

Uwe Jürgensen



Abb. 1: Ostfassade nach der Sanierung

Halle 17 im Clouth-Quartier

Clouth-Werke

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, welche die Firma 1887 zum Alleinlieferanten der Kaiserlichen Marine aufsteigen ließen. 1890 wurde die Abteilung Kabelwerke gegründet. Hier entstanden u. a. Fernsprechkabel für die Reichstelegraphenverwaltung. Nach der Schließung wurde es still auf dem Firmengelände, das wie eine Stadt in der Stadt mitten in Köln Nippes über Jahrzehnte ein Eigenleben geführt hatte.

Die Stadt Köln erwarb das 14,5 Hektar große Gelände zwischen Niehler Straße und Johannes-Giesberts-Park und lobte einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb mit der Zielsetzung aus, aus dem ehemals industriell ge-

nutzten 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



Abb. 2: Lageplan der Halle 17 innerhalb des Clouth-Quartiers

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 2019 soll das lebendige und vielfältige Quartier mit rund 1000 Wohnungen, zahlreichen Arbeitsplätzen, Künstlerateliers, Gastronomie sowie attraktiven Freiflächen fertiggestellt 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.

Bestand Halle 17

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 rechteckigen, vorgelagerten Stützpfeilern. 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 Stützpfeilern, die sowohl die filigranen Stahlbinder der Dachkonstruktion als auch die Stahlkonstruktion für die Kranbahnen aufnahmen, 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 Jahr 1944 waren die Clouth-Werke zu 90 % zerstört, so auch die Halle 17. Die gesamte Ostfassade, 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.



Abb. 3: Westfassade vor der Sanierung



Abb. 4: Innenraum der Bestandshalle ohne Dacheindeckung



Abb. 5: Fassade des Nordgiebels vor der Sanierung

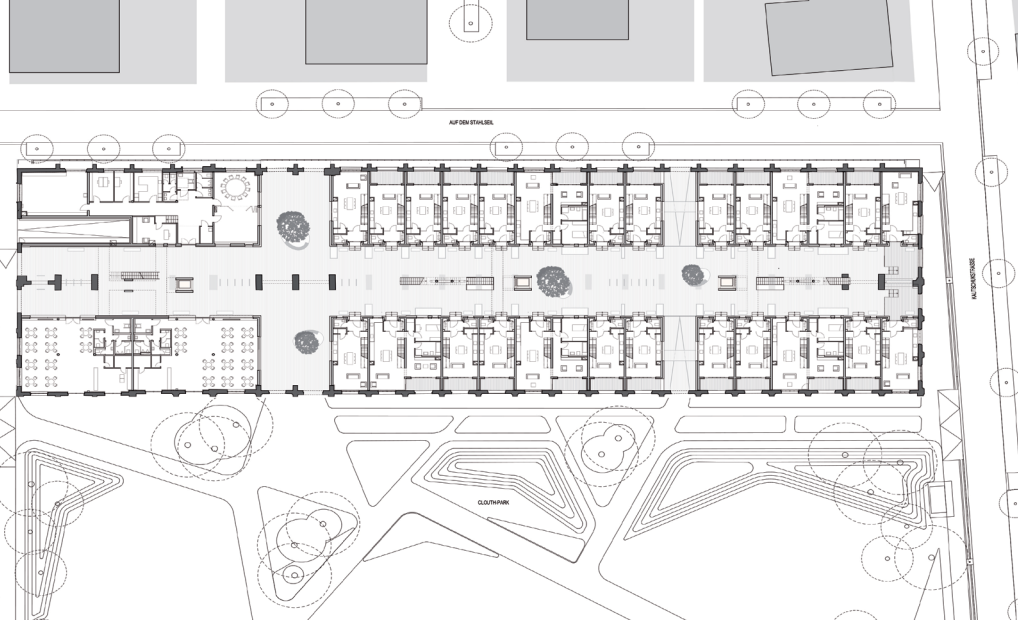


Abb. 6: Grundriss Erdgeschoss Halle 17

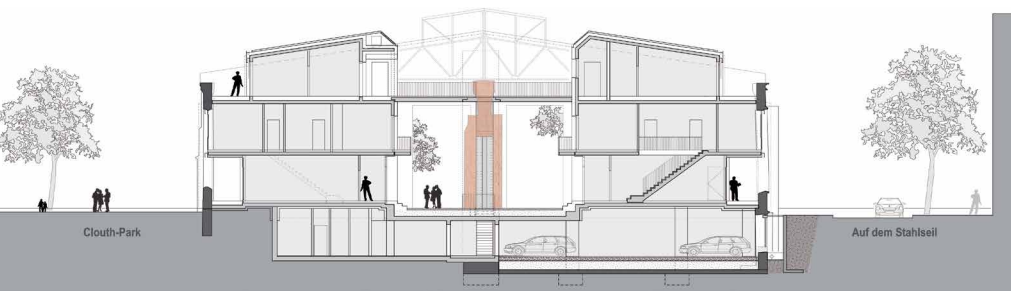


Abb. 7: Schnitt Halle 17

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 sowie etliche im Zuge der Neustrukturierung des Clouth-Quartiers zurückgebaute Erweiterungsgebäude wiesen die Ziegelfassaden umfangreiche Schäden auf, die im Gutachten des Sachverständigenbüros LRP (Fachplanung für

Denkmalpflege T. Lehmkuhl) 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 Ar-

chitektenwettbewerb, 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 es, mit der Konversion der Halle 17 typologisch und strukturell auf die Anforderung im Zentrum, der grünen Mitte, des neuen Quartiers zu reagieren.

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 Gebäude-entlang der Längsfassaden ermöglichen sollte, wurde in allen drei Phasen des Wettbewerbs beibehalten (Abb. 8). Zwei weitere, in die bestehende Fassadenstruktur integrierte Durchgänge in den Längsfassaden vernetzen die Halle 17 mit den umgebenden Straßen sowie dem neuen Quartierszentrum, dem Luftschiffplatz, und gliedern den Baukörper in seinem Inneren in sechs Gebäudesegmente (Abb. 6, 9 und 10). Von der Mittelstützenreihe konnten, jeweils im Anschluss an die Giebel-fassaden, drei Stützenachsen sowie

Abb. 8: Längsfassaden in der Magistrale



Abb. 9: Fußläufige Verbindung zur Straße »Auf dem Stahlseil«



Abb. 10: Fassadenausschnitt Ostfassade



Abb. 11: Fassade des Nordgiebels mit Tiefgarageneinfahrt nach der Sanierung

die historischen Dachbinder erhalten und restauriert werden (Abb. 11 und 19). 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 (Abb. 12).

Für den südlichen Hallenbereich wurden überwiegend schlanke, ca. 95 m² große Maisonette-Wohnungen entwickelt, die wie »Stadhäuser« unmittelbar über die »kleine italienische Straßenzeile« (Kölner Stadtanzeiger) erschlossen werden und deren Tragstruktur dem historischen Fassadenraster von ca. 5 m entspricht. Bereichsweise entstanden auch »Stadhäuser«, 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« ermöglichte.

Über frei in die Mittelachse der Magistrale eingestellte, luftige Treppenaufgänge, Aufzugstürme und Brücken



Abb. 12: Verbindung zum Luftschiff-Platz mit historischer Dachkonstruktion

(Abb. 13 bis 15, 17) erreichen die Bewohner die Penthouse-Wohnungen im zweiten Obergeschoss, denen sowohl zur West- als auch zur Ostseite großzügige Dachterrassen vorgelagert sind. Dabei bildet die umlaufende Betonlisenen in Höhe der historischen Binderauflager die neue Brüstung der Dachterrassen. Die lichten Raumhöhen

ANZEIGE

Wir gehen Gebäuden auf den Grund - von Grund auf sicher.

Das ERKA-Segmentpfahlssystem ist ein flexibles Pfahlssystem zur nachträglichen Herstellung von Gründungspfählen, z.B. für

- Nachgründungen/Gründungsanierungen
- verformungsarme Unterfangungen
- Lösungen beim Heben oder Senken von Bauwerken
- Horizontieren von großen und kleinen Bauwerken sowie Bauwerksverschiebungen



ERKA Pfahl GmbH • Hermann-Hollerith-Straße 7 • 52499 Baesweiler
Tel. 02401 9180-0 • Fax 02401 88476 • info@erkapfahl.de • www.erkapfahl.de

ERKA PFAHL
SPEZIALTIEFPAHL



Abb. 13: »Innenraum« mit Bestandstützen und historischer Kranbahn



Abb. 14: + 15 »Himmelleitern« und Glasaufzüge, Brückenerschließung der Penthouse-Wohnungen



Abb. 16: Bauminsel mit Sitzbank, Footprints der entfallenen Stützen im Bodenbelag

der Maisonette-Wohnungen betragen ca. 3,30 m, die der Penthouse-Wohnungen im Mittel 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 Appartements und Geschosswohnungen (Abb. 17).

Die vorhandenen Kellerräume der Halle wurden erweitert und nehmen heute neben den Technik- und Nebenträumen eine Tiefgarage mit 77 Stellplätzen auf.

Fassadensanierung

Neben der Beseitigung und dem Rückbau der im Laufe der Zeit erfolgten baulichen Veränderungen der Halle 17, wie u. a. der Schließung großer Tor-

öffnungen, 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 sollten 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 (Abb. 11). Nicht mehr benötigte Fensteröffnungen im Südgiebel oder in der Ostfassade wurden deutlich ablesbar mit Beton oder abgesetztem Mauerwerk geschlossen. Die Federfüh-



Abb. 17: Zweigeschossige Brückenkonstruktion mit Auflager in historischer Bestandsstütze

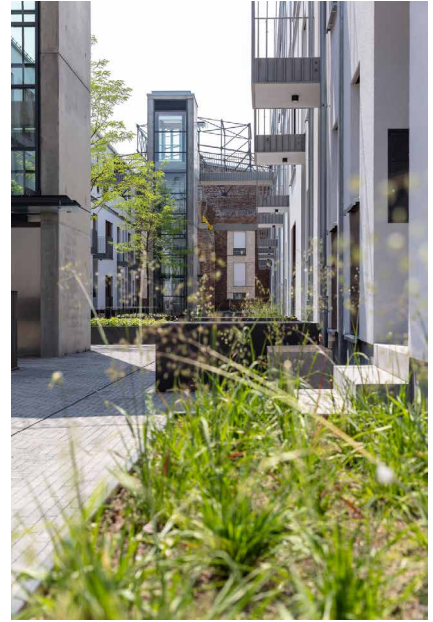


Abb. 18: Abstandsgrün vor den privaten Hauseingängen

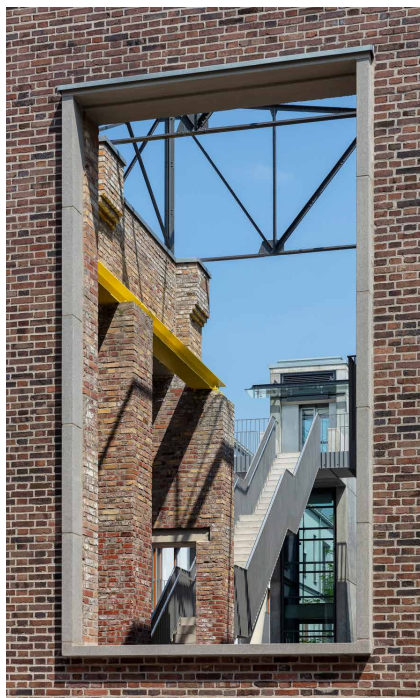


Abb. 19: Fassadenausschnitt des sanierten Südgiebels mit Blick in die Halle 17

zung bei der Sanierung der Mauerwerksfassaden oblag dem Fachplanungsbüro für Denkmalpflege LRP, Thomas Lehmkuhl.

Außenanlagen

Die Freiflächen im Inneren der Halle 17, ein Ort der Begegnung und des Zusammenlebens, wurden nach einem Konzept der Landschaftsarchitekten Lill + Sparla, Köln, gestaltet (Abb. 18).

PROJEKTDATEN

- Bauherr: Instone Real Estate
- Architekt: Jürgensen & Jürgensen Architekten BDA
- Fassadensanierung: LRP, Thomas Lehmkuhl
- Grundstücksgröße: 4229 m²
- Anzahl Wohneinheiten: 47 (55 m² bis 170 m²)
- Anzahl Gewerbeflächen: 3
- Nutzfläche: 6000 m²
- Fotograf: Jörg Hempel

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:
Michael Doering, Nedzada Born, Fabienne Fouquez, Nina Rosenbaum, Gonzalo Roquero Pardo, Frank Schlaumann