Pressemitteilung

Köln, Mittwoch, 23. September 2026

Siegerentwurf für Madaus Gartenland gekürt

GAG und Stadt stellen nächsten Planungsschritt vor

Für die Entwicklung der Freifläche Madaus Gartenland im Kölner Stadtteil Neubrück ist ein wichtiger Zwischenschritt erreicht: Ein Bewertungsgremium hat den Entwurf von Lorenzen Mayer Architekten GmbH (Berlin/Kopenhagen), gemeinsam mit urbanegestalt PartGmbB (Köln), als Siegerentwurf für das Projekt Neubrücker Ring/Madaus Gartenland ausgewählt. Der prämierte Entwurf bildet nun die Grundlage für die weiteren Planungsschritte.

Ziel ist es, auf dem Areal ein neues Quartier mit Wohnungen, Grün- und Spielflächen sowie sozialer Infrastruktur zu entwickeln. Dabei soll die besondere landschaftliche Qualität des Standorts möglichst erhalten und erlebbar gemacht werden. Der Siegerentwurf sieht vor, entlang des Neubrücker Rings Sondernutzungen zu konzentrieren. Von dort aus entwickeln sich zur Landschaft hin offene Wohnhöfe und grüne sogenannte Landschaftsfugen, die Freiraum, Wegebeziehungen und Ausblicke miteinander verknüpfen und für eine nachvollziehbare räumliche Ordnung sorgen.

Ein wichtiger Bestandteil des Entwurfs ist auch die bestehende Grünachse St. Adelheid. Sie soll aufgenommen und als öffentlicher Grünzug weitergeführt werden. Geplant sind u. a. Spiel- und Aufenthaltsflächen für unterschiedliche Altersgruppen sowie Wege in den Stadtteil und in die angrenzende Landschaft. Darüber hinaus setzt der Entwurf auf ein autoarmes Quartier. Der ruhende Verkehr soll weitgehend in einer Quartiersgarage gebündelt werden. Dort sind auch Fahrradstellplätze, Sharing-Angebote und Paketstationen vorgesehen. Hinzu kommen Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel, z. B. begrünte Dächer und Anlagen zur Speicherung und Versickerung von Regenwasser.

Vorgesehen sind etwa 750 neue Wohnungen, ein großer Teil davon öffentlich gefördert. Zum geplanten Nutzungsmix gehören neben den Wohnungen auch Flächen für zwei Kindertagesstätten, eine vollstationäre Pflegeeinrichtung sowie eine Feuer- und Rettungswache. Für die GAG ist wichtig, dass der Entwurf sowohl die funktionalen Anforderungen des Verfahrens aufnimmt als auch ein nachvollziehbares Bild eines alltagstauglichen, schrittweise entwickelbaren Quartiers zeichnet. „Mit dem Siegerentwurf liegt eine tragfähige Grundlage vor, um das Areal im Zusammenspiel von Wohnen, Freiraum und Infrastruktur verantwortungsvoll weiterzuentwickeln“, sagt GAG-Vorstand Christian Eiff. „Uns ist dabei besonders wichtig, ein Quartier zu schaffen, das den Alltag der Menschen vor Ort in den Blick nimmt und langfristig gut in den Stadtteil eingebunden ist.“

Das Verfahren wurde von einer intensiven Öffentlichkeitsbeteiligung begleitet. Insgesamt 292 Eingaben der Bürgerinnen und Bürger sind in die Beratungen eingeflossen. Dabei ging es u. a. um

Zentrale GAG Immobilien AG I Straße des 17. Juni 4 I 51103 Köln
Kontakt Telefon 0221/2011-0 I Fax 0221/2011-222 I E-Mail info@gag-koeln.de I gag-koeln.de
Vorstand Christian Eiff I Anne Keilholz I **Vorsitzender des Aufsichtsrates** Pascal Pütz I Amtsgericht Köln HRB 901 I USt-IdNr. DE122792644

Fragen zum Naturschutz, zur Freiflächenqualität, zur Einbindung in den Stadtteil, zum Verkehr und zur Nahversorgung.

Mit der Entscheidung des Bewertungsgremiums ist noch keine abschließende Festlegung über die konkrete Bebauung verbunden. Der prämierte Entwurf dient vielmehr als fachliche Grundlage für die weitere Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs und die weitere Entwicklung des Areals. Die Stadt Köln führt das planungsrechtliche Verfahren, die GAG bringt das Projekt als Grundstückseigentümerin und Quartiersentwicklerin in den weiteren Prozess ein.

Ein nächster sichtbarer Schritt ist die öffentliche Vorstellung des Siegerentwurfs am Freitag, 25. September 2026, ab 18 Uhr in der Aula des Schulzentrums Ostheim, Hardtgenbuscher Kirchweg 100, 51107 Köln. Anschließend ist eine moderierte Diskussion mit der Öffentlichkeit sowie Vertreterinnen und Vertretern des Bewertungsgremiums, der GAG und der Stadt Köln vorgesehen. Weitere Informationen zum Projekt gibt es auf den Internetseiten der GAG: Stadtentwicklung - Madaus Gartenland | GAG Immobilien AG

GAG Immobilien AG

Pressekontakt
Jörg Fleischer I Pressesprecher
Telefon 0221 / 2011-648 I Fax 0221 / 2011-701
Mobil 0162 / 2307173 I E-Mail joerg.fleischer@gag-koeln.de