



„ARTILLERIEQUARTIER“ DAS SIND WIR!

Zusammen Leben / Wohnen / Arbeiten

NUTZUNGSKONZEPT ALPENERSTR. 4-6 KÖLN-EHRENFELD

Baugruppe in der WoGe Köln e.G.
Projekt Artilleriehalle WoGe GbR

Juni 2023

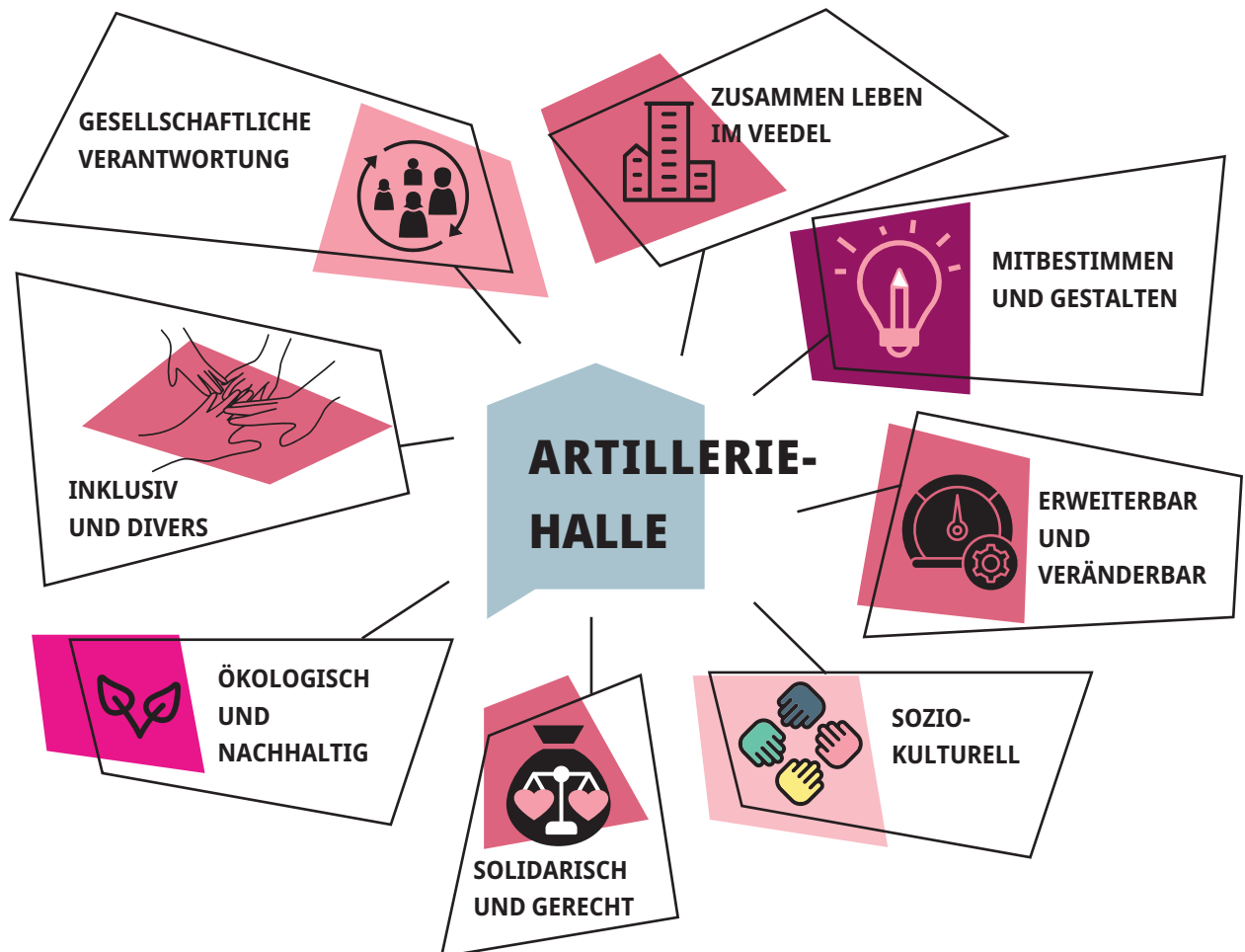


SCHALLER ARCHITEKTEN STADTPLANER BDA

Einführung – Werte und Ziele	4–5
Das Artilleriequartier & Wir	6–7
Architektonisches Konzept	8
Erläuterungen unseres Architekturbüros Schaller	8–9
Nutzungsdiagramm	10–11
Altes erhalten – Neues gestalten	12
Ökologisches Bauen	13
Mehr als Wohnen	14
Gemeinschaftliche Wohnformen	15–16
Zwischennutzung	17
Nachhaltige Mobilität	18–19
Soziokulturelle und gewerbliche Nutzung	20–23
Technische Infrastruktur	24–25
Garten	26–28
Organisation und Finanzen	29
Baugruppenorganisation und Rechtsform	29
Finanzierung	30–31
Projektpartner:innen	32

Bauplanung	33
Lageplan (Maßstab 1:250, verkleinert von A2 auf A3)	33
Erdgeschoss + Ansicht Südwest	34
Obergeschoss I + Schnitt A	35
Obergeschoss II + Schnitt B + Ansicht Nordost / Südost / Nordwest	36
Obergeschoss III + IIII	37
Untergeschoss	38
Flächenbilanz	39
Flächenberechnung	40
Modellrechnung zur Finanzierung	41–46
Mobilitätskonzept	47–51
Energetisches Konzept	52–57
Regenwassernutzung Schema	58
Wärmeversorgung Schema	59
Mieterstrom Schema	60
Simulation der Photovoltaikanlage mit Speicher	61–82
Absichtserklärungen	83–93

DIE ARTILLERIEHALLE SOLL EINE NEUE NUTZUNG MIT EINEM MIX AUS WOHNEN, ARBEITEN, GEWERBE UND SOZIOKULTURELLEN MÖGLICHKEITEN ERHALTEN.



Wir, die Projekt Artilleriehalle WoGe GbR, arbeiten seit mehreren Jahren an einem Konzept für ein Miteinander an einem Standort wie dem Artilleriequartier. Das vorliegende Konzept bringt unsere Vorstellungen zu einem sozialen und zukunftsfähigem Miteinander, die unser Vorhaben auszeichnen, zum Ausdruck:

1. WIR SIND DIE PROJEKT ARTILLERIEHALLE WOG E GBR

Wir sind eine GbR mit etwa 40 Personen, groß und klein, alt und jung, die sich in vielen Workshops und Arbeitsgruppen mit dem Wunsch nach gemeinschaftlichem Leben und Arbeiten und einer Vernetzung in der Nachbarschaft auseinandergesetzt haben. Wir haben unsere Fachkompetenz mit einem Netzwerk von Expert:innen für unsere Ideen zusammengebracht. Ökologische und nachhaltige Aspekte sind uns hierbei besonders wichtig, ebenso die Organisation in einer Genossenschaft.

2. WOHNGENOSSENSCHAFT WOG

Die Woge Köln eG ist seit 1998 eine eingetragene Genossenschaft für selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen, die sich für die Sicherung von dauerhaft bezahlbarem Wohnraum einsetzt. Wir als WoGe e.G. schaffen dringend benötigte lediglich kostendeckende Mietwohnungen und reagieren auf die wachsende Nachfrage nach Wohnformen in Gemeinschaften.

3. ALTES ERHALTEN - NEUES GESTALTEN

Die Artilleriehalle soll mit ihrer beeindruckenden historischen Fassade und als Leuchtturm im Quartier erhalten und neu gestaltet werden, um neue vielfältige Funktionen für das Quartier zu entwickeln. Bei allen Planungsschritten fließen die sozialen, ökologischen und kulturellen Aspekte in ein tragfähiges Gesamtkonzept ein. Dazu gehören ein modernes Mobilitätskonzept, eine ressourcenschonende nachhaltige Energiegewinnung und ein Wasserkonzept mit Regen- und Grauwassernutzung. Die Realisierung soll als zukunftsweisendes Vorbild für weitere Projekte wirken. Die Klimarichtlinien der Stadt Köln dienen uns als wichtiger Leitfaden.

4. ZUSAMMENLEBEN IM VEEDEL

Ein großes Anliegen ist es, die Vernetzung im Veedel zu gestalten und zu fördern. Anlaufpunkte bieten Räume wie Ateliers, Büros, Gewerbe, die Möglichkeit von Carsharing, Angebote für Bildung und Integration und schließlich ein Cafe. Dies sehen wir als Basis für Räume der Begegnung

und damit als Treffpunkt einer vielfältigen Stadtgesellschaft an. Die Umsetzung kann durch kulturelle Angebote in Kooperation mit Veranstaltern, Beteiligung oder Organisation von Festen und kontinuierlichen Beratungs- und Hilfsangeboten erfolgen.

5. ZUSAMMENLEBEN IN DER BAUGRUPPE

Unser Ziel ist die Diversität der künftigen Bewohnerschaft, die sich neben der Schaffung von gefördertem Wohnungsbau um Angebote für studentisches Wohnen und Wohnungen für Auszubildende sowie mit Konzepten weiterer Kooperationspartner auseinandergesetzt hat. Aspekte von Inklusion und Teilhabe bestimmen ebenfalls die Zusammensetzung der künftigen Bewohner:innen. Es gibt Möglichkeiten für Alleinlebende, Clusterwohnungen, Wohngemeinschaften für betreutes Wohnen für verschiedene Altersgruppen. Besonders wichtig ist uns die Selbstbeschränkung der in Anspruch genommenen Wohnfläche pro Person im Durchschnitt und die Schaffung von Gemeinschaftsräumen.

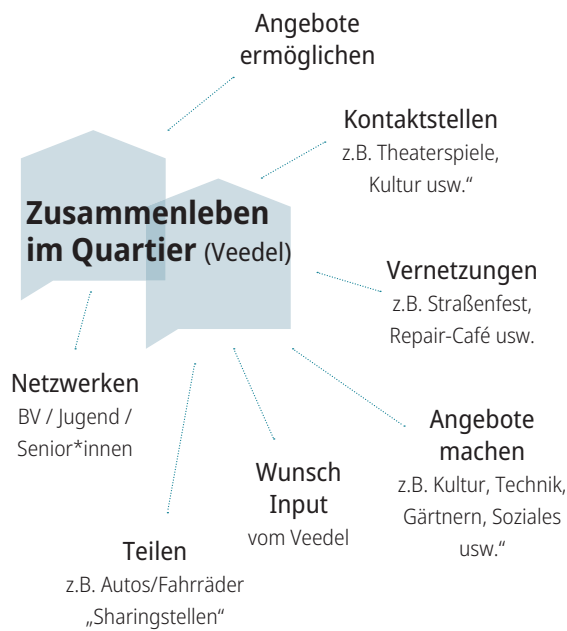
6. ZWISCHENNUTZUNG

Wir möchten nach dem Zuschlag bis zum Baubeginn die Gebäude sofort nutzbar machen, um von Anfang an einen Kontakt zum Veedel herzustellen. Dies kann durch Veranstaltungen, Projekte und Ausstellungen von und mit zahlreichen Kooperationspartnern:innen geschehen. So wird schon in der Planungs- und Bauphase eine Vernetzung im Viertel entwickelt, die auch als Inspiration in unserem Quartier wirksam wird.



Abb.: Workshop zur Konzeption Artilleriehalle Juli 2020 im Atelier Colonia, Ergebnis Gruppentisch 2 - Runde 3

DAS ARTILLERIE-QUARTIER & WIR



EHRENFELD ALS EHEMALIGER ARBEITER- UND INDUSTRIESTADTEIL WURDE IN DEN LETZTEN DREI JAHRZEHNEN ALS WOHN-VIERTEL IMMER BELIEBTER.

Eine stetig wachsende Zahl von Restaurants und Szene-kneipen, kulturellen Angeboten sowie die gute Verkehrs-anbindung machen das Viertel attraktiv. Die Bevölkerung ist multikulturell und die Läden an den Geschäftsstraßen werden von Betreiber:innen aus unterschiedlichen Län- dern geführt.



Grafik oben: Zusammenfassung Arbeitstisch Thema „Zusammenleben im Veedel“, Workshop zum Artilleriequartier 2020



Abb.: spontanes Gruppenfoto vor Workshop zum Konzept Artilleriehallt im Atelier Colonia, „Garten der Welt“ Ehrenfeld, April 2023

Die Versorgung mit Gütern und Diensten des täglichen Bedarfs in der nahen Umgebung ist gut; es mangelt an Orten, die dazu inspirieren sich zu begegnen und auszutauschen und sich mit zukunftsweisenden Themen wie z.B. Wie wollen wir wohnen und leben? Mikroklima in der Stadt, Artenvielfalt im urbanen Raum, nachhaltiger Konsum, aber auch Zusammenleben in verschiedenen gesellschaftlichen Zusammensetzungen gemeinsam zu befassen. Wir streben an, ein solcher Ort für Begegnung und Austausch zu werden. Die Zusammenarbeit mit dem Bürgerzentrum Ehrenfeld und anderen etablierten Kooperationspartnern erscheint uns dafür ideal.

Die Artilleriehalle wird von den Bürger:innen als eines der architektonischen Symbole für Ehrenfeld wahrgenommen. Wir als Baugruppe werden dem Gelände Leben einhauchen und die Halle für das Veedel öffnen und als erleb- baren Ort in Ehrenfeld integrieren.

Wir bestehen aktuell aus ca. 40 Personen im Alter zwischen einem und 75 Jahren verschiedener Herkunft und Orientierung. Wir erarbeiten unser Konzept für die Alpen- erstraße 4-6 gemeinsam und wollen nach erfolgreicher Bewerbung das Projekt innerhalb der WoGe Köln eG., einer bereits bestehenden Wohnungsgenossenschaft, in der wir Mitglieder sind, realisieren.

Bei vielen Zusammenkünften und mehreren ganztägigen Workshops haben wir unsere Ideen und Ziele zusammen- getragen und unser Wissen ausgetauscht.

Bei der angestrebten Zwischennutzung entsteht eine Ver- netzung und Integration unserer Baugruppe in Ehrenfeld. Durch das „Hineinhören“ ins Veedel werden neue Ideen für die finale Nutzung gesammelt und der Bedarf direkt abgefragt und weiterentwickelt.



Abb.: Workshop Besprechungsrunde und Arbeitstische mit Themen zur Entwicklung Konzept Artilleriehalle September 2022, Atelier Colonia

ERLÄUTERUNG UNSERES ARCHITEKTENBÜROS SCHALLER

Zeitzeuge im Hinterhof

Die Artilleriewagenhalle, die 1879 von den Preußen als Waffendepot mit den Außenmaßen von ca. 70x18 Meter, dreigeschossig und mit einer ca. zwölf Meter Giebelhöhe errichtet wurde, ist das einzig erhaltene von mehr als 20 gleichartigen Backsteinbauwerken eines Außenbefestigungsringes. Ohne Bezug zu dem sich entwickelnden Stadtteil überstand das Bauwerk als einsamer Zeitzeuge im Hinterhof der später gebauten Alpenerstraße und wurde bis heute als Depot (zuletzt) Schauspielhaus genutzt. Einspruch von Bürgerverein und Bezirk verhinderten den vorschnellen Abriss zugunsten weiterer verdichteter Hinterhofbebauung.

Damit ist die Zeit reif das gestrandete Monument im Blockinnenraum als Landmarke und „Arche“ eines vielfältigen und neuen Lebens für den Stadtteil zu erhalten. Solche inneren Stadträume, die abgeschirmt ohne Ausgrenzung den Übergang vom öffentlichen, urbanen Stadtraum zum halbprivaten und privaten Stadtraum ermöglichen, brauchen wir in Zukunft. Solche Räume können die Alternative zu Überwachung, Segregation und Abgrenzung sein. Gemeinschaftliches Zusammenleben von Menschen in allen Lebenszyklen braucht Nachbarschaft und ein überschaubares durchgrüntes Wohnumfeld mit Raum und Nischen für das zunehmende Zusammenleben von Mensch und Tier (animal aided design).

Stadtraum und Bautypologie

Blockrand

Leitbild ist der Wunsch der Stadtplanung, die überwiegend vorhandene geschlossene vier- bis fünf-geschossige Straßenrandbebauung der umgebenden Straßen Venloer Straße, Marienstraße und Alpenerstraße fortzuführen.

Unsere Blockrandbebauung an der Alpenerstraße beginnt an der Südgrenze mit einer Grenzbebauung. Dies ermöglicht auch dem Nachbarn eine Grenzbebauung in gleicher Höhe und damit eine spätere einheitliche Gebäudehöhe zum Alpener Platz und an der Venloer Straße. Unsere nördliche Grundstücksgrenze hält die baurechtlichen Abstandsfläche auf dem eigenen Grundstück ein. Das gibt uns die Möglichkeit an dieser Stelle als Übergang von dem öffentlichen Straßenraum zum Innenblock einen kleinen öffentlichen Platz unter Bäumen auszubilden. Zu diesem

Plätzchen soll sich das Erdgeschoss öffnen und Aufenthalt im Schatten ermöglichen (Hausgemeinschaft, Studenten Lounge o. Ä.). Die Straßenrandbebauung entspricht der klassischen Wohngeschäftshausbebauung. Ein überhohes barrierefreies Erdgeschoss erlaubt eine flexible gewerbliche (Laden-, Büro-)Nutzung mit auskömmlichen Mieten.

Innenblock und Innenleben

Die Artilleriewagenhalle hat im Bestand gerade an den Kopfseiten große Änderungen in der Fassadenstruktur erfahren. Ganz im Sinne der vom RVD vorgeschlagenen Umbaukonzeption wollen wir die ursprüngliche Fassadenstruktur wieder zurückbauen, dabei die Öffnungen der Stirnseiten barrierefrei im EG öffnen, um an der Alpenerstraße eine gewerbliche, gastronomische oder niederschwellige, öffentlichkeitsbezogene, kulturelle Nutzung zu ermöglichen, auf der korrespondierenden Stirnseite eher eine sozial-kulturelle Nutzung in Abstimmung mit der dort anschließenden Atelier-Nutzung als Anbau an die vorhandene Grenzbebauung (Fabrik).

Die Einfahrtstore in der Nord- und Südfassade bleiben die Hauptzugänge zu der Wagenhalle, erweitern sich im Eingangsbereich zu Innenhöfen mit Aufzügen und Treppenaufgängen und führen als offene Gänge von der schattigen Eingangsseite im Norden in der südlichen Gartenseite. Die Halle als großer geschlossener Backsteinbau steht beidseitig mit elf Meter Abstand zu den Grundstücksgrenzen, öffnet sich aber beim Betreten im Innern über die Höfe und Passagen – auch da wieder gestuft von öffentlichem Vorfeld im Norden, halböffentlichen Eingangstoren, Höfen und Passagen und privaten Erschließungsgängen und Aufenthaltszonen der Bewohner.

Die große Tiefe der Wagenhalle und deren Gliederung in Kopfseiten mit drei Außenfassadenseiten zur Belichtung und der Mittelzone mit Belichtung über das Oberlicht erlauben in der Halle sehr unterschiedliche Wohnungsgrößen und Co-Housing-Typologien. Wir halten diese Offenheit nach den Erfahrungen mit vergleichbaren Umbauten für eine wichtige Voraussetzung dafür, den Genossenschaftlern Vielfalt und Freiheit im Zuschnitt innerhalb bestimmter Regeln anbieten zu können.

Eigene Wohnwünsche und selbstgewählte Nachbarschaft brauchen Spielraum bei der Fassadengestaltung. Das wird sich auch in der Fassadenstruktur ausdrücken. Wie bereits beim Umbau der Stollwerkfabrik werden wir leichte vorgehängte Balkone, Loggien und Terrassen dazu nutzen, den Wohnungen ohne Zerstörung der massiven historischen Fassadenstruktur die Möglichkeit zu Freisitzen ihrer Wahl einzuräumen. Das Bauwerk wird auf diese Weise beide Bindung in der Gemeinschaft und individuelle Vielfalt erkennbar widerspiegeln.

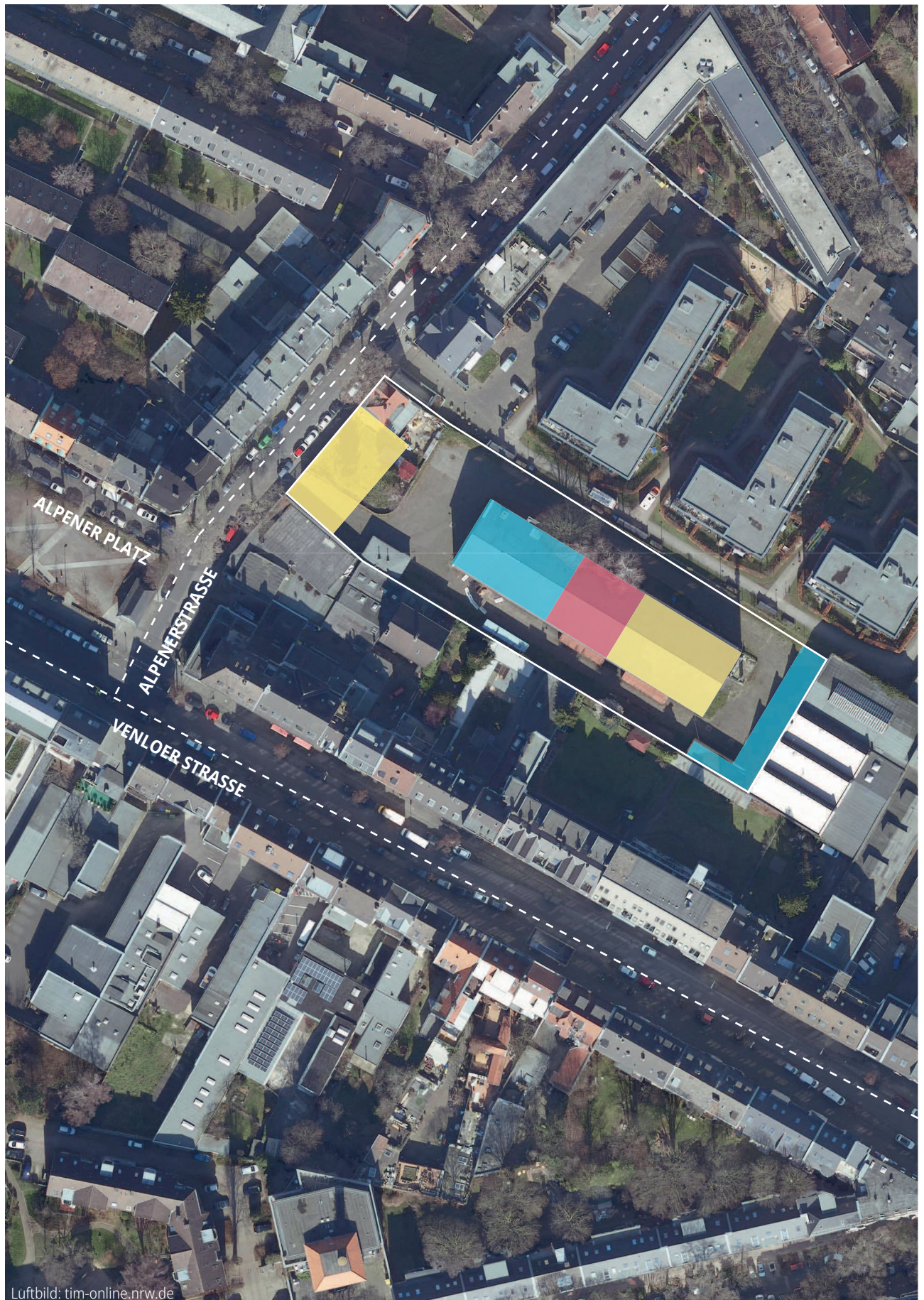
Klimagerechtes Bauen

Zu dem ganzheitlichen Ansatz unseres Planungskonzeptes gehört, dass er sich nicht in Accessoires der architektonischen Gestaltung ausdrückt. Klimagerecht ist das Gebäude, die Gebäudemasse, die erhalten und als Speichermasse genutzt, die Phasenverschiebung zum Tag-

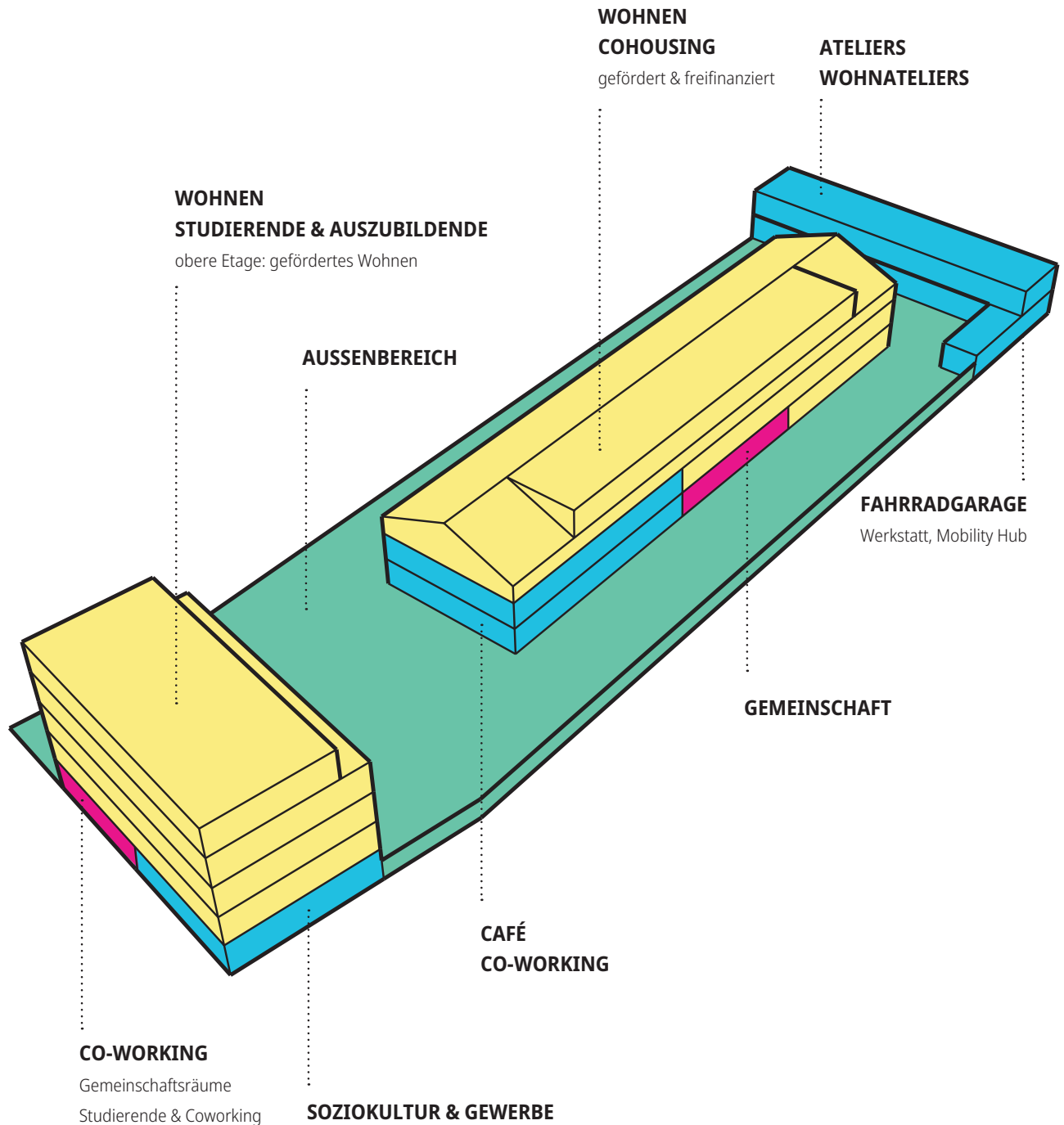
und Nachtausgleich ermöglicht, die Dachflächen, die begrünt Regenrückhalte, Raum für Insekten- und Vögeln, Nahrung und Lebensraum bieten, geneigte Dachflächen nach Süden mit Photovoltaik oder Thermik, die in Verbindung mit leicht auskragenden Dachterrassen schattige Nistplätze und die natürliche Belichtung der inneren Erschließungszone ermöglichen.

Diese Art einer nachhaltigen Baugestaltung und Begrünung, die auch die Voraussetzungen schafft, dass klimagerecht nachgerüstet werden kann, wenn Kosten, Stand der Technik oder geänderte Rahmenbedingungen (Fernwärme, Geothermie, dezentrale Speichertechnik) eine Fassadenbegrünung zur Beschattung (Glyzinie) in den warmen Sommermonaten und durchlässig für die Sonneneinstrahlung in den kühlen Monaten.





ARCHITEKTONISCHES KONZEPT



- Soziokultur & Gewerbe
- Wohnen
- Gemeinschaft
- Aussenbereich



ALTES ERHALTEN – NEUES GESTALTEN

Das Nutzungskonzept zielt darauf ab, die Artilleriehalle in ihrem ursprünglichen Gebäudevolumen zu erhalten und weiterhin als solitären Baukörper mit seiner typischen Backsteinfassade auf dem Grundstück erlebbar zu machen. Die Halle wird nur geringfügig verändert, die zugemauerten Fenster sollen wieder geöffnet und weitere Öffnungen ergänzt werden.

Neues Leben erhält die historische Hülle durch ein eingestelltes Bauwerk in Holzbauweise. Die bestehenden Außenwände bilden weiterhin die charakteristischen Ziegelfassaden, die innenseitig mit gedämmten Holzständerwänden aufgedoppelt werden. Die Holzkonstruktion trägt das neue Innenleben, die Dämmung in den Gefachen ermöglicht das Erreichen eines modernen Dämm- und Energiestandards.

Material, das bei den Baumaßnahmen „gewonnen“ wird (Urban Mining), wollen wir möglichst weiter nutzen und neue und gebrauchte Baustoffe regional beziehen.

Zusammen leben ist ein zentrales Motiv unseres Wohnprojektes. Der Wunsch nach Gemeinschaft, Nachbarschaft und Austausch richtet sich nach Innen (Hausgemeinschaft) und ins Quartier. Ob Straßenfeste, Hoffeste, Repaircafé oder Urban Gardening – mit unserem Projekt kreieren wir Anlässe und bieten Raum an, sich zu treffen und stärken so die Quartiers-Nachbarschaft. Die Erdge-

schosse mit Gewerbeflächen, Veedelscfé und Veranstaltungsräumen öffnen das Gelände nach außen. Wir begreifen uns nicht ausschließlich als Bewohner:innen sondern auch als Stadtmacher:innen, die in Form eines sozialen Netzwerkes mit unserem Umfeld interagieren: Offen und lebendig.

Das Gebäude mit der Hausnummer 6 macht Platz für einen Neubau, in dessen Untergeschoss eine Tiefgarage und Kellerräume untergebracht werden. Die neue fünfgeschossige Straßenrandbebauung erstreckt sich entlang der Alpenerstraße und bietet Platz für die Studierenden-Wohnungen.

Dem Leitbild der Stadtplanung entsprechend soll der Blockrand an der Südgrenze geschlossen werden. Dies ermöglicht auch dem Nachbarn die Grenzbebauung in dieser Höhe und damit eine spätere einheitliche Gebäudehöhe zum Alpener Platz sowie an der Venloer Straße.

Die nördliche Grundstücksgrenze hält die baurechtliche Abstandsfläche auf dem eigenen Grundstück ein und ermöglicht so einen großzügigen Zugang zum Inneren des Blocks. Belebt durch öffentliche Nutzungen in den Erdgeschossen des straßenseitigen Neubaus und der Artilleriehalle entsteht ein neuer Platz unter Bäumen, der die Nachbarschaft und Passant:innen zum Betreten und Entdecken des Quartiers einlädt.

ÖKOLOGISCHES BAUEN

Wir wollen unser Gebäude lange nutzen und auch für die folgenden Generationen soll es ein lebenswerter Ort sein. Deshalb gehören zu unserem ganzheitlichen Ansatz die Wahl der Baukonstruktionen und der Baumaterialien, Aspekte wie Lebenszyklus, Ressourcenschonung und die Gesundheit der Nutzer in das Zentrum der Planung. Wichtig ist uns auch die Schaffung und Berücksichtigung von Räumen und Nischen für den Erhalt oder Ausbau der biologischen Vielfalt in der Umgebung (animal aided design).

Die Herstellung, der Gebrauch und der Rückbau zum Ende des Lebenszyklusses sollen möglichst geringe Beeinträchtigungen der Umwelt verursachen. Eine Dokumentation der eingebauten Materialien soll einen sachgerechten Gebrauch sicherstellen. Unsere Planung soll ebenfalls die Voraussetzungen schaffen, dass klimagerecht nachgerüstet werden kann, wenn sich der Stand der Technik verändert. Wichtig ist uns ein möglichst niedriger Energiebedarf. Die Hülle der Häuser soll daher weitestgehend geschlossen sein und möglichst wenig Wärmebrücken aufweisen. Die bei diesem Konzept notwendigen Lüftungsanlagen erhalten eine hocheffiziente Wärmerückgewinnung. Die optimale Nutzung der Sonnenenergie ist ein wichtiger Baustein der Planung, der neben der Gewinnung von Strom und Wärme für die Planung der natürlichen Belichtung der Wohnungen in der Halle bedeutsam ist.

An erster Stelle der Umsetzung steht der bauliche Erhalt der Halle und damit die Wiederverwendung. Die Mauern werden in diesem Fall als Speichermasse genutzt. Der Ausbau erfolgt wie beschrieben in Holzbauweise mit einfachen Konstruktionen und sortenrein zu trennenden Baustoffen, die einen späteren Rückbau und die Weiterverwendung erleichtern.

Nachwachsende Rohstoffe, wie zum Beispiel Holzwerkstoffe und organische Dämmstoffe stehen im Fokus der Ausführung. Die Verwendung von Lehmbaustoffen wird sich positiv auf das Raumklima auswirken. Zudem können Lehmplatten lokal bezogen werden, gelten als nachhaltig und gut recycelbar. Naturfarben ohne Lösungsmittel und natürliche Bodenbeläge sollen ebenfalls zum Einsatz kommen.

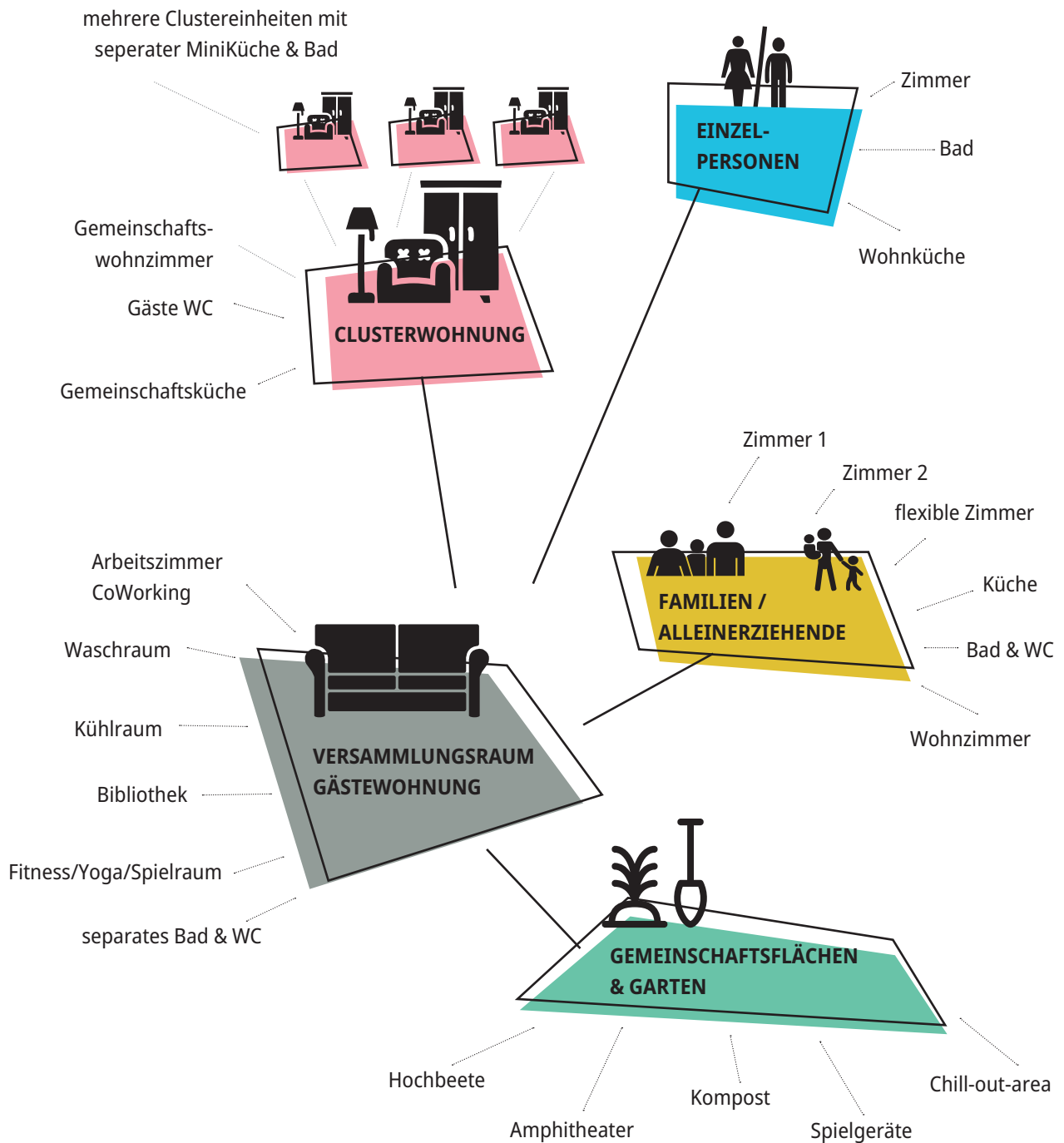
Soweit wie möglich, werden wir die alten Baustoffe weiterverwenden. Zum Beispiel kann das alte Tragwerk der

Halle zur Konstruktion der Ateliers an der Ostseite verwendet werden, wenn die Ergebnisse der Schadstoffanalyse dies zulassen. Auch das Natursteinpflaster soll in den Außenflächen wieder verwendet werden, wie auch das Abbruchmaterial der zugemauerten Fenster. Im Einzelnen werden wir die vorhandenen Baumaterialien erfassen, untersuchen, auf die Wiederverwendbarkeit prüfen und möglichst wieder einsetzen (Urban Mining).

Für den Neubau legen wir dieselben Kriterien an und bevorzugen einen kompakten Baukörper mit einem massiven Kern und einer Holzaußenhaut. Hier können wir uns gut vorstellen, vorhandene Materialien für den Ausbau wieder zu verwenden.

In der Haustechnik setzen wir auf effiziente und robuste Anlagen, die erneuerbare Energien nutzen und vor Ort gewinnen (Photovoltaik und Erdwärme). Alle Anlagen werden so konzipiert, dass Instandhaltung und Wartung möglichst einfach erfolgen können. Deshalb werden wir zum Beispiel die Versorgungsleitungen nach Möglichkeit auf Putz verlegen. Zum Thema Wasser haben wir ebenfalls ein Konzept (**siehe Kapitel Technische Infrastruktur**).





MEHR ALS WOHNEN

Wir wollen mit unserem Projekt einen Impuls für ein soziales und zukunftsfähiges Quartier geben und die Vielfalt der Stadtgesellschaft widerspiegeln. Ziel unserer Genossenschaft ist ein solidarisches Zusammenleben, das unterschiedliche Menschen und Generationen anspricht. Wir wollen ein Feuerwerk zünden für eine zukunftsorientierte Quartiers- und Wohnraumentwicklung. Dazu zählt ein nachhaltiger Lebensstil: **INKLUSIV, SOZIAL, RESSOURCENSCHONEND.**

Die Einbindung von Studierenden und Auszubildenden als Teil der Stadtgesellschaft ist uns ein besonderes Anliegen.



Foto: Friedrich May

36 m² /PERSON*

GEMEINSCHAFTLICHE WOHNFORMEN

Wir bieten Wohnmodelle für alle Generationen und alle Bevölkerungsschichten in den unterschiedlichsten Lebensphasen an: Alte und Junge, Familien und Alleinerziehende, Singles und Studierende, Menschen mit körperlichen und/oder geistigen Beeinträchtigungen.

Kleinwohnungen, Clusterwohnungen, Familienwohnungen, Maisonnetten, Wohngemeinschaften und Gästezimmer ermöglichen ein generationsübergreifendes Wohnen in einer hohen Vielfalt von Wohnungstypen und Wohnungsgrößen, diese reichen von 40 m² bis 190 m², von ein bis zu sechs Zimmern.

Zwei Cluster-Wohnungen bieten rollstuhlgerechten Standard, aber auch für eine inklusive Wohngemeinschaft junger Menschen oder für eine Wohngemeinschaft von älteren Menschen. Zudem gibt es für Studierende Wohngemeinschaften für je sechs Personen.

Cluster sind eine besonders flächensparende Wohnform. Der individuell genutzte Raum der Clusterbewohner:innen beschränkt sich auf einen Wohn-Schlafrum pro Person, ein Bad und eine kleine Teeküche - diese ggf. zu zweit. Ein großer Koch-, Ess- und Wohnbereich wird von sechs bis acht Personen gemeinsam alltäglich genutzt.

Es entstehen neue soziale Raumgefüge, die auf die Bedürfnisse nach mehr Gemeinschaft reagieren und z.B. der Vereinsamung im Alter entgegenwirken.

Die verschiedenen Wohnformen sind gemischt angeordnet, für jede Wohnform ist anteilig geförderter Wohnungsbau vorgesehen.

Einfaches Bauen ist ökonomisch und ökologisch sinnvoll, freifinanzierte und geförderte Wohnungen sollen sich bezüglich des Ausbaustandards nicht unterscheiden.

Um auch den Bedürfnissen der nachfolgenden Generationen gerecht zu werden, werden möglichst viele Wände innerhalb der Wohnbereiche umbaubar sein, sodass sie entsprechend den Bedürfnissen der Bewohner:innen verändert werden können (nachhaltige Flexibilität). Erfahrungen aus anderen langfristig erfolgreichen Wohnprojekten in Deutschland und der Schweiz stehen hier Pate.

Wir wollen durch die Flexibilität der Wohnungsgrundrisse die optimale Platznutzung ermöglichen, um durch diese flexiblen Räume Wohnraumnutzung verändern zu können, aber auch die Unterbringung von Gästen oder Pflegenden und vieles mehr zu ermöglichen. Das heißt, es gibt Zimmer, die entsprechend der veränderten Bedürfnisse mal der einen, mal der anderen Wohnung zugeordnet werden können (z.B. über Blindtüren).

***Wir wenden uns gegen den klimaschädlichen Trend zu immer mehr Wohnfläche pro Person für den einzelnen Bewohnenden und begrenzen die individuellen Wohnungsflächen im Mittelwert unseres Bauprojekts auf maximal 36 m². Damit liegen wir unter dem Mittelwert von Ehrenfeld und erst recht dem Bundesdurchschnitt von mittlerweile 48 m²/Person.**

Die Architektur ist auf die größtmögliche Förderung sozialer Kontakte ausgerichtet. Der großen Gebäudebreite der Artilleriehalle von 17,5 Metern wurde mit einem typologischen Kniff begegnet. Im Eingangsbereich liegen zwei großzügige Höfe, verbunden durch ein Atrium. Das gewährleistet eine gute Belichtung der Wohnungen und ist zugleich zentraler Begegnungsort und Informationsstelle der Hausgemeinschaft.

Gemeinschaftlich betreute und genutzte Flächen fördern die Begegnung und die Identifikation der Bewohner:innen mit dem Wohnprojekt.

Ressourcen können geteilt werden (beispielsweise Lebensmittel, Zeitungen, Geräte). In Gemeinschaftsräumen wie Werkstätten, Gartenflächen, Kinder-Tobe-Räumen u.s.w. entstehen Möglichkeiten, von klein auf mit verschiedenen Menschen (Gehandicapten, Jungen, Alten...) zusammen Spaß zu haben, aber auch sich zu engagieren und Verantwortung zu übernehmen.

Zu unterschiedlichen Zeiten können sich verschiedene Aktivitäten in denselben Räumen ergeben (abends Yoga im Kindertoberaum, Nähraum oder Bibliothek im Coworking-Space). Das gemeinsame Nutzen von Waschmaschinen, Tiefkühlräumen und Ähnliches finden wir ökonomisch attraktiv, platzsparend und ökologisch sinnvoll.





ZWISCHEN-NUTZUNG

**TRANSFORMATION UND
ZIRKULATION
ERLEBBAR MACHEN**

Wir wollen das Gelände sobald wie möglich öffnen, die Nachbarschaft zu Informationsveranstaltungen zum Thema wie Urban Mining und ökologisches Bauen aktivieren und sie einladen, sich von Anfang an am Projekt zu beteiligen. Mitbauen, Mitgärtnern und einen Gemeinschaftsbereich schaffen, der für die bestehende Nachbarschaft schon jetzt erlebbar wird. Dazu wollen wir zunächst das kleine Gebäude an der Straße und das ehemalige Pförtnerhaus nutzen. Zudem bietet die Halle Platz für Workshops und Ausstellungen.

Urban Mining/Zirkulation sind nicht nur Trend, sondern in Zeiten des notwendigen schonenden Umgangs mit Ressourcen ein absolutes „Muss“. Das spart nicht nur Energie, sondern würdigt die Schönheit des Vorhandenen. Alle Materialien der Gebäude und Aufbauten, die wir niederlegen müssen, sollen in einem Bauteilkatalog erfasst werden. Hierzu planen wir Kooperationen mit der TH Köln, Baukultur NRW und mit dem Baukreis e.V.. Gemeinsam mit diesen Kooperationspartnern und örtlichen Vereinen wie dem Klug e.V. oder dem Un-Label e.V. organisieren wir kulturelle Veranstaltungen und Angebote, Workshops mit Studierenden, Nachbarschaft und der künftigen Bewohnerschaft. Hier kann aus vorhandenen Materialien Neues entstehen: z.B. Hochbeete, aber auch Fassadenelemente oder Elemente, die dann später im Innenausbau der Halle, im Café und im Gemeinschaftsbereich bestehen bleiben. Ebenfalls wird das auf dem Gelände verlegte Natursteinpflaster gesichert und wieder eingebaut. Das Bau-

büro „in situ“ in der Schweiz baut seit mehr als 10 Jahren nach diesem Konzept. Die große Halle bietet optimale Bedingungen, um bis zum endgültigen Umbau als Materiallager auch zum Verkauf von Baustoffen und von Bauteilen wie Keramik, Lampen, Kabeln etc. zu dienen. Dies alles entsteht vorbehaltlich der Überprüfung der Baustoffe und Teile auf toxische Unbedenklichkeit. Das Gärtnern muss aufgrund der Bodenbelastung zunächst in Hochbeeten stattfinden.



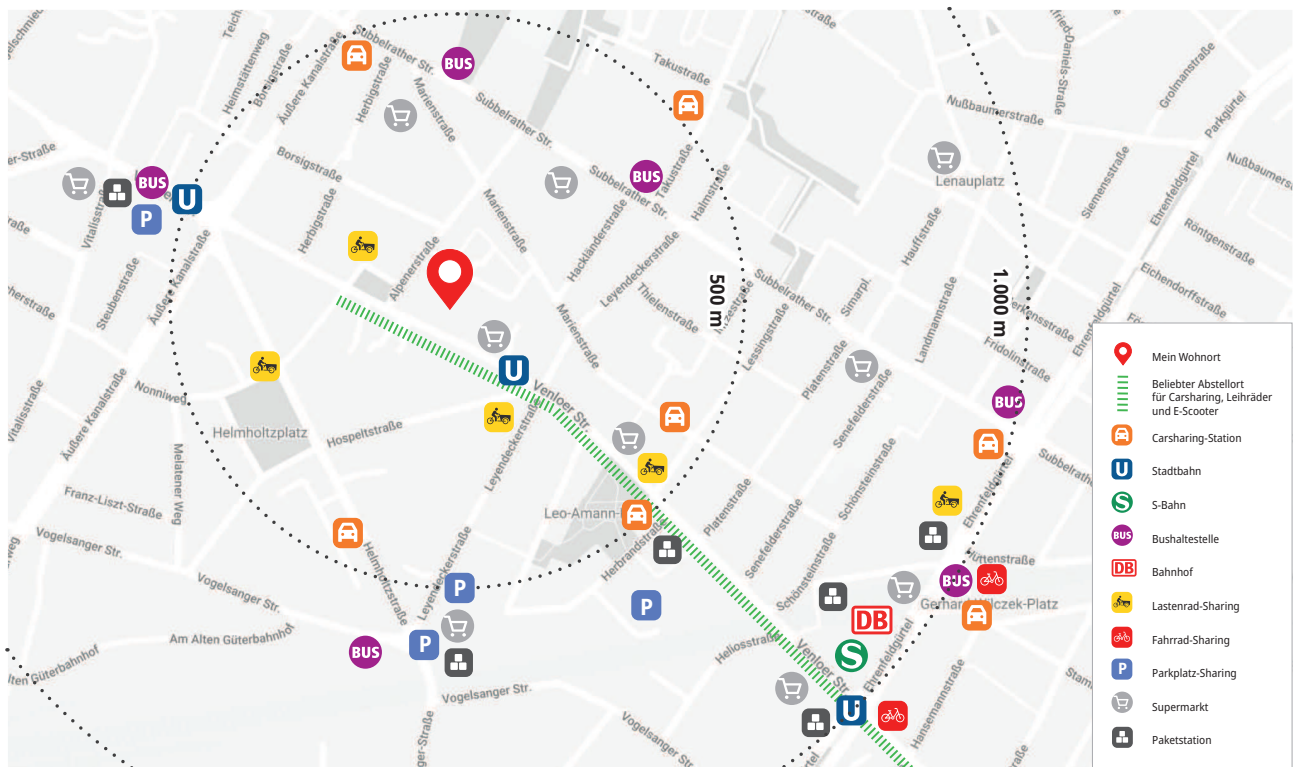
NACHHALTIGE MOBILITÄT

DAS ARTILLERIEQUARTIER ALS BAUSTEIN DER VERKEHRSWENDE

Um den Kriterien der zukunftsgerechten „15-Minuten-Stadt“ (Wohnen, Arbeiten und Leben näher und menschengerechter verbinden) und dem Klimaschutz zu entsprechen, möchte die Baugruppe von Beginn an einen Beitrag zur Emissionsreduktion leisten und die nachhaltige Mobilität fördern.

Der Standort Artilleriequartier bietet hervorragende Bedingungen bezüglich ÖPNV-Anschluss und vorhandener Car- und Bike Sharing Infrastruktur. Ziel unseres Mobilitätskonzeptes ist es daher, die Entscheidung zum Umstieg auf umweltfreundliche Verkehrsmittel weiter zu erleichtern und nur die absolut notwendigen Stellplätze für Wohnen und gewerbliche Nutzung anzubieten. Gedacht ist ein Mix aus Carsharing-Freund:innen, Nicht-Autonutzer:innen und wenigen Autobesitzer:innen innerhalb der Genossenschaftsmitglieder.

Notwendige Stellplätze sollen laut Stellplatzsatzung daher durch Mobilitätsmaßnahmen reduziert werden. Die verbleibenden Stellplätze, Plätze für privates Carsharing, gewerbliches Carsharing und vor allem für Lastenräder (E-Betrieb) sollen in einer Tiefgarage mit Ladesäulen untergebracht werden. Eine spätere Umnutzung der Tiefgarage bei weniger PKW-Nutzung in Zukunft ist schon mitgedacht: mehr Platz für Fahrräder und schallentkoppelte Räume als Proberäume können eingebaut werden.





FOLGENDE MOBILITÄTSMASSNAHMEN SOLLTEN EINGEFÜHRT WERDEN:

Um die Nutzung des vorhandenen ÖPNV Angebots attraktiv und preiswert zu gestalten, werden gemeinschaftliche, übertragbare VRS-Tickets im Jahresabo für die Bewohnerschaft bereitgestellt. Die gewerblichen Nutzer:innen werden für ihre Mitarbeitenden Jobtickets anbieten.

Auf dem Gelände wird eine optimale Radinfrastruktur durch das Angebot von sicheren Abstellanlagen geschaffen. Zusätzlich werden für die Besucher:innen und Gäste Plätze an „Fahrrad Nadeln“ angeboten und Abstellplätze für Lastenräder vorgesehen. Für E-Bikes und Pedelecs werden Lademöglichkeiten angeboten. Die gemeinsame Nutzung von Fahrradanhängern, Kindersitzen und Ähnlichem ist angedacht.

Car- und Radsharing sind zentrale Bestandteile für die Mobilität auf dem Gelände. Neben einer Cambio Station in der Tiefgarage werden private PKWs der Gemeinschaft zur Nutzung angeboten. Zudem sollen bei Interesse von Anbietern kommerzielle Bike Sharing Plätze vorgesehen werden.

Alle diese Angebote werden an einem Ort zentral in einem Mobility Hub gebündelt. Dieser hat folgende zusätzliche Funktionen: Schließfächer für Helme, kleine Werkstatt mit Werkzeug und Luftpumpe, Infosäule zu ÖPNV-Fahrplänen, „Schwarzes Brett“ für private Aushänge, Paketstation, Ausgabestelle für FoodSharing und Biokisten sowie eine Bank für die nachbarschaftliche Geselligkeit.

Gemäß Berechnung im Mobilitätskonzept in der Anlage werden wir auf dem Gelände 15 PKW Stellplätze in einer Tiefgarage und 100 Fahrradstellplätze sowie 10 Plätze für Lastenräder herstellen. Zur genauen Ausarbeitung des Mobilitätskonzeptes werden wir eine Beratung durch das Amt für nachhaltige Mobilitätsentwicklung der Stadt Köln in Anspruch nehmen und ein Fachingenieurbüro mit der Erstellung des Mobilitätskonzeptes beauftragen.

SOZIOKULTURELLE + GEWERBLICHE NUTZUNG

Köln Ehrenfeld: Projekt Alpenerstraße 4

© Yvonne Konstantin-Holz, Felix Röder



WEN WIR SUCHEN?
Gewerbliche Mitstreitende.

ZUSAMMEN GESTALTEN
Wohnen, Arbeiten & GEWERBE

In der Alpener Straße in Ehrenfeld planen wir – die Genossenschaft Woge – ein Projekt zum Wohnen und Arbeiten. Unsere Ideen für die Bespielung des Geländes betreffen den Wohnbereich.

Für je 25 % **gewerblich soziokultureller Nutzung** und 25% **studentisches Wohnen** in der bebaubaren Fläche suchen wir **Kooperationspartner*innen**, die ihre Visionen mit unseren verbinden möchten.

SIE SIND INTERESSIERT?
Kontakt: kooperation@woge-baugruppe.de
Martien Bakker 0157.58 750 930
Britta L.QL 0163.76 71 895

WER WIR SIND Die Woge Köln e.G. ist seit 1998 eine eingetragene Genossenschaft für selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen. Die WOGÉ will preiswerten Wohnraum neu bauen, dauerhaft sichern und erhalten, und hat bereits drei Projekte realisiert in Köln, darunter einen Neubau für 25 Personen in Köln Nippes.

Flyer Informationen Kooperationspartner*innen

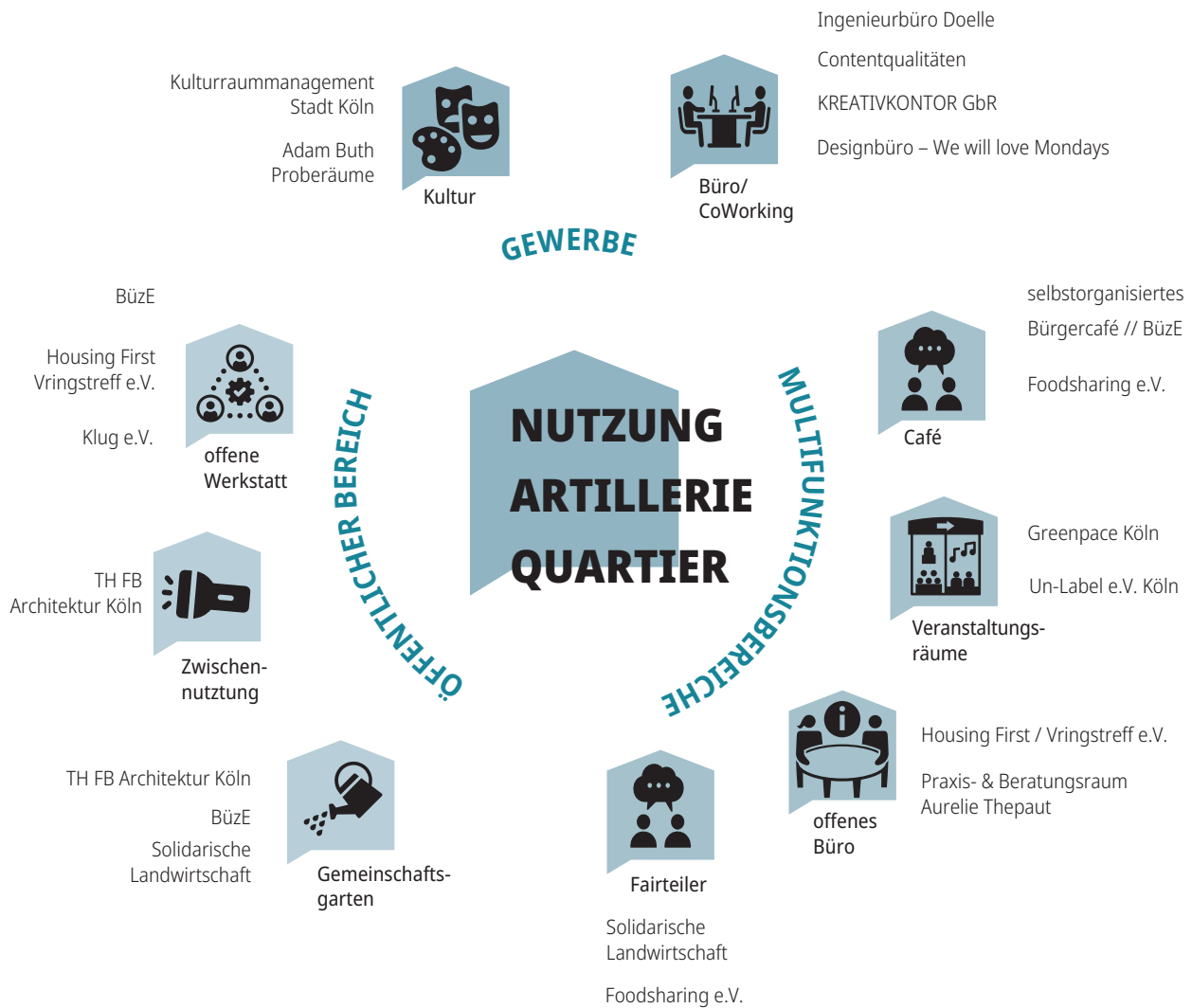
PROJEKTPARTNER:INNEN UND KOOPERATIONEN

Innerhalb des 25%igen gewerblichen Anteils schaffen wir vielfältige soziale und kulturelle Angebote für die Nachbarschaft, und werden unsere Ziele Inklusion, Nachhaltigkeit und sozialer Zusammenhalt verfolgen.

Hierfür haben wir Kontakt zu verschiedenen Einrichtungen und Gewerbetreibenden aufgenommen und konnten erfolgreich verschiedene Kooperationspartner:innen gewinnen. Eine öffentliche, gut besuchte Infoveranstaltung im BüzE hat weitere Impulse seitens des Viertels mit eingebracht. Das Feedback hierzu war mehr als positiv.



Infoveranstaltung BüzE April 2023



ZUGÄNGLICHKEIT UND SYNERGIE Die angewiesene 25% der Nutzfläche haben wir mit einem sorgfältig zusammengestellten, ausgewogenen und vielversprechenden Mix von soziokulturellen und gewerblichen Nutzern besetzt. Ein Teil dieser Nutzfläche ist öffentlich zugänglich.

Im zentralen Bereich des Innenhofs, direkt vor der Halle, ist die öffentliche Zugänglichkeit als "einladend" zu verspüren. Wir erwarten zusammen mit unseren Kooperationspartnern einen lebhaften Austausch, große Synergieeffekte und eine inklusive Entwicklung im Quartier.

DOELLE - INGENIEURBÜRO FÜR GEBÄUDE-TECHNIK, möchte in der Alpernerstraße eine neue Heimat finden. Der bisherige Standort im rechtsrheinischen Köln-Kalk ist mittlerweile zu klein geworden. Das Büro betreut seit über 20 Jahren Projekte der technischen Gebäudeausrüstung für öffentliche und private Auftraggeber:innen.

ihre zehn Mitarbeiter:innen möchte ContentQualitäten im Artilleriequartier an einem neuen Zuhause mitbauen.

CONTENTQUALITÄTEN ist ein relativ junges, auf medizinische Themen und Texte im digitalen Raum spezialisiertes Unternehmen. Die Agentur ist für ihre hochwertigen Webinhalte im Bereich Gesundheit bekannt. Für

Als **COACH UND BERATERIN** für systemische Prozessarbeit möchte sich **AURELIE THEPAUT** mit Ihren Praxisräumen im Projekt niederlassen. Ihr Konzept unterstützt unser Vorhaben zur Arbeit mit Minderheitengruppen. Ein Schwerpunkt bildet im Rahmen ihrer therapeutischen Psychotraumatologie die Arbeit mit Migrant:innen-Themen und Geflüchtetenbiographien. Ebenso ist sie im Netzwerk "femme total" engagiert.



Foto: Nico Berke

Kulturveranstaltung im Bürgerzentrum Ehrenfeld

Das **BÜRGERZENTRUM EHRENFELD (BÜZE)** ist für die Bedürfnisse im Veedel mittlerweile zu klein geworden. Das BüZE möchte dem entgegenwirken und plant ein selbstverwaltetes Bürgercafé nach dem Stuttgarter Modell mit Außenbereich einzurichten. Das Bürgercafé wird eine Impulswirkung für das Quartier und die Nachbarschaft darstellen. Offen und leistbar für Alle will das BüZE neben dem Café kulturelle Veranstaltungen wie Lesungen oder kleinere Konzerte veranstalten.

Ebenso stellt das Café für die Bewohner:innen und Anwohner:innen einen Ort gegen Einsamkeit – also als Ausgleich zu isoliertem Arbeiten und Wohnen – dar. Es können sich Aktivitäten wie ein Lesekreis, Nähcafé, Repair Café oder eine Urban Gardening Initiative entfalten, wobei das Café durch Anbau von Kräutern und Kleingemüse auf dem Gelände die Speisekarte bereichern kann.

Der **GEMEINNÜTZIGE VEREIN KLUG e.V.**, Initiator des WandelWerks, möchte sich mit soziokulturellen Angeboten einbringen und durch betreutes Reparieren von Fahrrädern die Mobilitätswende voranbringen. Ebenso plant er einen Geräteverleih und Gerätetausch sowie Workshops zu den Themen Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung zu veranstalten.

Wir haben in Sachen Energiegewinnung unseren Wunschpartner mit der **ENERGIEGEWINNER e.G.**, einer Bürgerenergie-Genossenschaft mit Sitz in Köln gefunden. Seit 2010 hat diese Genossenschaft das Ziel einer Abkehr von fossiler und atomarer Energieerzeugung beeindruckend vorangetrieben. Die Energiegewinner planen, bauen, verwalten und finanzieren Photovoltaik-, Wind- und Wasserkraftanlagen, Ladeinfrastrukturen und E-Carsharing-Projekte für Bürger, Vereine, Gewerbe, öffentliche und gemeinnützige Träger sowie für die Industrie.

Energiegewinner e.G. wird das Artilleriequartier mit einer Photovoltaikanlage vor allem zur Eigenstromversorgung ausstatten und diese betreiben. So werden wir ein Teil dieses Netzwerkes, das 2020 mit dem Deutschen Solarpreis ausgezeichnet wurde. Gemeinsam mit diesem starken Partner steuern wir das Ziel an, dem Klimawandel energisch entgegen zu wirken und unseren Beitrag zu einer ressourcenfreundlichen Energiepolitik zu leisten.

Im realisierten Wohnprojekt Kautschukstrasse hat die „WoGe“ bereits sehr gute Erfahrungen mit den Energiegewinnern e.G. gemacht.

Der Vringstreff e.V. hat das Modellprojekt „**HOUSING FIRST**“ REINTEGRATION UND INKLUSION

2019 nach Köln gebracht und seit 2020 mit seiner Initiative bereits vielen Menschen geholfen, in ein „normales“

Leben zurückzufinden.

In Zusammenarbeit mit „Housing First“ wollen wir obdachlosen Menschen die Rückkehr in bezahlbares Wohnen ermöglichen. Dazu werden wir einen Anteil der sozial geförderter Wohneinheiten für das von der Stadt Köln geförderte Modellprojekt „Housing First“ bereitstellen.



Foto: @Ponderosa Temple



Die Ausschreibung erwartet **25% DER WOHNFLÄCHE ALS WOHNRAUM FÜR STUDIERENDE BZW. AUSZUBILDENDE**. Wir möchten diese Vorgaben einhalten und sind dazu bereits mit verschiedenen Trägern im Gespräch, um dieses Vorhaben zum Wohle der Studierenden und Auszubildenden realisieren zu können.

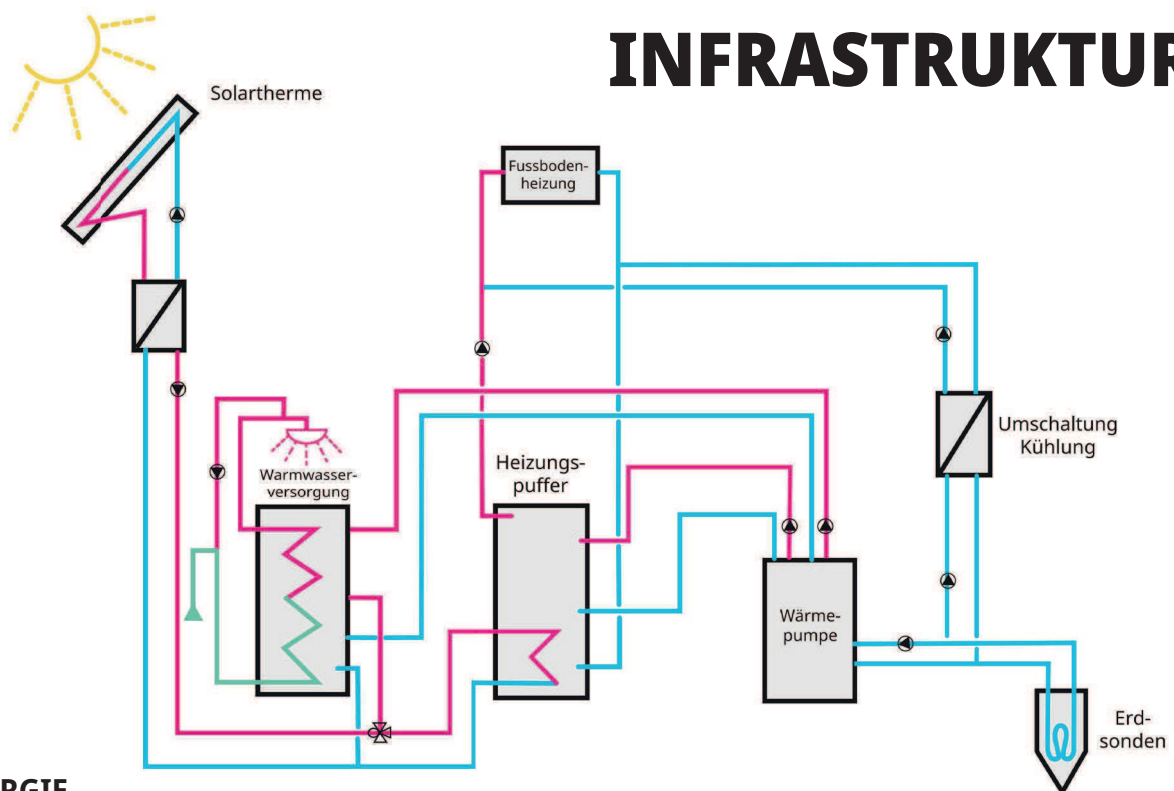


KUNST- UND KULTURRÄUME FÜRS VIERTEL

Kultur benötigt Raum, der nicht nur gestaltbar, sondern auch bezahlbar bleibt. Diese in Köln vorhandenen Räume sind zunehmend durch Verdrängungsprozesse in ihrer Existenz bedroht. Um eine Vielfalt am Standort Artilleriequartier auch für Kulturschaffende in Köln und in der Bewohnerschaft zu fördern, haben wir Verbindung mit dem Kulturraummanagement der Stadt Köln aufgenommen. Wir planen in Zusammenarbeit mit der Stadt Köln und einem Ehrenfelder Proberaumbetreiber im Artilleriequartier Atelierräume und Proberäume zu errichten und somit Kulturschaffenden neue Möglichkeiten zu eröffnen, ihrer Berufung nachgehen zu können.



TECHNISCHE INFRASTRUKTUR



ENERGIE

Gemeinsam mit den Energiegewinnern werden wir die Dachflächen mit Photovoltaik ausstatten. Das Ingenieurbüro für Licht und Elektrotechnik Bellingher hat für unser Projekt eine Ertragsprognose erstellt. Danach können wir mit einem Ertrag von ca. 100000 kWh/Jahr rechnen. Der Eigenverbrauchsanteil wird etwa 81 Prozent betragen.

Die gewonnene Energie können wir nutzen, um unsere Gebäude mittels Wärmepumpe und Erdsonden zu heizen. In allen Räumen werden Flächenheizungen verbaut, damit niedrige Systemtemperaturen ausreichen.

Ob die Warmwasserversorgung zentral oder dezentral erfolgt, werden wir intensiv prüfen. Einerseits entfallen bei dezentralen Systemen die hohen Energieverluste für Bereitstellen, Speichern und Weiterleiten. Außerdem können wir Investitionskosten für Warmwasserleitungen und Zirkulationsleitungen einsparen. Andererseits lassen sich regenerative Systeme wie Wärmepumpen und Sonnenkollektoren nicht einfach einbinden. Eine Lösung könnte die Kombination beider Systeme sein. Es ist aber auch die Entwicklung eines Nahwärmekonzeptes in Zusammenarbeit mit der Rheinenergie oder wenn in Zukunft möglich ein Fernwärmeanschluss denkbar.

Die kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ist im modernen Bauen Standard.

Siehe Anlage „Energetisches Konzept“

REGENWASSERMANAGEMENT

Um den Gefahren extremer Wetterereignisse zu begegnen, müssen wir den urbanen Raum resilienter gegen die Folgen des Klimawandels gestalten.

Grüne Dächer und Fassaden sind wirksame Instrumente zur Verbesserung des Stadtklimas: Pflanzen filtern Schadstoffe, sie befeuchten und kühlen die Stadtluft, sie liefern Sauerstoff und binden CO₂. Gleichzeitig dämpfen sie die Abflussspitzen bei Starkregenereignissen. Wir werden deshalb alle Dächer als Gründach ggf. mit zusätzlichen Retentionsräumen ausbilden. Gründächer lassen sich sehr gut mit Photovoltaikanlagen kombinieren, weil die kühlende Wirkung der Vegetationsschicht den Wirkungsgrad der Photovoltaik sogar verbessert.

Das Regenwasser werden wir in Zisternen sammeln. So können wir auch in Trockenphasen ausreichend Wasser für eine Bewässerung bereithalten.

Das verbleibende Regenwasser werden wir auf dem Grundstück versickern. Dazu bieten sich bei den angebotenen Bodenverhältnissen Muldenrigolensysteme auf beiden Seiten der Halle an. Auf der Südseite kombinieren wir die Mulden mit einem kleinen Teich.

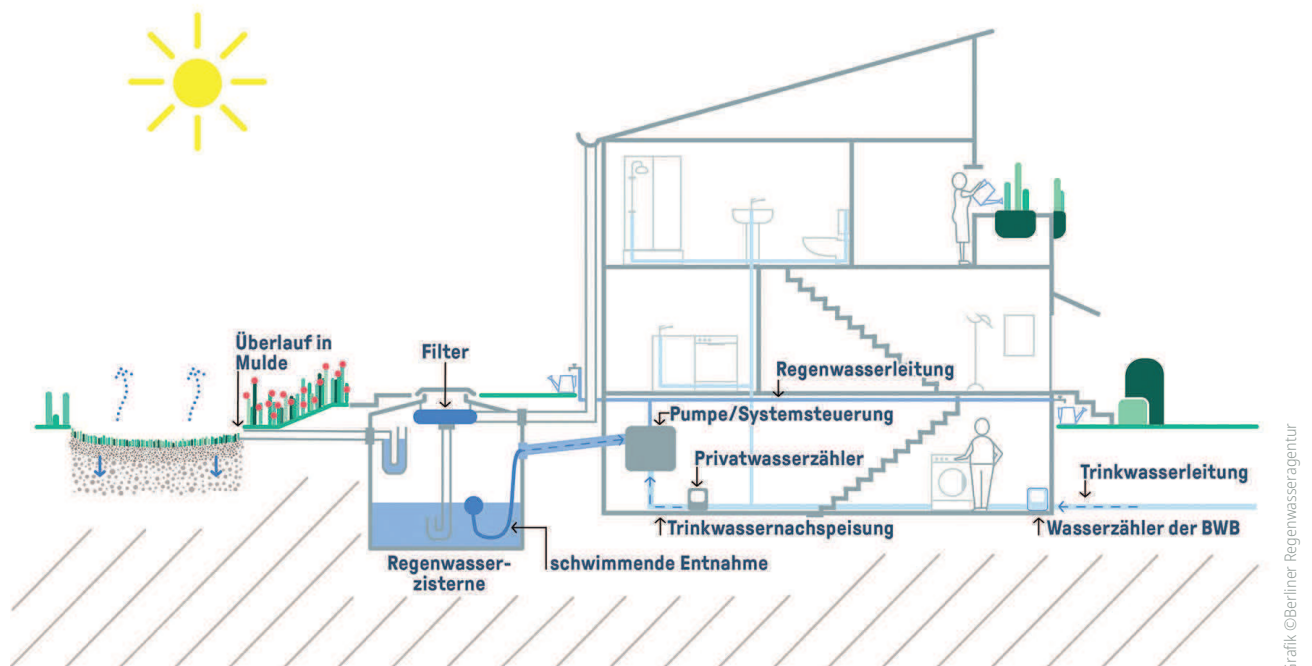
ZUKUNFTSWEISENDE HAUSTECHNIK

Sollte eine Klimatisierung von Veranstaltungs- oder Büroräumen erforderlich werden, kann das Regenwasser auch zur adiabaten Abluftkühlung eingesetzt werden. Dabei wird Regenwasser in die Abluft gesprüht und diese durch die Verdunstungskälte deutlich abgekühlt. Über einen Kreuzwärmetauscher, der im Winter zur Wärmerückgewinnung nutzbar ist, wird der Effekt auf die Zuluft übertragen. Gegenüber konventionellen Anlagen ergibt sich ein Energieeinsparpotential von ca. 90 Prozent.

Das Grauwasser, wie z.B. Wasch-, Dusch-, oder Badewannenwasser wird aufbereitet und zum Spülen der Toiletten genutzt.

Eine andere Idee für die Verwendung des Grauwassers sehen wir darin, Toiletten von Freigefällespülung auf Vakuumtoiletten umzustellen und das Grauwasser zur Spülung der Vakuumtoiletten zu nutzen. Statt ca. 8 Liter beträgt das Spülwasser hier ca. 1 Liter. Das mit den Vakuumtoiletten produzierte Schwarzwasser hat ein anderes Energiepotenzial, weil es hoch konzentriertes organisches und anorganisches Material enthält, das sich in zusätzlichen verfahrenstechnischen Schritten nutzen lässt, z.B. zur Energie- oder Düngergewinnung – ein weiterer Mosaikstein, um den ökologischen CO₂-Fußabdruck zu verringern und die sowohl von der Baugruppe als auch von der Stadt Köln angestrebte Klimaneutralität zu erreichen.

Eine ausführliche Beschreibung der Anlagentechnik ist im Anhang zu finden.



Zur Verbesserung des Mikroklimas ist zudem die Installation von Sprühnebeldüsen nach Wiener Vorbild geplant. Bei zunehmenden

Hitzeperioden bilden Sprühnebel duschen, die die Temperatur um 6 - 8°C senken können, einen entscheidenden gesundheitlichen Vorteil.



AUSSENFLÄCHEN KONZEPT

FREIFLÄCHEN/GRÜN

Die Leitlinien zum Klimaschutz der Stadt Köln für nicht-städtische Neubauvorhaben setzen verbindliche Vorgaben, die wir gerne erfüllen. Garten- und Grünflächen

haben im Lichte dieser Leitlinie insbesondere eine Funktion für den Schutz vor sommerlicher Hitze sowie für das Mikroklima.



Wir werden deshalb das Grundstück weitgehend entsiegeln, um den natürlichen Wasserkreislauf zu verstärken. Dazu muss der mit Schwermetallen belastete Oberboden abgetragen und entsorgt werden. Das schöne Natursteinpflaster werden wir aufnehmen, seitlich lagern und später zur Anlage der Zuwegungen not-

wendiger befestigter Flächen und Terrassen verwenden. Die neuen Pflasterflächen werden wir aber versickerungs- offen mit großen begrünten Fugen ausführen, wobei die Muldenrigolensysteme auf beiden Seiten als zusätzliche Retentionsräume bei Starkregenereignissen dienen. Das Niederschlagswasser der Dachflächen fließt in offenen Rinnen zu den Versickerungsflächen – auch für diese Rinnen können die vorhandenen Pflastersteine verwendet werden. So wird Wasser auf dem Grundstück als wesentliches Element der Freiraumgestaltung erlebbar.



MIKROKLIMA

- Feuchtbiotop (Fische/Pflanzen...)
- Sensorisches Wegmaterial
- Pergolen/Schattenbereiche
- Fassadenbegrünung
- Dachgarten
- Regenwassermanagement/Zisterne
- Nebeldüsen
- Nutzgarten
- Baumbestand und -Pflanzung



ESSBARE STADT

- Nutzgarten
- Bienenstöcke
- Fassadenbegrünung mit Obst/Gemüse



ÖKOLOGISCHES BAUEN

- Fassadenbegrünung
- Dachbegrünung
- Wassermanagement
- Nutzung von vorhandenem Material für Beete, Wege, Pergolen, Spielgeräte...



SOZIALE INTERAKTION

- Freiflächen
- Kinderbereich
- Garten"werkstatt"
- Nachbarschaftsbereich

Die Fassadenbegrünung und die Regenwassernutzung können für den Nutzpflanzenanbau sinnvoll eingesetzt werden und tragen zur geringen Versiegelung der Flächen bei.

Unser Freiflächenkonzept sieht die Möglichkeiten von öffentlichen und privaten Nutzungen vor. Ein Teil wird als Außenanlage für das Café genutzt. Vielfältige Aufenthaltsmöglichkeiten und ein Spielplatz laden zum Verweilen und zur Begegnung mit der Nachbarschaft ein. Vorgesehen sind sowohl ein Gemeinschaftsgarten als auch kleinere Bewohnergärten. Auch für die technischen Einrichtungen aus unserem nachhaltigen Technikkonzept und für die Kompostierung wird Platz eingeplant.

Das Gelände soll mit sorgfältiger Pflanzen- und Baumauswahl begrünt werden. Dies ist im Hinblick auf die sich

ändernden klimatischen Verhältnisse von besonderer Bedeutung.

Ein Kleinklima fördernder Mix aus Nutz- und Zierpflanzen wie Obst, Gemüse und Kräutern werden wir in Beeten, aber auch in Hochbeeten anbauen. Das dient gleichzeitig der Vermittlung von Wissen über die Bedeutsamkeit von Lebensmitteln. Im Naturkreislauf (Grün, Bienen, Insekten, Kompost, Wasser) streben wir eine umfassende und vielschichtige Lebensgemeinschaft an.

In den vorgesehenen Chill-out-areas, den Begegnungsplätzen, an den Fassaden und auf den Dächern werden wir so viel Begrünung wie möglich vorsehen. Verschattungen an den Sitzplätzen soll beispielsweise durch Pergolen und schnellwachsende Großschatten-Segel erfolgen, die auch bei heißem Wetter zum Verweilen einladen.

GARTENGEMEINSCHAFT



LASTENRAD



LADESTATION



INSEKTENHOTEL



PHOTOVOLTAIKANLAGE
DACHBEGRÜNUNG



PERGOLEN



FASSADENBEGRÜNUNG



HOCHBEETE



III+Stafelg.

SITZTREPPE



SPIELGERÄTE



DACHGARTEN



Teilungsgrenze
ca. 20 Stufen

BAUGRUPPENORGANISATION UND RECHTSFORM

Die Baugruppe in der WoGe organisiert sich derzeit in Form einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts: *Projekt Artilleriehalle WoGe GbR*. Die Rechtsform einer GbR ist einfach zu realisieren, gibt allen Gesellschafter:innen die gleichen Mitgestaltungsrechte und -pflichten, und die Gesellschafter:innen tragen die Kosten der Projektentwicklung gesamtschuldnerisch.

Nach erfolgreicher Bewerbung wird die *Projekt Artilleriehalle WoGe GbR* von der *Wohnungsgenossenschaft WoGe Köln eG* übernommen.

Jede/r Gesellschafter:in der GbR hat wie jedes Mitglied der Genossenschaft eine Stimme bei den Entscheidungen, unabhängig von der Höhe der individuellen Einlagen und Genossenschaftsanteile. Im Plenum kommen alle Baugruppenmitglieder zusammen, um das Haus planen, entwickeln und zu bauen.

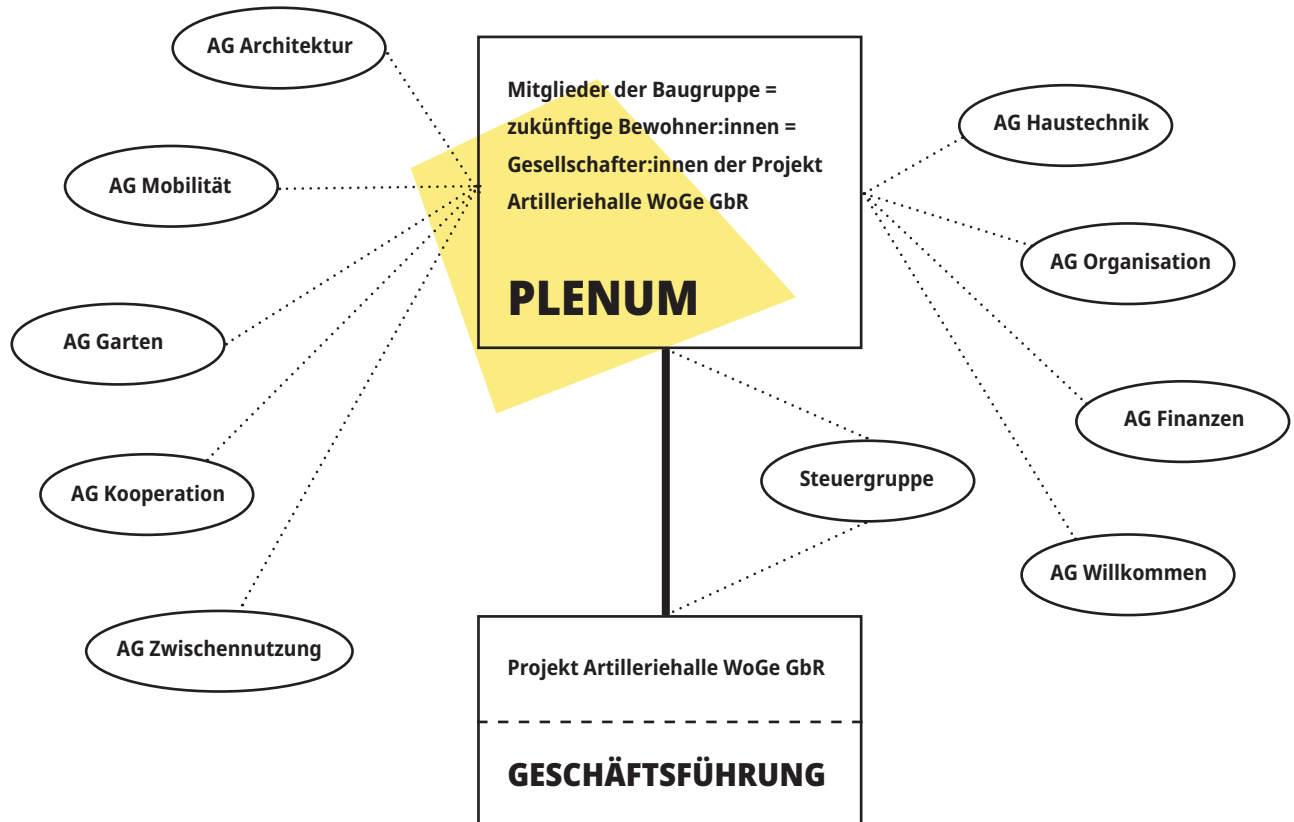
Entscheidungen werden im Plenum unter Beteiligung aller Mitglieder getroffen.

Zu verschiedenen Themen wie z.B. Bauen, Technik, Grün, Finanzen, Recht bestehen Arbeitsgruppen, die die Entscheidungen für das Plenum vorbereiten. Wenn es zur oben beschriebenen Zwischennutzung und zur Projektausführung kommt, bilden wir weitere bzw. neue Arbeitsgruppen.

Die Arbeitsgruppen protokollieren ihre Ideen und stellen das Erarbeitete dem Plenum vor. Alle Mitglieder der Baugruppe können in die Unterlagen Einblick nehmen und im Plenum abschließend entscheiden. Eine Steuergruppe bereitet die Sitzungen vor und stimmt die Arbeitsabläufe ab.

In der *Projekt Artilleriehalle WoGe GbR* wurden zwei Geschäftsführer:innen gewählt, die die Baugruppe nach außen vertreten. Die regelmäßig stattfindenden Plena werden protokolliert, Beschlüsse zusätzlich in einer Beschlussammlung festgehalten.

Protokolle, Arbeitspapiere, Konzepte und Beschlussammlung sollen allen Mitgliedern der Baugruppe jederzeit zugänglich und verfügbar sein.



Die *WoGe Köln eG* ist eine junge und kleine Wohnungsgenossenschaft mit drei Häusern, die sich auf einem Grundstück auf dem ehemaligen Clouth-Gelände erfolgreich beworben und mit einem Wohnhaus für 13 Wohnparteien bebaut hat. Die *WoGe* sichert der Baugruppe und der *Projekt Artilleriehalle WoGe GbR* weitgehende Selbstständigkeit bezüglich Planung, Entwicklung, Gestaltung, Bau und späterer Bewirtschaftung der Häuser zu und kann die Baugruppe mit ihrer Erfahrung, ihren engagierten Mitgliedern und ihrer wirtschaftlichen Kraft unterstützen. In der Rechtsform einer Wohnungsgenossenschaft können wir unsere Wünsche nach Selbstständigkeit und Selbstverwaltung als Hausgemeinschaft verwirklichen. Schon in der Vorbereitung lebt der Solidaritätsgedanke, denn jedes Mitglied hat die gleichen Rechte und Pflichten, unabhängig von den eingebrachten Finanzanteilen. Unser Ziel ist ein Dauerwohnrecht ohne individuelles Wohnungseigentum zu langfristig sozial tragbaren Miet- oder Nutzungsentgelten und eine lebendige Gemeinschaft.

FINANZIERUNG

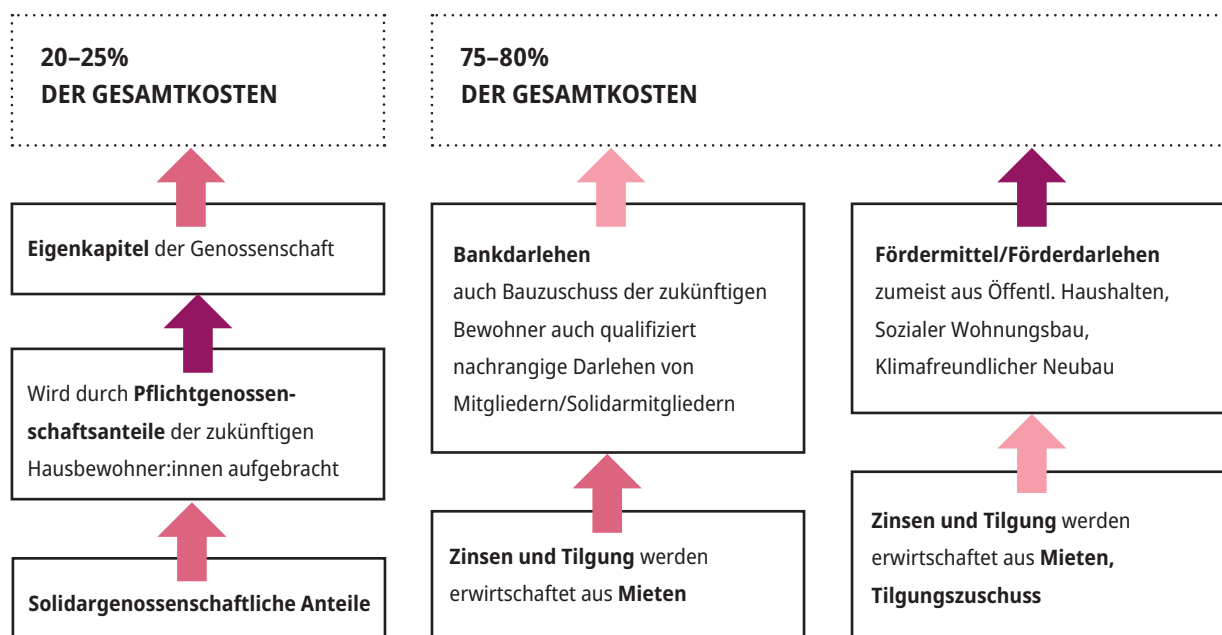
Für die Aufstellung des Finanzierungskonzeptes haben wir die WohnBund-Beratung NRW GmbH als kompetente Partnerin beauftragt.

Wir wollen das Projekt Artilleriehalle mit dem in der *WoGe Köln eG* entwickelten Modell finanzieren. Die zukünftigen Bewohner:innen, die jetzigen Baugruppenmitglieder, bringen Pflichtgenossenschaftsanteile entsprechend der Größe des von ihnen später bewohnten Wohnraums auf. Diese Pflichtgenossenschaftsanteile bilden das Eigenkapital der Wohnungsgenossenschaft. Ergänzt wird das Eigenkapital durch Genossenschaftsanteile von Solidarmitgliedern, die Genossenschaftsanteile einbringen ohne später im Haus wohnen zu wollen. Ca. 20 % der Gesamtkosten des Projektes werden mit Eigenkapital finanziert. Hinzu kommen ca. 80 % der Gesamtkosten, die durch Privat- und Bankdarlehen sowie öffentliche Fördermittel (Mittel aus dem Sozialen Wohnungsbau, Fördermittel für energieeffizientes Bauen uvm.) bereit gestellt werden. Zinsen und Tilgung/Rückzahlung der Darlehen und der öffentlichen Fördermittel werden durch die Miet- oder Nutzungskosten der späteren Bewohner:innen/Nutzer:innen erwirtschaftet.

Für die Kooperationspartner wird zunächst dasselbe Modell zur Realisierung zugrunde gelegt. Für die Errichtung von Studierenden- und Auszubildendenwohnungen ist vorgesehen, dass diese Kooperationspartner selbst investieren. Diese Möglichkeit kann sich auch mit anderen Kooperationspartnern ergeben.

Finanzierungsmodell der *WoGe Köln eG*

GESAMTKOSTEN DES PROJEKTES/HAUSES



ZUSAMMENFASSUNG DER FINANZIERUNG

Bei angenommenen Baukosten von € 3800,00/qm Wohn- oder Nutzfläche und € 25.000,00 pro Tiefgaragenstellplatz einschl. verschiedener Nebenkosten wie Projektentwicklungskosten und Zwischenfinanzierung

errechnen wir **€ 21.477.124,00** Gesamtkosten,
d. s. **€ 4.759,00/qm** Wohnfläche oder Nutzfläche

FINANZIERT WERDEN DIESE GESAMTKOSTEN DURCH

Eigenkapital von



€ 5.041.500,00

Wohnungsbaufördermittel aus dem Sozialen Wohnungsbau von



€ 7.580.570,00

BEG-Mittel für klimafreundlichen Neubau von



€ 8.440.000,00

sowie Bankdarlehen von



€ 415.054,00

ergibt

€ 21.477.124,00

Das führt zu **jährlichen Belastungen von € 603.680,00** für Erbpachtzins, Zinsen und Tilgung der Förder- und sonstigen Darlehen, Bewirtschaftungskosten, Mietausfallwagnis und anderes.

Diesen jährlichen Belastungen stehen **Erträge aus Mieten von insgesamt € 605.590,00** gegenüber (vgl. Modellrechnung zur Finanzierung im Anhang).

Wir bauen auf ein Netz aus renommierten und erfahrenen Projektpartner:innen, die uns im Planungs- und Bauprozess sowie darüber hinaus mit Rat und Tat begleiten:

Planung und ökologische Umsetzung

SCHALLER ARCHITEKTEN STADTPLANER BDA

Büroinhaber: Christian Schaller
Sitz: Sudermanstraße 8-10, 50670 Köln
Internet: www.schallerarchitekten.koeln

Als renommiertes Kölner Architekturbüro stehen uns Schaller Architekten Stadtplaner BDA zur Seite. Das Büro Schaller unterstützt die Projekte der WoGe seit vielen Jahren, auch die Realisierung des Wohngebäudes im Clouth Gelände fußt auf dieser Zusammenarbeit. Unsere nachhaltigen baulichen Ziele, aber auch die sozialen und gemeinschaftsorientierten Vorstellungen sehen wir mit Schaller Architekten aufgrund derer Erfahrungen mit genossenschaftlichem Wohnen bestens verwirklicht.

Planungsbüro Bauer

Büroinhaber: Thomas Bauer
Sitz: Bonnstr. 140, 50321 Brühl
Internet: <http://www.pb-bauer.de>



Mit der Liegenschaft und den neuen Gebäuden werden auch besondere Anforderungen an die Haustechnik gestellt, die durch zwei erfahrene, seit 20 Jahren erfolgreich kooperierende Ingenieurbüros geplant werden. Für die Heizung (Wärmepumpentechnik), Lüftung und Sanitärtechnik wird das Planungsbüro Bauer aus Brühl tätig.

Ingenieurbüro für Licht und Elektrotechnik Bellinger

Büroinhaber:
Dipl. Ing. (FH) Klaus Bellinger
Sitz: Schillingstr. 34, 50670 Köln
Internet: <http://www.licht-bellinger.de>



LEB Bellinger realisiert Licht- und Elektrotechnische Projekte im Bereich der technischen Gebäudeausrüstung, von der Beratung, Planung, bis hin zur Dokumentation. Ob Gewerbe, Museen, Kirchen, Schulen, Öffentlicher Bau oder Privat.

WOGÉ KÖLN EG

Genossenschaft für selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen



Vertretungsberechtigter Vorstand:
Hartmut Klein-Schneider, Carmen Koglatis, Olaf Schröder
Sitz: Auerstr. 19, 50733 Köln
Internet: <https://woge-koeln.de>
Unterstützung und Beratung der Baugruppe in der WoGe Köln e.G.
Projekt Artilleriehalle WoGe GbR

Unlabel

Performing Arts Company
Sitz: Leyendeckerstr. 27, 50825 Köln
Internet: <https://un-label.eu>



Un-Label unterstützt uns bei der Zwischennutzung und weiteren Konzeptentwicklung. Un-Label vereint Kulturschaffende mit und ohne Behinderung, inspiriert und vernetzt Wissenschaft und Forschung.

WohnBund-Beratung NRW GmbH

WOHNBUND-BERATUNG NRW GMBH

Geschäftsführer: Horst Hücking
Sitz: Humboldtstraße 42, 44787 Bochum
Internet: www.wbb-nrw.de
Referenzprojekte in Köln: Baugruppen Autofreie Siedlung Nippes, Wohnprojekt Rothehausstraße, Beginenhof Köln e.G. u.v.m.
Horst Hücking ist Architekt und Geschäftsführer der WohnBund-Beratung NRW GmbH. Er berät die Baugruppe und der Projekt Artilleriehalle WoGe GbR bei allen Fragen zur Finanzierung und Förderung. Es wurde ein belastbare Modellrechnung zur Finanzierung erarbeitet.

Öffentlichkeitsarbeit/Grafik: We will love Mondays & KREATIVKONTOR – L.QL / Nierich GbR



We will love Mondays
Büroinhaber: Felix Boße
Sitz: Leyendeckerstr. 27, 50825 Köln
Internet: <https://wewilllovemondays.com/de>

Felix Boße und Britta L.QL gestalten und planen die öffentliche Präsentation rund um die Artilleriehalle.

KREATIVKONTOR

– für Menschen gestalten

KREATIVKONTOR – L.QL / Nierich GbR
Büroinhaber: Britta L.QL, Sabine Nierich
Glasstr. 80, 50823 Köln
<https://www.kreativkontor.de>

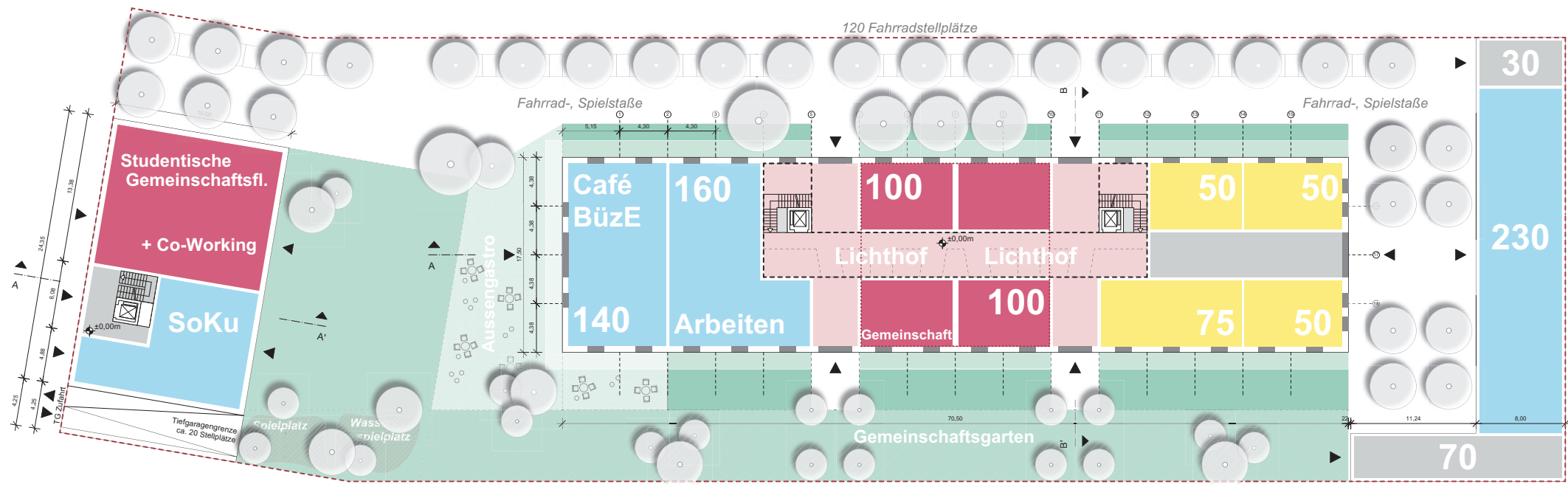
Bauplanung	33
Lageplan (Maßstab 1:250, verkleinert von A2 auf A3)	33
Erdgeschoss + Ansicht Südwest	34
Obergeschoss I + Schnitt A	35
Obergeschoss II + Schnitt B + Ansicht Nordost / Südost / Nordwest	36
Obergeschoss III + IIII	37
Untergeschoss	38
Flächenbilanz	39
Flächenberechnung	40
Modellrechnung zur Finanzierung	41–46
Mobilitätskonzept	47–51
Energetisches Konzept	52–57
Regenwassernutzung Schema	58
Wärmeversorgung Schema	59
Mieterstrom Schema	60
Simulation der Photovoltaikanlage mit Speicher	61–82
Absichtserklärungen	83–93

M1:250

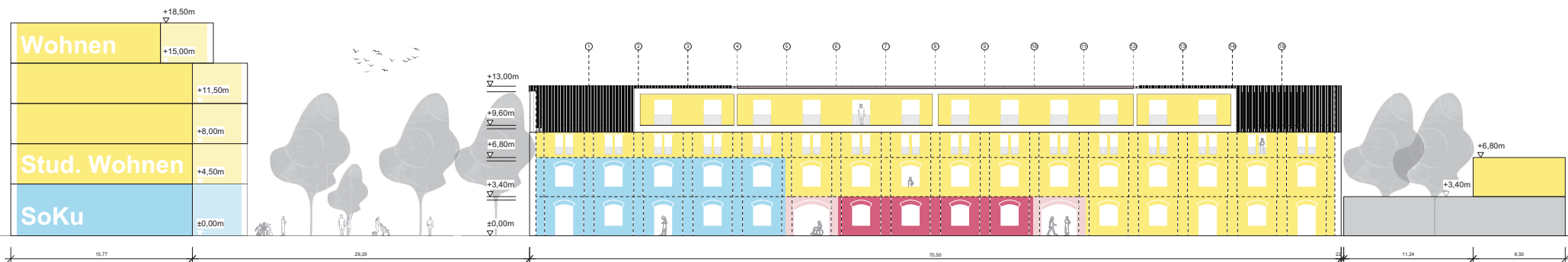
SCHALLER ARCHITEKTEN STADTPLANER BDA

ca. 23 % - 1.120,00 m²

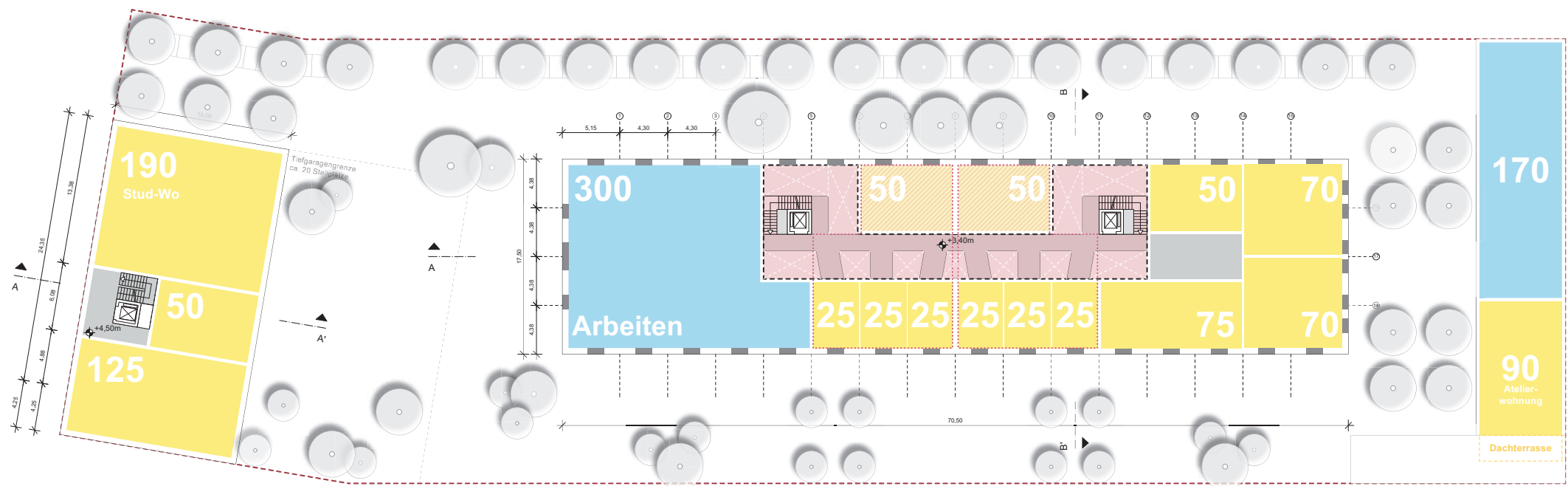
20.06.2023



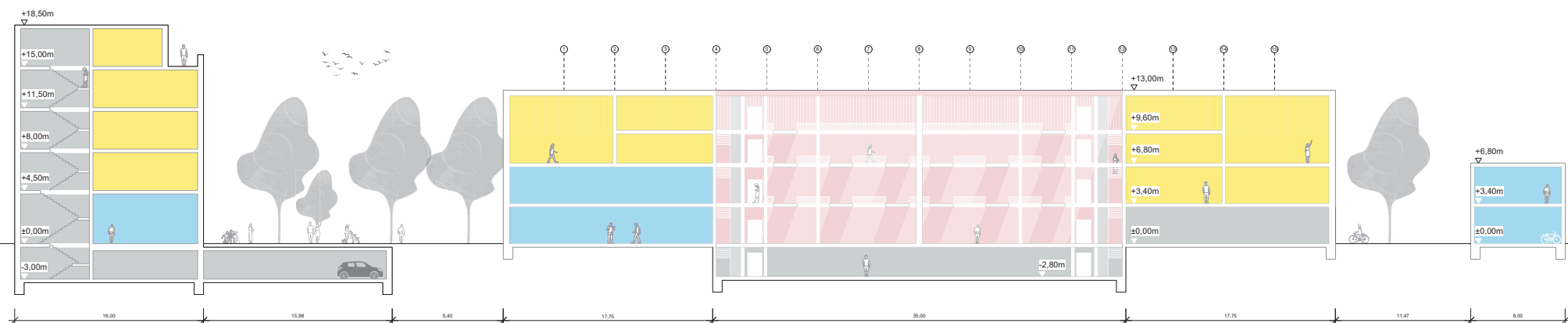
Erdgeschoss



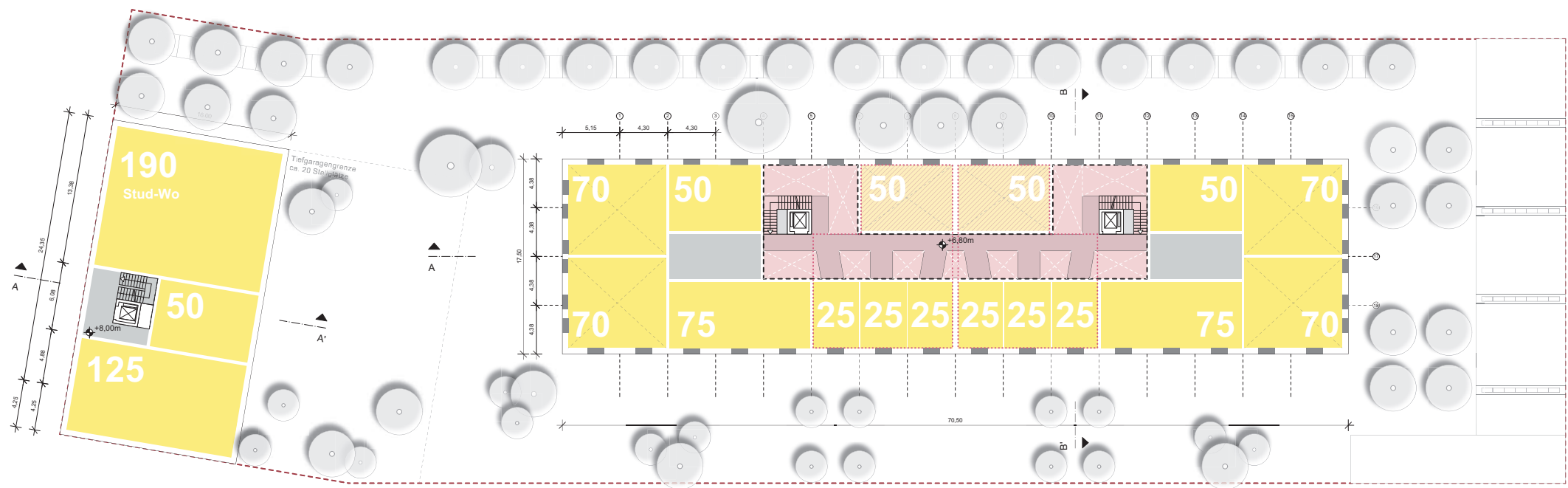
Ansicht Südwest



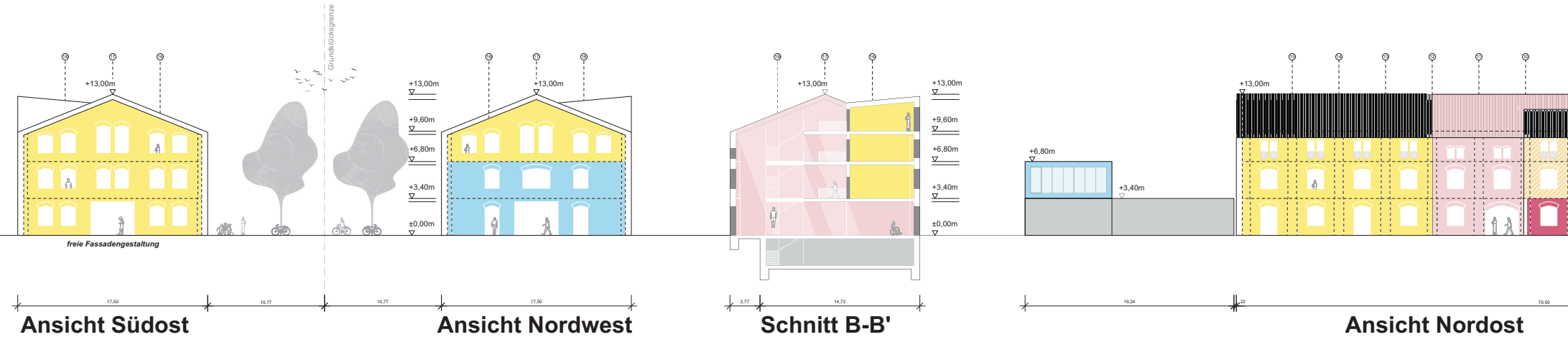
1. Obergeschoss

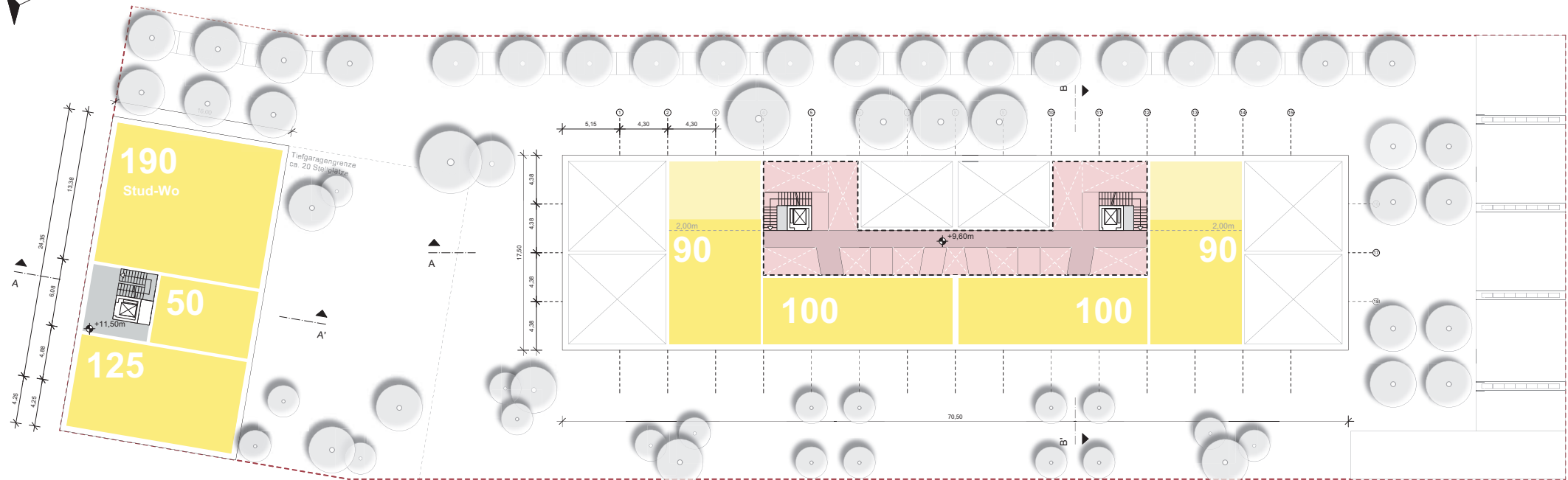


Schnitt A-A'

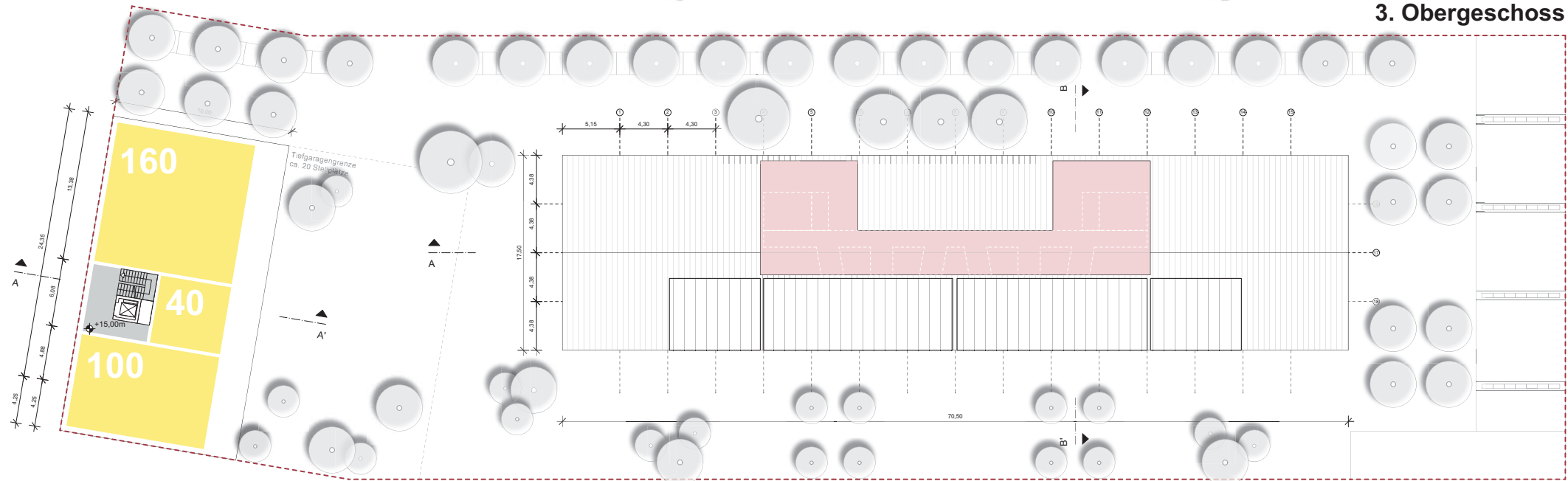


2. Obergeschoss





3. Obergeschoss



4. Obergeschoss

Dokument	Flächenbilanz
Datum	20.06.2023
Projekt	Alpener Straße
Büro	SCHALLER ARCHITEKTEN UND STADTPLANER BDA

HALLE	KG m²	EG m²	1. OG m²	2. OG m²	3.OG m²	
Wohnen	0,00	225,00	515,00	780,00	380,00	1900,00
Gemeinschaft	0,00	200,00	0,00	0,00	0,00	200,00
Arbeiten	0,00	160,00	300,00	0,00	0,00	460,00
Café Bürgerzentrum	0,00	140,00	0,00	0,00	0,00	140,00
Verkehrsfläche	40,00	365,00	42,50	75,00	0,00	522,50
Kellerfläche	350,00	0,00	0,00	0,00	0,00	350,00

VORDERHAUS	KG m²	EG m²	1. OG m²	2. OG m²	3.OG m²	4.OG m²	
Wohnen	0,00	0,00	365,00	365,00	365,00	300,00	1395,00
SoKu	0,00	120,00	0,00	0,00	0,00	0,00	120,00
Stud. Gemeinschaftsfläche Co-Working	0,00	190,00	0,00	0,00	0,00	0,00	190,00
Verkehrsfläche	535,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	710,00
Kellerfläche	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00

ATELIERS/ WERKSTATT/ FAHRRADGARAGE	KG m²	EG m²	1. OG m²	
Ateliers	0,00	230,00	170,00	400,00
Wohnen	0,00	0,00	90,00	90,00
Fahrradgarage/ Werkstatt	0,00	100,00	0,00	100,00

Wohnen gesamt:	3.385,00 m²	ca. 69,15 %
Gemeinschaft gesamt:	390,00 m²	ca. 7,97 %
Gewerbliche/soziokulturelle Nutzung	1.120,00 m²	ca. 22,88 %

<u>Nutz-Fläche gesamt:</u>	<u>4.895,00 m²</u>
----------------------------	--------------------

FLÄCHENBERECHNUNG

SCHALLER ARCHITEKTEN UND STADPLANER BDA

Alpener Straße 04/06

Stand 20.06.2023

Grundstücksfläche 5.292,00 m²

	Gewünscht	Geplant
GFZ	1,2 – 6.350 m ²	1,24 – 6.560 m ²
GRZ	0,6 – 3.175 m ²	0,39 – 2.060 m ²

Werkstatt (EG)
80,00 m²

Fahrradgarage/ Ateliers (EG + 1 OG)
560,00 m²

Gebäude vorne (EG + 1 OG + 2 OG + 3 OG + 4 OG)
2.218,00 m²

Halle (EG + 1 OG + 2 OG)
3.702,00 m²

Gesamt (brutto)
6.560,00 m²

DAS ARTILLERIE-QUARTIER ALS BAUSTEIN DER VERKEHRSWENDE

Nachhaltige Mobilität braucht passende Infrastruktur. Ziel des Mobilitätskonzeptes ist es daher, die Entscheidung zum Umstieg auf umweltfreundliche Verkehrsmittel zu erleichtern und nur die absolut notwendigen Stellplätze für Wohnen und Gewerbliche Nutzung anzubieten. Die Baugruppe hat sich das Ziel gesetzt, ein den Ansprüchen der heutigen Zeit entsprechendes innovatives Mobilitätskonzept zu erstellen und umzusetzen. Es soll insbesondere die für das Quartier und Köln Ehrenfeld notwendige, deutliche Reduzierung von Autos, Pkw-Parkplätzen und Pkw-Verkehr gewährleisten und dem zeitgemäßen Mix aus Autonutzer:innen, Carsharing-Freund:innen und Nicht-Autonutzer:innen innerhalb der Genossenschaftsmitglieder, der Besucher:innenschaft und den potentiellen Bewohner:innen Rechnung tragen.

1. STANDORTANALYSE

1.1. DIE 15 MINUTEN STADT

Das Konzept der 15-Minuten-Stadt beschreibt eine Stadt, in der alle Wege des Alltags in weniger als 15 Minuten bestritten werden können. Dabei sollen nachhaltige Verkehrsmittel genutzt werden: Die Strecken werden zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem ÖPNV zurückgelegt. Hierfür braucht es eine gleichmäßige Verteilung der Stationen des Alltags über die gesamte Stadt. Für die Bewertung eines Standortes werden die Bereiche **Nahversorgung** mit Einkaufszentren, Supermärkten, Drogerien, Feinkostläden, Bäcker und Poststellen; **Freizeit** mit Sportmöglichkeiten Kinos und Theater; **Gesundheit** mit Krankenhäusern, Arztpraxen und Apotheken; **Bildung** mit Hochschulen, Schulen, Kindergärten und Bibliotheken; **Naherholung** mit Parkanlagen, kleinen Parks, Spielplätzen und Naherholungsgebiete sowie **Mobilität** mit Bus-, Straßenbahn- und U-Bahn Haltestellen, größere Bahnhöfen, Bikesharing Stationen und Carsharing Stationen betrachtet. Wie in Abb. 1 dargestellt erfüllt der Standort Artilleriequartier in Köln Ehrenfeld mit insgesamt 5,8 von möglichen 6 Punkten die Voraussetzungen einer 15 Minuten Stadt sehr gut.



Abb. 1: Bewertung des Standortes des Artilleriequartiers nach Kriterien der 15-Minuten Stadt, der Standort erhält 5,8 von 6 möglichen Punkten.

1.2 ANALYSE DER VERKEHRSANBINDUNGEN

Die Abb. 2 zeigt, dass der Stadtteil Ehrenfeld sehr gut an sämtliche öffentliche Verkehrsmittel angebunden ist und dass es, alternativ zu privaten PKWs, ein großes Angebot an Sharing-Anbietern für diverse Mobilitätsbedürfnisse gibt.

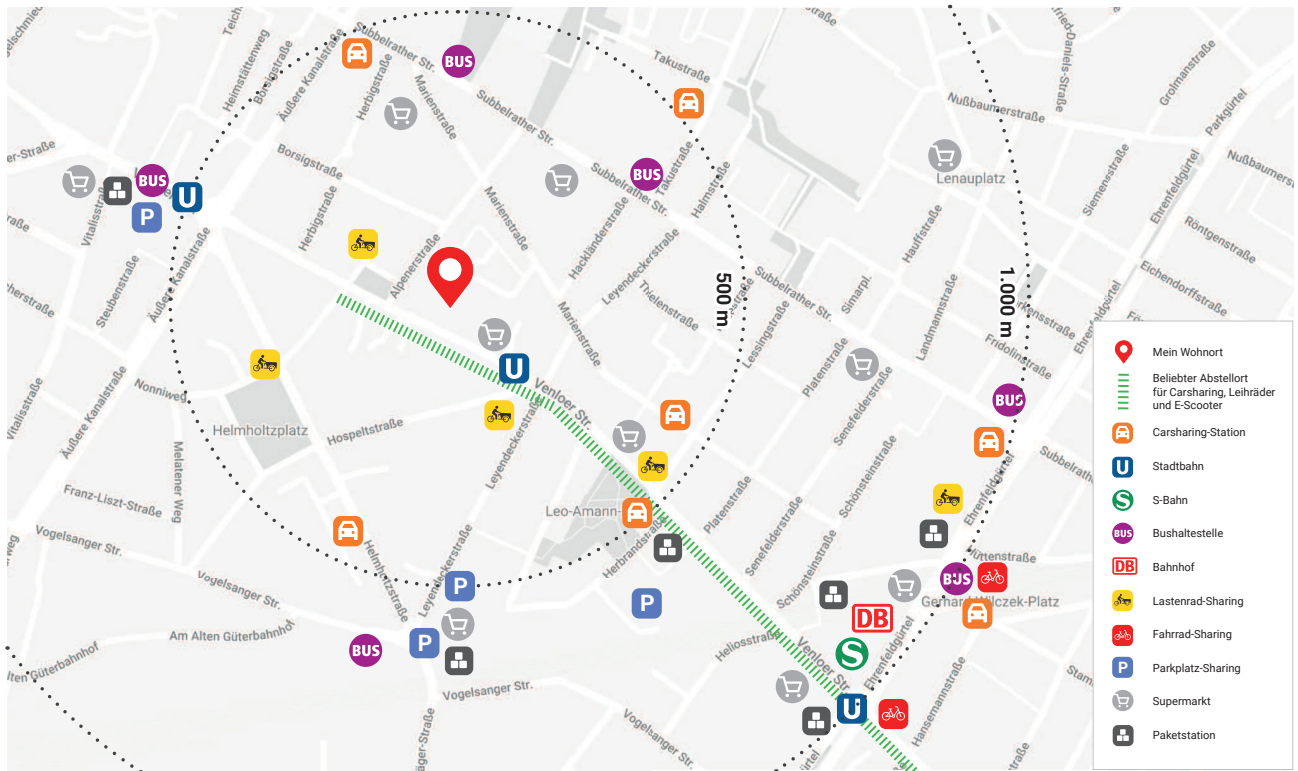


Abb. 2: Abbildung 2: ÖPNV, Sharing-Anbieter und Läden des täglichen Bedarfs

1.2.1. ÖPNV

STADTBAHN KVB

Die Stadtbahnlinien 4 (Bocklemünd/ Schlebusch) und 3 (Görlinger-Zentrum/ Thielenbruch) sind über die Haltestelle Leyendeckerstraße in unmittelbarer Nähe (350 m) zu erreichen. Das Veedel ist dadurch direkt mit dem rechtsrheinischen Teil Kölns und dem Fernverkehrsbahnhof Köln Deutz verbunden. Die Linie 13 (Sülzgürtel/ Holweide) ist innerhalb eines 1000 m Radius erreichbar. Die meisten Ziele in Köln können entweder direkt oder durch überschaubares Umsteigen erreicht werden.

S-BAHN, REGIONAL- UND FERNVERKEHR

Der Bahnhof Ehrenfeld liegt innerhalb des 1000 m Radius und in unmittelbarer Nähe des Hauptverkehrspunktes Venloer Straße/ Melatengürtel. Von ihm aus können re-

gionale Ziele (RB und S-Bahn) und über die Verbindung zum Kölner Hauptbahnhof überregionale (ICE, IC usw.) erreicht werden. Der Bahnhof selber ist an die Straßenbahnhaltestelle Venloer Straße/ Gürtel angebunden und verfügt über eine eigene Bushaltestelle.

BUSSE KVB

Die Fahrstrecken der KVB-Busse 141 und 143 verlaufen um das gesamte Veedel (Äußere Kanalstraße/ Subbelrather Straße/ Innere Kanalstraße und Weinsbergstraße) und über den Melatengürtel, parallel zur Straßenbahn durch den Stadtteil. Zudem halten die Linienbusse Bus 140 und 139 am Rochusplatz. Die Haltestellen aller Buslinien liegen innerhalb des 500 m Radius um das Artilleriegelände. Innerhalb von 1000 m ist zusätzlich die Linie 142 erreichbar.

1.2.2 SHARING-ANBIETER

CARSHARING

Eine wichtige Alternative zum eigenen Auto bieten in Köln diverse Carsharing Anbieter. Dazu zählen Anbieter wie ShareNow und Miles, deren Autos in der Regel nicht auf zugewiesenen Parkplätzen, Parkhäusern oder Tiefgaragen, sondern im öffentlichen Raum geparkt werden. In Ehrenfeld, im Besonderen der Bereich auf und um die Venloerstraße ist ein beliebter Abstellort für Autos dieser Anbieter. Zudem finden sich im gesamten Stadtgebiet Stationen des Anbieters Cambio, davon 11 im Stadtteil Ehrenfeld, von denen 4 innerhalb des 500 m Radius zu finden sind. Der E-Auto-Sharing Anbieter Energiegewinner verfügt ebenfalls über eine Station innerhalb des 1000 m Radius. Zusätzlich bietet die Plattform SnappCar die Möglichkeit private Autos zu mieten.

FAHRRÄDER, LASTENRÄDER UND E-SCOOTER

Großer Beliebtheit erfreuen sich seit Jahren die Leihfahräder der DB Call a Bike (Zwei Abgabestation innerhalb des 1000 m Radius) und des KVB/Nextbike. Die KVB/Nextbike Räder können direkt am Artilleriequartier (Alpenstraße) abgestellt werden. Auch dieses Angebot wurde durch weitere Anbieter in den vergangenen Jahren ausgebaut. Ergänzend zu den Leihautos und Fahrrädern hat auch Köln der Boom der E-Scooter erreicht. Geräte verschiedener Anbieter (Tier / Lime / Dott / Voi / Bold) können direkt am Quartier abgestellt und entliehen werden. Der Anbieter Tier stellt zudem ein Sharingsystem für E-Bikes zur Verfügung. Um auch als Transportmittel eine Alternative zum PKW zu haben bieten sich E-Lastenräder an. E-Lastenräder des Anbieters Donk-EE können an vier Stationen innerhalb des 500m Radius entliehen werden, insgesamt gibt es 10 Stationen in Ehrenfeld.

1.2.3 STATISTIK ANGEMELDETE FAHRZEUGE IM QUARTIER

Die Strukturdaten des Amtes für Statistik von 2020 weisen für den Bereich Venloer Straße eine KFZ Dichte von 03 pro Haushalt aus. D.h. das Mobilitätsverhalten im Stadtteil ist schon recht zukunftsfähig ausgeprägt.

2. MASSNAHMEN DER BAUGENOSSENSCHAFT

Im Folgenden werden die Maßnahmen konkretisiert und festgeschrieben, die die Gemeinschaft der WOG und der Projektpartner*innen umsetzen werden. Sie basieren auf Abfrageergebnissen und Absichtserklärungen der Mitglieder der Baugruppe sowie der möglichen Kooperationspartner*innen des Vereins. Das Konzept legt ferner fest, wie die Maßnahmen abgesichert werden, benennt konkrete Schritte und Verantwortlichkeiten für die Umsetzung.

2.1. REDUKTION DES MOTORISIERTEN INDIVIDUALVERKEHRS (MIV)

Um eine zukunftsweisende Mobilität im Quartier zu schaffen wollen wir nur so viele PKW-Stellplätze zu schaffen, wie dringend erforderlich sind. Zeitgleich kalkulieren wir eine hohe Anzahl an Fahrradabstellplätzen, E-Auto-Mobilstationen und einige barrierefreie Stellplätze. Das Artilleriequartier ist wie oben dargestellt sehr gut an den ÖPNV angebunden und es besteht eine sehr gute Sharing Infrastruktur in der Nachbarschaft.

2.2. KALKULATION GEMÄSS STELLPLATZSATZUNG

Zur Berechnung der benötigten Stellplätze beziehen wir uns auf die Stellplatzsatzung, die seit 2022 rechtskräftig ist. In unserer Kalkulation ziehen wir die Stellplatzschlüssel für den jeweiligen Nutzungstyp heran und multiplizieren ihn mit der Anzahl bzw. Größe der entsprechenden Nutzungstypen. Auf diese Weise erhalten wir in allen unseren Teilbereichen „Wohnen“ und „Soziokulturelle & gewerbliche Nutzung“ eine konkrete Anzahl notwendiger Stellplätze. Diese Brutto-Angabe reduziert sich im zweiten Schritt durch die Umsetzung nachhaltiger Mobilitätskonzepte. Die Berechnung ist in der Tabelle 1 angefügt.

2.2.1 STELLPLÄTZE

Im Bereich „Wohnen“ gehen wir von 3 Wohneinheiten unter 50 m² und 12 Wohnungen des sozial geförderten Wohnungsbaus aus. Außerdem rechnen wir mit 8 Wohneinheiten unter 75 m², denen der Stellplatzfaktor 2 je 3 Wohnungen zu Grunde gelegt wird. Zusätzlich haben wir 3 Wohnungen die freifinanziert über 75 qm liegen und somit mit (n:1) berechnet werden. Für das studentische Wohnen setzen wir den Faktor 0,25 an. Hier entstehen 9 Wohnungen. Insgesamt ergibt sich also ein Stellplatzbedarf von 17,5 für den Bereich Wohnen. Siehe Tabelle unten.

Im Bereich „Soziokulturelle & gewerbliche Nutzung“ rechnen wir für die jeweiligen Nutzungstypen separat den jeweiligen Stellplatzbedarf. Für das soziokulturelle Café bzw. Veranstaltungsraum mit einer Fläche von 140 qm sind keine gefordert, für die Fläche von 460 qm Büros sehen wir 11,5 Stellplätze vor. Auch den 340 m² Werkstätten/Ateliers stellen wir 4 Stellplätze zur Verfügung.

Um unserem inklusiven Anspruch gerecht zu werden, weisen wir 3 Stellplätze barrierefrei aus, sodass wir dem Vorhaben insgesamt einen Brutto-Bedarf von aufgerundet 35 Stellplätzen zu Grunde legen.

2.2.2 RADABSTELLPLÄTZE

Analog zu den PKW-Stellplätzen lässt sich gemäß der Satzung der Bedarf an Fahrradabstellplätzen errechnen. Hier ergibt sich ein Bedarf von 100 Abstellplätzen für die Bereiche Wohnen und soziokulturell/gewerbliche Nutzungen. Dabei wurden für Wohnungen der Studierenden pro künftigen Bewohner*in 1 Abstellplatz gerechnet. Zusätzlich schaffen wir 10 größere Abstellplätzen für Lastenräder.

2.3. MASSNAHMEN FÜR NACHHALTIGE MOBILITÄT IM UND UM DAS ARTILLERIEQUARTIER

Ein zeitgemäßes und zukunftsgerichtetes Mobilitätskonzept kennzeichnet sich in unserer Perspektive durch einen reduzierten Bedarf des MIV bei gleichzeitiger Stärkung nachhaltiger Mobilitätsangebote. Eine nachhaltige Mobilität wollen wir mit fünf Maßnahmen sicherstellen.

2.3.1 ÖFFENTLICHER PERSONEN NAHVERKEHR (ÖPNV)

Ein gutes ÖPNV-Angebot stellt ein attraktives Angebot im Verkehrsmittelmix für umweltverträgliches Verkehrsverhalten dar. Daher setzen wir auf die hervorragende ÖPNV-Infrastruktur in Ehrenfeld, die in der Lage ist, uns schnell innerhalb Kölns sowie über die naheliegenden Bahnhöfe K-Ehrenfeld, K-West und Hauptbahnhof über die Stadtgrenzen hinaus zu transportieren. Hier kann daher eine Reduzierung von 40 % angesetzt werden.

2.3.2 GEMEINSCHAFTLICHE ANSCHAFFUNG VRS TICKET

Zudem stärken wir die Nutzung des ÖPNVs durch die gemeinschaftliche Anschaffung von **VRS-Tickets im Jahresabo** für die Mieter*innen. Diese sind nicht personengebunden und sollen den Mieter*innen des Artilleriequartier gemeinschaftlich zur Verfügung stehen. Dieses Angebot

erhöht die Bereitschaft, öffentliche Verkehrsmittel zu nutzen, was eine Stellplatzreduktion von 10 Prozent nach sich zieht. Zudem sollen die sich ansiedelnden gewerblichen Nutzer für ihre Mitarbeitenden Jobtickets anbieten.

2.3.3 FÖRDERUNG DES RADVERKEHRS

Das Fahrrad als umweltfreundliches Verkehrsmittel stellt die wichtigste Säule im Verkehrsmittelmix am Artilleriequartier dar. Mobilitätsbedürfnisse innerhalb Kölns können gut mit dem Rad erledigt werden. Das Fahrrad dient bereits heute vielen der künftigen Bewohner:innen als Hauptverkehrsmittel.

Neben Flächen für Standardfahrräder sind auch Flächen für Lastenräder, Dreiräder, Rollfiets (Kombination von Rollstuhl und Fahrrad), Mofas u.a. größere Fahrzeuge vorgesehen. Auch die Abstellmöglichkeit von Kinderwagen ist eine wichtige Planungsaufgabe in diesem Zusammenhang. Für E-Bikes und Pedelecs werden entsprechende Lademöglichkeiten eingerichtet. Anhänger und Kindersitze werden gemeinschaftlich genutzt. Durch diese explizite Förderung des Radverkehrs wird eine Reduzierung der PKW-Stellplätze um weitere 10 Prozent möglich.

2.3.4 MOBILITY-HUB

Wir stellen auf dem Gelände einen **Mobility-Hub für Bewohnerschaft und Nachbarschaft** zur Verfügung, so dass unser Mobilitätskonzept einen Mehrwert für die Bewohner- und Nachbarschaft erbringt. So planen wir den Verleih von Fahrradtaschen, Kindersitzen und Sonderfahrzeugen wie E-Mopeds, E-Fahrrädern, Fahrrad-Anhängern und Lastenrädern sowie Falträdern durch die eine kombinierte Nutzung von ÖPNV und Fahrrad erleichtert wird. Mit Bike Sharing Anbietern werden zudem Verträge geschlossen. Außerdem wird eine Luftstation für Fahrräder eingerichtet, für kleinere Reparaturen steht die Werkstatt auf dem Gelände zur Verfügung. Ergänzt wird der Hub durch den Aushang von Fahr- und Netzplänen mit QRCode zur Fahrplanauskunft und Platz für persönliche Mitteilungen und Aushänge. Der HUB wird ergänzt durch eine Paketstation und Foodsharing oder Gemüseboxen Ausgabestelle und die Bank für nachbarschaftliche Geselligkeit wird auch nicht fehlen. Die Maßnahmen im Rahmen des Mobility-Hubs ermöglichen eine Reduzierung der Stellplätze um 10 Prozent.

2.4 EXTERNE SHARING ANGEBOTE

Wir nutzen die bestehenden und zukünftig erweiterten **Car- und Bike-Sharing Angebote im Veedel**. Sharing-Systeme für Pkw, Fahrräder und Lastenräder umfassen sowohl die Angebote kommerzieller Anbieter als auch die Teilung privater Fahrzeuge. Die Sharing-Angebote ermöglichen eine Reduktion der Stellplätze um weitere 10 Prozent.

2.5 LIEFERDIENSTE UND EINKAUFSGEMEINSCHAFTEN

Die Organisation von Einkaufsgemeinschaften und die gemeinsame Nutzung von Lieferdiensten bilden einen weiteren Beitrag zur Reduzierung des Individualverkehrs. Daher streben wir für das Artilleriequartier eine nachhaltige und zukunftsfähige Kooperation zwischen Handel und Verbraucher:innen an. Dies stellt eine weitere Säule des Mobilitätskonzeptes dar: die Organisation von Einkaufsgemeinschaften, die die Möglichkeit bieten, sich Lebensmittel von bestimmten Geschäften des Ehrenfelder Einzelhandels oder auch von landwirtschaftlichen Betrieben der Region liefern zu lassen. Ein „Anlieferaum“ im Quartier soll es ermöglichen, Getränke, Pakete, Lebensmittel (z.B. Bio-Kiste) Food-Sharing etc. anzuliefern bzw. abholen zu können.

BERECHNUNG NOTWENDIGE STELLPLÄTZE GEMÄSS STELLPLATZSATZUNG STADT KÖLN 2021

Nutzung	PKW				Fahrräder		
	Fläche	Anzahl	Faktor	notwendige Stellplätze	Faktor	Abstellplätze	10% Lastenra
Wohnen							
studentisches Wohnen		9	0,25	2,25	1	40	
gefördertes Wohnen		12	0,5	6	1	12	
freifinanziert unter 50 qm		3	0,5	1,5	1 je 30 qm	4,5	
freifinanziert unter 75		8	2 je 3	4,5	1	8	
freifinanziert über 75 qm		3	1	3	1 je 30 qm	10	
Gewerbe und Soziokultur							
Büroräume	460		1 je 40	11,5	1 je 35	11	
Soziokultur Café / Veranstaltungsräume	140		0	0	1 je 10	12	
Atelier und Kultur	340		1 je 100	4	1 je 90	4	
Stellplätze Barrierefrei				3			
Summe				35,75		101,5	10
Reduzierungsfaktor Ehrenfeld 40%				14,3			
Rest gerundet				22			
10% Mobilitätsmanagement ÖPNV				2,2			
10 % Radinfrastruktur				2,2			
10% Carsharing				2,2			
Notwendige Stellplätze aufgerundet				15		100	10

3. FAZIT

Es werden 15 PKW Stellplätze und 100 Fahrradstellplätze sowie 10 Plätze für Lastenräder auf dem Gelände hergestellt. Zur genauen Ausarbeitung des Mobilitätskonzeptes werden wir eine Beratung durch das Amt für nachhaltige Mobilitätsentwicklung der Stadt Köln in Anspruch nehmen und ein Ingenieurbüro mit der Erstellung des Mobilitätskonzeptes beauftragen.