



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 black ink, appearing to read 'B. Streitberger'.

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
Heidmarie 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 Alleebäume 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
Scheuven + Wachten, Dortmund
Gerber Architekten, Dortmund
Prof. Rudolf Scheuven · Prof. Kunibert Wachten
Prof. Eckhard Gerber
Mitarbeit: Arnold Brückner · Catrin Kirchner
Gregor Polaczek · Olaf Schüller
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.

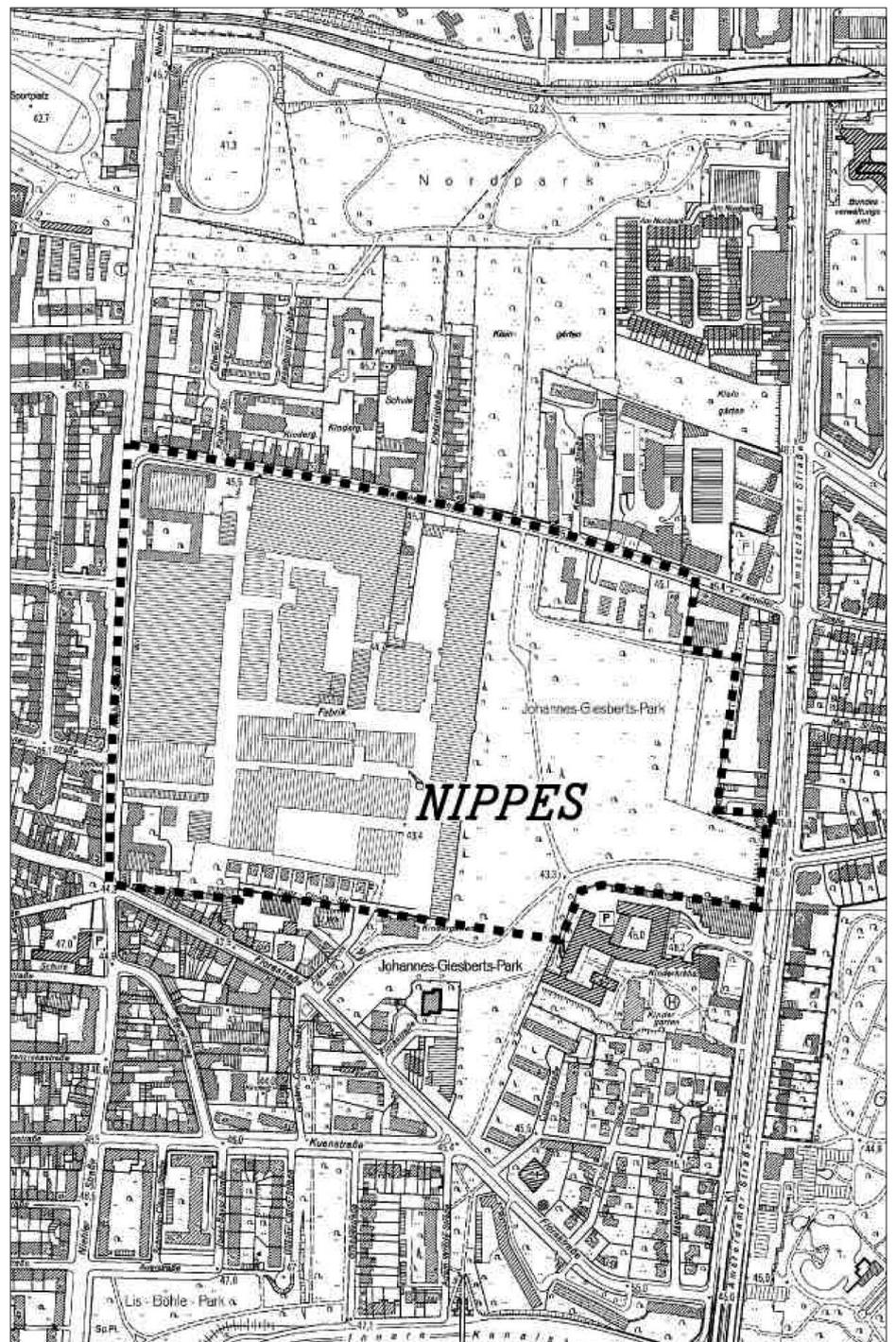
Das Thema Nutzungsmischung spielt bei der Aufgabenstellung eine besondere Rolle.

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.



1. Preis:

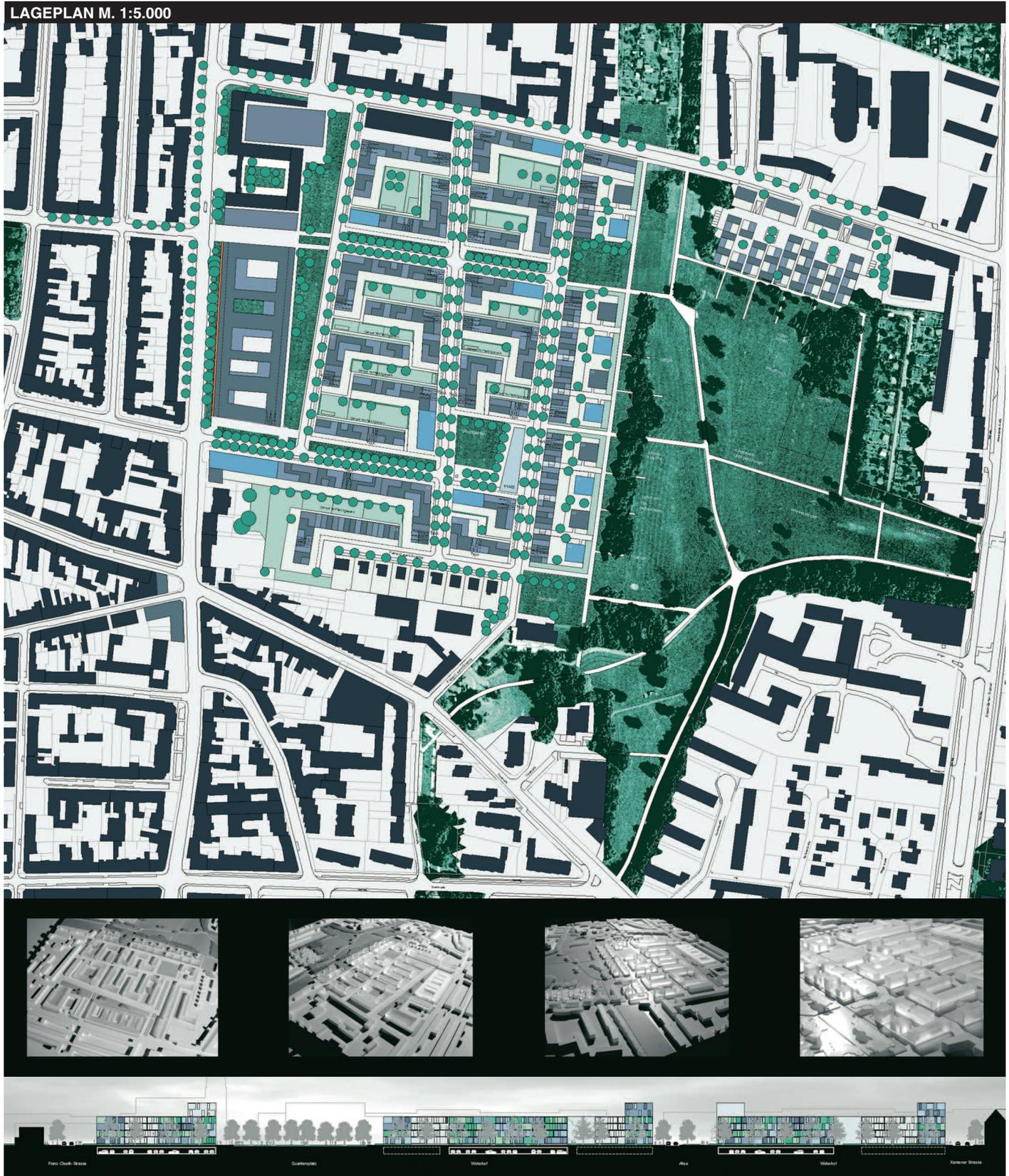
MEURER Architekten + Stadtplaner,
Frankfurt am Main
Bielefeld · Gillich · Heckel
Landschaftsarchitekten, Trier

Preisgerichtsbeurteilung:
Eine klare Erschließung, abwechslungsreiche Straßen und Platzfolgen und gut geschnittene Baufelder lassen ein abwechslungsreiches Wohngebiet erwarten.

Die unter Denkmalschutz stehende Bausubstanz wird weitgehend erhalten und gut eingebunden mit Ausnahme des Straßenanschlusses an der Niehler Straße zur Blücher Straße.

Hier stand die Idee der Verbindung im Vordergrund, d.h. die gute Verknüpfung der neuen Erschließungsstraßen mit dem Straßennetz der umgebenden Stadtquartiere. Die Erschließung erfolgt folglich sowohl von der Niehler Straße als auch von der Xantener Straße.

Der bestehende Park bleibt in seiner bisherigen Form erhalten. Die Stadtkante zum Park ist gut gegliedert und bietet vielen Wohnungen einen schönen Blick in den Park.



Die starke Bebauungsstruktur erlaubt unterschiedliche Wohnungstypen. Die Vorgaben an die Wohn- und Gewerbeflächen sind erfüllt. Insgesamt ist ein abwechslungsreicher neuer Wohnstadtteil von hoher atmosphärischer Qualität zu erwarten, der einfach zu realisieren ist.



GEBÄUDE- UND WOHNUNGSTYOLOGIE M. 1:1.000

<p>Wohnhöfe Geschosswohnungsbau Loftwohnungen</p>	<p>Typ A Durchwohnen Geschosswohnungen 12m - Typ</p>	<p>Typ B Loft Mehrgeschossige Geschosswohnungen</p>	
	<p>Variante Atriumwohnung</p>	<p>Loftvariante</p>	
<p>Gemischte Wohnformen Einfamilienhäuser (Reihenhäuser) Loftwohnungen Geschosswohnungen</p>	<p>Typ A Durchwohnen Geschosswohnungen 15m - Typ</p>	<p>Typ B verdichtetes Einfamilienhaus 3 - geschossiger Typ</p>	<p>Typ C Maisonettes 2 - geschossiger Typ</p>
	<p>Geschosswohnungen</p>	<p>Reihenhaus</p>	<p>Variante Z - Typ</p>
<p>Wohnen am Park gestapelte Einfamilienhäuser Loftwohnungen</p>	<p>Typ A Solitär - Loft</p>	<p>Typ B Gestapeltes Einfamilienhaus</p>	
	<p>Geschosswohnungen mehrgeschossige Lofts Variante T - Typ</p>	<p>EG/1 OG Reihenhaus 2/3 OG Atriumhaus</p>	
<p>Atriumhäuser am Park verdichtete Einfamilienhäuser Geschosswohnungen</p>	<p>Typ A Geschosswohnungen</p>	<p>Typ B verdichtete Einfamilienhäuser</p>	
	<p>Geschosswohnungen Orientierung zum Park</p>	<p>2 - 3 geschossige Atriumhäuser</p>	



2. Preis:

Arbeitsgemeinschaft
Scheuvens + Wachten, Dortmund
Gerber Architekten, Dortmund
Prof. Rudolf Scheuvens · Prof. Kunibert Wachten
Prof. Eckhard Gerber
Gerber Architekten – Landschaft
Birgit Hassenteufel

Preisgerichtsbeurteilung:
Die Arbeit überzeugt durch eine klare Bezeichnung zwischen Park und Bebauung. Insbesondere die robuste, tragfähige städtebauliche Struktur im Kontrast zur Offenheit der Parkfläche qualifiziert das Konzept. Der Entwurf berücksichtigt in angemessener Weise die denkmalpflegerischen Belange, mit Ausnahme der unklaren überragenden Geschosse an der Niehler Straße. Hingegen bewertet die Jury die Umnut-

zung der zentralen Fabrikhalle als positiv. Die Vielfalt der Nutzungsoptionen für die Halle am Quartiersplatz wird besonders gewürdigt, insbesondere im Hinblick auf die identitätsstiftende Rolle des industriellen Relikts. Höhenentwicklung und Dichte des Quartiers sind den städtebaulichen Anforderungen angemessen. Die etappenweise Realisierung des Quartiers ist problemlos gegeben. Darüber hinaus eignet sich die städtebauliche Struktur zwar generell



Clouth-Quartier von der Niehler Straße



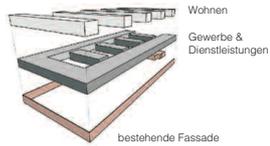
Kantenbildung zum Johannes-Giesberts-Park



für unterschiedliche Gebäude- und Wohnungstypen, wenn auch im zentralen Bereich mit der Blockrandbebauung in eingeschränktem Maß. Das Quartier scheint auf den ersten Blick sinnvoll erschlossen, doch bei näherer Betrachtung erscheint die Parkierungsproblematik nicht ausreichend gelöst. Die hohe Anzahl der Tiefgaragenzufahrten sowie die nicht nachgewiesenen oberirdischen Stellplätze werden nachteilig beurteilt.

Die Flächen des Johannes-Giesbert-Parks bleiben weitgehend unverändert und werden über Baumreihen nachvollziehbar mit der Freiraumstruktur des Quartiers verknüpft, wirken aber etwas zu schwach ausgeprägt. Die Mischung zwischen öffentlichem und privatem Freiraum wirkt ausgewogen und bietet eine interessante Vielfalt an Nutzungsoptionen. Die Verbindung zum angrenzenden Stadtraum ist entsprechend den denkmalpflegerischen Vorgaben an der

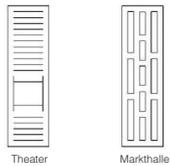
Niehler Straße ausreichend, entlang der anderen Quartiersränder gut gelöst. Insgesamt überzeugt der Entwurf durch sein klares städtebauliches Konzept, den behutsamen Umgang mit dem Bestand und der Respektierung sowie gelungenen Anbindung des bestehenden Parks.



Überformung der Industriebauten an der Niehler Straße

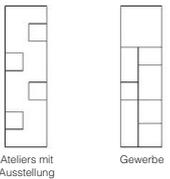


Nord-Süd-Schnitt durch die Bebauung an der Niehler Straße M. 1:1.250



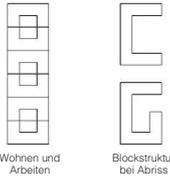
Theater

Markthalle



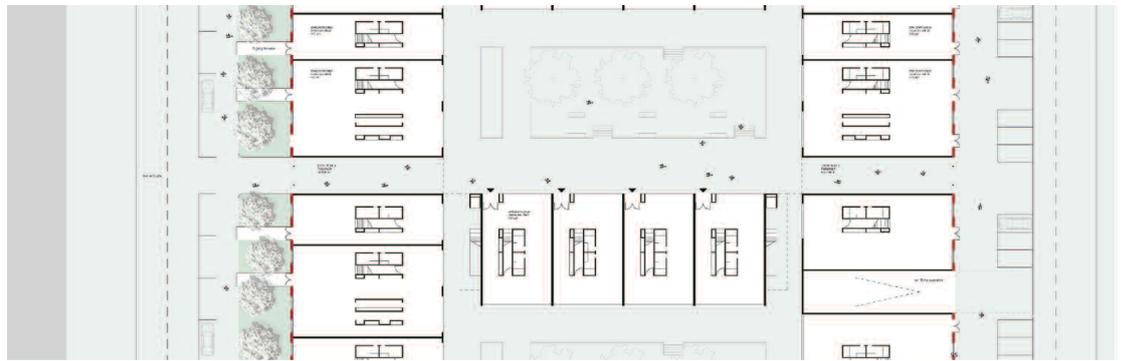
Ateliers mit Ausstellung

Gewerbe

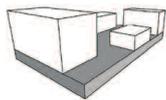
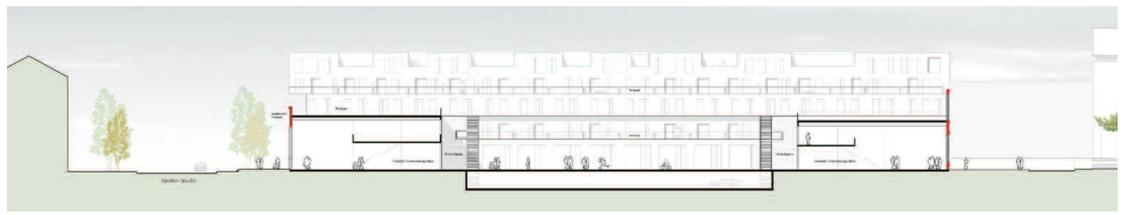


Wohnen und Arbeiten

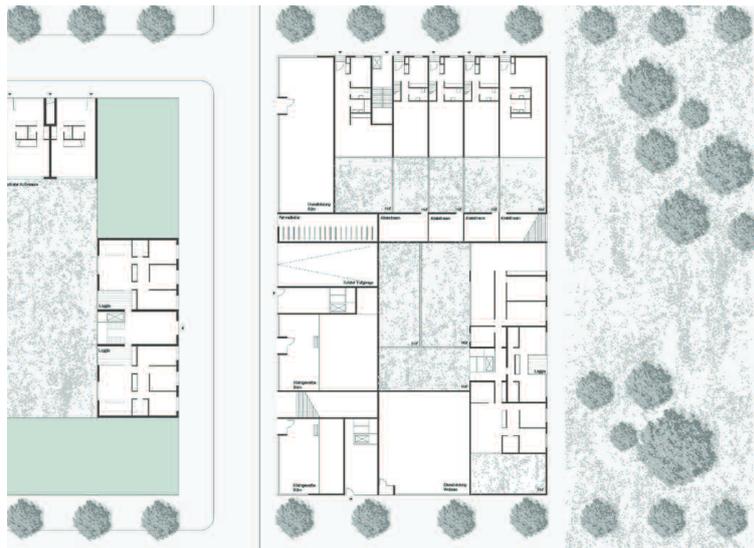
Blockstruktur bei Abriss



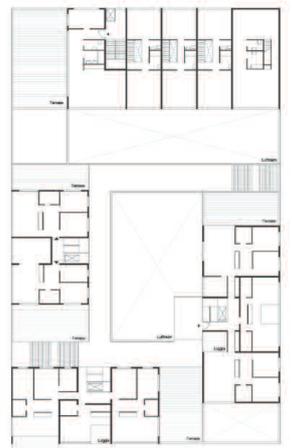
Grundriss Bebauung an der Niehler Straße M. 1:1.250



Kante zum Park



Erdgeschoss M. 1:1.250



1. OG M. 1:1.250



West-Ost-Schnitt durch das Gelände M. 1:1.250

3. Preis:

Arbeitsgemeinschaft
Kränzle + Fischer-Wasels Architekten,
Karlsruhe
zimmermann · leber · feilberg architekten,
Darmstadt
Karl Bauer, Karlsruhe
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt

Preisgerichtsbeurteilung:
Städtebaulich bindet der Verfasser das Quartier folgerichtig über die Niehler Straße an die Gneisenastraße. Mit der Art der Ausbildung der Wohncluster ermöglicht er unterschiedliche Bauherren, Investoren u.a. schrittweise Realisierungsmöglichkeiten. Besonders qualitativ in den Clustern erscheint die Abfolge von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Räumen. Die Identität des Standortes wird ausschließlich

durch die weitestgehende Erfüllung der denkmalpflegerischen Belange erreicht.

Die gelungene innere Erschließung wird durch die teils ausgeprägten ebenerdigen Parkierungsanlagen beeinträchtigt. Der Park wird qualitativ in das Quartier erweitert und erschließt sich nunmehr für die Nippeser Bürger. Nicht ganz nachvollziehbar ist die übertriebene Geste der Promenade als Verkehrsfläche zum See. Die Gestaltung des Johannes-Giesbert-Parks mit



Lageplan M. 1:5.000



Blick von Westen

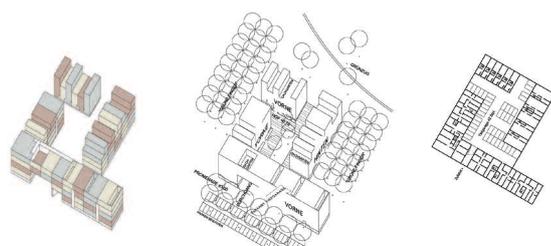
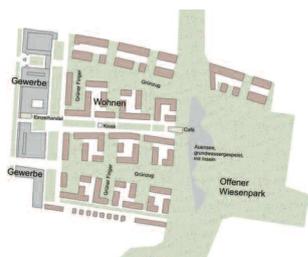


Blick von Süden



Blick von Osten

einer großzügigen Wasserfläche scheint in der Realisierung problematisch. Die Arbeit ist ein guter Beitrag für die Umstrukturierung des Clouth-Geländes.



Muster - Carre Wohnungen

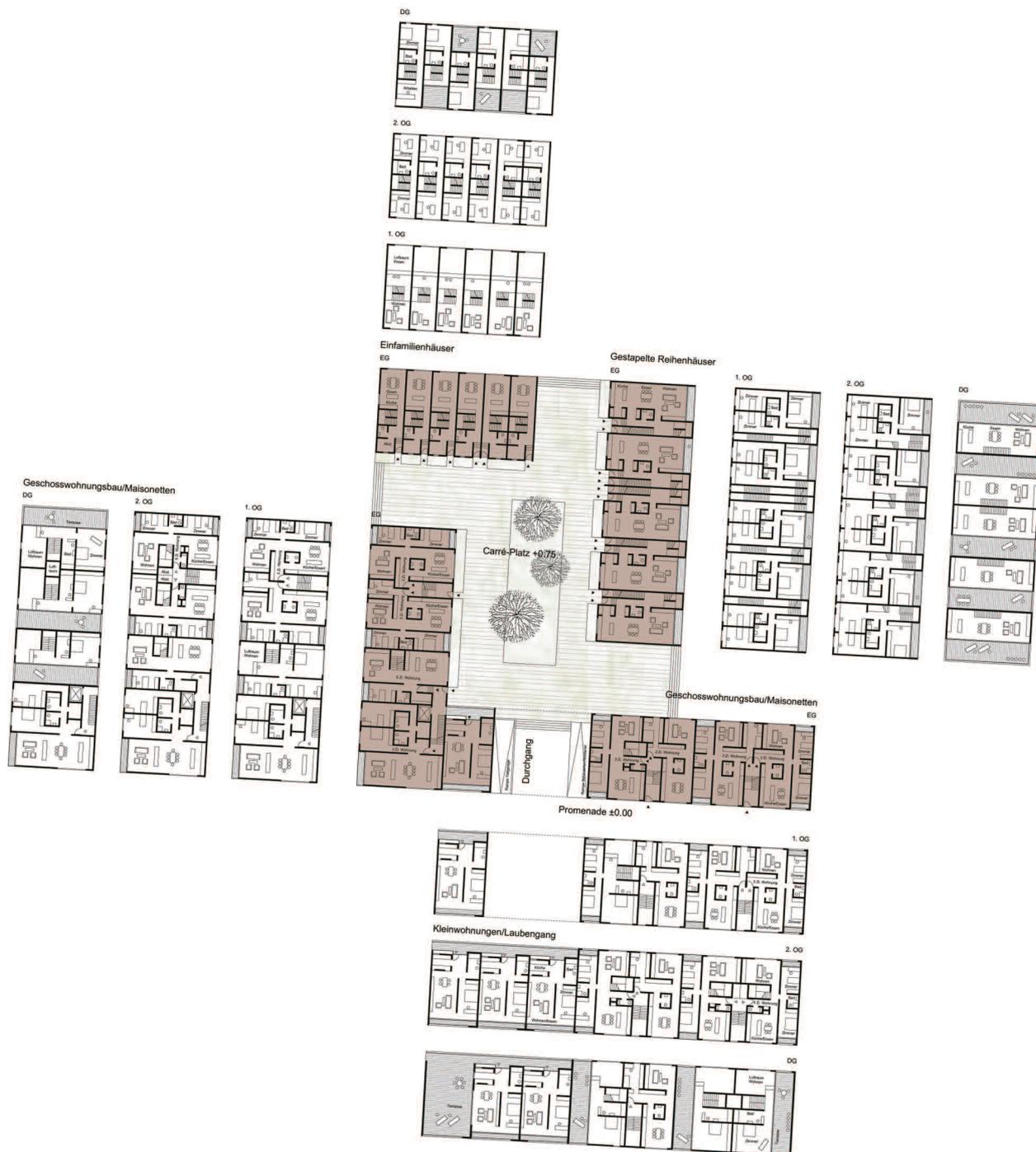
Muster - Carre Funktion

Muster - Carre Tiefgarage



Ansicht Süd M. 1:1.000

Schnitt West-Ost M. 1:1.000



Grundrisse M. 1:1.000

Ankauf:

Michael Viktor Müller, Köln
Latz und Partner, Kranzberg
Tilman Latz

Preisgerichtsbeurteilung:

Die lobenswerte Umstrukturierung und Integration des denkmalgeschützten Bestands setzt einen klaren städtebaulichen Rahmen für die differenzierte kleinteilige Bebauung im Inneren des Entwicklungsgebiets. Da vom dichten Bauvolumen im westlichen Bereich ausgegangen wird, wird die bauliche Struktur in ihrer Höhenentwicklung abgestuft und gleichzeitig ihre Baulücken aufgelockert. Es entsteht dabei ein

intelligentes Flächenmuster, das eine Vielzahl an gelungener Haus- und Wohntypologien wie auch Nutzung ermöglicht. Die entstandene Dichte muss auf ihre Maßstäblichkeit überprüft werden. Das Erschließungsprinzip, jede Doppelzeile am Kopfende im Westen bzw. aus der Mitte der Häusergruppe im Mittelbereich und im Osten ist bewußt reduziert. Kerngriff der städtebaulichen Rahmenbedingungen für dieses Bebauungskonzept ist die Verlagerung ins Zen-



trum des Quartiers und die Umstrukturierung des Johannes-Giesbert-Parks. Dadurch entstehen neue Freiraumqualitäten und eine starke Ost-West-Einbindung in die umliegenden Stadtteile. Allerdings wirkt dies zu Ungunsten des Gewachsenen und schwächt den Nord-Süd-Grünzug erheblich.

Die Setzung der landschaftsarchitektonischen Einzelobjekte von Hügel und Wasserbecken wirkt gezwungen.



TYP 42-E
4 Zimmer
Küche, diele, bad, g-wc
abstell, garderobe
(balkon, Garten)
WFL 92,50 qm

TYP 22-M plus
2 Zimmer
Küche, diele, bad
(balkon, Garten)
WFL 57,50 qm

TYP 52-M
5-6 Zimmer
Küche, diele, bad, g-wc
abstell, garderobe
(balkon, Garten)
WFL 111,50 qm

TYP 62-RH
6 Zimmer
Küche, diele, bad, g-wc
abstell, garderobe
(balkon, Garten, terrasse)
WFL 127,50 qm

Wohnformen
Einzelzimmer – Loft

Regelgeschoss EG – 4. OG
TYP 3-Z
3 Zimmer
Küche, Diele, Bad
Abstell, Garderobe
Balkon, Terrasse
+ Garten
(zusätzl. Abstell-
raum im KG
möglich)
WFL 76,98 qm

Regelgeschoss EG – 4. OG
TYP 2-Z
2 Zimmer
Küche, Diele, Bad
Garderobe
Balkon, Terrasse
+ Garten
(zusätzl. Abstell-
raum im KG
möglich)
WFL 61,04 qm

Geschoss mit Südzugang EG
TYP 3-Z
3 Zimmer
Küche, Diele, Bad
Abstell, Garderobe
Terrasse + Garten
(zusätzl. Abstell-
raum im KG
möglich)
WFL 76,58 qm

TYP 4-Z
4 Zimmer
Küche, Diele, Bad
Garderobe, Abstell. o.
WC
Balkon, Terrasse
+ Garten
(zusätzl. Abstell-
raum im KG
möglich)
WFL 91,47 qm

TYP 2-Z
2 Zimmer
Küche, Diele, Bad
Garderobe
Terrasse + Garten
(zusätzl. Abstell-
raum im KG
möglich)
WFL 61,78 qm

Beispiele Wohntypen M. 1:1.000

Ankauf:

d.n.a. dynamic network architects, Köln
 Kai Trint · Hanno Kreuder
 nagel · schonhoff · partner
 landschaftsarchitekten, Hannover
 Christoph Schonhoff

Preisgerichtsbeurteilung:
 Der Entwurf setzt sich mit der stufenweisen Entwicklung des Gebiets in der Form auseinander, dass der Bestand zunächst überwiegend erhalten wird und östlich und südlich durch eine hohe verdichtete Block- und Zeilenbebauung ergänzt wird.

Gegenüber dem Park entsteht hierdurch eine klare städtebauliche Kante, die bestehende Viertelstruktur wird über eine breite, von Was-

serflächen begleitete Allee gut an die Parkanlage angebunden, welche im Übrigen unverändert übernommen wird.

Es werden Vorschläge entwickelt, die einen kontinuierlichen Umwandlungsprozess des Bestandes vom Abriss, störungsfreie Ergänzung der Erschließung bis hin zur vollständigen Neubebauung vorschlägt. Das Konzept nutzt damit die Entwicklungspotentiale des Bestandes, ohne diese jedoch konkret nachzuweisen.



Lageplan M.1:5.000



Ein Wasserbecken über der „Clouth-Galerie“ markiert den Eingang ins Gewerbequartier

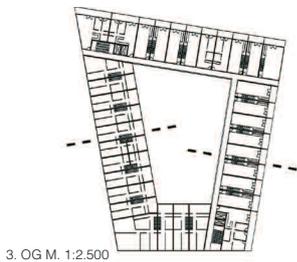
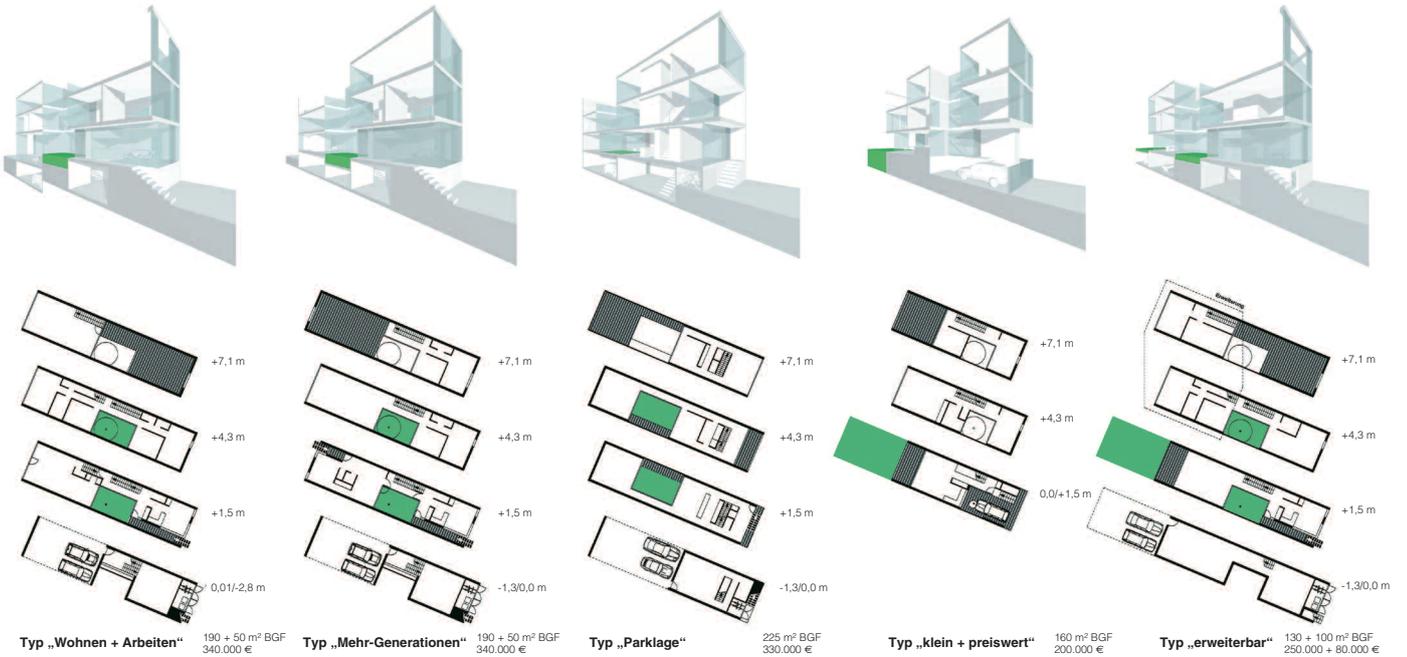
Die städtebaulichen Vorgaben werden nur mit einer sehr hohen Verdichtung der Neubebauung erreicht, welche, wenn überhaupt in dieser Form möglich, eine sehr eingeschränkte Flexibilität hinsichtlich unterschiedlicher Wohnformen zulässt und auch bezüglich der erzielbaren Wohnqualität Fragen offen lässt. Gleiches gilt auch für die ergänzende Bebauung südlich der Xantener Straße.



Parkverbindung nach Nippes mit Blick auf St. Bonifatius



Die Wohnstrassen münden unmittelbar in den Park



Solitäre Blöcke mit dem Park verwoben

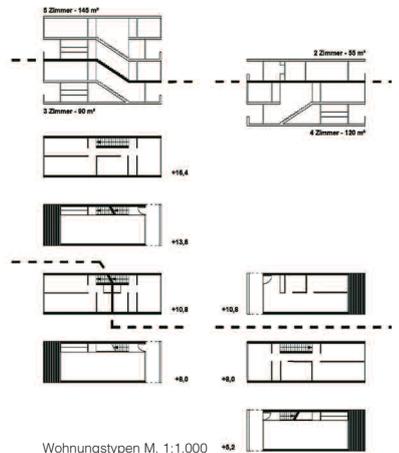
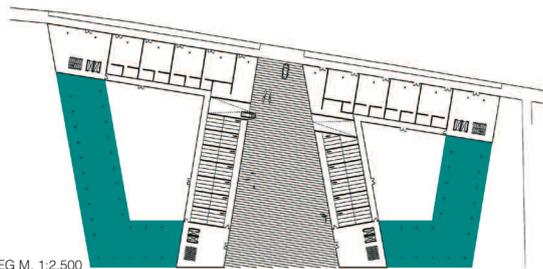
Das Baufeld der ehemaligen Übergangshäuser ist prädestiniert für einen Geschöpfungsbau, der sich mit der Parklandschaft verwebt. Zwei Blöcke mit ansteigender Dachlinie stehen zur Hälfte aufgeständert auf einer Wasserfläche im Park, so dass die Landschaft in die Höfe hineinzieht. Die beiden Flanken zur Xantener Straße und im Zwischenbereich bieten eine schützende Erdschotzone, für gewerbliche Nutzung straßenseitig und für private Fahrrad-/Kinderwagen-Garagen zum kleinen Platz zwischen den Blöcken. Die großzügigen Eingangsbereiche in jeweils 2 Eckpunkten orientieren sich als informelle Treffpunkte der Bewohner weiträumig zum Park.

Flexible Wohnungs-Typen und -Größen

Die Wohnungen sind als Maisonettentypen konzipiert, welche den Wechsel alle 2 Etagen von einem höfseitigen Laubengang erschlossen werden. Entlang der Laubengänge befinden sich grundsätzlich große, durchgesteckte Wohnräume mit einer geräumigen vorgelagerten Loggia zum Park und einer angegliederten Küche. Diesem zentralen Raum lassen sich darüber oder darunter in beliebiger Kombination die erforderlichen privaten Zimmer angliedern, so dass sich für Miet- oder Eigentumswohnungen Größen zwischen 55 und 145 m² bilden lassen.



EG M. 1:2.500



Wohnungstypen M. 1:1.000



Die Promenade am Parkrand umfließt die alten Bäume und gibt den Blick frei auf die offene Mitte des Parks

Ankauf:

rha reicher haase architekten und stadtplaner, Aachen

Preisgerichtsbeurteilung:

Auf Grundlage einer einfachen, robusten Blockstruktur, welche sich um die Halle 17 und einen westlich vorgelagerten großen Platz gruppiert, wird das neue Quartier in selbstverständlicher Form an die umgebenden Viertelsstrukturen angebunden.

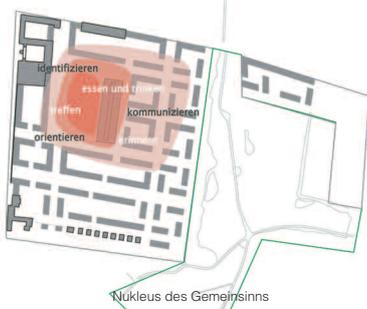
Eine Alleeeachse zwischen Gneisenauer Straße und Amsterdamer Straße, die das Gebiet nochmals untergliedert, bietet eine einfache

aber gut funktionierende Verbindung der Stadtgebiete östlich und westlich des zu beplanenden Bereichs.

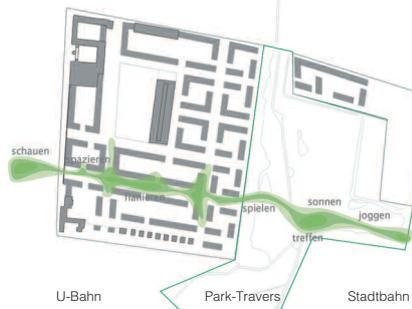
Durch die Anbindungen des neuen Quartiers an die Niehler Straße wird allerdings die denkmalwerte Fassade an zwei Stellen unterbrochen.

Die vorgeschlagene städtebauliche Struktur ermöglicht insgesamt oder in Teilen unterschiedliche Wohnformen, die Baublöcke sind aufgrund ihrer Dimensionierung gut geeignet.

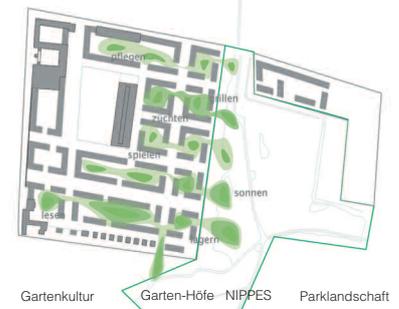
AktivZone/Clouth_Park



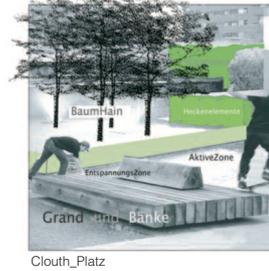
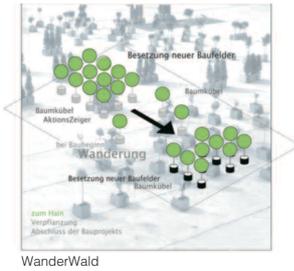
AktivZone/Park_Traverse



AktivZone/Garten_Höfe



Zur Parkanlage wird eine klare stadträumliche Kante ausgebildet, welche die Grenze des derzeitigen Geländes aufgreift. Auch die Bebauung südlich der Xantener Straße bildet eine klare Raumkante und setzt die städtebauliche Struktur der Umgebung konsequent fort.



Wohnungstypen M. 1:1.000
Grüne Schublade

<p>EFH ohne Garage</p>	<p>EFH mit Einfahrt Tiefgarage</p>	<p>EFH mit StapelGarage</p>	<p>Typ 1_150 m² Einfamilienhaus</p>
	<p>Erschließung Nord_Ost_West</p>	<p>Erschließung Süd</p>	<p>DG Variante</p>
	<p>Typ 2_90 m² Wohnung 1geschossig</p>	<p>Typ 3_90 m² Wohnung 2geschossig</p>	<p>Typ 4_90 m² Wohnung 1geschossig</p>

Stadtbaustein Urbanes Wohnen

Die Blocktypologie wird im Bereich der Wohnnutzung fortgeführt, so dass ein fließender Übergang unterschiedlicher Nutzungen möglich ist. Im Inneren der Blöcke entstehen ruhige, gemeinschaftlich nutzbare Höfe. Modulare Wohneinheiten ermöglichen eine bunte Mischung aus unterschiedlichen Wohnungs- und Haustypen. Horizontal und vertikal organisierte Wohnungen können wahlweise organisiert werden. Das flexible Baukastensystem gewährleistet eine Mischung der Eigentums- und Bewohnerstruktur. Entsprechend dem Bedarf können – innerhalb der vorgegebenen Grundstruktur – städtische Reihenhäuser, Einliegerwohnungen bzw. Etagenwohnungen entstehen. Jede Einheit verfügt über einen privaten Freiraum – Garten, Terrassen, Loggien und/oder Dachgärten. Die „grüne Schublade“ gewährleistet in dieser innerstädtischen Wohnsituation eine hohe Wohnqualität.

Typ 2_90 m² Wohnung 1geschossig

<p>Erschließung Nord_Ost_West</p>	<p>Erschließung Süd</p>	<p>Erschließung Nord_Ost_West</p>	<p>Erschließung Süd</p>
-----------------------------------	-------------------------	-----------------------------------	-------------------------

Typ 3_90 m² Wohnung 2geschossig

<p>Erschließung Nord_Ost_West</p>	<p>Erschließung Süd</p>	<p>Erschließung Nord_Ost_West</p>	<p>Erschließung Süd</p>
-----------------------------------	-------------------------	-----------------------------------	-------------------------

Typ 4_90 m² Wohnung 1geschossig

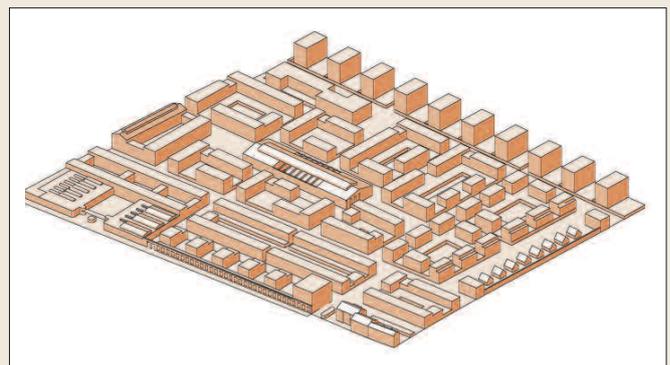
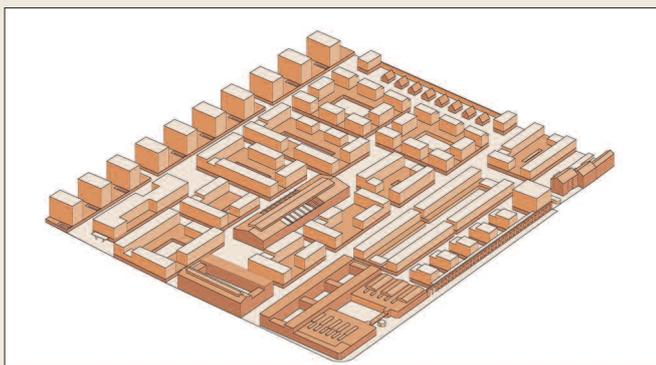
<p>Erschließung Nord_Ost_West</p>	<p>Erschließung Süd</p>	<p>Erschließung Nord_Ost_West</p>	<p>Erschließung Süd</p>
-----------------------------------	-------------------------	-----------------------------------	-------------------------

Ankauf:

Baufrösche Architekten Stadtplaner GmbH,
Kassel
Tobias Mann

Preisgerichtsbeurteilung:
Der Verfasser entwickelt ein räumliches Konzept auf einer Blockstruktur, die die vorhandene Struktur des Betriebsgeländes widerspiegelt. Durch den Erhalt und Umnutzung einzelner Elemente der Ursprungsbebauung wahrt die Arbeit nur ansatzweise die Identität des Gebiets. Die einzelnen Blöcke eignen sich gut für unterschiedliche Wohnungstypologien. Der Verfasser versucht die randlichen Sockelzonen als

durchmischte Nutzungen mit Ateliers und kleineren Gewerbeflächen umzusetzen; es bleibt zu vermuten, dass letztendlich nur Parkplätze in den Sockelzonen realisiert werden können. Dies würde zu einer unwirtschaftlichen Erschließungsebene führen. Die Anbindung des Parks an das Gebiet wird durch die Waldmulde beeinträchtigt. Die Randbebauung am Park mit Wohntürmen ist zu hoch und zu massiv. Die Erschließung ist als Netz im neuen Quartier



ausgebildet, lässt jedoch die Freiraumqualitäten eines Wohngebietes vermissen. Insgesamt lässt die Arbeit eine klare Strukturierung und wirtschaftliche Ausnutzung erkennen.

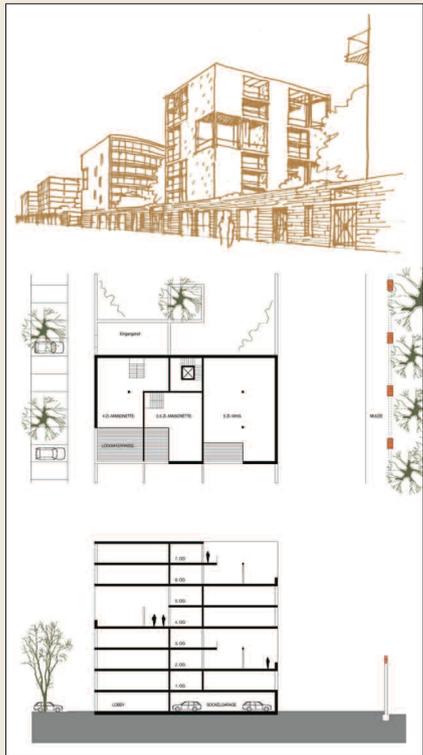
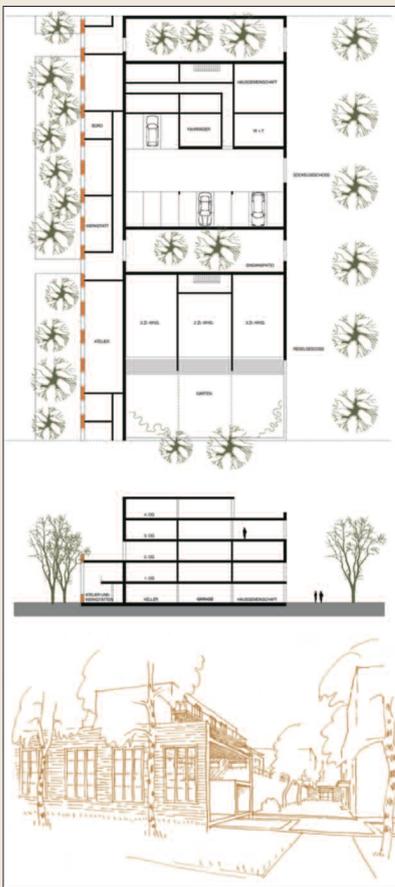


Das Patiohaus
 Über den üppig begrünten Patio wird dieses Wohnhaus erschlossen. In einem Sockelgeschoss werden die Pkw-Stellplätze und Nebenflächen nachgewiesen und ein Raum für die Hausgemeinschaft an der Wohnstraße ermöglicht. Die Wohngeschosse, mit nach Süden ausgerichteten Terrassen und Balkongalerien, sind vielfältig einteilbar und ideal für eine Baugruppe. Begleitet werden die Patiohäuser von einer vollkommen eigenständigen Atelier- und Loftspange, welche den Erhalt der denkmalgeschützten Wand für vielfältig ausbaubare Räume mit eigenständigem Ambiente ermöglicht. Die Erschließung wird über die Patios und über schon angelegte Zugänge von der Niehlerstraße ermöglicht.



Die Stadthäuser
 Sie sind in einer Reihe angeordnet, die durch gestalterische Elemente verbunden ist. Die verschiedenen Hausbreiten und die Varianz im Ausbau sind ein Angebot für verschiedene Lebensentwürfe und ermöglichen die gewünschte Mischung im Quartier. Unter dem großzügigen Terrassendeck in der Beletage befindet sich die ebenerdige Erschließung für die Parkierung. Sie ermöglicht die Garage im eigenen Haus.

Der Wohnhof
 Über grosszügigen Eingangslobbys im Sockelgeschoss werden die Wohnungen in den Obergeschossen erreicht. Unterschiedliche Teilungen der Grossform und Erschließungsvarianten ermöglichen ein breites Wohnungsangebot, in den oberen Etagen auch mit Dachterrassen. Im Sockelgeschoss werden die notwendigen Pkw-Stellplätze und Nebenflächen nachgewiesen. Zusätzlich sind kleinere Gewerbeflächen, Räume für die Hasugemeinschaft und Gästeapartements möglich.



Die Stadtvilla
 Über einem gemeinsamen Sockelgeschoss für Pkw-Stellplätze und Nebenräume kann dieser bewährte Haustyp seine Grundrissgestaltung für grosse und kleine Wohnungen ausspielen. Der von Bebauung freigehaltene Blockinnenraum ermöglicht einen Gartenpark.

Die Wohntürme am Park
 Die 15-20 Geschoss- und Maisonettewohnungen je Haus werden durch einen Eingangshof im Sockelgeschoss erschlossen. Außer Kellerräumen und Pkw-Stellplätzen stehen im Sockelgeschoss 2-4 auch von der Straße her zugängliche Mietstudios zur Verfügung.



Engere Wahl:

de Architekten Cie, Amsterdam
Buro Sant en Co.

Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung:
Eine ausgewogene Blockbildung mit großzügigen Gartenhöfen bestimmt die neue Wohnstruktur. Die Bebauung an der Niehler Straße und an der Xantener Straße bilden den nördli-

chen und westlichen Rand. Die Einbindung der denkmalgeschützten Fassade an der Niehler Straße ist nicht geglückt.

Die Blockzuschnitte lassen unterschiedliche Wohnungstypen zu, d. h. sie sind flexibel zu entwickeln. Am günstigsten erscheint eine Wohnungsmischung.

Im Quartier werden unterschiedlich gestaltete Stadtplätze vorgeschlagen, was die Atmosphäre fördert. Das Blumenfenster im Park wirkt

etwas aufgesetzt. Die Verzahnung des Parks mit dem neuen Stadtteil ist gelungen. Eine gute Orientierung ist zu erwarten, da klare Sichtlinien und Fußwegverbindungen die umgebende Bebauung gut mit dem neuen Gebiet verknüpfen. Die große Flexibilität der Struktur erlaubt unterschiedliche Baufenster und vielfältige Bauabschnitte. Insgesamt ein Wohnstadtteil, der eine gute Wohn- und Lebensumgebung verspricht.

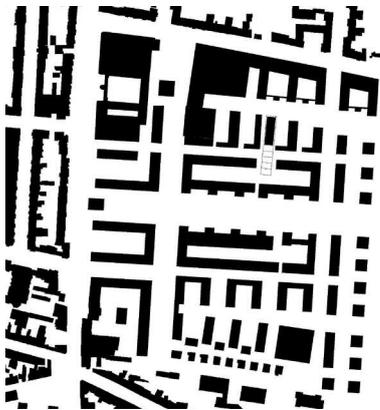


Lageplan M. 1:5.000

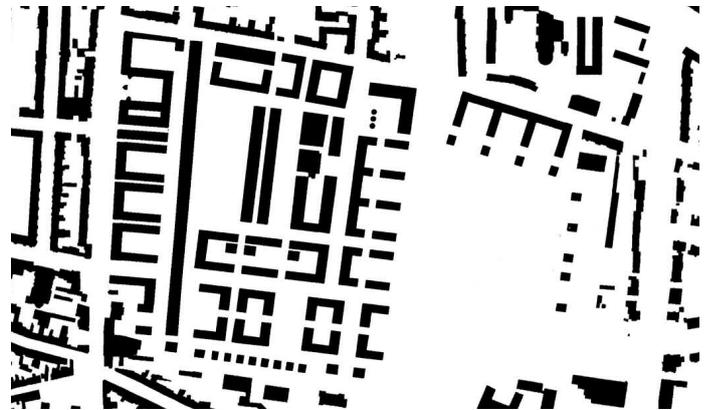


Weitere Teilnehmer:

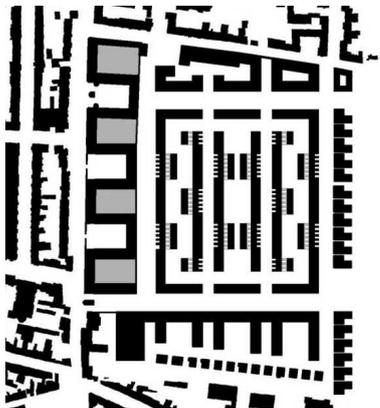
Stefan Schmitz, Köln
Smeets + Damaschek, Erfstadt



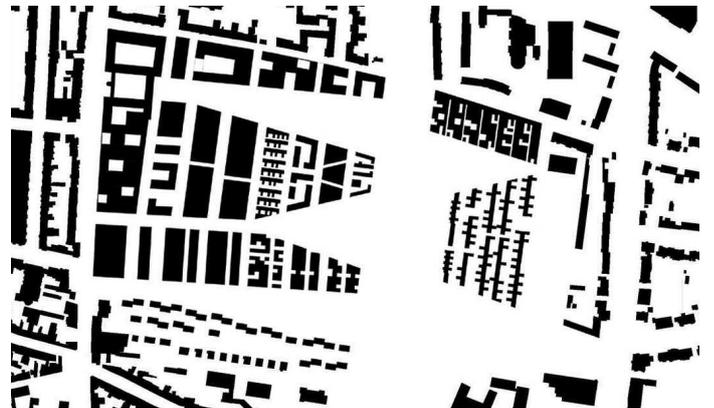
Schürmann Architekten, Köln
Valentini + Valentini + Partner, Weßling



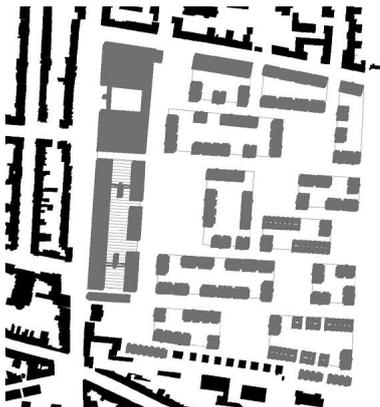
Felder ArchitekturBüro, Köln
Topotek 1 Landschaftsarchitekten, Berlin



Kniess Architekten Stadtplaner, Köln
Leonhart & Mayr Landschaftsurbanistik, München



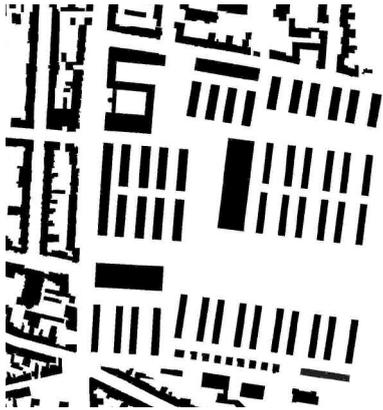
Wennemar + Konrath, Düsseldorf
Gruppe F, Berlin



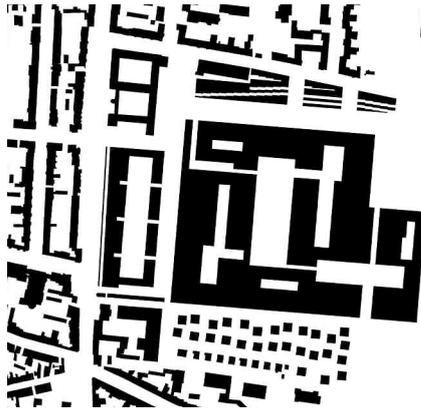
PASD Feldmeier + Wrede, Hagen
DTP Davids · Terfrüchte + Partner, Essen



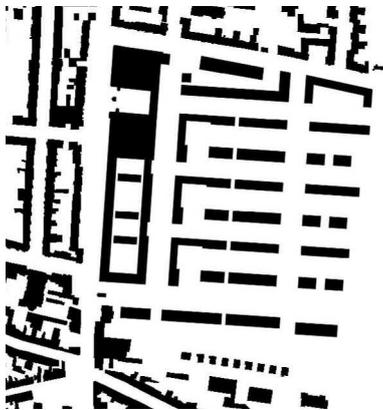
Sergison Bates architects, London
Pat Brown Landschaftsplanerin



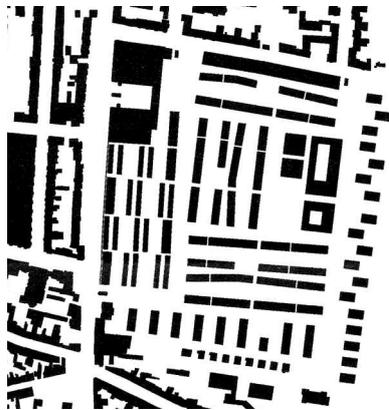
Claus en Kaan Architecten, Rotterdam
Ir. Roel Bakker Landschaftsarchitekt



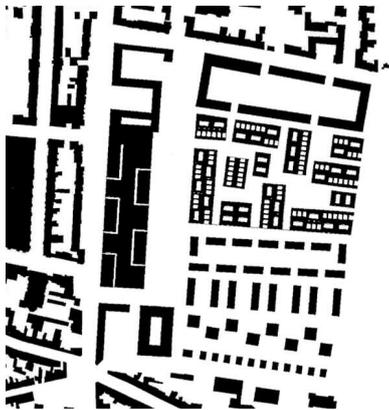
Kaspar Kraemer Architekten, Köln
WKM, Weber · Klein · Maas



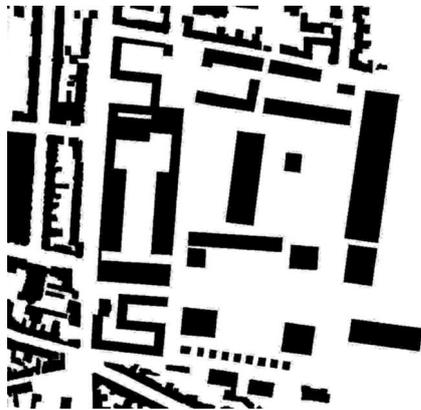
Lepel & Lepel Architekten, Köln
RMP Landschaftsarchitekten, Bonn



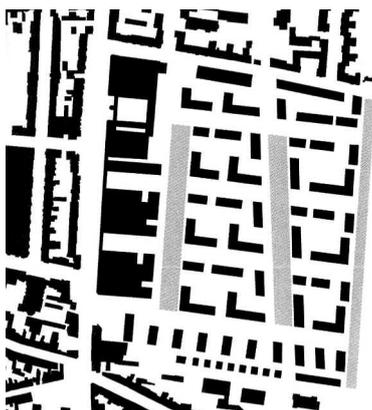
Gernot Schulz, Köln
realgrün Landschaftsarchitekten, München



perrault architecte, Paris
Planungsbüro Drecker, Bottrop-Kirchellen



morpho-logic, München
Irene Burkhart



Schneider-Wessling, Köln
Landschaftsplaner Penker, Neuss



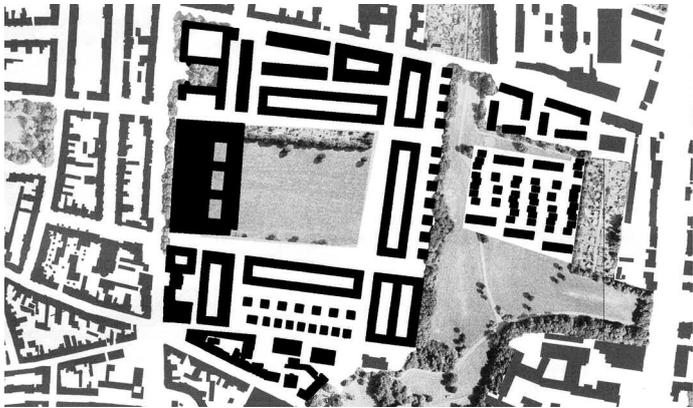
gmp architekten von Gerkan · Marg und Partner, Hamburg
LPundB Landschaft, Planen und Bauen, Berlin



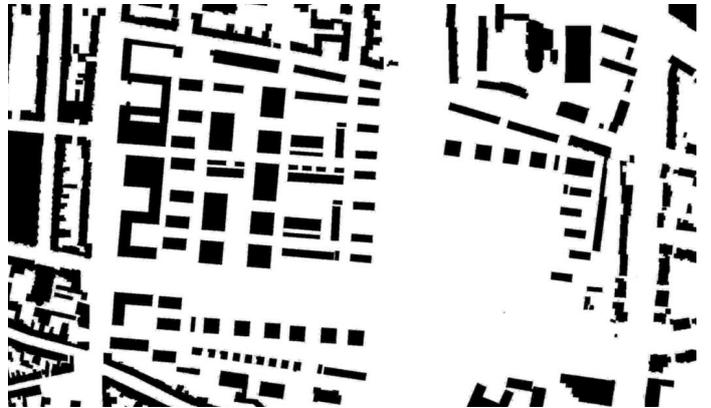
Ortner & Ortner Baukunst GmbH, Berlin
Karl Heinz Winkens



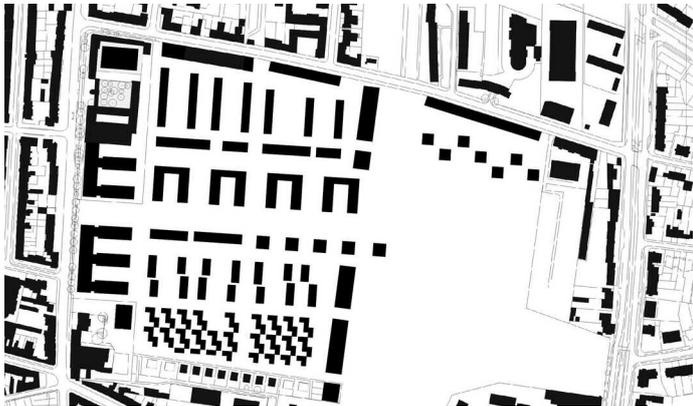
S.K.A.T. Architekten Stadtplaner, Bonn
GÖP Gruppe, Essen



Architekten Straub · Tacke, München
Ver.de landschaftsarchitektur Kröniger · Rümpelein · Wenk, Freising



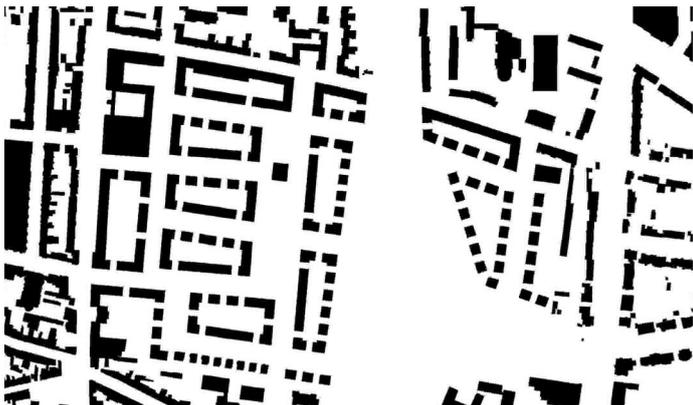
Hks Architekten, Aachen
3+ Freiraumplaner, Aachen



Wick+Partner, Stuttgart
Thomas Sippel



Giesler Architekten, Braunschweig
ST raum a. Landschaftsarchitektur, Berlin



Hilmer & Sattler und Albrecht, München
Peter Kluska, München



Salomon Schindler, Berlin
Jorg Sieweke_scapes, Berlin



Böttger Architekten, Köln
TAMKUS Landschaftsarchitektur, Dortmund



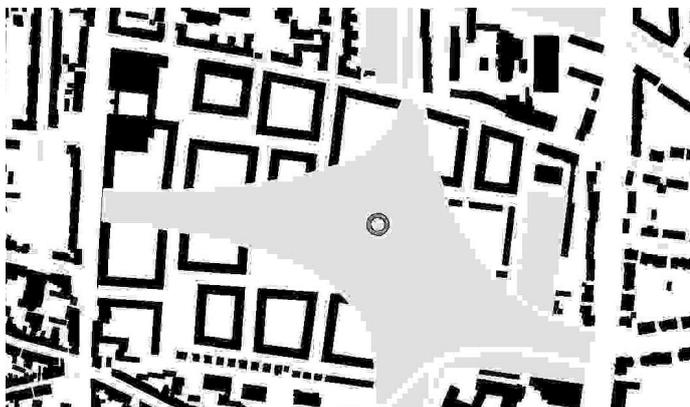
Rheinform Architekten Schmanns & Löllmann, Köln
Bettina Lessnig, Köln



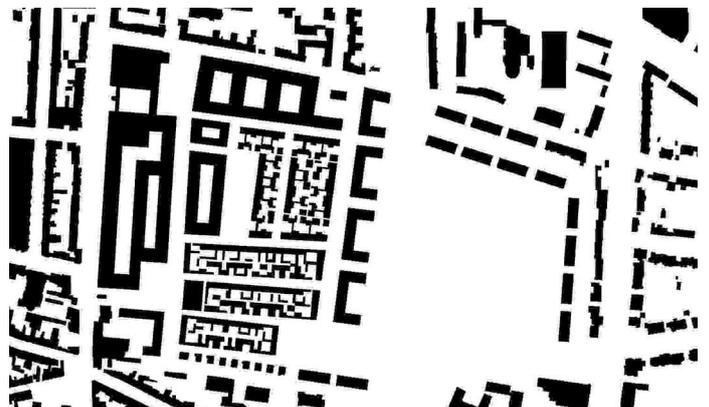
Witry & Witry, Echternach
Landschaftsarchitekten Ernst und Partner, Trier



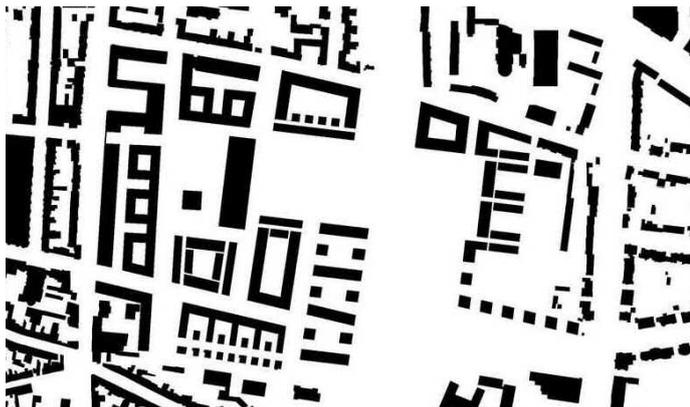
Architekturbüro Manuel Herz, Köln
Atelier Le Bateau Landschaftsarchitekten, Berlin



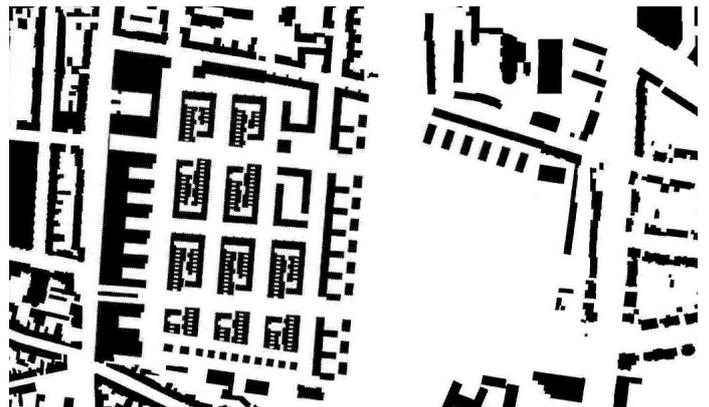
Hemprich · Tophof Architekten, Berlin
Thomanek + Duquesnoy, Berlin



Jan Störmer, Hamburg
WES & Partner, Hamburg, Wehberg · Schatz · Betz · Kaschke



Büro3pass, Köln
Landschaftsarchitekten Förder + Demmer



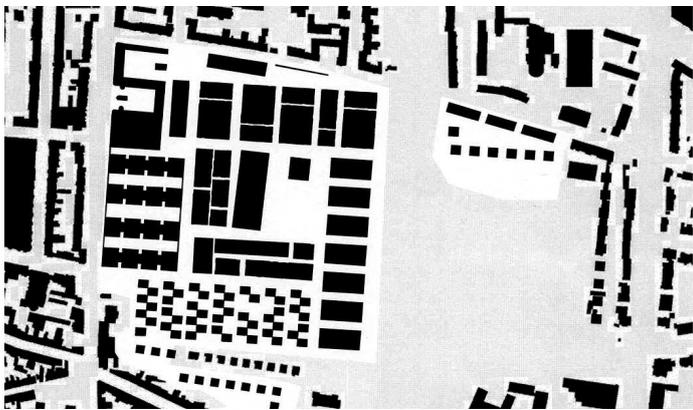
Schaller · Theodor Architekten, Köln
Atelier Dreiseitl Freiraum- und Landschaftsplaner, Überlingen



Reinhard Angelis, Köln
Beuter · Fritz Planergruppe Oberhausen



LK Architekten, Köln
Irene Lohaus · Peter Carl Landschaftsarchitektur, Hannover



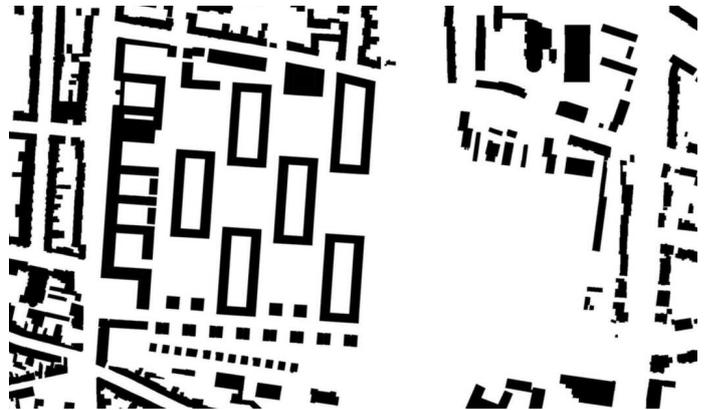
b17 Architekten Kühleis · de la Ossa · Partnerschaft, München
Rockinger und Schneider Landschaftsarchitektur, München



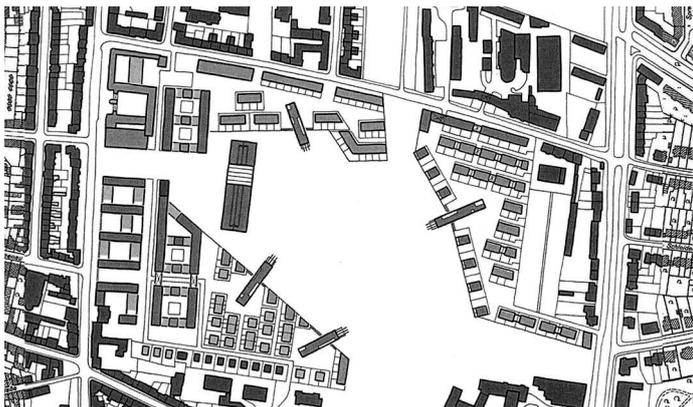
Markus Rommel, Stuttgart/Trier
Elke Döhler Landschaftsarchitektin, Bamberg



Kramm & Strigl, Darmstadt
Bierbaum und Partner Landschaftsarchitekten und Ingenieure, Mainz



Prof. U.Coersmeier, Köln
Kipar Landschaftsarchitekten, Duisburg



Kister · Scheithauer · Gross, Köln
Prof. Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten, München

