

Sanierung eines Parkhauses mit Wohnüberbauung in Köln

Glänzend abgeschirmt

In der Kölner Innenstadt hat das Büro Wilkin & Hanrath Bauphasen ein sanierungsbedürftiges Parkhaus aus den 1960er-Jahren um zwei Etagen aufgestockt. Neben noch 254 Parkplätzen sind 31 Wohnungen und ein ruhiger Innenhof in 14 m Höhe entstanden. Umhüllt wird das Projekt Magnus 31 durch eine Metallfassade aus eloxierten und perforierten Aluminiumelementen.

Bis heute leiden viele Städte vor allem in Westdeutschland an der rigiden Umsetzung der Nachkriegsmoderne mit ihrem vielfach unverrückbaren Ideal der autogerechten Stadt. Ein gutes Beispiel dafür ist das Parkhaus an der Kölner Magnusstraße, das 1967 als fünfgeschossiger Stahlbetonbau in die kleinteilige Struktur des innerstädtischen Friesenviertels hinein getrieben worden war. Nach rund vierzigjähriger Nutzung wurde der rund 70 m lange und bis zu 35 m tiefe, zuletzt nur noch gering ausgelastete Bau 2009 als stark sanierungsbedürftig eingestuft. Die Contipark International Parking GmbH als Eigentümerin hatte deshalb beschlossen, einen geeigneten Projektentwickler zu suchen, der für die oberen beiden Ebenen des Gebäudes eine attraktive Umnutzung konzipieren sollte.

In enger Kooperation mit der Metropol Immobiliengruppe sowie dem Kölner Architekturbüro Wilkin & Hanrath Baupha-

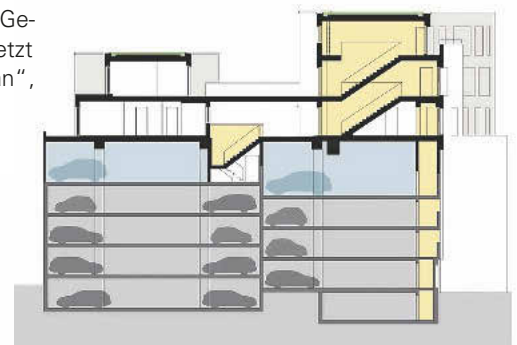
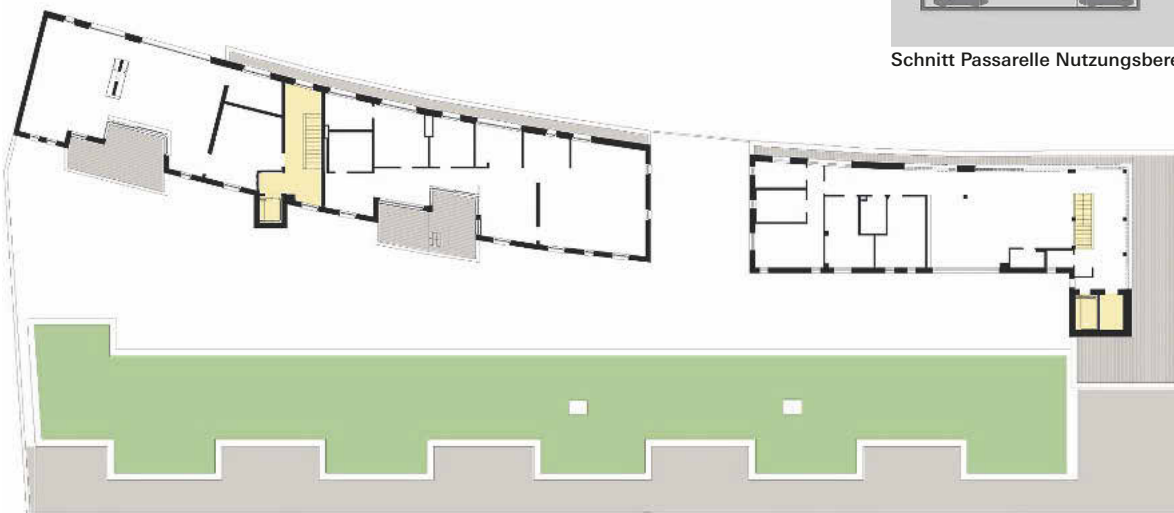
sen – im späteren Projektverlauf kam noch die WvM Immobilien + Projektentwicklung GmbH hinzu –, wurde schließlich die Idee entwickelt, das Parkhaus weitgehend zu erhalten, im oberen Bereich aber zurückzubauen und durch eine attraktive Wohnaufstockung zu ergänzen. Die Zahl der Stellplätze wurde damit wie gewünscht von 450 auf 254 reduziert, zeitgleich konnte dringend benötigter innerstädtischer Wohnraum geschaffen werden. Mit der tiefgreifenden Verwandlung einher geht eine deutlich verbesserte Einbindung des bislang unansehnlichen Gebäudes in den Stadtraum: „Denn mit der Aufstockung schließt das entsprechend dem Verlauf der Magnusstraße leicht gekrümmte und über einem trompetenförmigen Grundriss errichtete Gebäude in seiner Höhenentwicklung jetzt harmonisch an die Nachbartraufen an“, so Architekt Markus Hanrath.

Ungewöhnlicher Hybrid

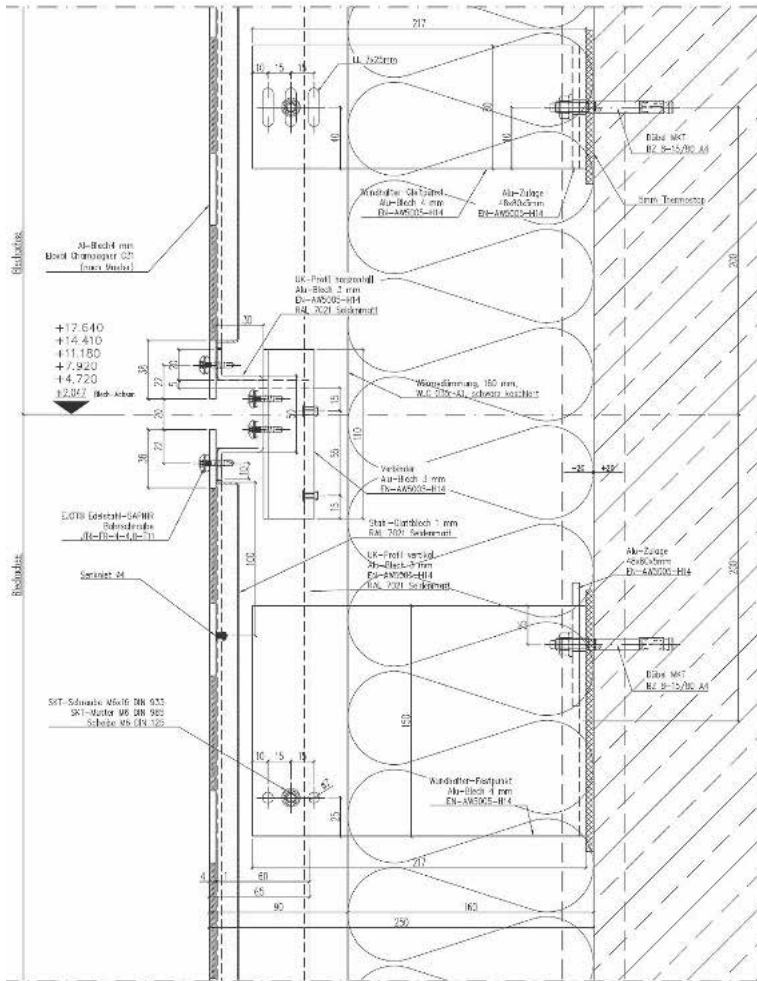
Mit der Umsetzung von „Magnus 31“ konnte nach mehrjähriger Vorplanung im Sommer 2015 begonnen werden. „Nach dem Abbruch der oberen beiden Parkebenen haben wir dabei zunächst die Parkgarage in Teilabschnitten saniert und brand-schutztechnisch auf den neuesten Stand gebracht“, so Markus Hanrath. „Oberhalb des verbliebenen Garagenunterbaus mit seinen schräg verlaufenden Wendelrampen musste anschließend eine ebene Hohlkörperdecke aus Stahlbeton als neue Bodenplatte gegossen werden.“ Unterhalb dieser Platte befinden sich im 3. OG

Grundriss Magnus 6.

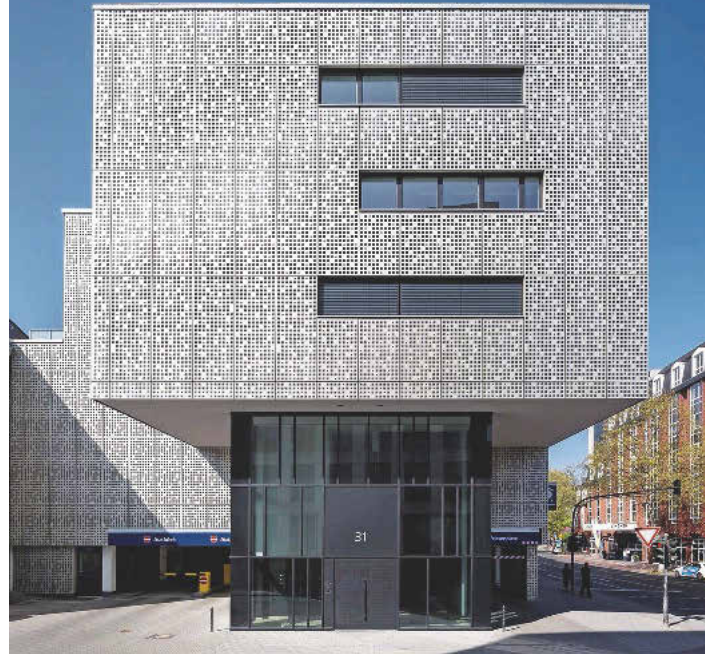
Zeichnungen: Wilkin Hanrath Bauphasen



Schnitt Passarelle Nutzungsbereiche.



Detail Fassade.
Zeichnung: Christian Pohl GmbH



Ostansicht: Maßgefertigte Lochblechfassade aus champagnerfarben eloxierten und perforierten Aluminiumpaneelen.

Um eine optimale Nutzung der zur Verfügung stehenden Fläche zu erreichen, wurde die Wohnaufstockung als eine Art „Blockrandbebauung“ mit extrem geringen Gebäudetiefen auf den Außenkanten des Bestandes realisiert; im Süden als zweigeschossiger Baukörper, entlang der Magnusstraße als insgesamt dreigeschossiger Baukörper in konkaver Krümmung und mit zurückliegendem Staffelgeschoss. Im Zwischenraum zwischen beiden Zeilen blieb damit ausreichend Platz für einen 70 m langen Innenhof.

Die Fläche ermöglicht einen bequemen Zugang zu den einzelnen Wohnungen und schafft gleichzeitig einen attraktiv begrünten und hochwertig ausgeführten halbprivaten Außenbereich, der je nach Wunsch zum Rückzug oder als Ort der Begegnung genutzt werden kann. Besondere optische Akzente setzen dabei die in Cortenstahl ausgeführten Pflanzentröge, die individuell von Mecondo gefertigt wurden. Zur Erschließung des Innenhofes wurde ein neuer Haupteingang mit separatem Treppenhaus und zwei Aufzügen an der Alten Wallgasse ergänzt.

Metallische Außenhülle

Zentraler Blickfang des Projekts ist die entlang der verkehrsreichen Magnusstraße und an der orthogonal verlaufenden Alten Wallgasse ausgeführte, auf Basis eines eigens ausgeführten Fassadenwettbewerbs durch das Kölner Büro v-architekten geplante Außenhülle. Die in enger Zusammenarbeit mit dem Fassadenspezialisten Pohl Group Facades Division aus eloxierten und perforierten Aluminiumelementen im Raster von 1,25 x 3,23 m entwickelte Hülle schirmt den Bau schützend zur Stadt ab und lässt ihn trotz seiner hybriden Nutzung als homogenes Ganzes erscheinen:



Die neue Wohnanlage mit Innenhof liegt über dem Parkhaus mit Blick über Köln.

43 private PKW-Stellplätze zu den Wohnungen, ein Fahrradraum, mehrere Keller Räume sowie die Haustechnik. „Darüber haben wir im Garagenraster von 7,50 m und in einer Höhe von 14 m insgesamt 31 Wohnungen mit Grundflächen zwischen

65 und 200 m² und mit schöner Aussicht über die Stadt realisiert“, so Markus Har-rath. Die Auswahl reicht dabei vom 2-Zimmer-Appartement über zweigeschossige Townhouses bis hin zu exklusiven Pent-house-Wohnungen.

„Nach außen hin sind es damit allein die unterschiedlich großen Fensteröffnungen sowie die architektonischen Rücksprünge, Einschnitte und Terrassen, die die neue Nutzung der oberen Geschosse erahnen lassen“, so Markus Hanrath.

Um ein abwechslungsreiches, in seiner Gesamtwirkung aber dennoch ruhiges Erscheinungsbild zu erreichen und gleichzeitig eine ausreichende Belüftung der Park Ebenen sicherzustellen, weisen die einzelnen Paneele Lochungen in den beiden Größen 5 x 5 bzw. 7,5 x 7,5 cm auf. Sie wurden im Werk entsprechend den Vorgaben der Architekten in pixelartiger Anordnung mit einer CNC-Fräse aus dem Material ausgefräst. Ein wichtiges gestalterisches Element ist außerdem die champagnerfarbene Oberfläche (RAL 1035) der Elemente, die unempfindlich gegenüber Verschmutzung ist und je nach Witterung ein wechselvolles Farbspiel ermöglicht.

Auf der Baustelle wurden die einzelnen Aluminiumtafeln auf einer zuvor auf-

gebrachten Unterkonstruktion aus Stahlprofilen auf der vorhandenen Stahlbetonhülle verschraubt. Besondere Herausforderungen waren dabei im Bereich der Wohnaufstockung zu berücksichtigen:

„Um die hier in den Fassadenaufbau integrierte Wärmedämmung vor Regen zu schützen, ohne dabei handelsübliche Schutzfolie verwenden und durch die gelochten Paneele zur Schau stellen zu müssen, wurde unterhalb der Aluminiumpaneele eine zweite, lediglich 1 mm dünne, schwarzlackierte Blechschale aufgebracht, die die Wärmedämmung den Blicken entzieht und gleichzeitig ausreichend Platz zur Belüftung bietet“, so Fachbauleiter Dirk Starias vom Fassadenspezialisten Pohl.

Quer gedacht

Mit dem Projekt Magnus 31 ist den Architekten eine intelligente und aufgrund der hohen Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum von allen Seiten positiv be-

wertete Nutzungserweiterung gelungen, die gleichzeitig auch eine wichtige städtebauliche Reparatur ermöglicht. So „ganz nebenbei“ haben die Planer dabei einen ganz neuen Bautypus geschaffen, der sich auch an vielen anderen Standorten umsetzen ließe. Wenn denn die Voraussetzungen dafür gegeben sind: „Denn um die vielfältigen planerischen Unwägbarkeiten und Herausforderungen zu bewältigen, braucht es auf jeden Fall einen quer denkenden Bauherrn und eine mutige Verwaltung, die bereit ist, sich auf neue Ideen einzulassen“, so Markus Hanrath.

Robert Uhde



www.bbainfo.de/pohl-facades

- Aluminiumpaneele: Champagnerfarben eloxiert und perforiert

www.bbainfo.de/mecondo

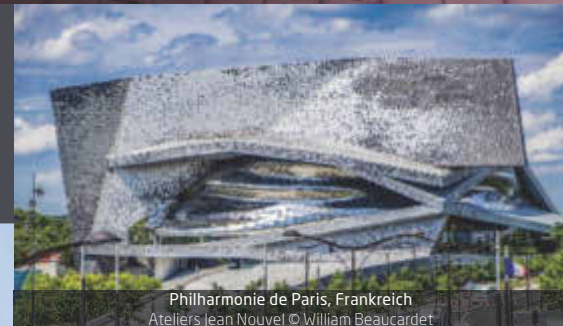
- Pflanzentrog aus Cortenstahl

 **UGINOX**
made for life

Edelstahl für Dach und Fassade

Ungewöhnliche Entwürfe brauchen ungewöhnliches Material

Rostfreier Stahl, Nachhaltigkeit, Leistung und Ästhetik für Ihre Projekte. Mit der Marke Uginox bieten wir eine der vielseitigsten und innovativsten Oberflächen. Die große Bandbreite wird den unterschiedlichen Anwendungen gerecht.



Philharmonie de Paris, Frankreich
Ateliers Jean Nouvel © William Beaucardet



Logements ZAC Pré Gauchet, Nantes, Frankreich
Christophe Rousselle architecte © Philippe Ruault



PANEUM - Wunderkammer des Brotes, Asten, Österreich - COOP HIMMELB(L)AU © Markus Pillhofer



Kontakt

T +49 7042 8310 34

www.uginox.com - uginox@aperam.com

Aperam Services & Solutions Germany

Dieselstraße 5 - DE - 74372 Sersheim

UGINOX® ist eine Marke von Aperam Stainless Europe.