Energie/Brand-Schallschutz

Köln Bickendorf – GAG plant am Häuschensweg 130 Wohnungen in traditionsreicher Nachbarschaft

Preiswerte Wohnungen werden in Köln dringend benötigt. Die GAG Immobilien AG reagiert auf diesen Bedarf unter anderem mit einem neuen Quartier in Bickendorf. Zwischen Subbelrather Straße und Häuschensweg, unmittelbar angrenzend an die traditionsreiche Rosenhofsiedlung der GAG, hat Kölns größte Vermieterin ein knapp 11.000 qm großes Grundstück erworben. Das lange Zeit gewerblich genutzte Grote-Areal soll durch eine Neubebauung den dringend benötigten Wohnraum schaffen und das gesamte Quartier städtebaulich deutlich aufwerten. „Wir freuen uns darauf, dem Stadtteil mit diesem Bauvorhaben neue Impulse zu geben und unseren Bestand in Bickendorf zu vergrößern. Schließlich lag hier die Keimzelle der GAG“, erklärte Vorstandsmitglied Kathrin Möller.

Die Neubauten gruppieren sich um einen zentralen Platz; Grafik GAG

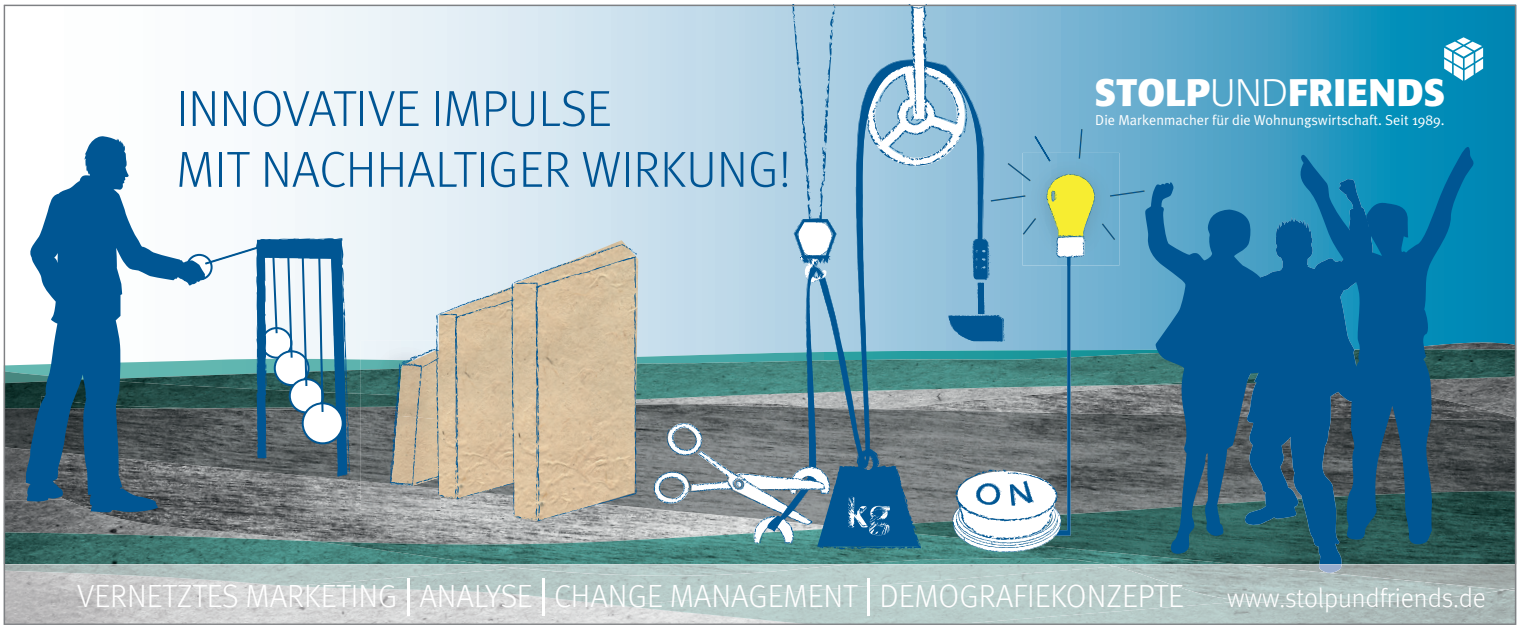
Vorgesehen sind rund 130 Wohnungen in überwiegend viergeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss, ein Großteil davon öffentlich gefördert, eine viergruppige Kindertagesstätte, ein Mehrgenerationenwohnprojekt, ein öffentlicher Spielplatz und eine Tiefgarage. Derzeit läuft das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, nach dessen Abschluss in 2017 mit den Bauarbeiten begonnen wird. Vorausgegangen war eine Mehrfachbeauftragung, die die GAG im vergangenen Jahr durchgeführt hat. Sechs Planungsbüros haben daran teilgenommen und ihre Entwürfe eingereicht. Ausgewählt wurde der Entwurf des Architekten Prof. Carsten Lorenzen, der für die GAG auch schon das Waldbadviertel in Ostheim entworfen hat.

Sechs Planungsbüros haben daran teilgenommen

Dessen Pläne sehen das neue Wohnquartier als eine zeitgemäße Verbindung zwischen der traditionsreichen Rosenhofsiedlung im Westen und den Neubauten. Die Neubauten gruppieren sich um einen zentralen Platz, der als Quartiersmitte einen multifunktionalen öffentlichen Raum darstellt. Hier befinden sich der öffentliche Spielplatz und zahlreiche Bäume, und von dieser Quartiersmitte gehen Wege für Fußgänger und Radfahrer als Verbindung zwischen dem Häuschensweg und dem Grünen Brunnenweg ab. Dieser öffent-

liche Raum ist thematisch an den Platz Am Rosenhof in der benachbarten Rosenhofsiedlung angelehnt. Eine weitere platzähnliche Fläche ist direkt am Häuschensweg vorgesehen, mit der das neue Quartier an die vorhandene Bestandsbebauung angebunden wird. An diesem kleineren Platz liegen sowohl die Kindertagesstätte als auch das wiedererrichtete Herzhäuschen.

Parkflächen für das neue Quartier entstehen überwiegend in der Tiefgarage

Parkflächen für das neue Quartier entstehen überwiegend in der Tiefgarage, die vom Grünen Brunnenweg aus angefahren wird. Dazu kommen einige oberirdische Stellplätze für die Kindertagesstätte und für Besucher. Neben den abwechslungsreich gestalteten öffentlichen Freiräumen gibt es auch private Freiflächen für die Mieterinnen und Mieter sowie Kleinkinderspielplätze in der Nähe der Wohnungen. Diese verfügen im Erdgeschoss über Terrassen und Gärten, die Wohnungen in den Obergeschossen werden mit Balkonen oder nicht einsehbaren Loggien geplant.

Jörg Fleischer