



Abb. 1: Verwaltungsgebäude Konrad-Adenauer-Ufer

Uwe Jürgensen

# Alt und Neu, ausgezeichnet

## Preisgekrönte Sanierung und Ergänzung eines Verwaltungsgebäudes am Konrad-Adenauer-Ufer in Köln

### Grundstück und Lage

In einer zentralen Lage Kölns und in direkter Nachbarschaft zu Banken, Versicherungen und der Bastei, mit einzigartigem Blick auf den vis-à-vis gelegenen Rheinpark und die Rheinbrücken befindet sich das ca. 4347 m<sup>2</sup> große Grundstück in unmittelbarer Rheinuferlage. Häuser aus den 1950er-Jahren sowie Gebäude der Moderne prägen das städtebauliche Umfeld entlang des Flusses.

### Wörthstraße 34

An der Ecke Wörthstraße befindet sich das ehemalige Verwaltungsgebäude der Sachtleben Aktiengesellschaft für Bergbau und chemische Industrie aus dem Jahr 1936 (Abb. 2). Das Gebäude ist Zeugnis der Orts-, Siedlungs- und Baugeschichte von Köln. In seiner Erscheinung dokumentiert es die südliche Eckbebauung von Wörthstraße und Konrad-Adenauer-Ufer im nördlichen Villenviertel der Kölner Neustadt. Das zwischen Riehler Straße und Rheinufer befindliche Gelände war ursprünglich als Villenviertel ausgewiesen worden. Nach 1906 wurde auch der Bau von Verwaltungsgebäuden zugelassen, die in Maßstab und Form dem repräsentativen Charakter entsprechen muss-

ten. Als ein sehr spätes und zugleich typisches Beispiel im Baustil der 1930er-Jahre ist das Verwaltungsgebäude der Sachtleben AG anzusehen, das auf einem ehemaligen alten Parkgelände entstand.

Das Gebäude ist ein Zwei-Flügel-Bau auf L-förmigem Grundriss. Seine Fassaden – die Straßenseiten als Putzfassaden mit Werksteingliederung – verdeutlichen als konstruktiver Teil des Hauses dessen Proportion, Geschoss-

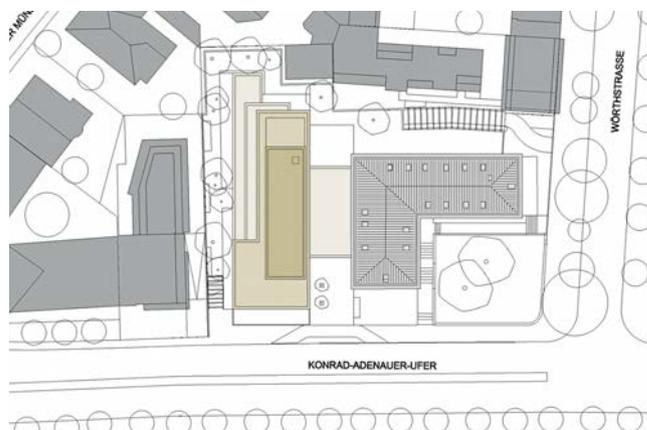


Abb. 2: Lageplan



Abb. 3: Ansicht Südost (links) und Südwest (rechts)

gliederung und -höhe sowie den Dachaufbau. Der zur Wörthstraße gerichtete schmalere Flügel mit neun Fensterachsen zeigt an der Stirnseite eine Portalachse mit Balkon; ihm ist im Erdgeschoss eine Terrasse mit Geländerabschluss vorgelagert (Abb. 6). Der zum Rheinufer stehende, breitere Flügel weist an Stirn- und Längsseite jeweils fünf Fensterachsen auf. Als Gestaltungsmittel wirken das Spannungsverhältnis von geschlossenen Wandflächen und Fensteröffnungen, strenge Fensteraxialität und Differenzierung der Geschosse durch unterschiedlich lichte Höhenmaß der Fenster. Durch Letzteres wird das erste Obergeschoss mit türhohen Fenstern als Hauptgeschoss hervorgehoben (Abb. 7 und 8). Fenster und Eingänge sind mit Naturstein aus Muschelkalk gerahmt. Eingangstüren in Eisenstabwerk, flankiert von Wandleuchten sowie Balkongittern, vervollständigen die ästhetische Einheit der Fassadengestaltung (Abb. 6 und 10).

Die bestehenden, in den 1980er-Jahren errichteten Erweiterungsbauten neben dem Denkmal erfüllten nicht mehr die Anforderungen an moderne Bürogebäude und ließen sich auch nicht mehr mit vertretbarem Aufwand sanieren. Deshalb entschied sich der Bauherr, die Pareto GmbH/Convalor GmbH, dazu, die Erweiterungsgebäude abzubauen. Die Autoren erhielten daraufhin den Auftrag, einen neuen Erweiterungsbau zu entwerfen und gleichzeitig die Revitalisierung des denkmalgeschützten Bauwerks zu planen.



Abb. 4: Grundriss

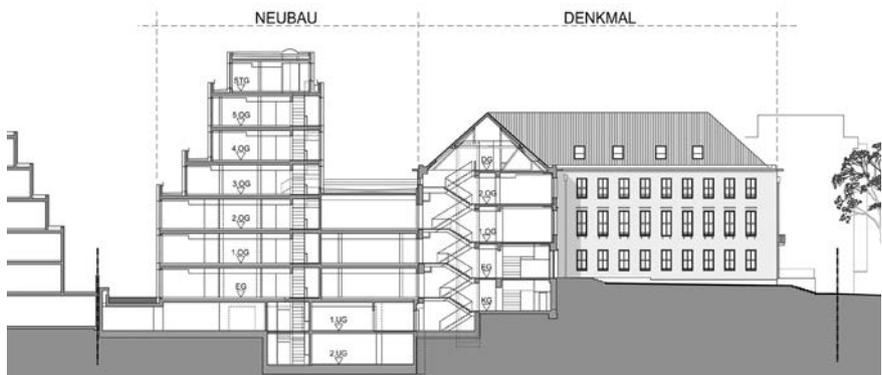


Abb. 5: Schnitt A-A



Abb. 6: Portalachse an der Stirnseite mit vorgelagerter Terrasse

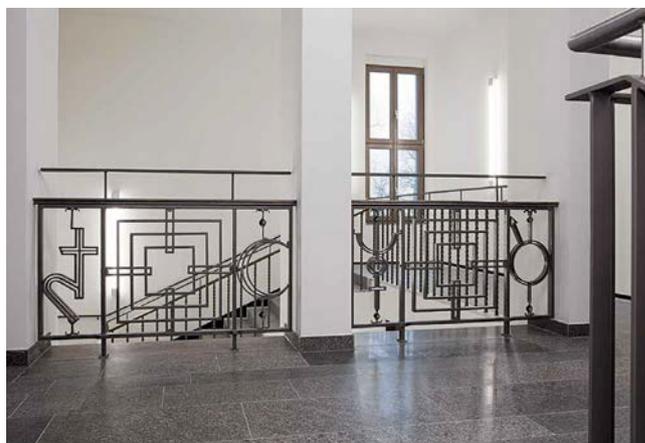


Abb. 9: Moderne Nutzung in denkmalgeschütztem Ambiente



Abb. 7: Strenge Fensteraxialität und ...



Abb. 8: ... durch größere Höhe hervorgehobenes 1. OG als Hauptgeschoss

Die Sanierungsmaßnahmen an dem bestehenden Denkmal erfolgten in enger Abstimmung mit dem Amt für Denkmalpflege. Heute befinden sich im Innern des rund 80 Jahre alten Bauwerks moderne, zeitgemäße Büroräume. Die Außenhülle hat dagegen ihr historisches Erscheinungsbild

halten. Die Putzfassade wurde aufwendig – bereichsweise auch energetisch – saniert und erhielt einen weißen Anstrich. Außerdem wurden neue Holzfenster eingebaut und die beschädigten Natursteinelemente unter den Fenstern durch neue Natursteinplatten aus Muschelkalk ersetzt.

Das vorhandene Dachtragwerk aus Holz konnte erhalten werden und erhielt eine neue Deckung aus Ziegelpfannen.

### Verbindung von Alt und Neu

Planungsvorgabe des Bauherrn war, den Neubau und das denkmalgeschützte Bestandsgebäude so miteinander zu verbinden, dass beide Gebäudeabschnitte den gleichen Ausbaustandard erhalten, und dass sowohl eine Vermietung an einen Großmieter als auch an mehrere Einzelmieter möglich sein sollte. Gleichzeitig war es uns als den planenden Architekten und auch dem Amt für Denkmalschutz sehr wichtig, dass sich Alt- und Neubau architektonisch als zwei separate Bauwerke mit einer jeweils eigenständigen Identität präsentieren.

Und so erstreckt sich der sechsgeschossige Neubau nun mit gebührendem Abstand über ca. 53 m Länge an der südwestlichen Grundstücksgrenze entlang. Die schmale, sechsgeschossige Fassadenseite blickt dabei zum Rhein (Abb. 12). Die neue, moderne und klare Fassade aus dunklem Muschelkalk erweist sich dabei als markante Struktur und als adäquate Antwort auf den hell verputzten Altbau.

Bei einer Breite von ca. 17 m ist der Neubau ideal geeignet, moderne Nutzungsvarianten aufzunehmen. So können etwa vom Erdgeschoss bis zum zweiten Obergeschoss Kombi- und Servicezonen oder Open-Space-Varianten in der Mittelspanne untergebracht werden, sodass die natürlich belichteten Zonen an der Fassade den Arbeitsplätzen vorbehalten bleiben. Aus baurechtlichen Aspekten staffelt sich das Gebäude ab dem dritten Obergeschoss zur südwestlichen und nordwestlichen Grundstücksgrenze ab (Abb. 13). Als



Abb. 10: Übergangsbereich zum Neubau. Fassade des Bestandsgebäudes mit Fensterrahmen aus hellem Muschelkalk



Abb. 11: Verbindungsbau zwischen Neu- und Altbau als Foyer und Erschließungsbereich

Gebäudeabschluss ist im sechsten Obergeschoss ein allseitig zurückspringendes, repräsentatives Staffelgeschoss errichtet worden, von dessen vorgelagerten Terrassenflächen ein einmaliger Panoramablick über den Rhein und den Rheinpark bis hin zur Zoobrücke und Innenstadt gegeben ist.

Der Neubauabschnitt wurde dabei auf einem Untergeschoss errichtet, das im Südwesten und Nordwesten bis an die Grundstücksgrenzen der Nachbargrundstücke heranreicht, und in dem die Tiefgarage mit 71 Stellplätzen sowie Nebenräume und Technikflächen untergebracht sind.

## ANZEIGE



BAUTECHNISCHES  
**FORUM**  
ENERGIEEFFIZIENT BAUEN

## FACHFORUM ZU ENERGIEEFFIZIENZ UND BAUKOSTEN

**9. OKTOBER 2018, 10:00 – 17:00 UHR**

Ort: Ludwig-Erhard-Haus, Goldberger Saal, Berlin

Die Veranstaltung richtet sich an Planer, Bauausführende und private Bauherren.

### PROGRAMM

- Die EU-Gebäuderichtlinie, das GebäudeEnergieGesetz und was kommt dann?
- Wirtschaftlichkeit baulicher Energieeinsparmaßnahmen: Ergebnisse einer Metastudie des Fraunhofer IRB
- Irrweg Gebäudetechnik? Viel hilft viel oder intelligente Maßnahmen für den Gebäudebestand?
- Effektivität, Effizienz, Suffizienz – Anforderungen an einen zukunftsfähigen Wohnungsbau

### ANMELDUNG UNTER

[www.bsb-ev.de/btf](http://www.bsb-ev.de/btf)



Abb. 12: Ansicht des Komplexes von der Rheinseite aus



Abb. 13: Gestaffelte Südwest-Fassade des Neubaus mit Fassade aus dunklem Muschelkalk

Von der Tiefgarage aus bestehen direkte Verbindungen zu den Treppenträumen und Aufzügen in Neu- und Altbau. In einem zweiten Untergeschoss befindet sich eine gemeinsame Lüftungszentrale für Neubau und Denkmal. Aufgrund der Rheinnähe wurden beide Untergeschosse in wasserundurchlässiger Bauweise errichtet. Die Erschließung der Tiefgarage erfolgt über die Wörthstraße und eine Rampenzufahrt an der nordwestlichen Grundstücksgrenze.

Zwischen die beiden Gebäude spannt sich ein zurückgesetzter, verglaster »Pavillon«, der als Herz des Gebäudes das Foyer für Alt- und Neubau mit großer Eingangshalle und zentraler Anbindung an die Treppenkerne und Aufzugsanlagen in beide Gebäudeabschnitte aufnimmt. Im Innern des Foyers ist der Übergang zwischen modernem Neubau und denkmalgeschütztem Bestand gewollt fließend. Zum einen entsprechen sämtliche Räumlichkeiten dem modernen Standard, zum anderen vernetzt der Fußbodenbelag aus dunklem Naturstein bis in die Treppenträume hinein beide Objekte.

Der mit großen Glasflächen und einer schlanken Pfosten-Riegel-Konstruktion versehene Verbindungsbau ist trennendes und verbindendes Element zugleich. Trennendes, weil er durch seine hohe Transparenz die »steinernen Gebäude« voneinander trennt und deren Eigenständigkeit betont, und Verbindendes, weil er die gemeinschaftlichen Nutzungen wie Haupteingang, Cafeteria und einen Multi-

funktionsraum für größere, interne Veranstaltungen sowie diverse Besprechungsräume aufnimmt. So übernimmt er »spielerisch und leicht« eine Brückenfunktion für das Gebäudeensemble. Aufzugsanlagen in Alt- und Neubau erschließen die sich auf unterschiedlichen Niveaus befindenden Geschossebenen.

## Auszeichnung

Die Ausführung des Gebäudekomplexes erfolgte nach Green-Building-Kriterien mit besonderem Fokus auf Energieeffizienz, Wassereffizienz sowie Materialien und Ressourcen. Nach dem international anerkannten Bewertungssystem LEED wurde der Neubau zertifiziert und mit Gold ausgezeichnet – als erster Büroneubau in Köln.

## BAUDATEN

Bauherr: Pareto GmbH/Convalor GmbH  
 Projektleitung Bauherr: Markus Kalscheuer  
 Ausführungsplanung: a + m Architekten, Köln  
 Grundstücksgröße: 4347 m<sup>2</sup>  
 Bruttogrundfläche: 12930 m<sup>2</sup>  
 Bruttorauminhalt: 45540 m<sup>3</sup>  
 Nutzfläche: 8385 m<sup>2</sup>  
 Projektvolumen: 37,56 Mio. Euro  
 Fotos: Aymeric Fouquez

## INFO/KONTAKT



Dipl. Ing. Architekt Uwe Jürgensen

Uwe Jürgensen studierte und lebt in Köln. Nach Mitarbeit in renommierten Büros (u. a. HPP, Ingenhoven Architekten) gründete er gemeinsam mit seiner Partnerin Ursula Jürgensen 1998 das Architekturbüro Jürgensen & Jürgensen Architekten. Schwerpunkte des Büros liegen in der Bearbeitung von Wohnungsbauprojekten, Bürogebäuden und Handelsimmobilien.

Jürgensen & Jürgensen Architekten BDA  
 Brühler Straße 11–13  
 50968 Köln  
 Tel.: 0221 935498-0  
 Fax: 0221 935498-29  
 E-Mail: info@juergensen-architekten.de  
 Internet: www.juergensen-architekten.de

Mitarbeiter:  
 Elif Rehne, Christian Göppl, Gonzalo Roquero Pardo