

Möhl-Areal in Köln-Dellbrück – Der Sieger des zweistufigen Wettbewerbs steht fest

- *Das Planungsteam Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner, Düsseldorf mit faktorgruen Landschaftsarchitekten aus Freiburg hat das Wettbewerbsverfahren zur Gestaltung des Möhl-Areals in Köln-Dellbrück gewonnen.*
- *Die Firma Möhl als Eigentümerin und Bestandshalterin des Areals baut auf dem insgesamt 2,9 Hektar großen Gelände am S-Bahnhof Dellbrück, nördlich der Bergisch Gladbacher Straße und östlich der Möhlstraße, bis zu 215 Wohnungen.*
- *Basierend auf dem „kooperativen Baulandmodell“ wird sowohl freifinanzierter als auch öffentlich geförderter Wohnraum mit einer Quote von 70 zu 30 Prozent in jedem einzelnen Gebäude geschaffen.*
- *Nach erneuter Offenlage des Siegerentwurfs soll Ende 2022/Anfang 2023 mit dem Bau begonnen werden.*

Köln, 09. Dezember 2021 – Das Planungsteam Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner aus Düsseldorf mit faktorgruen Landschaftsarchitekten aus Freiburg sind heute zum Preisträger des zweistufigen Wettbewerbsverfahrens für die Entwicklung des Möhl-Areals auf dem Gelände nördlich der Bergisch Gladbacher Straße in Dellbrück gekürt worden. Das Preisgericht tagte in nicht öffentlicher Sitzung unter Leitung des Vorsitzenden des Gestaltungsbeirats, Jürgen Minkus. In einem zweistufigen Wettbewerbsverfahren, das in enger Abstimmung mit der Stadt Köln erfolgte, wurde der Sieger-Entwurf ermittelt. Verschiedene städtebauliche Kriterien waren bei der Beurteilung der Arbeiten relevant. Dabei ging es unter anderem um folgende Aspekte: Erarbeitung einer städtebaulichen und freiraumplanerischen Identität, Erfüllung der funktionalen Anforderungen (z.B. durchgängiger Betrieb von Vollsortimenter und Zirkusfabrik), Qualität der Einbindung in die Umgebung, Innovationsgrad und Wirtschaftlichkeit des Gesamtkonzepts sowie die Qualität der Erschließungsmöglichkeiten (autoarmes Quartier durch sehr gute Anbindung an ÖPNV).

Preisträger Dipl. Ing. Thomas Schüler erläutert: „Urbanes Wohnen an der Grünen Mitte ist unser Leitbild. Es wird städtebaulich eine grüne markante Wegeverbindung durch das Quartier mit Öffnung und Vernetzung zum Dellbrücker Wald und zum Thielenbruch geschaffen. Das Herzstück bildet eine zentrale Grünfläche, an die sich die Baufelder anlehnen. Das neue Quartier verknüpft somit nachhaltig Wohnen und Arbeiten. Quartiersgaragen sorgen zudem für ein möglichst autoarmes Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität.“

Frederik Möhl, geschäftsführender Gesellschafter der Möhl GmbH & Co. KG, hatte für den Wettbewerb einen Gesamtbetrag von 60.000 Euro ausgelobt. Die Sieger, das Planungsteam Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner mit den faktorgruen Landschaftsarchitekten erhielten ein Preisgeld von 30.000 Euro, den zweiten Preis über 20.000 Euro bekam das Planungsteam 3pass Architekten Stadtplaner aus Köln (mit RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten aus Bonn)

und der Drittplatzierte, Planungsteam Pesch Partner Architekten Stadtplaner aus Dortmund (mit wbp Landschaftsarchitekten aus Bochum) freut sich über ein Preisgeld von 10.000 Euro. Von ursprünglich zehn nominierten Planungsteams im Tandem mit Landschaftsarchitekten kamen fünf Arbeiten in die engere Auswahl. Organisiert hatte den städtebaulich- und freiraumplanerischen Wettbewerb das Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH in Düsseldorf – unterstützt vom Kölner Büro arndt + partner mbB Beratende Ingenieure, das in Kooperation mit Frederik Möhl erfolgreich die Immobilienprojekte des Unternehmens begleitet.

Die Firma Möhl als Eigentümerin und Bestandshalterin des Areals baut auf dem insgesamt 2,9 Hektar großen Gelände am S-Bahnhof Dellbrück, nördlich der Bergisch Gladbacher Straße und östlich der Möhlstraße, bis zu 215 Wohnungen in unterschiedlichen Ausführungen. Entstehen soll auf dem heute überwiegend gewerblich genutzten Areal schrittweise ein Mischgebiet aus Mietwohnungsbau, Büros und kleineren Gewerbeflächen. Basierend auf dem „kooperativen Baulandmodell“ wird sowohl freifinanzierter als auch öffentlich geförderter Wohnraum mit einer Quote von 70 zu 30 Prozent in jedem einzelnen Gebäude geschaffen. "Wir freuen uns, dass es uns gemeinsam mit der Stadtverwaltung gelungen ist, dieses für Köln so wichtige Projekt auf den Weg zu bringen und damit der Wohnungsknappheit entgegenzuwirken", sagt Frederik Möhl. "Der Siegerentwurf entspricht genau unserem Konzept einer nachhaltigen Quartiersentwicklung." Geplant ist zudem ein möglichst autoarmes Quartier. „Uns ist es wichtig, dass sich hier auch Menschen wohlfühlen, die kein Auto haben“, so Möhl. Auch Bezirksbürgermeister Norbert Fuchs begrüßt das Projekt: „Ich freue mich, dass im Stadtbezirk Mülheim ein vielfältig genutztes Areal mit Wohnungen, Einkaufsmöglichkeiten, kulturellem Angebot und Freizeitmöglichkeiten entsteht. Besonders wichtig ist, dass hier auch preisgünstiger Wohnraum geschaffen wird, für den im Stadtbezirk erheblicher Bedarf besteht.“ Beide betonen die hervorragende Anbindung des Quartiers an den ÖPNV durch die direkte Lage am S-Bahnhof Dellbrück sowie am Busbahnhof.

Mit dem ersten Bauabschnitt soll Ende 2022/Anfang 2023 begonnen werden. Die ZIRKUSfabrik Kulturarena behält ihren Platz auf dem Areal und wird in neue Räumlichkeiten umziehen. "Für uns war von Anfang an selbstverständlich, dass eine so beliebte kulturpädagogisch wertvolle Einrichtung auch in dem neuen Konzept einen festen Platz haben wird", sagt Möhl. „Wir haben die Chance, räumlich top aufgestellt in die Zukunft zu gehen und all das, was wir uns in zehn Jahren aufgebaut haben, maßgeschneidert in das neue Gebäude mitzunehmen“, freut sich Sven Nitsch, Leiter der ZIRKUSfabrik Kulturarena, deren Feier zum zehnjährigen Bestehen coronabedingt am 27. November nachgeholt wurde. Auch ein Vollsortimenter-Markt und ein Drogerie-Markt sind in dem neuen Quartier fest eingeplant und der bestehende Rewe Markt bleibt während der Bauphase durchgehend geöffnet.

Bereits im Juni 2020 hatte der Stadtentwicklungsausschuss eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan beschlossen. Nachdem die Bezirksvertretung Mülheim dem Bebauungsplanverfahren im August 2020 zugestimmt hatte, fand vom 20. November bis zum 4. Dezember 2020 die erste Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs zum Möhl-Areal beziehungsweise der Flächennutzungsplanänderung statt. Insgesamt waren 114 Beiträge eingegangen, die alle die Entwicklung des Möhl-Areals und des angrenzenden Gebiets befürworten. Auf der Grundlage des Konzeptes des Planungsteams Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner, Düsseldorf mit faktorgruen Landschaftsarchitekten, Freiburg wird es gegen Ende des Verfahrens eine erneute Offenlage des Entwurfs geben, zu dem die Bevölkerung erneut Stellung nehmen kann.

Zeichen: 5.890

Modellfoto: in der Perspektive von Süden nach Norden Quelle: ISR GmbH.

Zwei Perspektiven: Perspektive 1 und Perspektive 2 Quelle: *Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner*

Über die Möhl GmbH & Co. KG

Seit der Firmengründung im Jahr 1856 steht der Name Möhl für Kompetenz und Flexibilität - und das bereits in der 5. Generation.

Über die Jahre hat die Möhl GmbH & Co. KG immer wieder nach neuen Herausforderungen gesucht und das Unternehmen an die veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen angepasst:

Als Fabrik für feuerfeste Erzeugnisse gegründet, wandelte sich der Familienbetrieb mit den Jahren so zu einem mittelständischen Unternehmen für Industrieofenbau und schließlich zu einer Verwaltung für die firmeneigenen Immobilien.

Bis heute widmet sich die Möhl GmbH und Co. KG der Vermietung, Verwaltung und Projektierung dieser Immobilien und baut ihre Expertise kontinuierlich aus, um auch für die Zukunft gut aufgestellt zu sein.

www.moehl-koeln.de

Pressekontakt:

Comm.pass Kommunikation und PR
Bettina Timmler
Rondorfer Straße 20

50968 Köln
timmler@comm-pass.de M: 0172-7712067