Büro-/Logistikcenter Alpha Eins

Am Wassermann 20
Köln, Deutschland

ARCHITEKTUR
giuliani.hönger

BAUHERRSCHAFT
HIBA Grundbesitz & Co. KG

TRAGWERKSPLANUNG
Pechuel-Loesche, Münch, Kegel

FERTIGSTELLUNG
2007

SAMMLUNG
hochparterre

PUBLIKATIONSDATUM
04. April 2007

Gehversuch in der EU

Am Rand von Köln entwickelt ein Baulöwe ein Gewerbegebiet. Bewusst setzt er auf Architektur und Naturnähe statt gut erschlossene Blechkisten. Nun haben die Zürcher Architekten Giuliani Hönger das erste Haus fertig gestellt: einen flexibel nutzbaren Lager- und Bürobau im Klinkerkleid.

von Roderick Hönig

Anton Bausinger ist ein Patron der alten Schule. Wenn der Besitzer der Friedrich Wassermann Bauunternehmung mit seinem neuen schwarzen Audi über die staubige Grossbaustelle neben seinem Werkhof rollt, grüsst er jeden Arbeiter aus dem Fenster heraus mit Namen. Die Firma ist noch heute ein Familienbetrieb, wenn auch die Wassermanns nur noch den Namen geben: Angefangen hat der Gründer 1906 mit Kanalbau und Kiesförderung; nach dem Zweiten Weltkrieg hat diese Firma massgeblich zur ‹Entschuttung› der Innenstadt beigetragen, später war sie am Wiederaufbau beteiligt. Für die Lastwagen, Bagger, Baumaterialien und vor allem für die hohen Schuttberge, die die Arbeiter nach dem Krieg aus der Kölner Innenstadt herausgekarrt haben, hat Friedrich Wassermann ein riesiges Grundstück am Rand des nördlichen Grüngürtel erworben. Das lag damals noch ‹JWD› – also ‹Janz weit draussen›. Heute liegt das Gebiet, durch S-Bahn und Schnellstrasse gut erschlossen, am Stadtrand.

Inspiriert vom Hafen Hamburg

Der gesunkene Platzbedarf und die gut erschlossene Lage waren Anlass für die Entwicklung der zwölf Hektaren grossen Brache. Vor allem aber nutzt der Unternehmer seinen Heimvorteil: Das Land ist abgeschrieben und er kann es als Startkapital einsetzen. Bausinger will die Konkurrenz mit hoher Ausbau- und Raumqualität schlagen, deshalb setzt er einen Teil der eingesparten Landkosten für Architektur und Materialien ein. Das Gewerbehaus von Giuliani Hönger, die Bausinger von seinen Aufenthalten in der Schweiz kennt, ist nun der erste fertig gewordene Baustein im Masterplan. Die Zürcher massen sich an den Ambitionen des Bauherrn und versuchten, einen eigenen Typus Lagerhaus zu entwickeln: In Anlehnung an die hohen Speicher im Hamburger Hafen bauten sie den ersten Schritt zu einer flachen Speicherstadt. Wie in der Hansestadt befinden sich Büro- und Lagerfläche im selben

Bau.

Anders als in der Speicherstadt hingegen ist der Umgang mit den Öffnungen: In die raue, dunkelrot leuchtende Klinkerfassade sind riesige sprossenlose Fenster eingelassen. Die Rahmen und die Lüftungsflügel sind vollständig hinter den Brüstungen respektive Leibungen versteckt. So entsteht ein ausgewogenes Stein-Glas-Verhältnis, was dem Haus Eleganz und Ruhe verleiht. An den beiden Stirnseiten sind Eingang, Treppen und Nebenräume untergebracht. Diese dreigeschossige Raumklammer spannt die 830 Quadratmeter grosse zweigeschossige stützenfreie Lagerhalle ein. Die Materialien sind einfach und in den meisten Fällen unbehandelt. Sie untermalen den industriellen Charakter: torfgebrannter und handverlesener Klinker an der Fassade, Sichtbeton in der Halle, Hartsteinholz am Boden sowie im Obergeschoss Faserplatten an der Decke und Gipswände als Raumteiler.

Die Konstruktion ist Teil der Architektur: Im Inneren überspannen mächtige Vierendeel-Träger in Sichtbeton die gesamte Breite der Halle von zwanzig Metern. Zusammen mit dem Fensterraster versetzen sie den Raum in einen beschwingten, aber strengen Rhythmus. Der architektonische Anspruch des Bauherrn manifestiert sich an der oberen Fensterreihe der Halle: Hier hätte auch eine Anzahl kleinerer und damit deutlich günstigerer Bullaugen gereicht. Doch die Gleichbehandlung mit der Reihe auf Bodenhöhe sieht nicht nur eleganter aus, sie macht den Einzug eines zweiten Lager- oder Bürobodens in die Halle möglich. Damit gewinnt das Haus an Flexibilität und an Raumqualität. Das räumliche Erlebnis ist mit dem weiten Atem der Halle nicht vorbei: In der Mittelachse der darüber angelegten Büroebene liegen zwei Lichthöfe. Einer öffnet sich zum Himmel und dient als Pausenhof und Raucherecke, dem anderen fehlt der Boden – er gibt die Sicht in die darunter liegende Halle frei. So holen die Aussparungen zusätzliches Tageslicht ins Innere der Büroetage, gleichzeitig entstehen unerwartete Durchblicke und Sichtbeziehungen in der Horizontalen wie auch in der Vertikalen.

Bauen nach anderen Normen

Die Architekten sind mit ihrem ersten Gehversuch in einem EU-Land zufrieden. Das Haus ist auch dank einer guten Bauleitung vor Ort so herausgekommen, wie sie es geplant hatten. Gewöhnungsbedürftig war für Giuliani Hönger der Widerstand gegen Sonderlösungen jeglicher Art: Für Bauelemente, die zwar einzeln, aber nicht in Kombination DIN-geprüft und zertifiziert sind, wollten weder die Bauherrschaft, die

Behörden noch die Unternehmer die Haftung übernehmen. Und für Einzelzulassungen, die in der Schweiz reine Formsache sind, war keine Zeit: Die kurze Entwicklungs- und Bauzeit von 16 Monaten vom ersten Entwurf bis zum Einzug des Mieters zwang die Architekten, nur zugelassene Elemente zu verwenden. Staunend haben Giuliani Hönger auch erfahren, dass der Statiker jeden Träger einzeln berechnet hat, um den Armierungsstahl minimal zu halten. Dass die Eisenleger dann deutlich mehr Aufwand auf der Baustelle hatten, fiel wenig ins Gewicht; deutsche Arbeit ist deutlich günstiger als Schweizer. Das Gewerbehaus kostet trotz ähnlicher Materialpreise rund zehn Prozent weniger als ein vergleichbares Objekt in der Schweiz.

DATENBLATT

Architektur: giuliani.hönger (Lorenzo Giuliani, Christian Hönger)
Mitarbeit Architektur: Marcel Santer, Martin Künzler
Bauherrschaft: HIBA Grundbesitz & Co. KG
Tragwerksplanung: Pechuel-Loesche, Münch, Kegel

Maßnahme: Neubau
Funktion: Gemischte Nutzung

Ausführung: 2005 - 2007

Baukosten: 3,2 Mio EUR

PUBLIKATIONEN

werk, bauen + wohnen Ohne Programm, Verlag Werk AG, Zürich 2007.
Hochparterre, Hochparterre AG, Zürich 2007.