRIPPINAWERFT 8, D-50878 KÖLN
FON: 0221 / 33 19 167 FAX: 0221 / 93 21 500
office@piroeth-architektur.de
www.piroeth-architektur.de

3FI - Nachverdichtung durch Wohnen

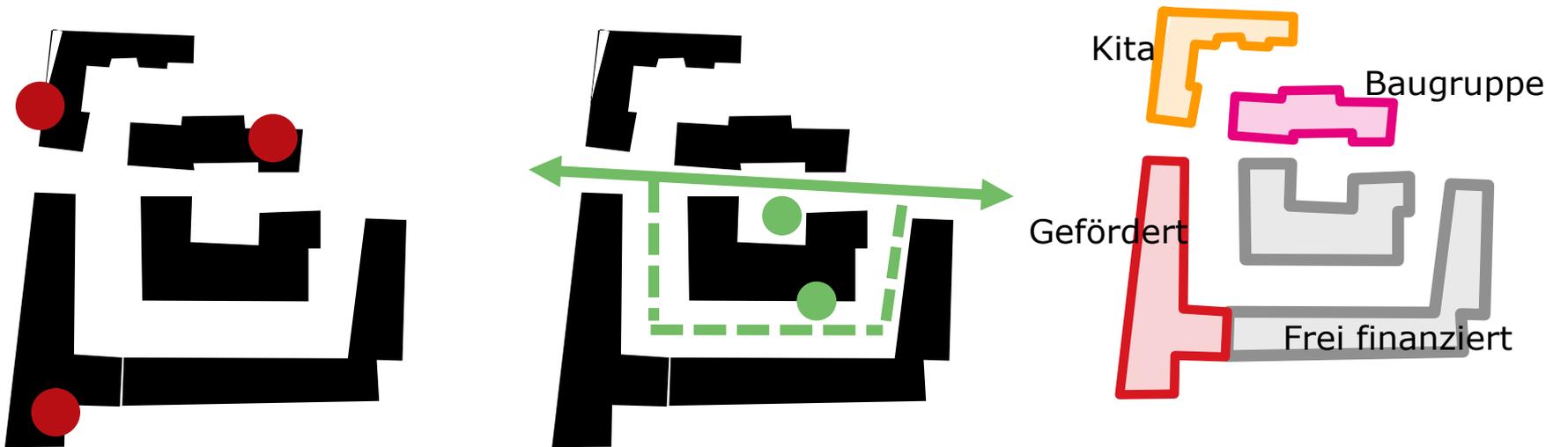
Identität und Quartiersbildung

- Dichte, städtebaul. Einbindung
- Erhalt historischer Bauten
- Wegebeziehungen
- Begegnungsräume
- Soziale Vielfalt
- Soziale Infrastruktur



3FI - Nachverdichtung durch Wohnen

Identität und Quartiersbildung



- städtebaul. Einbindung
- Erhalt historischer Bauten

- Wegebeziehungen
- Begegnungsräume

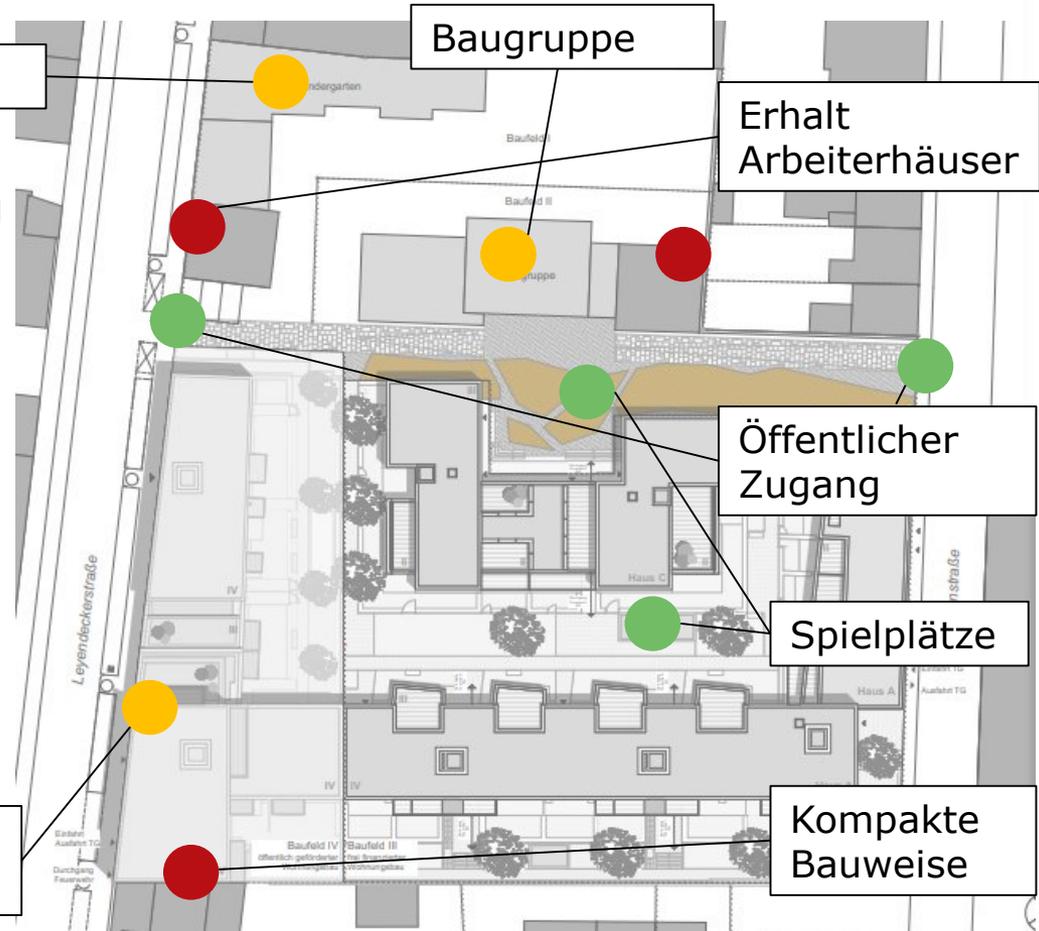
- Soziale Infrastruktur
- Soziale Vielfalt

3FI - Nachverdichtung durch Wohnen

Identität und Quartiersbildung

- Dichte, städtebaul. Einbindung
- Erhalt historischer Bauten
- Wegebeziehungen
- Begegnungsräume
- Soziale Vielfalt
- Soziale Infrastruktur

Wohnen,
Öffentlich gefördert



3FI – Grün- und Freiräume

Anbindung an bestehende Grünräume



3FI – Grün- und Freiräume

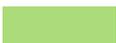
Grün- und Freiräume im Projekt

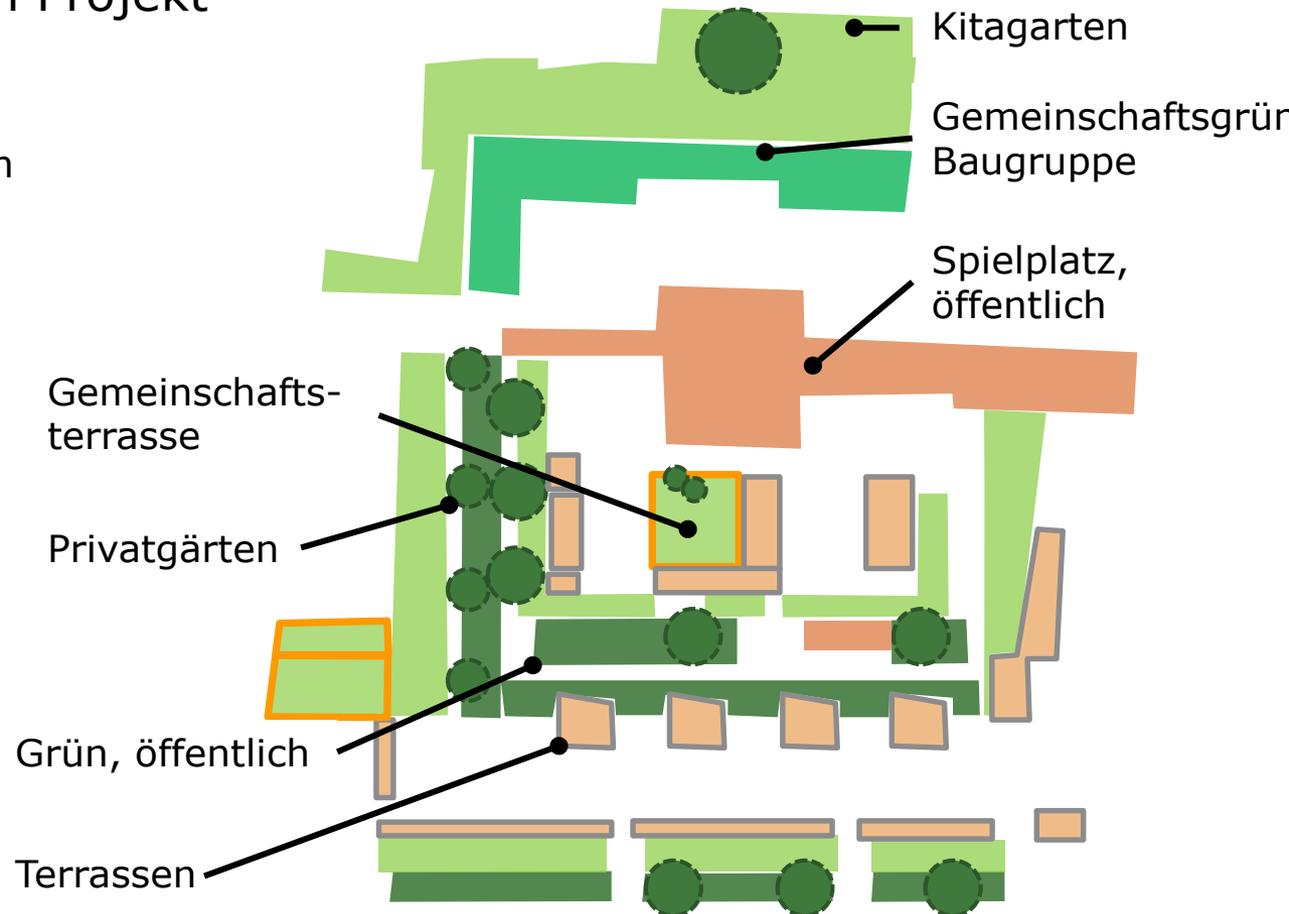
-  (Halb)öffentliches Grün
-  Öffentliche Freiflächen
-  Gemeinschaftsgarten
-  Privatgärten
-  Dachterrassen
-  Private Freiflächen



3FI – Grün- und Freiräume

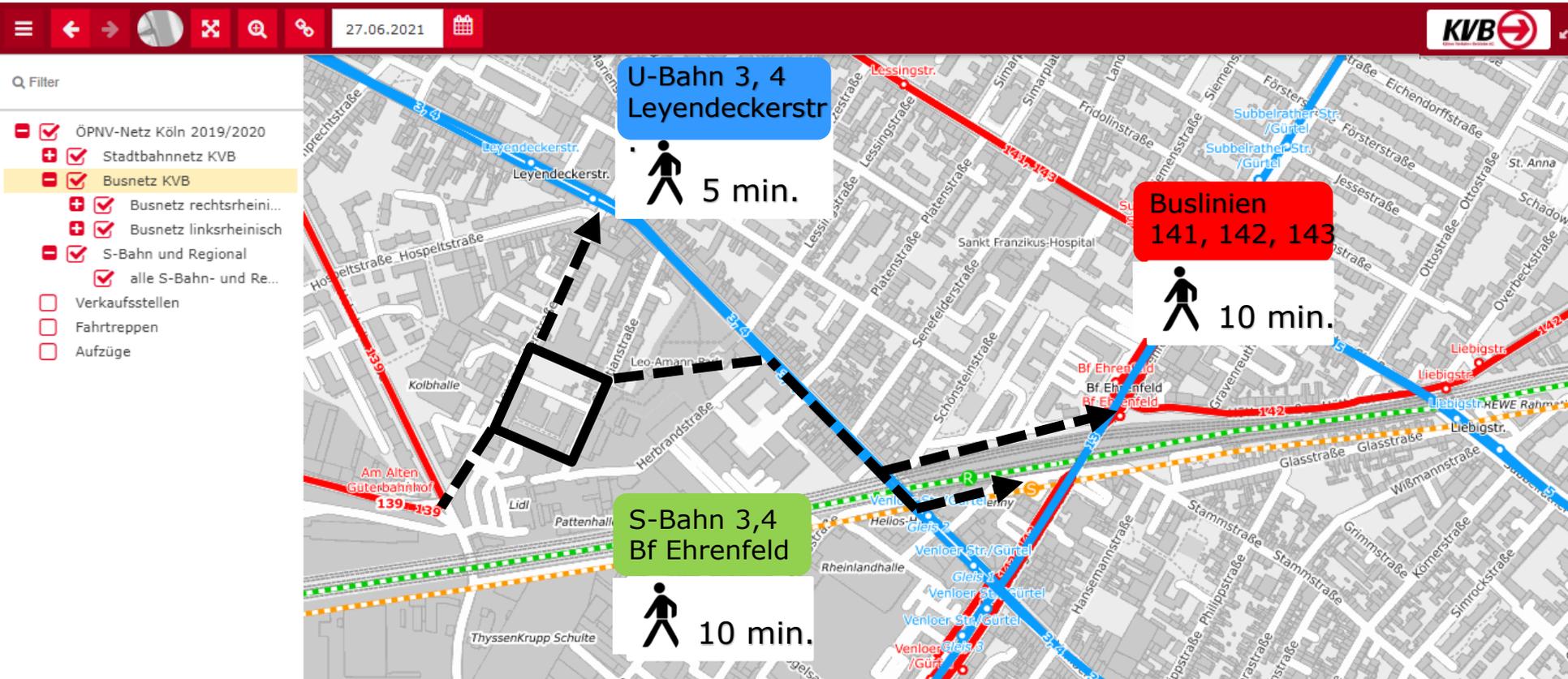
Grün- und Freiräume im Projekt

-  (Halb)öffentliches Grün
-  Öffentliche Freiflächen
-  Gemeinschaftsgarten
-  Privatgärten
-  Dachterrassen
-  Private Freiflächen



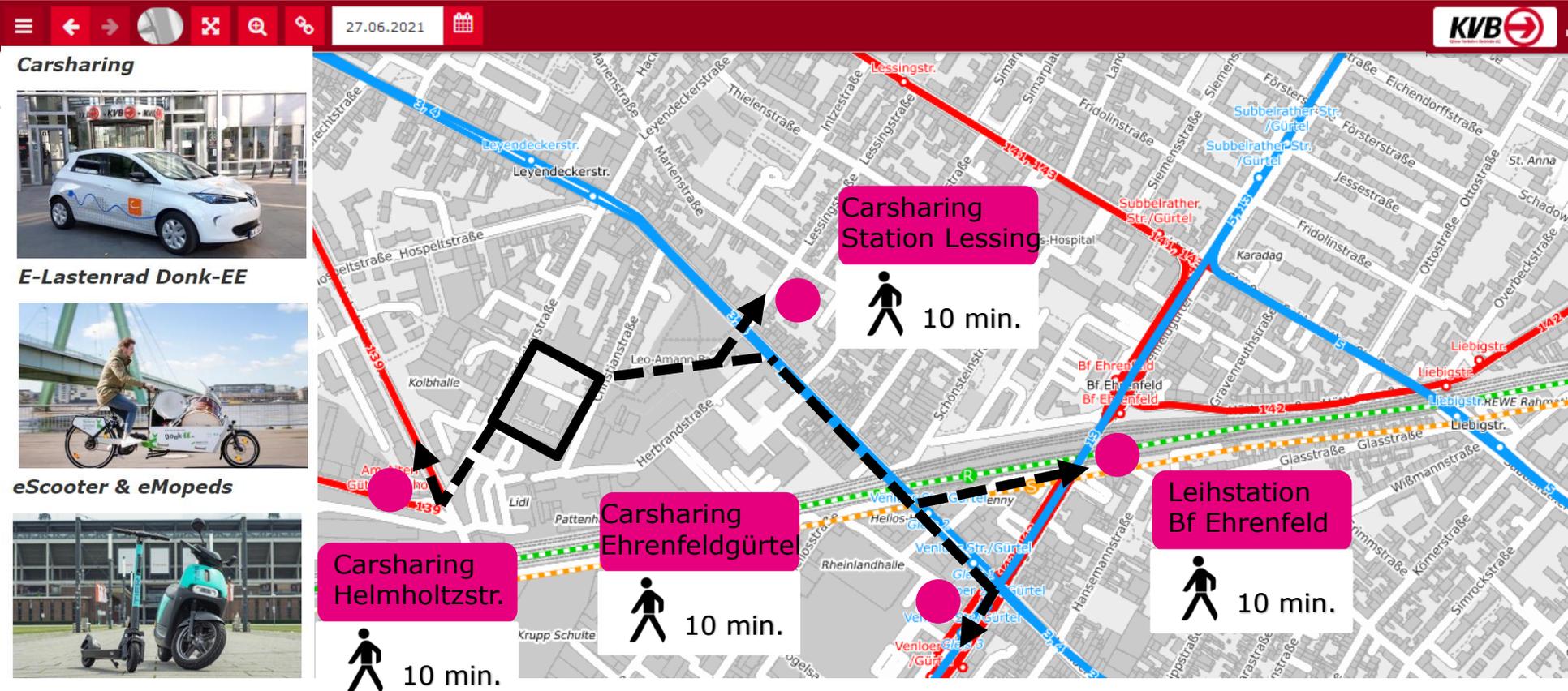
3FI – Mobilität

Anbindung an den ÖPNV



3FI – Mobilität

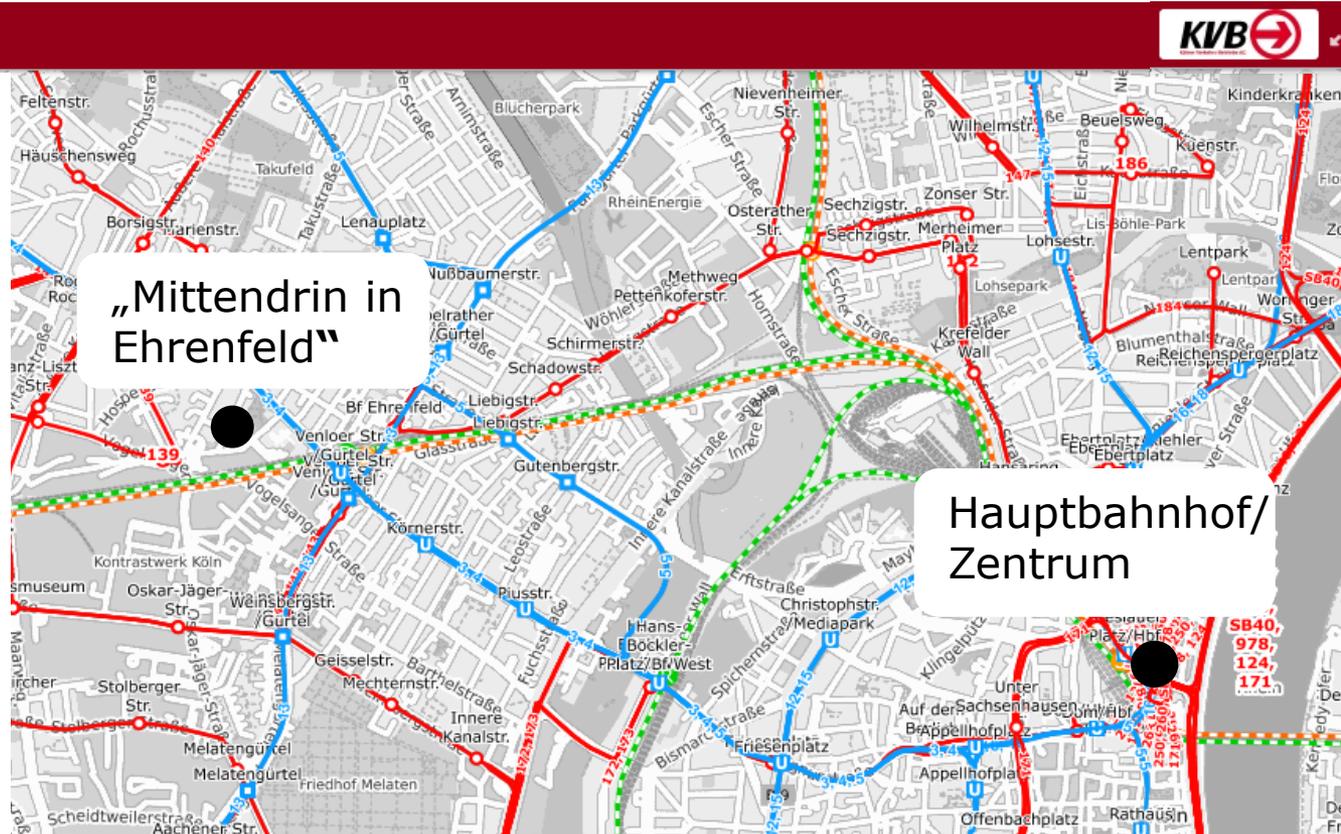
Anbindung an den ÖPNV



3FI – Mobilität

Entfernungen

- U/ S-Bahn 10-15 Min.
- Bus 15-20 Min.
- Auto 10-15 Min.
- Fahrrad 15-20 Min.



Fazit

