

# HALLE 17 WIRD WOHNQUARTIER

## KÖLNER INDUSTRIEKULTUR NEU BELEBT



**Bild 1.** Sanierte Klinkerfassade der Halle 17 im Kölner Clouth-Quartier

### Uwe Jürgensen

**Fast 140 Jahre schrieb die von Franz Clouth gegründete Rheinische Gummiwarenfabrik Kölner Industriegeschichte, bevor die Produktion 2005 stillgelegt wurde. Die Stadt Köln erwarb das 14,5 ha große Gelände zwischen Niehler Straße und Johannes-Giesberts-Park und lobte einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb aus mit dem Ziel, aus dem ehemals industriell genutzten Standort ein neues, wertvolles Stadtviertel zu machen – das Clouth-Quartier. Herzstück soll die Halle 17 mit ihrer aufwändig sanierten Klinkerfassade werden.**

Aus dem städtebaulichen Wettbewerb Clouth-Quartier für eines der aktuell größten Wohnungsbauprojekte der Stadt Köln ging der Entwurf der Planungsgesellschaft scheuens + wachten für die städtebauliche Entwicklung des Quartiers als Sieger hervor. 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 ca. 1.000 Wohnungen, zahlreichen Arbeitsplätzen, Künstlerateliers, Gastronomie sowie attraktiven Freiflächen abgeschlossen sein. Basis für eine gute Durchmischung ist die Vielfalt der Akteure, die Wohnraum in Form von Stadthäusern, Geschosswohnungsbau oder als 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

Das Bauwerk ist ein Monument der rheinischen Industriekultur. Es ist ca. 125 m lang, ca. 33 m breit sowie 12 m hoch und wurde 1925 bis 1926 errichtet. Die Ziegelfassade – in Längsrichtung bestehend aus 24 Wandachsen mit einem

Tragwerksraster von 5 m – weist auf der Westseite eine Lisenen- und Pfeilergliederung auf. Die Wandgliederung auf der Ostfassade besteht aus rechteckigen vorgelagerten Stützfeilern. 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 Stützfeilern, 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 1944 waren die Clouth-Werke zu 90 % zerstört, 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.

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, zur Qualitätssicherung durch die moderne Stadt ein Wettbewerb ausgelobt – für die Halle 17 ein 3-stufiger 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.

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 die natürlich zu belichtenden Bautiefen für die neuen Gebäudenutzungen entlang den Längsfassaden ermöglichen sollte, wurde in allen drei Phasen des Wettbewerbes beibehalten. 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 so den Baukörper in seinem Innern 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.

Für den südlichen Hallenbereich wurden überwiegend schlanke, ca. 95 m<sup>2</sup> 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 EG bzw. wechselseitig im OG 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 erreichen die Bewohner die Penthouse-Wohnungen im zweiten OG, denen sowohl zur West- als auch Ostseite großzügige Dachterrassen vorgelagert sind. Dabei bildet die umlaufende Betonlinse 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 i. M.

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

## Fassadensanierung

Neben der Beseitigung und dem Rückbau der im Laufe der Zeit erfolgten baulichen Veränderungen der Halle 17, z. B. 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 erfolgte 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 des Industriebaus. Nicht mehr benötigte Fensteröffnungen im Südgiebel oder in der Ostfassade wurden deutlich ablesbar mit Beton oder abgesetztem Mauerwerk geschlossen. Die Federführung bei der Sanierung der Mauerwerksfassaden oblag dem Fachplanungsbüro für Denkmalpflege LRP, Thomas Lehmkuhl.

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



**Bautafel**

**Sanierung/Restaurierung Halle 17 Clouth-Quartier, Köln**

- Bauherr: Instone Real Estate
- Architekt: Jürgensen & Jürgensen Architekten BDA, Team: Michael Doering, Nedzada Born, Fabienne Fouquez, Nina Rosenbaum, Gonzalo Roquero Pardo, Frank Schlautmann
- Fassadensanierung: LRP, Thomas Lehmkuhl
- Grundstücksgröße: 4.229 m<sup>2</sup>
- Anzahl Wohneinheiten: 47 (55 m<sup>2</sup> – 170 m<sup>2</sup>)
- Anzahl Gewerbeflächen: 3
- Nutzfläche: 6.000 m<sup>2</sup>

**Weitere Informationen:**

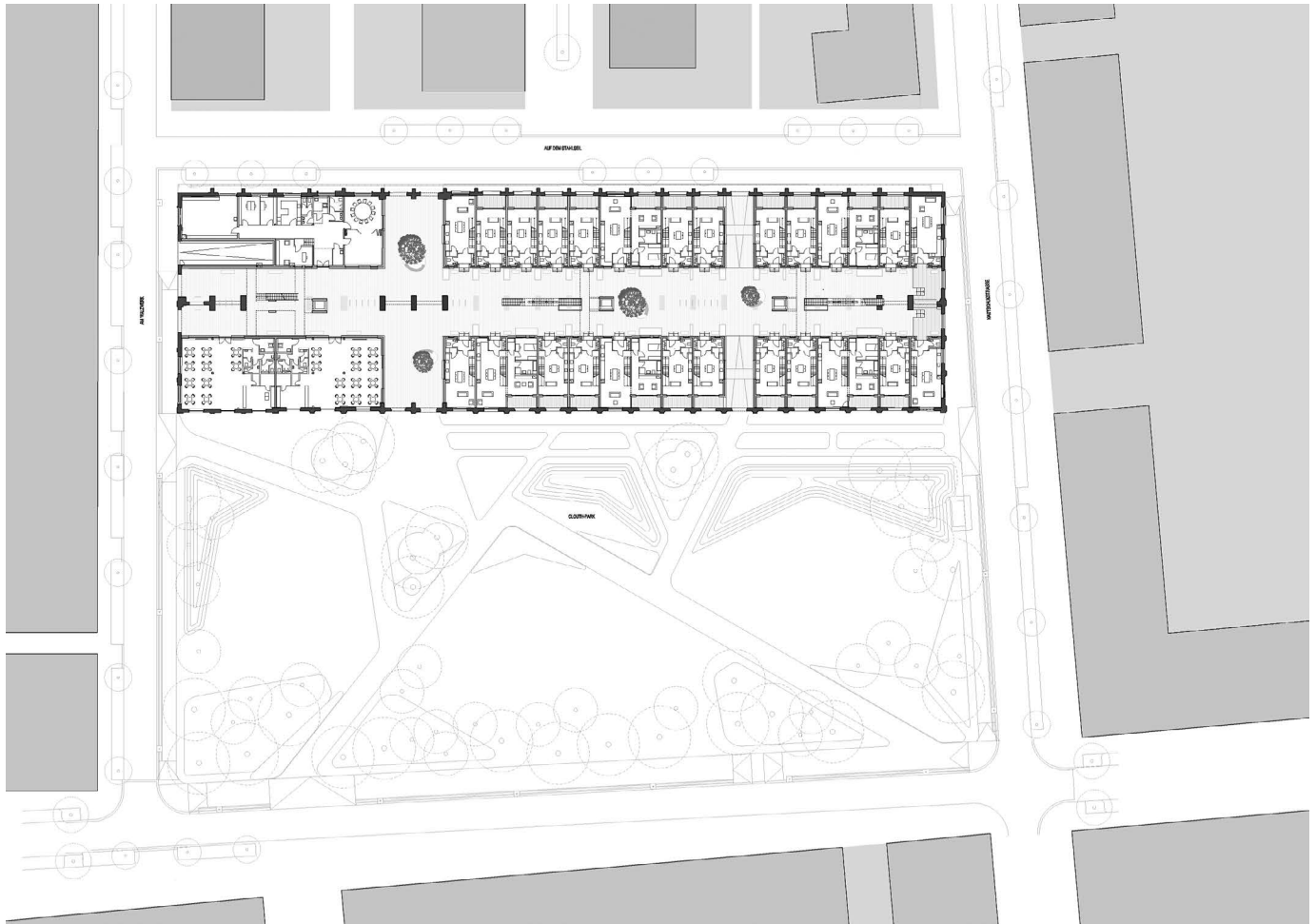
JÜRGENSEN & JÜRGENSEN  
 ARCHITEKTEN BDA – PartGmbH  
 Dipl.-Ing. Architekt Uwe Jürgensen  
 Brühler Straße 11–13, 50968 Köln  
 Tel. (0221) 93 54 98-0, Fax (0221) 93 54 98-29  
 info@juergensen-architekten.de, www.juergensen-architekten.de



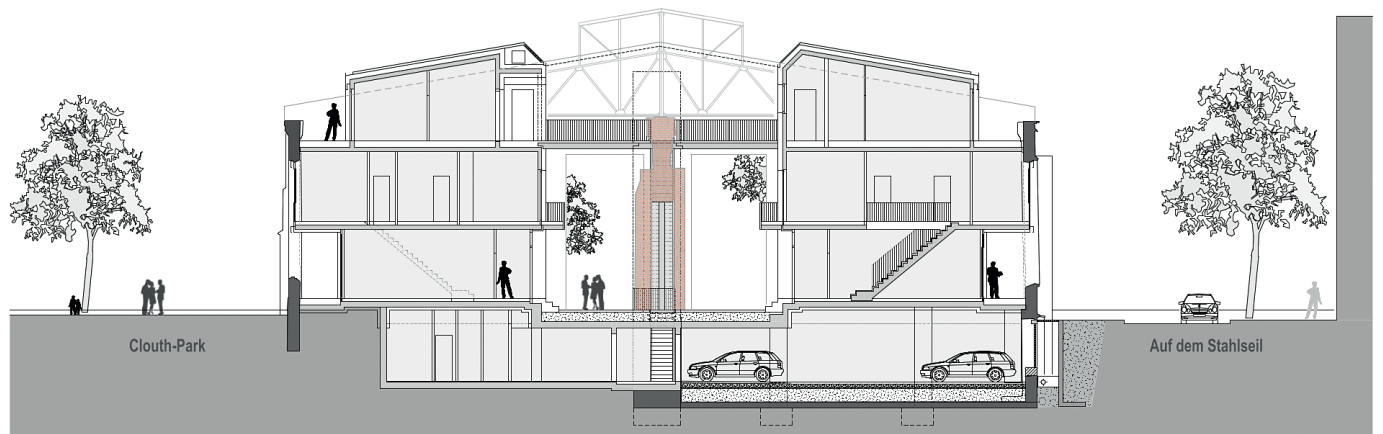
**Bild 2.** Entwurf Westfassade



**Bild 3.** Entwurf Ostfassade



**Bild 4.** Grundriss EG



**Bild 5.** Schnitt (Grafiken 2–5: JÜRGENSEN & JÜRGENSEN ARCHITEKTEN)





**Bild 6.** Sanierte Bestandteile zeigen etwas von der Metamorphose des Industriebaus



**Bild 8.** Eine mittig angeordnete, ca. 11 m breite offene Magistrale erschließt die Wohnungen in der ehemaligen Werkshalle



**Bild 7.** Die unterschiedlichen Bauphasen sind an den sanierten Fassaden ablesbar



**Bild 9.** Über frei in den fußläufigen Durchgang zum Luftschiffplatz eingestellte, luftige Treppenaufgänge, Aufzugstürme und Brücken erreichen die Bewohner ihre Wohnungen (Fotos 1, 6–9: Jörg Hempel, Aachen)