

Seit über 25 Jahren für Köln!

köln  
süd

# stadt MAGAZIN

Feb./März 2016  
27. Jahrgang

Magazin für Zeitgeschehen, Kunst, Kultur und Lebensart | Kostenfrei

## Passagen 2016

Internationales Design in Köln



**125 Jahre Stadtbibliothek Köln**

Im Gespräch mit Jutta Kossul

**Specialthema**

Gesundheit

# NEUGESTALTET – auf historischem Gelände

Um-, An- und Neubau im Severinsviertel

**Durch umfangreiche Umbauten einer Bestandsimmobilie, verbunden mit einem imposanten Aufbau, entstanden mitten im Severinsviertel neun hochwertige Wohnungen.**

Viele Straßen in Köln und auch anderswo zeigen dasselbe Bild: Ein munteres Auf und Ab in den Geschosshöhen der Häuser. Gründerzeithäuser neben Nachkriegsbauten. Manchmal sind es rapide Abstürze zwischen einem hohen Gründerzeitbau und einem Neubau der 1950er Jahre. Die Ursache: Gründerzeithäuser hatten viel höhere Geschosse als Neubauten nach dem Krieg. Aus Kostengründen wurden diese niedriger gebaut, und so ist es ganz logisch, dass zwischen gleich geschossigen Gebäuden aus der Gründerzeit ( 15 m hoch) und Nachkriegszeit (12 m hoch) Höhenunterschiede von bis zu 3 m bestehen können.

von Monika Lükschen

Das Architekturbüro enck-oswald aus Köln hatte den Auftrag übernommen, im Severinsviertel ein Eckhaus aus den 1950er Jahren komplett zu sanieren und eine daneben liegende Baulücke zu schließen.

Die Situation in diesem gesamten Areal ist eine besondere. Sie ist geprägt vom Rhein, dessen Ufer zur Römerzeit in etwa dem heutigen Verlauf der Zwirner-, Foller- und Mathiasstraße entspricht. Dort befanden sich zu dieser Zeit Hafenecken und Werften. Am Gebiet jenseits dieser Linie lassen sich noch kleine topographische Auffälligkeiten feststellen: Das Gelände steigt leicht an. Hier verläuft praktisch die alte Grenze zwischen Land und Wasser = Rhein. Um diese Gegebenheiten wissend, holten die Architekten erst einmal Bodengutachten ein. Gefunden wurde ein mittelalterlicher Brunnen, den die Archäologen lediglich dokumentierten. „Für die neue Bebauung war das ein Glück,“ bekennt Florian Oswald. „Römische Funde hätten erst mal einen langen Baustopp bedeutet.“

Außerdem musste sicher gestellt werden, dass sich keine Bombe auf dem Grundstück befindet. Immer wieder werden in Köln bei Erdarbeiten solche Stücke aus dem Krieg gefunden. Ein Kampfmittelbeseitigungswagen rückte an: Gefunden wurde nichts, und so war diese Hürde auch genommen.

Bedingt durch die Ablagerungen des Rheins ist der Untergrund hier instabil. Das bedeutete, Bohrpfähle mussten her, um dem Neubau sicheren Halt zu geben. In diesem Fall handelte es sich um Metallhülsen von 30 cm Durchmesser, die mit Beton ausgefüllt werden.

„Nachts ist die Rheinuferstraße gesperrt worden, um den Transporter mit den sperrigen Bohrpfählen in die enge Straße zur Baustelle leiten zu können,“ sagt der Architekt. „Es hat Stunden gedauert, bis die Bohrpfähle an Ort und Stelle waren. Ein hartes Stück Arbeit!“

Viergeschossig ist der Eckbau aus den 1950er Jahren; er ist 12 m hoch. Wenige Meter weiter steht jedoch ein viergeschossiges Gründerzeithaus mit einer Höhe von 15 m, und es bot sich an, diese Höhe sowohl für den Neubau als auch für das zu sanierende Eckhaus zu übernehmen und so eine gradlinige Einheit zu schaffen. An dem Haus wurde der Giebel entfernt. Das ganze Gebäude wurde völlig entkernt und neu gedämmt. Neue Fenster wurden eingesetzt, manche auf Bodentiefe erweitert und mit einem kleinen Gitter versehen, um einen Balkon ähnlichen Charakter zu erzeugen. Die Wohnungen wurden energetisch auf den neuesten Stand gebracht, erhielten neue Bäder, weiß und anthrazit gefliest. Die Böden wurden mit Parkett ausgestattet; es gibt keine Tapeten, dafür glatte, weiße Wände. Die Parole hieß: Keinen Firlefanz!

Technische Tüftelarbeit erforderte es, in das alte Haus einen Fahrstuhl einzubauen. Er musste durch die Betondecken geführt werden. Einzig das Treppenhaus sendet noch die Signale der 1950er Jahre aus. Schwarz-weiße Terrazzo-Fliesen mit den üblichen Gebrauchsspuren, und das typische Geländer jener Jahre erinnern an die Entstehungszeit.

Wie ein gekipptes L legt sich der Neubau über das sanierte Gebäude. Zusammen bilden sie ein Ganzes, eine Einheit. Deutlich hebt sich der Neubau ab, zeigt Eigenständigkeit. Schmale, schlanke Fenster



Alle Fotos: Architekturbüro enck-oswald

Vor dem Umbau wirkte das Haus wie eine düstere Mietskaserne.



Mit dem Umbau ist das Severinsviertel um ein helles, modernes Wohnhaus bereichert worden.



Bohrpfähle



Mittelalterlicher Brunnen



Kampfmittel - Suche



Baustelle mit Dom

steigen die Fassade empor bis zum 4. Obergeschoss. Sie korrespondieren mit den Balkonen. Der große, breite Riegel des L umschließt den sanierten Eckbau. Wo zuvor das alte Haus endete und das neue beginnt, lässt sich von außen klar erkennen. Auch die farblichen Akzente, helles Grau für den „Altbau“, strahlendes Weiß den Neubau, geben Orientierungshilfe.

Von der Straße aus ist nicht zu erkennen, welche ein besonderes Ambiente sich ganz hoch oben, auf dem 4. und 5. Obergeschoss, befindet.

Wohl lassen große, nach Süden ausgerichtete Glasfenster ahnen, dass sich dort respektable Räume befinden. Das bewahrheitet sich dann bei einem kurzen Blick in die neu entstandene großzügig geschnittene Wohnung. Einzigartig ist der große Raum, der fast die gesamte neu geschaffene Fläche beherrscht. Die Fenster nach Osten und Süden lassen viel Licht in die Wohnung und ermöglichen einen weiten Panoramablick über Köln.

„Besonders bei Sonnenuntergang entfaltet sich ein umwerfendes Farbspiel,“ sagen die Wohnungseigentümer. Manchmal tauche die sinkende Sonne die rheinwärts gelegenen Kranhäuser in ein solch glutrotes Licht, dass man meine, sie würden brennen.

Besonderen Charme zeigt die oberste Dachterrasse mit ihrem separaten Aufbau. Durch die noch vorhandenen Schornsteine des sanierten Hauses und die Aufhängung des Fahrstuhls haben sich Nischen und Winkel ergeben. Mit ihnen lässt sich die große Fläche spielerisch immer wieder neu gestalten. Und als wunderbare Zugabe in ihrem neu geschaffenen Reich dürften die glücklichen Bewohner sicher den Blick auf den Dom genießen.

Durch diesen Um-, An- und Aufbau sind im Kölner Severinsviertel neun hochwertige Wohnungen entstanden: 4 kleine mit ca. 45 Quadratmeter, 4 größere mit ca. 80 und eine große mit etwa 160 Quadratmeter. ■

## Sparkasse KölnBonn:

### „Den Menschen das Leben einfacher machen“

Mit einem Festakt haben die Verantwortlichen der Sparkasse KölnBonn die Erneuerung ihrer Filialdirektionen in Köln und Bonn be- gangen. In der Kölner Zentrale am Hahnen- tor wurde am 12. Dezember letzten Jahres die weitreichende Erneuerung mit rund 100 Gästen aus Kundschaft, Nachbarschaft und der Kölner Gesellschaft gefeiert.

Mit der Eröffnung der Filialdirektion Hahnen- tor schloss die Sparkasse KölnBonn einen der größten Veränderungsprozesse der jüngeren Zeit ab. In den zurückliegenden 15 Monaten hat sie alle ihre 100 Standorte für die Privatkunden umgewandelt: mit großen oder kleinen Umbauten, für mehr Service und Beratung vor Ort, auch in der Filiale um die Ecke. Ziel der Umbaumaßnahmen und organisatorischen Veränderungen ist es, noch näher an die Kunden und deren Bedürfnisse und Wünsche heranzurücken. Das neue Vertriebsmodell bietet den Kunden längere Öffnungs- und Beratungszeiten einhergehend mit modernster Technik, denn auch das Online- und Mobile-Banking-Angebot wurde ausgeweitet. „Wir wollen einfach mehr möglich machen, das ist die Grundidee hinter den Veränderungen“, sagte Dr. Christoph Siemons, Privatkundenvorstand der Sparkasse KölnBonn zur Eröffnung und fuhr fort: „Den Maßnahmen



Foto: © WaldekWerbung

v.l.n.r.: Sparkassen-Vorstand Dr. Christoph Siemons, Filialeiterin Tamara Giechau und Bezirksbürgermeister Andreas Hupke begehen die Neuausrichtung des kommunalen Finanzinstituts. Das verspricht noch mehr Kundennähe.