Clouthgelände Nippes

Weißbuch

tabula non rasa

Clouthopia

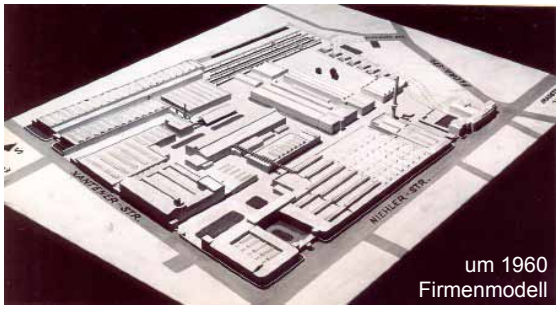
LUCZAK ARCHITEKTEN KOELN

Inhalt

Impressionen 1
Clouth - tabula non rasa 2
Leitplan 3
Städtebauliche Rahmenplanung 4
Projektplan 5
Halle 17 6
Halle 15 8
Halle 10 9
Park 12
Weitere Projekte 13
Baufeld X 15

Halle 27

Halle 1


um 1960
Firmenmodell

Halle 29b

Halle 10

Dachgeschoss Halle 18a

Kranbahn

Halle 17a

Heizkraftwerk Halle 15

Halle 18c

Kranbahn vor Halle 17a

Das Kapital von Clouth nicht verschenken!

Glücklich sollte sich eine Stadt schätzen, die über Erbschaften wie das Clouth-Gelände in Köln-Nippes verfügt. Denn hier könnte ein neuer lebendiger Stadtteil entstehen, in dem Alt und Neu, Jung und Alt, Wohnen und Arbeiten, Grünes und Gebautes im besten Sinne nebeneinander bestehen. Das Konzept der renommierten Städtebauer scheuvens + wachten aus Dortmund aus dem Jahre 2007 sah das auch vor.

Aber diese Ideen drohen auf der Strecke zu bleiben. In nicht mehr nachvollziehbarer Form fehlt eine kompetente Führung in diesem wichtigsten innenstadtnahen Wohnungsbauquartier. Eine Projektentwicklungsgesellschaft findet keinen Anfang und für die notwendige Ideenschmiede fühlt sich niemand zuständig. In einem Stückwerk von Einzelentscheidungen – B-Plan, Altlastenuntersuchung, Abrissplanung, Entmietung usw. – bleibt die große Linie auf der Strecke.

Der Rat hatte 2005 eigentlich klare Vorgaben gemacht: Erhalt sollte vor Neubau gehen und es sei eine schrittweise Vermarktung angestrebt werden. Davon will das Liegenschaftsamt jetzt aber nichts mehr wissen. Angeblich gibt es nur eine sinnvolle Lösung für das Gebiet, nämlich den kompletten Abriss aller nicht denkmalgeschützten Gebäude ab Oktober 2011... Wer hat das entschieden?
Seit Jahren anscheinend vorhandene Detailinformationen und Planungen wurden bisher der Öffentlichkeit vorenthalten – aber mit nicht nachprüfbaren Einzelinformationen Schritt für Schritt die früheren Absichten des Rates „kleingearbeitet“. Erst vor wenigen Tagen wurde endlich die nach Umweltrecht vorgeschrieben Akteneinsicht in Aussicht gestellt. Dann wird man sehen, was angeblich alternativlos ist!

Es droht ein zweites Bundesbahnausbesserungswerk, das nach Investorenart „optimiert“ wird. Und es droht ein zweites Kalk, eine 3 jährige Sandwüste – oder Altlastenwüste - wie nach Abriss der Chemischen Fabrik Kalk (denn angeblich soll die „Bauvorbereitung“ in Nippes 3 Jahre dauern).

Wir – eine Reihe von Liebhabern eines lebendigen Nippes in einer lebendigen Stadt Köln – haben deshalb selber die Initiative ergriffen und uns mit den bestehenden Gebäuden und den großartigen Umnutzungsmöglichkeiten beschäftigt.

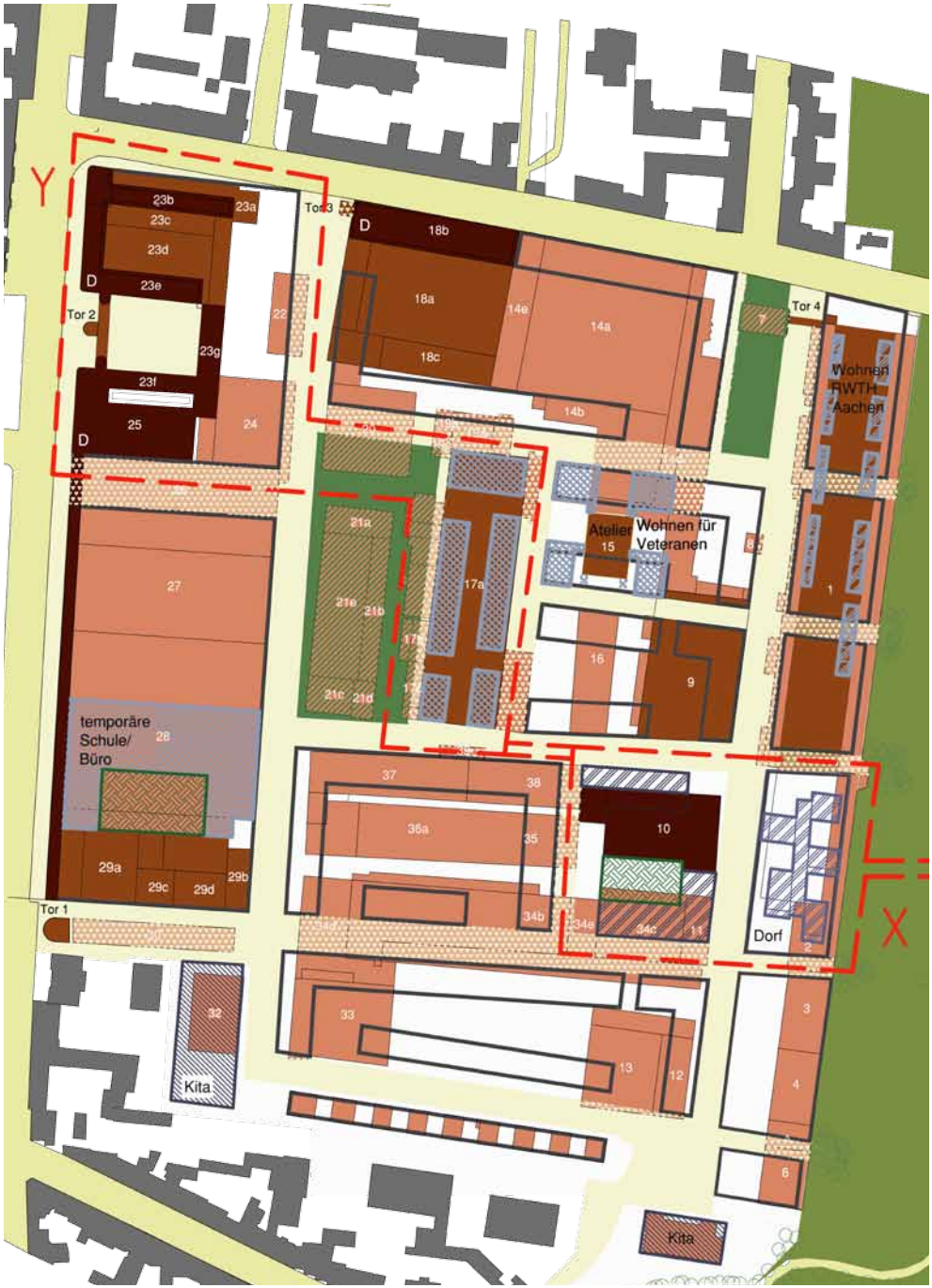
Es geht nicht nur um die Halle 10 für die Künstler, die nach Ratsbeschluss vom 14.12.2010 erfreulicherweise erhalten bleibt und einen besseren Standort als die vorgesehene Halle 25 darstellt. Alleine diese Entscheidung erspart der Stadt 400.000-500.000 € (Gegenbehauptungen beruhen nachweislich auf Fehlinformationen bzw. schlichten Rechenfehlern). Auch der öffentlich geförderte Wohnungsbau, ein Mix an verschiedenen attraktiven Wohnformen, Baugruppenprojekte, weitere verträgliche Mischnutzungen und soziale Einrichtungen lassen sich phantastisch mit der alten Bausubstanz realisieren. Zusätzliche Einsparungen werden ermöglicht.

Großartige Beispiele gibt es in ganz Europa, von Nantes über Lille, Manchester, Kopenhagen, Malmö. Und in Köln! An der Schanzenstraße, im Rheinauhafen und vielen Gebäuden aus der Zeit der Industrialisierung sind inspirierte Privatinvestoren am Werk, die aus den Kontrasten und der Atmosphäre etwas machen können. Ist dies nicht auch auf dem Clouthgelände möglich? Ja ist es, und wir wollen dabei helfen. Auf den folgenden Seiten finden Sie einige Beispiele für Umnutzungen in bestehenden Gebäuden auf dem Clouth Gelände. Dies soll nur ein Anfang sein. Der lose Zusammenschluss „Clouthopia“ ruft alle Interessierten dazu auf, ebenfalls Testentwürfe und Vorschläge für Nachnutzungen, für DIE ZWEITE ZUKUNFT VON CLOUTH zu machen. Noch im Juli 2011 vor der Sommerpause werden alle Entwürfe in der Öffentlichkeit vorgestellt und erörtert.

Köln, 23.05.2011

Clouthopia
Projektverwicklungsgesellschaft e.V.
(in Gründung)

c/o Luczak Architekten
Senefelderstraße 42
50825 Köln



Legende

- Bestand gesichert
- Bestand denkmalwert
- Bestand sonstiger
- Denkmalschutz
- Baufelder nach B-Plan
- Projekt
- Planung
- Studie
- Bestand öffentliche Grünfläche
- Neuplanung öffentliche Grünfläche
- Neuplanung öffentl. Grünfläche - Überlagerung des Bestandes
- Neuplanung gemeinschaftliche Grünfläche
- Bestand Verkehrsfläche
- Neuplanung Verkehrsfläche
- Neuplanung Verkehrsfläche - Überlagerung des Bestandes
- Neuplanung Verkehrsfläche Fuß- + Radweg
- Interim

1	Förderbandhalle (1920er Jahre)
9	Versandhalle Kabel + Gummiwaren (1957)
10	Magazin (1963)
15	Kesselhaus (1949/50)
17a	Abteilung Auskleidung
18	Geschossbau der Gummifabrik (1925/26)
23	Verwaltungsgebäude (1951-57)
23a	Sozialbau (1967-70)
29	Hallen der Gummifabrik

0 10 20 30 40 50 M1: 3000

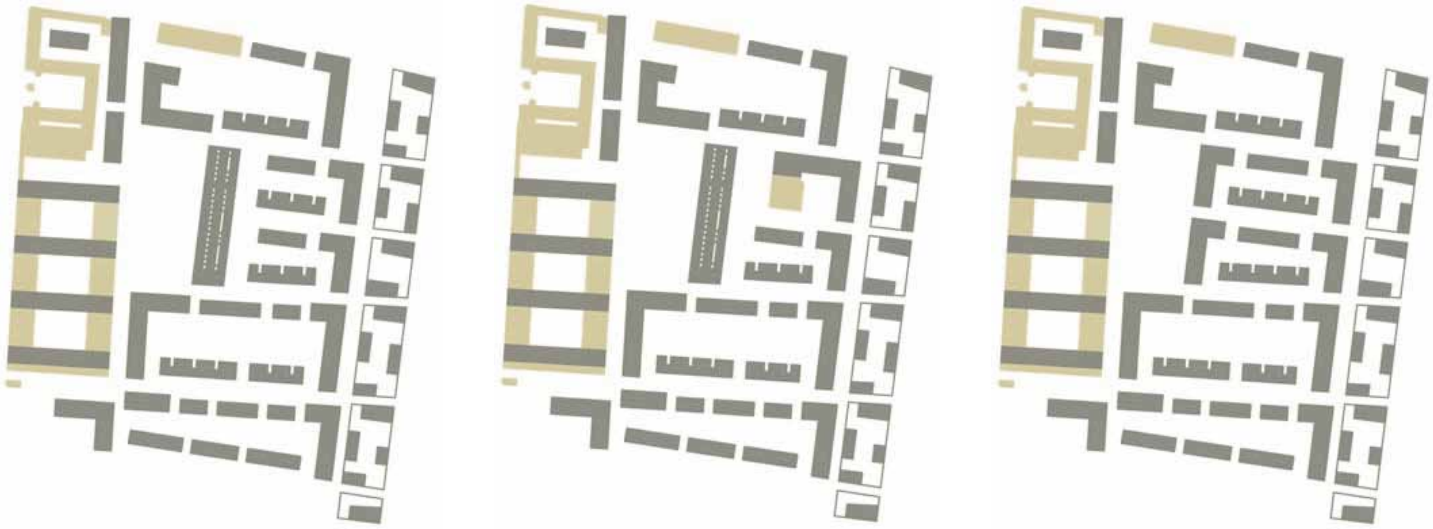
„Alt und Neu in spannungsvoller Beziehung“

„Alt und Neu in einer spannungsvollen Beziehung zueinander gesetzt. Über den Erhalt der denkmalgeschützten Bebauung hinaus können Teile der vorhandenen Bebauung in die Entwicklung des neuen Stadtquartiers integriert werden. Entstehen können flexibel nutzbare Räume für unterschiedlichste Funktionen und Anlässe: Künstlerateliers, verschiedene loftähnliche Wohnformen in vorhandenen Bauten, Büros... In Verbindung mit der vorgesehenen Mischnutzung Wohnen/Gewerbe ist dies eine große Chance zur Ausbildung einer außergewöhnlichen Vielfalt im Quartier und zur Erzeugung eines eigenen, unverwechselbaren und attraktiven Quartierprofils.“

„Modularer Aufbau und hohe Flexibilität“

„Angestrebt werden Bebauungsstrukturen, die klare Kanten zum öffentlichen Raum ausbilden und die Erschließungstraßen und den Quartiersplatz als qualitätvolle städtische Räume erfahrbar werden lassen. Die Baufelder sind so bemessen, dass vielfältige Möglichkeiten der Bebauung eröffnet werden. Die Felder sind flexibel und voneinander unabhängig entwickelbar - Voraussetzung einer schrittweisen Realisierbarkeit des Quartiers. Die städtischen Blöcke können sehr unterschiedlich ausgeformt werden - sowohl städtebaulich, architektonisch wie auch hinsichtlich der Gestaltung der Innenbereiche.“

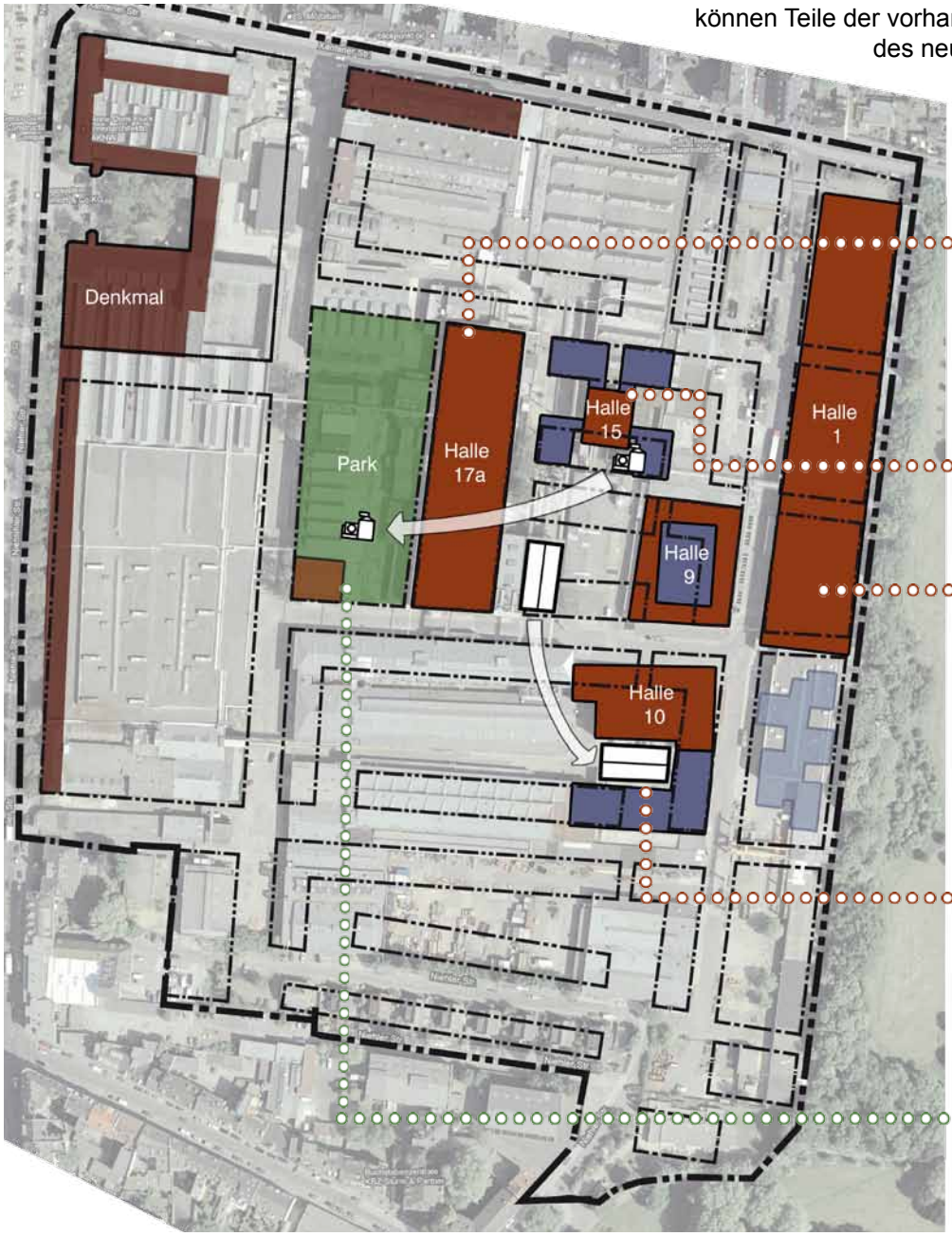
aus „Stadtquartier Clouth, Städtebauliche Rahmenplanung zur Entwicklung des Stadtquartiers Clouth in Köln Nippes“, Stand: 20.03.2006, von scheuvens + wachten, Dortmund

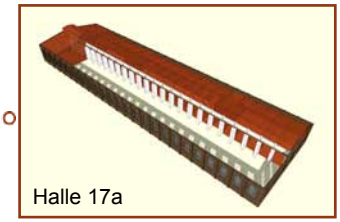


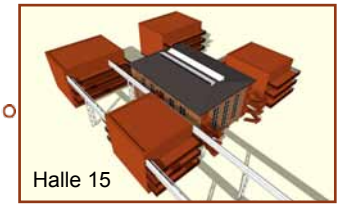
Varianten zur Integration vorhandener Bausubstanz und zu den Entwicklungsmöglichkeiten der zentral gelegenen Baufelder

„Dem Erhalt und der Umnutzung vorhandener Gebäude ist der Vorrang vor ihrem Abbruch und einem nachfolgenden Neubau an gleicher Stelle zu geben.“
Ratsbeschluss 28.April 2005

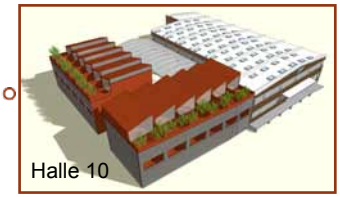
„Über den Erhalt der denkmalgeschützten Bebauung hinaus können Teile der vorhandenen Bebauung in die Entwicklung des neuen Stadtquartiers integriert werden“.
Städtebauliche Rahmenplanung
scheuvens+wachten 20.März 2006

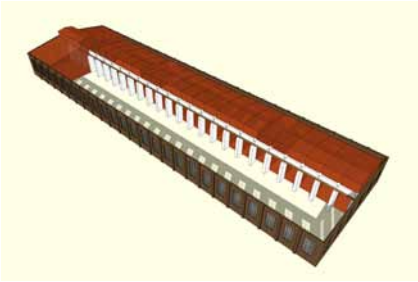



Halle 17a


Halle 15

Halle 1


Halle 10

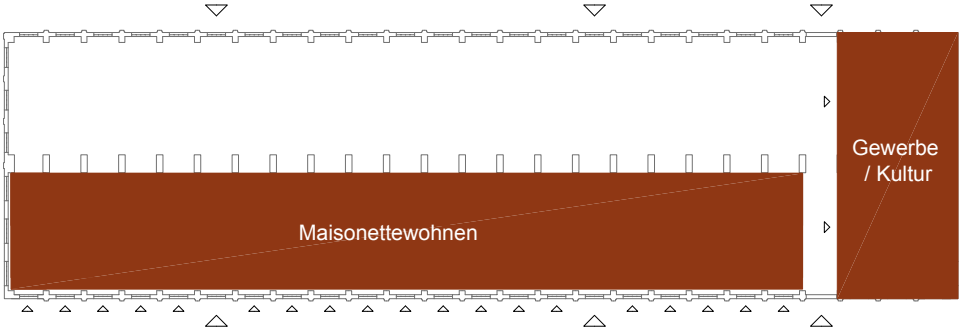


Kenndaten

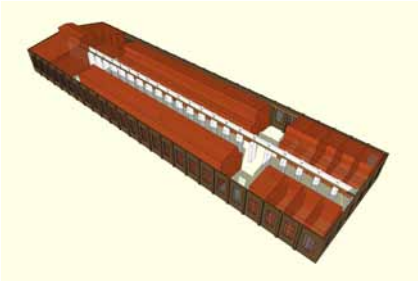
Grundstück:	4.475 m²
Grundfl. Gebäude:	2.610 m²
Geschossfl.:	6.380 m²
GRZ	0,58
GFZ	1,43

Ein Höhepunkt des Clouth-Geländes ist die Halle 17a, eine der größten Hallen auf dem Gelände (130x35 Meter). Sie weist typische Merkmale deutscher Industriearchitektur des 19. Jahrhunderts auf und wird z.Z. auf ihr Potential als denkmalgeschütztes Gebäude geprüft. Das Raumerlebnis des Mittelschiffs der bis zu 12 Meter hohen Halle mit dem mittig angelegten Stützen, ist einzigartig. Verstärkt wird die Dramaturgie des Gebäudes durch das durchgängig geführte Lichtband auf dem Dach der Halle, typisches Merkmal von Montagehallen.

Ein traumhafter Ort zum Wohnen. Zurzeit ein Traum des Roncalli-Zirkus, der hier sein Wagendepot hat.

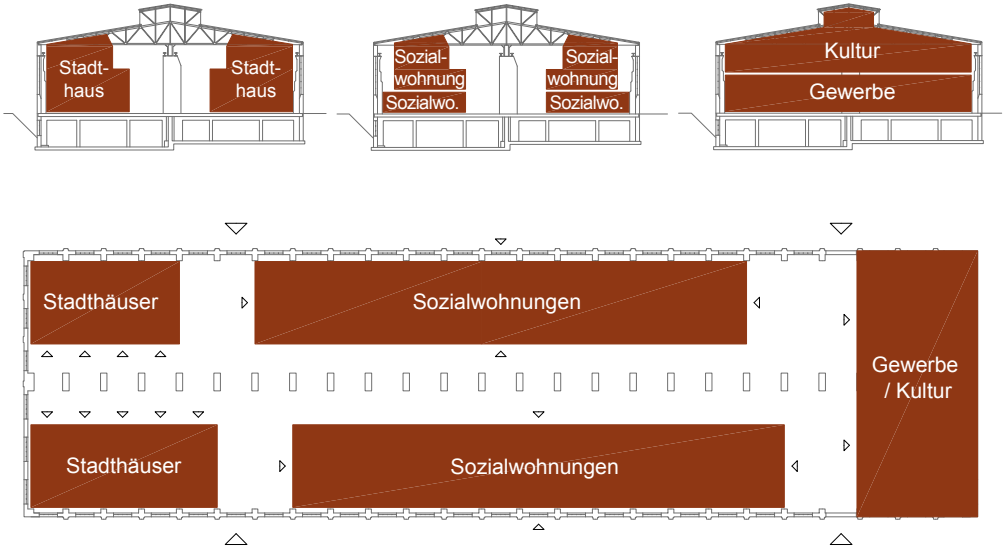


Piktogramme 1:1000



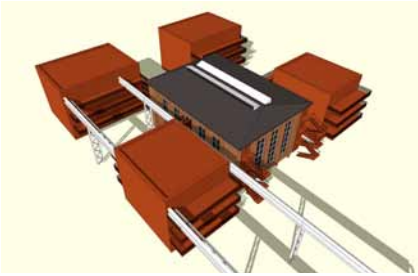
Kenndaten

Grundstück:	4.475 m²
Grundfl. Gebäude:	2.405 m²
Geschossfl.:	5.845 m²
GRZ	0,53
GFZ	1,31



Pictogramme 1:1000

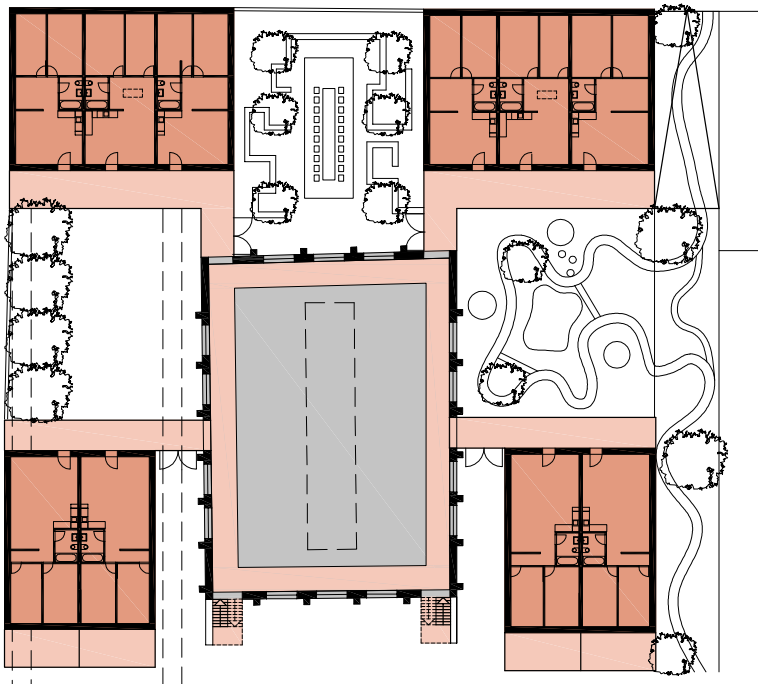
In Lille, Frankreich, nutze man ähnliche Situation optimal. Eine alte Kunststofffabrik wurde zu öffentlich geförderten Wohnungen umgenutzt. Die Regelmäßigkeit von Grundriss und Fassade ermöglichen eine einfache Anreihung von Wohnungen und viel Spielmöglichkeiten für Freiräume und gemeinschaftlich genutzte Zonen.
Erster Ansatz zeigt Maissonettewohnungen im westlichen Teil der Halle, verbunden mit Kultur und Gewerbe am Kopf des Gebäudes.
Beispiel zwei zeigt eine Mischung aus Sozialwohnungen und Stadthäusern die auf beide Seiten der Halle angeordnet sind. Die Freiräume befinden sich in der Mitte. Und das umgeben von historisch wertvoller Mauern…was steht dem im Weg?



Kenndaten

Grundstück:	3.165 m²
Grundfl. Gebäude:	1.718 m²
Geschossfl.:	4.345 m²
GRZ	0,54
GFZ	1,37

Ein weiterer „Schatz“ auf dem Gelände ist das 28x20 Meter große Kesselhaus aus dem Jahre 1949/50. Das Konzept der Städtebauer scheuvens + wachten sah die Möglichkeit des Erhalts des Gebäudes vor. Stolz und wuchtig steht es inmitten des laut B-Plan vorgesehenen Baufeldes, mit 12 Meter Höhe fast wie ein Turm.
Ein Nutzungsvorschlag: das Kesselhaus mit seinen Arbeitsbühnen wird als Verkehrsweg genutzt und erschließt 4 Wohntürme, die das Gebäude umrahmen. Glasgänge führen auf 4 Ebenen heraus zu den Wohnungen. So wird das Kraftwerk in Szene gesetzt, man zeigt was man hat.
Die Verkehrsebenen sind großzügig und ermöglichen damit wertvolle Freiräume, während die Wohnungen kompakt übereinander gestapelt sind. Wohnen, Arbeiten, generationsübergreifendes Wohnen, Baugruppen, Seniorenresidenz – vieles ist hier wirtschaftlich machbar.



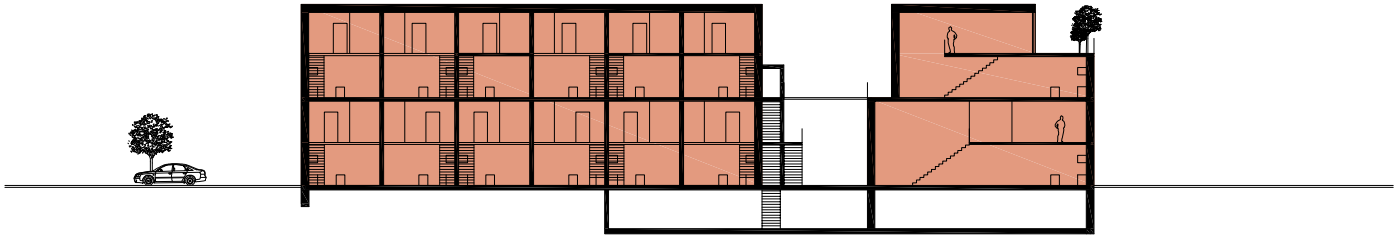
EG 1:600

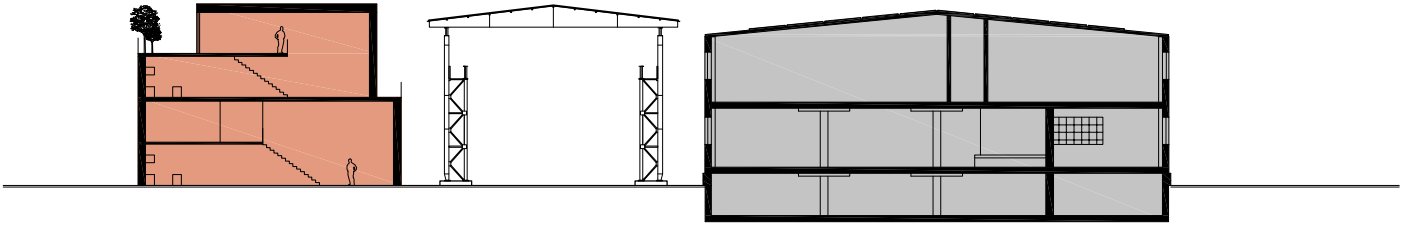
Kenndaten

Grundstück:	5.065 m²
Grundfl. Gebäude:	3.430 m²
Geschossfl.:	6.664 m²
GRZ	0,68
GFZ	1,32

Die Halle 10 soll nach dem Ratsbeschluss von Dez. 2010 als Kunststandort bestehen bleiben. Die Größe der Halle ermöglicht Veranstaltungen jeder Art. Wie schön, dass die Stadt den Erhalt der Halle genehmigt hat. Sie zieht inzwischen weit über Köln hinaus Gäste und Kunstinteressierte an.
Das Konzept von gemischtem Wohnen wird auch hier verwirklicht. Ein L-förmiger Bau setzt die Halle fort und lässt einen Innenhof entstehen. Die Überdachung des gegenüberliegenden Grundstücks für die Innenhofüberdachung kann „umgetopft“ werden. Sie passt sich perfekt zwischen Halle 10 und Erweiterungsbau ein. Alt und Neu geben sich die Hände.

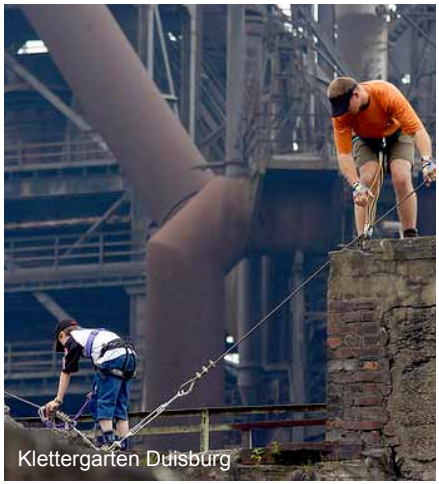
Erdgeschoss 1:500

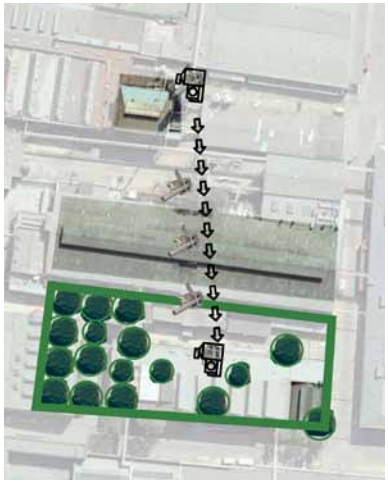




Schnitte 1:500

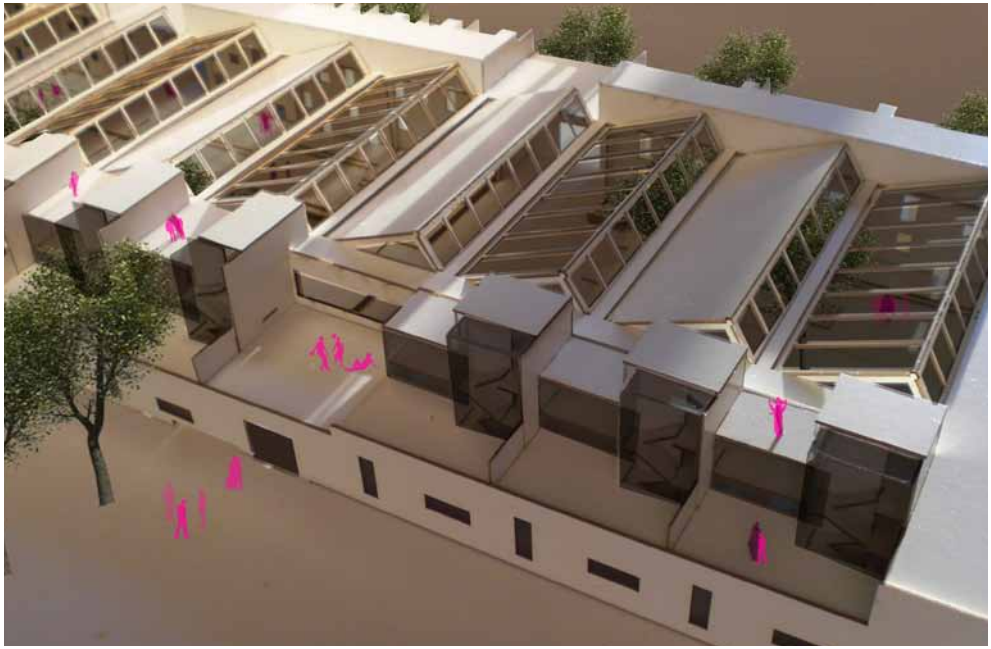
Im Erweiterungstrakt befinden sich Wohnungen mit einer Wohnempore und einem darunterliegenden Atelier. So kann Wohnen und Arbeiten unter einem Dach untergebracht werden. 24 neue Atelierwohnungen entstehen. Weitere sieben werden durch eine Erweiterung im Norden des Gebäudes angestrebt. Südterassen und Balkone werten die Wohnungen zusätzlich auf. Außerdem ist genug Platz für Parkplätze vorhanden. Ein Teil im Außenbereich und ein Teil in der vorhandenen Tiefgarage.


Klettergarten Duisburg



„Das Wort Park (vom lat. parricus „Gehege“) bezeichnet nach den Regeln der Gartenkunst gestaltete größere Grünflächen, die der Verschönerung und der Erholung dienen“ (Wikipedia). Eine denkbare Idee: die eindrucksvollen metallenen Ablufttürme des alten Heizwerkes in den Park translozieren und als benutzbares Relikt der Vergangenheit inszenieren, z.B. als Teil eines Kletterparks, wie im Landschaftspark Duisburg. Reste von bestehenden Gebäuden (Ruinen!) bereichern den Park. Umtopfen statt ausreißen, tabula non rasa, Recycling. Re-Use Architecture, Redevelopment. Die zweite Zukunft der Industrie. Diese Begriffe sind so aktuell wie nie.

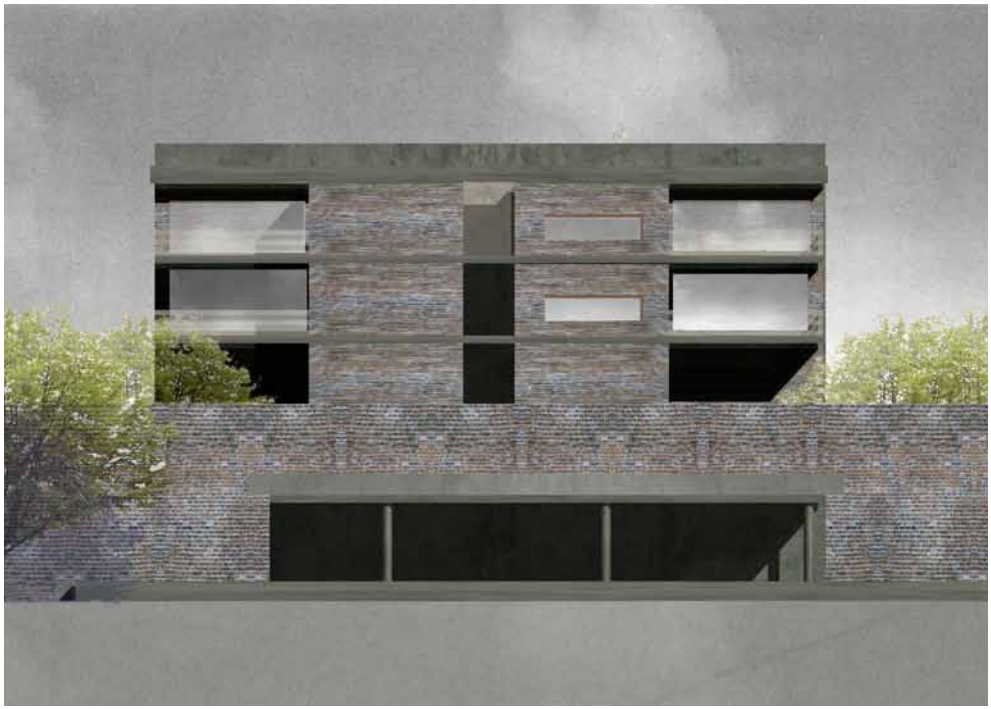
Stadthäuser



Auch die RWTH Aachen beschäftigt sich dem Clouth-Gelände. 2010 war ein Diplomthema die Umnutzung der Halle 1 für Wohnzwecke.

Diplomentwurf
Daniel Stollfuß
am Lehrgebiet Denkmalpflege der RWTH Aachen, 2010
Univ.-Prof. Dr.-Ing. Christian Raabe
Co-Prüfer Dipl.-Ing. Joachim Ruoff

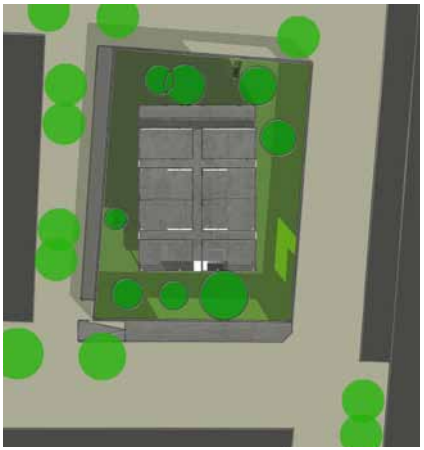
Grundriss o.M.



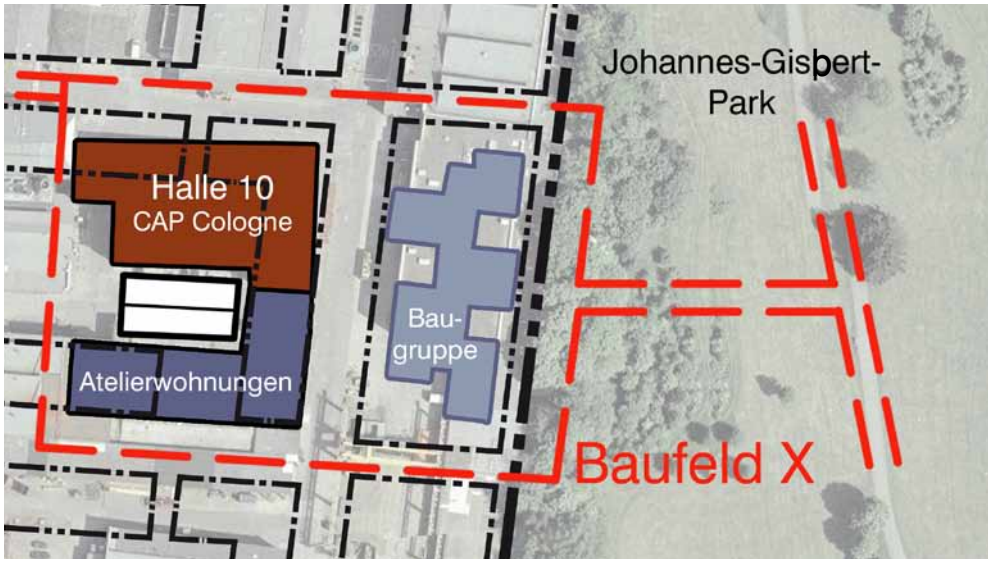
Halle 9 (Erbaut 1957)
Magazin und Versand

Entwurf von Artur Starosczyk
Atelier c/o CAP Cologne

AUFGEHOBEN
Das ehem. Magazin umschließt das neue Wohngebäude, das aus seinem Innenraum erwächst.
Innen- und Außenraum, privat, gemeinschaftlich und öffentlich gehen ineinander über. Weiche und harte Grenzen falten den Raum in unterschiedlicher Stärke. Die Geschichte wird aufgehoben und moduliert. Ihre Kontinuität und ihre Brüche werden als ein Vexierspiel der Gegenwart und Vergangenheit wahrgenommen.
Die Erdgeschossebene beinhaltet die gemeinschaftlichen Funktionsflächen und Garten. Die variablen Grundrisse der Wohnungen in den Obergeschossen eignen sich für Familien und Wohngemeinschaften unterschiedlicher Struktur.



Lageplan o.M.



Die Dauer der Abrissarbeiten auf dem Clouth Gelände wurde von der Verwaltung auf 3 Jahre geschätzt. Während der Arbeiten könne die Halle 10 nicht versorgt werden bzw. sei nicht zu erreichen. Damit wären der Kunststandort und die Substanz der Halle 10 faktisch kaum noch zu halten.

Die Alternative:
Eine vorgezogene Entwicklung, zusammen mit dem angrenzenden Baufeld 5, für das der Architekt Wansleben erste Überlegungen zusammen mit einer Baugruppe angestellt hat, und mit der Halle 10 ist sinnvoll. Statt jahrelangem Leerstand von Halle 10, kann so das Baufeld X, vom übrigen Gelände abgetrennt, vorzeitig entwickelt werden und Einnahmen generieren. Zugang und Versorgung würden vom Park aus erfolgen. Diese Lösung ist seitens des Planungsteams bereits detailliert und kalkuliert worden.
Ergebnis: problemlos machbar und wesentlich sparsamer als die Anmietung temporärer Ateliers.

Baugruppe Baufeld 5
wansleben ARCHITEKTEN, Köln

Die Idee des Projektes: eine zentrale „Straße“ von uns „Loggia“ genannt, die auf jeder Ebene die Erschließung und Gemeinschaftsfläche bildet, an der sich das Wohnen organisiert. Bild Dorfstraße.
Die Baukörper sind sehr einfach gehalten und orientieren sich an der Loft-Typologie: große einfache, nutzungneutrale Flächen, die jeder nach eigenem Gusto ausbauen kann. Unterschiedlichste Wohnszenarien sind denkbar. In einem gewissen, noch zu definierenden Umfang können von den Ersterwerbern auch Elemente der Fassaden bestimmt werden.