

QC.4.10 – Quartierscharakteristik Köln Der Butz/Butzweilerhof

Basisinformationen

Größe	55 ha ^{4.10.1} , Bruttogrundfläche 441.300 m ² ^{4.10.1} , 24,2 % Einzelhandel, 26,2 % Büro, 14,5% Wohnen, 8,4 % Denkmalgeschützte Gebäude, 8,3 % Bildung, 5 % Grünfläche ^{4.10.2:5}
Wohneinheiten	ca. 820, insgesamt 1.000 ^{4.10.1} ,
Einwohner:innen	ca. 2.500 ^{4.10.1}
Arbeitsplätze	
Lage im Stadtgebiet	
Vornutzung	Denkmalgeschützter Flughafen ^{4.10.1} , 2014: Erwerb des Geländes durch moderne stadt und Stadtwerke Köln ^{4.10.1} , zunächst Planungen für „Gewerbe- und Medienpark Ossendorf“ ^{4.10.1} , Konversion ^{4.10.1}
Nutzungsstruktur	Wohnen und Arbeiten ^{4.10.1} , 144.000 m ² Büroflächen ^{4.10.1}
Zielgruppe	

Planung

Bauzeitraum	
Leitbild	
Bauherr:in/-träger:in	Einfamilienhäuser: msk-colonia, 50% der Wohnungen GAG Immobilien AG ^{4.10.2:5} , WvM Immobilien + Projektentwicklung und die Wohnkompanie NRW ^{4.10.2:12}
Projektentwickler	moderne stadt ^{4.10.1}
Städtebaulicher Entwurf	
Planungsprozess	<p>2007: Bezug der ersten Einfamilienhäuser ^{4.10.1}</p> <p>2003: Erwerb des Areals von der Bundesrepublik Deutschland durch die SKI Standort Köln-Immobilien</p> <p>2007 Fertigstellung von 100 Einfamilienhäusern durch msk-colonia</p> <p>2009: Eröffnung der IKEA-Filiale am Butzweilerhof, Ausbau der externen Infrastruktur</p> <p>2010: Inbetriebnahme der Verlängerung der KVB-Linie 5 bis Von-Hünefeld-Straße</p> <p>2012: Erwerb der Fläche durch die Butzweilerhof Grundbesitz</p> <p>2014: moderne stadt übernimmt als Dienstleister die weitere Entwicklung des Areals</p> <p>2016: Abverkauf eines Grundstücks an die Bundesagentur für Arbeit</p> <p>2019: Letzte Wohnungen bezugsfertig</p>

	2022: Abschluss aller Baumaßnahmen 4.10.2: 5
Finanzierung	
Maße	
Architekt:innen	
Besonderheiten	Ikea, Sparkasse, NetCologne, Weinor, QSC an Kosten für Stadtbahnverlängerung beteiligt 4.10.2: 10, Ikea an Kosten für Straßenerschließung beteiligt 4.10.2: 8

Städtebau und Gestaltung

Bebauungsstruktur	Denkmalgeschützte Flughafengebäude 4.10.1, Einfamilienhäuser 4.10.1
Raumformende Elemente	
Form/ Struktur	
Gebäudehöhe	
Gebäudeform	
Gebäudegestaltung	Einfamilienhäuser im Bauhausstil der Flughafengebäude 4.10.1
Architektonische Merkmale	
Wohnungstypologie	
Verfügungsform	Eigentumswohnungen, Mietwohnungen und öffentlich geförderte Wohnungen 4.10.1
Bauausführung	

Stadträume und Erschließung

Wohnumfeld	Grünanlagen und Parks 4.10.1
Freiraumgestaltung	
Erschließungsnetz	

Wohnraum

Grundriss	
Wohnungsgrößen	
Küche	
Balkon	
Sonstiges	

Infrastruktur

Soziale Infrastruktur	
ÖPNV	2010: Verlängerung der Stadtbahn Linie 5 4.10.2: 5
Nahversorgung	
Technische Infrastruktur	

Einordnung

Gründe für die Errichtung des Stadtquartiers	
Image	
Integration in Gesamtstadt	
Heutiger Zustand	

Bewohner:innenstruktur

Altersstruktur	
Einkommensstruktur	

Quellen

4.10.1: MODERNE STADT (o.J.b): Der Butz. Vom Luftkreuz West zum neuen Stadtviertel. In: modernestadt.de, <https://www.modernestadt.de/projekte/der-butz/> (31.03.2024).

4.10.2: MODERNE STADT (2018): Der Butz. Vom Luftkreuz West zum neuen Stadtviertel.