

## Presseinformation

### 01.07.2017 Wohnen am Fluss: FLOW Tower in Köln

*JSWD Architekten wurden beauftragt, das Bürohochhaus des ehemaligen Sitzes des BDI (Bundesverband der Deutschen Industrie) in Köln zu Wohnzwecken umzubauen und zu sanieren. Im Rahmen der Revitalisierung entstehen in direkter Rheinnähe 132 Wohnungen.*



### **Neues Leben in alten Fluren - Revitalisierung eines Bürohochhauses**

Im Rahmen der Neustrukturierung des ehemaligen Bürostandorts des BDI (Bundesverband der deutschen Industrie) am linken Rheinufer in Köln wurde das gesamte Grundstück in ein neues Wohnquartier umgewandelt. Die neue Mantelbebauung aus fünf Wohngebäuden und einem Büroriegel zur Uferstraße hin plante das Büro ASTOC. JSWD Architekten wurden beauftragt, das Bürohochhaus aus den 70er Jahren (Architekt: Claus Winkler) zu Wohnzwecken umzubauen und zu sanieren.

Die geschwungene Hochhausscheibe wurde zunächst umfassend entkernt. Die ursprüngliche Fassade war aus bauphysikalischen, energetischen und funktionalen Gründen nicht zu halten. Ihre gestalterischen Grundzüge der Fensterbänder wurden aber in die neue Gestaltung übernommen. Das Bestandsgebäude mit tragenden Stahlstützen in der Fassadenebene (Raster 1,60 m) wird durch zwei Erschließungskerne aus Stahlbeton ausgesteift. Während der Hauptkern rautenförmig in der Mitte des Gebäudes positioniert ist, liegt der kleinere, dreieckige Kern an der südlichen Stirnseite. Die Wände der Erschließungskerne und -flure wurden damals im Innen- und Außenraum mit einer aufwändig gestockten Sichtbeton-Oberfläche versehen. Im Rahmen der Sanierung konnte auch dieses markante Gestaltungsmerkmal partiell erhalten werden.

Der Hauptzugang in das im Grundriss zweigeteilte Gebäude erfolgt von der Rheinseite bzw. vom Innenhof aus. Gemäß der Bestandssituation wird der vorhandene Höhenunterschied zum Gelände über flache Treppen und Rampenanlagen überwunden. Vielfältige Wohnungstypen gruppieren sich um die beiden Erschließungskerne. Sämtliche Wohneinheiten werden in den Obergeschossen über innenliegende notwendige Flure entlang der ursprünglichen Kernwände erreicht.

Das neue Staffelgeschoss hat einen umlaufenden Dachrand, der den Grundriss des Bestandsbaus nachführt. Während in den Regelgeschossen mehrheitlich 2-4 -Zimmerwohnungen mit geschwungenen Balkonen geplant sind, werden im neuen Staffelgeschoss vier großzügige Penthäuser mit Dachterrassen untergebracht.

Die raumhohe Verglasung des Erdgeschosses blieb erhalten. Die große Raumhöhe wurde durch den Einzug einer Empore genutzt. Als besondere Wohnform konnten hier 3-geschossige „Stadhäuser“ als Haus-im-Haus entstehen, da die Gärten auf der Stadtseite eine Ebene tiefer liegen. Der ruhende Verkehr des gesamten Quartiers wird in einer Tiefgarage untergebracht.

Die neue Fassadenkonstruktion trägt den besonderen Abhängigkeiten der Wohnnutzung Rechnung. Das immer schon als Wahrzeichen wahrgenommen Gebäude im Stadtteil Bayenthal erhält im Rahmen der Sanierung ein zeitgemäßes Gesicht. Die Stirnseiten des Gebäudes behalten ihre schlanke, dynamische Wirkung. Die neue Fassade interpretiert die ursprüngliche Bandfassade neu: weiße Brüstungsbänder aus Metall umgeben das Gebäude und wölben sich auf den Längsseiten im Bereich der geschossweise versetzten Balkone nach außen. Die Form der Balkone bedient sich konsequent einer gebogenen Formensprache und unterstreicht damit die Dynamik des neuen Wohngebäudes. In den Balkonzonen werden die Metallbrüstungen gelocht ausgebildet. Die neuen Freisitze bieten eine weite Aussicht über den Rhein bis zum Siebengebirge und über den Kölner Südwesten.

Die Fensterrahmen und die geschlossenen Fassadenpaneele sind im Kontrast zu den weißen Brüstungsbändern in einem warmen Farbton gehalten. Im Bereich der Balkone sowie im 10. und 11. Obergeschoss wurden die Verglasungen bodentief ausgeführt.

## Über JSWD Architekten

Das im Jahr 2000 von Frederik und Konstantin Jaspert, Jürgen Steffens und Olaf Drehsen gegründete Büro JSWD Architekten ist mit über 90 Mitarbeitern aus 20 Nationen in Köln zu Hause. Neben der Planung von Wohngebäuden liegt der Schwerpunkt vor allem bei Bürogebäuden, Kultur-, Schul- und Forschungseinrichtungen, meist als Ergebnis der erfolgreichen Teilnahme an geladenen und öffentlichen Wettbewerben. Das Streben nach konzeptioneller und formaler Klarheit zieht sich wie ein roter Faden durch alle Bauvorhaben. Den Projekten kommt der ausgeprägte Sinn der vier Partner für das Planen in stadträumlichen Dimensionen zugute. Aufgabenschwerpunkte liegen im Bereich von Bauten für Lehre und Forschung, Verwaltung, Wohnen, Gesundheit und Kultur.

## Kontakt JSWD Architekten

Hausanschrift  
Maternusplatz 11  
50996 Köln

Postanschrift  
Postfach 501536  
50975 Köln

Pressekontakt  
Frau Dipl.-Ing. Kim Steffens  
Tel. 0221 93 555-013  
[k.steffens@jswd-architekten.de](mailto:k.steffens@jswd-architekten.de)

[www.jswd-architekten.de](http://www.jswd-architekten.de)

## Projektdate

Objekt	FLOW Tower
Projektadresse	Gustav-Heinemann-Ufer 82-86, 50968 Köln
Bauherr	Tauton Beteiligungsgesellschaft mbH & Co., ein Gemeinschaftsunternehmen der ABG-Gruppe und der Garbe Immobilien-Projekte GmbH
Architektur	JSWD Architekten, Köln
BGF	ca. 19.500 qm ohne TG
Wohnfläche	ca. 14.300 m <sup>2</sup>

132 Wohnungen mit ca. 63 - 226 m<sup>2</sup> Wohnfläche,  
davon 13 Maisonett-Wohnungen mit Gartenanteil im EG und 4 Penthouse-Wohnungen

Fertigstellung	Frühjahr 2017
Fotos	Christa Lachenmaier, Ekkehart Reinsch/Knauf
Visualisierungen	on3studio GmbH

## Fachplaner Entwurfsplanung

Außenanlagen	urbane gestalt, Johannes Böttger Landschaftsarchitekten, Köln
TGA	Ingenieurbüro PGH, Dormagen
Elektroplanung	K. Dörflinger Ges. für Elektroplanung, Allendorf
Statik + Brandschutz	Kempe Krause Beratende Ingenieure GmbH, Köln

Bauphysik

Graner & Partner Ingenieure GmbH, Bergisch Gladbach