

Kurzfassung

Im Vordergrund unseres Entwurfes steht die Entwicklung eines gemischten Stadtteils, der mit einer einzigartigen Nutzungsvielfalt zu einem lebendigen Quartier mit wechselseitigen Synergien wird. Der "Ehrenfelder Remix" beschreibt eine verdichtete Form der Ehrenfelder Mischung, gekoppelt mit großzügigen Grünräumen, Innovation und Rekreation. Das Grundgerüst bilden dabei die vielschichtige Grünstruktur, die urbanen Knotenpunkte und der Kultur-Loop, der die kulturelle, soziale und grüne Infrastruktur zusammenbindet.

Eine robuste Blockstruktur ist der Grundbaustein für die Entwicklung des Areals. Zentral im Quartier liegt das "Wohnlabor", bei dem das Experimentieren mit neuen nachhaltigen Lebens- und Wohnformen, die Förderung der Gemeinschaft und Erforschung der Potentiale eines neuen "Ehrenfelder Remix" im Mittelpunkt stehen.

Städtebauliche Leitidee

Unser Konzept für die städtebauliche Neuordnung des „Max Becker-Areals“ sieht eine Entwicklung vor, die sich aus der Umgebung ableitet und sich natürlich in die Bestandsstruktur einflechtet. Sowohl mit Blick auf die Struktur der Bebauung und des Freiraumes ist die Entstehung neuer räumliche Verbindungen das Hauptziel.

Der Kontext ist von einem sehr heterogenen Stadtgefüge geprägt. Die unterschiedliche Körnung der städtischen Struktur ist sehr deutlich. So befinden sich Mehrfamilienhäuser, Blockrandbebauungen, jüngere Wohnquartiere und Bürostandorte in unmittelbarer Nähe von großen Freiflächen und Lagerhallen. Unter diesen Voraussetzungen kommen der Verbindung und Anbindung an die umliegende Stadt- und Grünstruktur besonders große Bedeutung zu. Das neue Quartier übernimmt hier die Rolle des fehlenden Bindegliedes. Es vermittelt in Maßstäblichkeit, Körnung und Habitus zwischen den umliegenden Strukturen und bindet sie zusammen, um so lebendige, miteinander vernetzte Nachbarschaften zu etablieren. So können wir attraktiven Wohnraum und Arbeitswelten mit unmittelbarem Grünbezug in zentraler Lage schaffen und dem Stadtteil insgesamt neue Freiräume zugänglich zu machen. Der Grundbaustein ist dabei eine aufgelockerte und gemischte Blockrandbebauung, zusammengesetzt aus unterschiedlichen Typologien und Funktionen mit grüner Dachlandschaft.

Um eine klare Adressbildung zu schaffen, werden alle Gebäude vom Straßenraum aus erschlossen. Bei den Erdgeschossnutzungen ist dabei eine weitreichende Funktionsmischung angestrebt. Der Straßenraum wird somit ein belebter, sozialer Begegnungsraum, der zur Aneignung durch die Bewohner einlädt und Gemeinschaft fördert.

Ehrenfelder Remix

Mit unserem Entwurf möchten wir eine klare Position beziehen, die Urbanität und Vielfalt fördert. Wir entwickeln den Standort als kompakte, gemischte Stadt, die viel Platz für großzügige Grünräume lässt. Wie bei der Ehrenfelder Mischung steht auch hier die Vielfalt von Nutzungen und Typologien im Vordergrund:

Arbeit, Wohnen, Freizeit, Kultur, Einzelhandel und Nahversorgung sollen hier koexistieren, so dass ein lebendiges Quartier entsteht. Verschiedene Wohnungsbausegmente sind dabei nicht segregiert, sondern können integriert werden: Private, preisgedämpfte und öffentlich geförderte Wohnungen, sowie Baugruppen und Wohnprojekte lassen sich in der robusten Struktur frei mischen. Das Projekt erreicht eine städtebaulich angemessene, hohe Dichte und arbeitet mit Typologien, die es ermöglichen, bezahlbaren Wohnraum zu bauen. Durch eine hohe Variation der Baufelder und Typologien sind die Voraussetzungen für funktionale, soziale und architektonische Vielfalt im Quartier gesichert.

Die Ehrenfelder Mischung lebt von ihrer Nutzungsvielfalt und der sich über den Verlauf des Tages ändernden Aktivität der verschiedenen Nutzungen. Gleichmaßen ist es uns wichtig, im Max-Becker Areal aus den Synergien und zeitlichen Verschiebungen der verschiedenen Nutzungen heraus, eine aktive und sichere Stadtteil zu schaffen. Der Ehrenfelder Remix ist eine verdichtete Form der Ehrenfelder Mischung, gekoppelt mit großzügigen Grünräumen, sowie Innovation und Rekreation.

Drei urbane Knotenpunkte

Drei urbanen Knotenpunkte sind die Anker des neuen Stadtquartiers. Die Knotenpunkte sind lebendige, urbane Orte, die Identität und kulturellen Austausch schaffen und der Orientierung dienen. Im Nordosten entsteht ein neues Kulturzentrum, das auch den umlaufenden Platz bespielt. Im Nordwesten entsteht mit Schule, Kita und Jugendzentrum am Rande des Parks ein Knoten für Kinder- und Jugendkultur. Das bestehende Uhrenhaus mit dem dazugehörigen neuen Stadtplatz wird ein urbaner Raum für Begegnung und Erholung. Märkte und Gastronomie stärken die lokale Verankerung und fördern das Nachbarschaftsgefühl.

Der Kultur-Loop

Das gesamte Max-Becker-Areal wird durch einen Freizeit- und Kulturloop für Fußgänger und Radfahrer zusammengebunden. Der Loop ist eine lokale Route, die die grünen Verbindungen ergänzt. Er verbindet die wichtigsten kulturellen Attraktionen und städtischen Räume des Gebiets auf natürliche Weise miteinander. Der Loop wird als abwechslungsreicher Weg erlebbar gemacht und verbindet eine große Anzahl verschiedener städtischer Räume, Pocket-Parks, Spielplätze und offener Parkflächen miteinander. Über diese Route werden kulturelle Funktionen, Gemeinschaftseinrichtungen, Wohnungen, kommerzielle Funktionen, Kindergärten, Schulen und Arbeitsplätze miteinander vernetzt. Auch die Haltestellen und Mobilitätsstationen sind hier angebunden. Der Loop wird durch Bepflanzung und Bäume begrünt und mit einem eigenen wiedererkennbaren Designkonzept für der Aufenthaltsbereiche, Außenmöbel, Beleuchtung und Oberflächen hervorgehoben.

Freiraumkonzept

Das Rückgrat des neuen Wohnquartiers bilden die grosszügigen zusammenhängenden Grünflächen. Das landschaftliche Gesamtkonzept sieht einen großen, zusammenhängenden Park vor, der als Anziehungspunkt für ganz Ehrenfeld fungiert und gleichzeitig die lokalen Nachbarschaften bereichert.

Der Park ist entlang zweier Hauptachsen angelegt, entlang der Eisenbahngleise entsteht ein aktiver, urbaner Park, dessen Freiräume zu Sport und Bewegung einladen. Ausserdem integriert dieser Park als Shared-Space die Trasse für die Shuttlebus und Fahrrad und dient damit als Bindeglied zur S-Bahn Station.

Der Parkraum entlang der Nord-Süd-Achse legt einen Fokus auf Erholung, offene Grünflächen und Regenwasserrückhaltung. Dieser Parkraum gliedert sich in mehrere Teilbereiche mit eigenem Charakter, die sich funktional auf die örtlichen Nutzungen und Baufelder beziehen. Von Norden nach Süden gibt es 4 Teilbereiche:

1. Der aktive, urbanen Grünstreifen, der auch als Verbindung zum Bahnhof dient.
2. Die offene Grünfläche mit Jugendzentrum und Amphitheater im Bereich des ehemaligen Gasometers.
3. Der naturbelassene Parkraum mit Retentionsflächen und heimischen Bäumen.
4. Der Willkommenspark, der mit den angrenzenden Bestandsgebäuden die Geschichte des Gebiets einbezieht und von der Widdersdorfer Strasse als Parkeingang zu unserem Quartier dient.

Entlang der Ränder des Parkraumes entsteht eine Promenade. Die funktional angelegten und programmatischen Außenbereiche werden entlang der Randpromenade platziert und halten so den zentralen Bereich als offeneren, natürlichen und nicht programmatischen Parkraum frei.

Wohnlabor

In der Mitte des Quartiers liegt das "Wohnlabor", bei dem das Experimentieren mit neuen, nachhaltigen Wohnformen und die Förderung der Gemeinschaft im Mittelpunkt stehen. Die Anordnung der Gebäude und Außenbereiche zeichnet sich im Vergleich zu den anderen Baufeldern durch eine vielfältigere und kleinteiligere Struktur aus. Durch seine zentrale Verortung kann das Baufeld mit mehreren der angrenzenden Baufelder Synergien bilden. Das Baufeld hat ein experimentelles Profil, dessen Inhalt in Zusammenarbeit mit den Bauherren, der Stadt und anderen kooperierenden Akteuren in Köln weiterentwickelt werden soll.

Durch die Entwicklung dieser experimentellen Sonderbaufläche soll die Essenz des neuen "Ehrenfelder Remix" erforscht werden. Gleichzeitig entsteht eine Attraktion mit internationaler Ausstrahlung, die ein Gewinn für ganz Köln sein kann. Das Wohnlabor soll zu einem führenden Beispiel für die dialogorientierte Umsetzung von neuen Wohnformen und Nachhaltigkeitszielen sein, indem es sich auf klimabasierte Designlösungen, innovatives technologisches Wissen und Materialbewusstsein im Wohnungsbau konzentriert. Das Wohnlabor forscht dabei in drei Hauptbereichen:

Neue Lebensformen

Experimentieren mit neuen Wohnformen, die neuen Lebens- und Familienformen gerecht werden: Co-Housing, Wohnen für Alleinerziehende, Seniorenkollektive, Familienwohnungen, Jugendwohnungen, Live+Work und generationsübergreifendes Wohnen könnten hier als Beispiele genannt werden.

Neue Synergien

Experimentieren mit programmatischen Synergien und gemeinsamer Nutzung von Einrichtungen zwischen beispielsweise Gewerbe- und Wohngebäuden, oder Kindergärten und Wohngebäuden. Dabei ist der Blick auch auf eine Optimierung des Energieverbrauchs gerichtet.

Neue Bausysteme

Experimente mit innovativen Bausystemen und Materialien wie Holzkonstruktionen, Hybridsysteme, biogene und nachhaltige Materialien, und sortenreine demontier- und trennbare Bausystemen. Dabei ist immer das Ziel, eine Minimierung von Energieverbrauch und CO₂-Emissionen zu erreichen.

Verkehrerschließung und Mobilitätskonzept

Durch die Entwicklung des Quartiers werden wichtige Verbindungen in das umliegende Stadtgebiet etabliert. Die grüne Mobilitätsroute mit drei Haltestellen innerhalb des Geländes schafft Verbindungen nach Norden und Süden, während die Hauptrad- und Fußgängerwege Verbindungen nach Osten und Westen herstellen. Die Prinzipien der „5 Minuten Stadt“ sind auf unseren Masterplan übertragen. Wir wollen das Leben im Stadtquartier attraktiv machen, indem Haltestellen, Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, Pflegeeinrichtungen oder kulturelle Angebote binnen 5 Minuten erreichbar sind. Innerhalb des Quartiers verbinden kleine Fußwege die Blöcke und schaffen so ein offenes, begehbares und zugängliches Erlebnis des Stadtraumes. Insgesamt sind die Straßen, Plätze und Wege im Quartier als „Räume für Menschen“ qualifiziert und lassen Autoverkehr nur mit angepasster Geschwindigkeit zu. Die Zufahrt mit dem Auto ist auf dem Areal stark eingeschränkt und Durchgangsverkehr unmöglich gemacht. Alle anderen Straßen sind als weitgehend autofreie Share-Space Straßen geplant, die für Lieferungen und Rettung zugänglich sind.

Der Ruhende KFZ-Verkehr wird überwiegend in Tiefgaragen untergebracht, die, um die Strassen autofrei zu halten, teilweise in Reihe geschaltet sind. Ergänzt wird das Angebot durch Mobilitätsstationen, welche vielfältige gemeinschaftlich nutzbare Mobilitäts- und Serviceangeboten für das Quartier anbietet. Dem Fahrrad wird eine tragende Rolle im Mobilitätskonzept zugeschrieben. Fahrradabstellanlagen werden eingangsnah vor den

Erdgeschosszonen der Gebäude sowie in überdachten Einheiten in den öffentlichen und privaten Außenbereichen untergebracht und können erweitert und mit ergänzenden Nutzungen dem Bedarf angepasst werden.

Lebendige Erdgeschosszonen

Im Bereich der drei urbanen Knotenpunkte und der grünen Mobilitätsachse sind Nutzungen vorgesehen, die ein lebendiges Stadtleben fördern. Einzelhandel und Gastronomie, aber auch Handwerk, Kitas und kulturellen Einrichtungen prägen das urbane Leben mit ihnen lebendigen Erdgeschosszonen.

Die Schnittstelle zwischen Gebäuden und Außenraum bildet eine vorgelagerte Aneignungszone entlang den Strassen und Plätzen, welche eine Erweiterung der Nutzungen in den öffentlichen Raum erlaubt. Durch die Aktivierung dieser Bereiche erhalten die NutzerInnen die Möglichkeit, ihr Lebens- und Arbeitsumfeld mitzugestalten, nachbarschaftliche Kontakte herzustellen und in Dialog mit ihrem sozialen Stadtumfeld zu treten. Die Ausformulierung und Dimensionierung dieser Bereiche erfolgt entsprechend der angegliederten (Erdgeschoss-)Nutzungen und Bedarfe sowie der vorhandenen räumlichen Gegebenheiten und stellt sich entsprechend vielfältig dar (z.B. Gastronomienutzung, Vorgärten, Spielflächen etc.)

Private Grünflächen

Es gibt viele verschiedene Grünbereiche, die außerhalb der öffentlichen Freiflächen eine grüne Atmosphäre schaffen. Die Höfe sind gemeinschaftliche Begegnungsräume, die der Bildung der Hofgemeinschaften dienen. Zentrales Element jedes Hofes ist eine offene, großzügige Gemeinschaftsfläche mit Baumbestand, in die informelle Spielangebote und gemeinschaftliche Nutzungsangebote eingebettet sind (Sandkisten, Schaukeln, Sitz- und Picknickplätze, Urban Gardening, Grillplätze etc).

Darüber hinaus bieten die vielen Dachgärten und -terrassen Platz für private Wohn- und Erholungszwecke. Für die Unterbringung von Abfallbehältern und Fahrrädern wird auf das Element des Gartenhauses bzw. der Remise zurückgegriffen. Um der Übermöblierung im Außenraum entgegenzuwirken, werden die Fahrräder überwiegend in kompakten Doppelparkanlagen untergebracht. Die Gartenhäuser in Holzkonstruktion werden formal passend zur Bebauung sorgfältig gestaltet und als Gartenelement in die Freiraumgestaltung integriert. Sie sind bequem zugänglich und überdacht. Es gibt spezielle Stellplätze für Elektrofahräder mit Ladestationen.

Energiekonzept

Das Energiekonzept für das Quartier verfolgt das übergeordnete Ziel, den Primär- und Endenergiebedarf im Quartier so niedrig wie möglich zu halten und die erforderliche Energie aus emissionsfreien Energieträgern bereitzustellen. Die Energiezentrale sorgt für eine zentrale Wärme- und Kälteversorgung im Quartier. Als Energiequelle ist dabei eine Kombination aus Geothermie, Abwasserwärmerückgewinnung und PVTs vorgesehen. Nur bei Spitzenauslastung wird auf Fernwärme zurückgegriffen. Die Vorteile eines Stadtquartiers mit vielen verschiedenen Nutzungen werden dabei eingesetzt. Synergien zwischen Wohn- und Gewerbenutzungen machen dabei einen gleichmäßigen Verbrauch über den Tag möglich.

Die Dachflächen werden verpflichtend zu einem Großteil mit Photovoltaikanlagen über der Retentionsebene ausgestattet. Der im Quartier erzeugte Strom wird dabei vorrangig zum Betrieb der Wärme- und Kältepumpen sowie als Mieter- und Quartiersstrom genutzt. Elektroautos können dabei als Speicher mitgenutzt werden.

Die klimafreundliche Stadt

Um der klimawandelbedingten sommerlichen Überwärmung der Stadt entgegenzuwirken werden mikroklimatisch wirksame Maßnahmen entwurfsimmanent berücksichtigt. Dazu gehören die Neupflanzung einer großen Anzahl neuer Bäume für die Verschattung und Verdunstung sowie Feinstaubreduktion, extensive und intensive Dachbegrünungen, fassadenbegleitende Verdunstungsstreifen, bodengebundene Fassadenbegrünungen, sowie die Verwendung heller, reflektierender Beläge für die neu herzustellenden Belagsflächen. Mikroklimatische Maßnahmen werden beispielsweise in Form von Wasserspielflächen und versickerungsfähigen Pflastersteinen gestalterisch integriert. Die Bewässerung der Pflanzen erfolgt mit Hilfe des in Tanks gespeicherten Regenwassers, während eine Grauwasseranlage Wasser für WC-Spülung und Waschmaschinen bereitstellt.

Lärmschutz

Die unterschiedlichen Gebäudetypologien bilden einen Schallschutzwall zur nördlichen Bahntrasse, dem Logistikzentrum im Osten, sowie zum Maarweg am Westrand des Quartiers. Hier nehmen die Geschosshöhen zu und begrenzen den Lärm, der in das Gelände eindringt. Überwiegend sind hier die weniger lärmempfindlichen Büro- und Gewerbenutzungen verortet, während die Wohnnutzungen im ruhigeren Innenbereich des Areals liegen. Zwei an der Bahntrasse gelegene Wohngebäude werden in Ihrer weiteren Ausarbeitung mit einseitig nach Süden ausgerichteten Lärmschutzgrundrissen geplant.