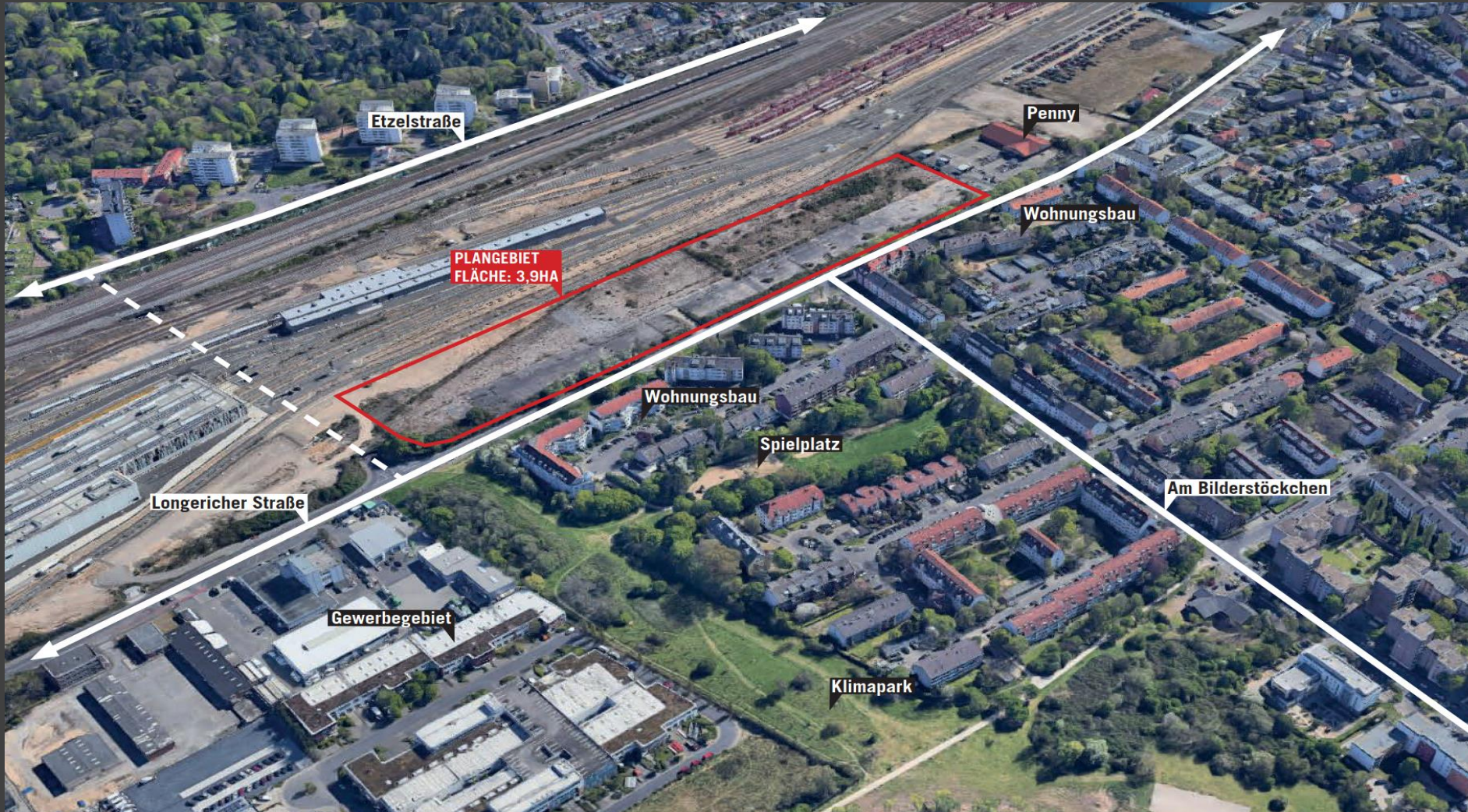




Urbane Produktion im Projekt Bilderveedel

Köln Bilderstöckchen, Longericher Straße

Lageplan Projekt Bilderveedel



Urbane Produktion als Team entwickeln

Planen und Bauen
Ulrich Hartung
Stadtplanung
ASTOC

Architektur
Gebäudetechnik
Baukonstruktion
Nachhaltigkeit
Baukosten

Projektentwicklung
durch
Cube Real Estate GmbH

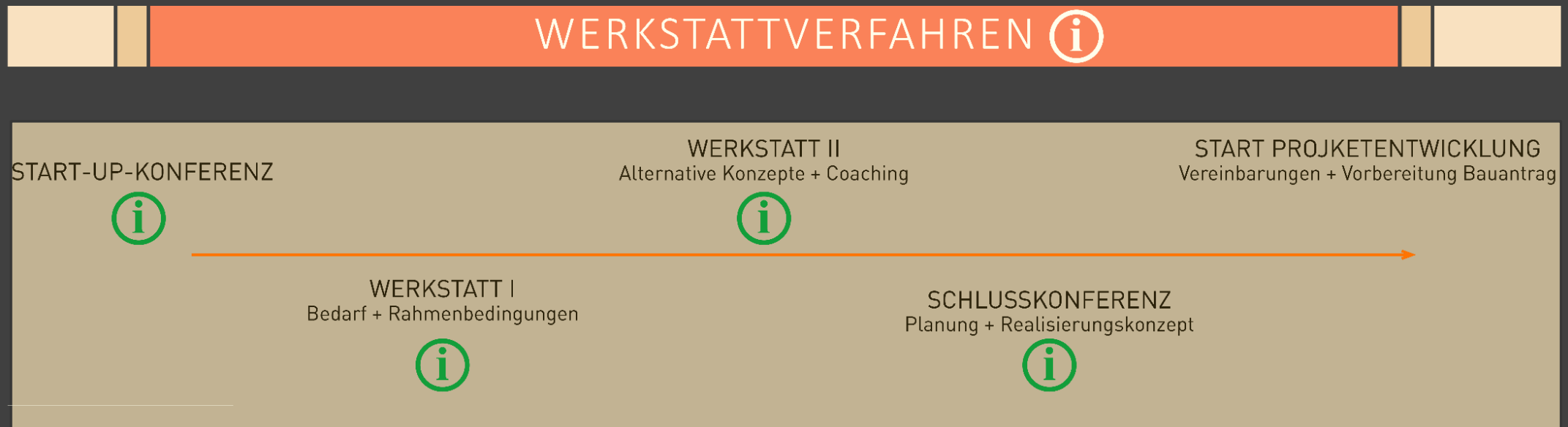
Wirtschaftlichkeit
Bauherren- und
Eigentümerstruktur
Steuern und Finanzen
Vertragsmanagement

Stadtplanungsamt
Stadt Köln
KölnBusiness

Immissionsschutz
Bau- und Planungsrecht
Verkehr, Erschließung,
Mobilität
Fachplanungen
Marktansprache
Unternehmer



Urbane Produktion als Werkstattverfahren



 Detailinfos auf nächsten Folien

Auftaktworkshop am 18. Oktober 2023

- **Kennenlernen der Akteure**
- **Kennenlernen der Idee Urbane Produktion**

- **Brainstorming:**
 - Welche Vorteile hat die Urbane Produktion für mich?
 - Was benötigt mein Betrieb?
 - Was ist mir am Standort / im Stadtteil wichtig?
 - Wie stelle ich mir die Kooperation mit den weiteren Unternehmer:innen vor?

- **Klärung von Fragen**
 - Entwicklung einer **gemeinsamen Vision**
 - Interessensbekundung** zur Teilnahme am weiteren Werkstattverfahren



Das Werkstattverfahren: Workshop I 29. November 2023

- **Konkretisierung der Fakten/Bedarfe**

Funktion, Größen, Ausstattung etc.

Anforderungen an Standort / Stadtteil

Kooperation mit Unternehmer:innen / gemeinsame Infrastruktur

- **Erste strukturelle Raumskizzen -> werden laufend konkretisiert**
- **Unterstützung durch Fachberater:innen**



Das Werkstattverfahren Workshop II 24. Januar 2024

- Vorstellung der ersten **Architektur / alternativer Konzepte**
-> Optimierung
- Entscheidung über **Architektursprache** und **Außenwirkung** des Gebäudes
- Definition der **Schnittstellen / Festlegung Eigenleistung**
- **Erschließung / Verkehr / Mobilität**



Das Werkstattverfahren: Schlusskonferenz – März

- Finalisierung **Architektur und Technik**
- Überblick **Kosten**
- Festlegung **Miete / Kauf**
- Festlegung **Realisierungskonzept / Zeitplan bis Einzug**
- **Commitment** zur weiteren **Vorgehensweise**

Urbane Produktion im neuen Quartier Bilderveedel



GE1 / Cube Co-Craft

**Fuß- Radwegeverbindung
Klimapark**

GE2 / Großnutzer

MU 3 / Quartierszentrum

Quartiersplatz

MU 4 / Wohnen

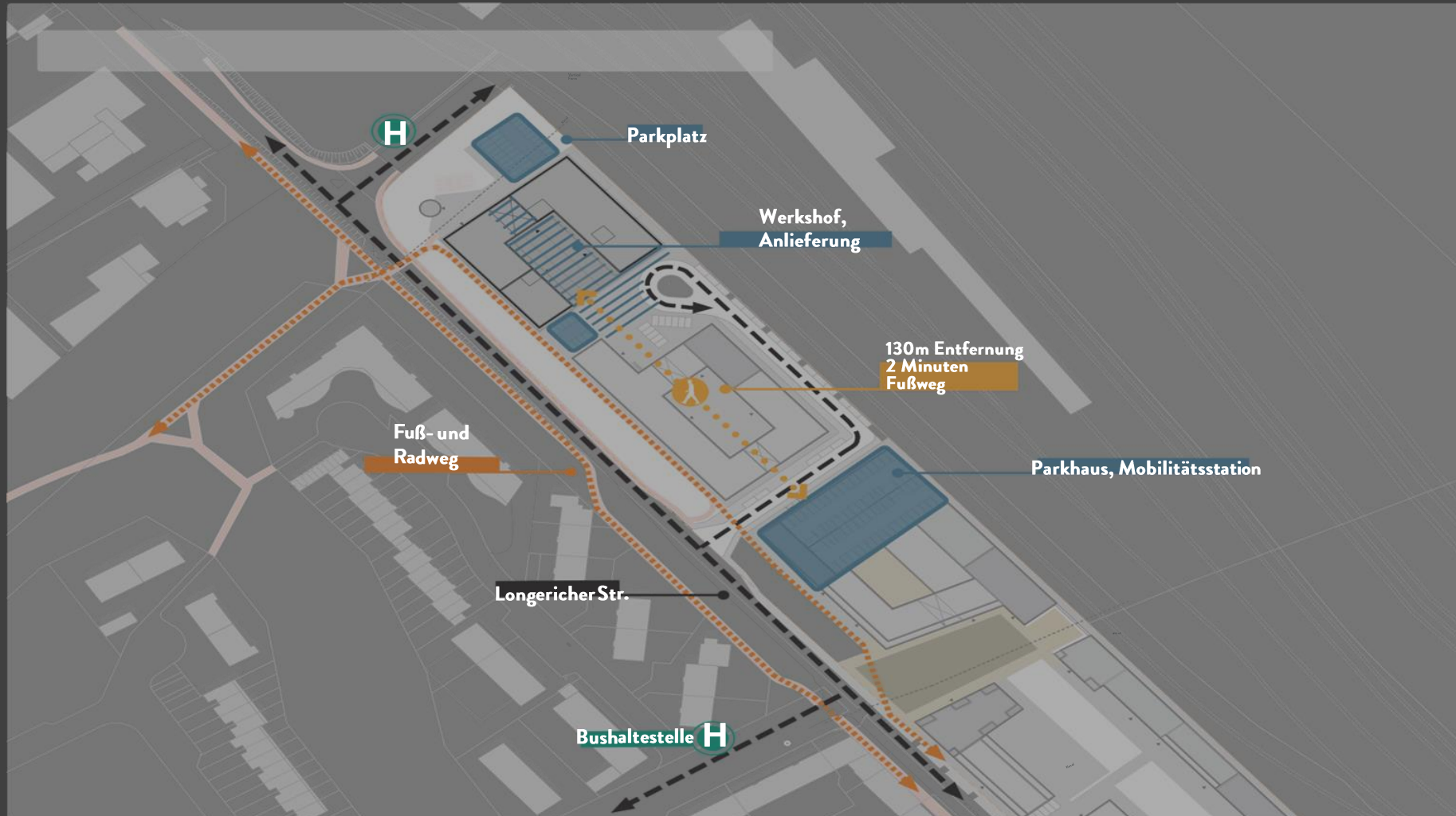
Lageplan Baufelder



Isometrie Cube Co-Craft



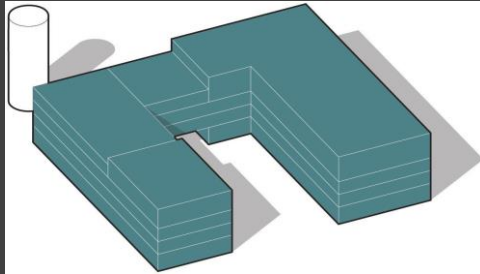
Erschließung Baufeld Urbane Produktion



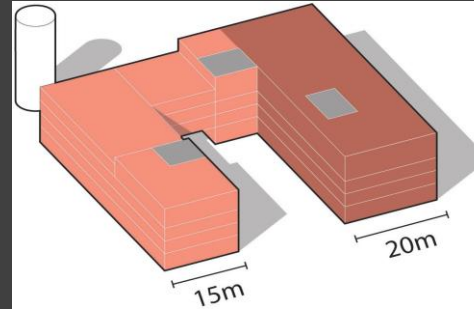
Anlieferung und Parkplätze im Baufeld Urbane Produktion



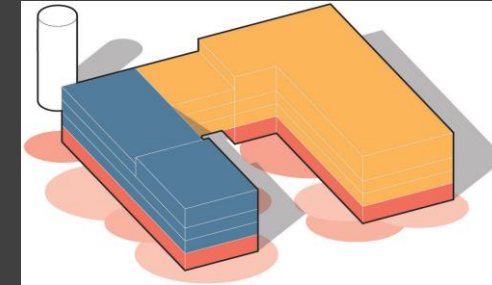
CUBE CO-CRAFT: Das Gebäudekonzept



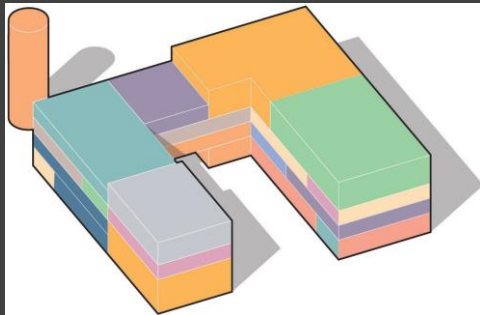
- Ein Gebäude: Cube Co-Craft -



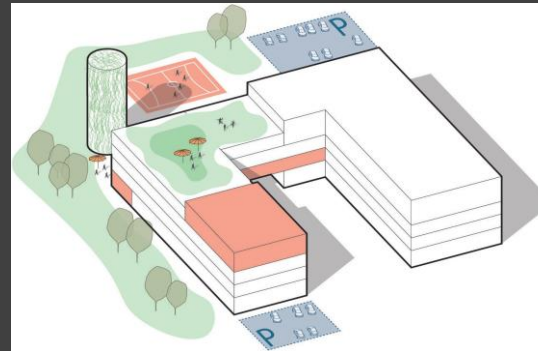
- Zwei Häuser / Drei Kerne -



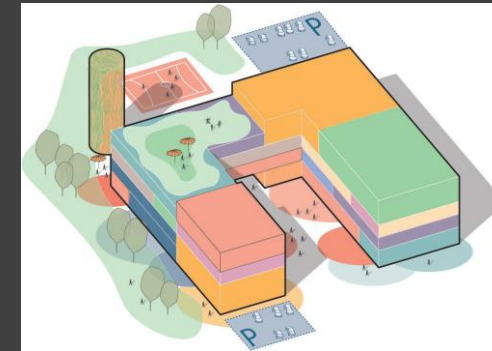
- Drei Nutzerprofile / EG - OG -



- Unterschiedliche Nutzer -

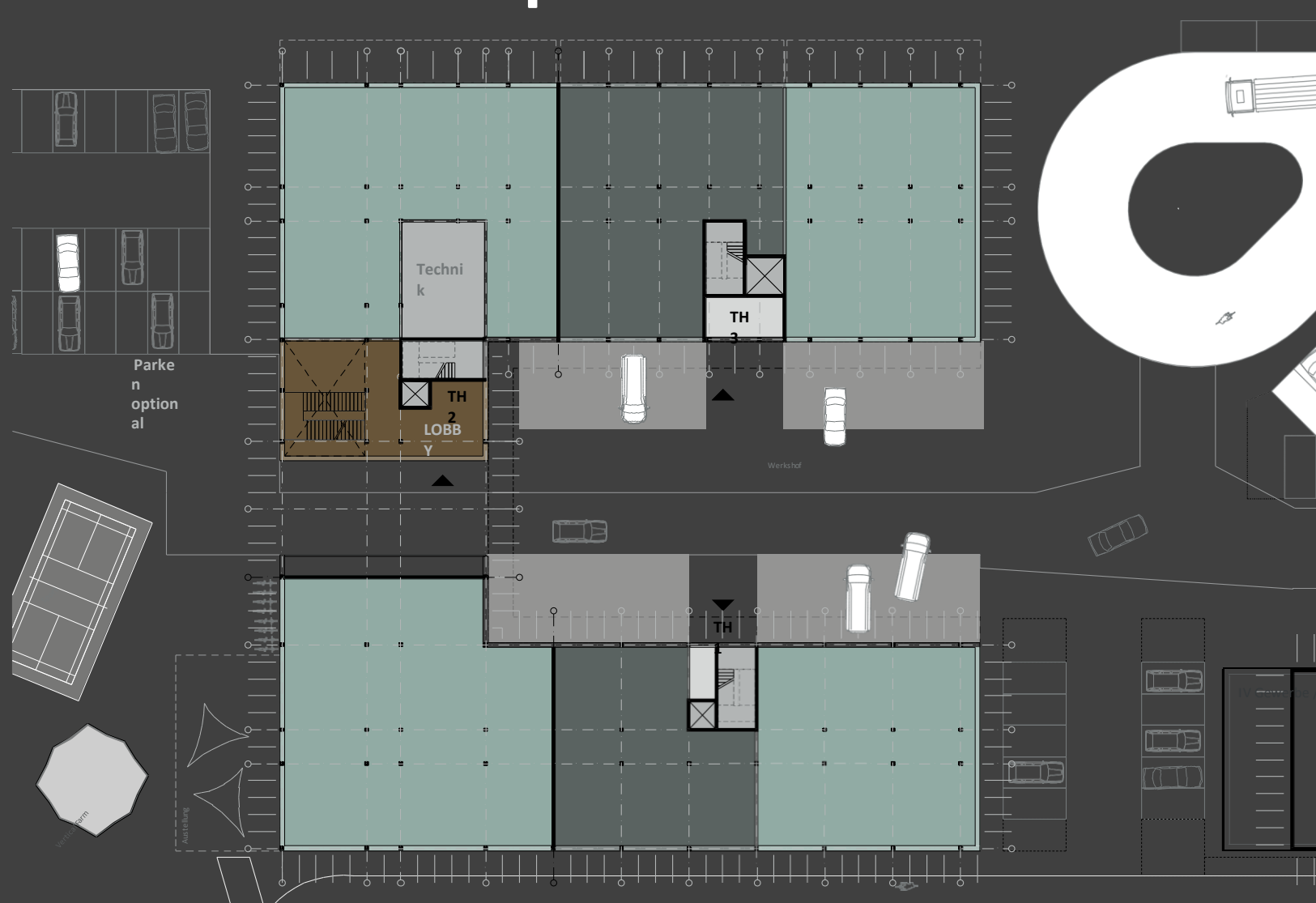


- Vielfältige Gemeinschaftsangebote -



- Eine besondere Synergie -

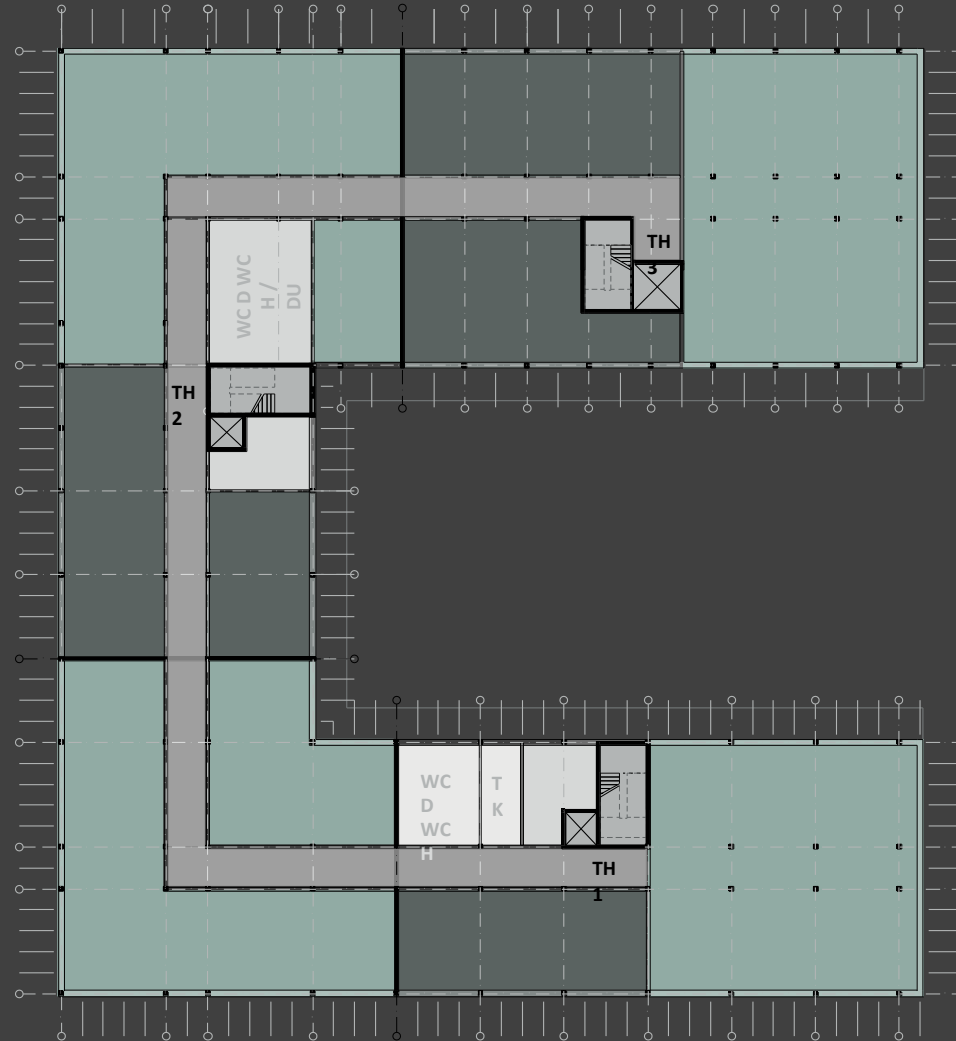
Exemplarischer Gebäudekonzept: EG



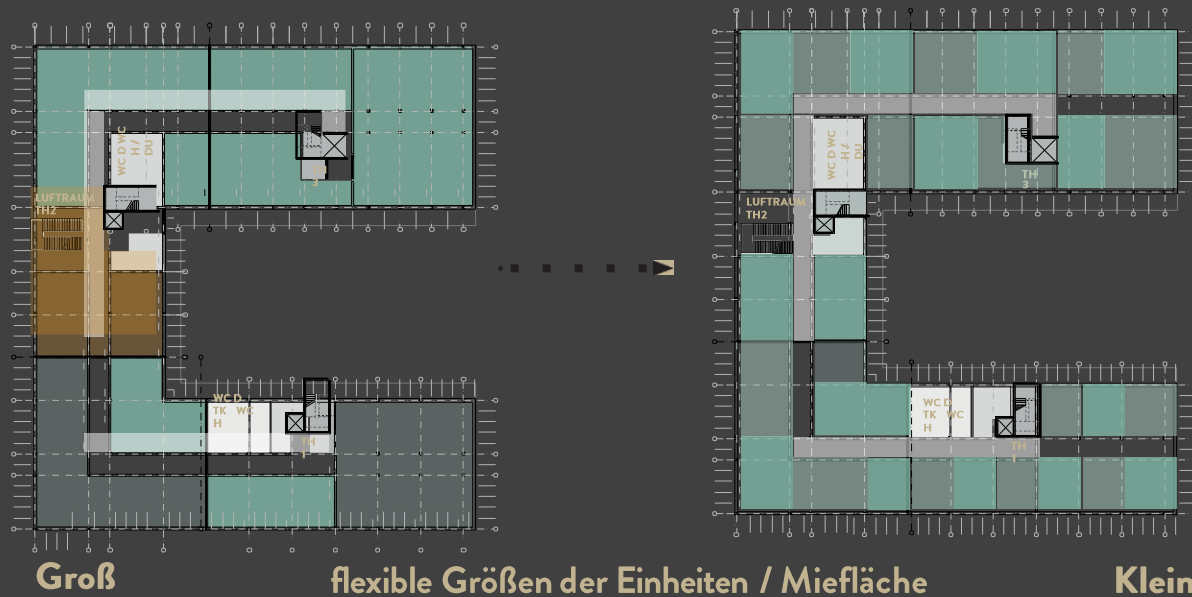
Exemplarisches Gebäudekonzept: 1.OG



Exemplarisches Gebäudekonzept: Regelgeschoss



Gebäudekonzept



Mieteinheiten

- Veredelter Rohbau
- Personenaufzug, Lastenaufzug
- Hohlraum- bzw. Doppelböden

Gemeinschaftsflächen

- Ausgebaut
- Sanitärflächen in Gemeinschaftsflächen
- Meetingräume / Co-Working

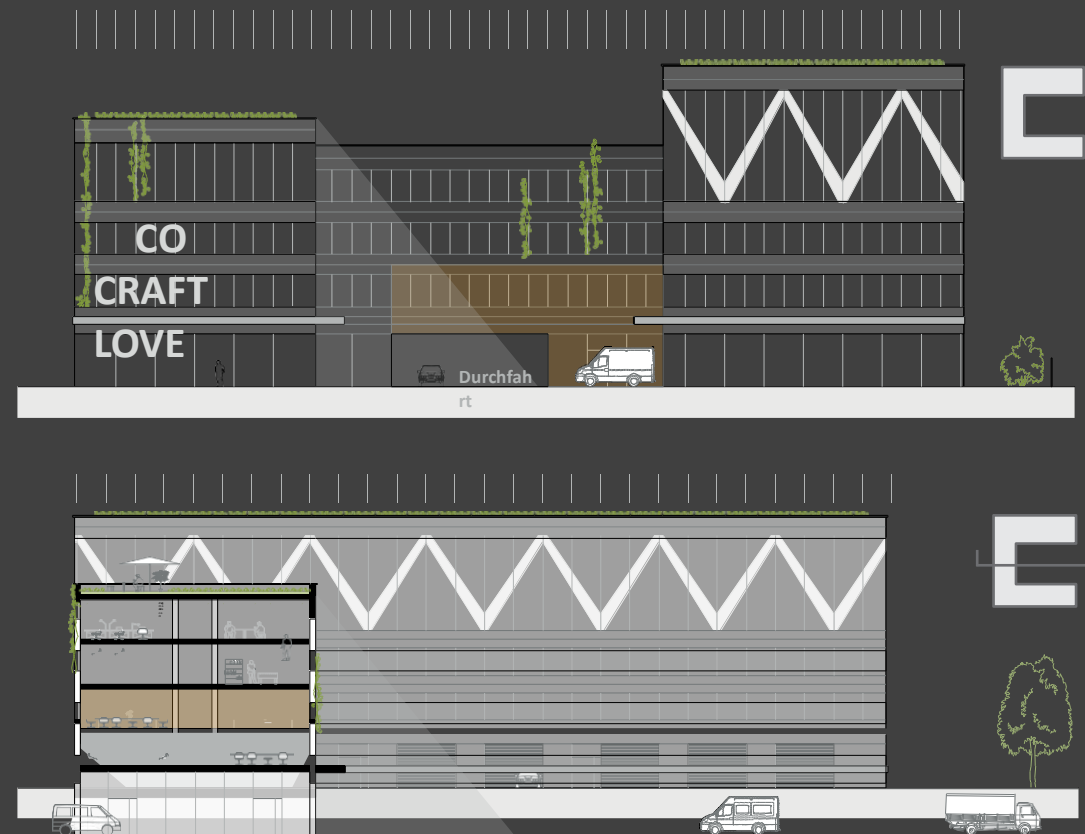
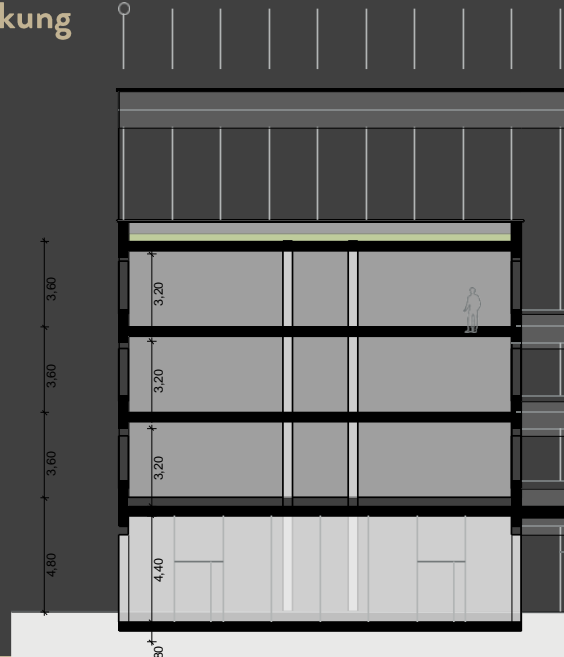


Raumhöhen und Fassaden

Fassadenmerkmale

- Absturzsicherung
- Modulare Achsen
- Außenliegender Sonnenschutz
- Funktionale Fassadenelemente
- z.B. integrierte Lüftung / PV
- Integrierte Firmenlogos hinterm Glas
- Werbeflächen
- Besondere Tag- und Nachtwirkung

Flexible Raumhöhen



Impressionen Beispielprojekte



Impressionen Beispielprojekte



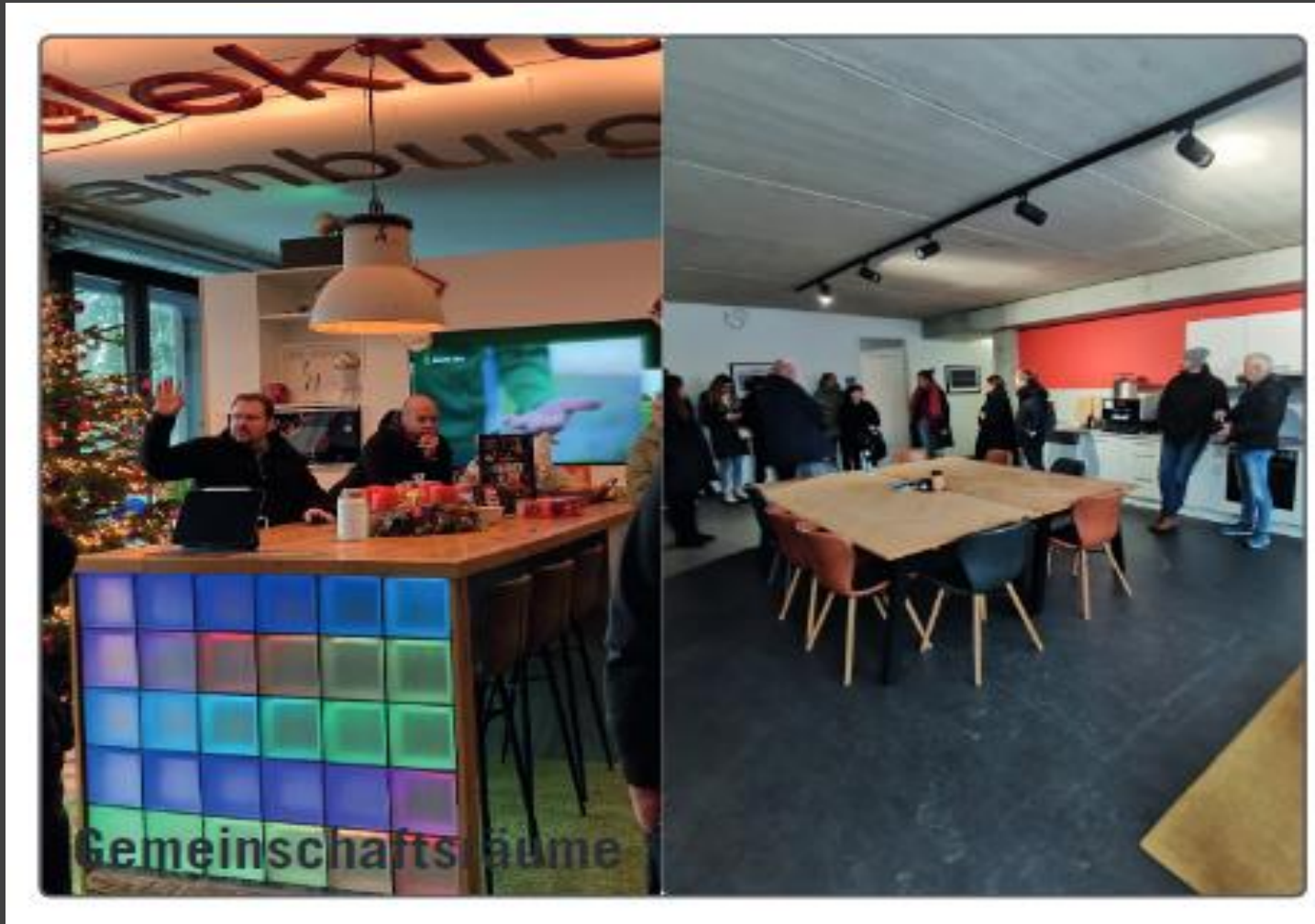
Impressionen Beispielprojekte



Impressionen Beispielprojekte Quellen: Slidebean, Toa Hefiba



Impressionen Beispielprojekte



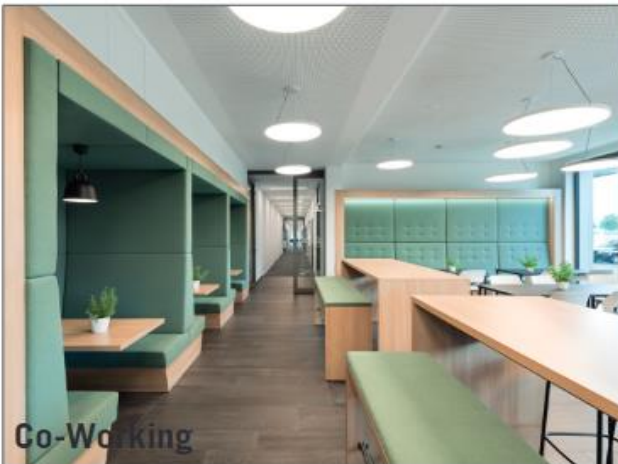
Impressionen Beispielprojekte



Gastronomie



Shoowroom / Ausstellung



Co-Working



Dachterrasse