PRESSEMITTEILUNG

Quartier „Oskar-Jäger-Straße südlich Low Line“ in Köln-Ehrenfeld: Siegerentwurf für das städtebauliche Konzept steht fest

- Büro *ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS* mit *GREENBOX Landschaftsarchitekten* gewinnt das zweiphasige städtebauliche Qualifizierungsverfahren „Oskar-Jäger-Straße südlich Low Line“
- Urbanes Quartier mit rund 450 Wohnungen und ca. 15.000 m² Gewerbefläche geplant
- Entwurf überzeugt durch die Verbindung von Wohnen, Arbeiten und hoher Freiraumqualität sowie durch die Vernetzung mit der zukünftigen Low Line
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Anschluss gestartet

Köln, 03. November 2026

Das zweiphasige städtebauliche Qualifizierungsverfahren für das Projekt „Oskar-Jäger-Straße südlich Low Line“ ist entschieden. Die Empfehlungskommission unter dem Vorsitz von Herrn Prof. Kraemer zeichnete den Entwurf von *ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH* und *GREENBOX Landschaftsarchitekten* mit dem ersten Preis aus. Das Plangebiet liegt in der sich dynamisch entwickelnden Kölner Weststadt (Ehrenfeld/Lindenthal). Vorgesehen ist die Entwicklung eines urbanen Quartiers mit rund 450 Wohnungen sowie ca. 15.000 m² Gewerbefläche entlang der zukünftigen Grün- und Wegeverbindung „Low Line“. Vorhabenträger ist ein Joint Venture von *DIE WOHNKOMPANIE NRW* und *Art-Invest Real Estate*, das seine rund 3,5 Hektar großen Grundstücksflächen zu einem zukunftsweisenden Quartier entwickeln möchte.

Der Siegerentwurf hat die Empfehlungskommission insbesondere durch seine klare städtebauliche Struktur und die Fähigkeit überzeugt, aus den unterschiedlichen Anforderungen an Wohnen, Arbeiten, Mobilität und Freiraum ein schlüssiges Gesamtkonzept zu entwickeln. Die unterschiedlichen baulichen Nutzungen sind sinnvoll in fünf Abschnitte gegliedert. Eine besondere Qualität des Entwurfs liegt in der ausgewogenen Balance zwischen Urbanität, baulicher Nutzung und großzügigen Freiflächen. Besonders gelungen ist die Öffnung des bislang wenig zugänglichen Areals, die neuen Wegebeziehungen sowie die enge Verknüpfung der zukünftigen Low Line mit den angrenzenden Stadtbereichen.

Katrin Eming, Geschäftsführerin von *DIE WOHNKOMPANIE NRW*, kommentiert: „Wir freuen uns, gemeinsam mit der *Art-Invest Real Estate* im Quartier an der Oskar-Jäger-Straße dringend benötigten Wohnraum und bedarfsgerechte Gewerbeflächen für Köln zu schaffen. Besonders stolz sind wir darauf, mit unserem Projekt einen Abschnitt der zukünftigen Low Line mitzugestalten. Wir werden die attraktive Wege- und Grünachse durch den Kölner Westen künftig um wertvolle Aufenthaltsräume bereichern. Mit dem Siegerentwurf liegt nun eine überzeugende Grundlage vor, um die nächsten Schritte gemeinsam mit der Stadt Köln weiterzuentwickeln und das Bebauungsplanverfahren voranzubringen.“

Art-Invest Real Estate | Ann-Kathrin Krämer | Am Kabellager 11–13 | 51063 Köln
T +49 221 584759-20 | F + 49 221 270579-01 | www.art-invest.de | presse@art-invest.de

Arne Hilbert, Geschäftsführer und Niederlassungsleiter NRW bei Art-Invest Real Estate, ergänzt: „Das Areal bietet die Chance, ein zukunftsfähiges Quartier zu schaffen. Neben neuen Wohnungen entstehen hier moderne Gewerbeflächen, die Raum für Unternehmen, Dienstleistungen und neue Arbeitsplätze bieten. Dem Siegerentwurf gelingt die Verknüpfung von wirtschaftlicher Entwicklung, urbanem Leben und qualitätsvollen Freiräumen für Ehrenfeld."

Das zweiphasige städtebauliche Qualifizierungsverfahren wurde von den Vorhabenträgern *DIE WOHNKOMPANIE NRW* und *Art-Invest Real Estate* in Kooperation mit der *Stadt Köln* durchgeführt. Sieben Teams aus den Bereichen Stadtplanung und Landschaftsarchitektur haben ihre Ideen in das Verfahren eingebracht. Der Empfehlungskommission gehörten Fachleute aus Architektur, Städtebau und Landschaftsplanung sowie Vertreterinnen und Vertreter aus Politik, Verwaltung und der Grundstückseigentümerin an. Vier Teams wurden für die zweite Phase ausgewählt und entwickelten ihre Entwürfe unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Gremiums aus der 1. Phase sowie der Anregungen aus einer Bürgerinformationsveranstaltung weiter. Am 13. Oktober wurde schließlich der Siegerentwurf des Teams *ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS / GREENBOX Landschaftsarchitekten* ausgewählt.

Andree Haack Beigeordneter für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Planen und Bauen sagt: „Mit dem Wettbewerbsergebnis liegt ein überzeugendes städtebauliches und freiraumplanerisches Konzept für die Entwicklung des Quartiers an der Oskar-Jäger-Straße vor. Wir freuen uns, dass hier rund 450 neue Wohnungen entstehen und damit ein wichtiger Beitrag zur Schaffung dringend benötigten Wohnraums in Köln geleistet wird. Der großzügige Park entlang der ehemaligen Bahntrasse entsiegelt großflächig weite Teile der ehemals intensiv genutzten Flächen im Sinne einer lebenswerten Stadtentwicklung und bildet zugleich einen ersten Baustein zur Realisierung der Low Line."

Art-Invest Real Estate | Ann-Kathrin Krämer | Am Kabellager 11–13 | 51063 Köln
T +49 221 584759-20 | F + 49 221 270579-01 | www.art-invest.de | presse@art-invest.de

Über das Projekt

Mit dem Quartier „Oskar-Jäger-Straße südlich Low Line“ soll ein heute überwiegend gewerblich geprägter Standort in Köln-Ehrenfeld zu einem urbanen, gemischt genutzten Stadtquartier entwickelt werden. Ziel ist die Schaffung neuer Wohnangebote, gewerblicher Flächen und hochwertiger öffentlicher Freiräume. Ergänzt wird das Quartier durch vielfältige Mobilitätsangebote.

Im Quartier entstehen rund 450 Wohnungen. Mindestens 30 Prozent der Geschossflächen werden als geförderter Wohnungsbau errichtet. Darüber hinaus sind ca. 15.000 m² für gewerbliche Nutzungen vorgesehen.

Besonderes Element der Quartiersentwicklung ist die „Low Line“: Als lineare Grünverbindung auf einer ehemaligen Bahntrasse schafft sie zukünftig eine attraktive Verbindung für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrende. Die geplante Grün- und Wegeachse soll mehrere Stadtteile im Kölner Westen miteinander verknüpfen und neue öffentliche Freiräume schaffen.

Mit der Entwicklung eines Teilabschnitts der Low Line leistet das Quartier einen Beitrag zur schrittweisen Umsetzung dieser übergeordneten Achse im Kölner Westen. Der im Quartier entstehende Abschnitt der Low Line wird durch neue Aufenthalts- und Begegnungsorte ergänzt und wirkt damit über die Quartiersgrenzen hinaus in den Stadtteil.

Über DIE WOHNKOMPANIE NRW

DIE WOHNKOMPANIE NRW GmbH entwickelt als inhabergeführtes Unternehmen wertorientierte Wohn-quartiere. Die Wohnprojektentwickler realisierten Projekte wie Fuchsstraße, Butzweilerhof, Die Welle sowie Die WOHNliebe Ehrenfeld in Köln. Darüber hinaus auch Quartiersprojekte in Düsseldorf (VIERZIG549) und Euskirchen (werk&wiese). Insgesamt befinden sich unter der Verantwortung von DIE WOHNKOMPANIE NRW rund 2.000 Wohneinheiten in der Realisierung.

DIE WOHNKOMPANIE ist neben Nordrheinwestfalen als Unternehmensverbund in den Regionen Nord, Berlin, Rhein-Main und Wien aktiv. In DIE WOHNKOMPANIE bündelt die Zech Group als familiengeführtes Unternehmen der Immobilienwirtschaft ihre Expertise im Bereich Wohnungsbau. DIE WOHNKOMPANIE ist Teil des Geschäftsbereichs Real Estate der Zech Group und profitiert von deren Netzwerk und Finanzstärke. www.wohnkompanie.de.

Über Art-Invest Real Estate

Art-Invest Real Estate ist ein langfristig orientierter Investor, Asset Manager und Projektentwickler von Immobilien in guten Lagen mit Wertschöpfungspotenzial. Der Fokus liegt auf den Metropolregionen in Deutschland, Österreich, Großbritannien sowie Skandinavien. Art-Invest Real Estate verfolgt mit institutionellen Investoren, ausgewählten Joint-Venture-Partnern sowie mit eigenem Kapital eine „Manage to Core“-Anlagestrategie. Die Bandbreite der Investitionen reicht über das gesamte Rendite-Risiko-Spektrum in den Bereichen Büro, innerstädtischer Einzelhandel, Hotel, Wohnen und Schulen.

Art-Invest Real Estate | Ann-Kathrin Krämer | Am Kabellager 11–13 | 51063 Köln
T +49 221 584759-20 | F + 49 221 270579-01 | www.art-invest.de | presse@art-invest.de

Das Unternehmen wurde 2010 von den geschäftsführenden Gesellschaftern und der Zech Group gegründet. Über die eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft wurden seit 2012 über 25 Investmentvermögen für institutionelle Anleger wie Versorgungswerke und Stiftungen aufgelegt. Insgesamt betreut Art-Invest Real Estate derzeit ein Immobilienvermögen von rund 12,5 Mrd. Euro. Mit mittlerweile über 300 Mitarbeitenden gehört Art-Invest Real Estate zu den größten Projektentwicklern von Büros und Hotels in Deutschland.

Entlang der Immobilien-Wertschöpfungskette agiert Art-Invest Real Estate als Innovationsführer auch durch ihre Beteiligungen: „BitStone Capital" als Venture-Capital-Gesellschaft sowie die „The Chocolate on the Pillow Group" als Hotel-Betriebsgesellschaft. Weitere Informationen unter www.art-invest.de.

Bildmaterial (auch anbei):



Städtebaulicher Siegerentwurf von ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS / GREENBOX Landschaftsarchitekten
Bildquelle / Nutzungsrechte: © ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH / DWK AIRE - Ehrenfeld - Oscar 125 GmbH & Co. KG (Auslober)

Art-Invest Real Estate | Ann-Kathrin Krämer | Am Kabellager 11–13 | 51063 Köln
T +49 221 584759-20 | F + 49 221 270579-01 | www.art-invest.de | presse@art-invest.de

Pressekontakt:

DIE WOHNKOMPANIE NRW
Holger Römer | Leiter Unternehmenskommunikation
E hroemer@zech-group.com
T +49 421 41007-11

Art-Invest Real Estate
Ann-Kathrin Krämer | Head of Corporate Marketing
E presse@art-invest.de
T +49 221 58475920