

## QC.4.11 – Quartierscharakteristik Köln Deutzer Hafen

### Basisinformationen

<b>Größe</b>	37,7 ha (79 % Landfläche, 21 % Wasserfläche) 4.11.1: 4, Brutto-Grundfläche rd. 560.000 m <sup>2</sup> 4.11.2
<b>Wohneinheiten</b>	ca. 3.000 4.11.2
<b>Einwohner:innen</b>	6.900 EW 4.11.1: 4
<b>Arbeitsplätze</b>	6.000 4.11.1: 4
<b>Lage im Stadtgebiet</b>	Direkt am Rhein, Blick auf den Dom 4.11.2
<b>Vornutzung</b>	Deutzer Industriehafen 4.11.1: 2, Konversion 4.11.3: 5
<b>Nutzungsstruktur</b>	Wohnen, Büro, Gewerbe 4.11.1: 2, Gastronomie, Kultur- und Freizeitangebote 4.11.2, nicht gleichmäßige Mischung, variierendes Mischungsverhältnis 4.11.3: 12, Gewerbeeinheiten in Erdgeschosszonen an belebten Abschnitten oder dort, wo Lichtverhältnisse für Wohnraum nicht optimal sind 4.11.3: 12, im Osten Gewerbeflächen, auch als Lärmabschirmung 4.11.3: 13
<b>Zielgruppe</b>	

### Planung

<b>Bauzeitraum</b>	
<b>Leitbild</b>	Leitstrategien: 1. Geschichte des Deutzer Hafens als DNA, 2. Dynamische Stadtlandschaft: Stadt- und Freiräume mit Berücksichtigung von Hochwasser, Klimafolgenanpassungen, 3. Gemischte Stadt, 4. Nachhaltige Mobilität 4.11.3: 4, Ziel: gemischtes urbanes Quartier zum Leben und Arbeiten 4.11.4: 12
<b>Bauherr:in/-träger:in</b>	
<b>Projektentwickler</b>	moderne Stadt 4.11.1: 4
<b>Städtebaulicher Entwurf</b>	Planungsbüro Cobe (Kopenhagen) im Zusammenarbeit mit den Büros Ramboll Studio Dreiseitl (Überlingen), Transsolar (Stuttgart) und knp.bauphysik (Köln) 4.11.1: 5
<b>Planungsprozess</b>	2009: Standortuntersuchung, 5 % Umschlag an allen Kölner Häfen, Revitalisierung des Hafens nicht möglich, Rat beauftrag Konzept in Zusammenarbeit mit Eigentümern und Nutzern 4.11.2, 2014: Machbarkeitsstudie zu Hochwasserrisiken 4.11.2, 2015: Grundsatzentscheidung des Rates der Stadt Köln den Hafen als Büro- und Wohnquartier umzugestalten 4.11.2, 2016: Städtebauliches Verfahren: fünf interdisziplinäre Planungsteams entwickeln Ideen mit der Bürgerschaft; Kauf der Mühlen und Hafenflächen 4.11.2, Beschluss über Ergebnis des

	kooperativen Verfahrens und Erarbeitung des integrierten Plans 4.11.3: 8, 2017: Überarbeitung des Cobe-Entwurfs, Fachgutachten erstellt 4.11.2, 2018: Vorstellung des integrierten Plans, Beschluss zur Änderung der FNP und Aufstellung eines B-Plans 4.11.2, 2020: Vorzertifikat in Platin der Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB) 4.11.2, 2021: Brückenwettbewerb Auto - sowie Rad- und Gehweg- Brücke, Gewinner: Arbeitsgemeinschaft Mayr Ludescher Partner Beratende Ingenieure PartGmbH / karl und p Gesellschaft von Architekten mbH 4.11.2
<b>Finanzierung</b>	
<b>Stakeholder</b>	Begleitgremium, bestehend aus Vertreterinnen und Vertretern der Lenkungsgruppe Masterplan Innenstadt Köln und externen Fachleuten 4.11.3: 8
<b>Architekt:innen</b>	
<b>Besonderheiten</b>	Erhaltung von Hafentypischen Elementen (Elbmühle, Kran-Bahn, Lastenkräne) 4.11.1: 2, Vorzertifikat in GOLD des DGNB e.V. 4.11.1: 4

## Städtebau und Gestaltung

<b>Bebauungsstruktur</b>	Verschiedene Typologien 4.11.1: 6, Blockrandbebauung 4.11.3: 15, „Deutzer Block“: Kombination aus Randbebauung und Rechtwinkligkeit der bestehenden Industriegebäude, geschützter Innenhof, aber verschiedene Gebäudehöhen (Förderung des Tageslichtes und Vermeidung von Verschattung) und unterschiedliche Fassadengestaltung mit Einrückungen und Vorsprüngen, geöffnet zu angrenzenden Grün- und Freiräumen, verschiedene Gebäudetypologien 4.11.3: 16
<b>Raumformende Elemente</b>	Gewerbeeinheiten im Osten als Lärmschutz 4.11.3: 20
<b>Form/ Struktur</b>	Konzentration von einzelnen Nutzungen in bestimmten Quartiersbereichen 4.11.3: 12, aber dennoch Mischung von Nutzungen 4.11.3: 12, grüner Westteil, urbaner Ostteil 4.11.3: 33 Zentrales Hafenbecken mit dichter Bebauung umgeben: im Osten Gewebe, im Süden Wohnnutzung, im Norden Durchmischung und vielfältige Nutzung im Bestand 4.11.6: 9, Höhere Dichte im Süden 4.11.1: 6
<b>Gebäudehöhe</b>	Hochpunkte am Hafenbecken, in Quartiersstraßen niedrigere Gebäude 4.11.6: 9
<b>Gebäudetypologie</b>	Bestandsgebäude: Hallen, fensterlose Hochsilos, Wohngebäude mit Satteldach, Backsteinfassaden, Elemente aus Stahl und Holz 4.11.3: 12, Erdgeschosszonen mit Wohnungen im Hochparterre 4.11.3: 34
<b>Gebäudegestaltung</b>	Deutzer Block 4.11.3: 16, Fassaden: klar strukturierte Fassaden, Gestaltung einladender Erdgeschosszonen, Fassadengestaltung für das ganze Gebäude (umlaufend), Variationen in Farbe oder Rhythmus auf jeder Baufeldseite 4.11.3: 18, Dächer: überwiegend Flachdächer, angeschnittenes Flachdach, Penthouse mit Terrasse, Rücksicht auf Besonnung, Nutzbarmachung der Dächer als

	<p>Terrasse, Begrünung der Dächer, Akzente durch Satteldächer, Sheddächer und sonstige Sonderformen 4.11.3: 19, Deutzer Block als Mischung der Alt-Deutzer Blockrandbebauung und der historischen Mühlen 4.11.6: 38</p> <p>Besonnung und Tageslicht als wichtige Elemente: Lichtschneisen im Blocke, Staffelgeschosse und Rücksprünge, durchsteckte Wohnungen 4.11.6: 64</p>
<b>Architektonische Merkmale</b>	
<b>Wohnungstypologie</b>	<p>Mischung verschiedenen Wohnformen: Mehrgenerationenwohnen, Wohnen auf Zeit, Wohnen im Alter, Wohnen und Arbeiten 4.11.6: 45</p>
<b>Verfügungsform</b>	<p>30 % öffentlich geförderter Wohnraum 4.11.1: 4, Baugruppen, Genossenschaften, preisgedämpfter Wohnraum 4.11.1: 6, Eigentumswohnungen, Mietwohnungen, Baugruppen 4.11.6: 45</p>
<b>Klimaschutzmaßnahmen und Mikroklima</b>	<p>Schnellert Park als Retentions- und Regenrückhaltefläche 4.11.3: 30, Haupteinschließungswege höher gelegt, sodass sie selbst der höchste gemessene Wasserstand von 11,90 m diese nicht überflutet 4.11.3: 56, Hochwasserangepasste Bauweise 4.11.3: 60, Hochwasserretentionsflächen, Hochwassersichere Sockel, flutbaren Tiefgaragen, Anhebung der Erschließungsstraßen, hochwassersichere Fluttore, Regenrückhaltung, schattige Freiräumen mit Frischluftschneisen, Wasserelemente zur Kühlung, Dachbegrünung und begrünte Innenhöfe für gutes Mikroklima, Artenvielfalt fördern 4.11.6: 25-29</p>
<b>Bauausführung</b>	<p>Holzbau, Hybrider Holzbau mit Stahl oder Beton, Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen 4.11.6: 70</p>
<b>Besonderheiten</b>	<p>Nachhaltigkeitsziele, fünf Handlungsfelder: Klimawandel (Mikroklima optimieren, Retentionsflächen, Artenvielfalt), Urbanisierung („Deutzer Block“, Sport und Spiel als Teil der Freiraumplanung, Qualitative Begegnungsräume), Mobilitätswende (Mobilitätshubs mit E-Mobilität, Fuß- und Radwegenetz, starker ÖPNV), Energiewende (Energieeffiziente Gebäude, Lokale Energieproduktion, Smart City), Ressourceneffizienz (Bauen mit nachwachsenden Rohstoffen und Upcycling, Umnutzung des Bestandes, flexible Gebäudegrundrisse, Recyclingpunkte und Ressourcennetzwerke ermöglichen) 4.11.5: 18, Barrierefreiheit als großes Thema: Ein Hafen für alle“ 4.11.6: 37</p>

## Stadträume und Erschließung

<b>Wohnumfeld</b>	<p>„Marktplatz“ als zentraler Platz im Quartier mit Gastronomie und Einzelhandel 4.11.3: 13, Hafenplatz mit ansprechenden Erdgeschossnutzungen 4.11.3: 14, Promenade, weitere Plätze 4.11.3: 14, öffentliche, halböffentliche und private Kantzonen als Raum zwischen Gebäude und Stadtraum, private und halböffentliche Kantzonen durch Terrassen, Treppen, Mauern gestaltet 4.11.3: 30, belebte Erdgeschosszonen zur Förderung einer Nachbarschaft 4.11.6: 30</p>
<b>Freiraumgestaltung</b>	<p>Mehrere Parks 4.11.3: 30, grün und urban, weitläufig und</p>

	<p>dicht, erholsam und sportlich 4.11.5: 12, drei großzügige Parks als Verzahnung mit Poller Wiesen, Hafenpromenade mit Kränen, Gleisanlagen Mühlengebäude, Plätze als Orte für Begegnungen und Veranstaltungen mit kultureller, gastronomischer und gewerblicher Nutzung, Baumgruppen, Baumpakete, Baumreihen 4.11.5: 12, Kranpark: Kranbahn auf großzügiger Grünfläche, Ruderalvegetation und Spielplätzen, Markplatz: größter der sechs Plätze, Anbindung an Hafenpromenade/Hafenbecken und Markhalle, Hafenpromenade mit Grünen Sockelzonen und urbanen Sockelzonen 4.11.5: 13, Hafenpark mit Bewegungsangeboten 4.11.5: 14, Plätze und Parks mit Wasserelementen, Nutzung des Hafenbeckens für Wassersport 4.11.5: 15, Promenade rund um das Hafenbecken mit sechs Quartiersplätzen 4.11.6: 8, drei Parks und autofreie Wege zwischen Hafenbecken und Poller Wiesen am Rhein 4.11.6: 8f.</p>
<b>Erschließungsnetz</b>	<p>Anbindung an Straßennetz vorhanden, Bike- und Carsharing, E-Mobilität, gutes Fuß- und Radverkehrsnetz 4.11.3: 40, autofreie Promenade und Alfred-Schütte-Allee 4.11.3: 42, sechs Mobilitätsstationen 4.11.3: 42, Tiefgaragen und Parkhäuser, an Quartiersstraßen nur begrenzt parken 4.11.3: 42, Mobilitätsstationen in S, M, L: Stellplätze, Bike- und Carsharing, E-Mobilitätsangebote, Fahrradservices 4.11.5: 16, ÖPNV, Fahrrad- und Fußverkehr im Vordergrund 4.11.5: 16, kurze Wege für Alle 4.11.5: 19, Promenade rund um das Hafenbecken 4.11.6: 8, Mobilstationen kombinieren Mobilitätsangebote und alltägliche Dienstleistungen, „Radhaus“ mit Service und Verleih 4.11.6: 50, Infrastruktur für E-Mobilität 4.11.6: 51, Parkhäusern an Zufahrten des Quartiers, Parkplätze im öffentlichen Raum nur für mobilitätseingeschränkte Personen 4.11.6: 54 verkehrsberuhigte Straßen 4.11.6: 54, engmaschiges Wegenetz für hohe Durchlässigkeit, autoarme grüne Gassen 4.11.6: 55</p>

## Wohnraum

<b>Grundriss</b>	
<b>Wohnungsgrößen</b>	
<b>Küche</b>	
<b>Balkon</b>	
<b>Sonstiges</b>	

## Infrastruktur

<b>Soziale Infrastruktur</b>	Kultur- und Kreativeinrichtungen 4.11.3: 12
<b>ÖPNV</b>	Stärkung des ÖPNVs 4.11.3: 40, neue Busverbindungen 4.11.3: 40, Straßenbahnanschluss vorhanden 4.11.3: 42
<b>Nahversorgung</b>	Gastronomie und Einzelhandel verteilt über das Viertel 4.11.3: 13

<b>Technische Infrastruktur</b>	
---------------------------------	--

#### Einordnung

<b>Gründe für die Errichtung des Stadtquartiers</b>	
<b>Image</b>	
<b>Integration in Gesamtstadt</b>	
<b>Heutiger Zustand</b>	

#### Bewohner:innenstruktur

<b>Altersstruktur</b>	
<b>Einkommensstruktur</b>	

#### Quellen

**4.11.1:** STADT KÖLN. DEZERNAT FÜR STADTENTWICKLUNG, PLANEN, BAUEN UND WIRTSCHAFT (2020): Deutzer Hafen.

**4.11.2:** MODERNE STADT (o.J.c): Städtebauliche Entwicklung Deutzer Hafen Köln. In: <https://www.modernestadt.de/projekte/deutzer-hafen/> (31.03.2024).

**4.11.3:** MODERNE STADT; STADT KÖLN. STADTPLANUNGSAMT (= STADT KÖLN. DEZERNAT STADTENTWICKLUNG, PLANEN UND BAUEN. STADTPLANUNGSAMT) (2018): Integrierter Plan Deutzer Hafen Quartiersbuch.

**4.11.4:** STADT KÖLN (2019): Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Deutzer Hafen in Köln-Deutz gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch.

**4.11.5:** STADT KÖLN. STADTPLANUNGSAMT (= STADT KÖLN. DEZERNAT STADTENTWICKLUNG, PLANEN, BAUEN UND WIRTSCHAFT. STADTPLANUNGSAMT); AMT FÜR STADTENTWICKLUNG UND STATISTIK; AMT FÜR PRESSE- UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT; MODERNE STADT (2021): Deutzer Hafen Werkstattbericht Januar 2021.

**4.11.6:** MODERNE STADT; STADT KÖLN. DEZERNAT VI (= STADT KÖLN. DEZERNAT VI - PLANEN UND BAUEN) (2022): Deutzer Hafen. Handbuch Nachhaltigkeit.