

Clouth 3 – a “rough black diamond”

Clouth 3 – ein „schwarzer Rohdiamant“

There is a great demand for innercity housing in Cologne, but this is in short supply. One proven strategy is the conversion of brownfield sites in the city. After almost 150 years of industrial use, on the former factory site of the rubber goods company Rheinische Gummiwarenfabrik Franz Clouth, around 1200 apartments and space for around 500 jobs are currently being created.

Die Nachfrage nach innerstädtischen Wohnungen in Köln ist groß, das Angebot knapp. Eine bewährte Strategie ist die Umnutzung innerstädtischer Brachflächen. Nach beinahe 150 Jahren industrieller Nutzung entstehen zurzeit auf dem ehemaligen Werksgelände der Rheinischen Gummiwarenfabrik Franz Clouth rund 1200 Wohnungen und Raum für etwa 500 Arbeitsplätze.



For almost 140 years the Rheinische Gummiwarenfabrik, a rubber goods factory founded by Franz Clouth, wrote industrial history in Cologne, before production was finally shut down in 2005. And suddenly it was all quiet on the company site, which for decades had led its own life for like a town within a town, in the middle of Nippes. Now, moderne stadt, an urban development company owned in equal halves by the city of Cologne and the public utility company, is developing the 14.5-hectare former industrial site. A valu-



» Section
» Schnitt



PhotosFotos: Yohan Zerdoun

Fast 140 Jahre schrieb die von Franz Clouth gegründete Rheinische Gummiwarenfabrik Kölner Industriegeschichte, bevor die Produktion 2005 stillgelegt wurde. Und plötzlich war es ruhig auf dem Firmengelände, das wie eine Stadt in der Stadt mitten in Nippes über Jahrzehnte ein Eigenleben geführt hatte. Nun entwickelt die Stadtentwicklungsgesellschaft moderne stadt, die zu etwa gleichen Hälften der Stadt Köln und den Stadtwerken gehört, das 14,5 Hektar große ehemalige Industriegelände. Entstehen soll ein neues, wertvolles Stück Stadt: das Clouth-Quartier. Bis Ende 2018 entsteht hier Wohnen – sei es in Neubauten oder aber auch in außergewöhnlichen Industriedenkmalern: frei finanziert, öffentlich gefördert oder von Baugruppen geplant. „Ateliers, Räume für kreative Berufe, Gastronomie und attraktive Freiflächen lassen hier ein lebendiges Quartier entstehen, das sich auf ganz selbstverständliche Weise mit seiner Nachbarschaft vernetzt“, so Holger Thor von moderne stadt. „Clouth war nicht als eine Insel gedacht, sondern mit dem deutlichen Wunsch einer Vernetzung mit seinem Umfeld geplant.“ Das neue Quartier nutzt die vielfältige Nahversorgungsstruktur an der Neusser Straße, die von einer wachsenden Zahl traditioneller, lokaler und junger Läden, Manufakturen und Cafés in den Seitenstraßen auf charmante Weise ergänzt wird.

Der Bebauungsplan ...

... sieht vor, dass die Achsen der vorhandenen Werksstraßen für die neuen Erschließungswege übernommen werden. Entschieden ist auch, dass die vorhandenen denkmalgeschützten Hallen erhalten bleiben. Auf den mittig liegenden Baufeldern ist eine geschlossene Bebauung vorgesehen, während im östlichen Bereich des Areals eine offene, durchlässige Neubebauung den städtischen Blockrand zum Park hin auflösen soll.

Ein wichtiger Puzzlestein im Osten des Quartiers ist das viergeschossige Neubauprojekt Clouth 3. Die 28 Eigentumswohnungen von 62 mit bis zu 136 m² waren schnell verkauft und wurden im Sommer 2017 bereits an ihre Besitzer übergeben. Der Entwurf stammt vom Kölner Architekturbüro kister scheithauer gross architekten und stadtplaner (ksg).

able part of the city is to be created here: the Clouth quarter. By the end of 2018, housing is to be created – some in newbuilds, but also in unusual industrial monuments: privately financed, publicly subsidized or planned by construction groups. “Studios, space for creative professions, restaurants and attractive outdoor areas will see a vibrant quarter evolve, quite naturally integrated with its neighbourhood”, explains Holger Thor from moderne stadt. “Clouth was not planned as an island, but with the express wish of interconnecting it with its surroundings.” The new quarter makes use of the diverse local supply structure on Neusser Strasse, which is charmingly complemented by a growing number of traditional, local and young shops, manufactories and cafés in the side streets.

The development plan ...

... foresees the axes of the existing service roads being taken over for the new access routes. Crucial is also that the existing listed factory halls are preserved. On the construction fields at the centre, an enclosed development is planned, while in the eastern part of the site an open and loose new-build has been designed to break up the urban block edging the park.

An important piece of the puzzle in the east of the quarter is the four-storey newbuild project Clouth 3. The 28 freehold apartments covering 62 up to 136 m² were quickly sold and handed over to their owners already in summer 2017. The design comes from the Cologne-based firm of architects kister scheithauer gross architekten und stadtplaner (ksg).

- » Cut-in loggias protrude with their tone-in-tone red painted balcony elements like drawers from the façade
- » Eingeschnittene Loggien ragen z.T. mit ihren mit Ton-in-Ton rot gestrichenen Balkonelementen wie Schubladen aus der Fassade

Das Gebäude Clouth 3

„Wir wollten bei Clouth 3 etwas Außergewöhnliches machen, ein kleines Architektur-Spektakel“, so Holger Thor. Bei einem Spaziergang durch das neue Quartier wird schnell sichtbar, dass der Neubau diesen Ansprüchen gerecht wird. Der anthrazitfarbene, fast schwarze Klinker in Kombination mit den leuchtend roten Balkonen sticht aus den sonst eher hell gestalteten Fassaden der umliegenden Bebauung heraus.

Grundsätzlich greift der Entwurf von ksg für das Baufeld WA 15 die vom Bauherrn vorgeschlagene Typologie auf und verstärkt diese sowohl architektonisch als auch in Verbindung mit der Gestaltung der Außenanlagen. Skulpturale Baukörper mit hoher Oberflächenqualität stehen als Eckstei-



The Clouth 3 building

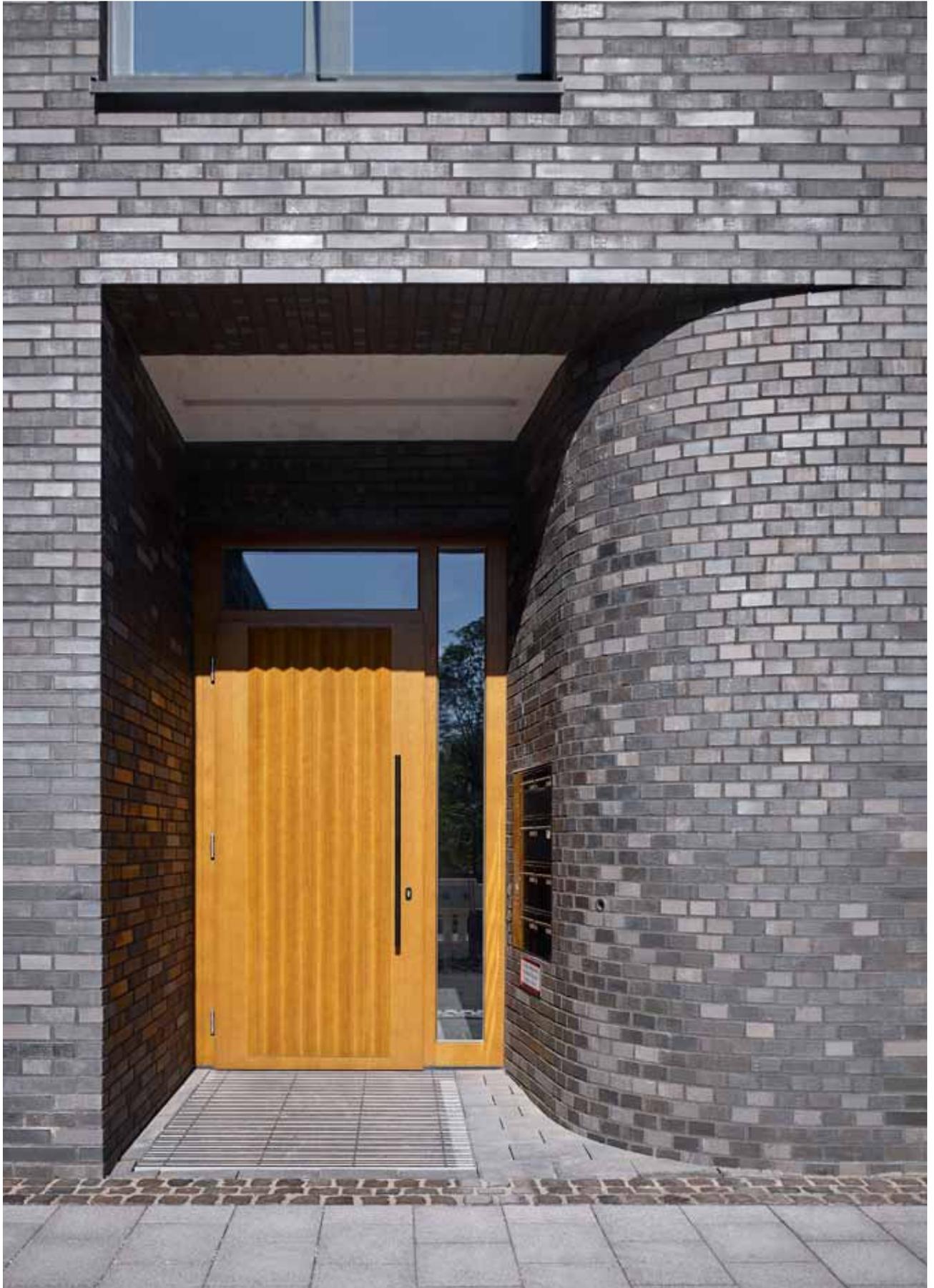
“With Clouth 3 we wanted to do something extraordinary, an architectural spectacle on a small scale,” says Holger Thor. On a walk through the new quarter, it soon becomes clear that the newbuild lives up to this expectation. The anthracite-coloured, almost black brick in combination with the bright red balconies jumps out from the otherwise generally light-coloured façades of the surrounding buildings.

The ksg design basically takes up the typology suggested by the building owner for the WA 15 construction site and reinforces this both architecturally as well as in the context of the design of the outdoor facilities. Sculpted building structures with high surface quality stand as cornerstones in a carpet of trees. Vertical windows are cut into the brick volume,

ne in einem Baumteppich. Vertikale Fenster werden in das Ziegelvolumen eingeschnitten und unterstreichen so die Idee des Skulpturalen. Farbige Akzente geben dem Gebiet ein neues Gesicht, gemeinschaftlich genutzte Flächen verstärken den urbanen Charakter.

Der L-förmige Baukörper zeigt an seiner auf die Josefine-Clouth-Straße ausgerichteten Längsseite ein städtisches Gesicht. Drei eingeschnittene Eingänge gliedern die glatte Straßenfront. Bodentiefe Fenster perforieren die Fassade aus ungewöhnlichen anthrazitfarbenen Klinkern. Doch Strenge und Ordnung konterkariert ein sicherer Umgang mit gestalterischen Details, seien es im Großen die skulpturalen Ausschnitte der leuchtend rot ausgemalten Loggien oder im Kleinen die eine gerundet ausgebildete Ecke der Eingänge





- » Three cut-in entrances structure the smooths street front
- » Drei eingeschnittene Eingänge gliedern die glatte Straßenfront



- » The use of "reverse" sides of the brick lends the wall a rustic charm
- » Durch den Einsatz der „Fußsortierung“ erhält die Wand einen ruppigen Charme

underlining the sculptural idea. Colour accents give the area a new look while common-used areas strengthen the urban character.

The long side of the L-shaped building structure shows an urban face towards the Josefine-Clouth-Strasse. Three entrances are cut into the smooth street front. Floor-to-ceiling windows perforate the façade constructed with unusual anthracite-coloured bricks. But severity and order is counteracted by confident use of design details, be it on a large scale with the sculpted sections of the bright red loggias or on a small scale with the rounded corners of the entrances or the oakwood entrance doors finished with high-quality craftsmanship.

To the west, Clouth 3 shows a more relaxed, punctuated urban façade. Much stronger here is the modulation with cut-in loggias, whose tone-in-tone red-painted balcony elements protrude out of the façade like drawers. "It is a little like scooping out a fruit or pulling drawers out of a cupboard ...", says the designer Johannes Kister, describing the façade idea in somewhat extreme terms. "It is a little more than the traditional perforated urban façade, more spectacular – just like the building owner wanted ..."

The two flanks of the building structure enclose an outdoor site designed by greenbox landscape architects. The spatial differentiation in private gardens belonging to the ground floor apartments and a semi-public area with trees, play equipment and seating is realized with medium-high evergreen hedges, which demarcate private areas but also encourage neighbourly coexistence. "Here in Clouth there is a balance of quality and utilization", explains Kister; a "utilization oriented to actual life", which meets the needs of a wide range of life situations. This, he said, could, of course, be seen in the outdoor area down to the layouts.

The façade bricks

"A brick can have lots of expression and character; and through the brick, a building can, too. A dark, elegant grey-anthracite shade that reflects the mood of the weather", says Kister. After several rounds of sampling different surfaces, technical hurdles and various colours, the decision was taken to use the Nashville brick. The required effect was achieved by the manufacturers with the use of an additional

oder die handwerklich hochwertig ausgeführten Eichenholzeingangstüren.

Nach Westen zeigt Clouth 3 eine aufgelockerte Spielart der städtischen Lochfassade. Wesentlich stärker ist hier die Modulation durch eingeschnittene Loggias, deren Ton-in-Ton rot gestrichenen Balkenelemente wie Schubladen aus der Fassade ragen. „Es ist ein bisschen so, als wenn ich eine Frucht aushöhlen möchte oder Schubladen aus einem Schrank herausziehe ...“, beschreibt Entwurfsverfasser Johannes Kister die Fassadenidee etwas überspitzt. „Es ist ein bisschen mehr als die klassische städtische Lochfassade, mit mehr Spektakel – so wie es sich der Bauherr gewünscht hat ...“

Die beiden Flanken des Baukörpers umschließen ein von greenbox Landschaftsarchitekten gestaltetes Außengelände. Die räumliche Differenzierung in private, den Erdgeschosswohnungen zugehörige Gärten und einen baumbestandenen, halböffentlichen Bereich mit Spielgeräten und Sitzmöglichkeiten erfolgt mit halbhohen immergrünen Hecken, die Privates markieren, aber nachbarschaftliches Miteinander durchaus nahelegen. "Hier in Clouth entsteht eine Balance von Qualität und Nutzung", erklärt Kister; eine „lebensnahe Nutzung“, die den verschiedensten Lebenssituationen gerecht werde. Dies sei natürlich im Außenbereich bis hin zu den Grundrissen ablesbar.

Der Fassadenklinker

„Ein Klinker kann viel Ausdruck und Charakter haben; und mit ihm das Haus. Ein dunkler, eleganter grau-anthrazitfarbener Ton, der die Wetterstimmung reflektiert“, so Kister. Nach einigen Bemusterungsrunden von unterschiedlichen Oberflächen, technischen Hürden und verschiedenen Farben entschied man sich für das Produkt Nashville. Den gewünschten Effekt erreichten die Hersteller durch die Verwendung einer zusätzlichen Spezialfarbe (helleres Grau), die durch eine besondere Veredelung im Brennvorgang erzielt wird. Florian Schöter von Backsteinkontor erläutert: „Das Ganze wird ‚dämpfen‘ genannt und erklärt sich wie folgt: Unter Sauerstoffentzug erhitzen wir in einem zweiten Brand cremefarbenes oder hellgelbes Grundmaterial; durch die im Ofen entstehende chemische Reaktion entsteht ein sehr attraktives kühles Grau. In Kombination mit dem bereits favorisierten

special colour (lighter grey), which is obtained by means of a special refinement in the firing process. Florian Schöter from Backsteinkontor explains: "The whole thing can be explained as follows: under oxygen deprivation, we heat a cream or light-yellow body in a second firing; because of the chemical reaction occurring in the kiln, a very attractive cool grey is formed. In combination, with the already favoured brick slips, the project-specific type "Nashville special", comprising anthracite, light grey front and rear surfaces was created."

"Another special feature of the bricks is that we have mixed in reverse-side bricks", explains ksg project manager Isabel Grunwald. As the pressed bricks are transported on belts and dried upright on laths, their reverse side features characteristic traces and impressions. After firing, this very haptic finish on the reverse side is preserved. "So, with two different colours and in addition the respective front and reverse sides of the bricks, we get four different surfaces. This gives the whole thing a certain changing rustic look ..."

In many other places, it is clear how much importance the building owner and architect have attached to details: like, for example, the anthracite-coloured, rustic expansion joints corresponding to the brick colour. Also for sun protection or the fixtures in the stairwells, the decision was taken to use high-quality, long-lasting materials and products. This includes fine grey-silver aluminium slats (RAL 9007), a black and white artificial stone on the floor, stairs and lift walls in the stairwells as well as solid oak handrails. "moderne stadt as the building owner was a real stroke of luck for us, for here our design standards met with understanding ears and we were always pulling in the same direction", Johannes Kister points out. Both the architects and the ksg interior design team were able to design and construct the building to harmoniously incorporate spectacular gestures to the smallest details. What has evolved from this is a "rough black diamond" on the site of the former Clouth rubber goods factory.

Building data

Project: Residential building

Site location: Cologne-Nippes

Building owner: moderne stadt – Gesellschaft zur Förderung des Städtebaus und der Gemeindeentwicklung mbH, Köln

Architect: kister scheithauer gross architekten und stadtplaner GmbH, Leipzig/Cologne, ksg-architekten.info

Building period: 11/2015–summer 2017

Materials: Brick slips sawn from façade bricks, Nashville special

Clay brick manufacturer: Klinkerwerke Muhr GmbH & Co. KG, Lichterfeld, www.klinkerwerke-muhr.de

Total area (gross): 5370 m²

Riemchen wurde die objektbezogene Sorte ‚Nashville spezial‘, bestehend aus anthraziten, hellgrauen Vorder- und Rückseiten kreiert."

„Eine weitere Besonderheit an den Ziegeln ist, dass wir die Fußsortierung mit hineingemischt haben“, erläutert ksg-Projektleiterin Isabel Grunwald. Da die Ziegel nach dem Pressvorgang mithilfe von Bändern transportiert und dann auf Latten stehend getrocknet werden, weist die Rückseite charakteristische Spuren und Abdrücke auf. Diese sehr haptische Optik bleibt bei einer Fußsortierung nach dem Brand bestehen. „So erhalten wir durch zwei unterschiedliche Farben und zudem die jeweiligen Vorder- und Rückseiten der Steine vier unterschiedliche Oberflächen. Das gibt dem Ganzen eine gewisse changierende Ruppigkeit ...“

An vielen weiteren Stellen wird sichtbar, wie viel Wert Bauherr und Architekt auf die Details gelegt haben; wie zum Beispiel bei den, der Klinkerfarbe entsprechenden, anthrazit-farbenen, berauchten Dehnfugen. Auch beim Sonnenschutz oder der Ausstattung in den Treppenhäusern entschied man sich für hochwertige, langlebige Materialien und Produkte. Dazu gehören feine grau-silberne Alulamellen (RAL 9007), ein schwarz-weißer Betonwerkstein an Boden, Treppen und Fahrstuhlwänden in den Treppenhäusern sowie massive Eichenhandläufe. „moderne stadt als Bauherr war für uns ein absoluter Glücksgriff, denn hier stießen wir mit unseren gestalterischen Ansprüchen auf offene Ohren und zogen immer am selben Strang“, hebt Johannes Kister hervor. So konnten sowohl die Architekten als auch das Interior Design Team von ksg das Gebäude von der großen Geste bis ins kleinste Detail stimmig planen und bauen. Entstanden ist ein „schwarzer Rohdiamant“ auf dem Areal der ehemaligen Gummiwarenfabrik Clouth.

Baudaten

Objekt: Wohngebäude

Standort: Köln-Nippes

Bauherr: moderne stadt – Gesellschaft zur Förderung des Städtebaus und der Gemeindeentwicklung mbH, Köln

Architekt: kister scheithauer gross architekten und stadtplaner GmbH, Leipzig/Köln, ksg-architekten.info

Bauzeit: 11/2015–Sommer 2017

Materialien: Riemchen aus Fassadenklinkern gesägt, Nashville spezial

Ziegelhersteller: Klinkerwerke Muhr GmbH & Co. KG, Lichterfeld, www.klinkerwerke-muhr.de

Gesamtfläche (brutto): 5370 m²



- » Artificial stone for the floor, stairs and lift walls in the stairwells as well as solid oak bannisters characterize the stairwells
- » Schwarz-weißer Betonwerkstein an Boden, Treppen und Fahrstuhlwänden in den Treppenhäusern sowie massive Eichenhandläufe charakterisieren die Treppenhäuser