

## Gerling-Quartier Köln



Standort  
Köln

Gebaut  
2025 BGF: 32.000 m<sup>2</sup>

## Nachhaltiges Innenstadtquartier GERLING QUARTIER in Köln: Sanierung und Erweiterung im Denkmalschutz

Auf dem ehemaligen Gerling-Areal im Zentrum von Köln entsteht ein modernes und nachhaltiges gemischt genutztes Quartier. Das Projekt ist das drittgrößte Quartiersentwicklungsprojekt in Deutschland. Das Gerling Quartier in Köln zählt zu den größten denkmalgeschützten Ensembles in Deutschland, das zu Beginn der 1960er Jahre nach den Plänen der Architekten F.H. Sobotka und G. Müller unter Mitwirkung von Arno Breker entstanden ist. Zu dem Ensemble zählen das sogenannte Hufeisengebäude am Hildeboldplatz, der sich unmittelbar daran anschließende Jahrhundertssaal sowie das Gebäude an der Spiesergasse / Ecke Im Klapperhof.

Im Zuge der Reurbanisierung des ehemaligen Gerling-Viertels wurde das Quartier unter Beibehaltung seines schützenswerten historischen Bestandes modernisiert und Neubauten harmonisch hinzugefügt. Dabei wurde besonders

auf eine ressourcenschonende Architektur, Nachhaltigkeit und ökologische Verantwortung geachtet, um die Vision eines zukunftsfähigen Stadtteils zu verwirklichen. Als repräsentatives Bürogebäude mit einer großzügigen Eingangshalle errichtet, hat ingenhoven associates das Hufeisengebäude um zwei beziehungsweise im Mitteltrakt um drei Geschosse aufgestockt. Die Fassaden der Staffelgeschosse springen gegenüber der Bestandsfassade zurück. Die Nutzung als Bürogebäude bleibt erhalten: Im Foyer und in den angrenzenden Erdgeschossflächen findet flexible und kommunikative Büronutzung (Co-Working, Lounges etc.) Platz. In den Obergeschossen bieten flexible, große und zusammenhängende Büroflächen eine hohe Raumqualität, natürliche Belichtung und Energieeffizienz. Im Erdgeschoss ergänzen kleinflächige Einzelhandelsstationen zur Verzahnung mit dem Außenraum das Nutzungskonzept, wodurch das Viertel lebendig und zukunftsfähig bleibt. Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen wird dem Jahrhundertsaal eine neue Nutzung zugeführt: Einzelhandels- und Büronutzungen. Die dadurch erforderliche horizontale Trennung der Nutzungseinheiten beziehungsweise Erschließung des Obergeschosses sowie der Untergeschosse geschieht über einen neuen, barrierefreien Kern. Bauliche Änderungen wurden behutsam mit der Geometrie des Innenraums, der Wandflächen und der Segmentierung der Deckenuntersichten koordiniert, um die historische Substanz zu bewahren und gleichzeitig eine moderne Nutzerorientierung zu gewährleisten. Das viergeschossige Gebäude an der Spiesergasse – zuvor ein Betonskelett im Rohbauzustand – wird durch einen Neubau erweitert und mit dem Bestand zu einem Volumen zusammengefasst. Auch hier findet sich die Ergänzung um zwei Staffelgeschosse. In allen Gebäuden des Ensembles werden neue Eingänge zur Straße Im Klapperhof beziehungsweise zur Spiesergasse den angrenzenden Straßenraum einbeziehen. Zu diesem Zweck wurden die erdgeschossigen Brüstungen entfernt und raumhohe Verglasungen in die Fassadenfelder eingesetzt. Eine Neugestaltung und Begrünung des Außenbereichs vor der Jahrhunderthalle unterstützt dabei die Neuorientierung des Gebäudes hin zur Straße Im Klapperhof. Zugunsten dieser großzügigen Fläche wird das neue Zugangsbauwerk zur Erschließung der Tiefgarage im westlichen Teil des Vorplatzes positioniert. Auch in der Freiraumgestaltung wurde auf nachhaltige Materialien, Wasserretention und Biodiversität geachtet. Die noch vorhandene ursprüngliche Natursteinfassade an drei Seiten des Hufeisengebäudes sowie am Jahrhundertsaal bleibt erhalten und wurde ökologisch

saniert. An der Nordfassade des Hufeisenbaus wurde eine Rekonstruktion der historischen Fassadenstruktur mit vertikalen Natursteinlisenen umgesetzt, ebenso am Gebäude der Spießergasse (hier ist die ursprüngliche Fassade nicht mehr vorhanden), sodass das Denkmal deutlich ablesbar bleibt. Diese Eingriffe erfolgten unter Berücksichtigung von denkmalpflegerischen sowie nachhaltigen Aspekten. Die Fensteröffnungen im Erdgeschoss wurden raumhoch verglast, in den Obergeschossen neue Fenster und Öffnungsflügel eingebaut. Die Fassadenkonstruktion der neuen Staffelgeschosse nimmt durch Faltungen im Grundriss (Glas- und Lüftungselemente) die Vertikalgliederung des Bestandsgebäudes auf. Feststehende Verglasungen wechseln mit opaken Fassadenelementen, die über Öffnungsklappen der natürlichen Belüftung der Büroflächen dienen. Dies fördert eine gesunde Luftqualität und reduziert den Energieverbrauch der Gebäude. Die Dachflächen des Gebäudes sind nach Fertigstellung begebar und begrünt. Die Bepflanzungen sind dabei so gewählt, dass die Dachkanten und zinnenartigen Attikaabschlüsse des Bestandsgebäudes nicht überformt werden. Ebenso sind die Dachflächen der Staffelgeschosse in das Konzept der Dachbegrünung mit einbezogen. Diese grünen Dächer tragen zur CO<sub>2</sub>-Bindung bei und schaffen gleichzeitig eine hohe Lebensqualität für die Nutzer. Durch die behutsame Integration von Alt und Neu, das Nachhaltigkeitskonzept und die energetische Optimierung wird das Gerling Quartier zu einem Vorbild für die Transformation von historischen Stadtgebieten hin zu zukunftsfähigen, klimafreundlichen und lebenswerte urbanen Räumen.

**Preise, Nominierungen**

**Team**