

QC.4.8 – Quartierscharakteristik Köln Ossendorfpark

Basisinformationen

Größe	24,7 ha ^{4.8.1: 99} , öffentliche Straßen und Wege 4,5 ha, öffentliche Grün- und Spielflächen 3,1 ha, Nettobauland 17,1 ha ^{4.8.1: 102}
Wohneinheiten	Planung: Ca. 1.400 WE ^{4.8.1: 99} , erste Planung im Nutzungskonzept 1993: 1.750 WE ^{4.8.1: 101} , Städtebauliches Konzept: 1.400 WE ^{4.8.1: 102}
Einwohner:innen	Planung: 4.000 EW ^{4.8.1: 99} , erste Planung im Nutzungskonzept 1993: 4.250 EW ^{4.8.1: 101}
Lage im Stadtgebiet	Butzweiler Straße ^{4.8.1: 99} , Äußere Kanalstraße im Süd-Osten, JVA im Nord-Westen ^{4.8.1: 100} , 4 km nord-westlich von Innenstadt ^{4.8.1: 100}
Vornutzung	Kaserne der belgischen Besatzungssoldaten, Quartier Klerken ^{4.8.1: 99}
Nutzungsstruktur	
Zielgruppe	

Planung

Beschluss	1993 Beschluss für Entwicklungs- und Nutzungskonzept ^{4.8.1: 101}
Bauzeitraum	Ab 1997 ^{4.8.1: 103}
Leitbild	
Bauherr:in/-träger:in	Wohnungsbaugesellschaften, LEG, Einzelinteressenten ^{4.8.1: 103}
Projektentwickler	LEG ^{4.8.1: 102}
Städtebaulicher Entwurf	
Planungsprozess	1993 Beschluss für Entwicklungs- und Nutzungskonzept (inklusive der Flächen der JVA, Ziel: 50 % öffentlich geförderte Wohnungen); Gutachten vom Wohnrat Köln e.V. für den Umbau der denkmalgeschützten Gebäude ^{4.8.1: 101} Dezember 1994: Aufstellungsbeschluss eines B-Plans ^{4.8.1: 101} , 1995: Aufgabe des Militärstandortes und Beginn des Wohnungsbauprojektes ^{4.8.1: 99} , 11.05.1995: Städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Köln und der LEG über Ankauf und Entwicklung des Geländes ^{4.8.1: 101} , 09.1995 Landesweiter Architekturwettbewerb vom Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes NRW, der Stadt Köln und der LEG für städtebaulichen Rahmenplan und Objektplanungen für verschiedene Gebäude, 1996 wurde ein Entwurf beschlossen ^{4.8.1:} ¹⁰¹ , Planungsworkshop zur Einbeziehung der städtischen Vorgaben und Wünschen der LEG, außerdem mit den Investoren GRUBO und GAG ^{4.8.1: 102} , 1996: Planungskonzept vorliegend, Beteiligung Träger öffentlicher Belange und Bürgerbeteiligung in zügigem Verfahren ^{4.8.1: 102} , Ende 1996: Ankauf des Geländes durch die LEG ^{4.8.1: 103} Ende 1997: Erschließungsvertrag und erste

	Tiefbauarbeiten 4.8.1: 103, 1998: B-Plan für Kaserne und angrenzende Flächen der JVA wird rechtskräftig 4.8.1: 102
Finanzierung	Durch Projektentwickler LEG; Förderung für öffentlich geförderten Wohnungsbau vom Land NRW 4.8.1: 104
Maße	Allgemeines Wohngebiet; GFZ 0,8; 1-4 VG 4.8.1: 102
Architekt:innen	
Besonderheiten	Denkmalgeschützte Gebäude im Heimatstil aus den 1930er Jahren von 40.000 m ² Bruttogeschossfläche auf dem 7ha großen Unterkunftsbereich 4.8.1: 99, Umwandlung der Militärkapelle zum Blockheizkraftwerk, um so die kostengünstige und ökologisch verträgliche Energieversorgung zu garantieren , auch Stromproduktion möglich, von Thyssen gebaut, von GEW (Gas-, Elektrizitäts- und Wasserwerke Köln AG) betrieben 4.8.1: 103

Städtebau und Gestaltung

Bebauungsstruktur	Denkmalgeschützte Gebäude plus vier Neubauten/Zeilen auf dem Platz 4.8.1: 103
Raumformende Elemente	
Form/ Struktur	Zonierung des Gebietes durch Einfluss der Randbereiche 4.8.1: 102, städtebauliche Planung: Abgrenzung der JVA durch Grünstreifen, Gebäuderiegel an Butzweiler Straße, städtebauliche Verbindung zur bestehenden Bebauung im Süden, Grünflächen mit Freizeiteinrichtungen, Ringerschließung, kleinere Quartierseinheiten und raumbildende Gebäude, verschiedene Gebäudetypen 4.8.1: 102, einzelne Baufelder für unterschiedliche Wohnungstypen 4.8.1: 103
Gebäudehöhe	Überwiegend 3 VG plus Staffelgeschoss bzw. ausgebautem Satteldach 4.8.1: 102
Gebäudeform	
Gebäudegestaltung	Behutsame Erneuerung der denkmalgeschützten Gebäude, diese zeichnen sich durch Schlichtheit, Putzfassaden, Sockelverblendungen in Naturstein, Schiefergedeckten Walmdächern und Dachgaupen aus, Grundrisse werden verändert und Balkone ergänzt 4.8.1: 103, Neubau mit Satteldach 4.8.1: 103, verschiedene Architekten und so unterschiedliche Formsprache, teilweise werden einzelne Häuserfronten hervorgehoben, um eintönige Fassaden zu vermeiden, wenig Farben bei Gebäuden, um Natur hervorzuheben 4.8.1: 104
Architektonische Merkmale	
Wohnungstypologie	80-90 % Geschosswohnungsbau, 10-20 % Einfamilienhäuser 4.8.1: 102, 300 Wohnungen in alten Kasernengebäuden 4.8.1: 102, öffentlich geförderte Wohnungen, freifinanzierte Eigentumswohnungen, Eigenheime 4.8.1: 103, 130-150 Wohnungen als Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhaushälften Stadthäusern 4.8.1: 104, 49 Reihenhäuser durch LEG im Rahmen des Modellprojekts „kosten- und flächensparendes Bauen“ 4.8.1: 102
Bauausführung	

Stadträume und Erschließung

Wohnumfeld	
Freiraumgestaltung	
Erschließungsnetz	Ruhender Verkehr in Tiefgaragen

Wohnraum

Grundriss	50 % als geförderter Wohnungsbau 4.8.1: 102
Wohnungsgrößen	
Küche	
Balkon	
Sonstiges	

Infrastruktur

Soziale Infrastruktur	
ÖPNV	Anbindung vorhanden 4.8.1: 100
Nahversorgung	
Technische Infrastruktur	

Einordnung

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

Bewohner:innenstruktur

Altersstruktur	
Einkommensstruktur	

Quellen

4.8.1: MUNGEN, E. (2000): Ein Projekt der LEG Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen GmbH – Neues Wohnen im „Ossendorfpark“. In: ARCHITEKTEN- UND INGENIEURVEREIN KÖLN E.V. VON 1875 (Hrsg.) Köln – Seine Bauten 2000. Köln: J.P.Bachem Verlag: 99-104.