

## KÖLN

# Ersatzwohnungsbau und Blocksanierung auf dem Areal der ehemaligen Schokofabrik Stollwerck

### JURY

Die Sanierung des Severinsviertels wurde als diskursiver Prozess verstanden, der alle Beteiligten herausforderte und in seiner Vielschichtigkeit auch heute noch vorbildlich ist.



Gefördert von

WÜSTENROT STIFTUNG



## Köln Ersatzwohnungsbau und Blocksanierung auf dem Areal der ehemaligen Schokofabrik Stollwerck

### Entwurfsverfasser/in

dt8 Planungsgruppe, vertreten durch  
Christian Schaller  
Helmut Theodor

### in Zusammenarbeit mit

Kölner Planwerkstatt, vertreten durch Bernd Sammeck,  
Thomas Scheidler (Block 5)  
Richter, Rheims und Partner (Freiraumplanung)

### Bauherr/in

LEG NRW  
Private Investoren  
Initiative Wohnen im Stollwerck, vertreten durch Dr. Goetzke

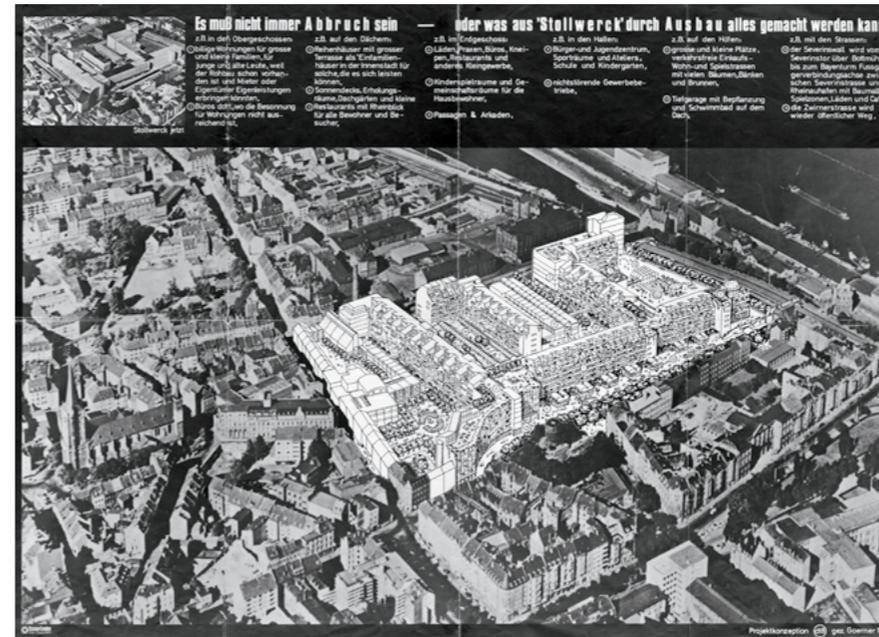
Die Sanierung des Severinsviertels in der Kölner Südstadt zeigt beispielhaft, wie eine sozial und partizipativ orientierte Stadterneuerung erfolgreich umgesetzt werden kann. Anstatt einer zunächst geplanten Flächensanierung auf dem Stollwerckareal wurde eine gemeinwohlorientierte Sanierungsstrategie umgesetzt, die das Projekt bis heute als Pilotprojekt einer bestandsorientierten Stadterneuerung auszeichnet. Kern des Severinsviertels bildete das Areal der ehemaligen Schokoladenfabrik. Das ursprüngliche Ziel der Stadt, das Quartier für neue Nutzergruppen aufzuwerten, wurde aufgrund von Protesten aus der Bürgerschaft und Hausbesetzungen aufgegeben. Es kam zu einem Strategiewechsel. Sozialpolitisches Ziel war es nun, Wohnraum für unterschiedliche Lebensmodelle zu schaffen, mit dem Schwerpunkt auf kostengünstigem Wohnraum und Mietkaufmodelle. Das Areal sollte der Spekulation entzogen, Gentrifizierung

## Städtebau revisited! Köln, 1982

verhindert und der Charakter des Areals mit historischen Fabrikgebäuden sichtbar bleiben. Die Sanierungskonzeption für das Stollwerckareal geht auf einen städtebaulichen Wettbewerb 1978 zurück, den die Kölner Planungsgruppe dt8 für sich entscheiden konnte. Das Konzept sah eine Mischung aus Nutzungen und Typologien in insgesamt 29 Blöcken vor. Neben der baulichen Planung erarbeitete das Büro eine Organisations- und Finanzierungsstruktur. Die Umsetzung der Sanierung erfolgte über die Landesentwicklungsgesellschaft LEG als Sanierungstreuhanderin. Sie verstand sich als Mittlerin zwischen Stadt und Bürgern, setzte sich für eine umfassende Bürgerbeteiligung ein und begleitete diese mit großem Engagement.

Ehemalige Produktions- und Betriebsgebäude der Firma Stollwerck wurden erhalten und umgenutzt, Wohnungen zum Selbstausbau angeboten und eine Musterwohnung eingerichtet. Eigentumsbildung sollte durch Eigenleistungen erleichtert werden. Städtebaulich prägend für die Neubauten ist eine viergeschossige, architektonisch vielfältige Blockrandbebauung. Im ehemaligen denkmalgeschützten Zeughaus wurde ein soziokulturelles Zentrum eingerichtet. Dieses bildet mit Schule, Park und Kindergarten die soziale Mitte des Quartiers. Die Realisierung des Prozesses erforderte das Austarieren unterschiedlicher Interessen und Ziele. Hierfür wurden neue Organisations- und Kommunikationsstrukturen geschaffen, 1977 ein interdisziplinär besetztes Amt für Stadterneuerung eingerichtet, ein Sanierungsbeirat und Blockversammlungen einberufen.

Die Impulswirkung für den innerstädtischen Wohnungsbau, den das 1982 mit dem Deutschen Städtebaupreis ausgezeichnete Projekt leistete, ist auch heute noch spürbar. Die Identifikation aller Beteiligten mit dem Projekt ist ungebrochen und die Wohnzufriedenheit bis heute hoch. Das städtebauliche Konzept und die Qualitäten des Stadtraums haben ein hohes Maß an Alltagstauglichkeit bewiesen. Damals wurde mit dem Preis ein Zwischenergebnis ausgezeichnet. Die Sanierung des Severinsviertels dauerte über 20 Jahre (1974–1996) und wurde als diskursiver Prozess verstanden, der alle Beteiligten herausforderte und in seiner Vielschichtigkeit auch heute noch vorbildlich ist.



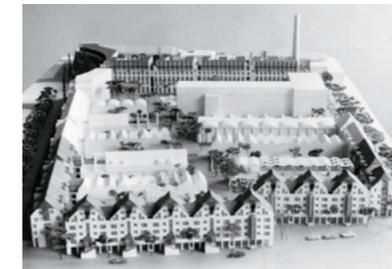
01 „Es muß nicht immer Abriss sein ...“, Poster dt8, 1975



02 Luftbild, nach der Fertigstellung



03 Axonometrie Wettbewerbsbeitrag



04 Modell, Phase 1



06 Wohnzeile, Spielplatz



05 Innenzeile, Platz zur Rheinseite



07 Rundbau, Ansicht



08 Rundbau, Hof



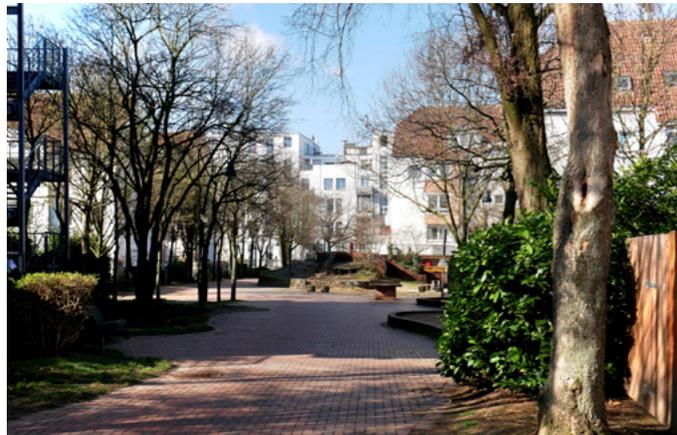
09 Südliche Blockbebauung, Severinswall



10 Annoriegel, Westseite, 2021



11 Annoriegel, Westseite



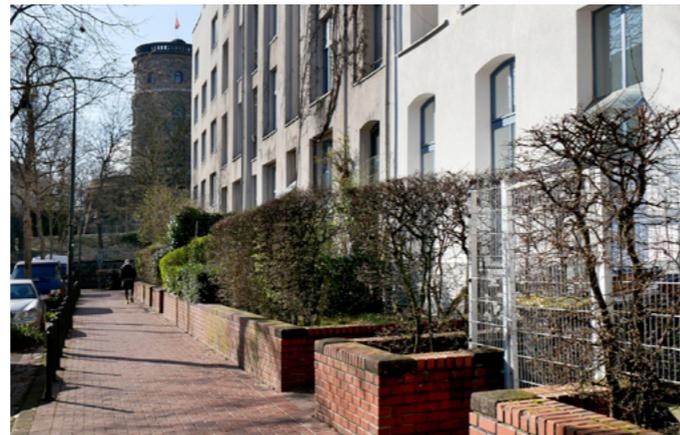
12 Diagonale, Blick auf Annoriegel, Westseite



13 Annoriegel, Hofseite



14 Severinswall 2, Blickrichtung Rheinufer



15 Annoriegel, Blickrichtung Bottmühle



16 Kindergarten mit Schule und Spielplätzen, 2021



17 Wohnzeile, Blickrichtung Severinswall



18 Wohnzeile, Vorgärten

Bildnachweis: 01, 04, 06 © d18 Planungsgruppe; 02 © LEG NRW/Stadt Köln; 03 © Christian Schaller, d18 Planungsgruppe; 05 Klaus Küpper; 07-08 Thomas Riehle; 09 ZEFA; 10-18 Johannes Schaller