



Parkstadt Süd und SechtM

Thementalk im Stadtteilbüro
20. Juni 2023



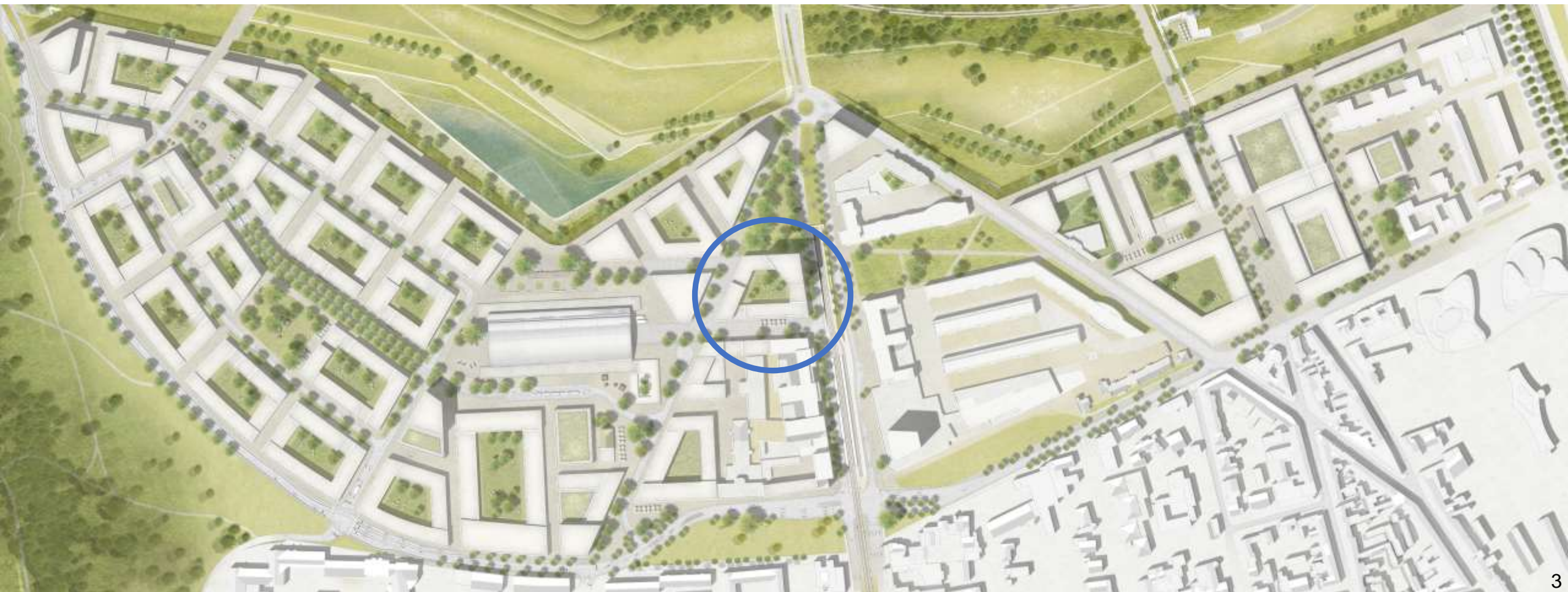
Pilotprojekt SechtM

Daten, Zahlen und Fakten

Jörn Rickmann, GAG Immobilien AG

SechtM

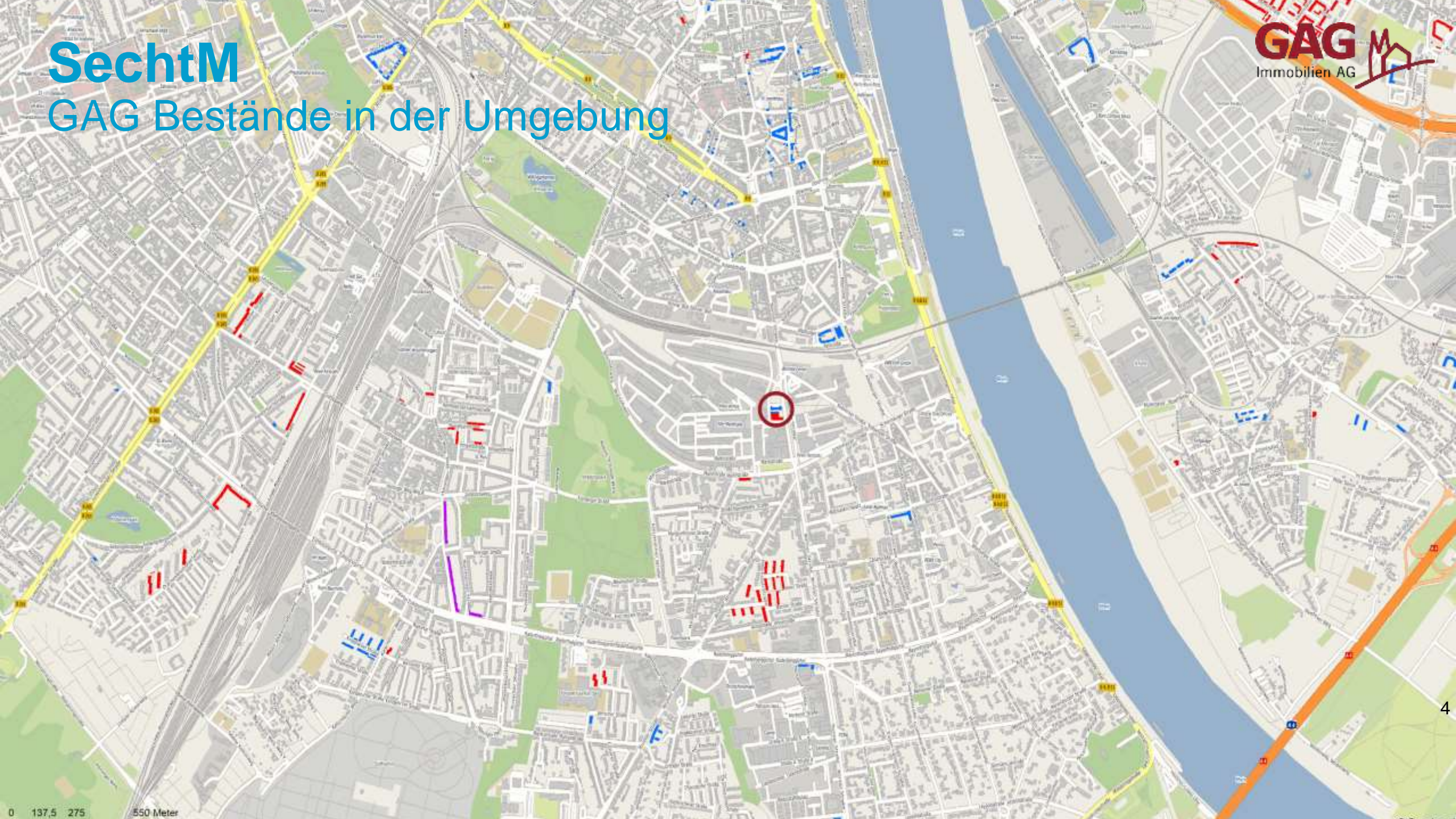
PARKSTADT SÜD



SechtM

GAG Bestände in der Umgebung

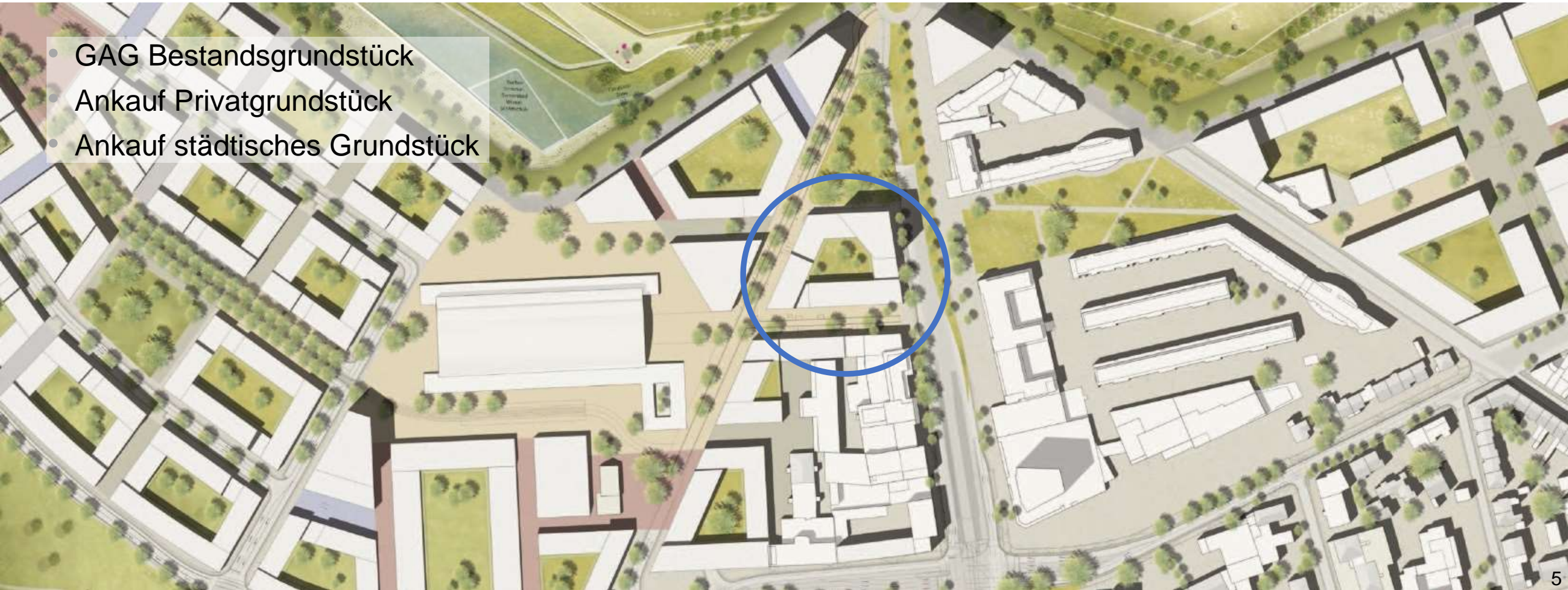
GAG
Immobilien AG



SechtM

Lageplan

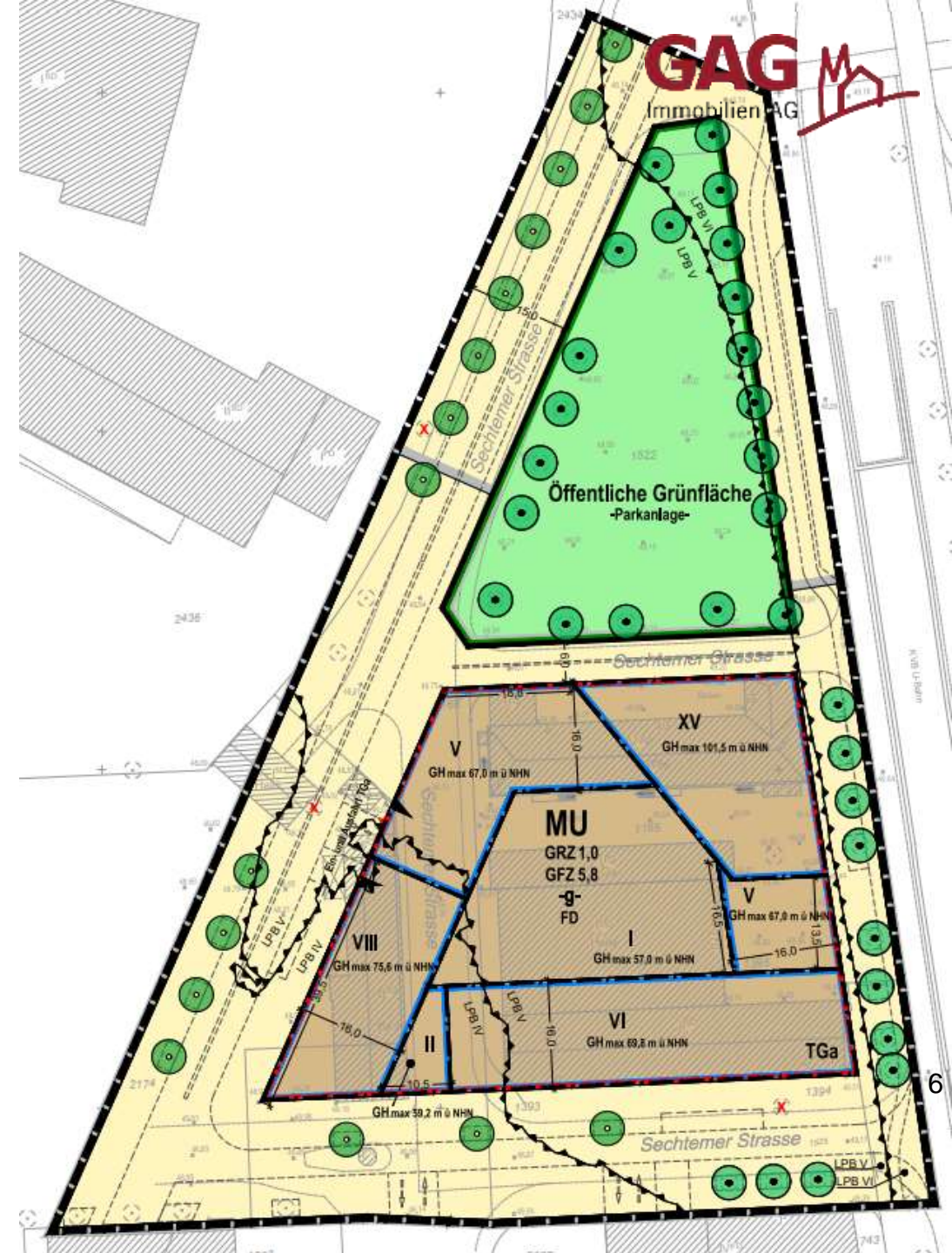
- GAG Bestandsgrundstück
- Ankauf Privatgrundstück
- Ankauf städtisches Grundstück



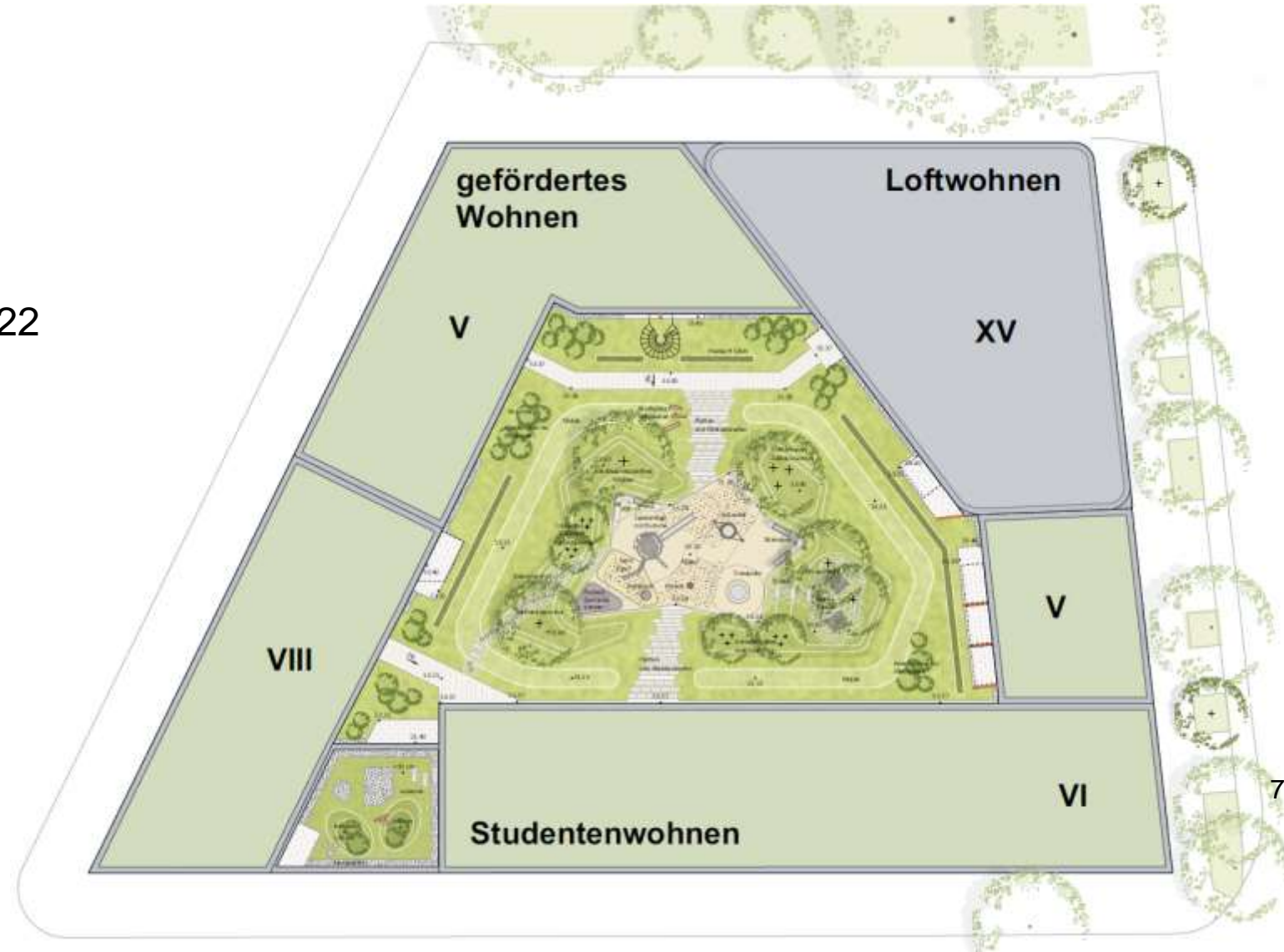
SechtM

Bebauungsplan (VBP+VEP)

- Start Bebauungsplanverfahren (Urbanes Gebiet) Februar 2019
- Satzungsbeschluss Februar 2022
- Rechtskraft Mai 2022
- Besondere Themen: Lärm und Erschließung












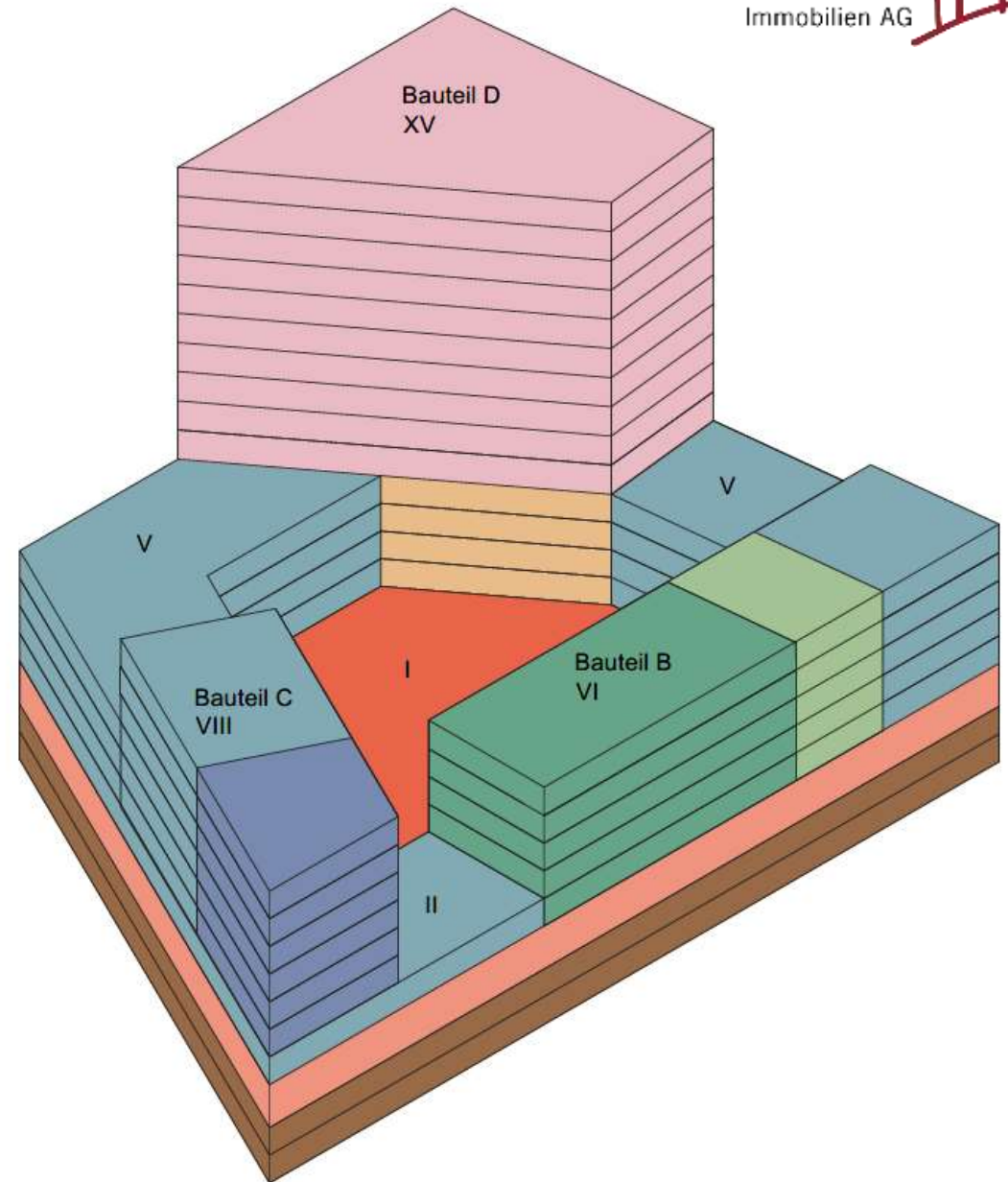
- Planungsstart Februar 2019
- Bauantrag Februar 2021
- Förderantrag Mai 2021
- Baugenehmigung Baugrube Januar 2022
- Baugenehmigung Hochbau November 2022



SechtM

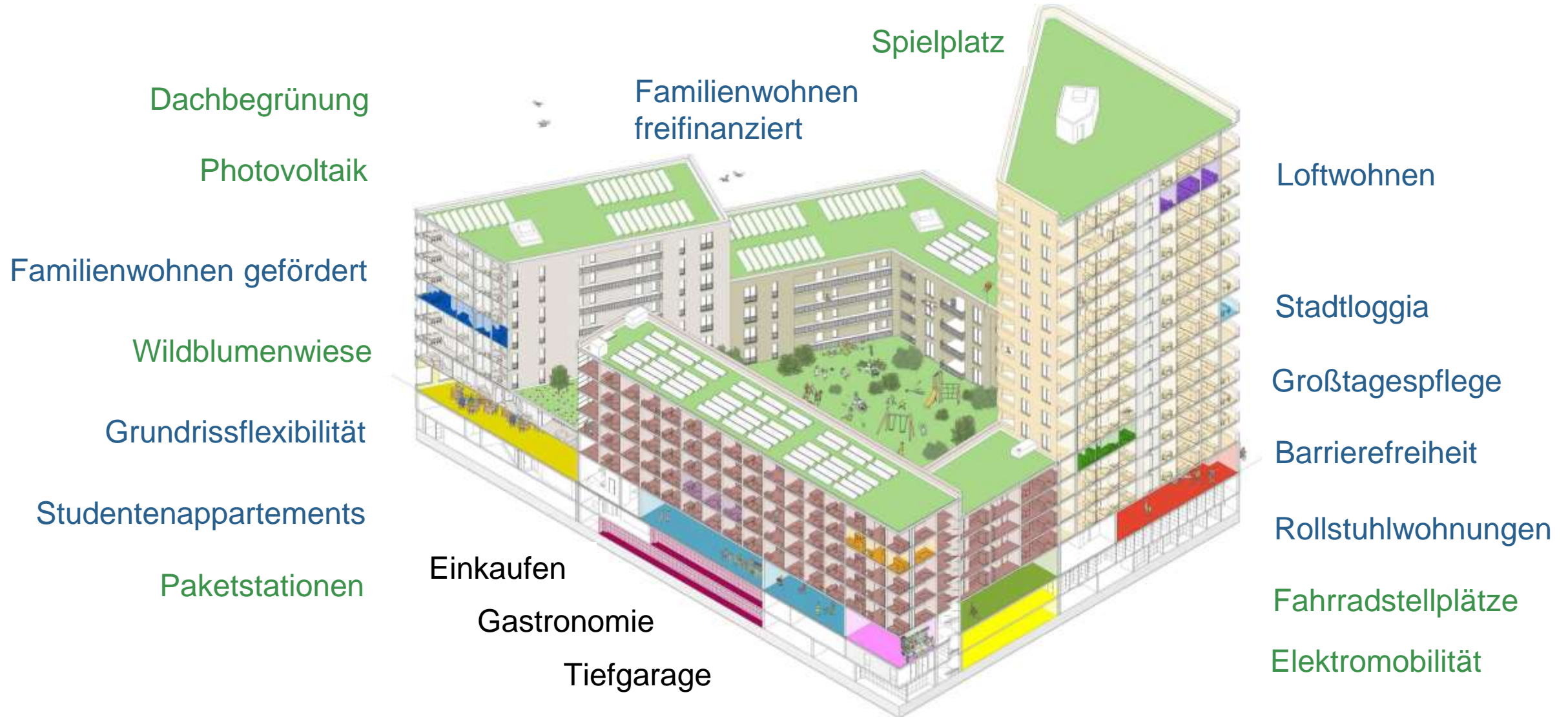
Nutzungsmix

-  LOFTS
freifinanziert
-  MEHRFAMILIEN
freifinanziert
-  STUDENTENAPPARTMENTS
freifinanziert
-  STUDENTENAPPARTMENTS
öffentlich gefördert
-  MEHRFAMILIEN
öffentlich gefördert
-  MEHRFAMILIEN
freifinanziert
-  Retail
-  Retail / Fahrradstellplätze
-  PKW Stellplätze
Technik
Mieterkeller



SechtM

„die Kölsche Familie“ ... ein sozialer Mix



SechtM

Grünflächen und Klimaschutz

- **Entsiegelung** – ursprünglich vollversiegelt
- Vertikale **Verdichtung** = Klimaschutzziel
- kompakter **Baukörper**
- intensiv **begrünter Innenhof/ Kinderspielplatz**
- **Dachbegrünung**
- **Retentionsdächer** zum Starkregennachweis
- **Photovoltaikanlagen**
- **Ladeplätze** für PKW's
- **Car-sharing**
- erhöhte Stellplatzanzahl für **Fahrräder**
- **Paketstationen**
- **Fernwärmeanschluss**
- **KfW Effizienzhaus 55 Standard**



SechtM

Baufeld nach erfolgtem Abbruch

- Kampfmitteluntersuchung
- Archäologische Untersuchungen



SechtM

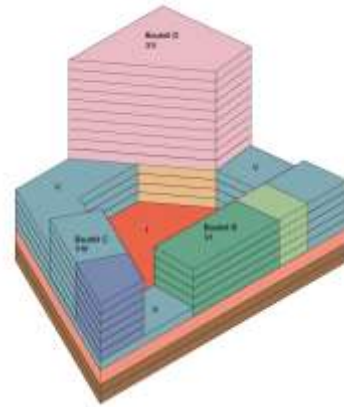
Baustelle Mai 2023



SechtM

Daten. Termine

• Wohnungen gefördert	64 Wohneinheiten.....	4.183 m ² Wohnfläche
• Studentenapp. gefördert	10 Wohneinheiten.....	325 m ² Wohnfläche
• Studentenapp. freifinanziert	35 Wohneinheiten.....	1.639 m ² Wohnfläche
• <u>Wohnungen freifinanziert</u>	<u>101 Wohneinheiten.....</u>	<u>7.699 m² Wohnfläche</u>
• Wohneinheiten gesamt	210 Wohneinheiten.....	13.846 m ² Wohnfläche
• Großtagespflege	8 Kinder.....	118 m ² Mietfläche
• Gewerbe	13 Gewerbeeinheiten.....	3.245 m ² Mietfläche
• Stellplätze (zwei Tiefgeschosse)	130 PKW-Stellplätze und 530 Fahrradstellplätze	
• Abbruchbeginn	Mitte 2021	
• Fertigstellung Untergeschosse	Ende 2023	
• Fertigstellung Hochbau	Ende 2025/Anfang 2026	



Von der ersten Idee zur gebauten Realität

Prof. Christian Heuchel, O&O Baukunst GmbH Köln

Parkstadt Süd

Kooperatives Verfahren 2015 – 2016



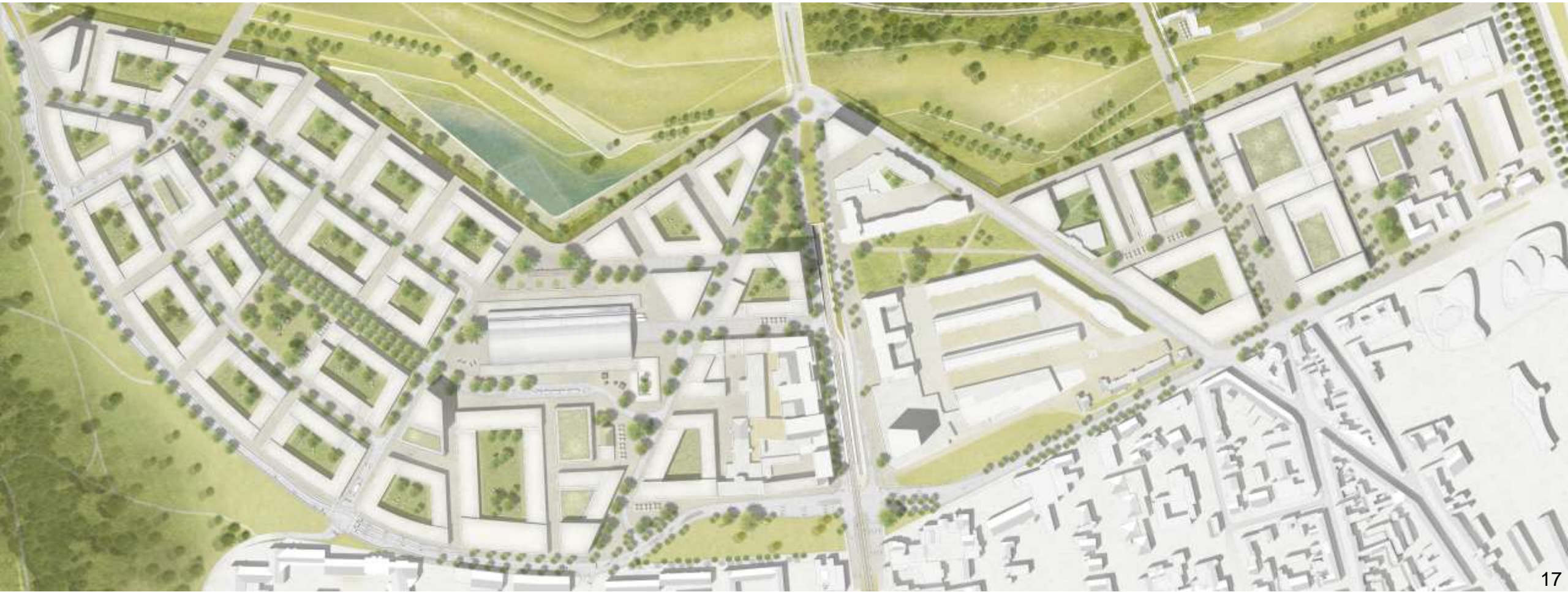
Parkstadt Süd

Kooperatives Verfahren 2015



Parkstadt Süd

Integrierte Planung 2016 – 2019



Parkstadt Süd

Integrierte Planung 2016 – 2019



DIE FARBEN KÖLNS

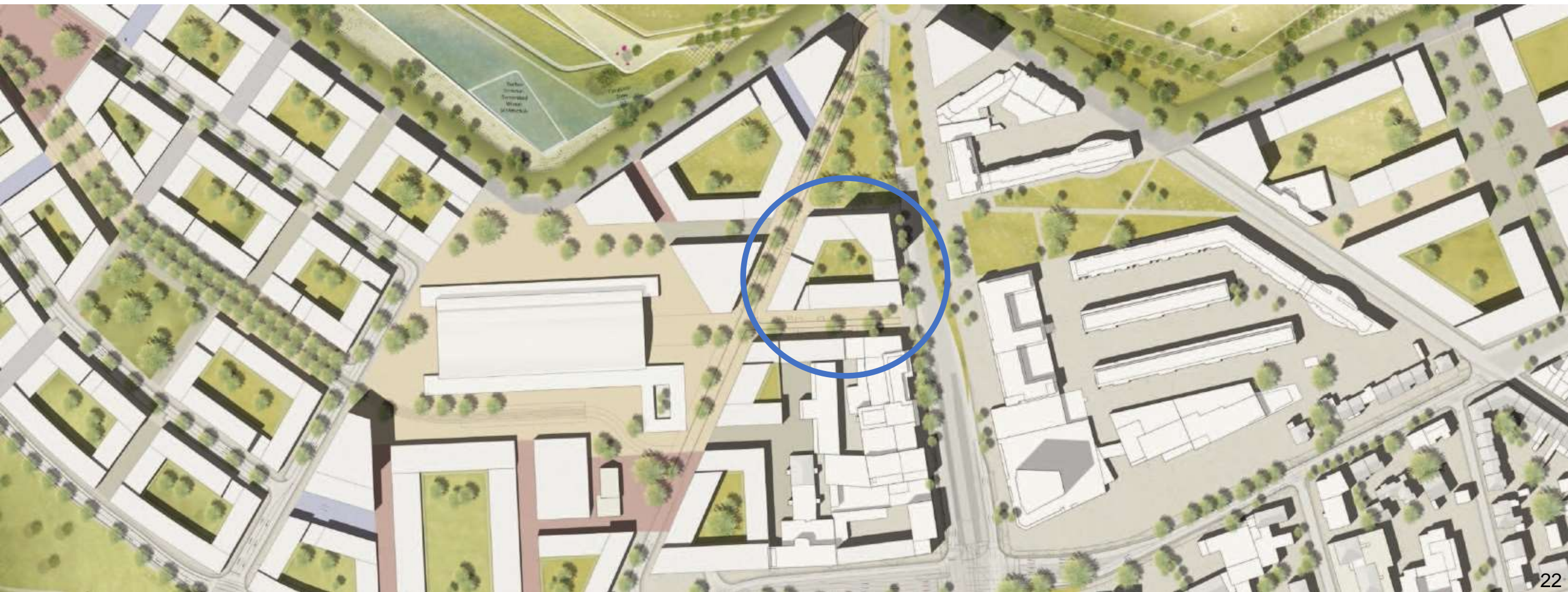


DIE FARBEN KÖLNS



DIE FARBEN KÖLNS











Parkstadt Süd

Aktueller Planungsstand

Hans-Martin Wolff, Stadtplanungsamt Köln

Klima- und Nachhaltigkeitscheck in Vorbereitung





- **2015: Ergebnis Kooperatives Verfahren**
RMP Stephan Lenzen und Ortner & Ortner Baukunst
- **2016-2019 Erarbeitung der Integrierten Planung**
- **Bisherige Verfahren Bauleitplanung:**
SechtM: Beschluss 2021
Sportpark Süd: Start 2020
- **Ab voraussichtlich Ende 2023**
Klima- und Nachhaltigkeitscheck

Beteiligung der Öffentlichkeit



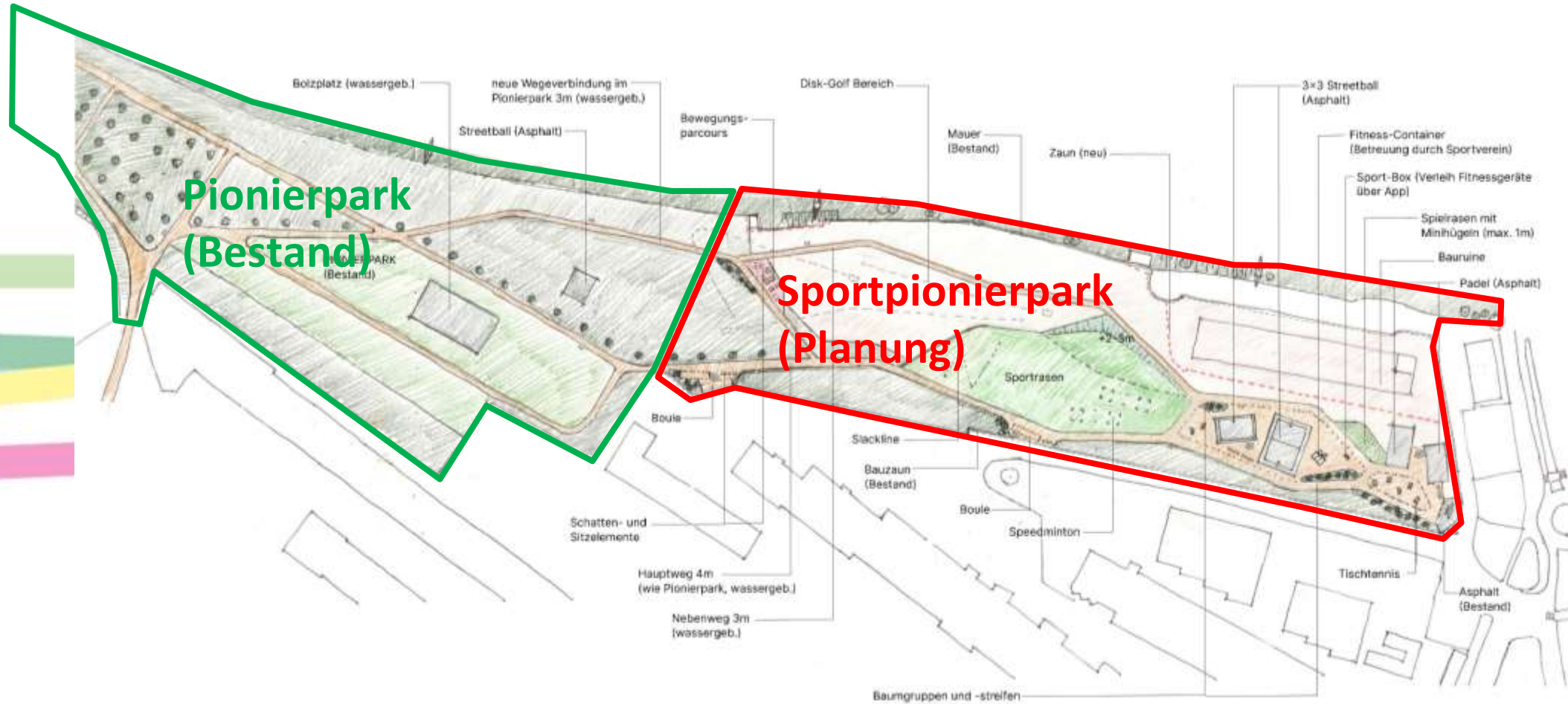
Pionierpark – Baustart 2021

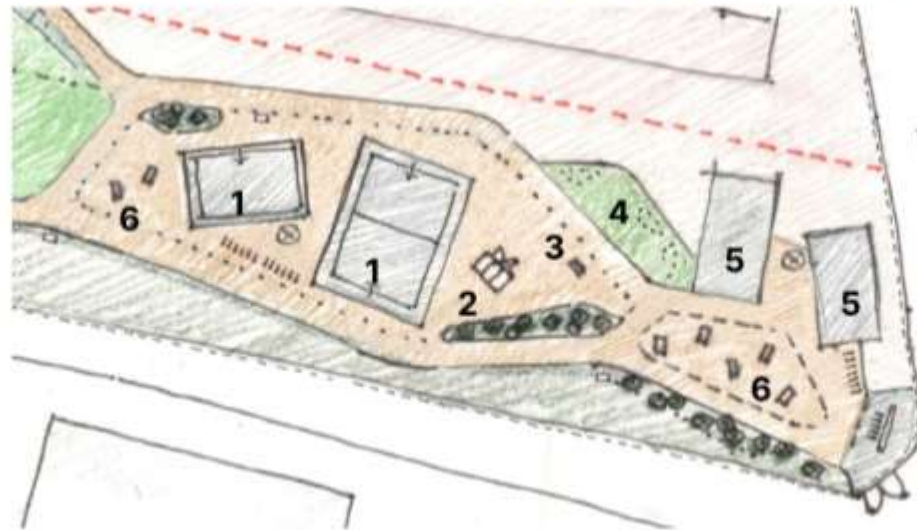


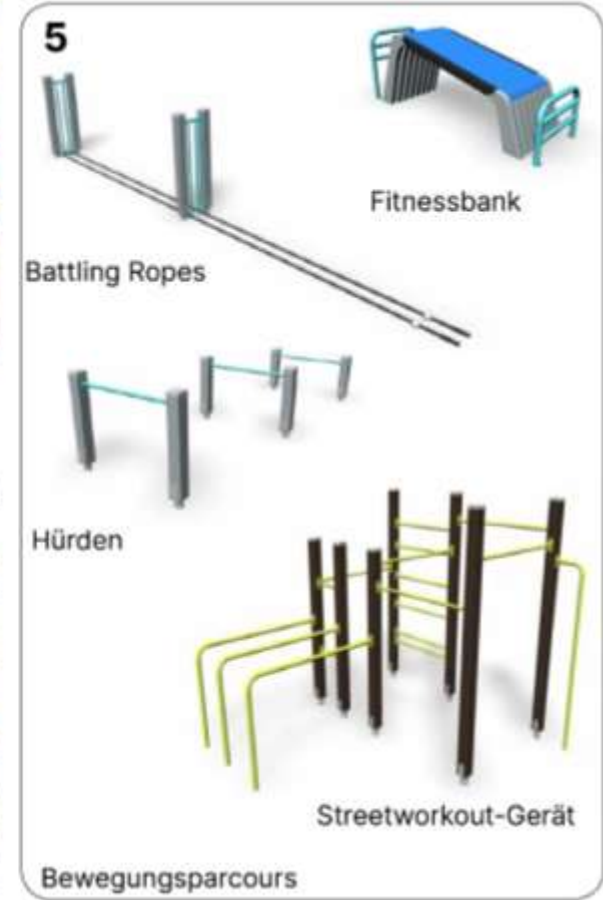
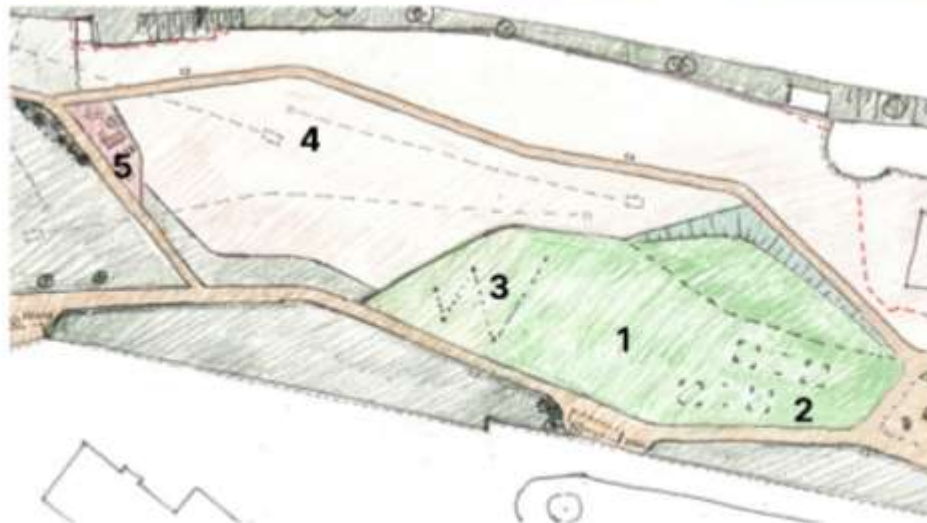
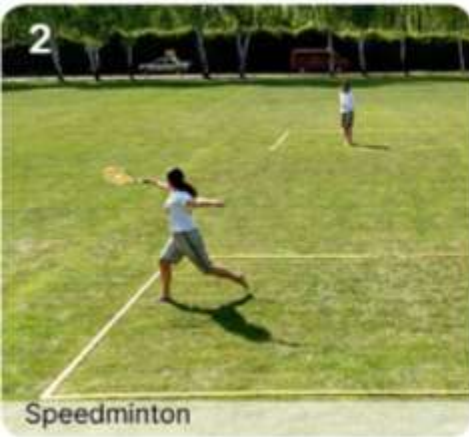
Pionierpark – Eröffnung Sept. 2022















GRÜNGÜRTEL
Parkstadt Süd

Innerer Grüngürtel - Teilbereiche

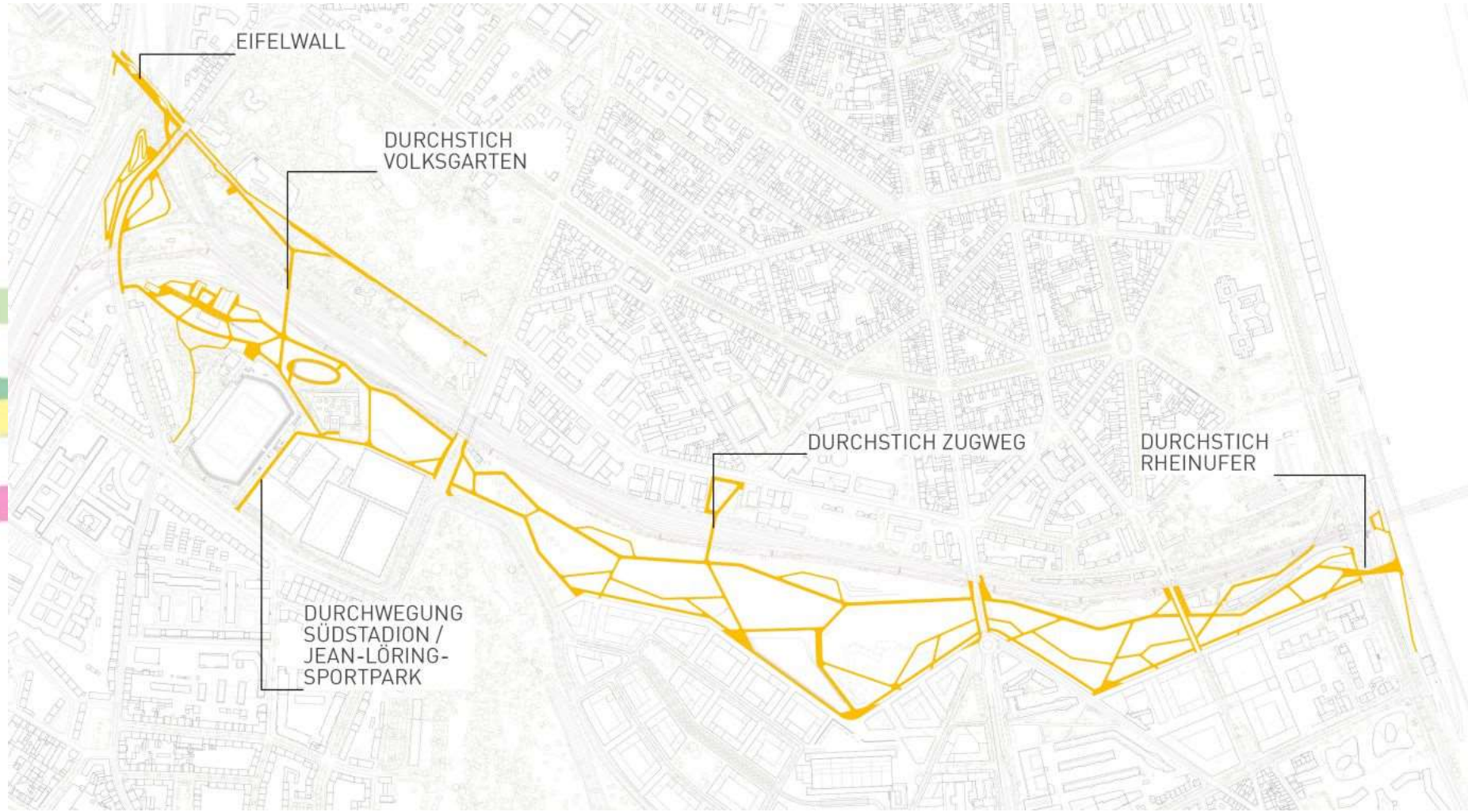


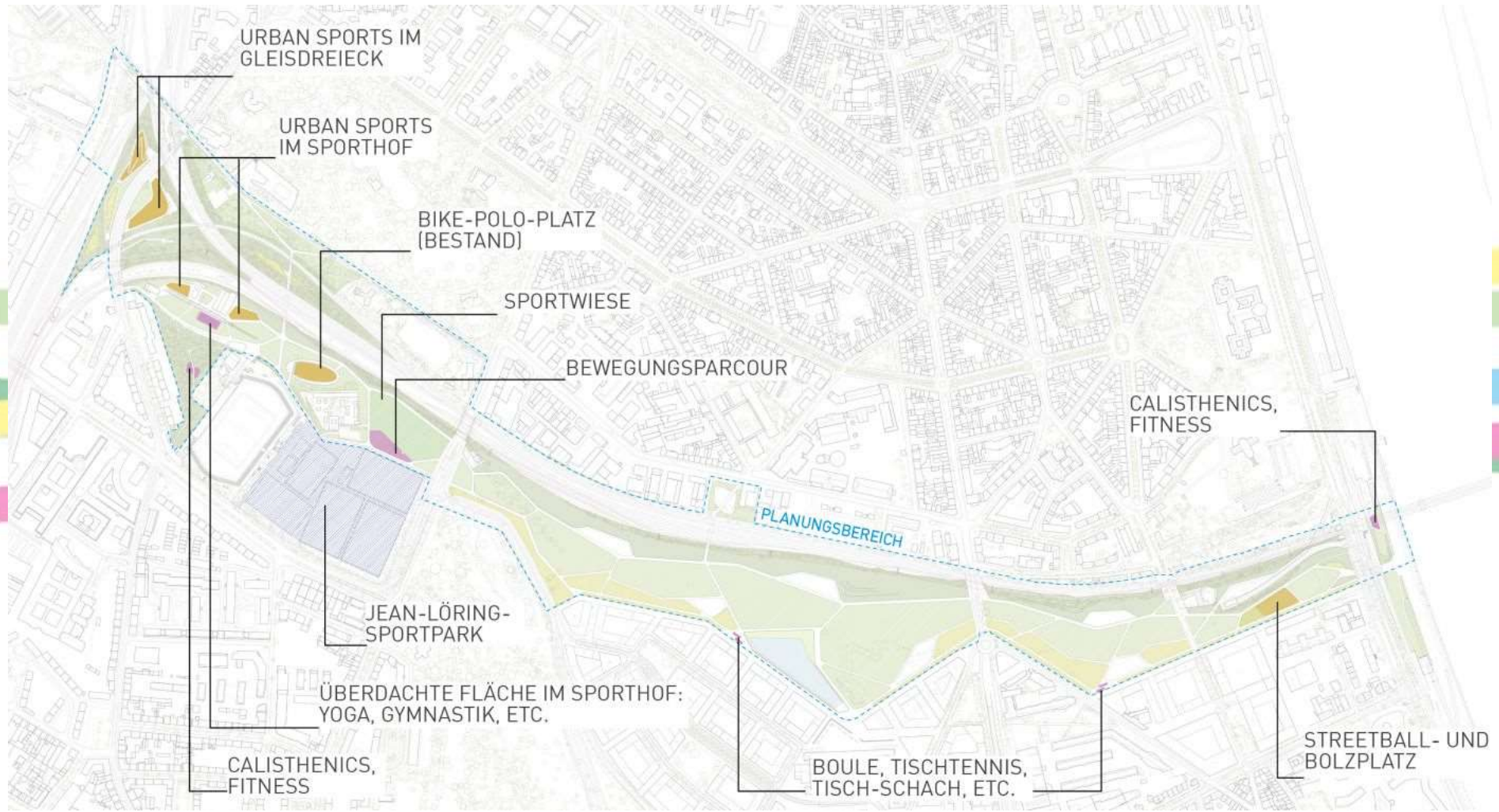
Innerer Grüngürtel – Offene Mitte





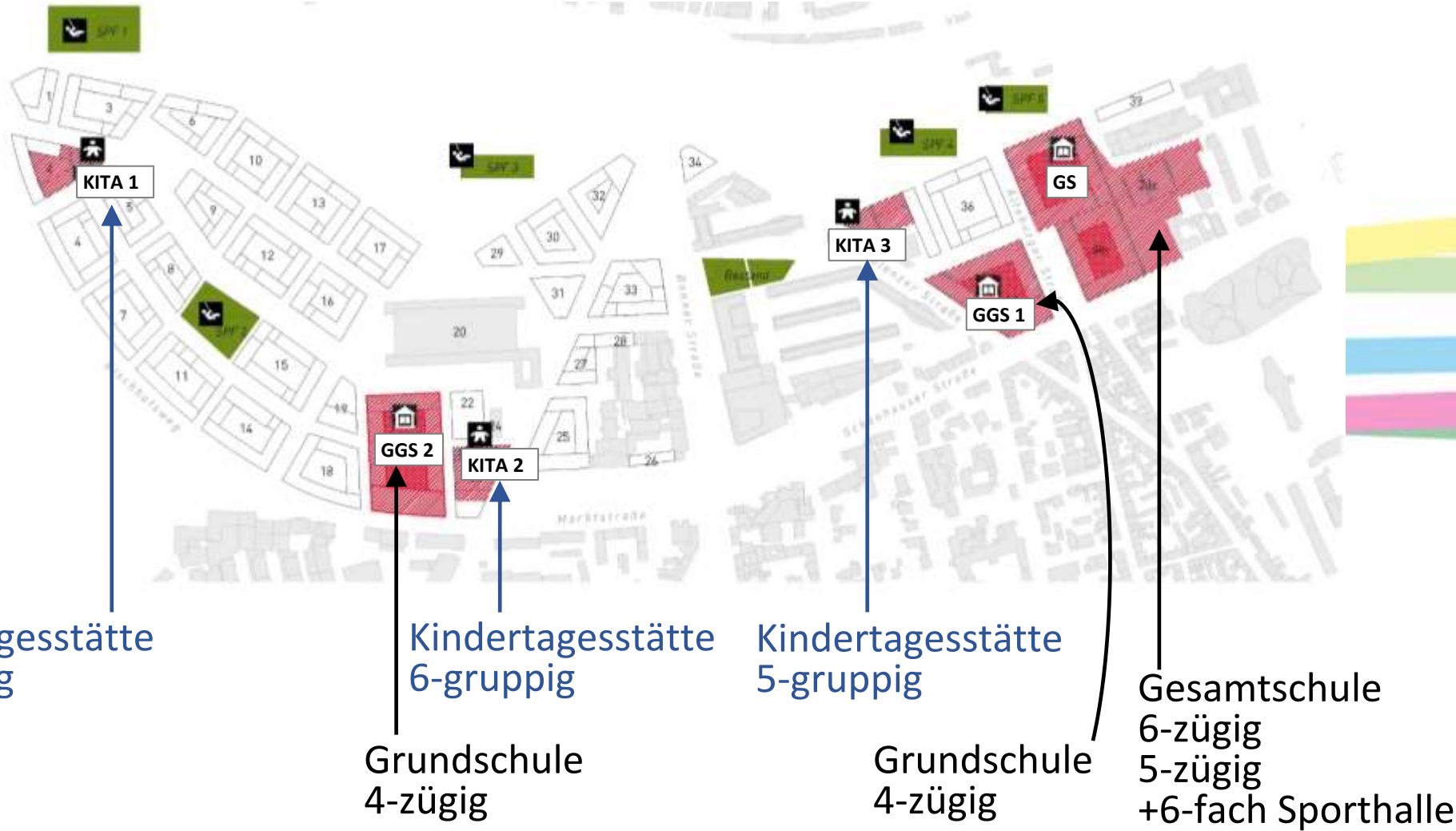
Innerer Grüngürtel - Wegenetz





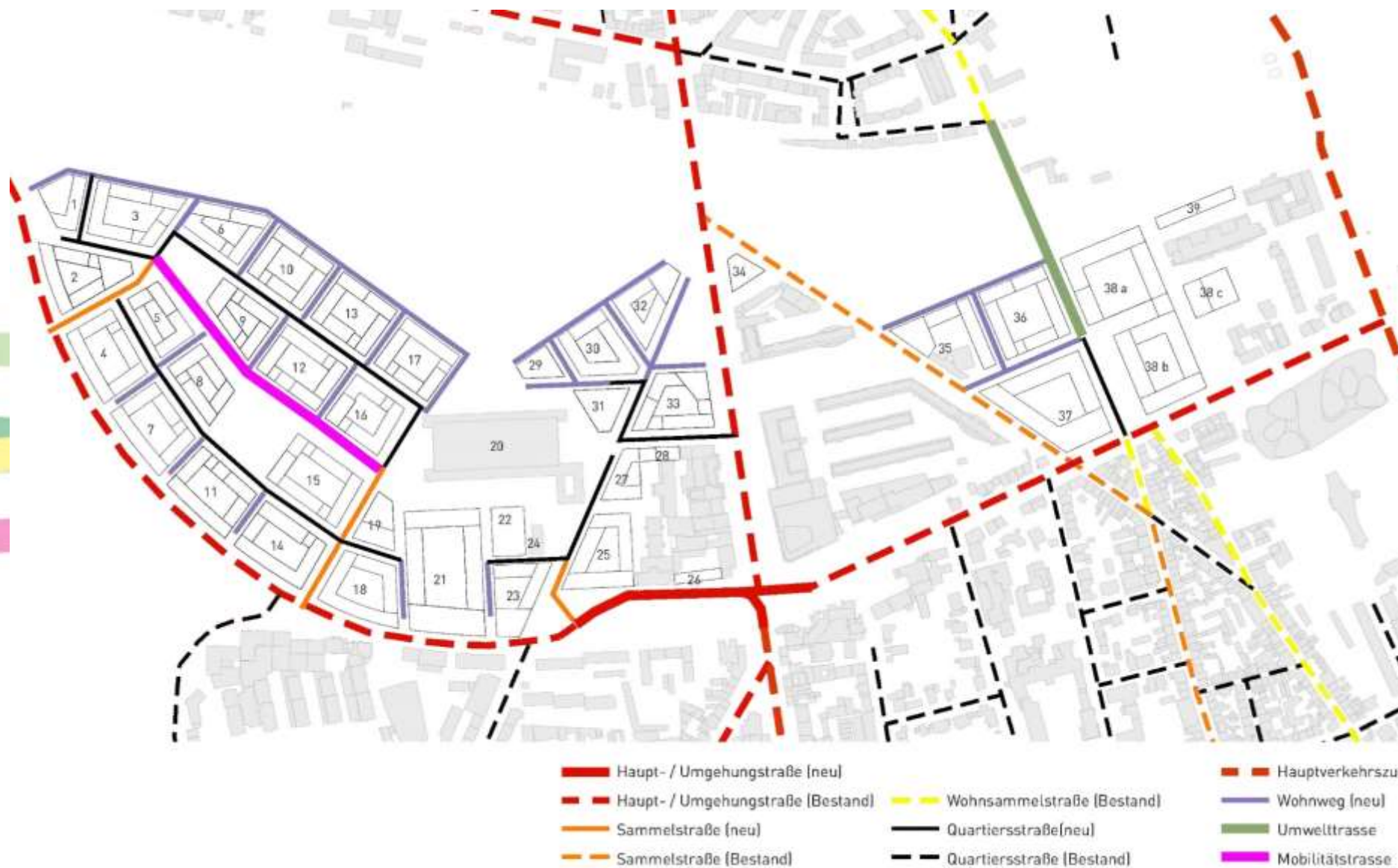


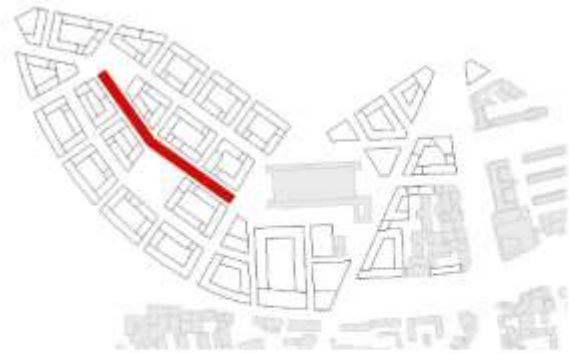
Bildungs- und Betreuungseinrichtungen



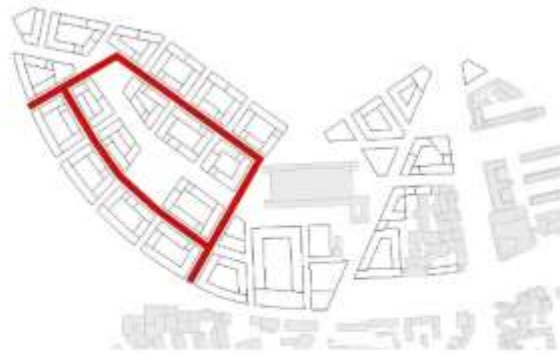
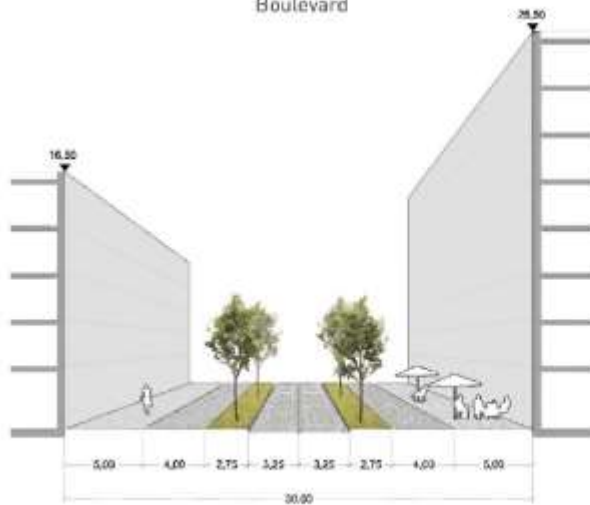




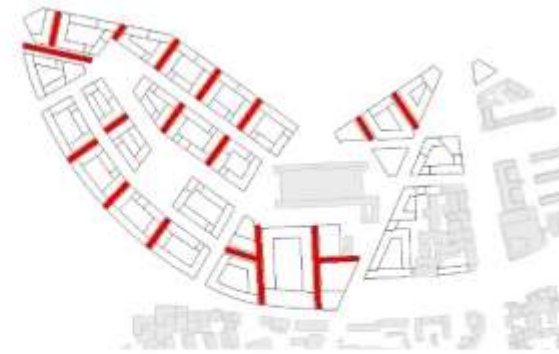
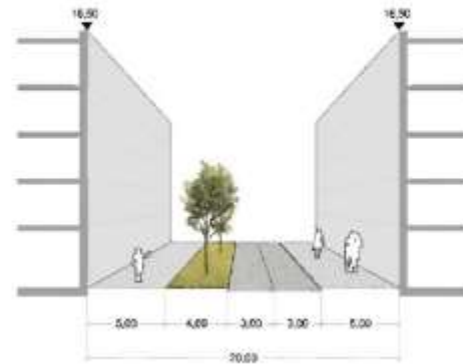




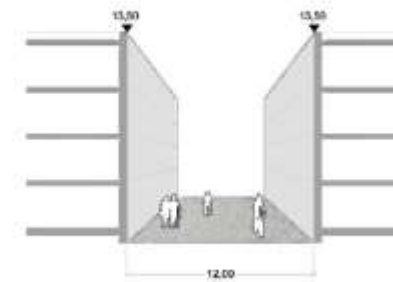
Boulevard

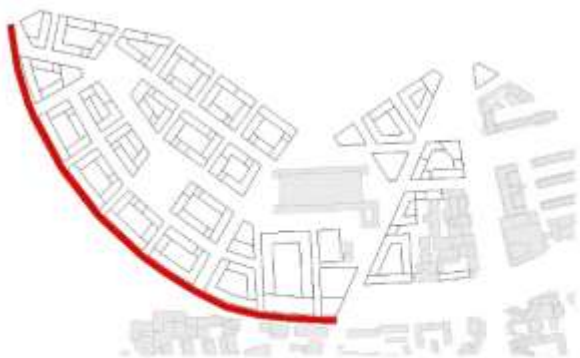


Ringstraße

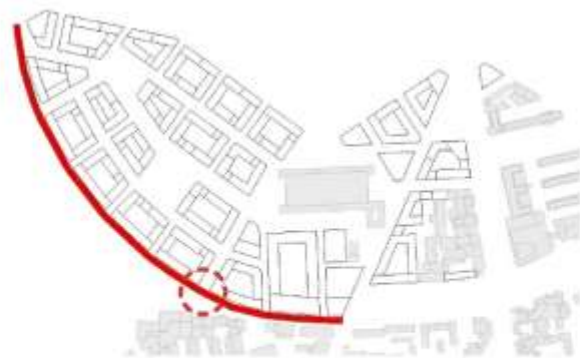


Gassen

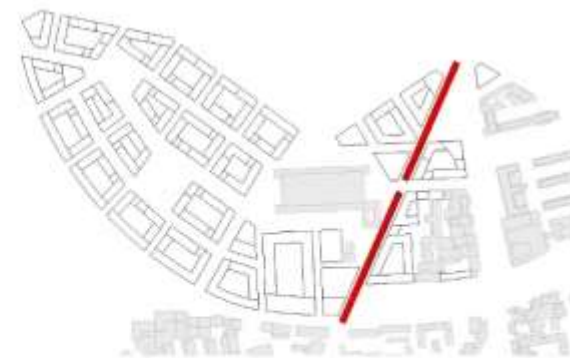




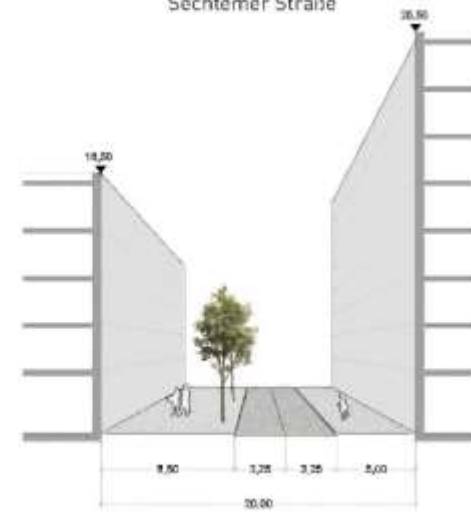
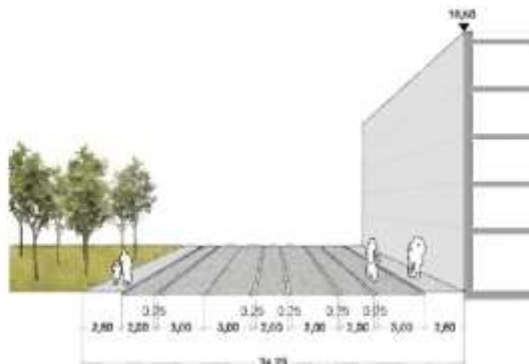
Bischofsweg

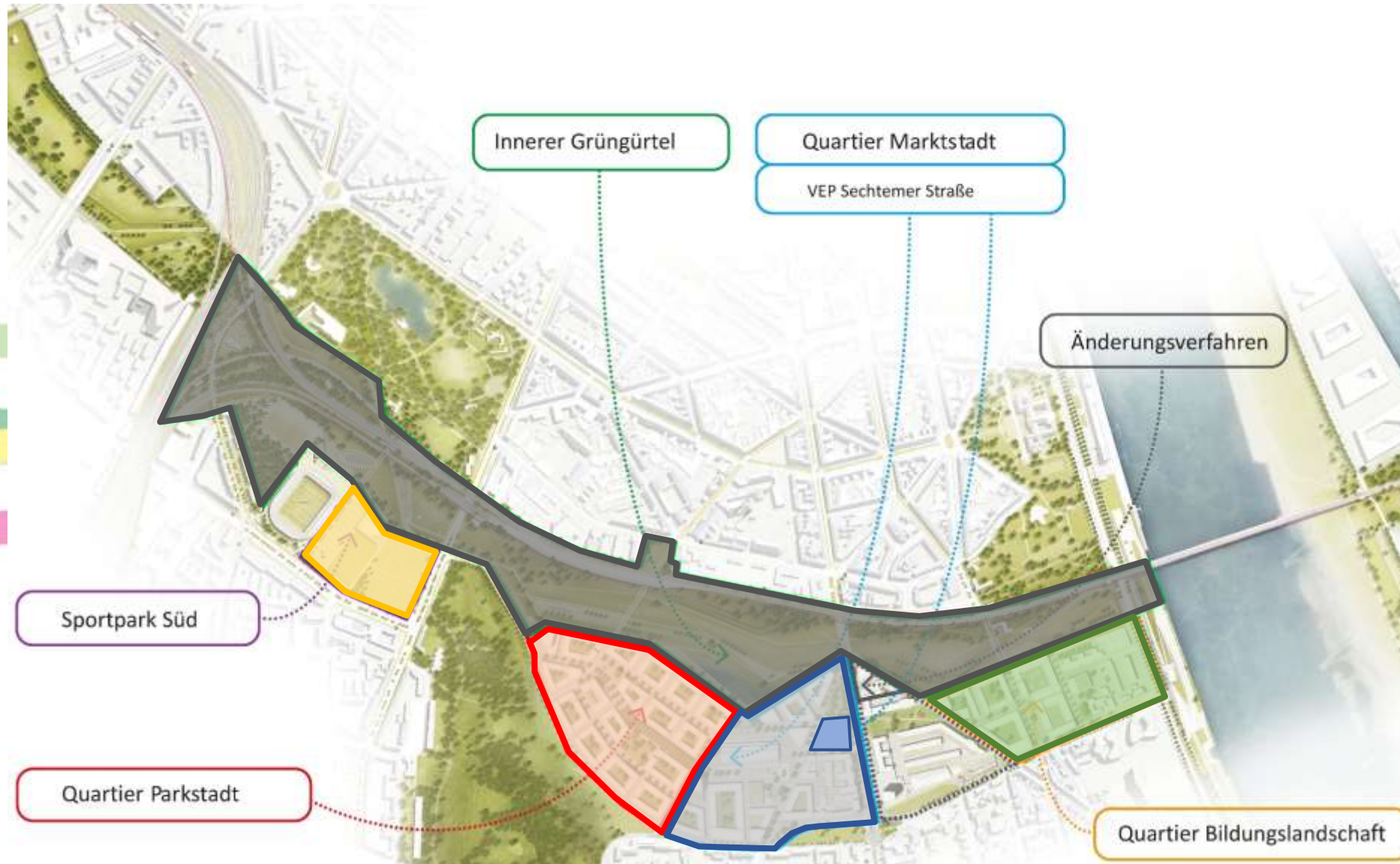


Bischofsweg Knotenpunkt



Sechtemer Straße





- Großmarktnutzung gemäß Ratsbeschluss am bisherigen Standort bis Ende 2025



- Gebäude steht unter Denkmalschutz
- Zentrales städtebauliches Element der Parkstadt Süd
- Erhalt und Weiterentwicklung nach Großmarktnutzung

Aktuell Überlegungen zu Umnutzungspotenzialen in Vorbereitung
Sanierung Westfassade bevorstehend

Ausstellung
Co-Working
Kreative

Stadtteilzentrum
Bibliothek
Supermarkt
Sport

Markthalle
Gastronomie

Kunst, Kultur
Proberäume
Fahrradparkhaus

Atelier
Werkstatt
Lebensmittelproduktion

Theater
3. Ort



**Parkstadt
Süd** mehr Vielfalt
mehr Grün
mehr Köln



Stadt Köln

Parkstadt Süd und SechtM

Thementalk im Stadtteilbüro
20. Juni 2023



GAG
Immobilien AG



O&O
BAUKUNST