



In Köln entsteht mitten im gewachsenen und lebendigen Stadtteil Nippes an der Grenze zur Innenstadt das Clouth-Quartier. Bestehende Hallen, Einfassungsmauern und Torgebäude des alten Industriegeländes sollten in die Neuplanung integriert werden. So auch bei der Halle 17, die mit einer Mischung aus Wohnraum, Gewerbe und Gastronomie das Herzstück des neuen Quartiers bildet.

Von der Fabrik zum Wohngebäude

Fast 140 Jahre schrieb die von Franz Clouth gegründete Rheinische Gummiwarenfabrik Kölner Industriegeschichte, bevor die Produktion 2005 stillgelegt wurde. Am 10. September 1862 gründete Franz Clouth das Unternehmen mit dem Namen Rheinische Gummiwarenfabrik. Hergestellt wurde Industriebedarf wie Walzenbezüge, Förderbänder oder Treibriemen. 1870 gab es bereits 70 Beschäftigte. Ein 50 m hoher Schornstein kündigte den Beginn der industriellen Produktion an. Später wurden auch Tauchapparate hergestellt, die die Firma 1887 zum Alleinlieferanten der Kaiserlichen Marine aufsteigen ließen. 1890 wurde die Abteilung Kabelwerke gegründet, hier entstanden u.a. Fernsprechkabel für die Reichstelegraphenverwaltung. Aber nach der Schließung wurde es still auf dem Firmengelände, das wie eine Stadt in der Stadt mitten in Nippes über Jahrzehnte ein Eigenleben geführt hatte.

Die Stadt Köln erwarb das 14,5 ha große Gelände zwischen Niehler Straße und Johannes-Giesberts-Park und lobte einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb mit der Zielsetzung aus, aus dem ehemals industriell genutzten Standort ein neues, wertvolles Stadtviertel zu machen, das Clouth-Quartier.

Städtebaulicher Wettbewerb Clouth-Quartier

Die Stadt Köln, vertreten durch die Stadtentwicklungsgesellschaft moderne stadt, initiierte einen Wettbewerb für eines der aktuell größten Wohnungsbauprojekte der Stadt Köln und wählte den Entwurf der Planungsgesellschaft scheuven + wachten für die städtebauliche Entwicklung des Quartiers. Den Entwurf zeichnete aus, dass er auf vorgefundenen Strukturen aufbaut und bestehende Hallen, Einfassungsmauern und Torgebäude schlüssig in die Neuplanungen integriert. Bis Ende 2021 soll das lebendige und vielfältige Quartier mit rund 1000

Wohnungen, zahlreichen Arbeitsplätzen, Künstlerateliers, Gastronomie sowie attraktiven Freiflächen abgeschlossen sein. Für eine gute Durchmischung des Quartiers sorgt dabei die Vielfalt der Akteure selbst, die Wohnraum in Form von Stadthäusern, Geschosswohnungsbau oder von Baugruppen errichten. Die denkmalgeschützten Industriebauten bereichern dieses bunte Bild um die historische Ebene. So auch die Halle 17, die mit einer gemischten Nutzung aus Wohnungen, Gewerbe und Gastronomie sowie einer spannenden Verbindung von Alt und Neu zum Herzstück des Quartiers werden soll.

Grundrisse EG



ABBILDUNG: JÜRGENSEN & JÜRGENSEN ARCHITEKTEN BDA

In der Halle 17 fügt
sich alt und neu
harmonisch zusammen.

„Die Planung sah schon in den ersten Skizzen die später umgesetzte **Instandsetzung der alten Mauerwerksfassaden** vor.“

Bestand

Die Halle 17, ein Monument der rheinischen Industriekultur, ist ein Bauwerk von ca. 125 m Länge, ca. 33 m Breite sowie 12 m Höhe und wurde in den Jahren 1925 bis 1926 errichtet. Die Ziegelfassaden – in Längsrichtung bestehend aus 24 Wandachsen mit einem Tragwerksraster von 5 m – weisen auf der Westfassade eine Lisenen- und Pfeilergliederung auf. Die Wandgliederung auf der Ostfassade besteht aus rechteckig, vorgelagerten Stützpfelern. Etwa 6 m hohe Fensteröffnungen mit Betonstürzen auf der Westfassade und Kunststeingewänden auf der Ostfassade dienten zur Belichtung der Werkhalle. Im Inneren ist die Halle zweischiffig ausgebildet. Über den mächtigen, mittleren Stützpfelern, die sowohl die filigranen Stahlbinder der Dachkonstruktion als auch die Stahlkonstruktion für die Kranbahnen aufnehmen, liegt in Längsrichtung ein Mauerwerksunterzug mit Entlastungsbögen. Das Dach war in voller Länge im Firstbereich überhöht und mit einer verglasten „Laterne“ zur Belichtung versehen. Nach einem Luftangriff im Jahre 1944 waren die Clouth-Werke zu 90 % zerstört, so auch die Halle 17. Die gesamte Ost-

fassade, Teile der Giebelfassaden sowie die Dachkonstruktion wurden um 1950 neu errichtet. Die unterschiedlichen Bauphasen sind durch die Gestaltungsmerkmale der älteren Westfassade und der aus der Nachkriegszeit stammenden Ostseite deutlich ablesbar.

Die Unterschutzstellung der Halle 17 durch das Amt für Denkmalschutz und Denkmalpflege der Stadt Köln erfolgte im Juli 2013. Zu diesem Zeitpunkt und bedingt durch langen Leerstand, etliche im Zuge der Neustrukturierung des Clouth-Quartiers zurückgebaute Erweiterungsgebäude, wiesen die Ziegelfassaden umfangreiche Schäden auf, die im Gutachten des Sachverständigenbüros LRP in diversen Phänotypen erfasst wurden.

Architektur

Vor fünf Jahren wurde, wie bei allen anderen Baufeldern auf dem Clouth-Gelände auch, zur Qualitätssicherung durch die moderne Stadt ein Wettbewerb ausgelobt. Für die Halle 17 ein dreistufiger Investoren- und Architektenwettbewerb, bei dem sich die Kooperation INSTONE REAL ESTATE GmbH (vormals formart GmbH) mit JÜRGENSEN & JÜRGENSEN Architekten BDA gegen 36 Mitbewerber durchsetzen konnte. Ziel der Planung war, mit der Konversion der Halle 17 typologisch und strukturell auf die Anforderung im Zentrum, der grünen Mitte des neuen Quartiers zu reagieren.



Blick von Norden auf die monumentale Halle mit 12 m Höhe



Aus dem Entwurf stammt die Idee einer mittig angeordneten, ca. 11 m breiten, offenen Magistrale, die natürlich zu belichtende Bautiefen für die neuen Gebäudenutzungen ermöglichen sollte.

Die Planung sah schon in den ersten Skizzen die später umgesetzte Instandsetzung der alten Mauerwerksfassaden vor. Die Entwurfsidee einer mittig angeordneten, ca. 11 m breiten, offenen Magistrale, die natürlich zu belichtende Bautiefen für die neuen Gebäudenutzungen entlang der Längsfassaden ermöglichen sollte, wurde in allen drei Phasen des Wettbewerbs beibehalten. Zwei weitere, in die bestehende Fassade integriert, Durchgänge in den Längsfassaden vernetzen die Halle 17 mit den umgebenden Straßen sowie dem neuen Quartierszentrum, dem Luftschiffplatz, und

gliedern so den Baukörper in seinem Inneren in sechs Gebäudesegmente. Von der Mittelstützenreihe konnten, jeweils im Anschluss an die Giebelfassaden, drei Stützenachsen sowie die historischen Dachbinder erhalten und restauriert werden. Auch im Bereich der öffentlichen, zwei Achsfelder breiten fußläufigen Verbindung zwischen dem Luftschiffplatz und der Straße „Auf dem Stahlseil“ blieben die Stützen, Mauerwerksunterzüge und die Dachkonstruktion erhalten. Über dieser Hallenquerung fand auch eine der beiden historischen, zinkgelb gestrichenen Kranbahnen ihre neue Parkposition.



Die historische Kranbahn fand – zinkgelb gestrichen – einen neuen Platz.



Das zweite Obergeschoss ist über die in der Mittelachse der Magistrale angeordneten Treppenaufgänge und Aufzüge erreichbar.

Für den südlichen Hallenbereich wurden überwiegend schlanke, ca. 95 m² große Maisonette-Wohnungen entwickelt, die wie Stadthäuser unmittelbar über die „kleine italienische Straßenzeile“ (Kölner Stadtanzeiger) erschlossen werden und deren Tragstruktur dem historischen Fassadenraster von ca. 5 m entspricht. Bereichsweise entstanden auch Stadthäuser, bei denen drei Fensterachsen zu zwei Wohneinheiten zusammengefasst wurden, sodass diesen Maisonette-Wohnungen jeweils ein zusätzliches Achsfeld im Erdgeschoss bzw. wechselseitig im Obergeschoss zugeschlagen werden konnte. Dieses Konzept erweiterte das Angebot um einen Haustyp, der das „Wohnen und Arbeiten unter einem Dach“ ermöglicht.

Über frei in die Mittelachse der Magistrale eingestellte Treppenaufgänge, Aufzugstürme und Brücken erreichen die Bewohner die Penthouse-Wohnungen im zweiten Obergeschoss, denen sowohl zur West- als auch Ostseite großzügige Dachterrassen vorgelagert sind. Dabei bildet die umlaufende Betonlisenen in Höhe der historischen Binderauflager die neue Brüstung der Dachterrassen. Die lichten Raumhöhen der Maisonette-Wohnungen betragen ca. 3,30 m, die der Penthouse-Wohnungen ca. 3,25 m.

Im nördlichen Hallenabschnitt wurden im Erdgeschoss zur Parkseite zwei Gastronomieflächen angeordnet, während nach Osten hin eine Kultureinrichtung für Kinder vorgesehen wurde. In den beiden Obergeschossen dieses Hallenabschnitts befinden sich kleinere Apartments und Geschosswohnungen. Die vorhandenen Kellerräume der Halle wurden erweitert und nehmen heute neben den Technik- und Nebenräumen eine Tiefgarage mit 77 Stellplätzen auf.

Projektdetails

Bauherr

Instone Real Estate

Architekt

Jürgensen & Jürgensen
Architekten BDA

Fassadensanierung

LRP, Thomas Lehmkuhl

Grundstücksgröße

4.229 m²

Anzahl Wohneinheiten

47 (55 - 170 m²)

Anzahl Gewerbeflächen

3

Nutzfläche

6.000 m²

Fotograf

Jörg Hempel

Mitarbeiter

Michael Doering
Nedzada Born
Fabienne Fouquez
Nina Rosenbaum
Gonzalo Roquero Pardo
Frank Schlautmann

Schnitt

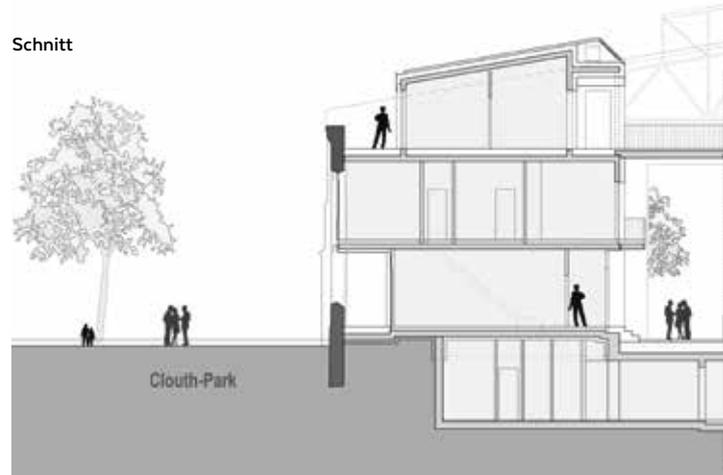


ABBILDUNG: JÜRGENSEN & JÜRGENSEN ARCHITEKTEN BDA

Die Tragstruktur der Stadthäuser im südlichen Hallenbereich entspricht dem historischen Fassadenraster von ca. 5 m.



Fassadensanierung

Neben der Beseitigung und dem Rückbau der im Laufe der Zeit erfolgten baulichen Veränderungen der Halle 17, wie u. a. die Schließung großer Toröffnungen, waren Beschichtungen unterschiedlichster Art, Kalksandstein-Ausmauerungen, erhebliche Frost- und Feuchteschäden an Mauerwerk, Gesimsen und Kunststeingewänden sowie Bewuchs und Einbauteile etc. zu entfernen. Die Sanierungsarbeiten der Mauerwerksfassaden sowie der in Teilen zu erhaltenden Dachkonstruktion erfolgten dabei in enger Abstimmung mit dem Amt für Denkmalschutz. Dabei soll-

ten die baulichen Maßnahmen die industriell geprägte Geschichte der Halle 17 nicht überlagern. So wurden etwa Betonplomben im Fassadenmauerwerk, Auflagerkonsolen etc. soweit technisch vertretbar erhalten und zeigen etwas von der Metamorphose der Halle 17. Nicht mehr benötigte Fensteröffnungen im Südgiebel oder in der Ostfassade wurde deutlich ablesbar mit Beton oder abgesetztem Mauerwerk geschlossen. Die Federführung bei der Sanierung der Mauerwerksfassaden oblag dem Fachplanungsbüro für Denkmalpflege LRP, Thomas Lehmkuhl.

Außenanlagen

Die Freiflächen im Inneren der Halle 17 wurden nach einem Konzept der Landschaftsarchitekten Lill + Sparla aus Köln gestaltet. Als Ort der Begegnung und des Zusammenlebens bilden sie die grüne Mitte des Clouth-Quartiers.



Uwe Jürgensen Ursula Jürgensen



Uwe Jürgensen studierte und lebt in Köln. Nach Mitarbeit in renommierten Architekturbüros wie HPP und ingenhoven architects gründete er gemeinsam mit seiner Partnerin Ursula Jürgensen 1998 das Büro Jürgensen & Jürgensen Architekten. Mit 8-10 angestellten Architekten werden Wohnungsbauprojekte, Bürogebäude und Handelsimmobilien entwickelt. Wie beim Projekt HALLE 17 im Clouth-Quartier waren bereits bei den Verwaltungsbauten „brandtelf“ (Bonn) und „Adenauer Ufer“ (Köln) denkmalgeschützte Bestandsgebäude in die Planungskonzepte zu integrieren. „Adenauer Ufer“ erhielt als erstes Bürogebäude in Köln den Status LEED Gold, „brandtelf“ wurde mit dem Immobilien Award 2012 ausgezeichnet.

www.juergensen-architekten.de