



Stadt Köln



Dezernat VI – Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Stadtplanungsamt



Städtebaulicher Realisierungswettbewerb Clouth-Gelände in Köln-Nippes

Impressum

Herausgeber:
Stadt Köln
Stadtplanungsamt Abt. 610/3
Stadthaus
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln
Tel.: 02 21/221-2 28 93
Fax: 02 21/221-2 24 50

Redaktionelle Bearbeitung:
Redaktion **wettbewerbe aktuell**
Judith Jaeger

Verlag:
wettbewerbe aktuell
Verlagsgesellschaft mbH
Maximilianstraße 5 · 79100 Freiburg im Breisgau
Tel.: 07 61/774 55-0 · Fax: 07 61/774 55-11
Internet: www.wettbewerbe-aktuell.de
E-Mail: verlag@wettbewerbe-aktuell.de

Druck:
Dinner Druck GmbH
Schlehenweg 6 · 77963 Schwanau

Schutzgebühr € 5,-

September 2004

Bibliografische Information Der Deutschen Bibliothek

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.ddb.de> abrufbar.

Vorwort

Mit dem Kauf des Clouth-Geländes in Köln-Nippes durch die Stadt Köln im Jahre 2003 wurde entschieden, dass in absehbarer Zeit auf diesem über 130 Jahre lang industriell genutzten Areal eine Nutzung entstehen soll, die sich in die vorhandene Wohnnutzung im Umfeld des Fabrikgeländes einfügt.



Die Clouth-Werke, die ihre Produktion von Gummiwaren in den Jahren 1867/1868 begannen und kontinuierlich bis 1981 vergrößerten, spezialisierten sich in den letzten Jahren auf die Herstellung von Förderbändern für die Braun- und Steinkohle. In den besten Zeiten des Familienbetriebes Clouth arbeiteten hier mehr als 3000 Beschäftigte. Die Produktion soll nun in den nächsten Jahren eingestellt werden.

Bei der günstigen Lage des Gebietes an einem städtischen Park und umgeben von einem gewachsenen Wohnstandort bietet sich eine Wohnnutzung mit kleineren, nicht störenden Gewerbeeinheiten an. So lautete auch die Aufgabenstellung des Wettbewerbes, den die Stadt Köln von April bis Juli 2004 durchgeführt hat.

Das Werksgelände soll zu einem eigenständigen Wohngebiet mit ergänzender, nicht störender gewerblicher Nutzung und mit einer der Lage im Stadtgebiet entsprechenden Verdichtung entwickelt werden. Dabei sollten auf dem 15 ha großen Gelände etwa 100 bis 120 Wohnungen und Appartements und etwa 35.000 qm Fläche für gewerbliche Nutzungen entstehen. Für das Thema „Wohnen und Arbeiten“ waren Lösungen gefragt, die eine Kombination im selben Gebäude ebenso ermöglichen wie das Nebeneinander dieser Nutzungen in einem Block oder in einer Bauzeile. Darüber hinaus sollte der benachbarte, etwa 10 ha große Johannes-Giesberts-Park in die Planung miteinbezogen werden, wobei zu beachten war, dass die allgemeine Nutzbarkeit des Parks sowie sein Charakter als weitläufige Grünanlage und als Teil eines zusammenhängenden Grünzuges nicht verloren geht.

Dem eigentlichen Wettbewerb wurde ein Bewerbungsverfahren vorgeschaltet, so dass aus einem Bewerberkreis von über 100 Büros aus ganz Europa letztlich 40 Büros ausgewählt und 10 Büros eingeladen wurden. Das Preisgericht trat am 9. Juli 2004 unter Vorsitz von Jaques Blumer aus Bern zusammen und hat aus den 47 eingereichten Arbeiten die besten ausgewählt und prämiert.

Die vorliegende Dokumentation der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Entwürfe belegt die Möglichkeit der Weiterentwicklung des Stadtteils Nippes als attraktiven Standort für vielfältige Wohn- und Lebensformen.

Als nächsten Schritt müssen die von den Architekten entwickelten Ideen in einen Bebauungsplan einfließen. Dazu werden auch die in Nippes lebenden Bürgerinnen und Bürger mit in das Verfahren eingebunden, damit deren Vorstellungen in die weitere Planung einfließen können.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'B. Streitberger', with a long horizontal stroke extending to the right.

Bernd Streitberger
Beigeordneter der Stadt Köln
Dezernat VI – Stadtentwicklung Planen und Bauen

Auslober:

Stadt Köln

Betreuung:

Stadtplanungsamt Abt. 610/3

Stadthaus

Willy-Brandt-Platz 2

50679 Köln

Herr Gellissen · Herr Horn

Wettbewerbsart:

Einphasiger, begrenzt offener, städtebaulicher Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren zur Auswahl von 31 Arbeitsgemeinschaften sowie 9 Zuladungen

- Baumschlager & Eberle, Österreich
- Baufrösche, Kassel
- Straub und Tacke Architekten, München
- Architekt Jan Störmer, Hamburg
- 3-Pass, Köln
- Reinhard Angelis Architekten, Köln
- d.n.a., Köln
- Prof. Coersmeier, Köln
- Architekt Gernolt Schulz, Köln

Zulassungsbereich:

Europäische Gemeinschaft, Schweiz

Teilnehmer:

Architekten oder Stadtplaner in Arbeitsgemeinschaft mit Landschaftsarchitekten

Beteiligung:

47 Arbeiten von 103 Bewerbungen

Termine:

Bewerbungsschluß	15. 04. 2004
Auswahlgremium	20. 04. 2004
Ausgabe der Unterlagen	26. 04. 2004
Schriftliche Rückfragen bis zum	30. 04. 2004
Kolloquium	10. 05. 2004
Abgabetermin Pläne	09. 06. 2004
Abgabetermin Modell	15. 06. 2004
Vorprüfung	21. 06. – 01. 07. 2004
Preisgerichtssitzung	09. 07. 2004

Folgende Leistungen waren zu erbringen:

1. Lageplan im Maßstab 1:1.000
Darstellung der städtebaulichen Grundidee
- Baukörper mit Angaben der Nutzungsart, Geschosse und Dachform
- Außenanlagen mit Differenzierung der öffentlichen und privaten Flächen
- Erschließung (innere und plangebietsübergreifende Wegebeziehungen)
- Hauseingangssituationen
- Flächen und baulichen Anlagen für den ruhenden Verkehr (einschließlich Fahrrad- und Besucherstellplätze) und deren Erschließung
2. optional 3D (dreidimensionale) Darstellungen des Planbereichs oder Modellfotos aus den vier Himmelsrichtungen
3. beispielhafte Gebäudeplanung im Maßstab 1:200 (Grundrisse, Schnitte, Ansichten), schematische Darstellungen der unterschiedlichen Gebäude- und Wohnungstypen
4. Schwarzplan im Maßstab 1:5.000 (zusätzlich als separater DIN A4 Ausdruck)
5. Massenmodell für den gesamten Wettbewerbsbereich im M 1:1.000, max. 1,00 m x 1,00 m
6. Erläuterungsbericht (zusätzlicher Ausdruck auf max. zwei Seiten DIN A4)
7. Flächenbilanz mit tabellarischem Nachweis, getrennt nach unterschiedlichen Nutzungsarten und Wohnungstypen (als separater DIN A4 Ausdruck auf vorgegebenem Formblatt)
8. Verfassererklärung (Formblatt)

Preisrichter:

Prof. Jaques Blumer, Bern/Schweiz (Vors.)

Prof. Annette Marx, Eindhoven/Niederlande

Prof. Rebecca Chestnutt, Berlin

Prof. Johannes Schilling,

Vorsitzender des Gestaltungsbeirates, Köln

Anne Luise Müller,

Leiterin des Stadtplanungsamtes, Köln

Theodor Josef Greif,

Vertreter der Wohnungswirtschaft, Köln

Karl Jürgen Klipper,

Vorsitzender der CDU-Fraktion, Köln

Michael Zimmermann,

Geschäftsführer der SPD-Fraktion, Köln

Barbara Moritz,

Vors. der Fraktion Bündnis '90/Die Grünen, Köln

Ralph Sterck,

Vorsitzender der FDP-Fraktion, Köln

Prof. Dr. Udo Weilacher, Hannover

Stellv.: Stefan Götz,

CDU-Fraktion, Köln

Bernd Schössler,

Bezirksvorsteher des Stadtbezirks Köln-Nippes

Horst Thelen,

Fraktion Bündnis '90/Die Grünen, Köln

Stephan Wieneritsch,

FDP-Fraktion, Köln

Sachverständige Berater:

Prof. Jochem Jourdan, Frankfurt

Prof. Bela Dören, modernes köln, Köln

Bernd Henke, Leiter Bürgeramt, Nippes

Michael Behr, Verein „Für Nippes e.V.“

Joerg-Detlev Michaelis, Liegenschaftsamt, Köln

Dr. Gertrud Scholz, Stadtkonservator, Köln

Hermann Gellissen, Stadtplanungsamt, Köln

Ulrich Horn, Stadtplanungsamt, Köln

Dr. Joachim Bauer,

Amt f. Landschaftspflege und Grünflächen, Köln

Andreas von Wolff, Stadtplanungsamt, Köln

Heidemarie Bruchhausen,

Vertreterin der Wohnungswirtschaft, Köln

Karin Janesch, Stadtkonservator, Köln

Alexander Dieper, Wirtschaftsunioren, Köln

Vorprüfung:

Stadtplanungsamt Abt. 610/3, Köln

Protokoll:

Alexander Nottebrock, Stadtplanungsamt

Dagmar Gezici, Stadtplanungsamt

Sabine von der Ruhr, Schulamt

Preisgerichtsempfehlung:

Das Preisgericht empfiehlt die Arbeit des 1. Preises zur Grundlage der weiteren Planungen zu machen.

Hierzu formuliert das Preisgericht die Empfehlungen für die weitere Überarbeitung:

- Um eine Anbindung an die Blücherstraße in das Quartier zu erhalten, ist ein massiver Eingriff in das Denkmal erforderlich; hierzu bedarf es einer alternativen Lösung, die denkmalpflegerisch verträglich ist,
- der Kubus in der Nord-West-Ecke ist in der Überschneidung mit dem Denkmal zu überarbeiten,
- die Alleeabäume sind in ihrer Wuchsgröße in Bezug auf die Straßenprofile kritisch zu prüfen,
- die Grundrisslösungen für Eckwohnungen mit Nord-Ost-Ausrichtung sind in ihren Strukturen zu überarbeiten,
- der Stellplatznachweis mit den Zufahrten ist zu überprüfen und darzustellen,
- die Fahrerschließung an der Franz-Clouth-Straße ist zu überprüfen.

1. Preis (€ 29.000,-):

MEURER Architekten + Stadtplaner, Frankfurt am Main

Mitarbeit: Michael Fassold · Kristina Heußner

Christoph Wiesner

Landschaftsarchitekt:

Bielefeld · Gillich · Heckel

Landschaftsarchitekten, Trier

2. Preis (€ 18.000,-):

Arbeitsgemeinschaft

Scheuvs + Wachten, Dortmund

Gerber Architekten, Dortmund

Prof. Rudolf Scheuvs · Prof. Kunibert Wachten

Prof. Eckhard Gerber

Mitarbeit: Arnold Brückner · Catrin Kirchner

Gregor Polaczek · Olaf Schüler

Thomas Treitz · Siegbert Hennecke

Landschaftsarchitekt:

Gerber Architekten – Landschaft

Birgit Hassenteufel

Modell: Henrik Hilsbos

3. Preis (€ 11.000,-):

Arbeitsgemeinschaft

Kränzle + Fischer-Wasels Architekten, Karlsruhe

Mitarbeit: Jens Mergenthaler

zimmermann · leber · feilberg architekten,

Darmstadt

Landschaftsarchitekt:

Karl Bauer, Karlsruhe

Freier Garten- und Landschaftsarchitekt

Mitarbeit: Wilhelm Hildebrandt

Ankauf (€ 3.625,-):

Michael Viktor Müller, Köln

Landschaftsarchitekt:

Latz und Partner, Kranzberg

Tilman Latz

Ankauf (€ 3.625,-):

d.n.a. dynamic network architects, Köln

Kai Trint · Hanno Kreuder

Mitarbeit: Carsten Bohn

Landschaftsarchitekt:

nagel · schonhoff · partner

landschaftsarchitekten, Hannover

Christoph Schonhoff

Ankauf (€ 3.625,-):

rha reicher haase architekten und stadtplaner, Aachen

Mitarbeit: Heike Matcha

Ankauf (€ 3.625,-):

Baufrösche Architekten Stadtplaner GmbH, Kassel

Landschaftsarchitekt:

Tobias Mann

Engere Wahl:

Lorber + Paul Architekten, Köln

Gert Lorber · Annette Paul

Mitarbeit: Angelina Bolten · Vera Hermanns

Stefan Filz · Jörg Matthaei · Nina Hansen

Landschaftsarchitekt:

scape Landschaftsarchitekten, Düsseldorf

Matthias Funk · Hiltrud Lintel · Rainer Sachse

Mitarbeit: Anke Hunrath

Engere Wahl:

de Architekten Cie, Amsterdam

Mitarbeit: P. de Bruijn · J. van den Hoek

C. Baumann · C. Fuchs

H. van de Wijgert · L. Theiler

Landschaftsarchitekt:

Buro Sant en Co.

E. Santhagens · H. Van de Broek

Wettbewerbsaufgabe:

Das Werksgelände der ehemaligen Franz Clouth-Rheinische Gummiwarenfabrik ist in den Jahren 1867/1868 entstanden und hat sich bis 1981 kontinuierlich vergrößert.

Nach der Veräußerung des Unternehmens an einen namhaften deutschen Gummiwarenproduzenten soll die hier noch betriebene Produktion von Förderbändern in den nächsten Jahren aufgegeben werden, so dass das Gelände für andere Nutzungszwecke zur Verfügung steht.

Der Rat der Stadt Köln hat am 17.06.2003 beschlossen, das Grundstück der Firma Clouth in Köln-Nippes zu erwerben, um hier vornehmlich Wohnungsbau und nicht störendes Gewerbe/Dienstleistungen anzusiedeln. Zugleich hat der Rat die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs beschlossen, der Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans sein soll. Das Wettbewerbsgebiet umfasst das Werksgelände der Fa. Clouth an der Niehler Straße in Köln-Nippes einschließlich einer derzeit mit Übergangshäusern bebauten Fläche an der Xantener Straße sowie den angrenzenden Johannes-Giesberts-Park.

Auf dem Wettbewerbsgelände soll ein hochwertiges und eigenständiges Wohngebiet mit ergänzender, nicht störender gewerblicher Nutzung und mit einer der Lage im Stadtgebiet angemessenen Verdichtung entwickelt werden. Dabei sind rd. 75 % der Fläche für Wohnen und rd. 25 % der Fläche, insbesondere im Bereich der denkmalgeschützten und erhaltenswerten Aufbauten, für Gewerbe vorzusehen.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines verdichteten, innenstadtnahen Wohngebiets mit einem breiten Angebot unterschiedlicher Wohnformen (Mietwohnungen, Eigentumswohnungen, Stadthäuser, verdichtete Einfamilienhäuser, Mischformen wie „gestapelte“ Einfamilienhäuser u.ä.). Wohnungspolitisch ist die Möglichkeit zur Bildung von Wohnungs- oder Hauseigentum gleichrangig mit der Bereitstellung von Mietwohnungen.

Um einen möglichst großen Planungsspielraum zu schaffen, wird auf die Vorgabe eines Wohnungsgemenges und der Anteile der einzelnen Gebäude oder Wohnungstypen verzichtet.

Vorgegeben wird eine Bruttogeschossfläche von insgesamt mindestens 100.000 m² für Wohnen. Dies entspricht bei einem Wohnanteil von 75% des Nettobaulands einer städtebaulichen Dichte von GFZ 1,1 – 1,2. Dieser Dichtewert soll insgesamt nicht unterschritten werden.

Vorgegeben wird ferner eine Höhenentwicklung von mindestens drei Vollgeschossen. Eine Obergrenze wird nicht vorgegeben, jedoch sollte die absolute Höhe der erhaltenswerten Gebäude nicht wesentlich überschritten werden.

Es werden städtebauliche Lösungen erwartet, die die jeweils besonderen städtebaulichen Anforderungen und Möglichkeiten unterschiedlicher Gebäude- und Wohnungstypen berücksichtigen und umsetzen.

Ziel ist es, in der späteren Umsetzung auf die sich ändernden Bedingungen des Wohnungsmarktes ohne Änderungen der städtebaulichen Planung dadurch reagieren zu können, dass eine vorgegebene Baukörperfigur mit den jeweils nachfrageorientierten Wohnungsformen realisiert werden kann. In der Planung ist deshalb auch die Eignung einzelner städtebaulicher Figuren für einen besonderen Gebäude- und Wohnungstyp durch exemplarische Entwürfe nachzuweisen und ein ausgewogenes Gebäude- und Wohnungsgemenge vorzuschlagen.

Die Dichtewerte des Wohnungsbaus sollen sich

an den Obergrenzen der Baunutzungsverordnung orientieren und können diese im Einzelfall und mit dem Nachweis ausreichender Beson-
nung auch geringfügig überschreiten.

Dies gilt ausdrücklich auch für den Bereich der Einfamilienhäuser. Eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 sollte hier nicht unterschritten werden.

Die geplante Wohnbebauung kann sich auch teilweise auf den benachbarten Johannes-Giesberts-Park erstrecken, wenn die hier in Anspruch genommene Fläche durch eine zusammenhängende und gut nutzbare Grünfläche in mindestens gleicher Größe innerhalb des Clouth-Geländes ausgeglichen wird.

Das Thema Nutzungsmischung spielt bei der Aufgabenstellung eine besondere Rolle.

Für die gewerbliche Nutzung mit einem Umfang von rd. 25 % der Bauflächen sind vorzugsweise die denkmalgeschützten und erhaltenswerten Bauten vorzusehen. Die Ausloberin geht davon

aus, dass die gewerbliche Nutzung überwiegend büro- und dienstleistungsorientiert ist und eine grundsätzliche Verträglichkeit mit benachbarten Wohnnutzungen damit gegeben ist.

Für das Gebiet ist ein Freiflächenkonzept zu entwickeln, das kleinteilige, stadträumlich definierte und vielfältig nutzbare Aufenthaltsflächen innerhalb des Gebiets miteinander verbindet und auch eine funktional angemessene und attraktive Verknüpfung des Plangebiets mit dem benachbarten Johannes-Giesberts-Park herstellt. Dabei ist freigestellt, ob dies durch neue, im Plangebiet liegende öffentliche Freiflächen oder allein durch Wegebeziehungen hergestellt wird.

Werden innerhalb des Johannes-Giesberts-Parks Wohnbauflächen vorgesehen, sind die hier in Anspruch genommenen Flächen durch eine zusammenhängende und gut nutzbare Grünfläche in mindestens gleicher Größe innerhalb des Clouth-Geländes auszugleichen.

