
P r e s s e m i t t e i l u n g

Köln, 17. Juli 2011

Rundgang durch das künftige Waldbadviertel

GAG lädt zum Info-Fest auf das Baugebiet am Langendahlweg

Am Langendahlweg in Köln-Ostheim plant die GAG Immobilien AG auf einer großen Freifläche eine moderne, zeitgemäße Mischung aus Mietwohnungen und Einfamilienhäusern – das „Waldbadviertel“. Neben neuem Wohnraum im Viertel entstehen auch eine Kindertagesstätte, eine Senioreneinrichtung, Sonderwohnformen und Wohngruppen: soziale Einrichtungen mit einem Mehrwert für den ganzen Stadtteil. Mit einem Info-Fest informiert Kölns größte Wohnungsbaugesellschaft die Ostheimer Bevölkerung über die Planungen und den Zeitablauf bei diesem Projekt. Neben einem Modell, Plänen und Zeichnungen werden auch die zukünftigen Straßen auf dem Baugebiet kenntlich gemacht. „Ich lade Sie sehr herzlich ein, heute schon einmal durch das Wohngebiet von morgen zu spazieren und sich anzuschauen, wie Ihre Nachbarschaft einmal aussehen wird“, sagte GAG-Vorstandsmitglied Kathrin Möller in Richtung der anwesenden Gäste.

Auf der Wiese im Südwesten von Ostheim, so groß wie 17 Fußballfelder, errichtet die GAG Immobilien AG das Waldbadviertel. Ein Bauvorhaben, das gleich mehrere Vorteile mit sich bringt: Eine lange Zeit ungenutzte Fläche wird nun sinnvoll genutzt, es entsteht dringend benötigter Wohnraum für die weiterhin wachsende Metropole Köln, und Ostheim erhält durch die Bebauung neue Entwicklungsimpulse.

Gebaut werden sollen im Innenbereich fast ausschließlich dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit rund 450 Wohnungen. Um diese Gebäude herum sollen 240 Einfamilienhäuser entstehen. Die Wohnfläche wird etwa 32.000 Quadratmeter bei den Mehrfamilien- und etwa 30.000 Quadratmeter bei den Einfamilienhäusern betragen. In den Mehrfamilienhäusern sollen auch Wohngruppen und Sonderwohnformen untergebracht werden. Dazu kommen eine Kindertagesstätte und ein Seniorenpflegeheim. Die Einfamilienhäuser entstehen als Baulastmaßnahmen und werden an Interessierte verkauft. Von den Mietwohnungen sind ca. 30 Prozent öffentlich gefördert und ca. 70 Prozent als freifinanzierte Wohnungen mit gutem und gehobenem Ausstattungsstandard.

Erste Erschließungsmaßnahmen für die Kanalisation und die Baustraßen beginnen noch in diesem Jahr. Der erste Bauabschnitt für die Einfamilienhäuser beginnt voraussichtlich im dritten Quartal 2012 und für die Mietwohnungen im vierten Quartal 2012 am westlichen Rand des Baugebietes, weitere fünf Bauabschnitte folgen im Uhrzeigersinn. Die Realisierung der Kindertagesstätte und die Senioreneinrichtung sind im Bauverlauf, voraussichtlich im fünften Bauabschnitt, projektiert. Im Herbst 2017 soll das neue Waldbadviertel fertig gestellt sein.

Mit dem Auto ist das neue Wohngebiet ausschließlich aus südlicher Richtung über eine neue Erschließungsstraße vom Alten Deutzer Postweg aus zu erreichen. Über diese Trasse werden auch die Baustellen durch den Baustellenverkehr angefahren. Später ist das dann auch der Weg für die Busse der KVB. Für Fußgänger und Radfahrer werden mehrere Wegeverbindungen geschaffen, die aus allen vier Himmelsrichtungen ins Waldbadviertel führen.

Modernes Wohnen mitten in der Natur – diesem Anspruch wird das Waldbadviertel vollauf gerecht. Es ist als moderne „Gartenstadt“ mit einem grünen Eingangsbereich und einer grünen Mitte angelegt, liegt einerseits zentrumsnah und doch mitten im Grünen. Eine feine Abstufung zwischen öffentlichen und halb öffentlichen Flächen sowie privaten Rückzugsbereichen schafft die Balance zwischen den unterschiedlichen Nutzungsinteressen der Menschen. Zwei große Spielplätze für alle Kinder aus der neuen Siedlung und der Nachbarschaft bieten viel Freiraum im Waldbadviertel. Gleichzeitig ist das Waldbadviertel an die benachbarte Saarsiedlung, das Naturfreibad, die Freifläche im Norden und den Wald im Süden und Westen angebunden, so dass das neue Wohngebiet eine grüne Lunge erhält.

Die städtebauliche Grundstruktur der neuen Gebäude ist einfach und prägnant und orientiert sich an dem Gedanken der Gartenstadt. Die Erdgeschosswohnungen erhalten mit Hecken eingefasste Gärten, im ersten und zweiten Obergeschoss erhalten die Wohnungen zum Teil in die Gebäude eingeschnittene Balkone. Die Wohnungen des jeweils obersten Geschosses sind mit Dachterrassen ausgestattet. Das robuste Grundgerüst mit Eingangshöfen und grünen Höfen, mit straßenbegleitend angeordneten Gebäuden und rechtwinklig platzierten Baukörpern ist die Grundanordnung, die sich durch die gesamte Siedlung zieht. Dabei werden die einzelnen Ensembles von unterschiedlichen Architekten geplant, um bei Wahrung der städtebaulichen Intentionen eine Vielfältigkeit in der Umsetzung zu erreichen.

In einer von der GAG initiierten Mehrfachbeauftragung mit neun teilnehmenden Architekturbüros wurde der städtebauliche Entwurf des Architekturbüros Professor Carsten Lorenzen ausgewählt. Für die weiteren Hochbauplanungen wurden neben dem Büro Lorenzen noch die Büros ASTOC Architects & Planners und Dewey Muller Architekten und Stadtplaner GbR vorgeschlagen. Die Beteiligung mehrerer Architekturbüros soll sicherstellen, dass bei der Hochbauplanung eine zwar durchgehende, aber dennoch abwechslungsreiche Formensprache für die Bebauung gefunden wird.

GAG Immobilien AG

Pressekontakt:

GAG Immobilien AG

Jörg Fleischer

Referent für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Telefon: 0221-2011 -648

Telefax: 0221-2011 -701

Mobil: 0162/230 71 73

E-Mail: joerg.fleischer@gag-koeln.de

GAG Immobilien AG
Josef-Lammerting-Allee 20-22,
50933 Köln

Telefon: 0221/2011-0
Fax: 0221/2011-222
www.gag-koeln.de

Vorstand:
Uwe Eichner (Vorsitzender)
Kathrin Möller
Sybille Wegerich

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Jochen Ott

Sparkasse KölnBonn
BLZ 370 501 98
Kto. 44 522 951

HRB Köln Nr. 901
USt.-IdNr.: DE 122792644
St.-Nr. 223/5807/3475