

Umsetzungsmöglichkeiten von Dichte und Nutzungsmischung am Beispiel Kreuzfeld

Maximilian Örtl

NACHWUCHS | Umsetzungsworkshop am 06.07.2022



© Stephan Weiden

Gliederung

1. Bisheriger Planungsprozess
2. Städtebauliche Dichte
3. Nutzungsmischung
4. Ausblick

**LAND
STADT**
+ FELD

1. Bisheriger Planungsprozess



Kreuzfeld wird Kölns **87. Stadtteil!**

Fakten

- über 80 ha Plangebiet im linksrheinischen Norden Kölns
- ca. 40 ha Nettobauland für Wohnbebauung
- ca. 3.000 neue Wohneinheiten
- rund 8.000 Bewohner*innen
- neuen Möglichkeiten des Arbeitens
- mehrfach nutzbare Freiräume
- Sozial-, Kultur- und Bildungseinrichtungen
- Klimaschutzbelange sind besonders wichtig

1. Bisheriger Planungsprozess



2019/2020 Leitbildprozess

- Den Stadtteil NACHHALTIG VERNETZEN
- BILDUNG fördern
- Für GESUNDHEIT sorgen

→ „Kölner Perspektiven 2030“

Leitsatz 1: Köln sorgt für **kompakte** und lebenswerte **Quartiere**

2021 Wettbewerblicher Dialog

→ kombiniert das Vergabeverfahren für die Planungsleistungen mit der städtebaulichen Rahmenplanung

2022/2023 Integrierte Planung

1. Ergebnis Wettbewerblicher Dialog



„The Woodhood – Kreuzfeld Gartenstadt 2.0“

Planungsteam: ADEPT ApS aus Kopenhagen mit Karres en Brands, Landschaftsarchitecten b.v. aus Hilversum, ARGUS Stadt und Verkehr PartG mbH aus Hamburg und Metabolic BV aus Amsterdam



1. The Woodhood



© Stadt Köln/ADEPT ApS + Karres en Brands

LAND
STADT
+ FELD

2. Städtebauliche Dichte



Hintergrund

- geringsten Bevölkerungsdichte in Köln-Chorweiler
- Chorweilers städtebauliche Dichte ist äußerst heterogen

Planungsaufgabe WD

- „angemessene Kombination unterschiedlicher Dichten und Typologien“
- „angemessenes Verhältnis urbaner baulicher Dichte zu öffentlichen Freiräumen“

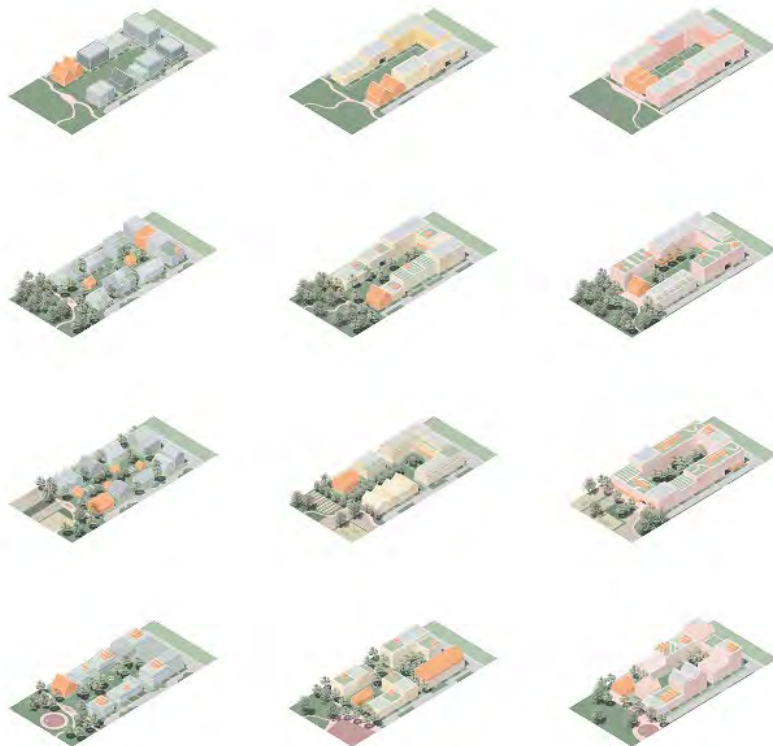
→ ca. 3.000 WE bzw. 6.900 EW

→ 3.650 WE bzw. 8.395 EW

→ durchschnittliche Wohnfläche je WE: 90 m² → 71,74 m²

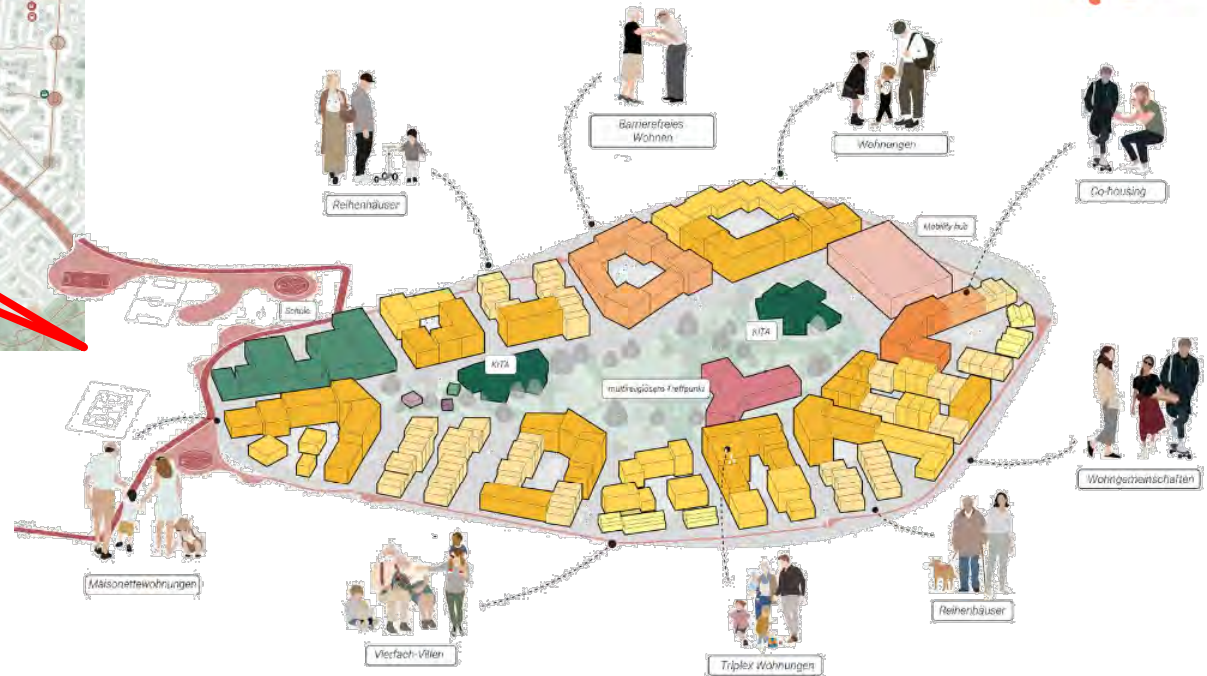
→ Zielwert für Wohnfläche je Person: 39 m² → 31,19 m²

2. Dichte & Typologien



2. Vielfalt an Gebäudetypologien

LAND
STADT
+ FELD



3. Nutzungsmischung



Planungsaufgabe WD

- wirtschaftlich tragfähige, qualitative Nutzungsmischung aus bedarfsgerechten, finanzierbaren, vielseitigen und inklusiven Wohnformen, Arbeit, Bildung, Kultur und sozialer Infrastruktur
- vielfältig und flexibel
- horizontal und vertikal

3. Charaktere der Hoods



3. Funktionsmischung

LAND
STADT
+ FELD



lokale Lebensmittelproduktion
Für jeden Hof wird ein Bereich für kleine Gemeinschaftsgärten, Lokalgärten vorgesehen, die den gemeinsamen Charakter im unmittelbaren Nachbarnähe herstellen können.

Leben im Park
Für jeden Hof wird ein Bereich für kleine Gemeinschaftsgärten, Lokalgärten vorgesehen, die den gemeinsamen Charakter im unmittelbaren Nachbarnähe herstellen können.

geschlossene Höfe
Für diejenigen, die eine gewisse Privatsphäre wünschen, aber dennoch von einem gemeinsamen Hofleben in Kontakt treten möchten.

Sportdach auf dem HüB
Große Sportplätze, Sportplätze, Gruppen und Freizeitzentren, Zentren.

Gemeinschaftliche Sportanlagen
Während in unmittelbarer Nähe von Sportanlagen die bereits genannten Gemeinschaftsgärten, Lokalgärten, die den gemeinsamen Charakter im unmittelbaren Nachbarnähe herstellen können, vorgesehen sind.

individuelle Kleingärten
Kleine, individuelle Gärten mit individuellen Anpassungen, die den individuellen Charakter der Gemeinschaft im unmittelbaren Nachbarnähe herstellen können.

gemischte Gartentypologien, die sich zur Landschaft hin öffnen
Private und Gemeinschaftsgärten, die sich mit der Landschaft verbinden und den Charakter im unmittelbaren Nachbarnähe herstellen können.

gemeinschaftlicher Hof
Gemeinschaftliche Sportplätze, Sportplätze, Gruppen und Freizeitzentren, Zentren.

Ein lebendiger Quartierspark
Gemeinschaftliche Sportplätze, Sportplätze, Gruppen und Freizeitzentren, Zentren.

4. Ausblick



Planungsprozess

- Integrierte Planung/städtebaulicher Masterplan → Zielzahlen!?
- Konkretisierung des Umsetzungsmodells
- Multicodierung von (Frei-)Flächen problematisch

Flankierende Rahmenbedingungen

- Nachfrage an Einfamilien-/Reihenhäusern ↔ politischer Wille, primär verdichtet zu bauen & „Köln Katalog“ (in Erarbeitung)
- „Neben den meisten Betten steht heute ein Laptop, Stadtplanung braucht es für diese neue Urbane Mischung nicht, sie ist längst zur Realität geworden.“ (Roskamm 2013: 26)



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Weitere Informationen unter:

<https://www.stadt-koeln.de/artikel/68620/index.html>