

Kreuzfelder StadtNatur

4 Quartiere aus 7 Nachbarschaften in Kreuzfeld-Blumenberg vereint

Drei Nord-Süd verlaufende Klima- und Grünkorridore unterteilen die städtebauliche Struktur in vier Quartiere. Ein Ost-West verlaufender stark programmierter Freiraum (Kreuzfelder Mitte) verbindet Kreuzfeld mit Blumenberg und gliedert das jeweilige Quartier in zwei Nachbarschaften, die durch einen Erschließungs- und Infrastruktur-Ring miteinander verbunden werden. Jede Nachbarschaft verfügt über eine Plaza, an der ein „Quartierswerk“ zusammen mit einer Bildungseinrichtung ein Subzentrum bildet. In jedem Quartier befinden sich eine Grundschule und eine weiterführende Schule an zentraler Lage.

Zusammen mit weiteren sozialen Infrastrukturen bildet jedes Quartier eine in sich funktionierende Einheit. Der bestehende S-Bahnhof wird zu einem zentralen Ort transformiert, in dem Blumenberg an die neue Entwicklung Kreuzfelds angebunden wird. Über neue Zugänge, Plätze und Nutzungen wird die Ankunft in Blumenberg attraktiver gestaltet und der Zugang zum parkartigen Naturraum des Kreuzfelder Bruchs geschaffen. Mit der programmatischen, freiräumlichen wie auch baulichen Verdichtung beiderseits des Bahnhofs erhält der Kölner Osten auch mittels Erholungs-, Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen eine neue Destination, die weit über Köln hinaus strahlen wird.

Typologische Vielfalt für ein agri-urbanes Leben

Die bauliche Struktur verläuft entlang der grünen Mitte mit einer klaren urbanen Kante. In Richtung der Grünkorridore öffnet sich die Bebauungsstruktur zu einem offenen Blockrand, welcher in Richtung Siedlungsrand kleinteiliger und niedriger wird. Die Bebauung besteht grundsätzlich aus fünf Typologien: Landkulturhof, gemischt genutzter städtischer Hof, städtischer Hof mit Gesundheit und Pflege, agri-urbaner Rand und Solitäre im Park, die in jedem Quartier vertreten sind.

Der „Landkulturhof“ ist ein agri-urbaner Makro-Hof. Unterschiedliche Wohnformen von Mehrgenerationswohnen, Genossenschaftswohnen und Mehrfamilienhäuser gruppieren sich um einen großen Innenhof, in dem landwirtschaftliche und handwerkliche Produktion möglich ist. Im publikumsaktiven Erdgeschoss befinden

sich Ateliers, kleine Gewerbeeinheiten und Gemeinschaftsräume für die Hofbewohnerschaft. Gemeinschaftliche Treffpunkte bieten auch die Dachterrassen und Gewächshäuser.

Der „gemischt genutzte städtische Hof“ bietet einen öffentlichen Innenhof mit Spielplatz und privaten Gärten für Townhäuser und Wohnungen im Erdgeschoss sowie private und gemeinschaftliche Dachterrassen. Einzelne „städtische Höfe“ bieten betreute Wohngemeinschaften und Servicewohnen mit Tagespflege an, die sich um einen ruhigen, grünen Innenbereich mit privaten Gärten zur Förderung der Genesung gruppieren. An zentralen, urbanen Lagen wie dem Bahnhofsumfeld sind Sockelgebäude mit dezenten städtebaulichen Akzenten vorgesehen. Im Erdgeschoss befinden sich Dienstleistungen und kleine Gewerbeeinheiten.

Am Siedlungsrand bildet eine kleinteilige Struktur an Mehrfamilienhäusern und Townhäusern mit großzügigen Gartenflächen und landwirtschaftlich nutzbaren „Experimentier-Feldern“ den Übergang zur offenen Landschaft.

Drei solitäre Gebäude mit gemeinschaftlichen Nutzungen entlang der grünen Mitte bildet eine Kette von attraktiven Treffpunkten in Richtung Blumenberg. Die Aktivierung und Attraktivierung wird über den S- Bahnhof und entlang des grünen Boulevards in Blumenberg fortgesetzt. Einen weiteren Sonderbaustein bildet das Quartierswerk, in dem Mobilitäts-, Logistik- sowie Energiefunktionen gebündelt werden. Mit dem gemeinschaftsorientierten Angebot, wie der Sportnutzung auf der Dachfläche und den „Allmenderäume“ als flexibel bespielbaren Quartierstreffpunkt dient es auch als zentrale Anlaufstelle für die Quartiersbewohner*innen.

Die Blockrand- oder offene Blockrandstruktur ermöglicht eine flexible Einteilung für unterschiedliche Wohnungsgrößen und Wohnformen. Zusammen bilden diese Gebäudetypologien ein vielfältiges Angebot an Wohnformen und Aktivitäten innerhalb einer klaren Bebauungsstruktur für eine gesunde, naturnahe Lebensform.

Ökologisch sensible Quartiersentwicklung mit vielseitiger Freiraumstruktur

In unserem städtebaulichen Konzept steht die Interaktion zwischen Mensch und Umwelt im Mittelpunkt. Ein möglichst sparsamer Umgang mit dem Bauland und die Integration des Ökosystems werden angestrebt. Mit der Stadterweiterung möchten wir eine ökologische Strukturierung und Biotopvernetzung der Landschaft erreichen.

Natürliche Ressourcen wie Regenwasser und biologische Vielfalt werden innerhalb und außerhalb der neuen Stadt zu einem Gesamtgefüge weiterentwickelt. Der Worringer Bruch wird über nachhaltige Wasserwirtschaft mit dem neu entstehenden Kreuzfelder Bruch zu einem natürlichen Gesamtsystem entwickelt. Grünkorridore verbinden über Grün und Wasser Innen und Außen des Stadtteils.

Das Rückgrat an intensiv genutzten Freiräumen verbindet von Blumenfeld über die S-Bahnhaltestelle in der Grünen Mitte bis ins neue Grüne Herz von Kreuzfeld. Mit einem urbanen platzartigen Freiraum öffnet sich der Stadtteil zum S-Bahnhof und zur Mercatorstraße. Nach Westen schließt sich der erste Park mit dem bestehenden Wald und einer neuen Wasserfläche an und bildet einen markanten Park als Grüne erholbare Lunge. Die urbanen Platzbereiche schließen mit Sitzstufen zum Wasser ab. Nach Westen folgen zwei weitere intensiv programmierte Parksegmente die vor allem Begegnung, Sport, und Spiel beinhalten. Da in Kreuzfeld Ackerböden für Bebauung umgenutzt werden, ist es angebracht im neuen Stadtteil mit privaten und gemeinschaftlichen Gärtnern auch ein Humus- und Biomassemanagement zu verbinden.

Das Konzept der „Essbaren Stadt“ dient als Grundlage für die Programmierung der Freiflächen. Vier Landkulturhöfe bieten mit großen grünen Innenhöfen eine gezielte Permakultur an und bilden dadurch einen besonderen Ort in den Quartieren. In den Innenhöfen wird durch privaten Gartenparzellen Lebensmittelproduktion für den Eigenbedarf entstehen. Direkt am Siedlungsrand entstehen kleinstrukturierte Parzellen, die gemietet werden können beziehungsweise gemeinschaftliche Gartenflächen, die von Mietergruppen gepachtet werden. In öffentlichen Flächen (Grünkorridore) werden Fruchtbäume und Fruchtsträucher für die Allgemeinheit angeboten. Auf heutigen Ackerflächen im Übergang von neuer Stadt zur Agrarflur kann ein neu entstehender Agro-Hub (Hofstelle mit Hofladen und -markt) mit einer ökologisch betriebenen Landwirtschaft zur gewerblichen Lebensmittelproduktion beitragen.

Die ökologisch sensible Quartiersentwicklung berücksichtigt neue Lebensräume für wildlebende Tiere – so werden an und in den Gebäuden neue Nistplätze für verschiedene Fledermaus- und Vogelarten vorgesehen und die intensiv begrünten Dächer sind neuer Lebensraum für bodenbrütende Vögel und Insekten. Zudem

stellen die vielfältig strukturierten Grünkorridore wichtige Verbindungsbiotope zwischen den großen Naturräumen dar.

Das Regenwasser wird in einer urbanen Regenwasserkaskade schon auf den privaten Grundstücken gesammelt, gespeichert und als Brauchwasser genutzt. Überläufe sind an öffentliche Grünflächen (Grünkorridore, Muldensysteme) angeschlossen.

Ein nachvollziehbares, natürliches Abfluss-, Retentions- und Versickerungssystem wird für jede Bewohnerin und jeden Bewohner erlebbar in den Grünkorridoren, in den Muldensystemen am Stadtrand und im sogenannten Kreuzfelder Bruch in der grünen Mitte von Blumenfeld und Kreuzfeld integriert. Damit werden neue und vorhandene Landschaftselemente in einem Gesamtnetzwerk durch das Element Regenwasser verbunden. Zur Klimaanpassung werden alle Strategien zur Vermeidung von Überflutungsereignissen sowie der Mitigation¹ von Hitze Problemen im neuen Stadtkörper angewandt. Ein dichtes Netz an Freiräumen mit sinnvoll integrierten Bausteinen einer blau-grünen Infrastruktur ist von Anfang an mitgedacht. In heißen Sommern helfen die Regenwasserparks bei der Kühlung des Stadtkörpers.

Integriertes Mobilitätskonzept für ein autoarmes Quartier

Das neue Quartier in Kreuzfeld wird durch ein nachhaltiges Mobilitätskonzept geprägt. Das Mobilitätskonzept für den neuen Stadtteil baut auf emissionsarmer, aktiver und effizienter Mobilität auf und stellt Mobilitätsformen und -infrastrukturen bereit, die es allen Nutzer*innen erlaubt, sich schnell, nachhaltig aber auch komfortabel durch das Quartier und die umliegenden Gebiete wie Blumenberg zu bewegen.

ÖPNV²: Zentraler Ankommensort für die meisten Nutzer*innen wird der bestehende S-Bahnhof Blumenberg sein, der stark aufgewertet wird. Zum Quartier Blumenberg hin wird der S-Bahnhof um einen intermodalen Mobility Hub³ ergänzt, der unter anderem eine großzügige Radabstellanlage sowie flexible und nachhaltige Mobilitätsangebote für beide Quartiere umfasst. Um die Verbindung zwischen dem S-Bahnhof und der neuen Siedlung zu stärken, wird zudem der zweite Ausgang am westlichen Ende des Bahnsteigs ausgebaut und mit einem Kopfbau versehen, der

¹ Milderung

² Öffentlicher Personennahverkehr

³ Mobilitätsstation, die verschiedene Verkehrsträger kombiniert

den Übergang in das neue Quartier darstellt. Der Anschluss des Quartiers an den S-Bahnhof Blumenberg mit dem ÖPNV und die Feinverteilung im Quartier erfolgt über einen internen Bus-Loop, der dem zentralen Erschließungsring folgt. Über diesen Ring führt eine eng getaktete Buslinie vom S-Bahnhof weiter durch Blumenberg nach Kreuzfeld und zurück. Die Haltestellen sind an den Quartierszentren und den Mobility Hubs verortet und ermöglichen einen komfortablen Umstieg auf weitere Mobilitätsangebote.

MIV⁴-Erschließung und Parken: Das Quartier wird durch den zentralen Loop von der Mercatorstraße und den Blumenbergsweg (mit potenzieller Anbindung an die A 57) aus erschlossen. Dieser Anschluss an den Blumenbergsweg verhindert unter anderem Durchgangsverkehr im Osten des neuen Quartiers. Die Mercatorstraße wird als urbaner Stadtraum mit einer Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h gestaltet. Der Loop wird als Mischverkehrsfläche gestaltet, auf der Anlieger- und Lieferverkehre mit einer Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h bis zu den Quartierswerken geführt werden. Eine zentrale Qualität des Quartiers liegt in seinem autoarmen Charakter. Ein wesentlicher Schlüssel dazu ist die gewählte Parkraumkonzeption – im vorliegenden Konzept wird das Parken über Quartierswerke gebündelt. Diese Quartierswerke sind nicht nur Mobility Hubs, mit weiteren ergänzenden Mobilitätsangeboten (wie Car- und Bike Sharing oder Mikromobilität), sondern nehmen vielfältige weitere soziale und gewerbliche Funktionen auf. Um den Lieferverkehr im Quartier zu organisieren, wird zudem ein eigenes quartiersbezogenes Logistiksystem vorgeschlagen, welches die Quartierswerke als zentrale An- und Ablieferorte nutzt. Die acht größentechnisch optimierten Quartierswerke liegen – optimal erreichbar – am Erschließungsring. Um den steigenden Bedarfen im Bereich des Ladens von elektrisch angetriebenen Pkw gerecht zu werden, werden 50 Prozent der Stellplätze in den Quartierswerken mit Ladeinfrastruktur ausgestattet, der Rest der Stellplätze wird zur späteren Nachrüstung vorgesehen. Ergänzend zu den Quartierswerken werden dezentrale Mobilitätspunkte mit verschiedenen Mikro-Sharing-Angeboten zur Abdeckung der letzten Meile vorgeschlagen. Diese vielfältigen Mobilitätsangebote und die Erweiterung des ÖPNV-Angebots führen zu einer Reduzierung des Stellplatzbedarfs entsprechend der Musterstellplatzsatzung des Landes Nordrhein-Westfalen von 50

⁴ Motorisierter Individualverkehr

Prozent – dadurch werden in der Summe circa 2.000 Stellplätze im Quartier angeboten.

Fuß und Radverkehr: Zur Förderung des Radverkehrs sind Radschnellwege, feinmaschige Radwege und Infrastruktur für das Radparken innerhalb des Quartiers vorgesehen. In Ost-West-Richtung verläuft der S-Bahn-Deckel, der die zentrale Verbindung zwischen Blumenberg und dem neuen Quartier darstellt. Zudem entsteht in Nord-Süd-Richtung als Teilstück der Radschnellverbindung 6 ein neuer Radschnellweg.

Alle Mobilitätsangebote werden über digitale Apps (wie auch Dienste im Bereich Energie, Wohnen, IKT etc.) verfügbar sein. Diese Dienste sind auf eine zentrale Quartiersplattform aufgeschaltet. Damit wird eine wichtige Grundlage eines vernetzten Quartiers erfüllt, welches die Potenziale der Sektorkopplung voll ausschöpft.

Nutzung erneuerbarer Energie und lokale Produktion der Ressourcen

Das Energiekonzept verfolgt das Ziel grüne und emissionsfreie Energie bereitzustellen und die regionalen Potenziale im Bereich der erneuerbaren Energien zu maximieren. Zudem soll ein zukunftsfähiges und innovatives System umgesetzt werden. Im Nachgang zur ersten Phase des städtebaulichen Wettbewerbs wurden zwei Konzepte parallel untersucht und weiter vertieft. In beiden untersuchten Varianten wird von einer 50-prozentigen Abdeckung der Dächer mit PV-Anlagen⁵ in Kombination mit extensiver Dachbegrünung sowie einer hohen Gebäudeeffizienz ausgegangen.

- Variante 1 stellt die aus Phase 1 weiterentwickelte Option basierend auf der Nutzung von Biogas-BHKWs⁶ und Wärmepumpen dar.
- Als Alternative (Variante 2) wurde ein Wasser-Wasser-Wärmepumpenkonzept entwickelt.

Beide Varianten wurden in Bezug auf Last und Leistung, aber auch emittierte CO₂-Emissionen untersucht und durchgerechnet. Die Ergebnisse verdeutlichen die Vorteile von Variante 2, die einen um circa 20 Prozent niedrigeren Endenergiebedarf

⁵ Photovoltaik-Anlagen

⁶ Blockheizkraftwerke

aufweist als Variante 1. Entsprechend wurde Variante 2 als Vorzugsvariante identifiziert.

Die Vorzugsvariante sieht ein flexibles, hocheffizientes und emissionsfreies Energiesystem vor. Dadurch wird gleichzeitig eine bedarfsabhängige Energieversorgung und optimierte Auslegung der Anlagenleistung gewährleistet. Der Wärmebedarf wird primär über ein Niedertemperaturnetz mit Grundwasser-Wärmepumpen und dezentralen Brennstoffzellen mit Wasserstoff gedeckt. Das Grundwasser wird über ein Netz vom Brunnen des Wasserwerks Weiler über eine circa 2 km lange Vorstreckung in das Quartier gepumpt. Das Netz bindet in dezentrale Wärmepumpen (je Block eine Wärmepumpe) ein und wird anschließend über Schluckbrunnen wieder vom Grundstück in die Tiefe eingeleitet. Die Vorlauftemperatur des Systems beträgt circa 10 °C, der Rücklauf etwa 6-8 °C. Die Energie des Grundwassers wird über reversible Wärmepumpe zur Heizung und Kühlung entnommen. Die Wärmepumpen können weiterhin den fünf, dezentral angeordneten Eisspeichern Wärme oder Kälte entziehen, um die Spitzenlast zum Heizen oder Kühlen zu decken. Ein weiterer Energieversorger sind Brennstoffzellen – der Wasserstoff wird teilweise aus dem vor Ort erzeugten PV-Stromüberschuss im Sommer produziert und im Winter zur Strom- und Wärmeversorgung genutzt. Als Ergänzung der fluktuierenden erneuerbaren Energiequellen wird das System an das zukünftige Wasserstoffnetz angeschlossen, je nach Bedarf wird der Wasserstoff im Netz entnommen oder eingespeist. Das Wasserstoffnetz muss noch errichtet werden, eine Verlängerung der Pipelineinfrastruktur vom H₂-Hub Chempark Dormagen in Richtung Kreuzfeld scheint aber prinzipiell vorstellbar. Der Strombedarf des Quartiers wird über die gebäudeintegrierten PV-Anlagen und durch die Unterstützung von Wasserstoff komplett gedeckt. Der PV-Strom wird vorrangig in Gebäuden unmittelbar nach Erzeugung oder Speicherung (in Batterien oder Wasserstoff) selbst genutzt, unter anderem für Wärmepumpen. Der Stromüberschuss wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Das dezentrale System von acht Energiezentralen (welche im Erdgeschoss der Quartierswerke liegen) wird über den zentralen Loop vernetzt. In den Energiezentralen sind Brennstoffzellen sowie Speichermöglichkeiten integriert. Durch die Bündelung mit dem Mobilitätshub sowie weiterer Ver- und Entsorgungsangeboten im Bereich Abfall, IKT und Logistik werden Synergien und Sektorkopplung ermöglicht. Zusätzlich zu den Quartierswerken ist der Bau von circa 25 Trafos vorzusehen. In der Summe

entsteht damit ein klimaneutrales Quartier, das über die lokale Stromproduktion die CO₂-Emissionen aus der grauen Energie bilanziell ausgleicht.

Nachhaltigkeit und geschlossene Kreisläufe

Das Projekt Kreuzfelder StadtNatur erfüllt die höchsten Ansprüche an Nachhaltigkeit. Wesentliche Zielparameter sind dafür CO₂-Neutralität durch Emissionsreduktion über den gesamten Lebenszyklus und die Förderung eines gesunden, inklusiven, sozial und funktional gemischten Quartiers. Ein wesentlicher Hebel zur Erreichung dieser Ziele ist ein zirkulärer Ansatz, in dem – entgegen der linearen Nutzung von Ressourcen – möglichst viele geschlossene Ressourcenkreisläufe in den Gebäuden und urbanen Systemen geschaffen werden. So werden im Quartier Materialien und Baustoffe recycelt und vorhandene lokale oder nachwachsende Baustoffe genutzt, unter anderem Holz in einer Holzhybridbauweise. Im Bereich Wasser wird das anfallende Regenwasser vor Ort gesammelt, verdunstet, versickert und einer Brauchwassernutzung (unter anderem zur Bewässerung des Grüns) zugeführt. Die geplanten Gemeinschaftsgärten mit ihren Nahrungsanbauflächen schaffen Orte, an denen Nahrung angebaut werden kann – dadurch werden Transportwege zum Transport von Nahrungsmitteln reduziert, es kann aber auch Biomasse kompostiert werden. Zudem entstehen niedrigschwellige Bildungsangebote für alle Generationen im Quartier. In der Summe entsteht mit Köln-Kreuzfeld ein Stadtteil, der nicht nur ressourceneffizient und damit CO₂-neutral ist, sondern in die Themen Gesundheit und Bildung durch Teilhabe der Bewohner*innen an den Angeboten aktiv gelebt werden können. In einem späteren möglichen Zertifizierungsprozess für das Quartier wird der DGNB⁷-Standard Platin angestrebt, welcher mit dem gewählten städtebaulichen, freiraumplanerischen, aber auch technischen Konzept äußerst realistisch scheint.

Der Bildungskreislauf, das Gesundheitsnetzwerk und ihre Synergien

Die Trends und Anforderungen der Menschen an Bereiche wie Bildung und Gesundheit werden künftig unsere Gesellschaft und Städte grundsätzlich verändern. Dafür braucht es starke Konzepte mit Strahlkraft, um Anbieter*innen eine gute

⁷ Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen

Plattform zu geben und potenzielle Nutzer*innen anzuziehen. Durch die guten Anbindungs-Voraussetzungen entsteht ein regional wirksamer Knotenpunkt, der Blumenberg sowie die umliegenden Gemeinden optimal einbezieht. Lebenslanges Lernen und ganzheitliche Gesundheit als persönliche Lebensziele sollten hier zum Bindeglied von Stadtteilen, Menschen und Gesellschaft werden. Daher wird vorgeschlagen, einen Bildungskreislauf in der Vernetzung der Schulstandorte mit Blumenberg in das Gebiet zu integrieren.

Dieser Bildungskreislauf bietet verschiedene etablierte und neue Angebote wie Schulen, Kulturstätten und Wissenshäuser, in denen man sich auch abseits oder noch lange nach der schulischen Laufbahn weiterbilden kann. An jedem Schulstandort werden individuelle Angebote wie zum Beispiel wie eine ökologische Mensa, ein landwirtschaftliches Learning-Center⁸ oder ein Schul-Schwimmbad geschaffen, die zur Mitbenutzung der anderen Schulen einladen.

So entsteht ein reeller Verbund von Schulen und Schüler*innen, der die Gemeinschaft anstatt Konkurrenz fördert und den gesamten Schulstandort Kreuzfeld stärkt.

Ein besonderer Fokus liegt dabei auf der Wissensvermittlung von Themenfeldern wie Landwirtschaft, Natur und nachhaltiger Lebensweise – diese richtet sich auch an die breite Bevölkerung. Der Kreuzfelder Gemeinschaftshof „GEMEINSAME HAND“ sorgt beispielsweise im gesamten Quartier als inklusiv-pädagogische Einrichtung für Wissen- und Werksaustausch aller Art.

Durch das ganze Quartier hindurch spannt sich ein Netzwerk von Gesundheitseinrichtungen, welche in ihrer Verlängerung bis nach Blumenberg hinein reichen. Dies sorgt für eine massive Erweiterung des Angebots am Standort sowie in anderen Stadtteilen von Köln und in umliegenden Dörfern. Die Gesundheit und das soziale Miteinander werden durch zentrale Freizeit- und Sportangebote gefördert und gestärkt. Daraus entsteht ein verbindendes Programm, das zum Standort passt und eine neue, zukunftsweisende Form eines lebenswerten Quartiers präsentiert.

Aus Kooperation mit Stiftungen sollen zukünftig Arbeitsplätze und Angebote in den Bildungseinrichtungen und der „GEMEINSAMEN HAND“ entstehen, die für

⁸ Lernzentrum

Personengruppen mit Beeinträchtigungen geeignet sind und ihre gesellschaftliche Integration fördern.

Die verschiedenen Bildung-/Gesundheitsangebote sind programmatisch genau ausgewählt, so dass sich Synergien entwickeln können und eine breite Bevölkerung angesprochen wird. Jede interessierte Bürgerin und jeder interessierte Bürger kann auf verschiedenste Weise an den Bildung-/Gesundheitsangeboten teilnehmen, sich engagieren und sie bereichern. Alle entstehenden Synergien zwischen Freizeit, Bildung, Arbeit und gemeinsamen Leben lassen eine Vielzahl von Möglichkeiten zu, die bei vertiefenden Programmierungen mit den Anbieter*innen weiter ausgearbeitet werden sollten.

Dieses Netzwerk dockt mit seinen Bildungseinrichtungen auch direkt an das bestehende Quartier an und bezieht es unmittelbar mit ein. Daraus entsteht ein Mehrwert für die mentale und körperliche Gesundheit, der durch den direkten Kontakt zu natürlichen Landschaftsräumen, Selbstanbauflächen sowie der Wegevernetzung in umliegende Naturräume erzeugt wird.

Durch diese programmatischen Maßnahmen wird eine einmalige Positionierung in der Wohnlandschaft von Köln aufgemacht: Ein produktives, lebenslang lernendes und aktiv gesundes Quartier.

Schrittweise Etappierung – Ressourcenschonend und in sich abgeschlossen

Die in sich funktionierenden Quartiere ermöglichen eine schrittweise Erstellung der gesamten Entwicklung von Osten nach Westen ohne Investitionen für temporäre Maßnahmen. In der Phase 0 werden die Geometrien für die zukünftigen Baufelder geschaffen und mit Bäumen bepflanzt, um diese zu einem späteren Zeitpunkt für die Freiraumgestaltung oder als Baumaterial einsetzen zu können. In der Phase 1 werden die Teilquartiere „Naturschaft am Bruch“, „Naturschaft am Park“ und „Naturschaft am Bahnhof“ errichtet. Zusammen mit einer Grundschule und einer Weiterführenden Schule wird auch der Berufskolleg gebaut, um bereits in der ersten Entwicklungsphase mit möglichst viel Nutzer und Publikum aus dem regionalen Einzugsbereich das neue Quartier und Blumenberg beleben zu können. Die Erschließung der Phase 1 erfolgt analog zum Endzustand über zwei Zufahrten von der Mercatorstraße. Zwei interne Erschließungsschlaufen verbinden die beiden

Nachbarschaften, auf der teilweise auch der ÖPNV geführt wird. In der Phase 2 folgen zwei weitere Nachbarschaften mit dem dazugehörigen Grünkorrridor und der Freiraumgestaltung der grünen Mitte. Der Erschließungsloop wird vorübergehend über den bestehenden Dresenhofweg geführt. In der Phase 3 folgen die letzten zwei Nachbarschaften mit dem dazugehörigen Grünkorrridor. Der Erschließungsloop und die grüne Mitte wird vervollständigt. Durch die programmatische und typologische Durchmischung innerhalb des Quartiers und das mitwachsende Angebot der Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen funktioniert jede einzelne Phase als in sich abgeschlossene Einheit. Das Konzept fordert somit keine vollständige Entwicklung, um als ein Gesamtgebiet funktionieren zu können. Es kann bei verändernden Rahmenbedingungen entsprechend schneller, langsamer oder nur phasenweise entwickelt werden und dennoch die räumliche sowie funktionale Qualität und Identität der Nachbarschaften und Quartiere bewahren.