

## Wohnen und arbeiten im „Siebengebirge“

### Ein neues Stadtviertel entsteht

Über 100 Jahre nach Eröffnung des Kölner Rheinauhafens erfährt dieser ehemals pulsierende Warenumschlagplatz eine ambitionierte Umnutzung.

Die Nähe zur Kölner Innenstadt ist eine attraktive Grundlage für die gemischte Nutzung des Areals für Wohnen und Gewerbe.



Die Keimzelle der Bautätigkeiten liegt im denkmalgeschützten Objekt mit Namen „Siebengebirge“. Das 1909 durch Hans Verbeek als Speicher errichtete Gebäude war eines der ersten Stahlbetonskelettbauten Deutschlands. Es ist mit seinen markanten Giebeln das Wahrzei-

chen des Kölner Rheinauhafens. Für den gelungenen Umbau des Gebäudes zeichnen der Projektentwickler, die Pandion AG, und die Architekten Kister-Scheithauer-Gross, KSG verantwortlich.

### Wohnen im „Siebengebirge“

Das Gebäude ist den Giebeln entsprechend in einzelne Häuser mit jeweils eigenem Erschließungskern aufgeteilt. In den oberen Geschossen wurden insgesamt 138 Wohnungen mit Rheinblick erstellt.



### Arbeiten im „Siebengebirge“

Die Erdgeschosse des Gebäudes sind für die rein gewerbliche Nutzung reserviert. Charakteristisch für das Gebäude ist die Tragstruktur aus Stahlbeton mit regelmäßigen Stützen und Unterzügen, die in der Planung und Grundrissentwicklung zu beachten waren.

Gerade diese Unterzüge schränkten die Möglichkeiten der Einbringung von Technik in Gewerbebereichen ein.



Weitere Abhängungen der Decken, z.B. für Luftkanäle, sowie ein allzu hoher Bodenaufbau waren aufgrund der zur Verfügung stehenden Rohbaumasse schlichtweg unmöglich. Unter diesen Umständen sollte der Anlagenbauer, die J.Wolfferts GmbH aus Köln, die gleichzeitig auch einen Grossteil der TGA Planung übernommen hatte, eine zeitgemäße Gebäudetechnik realisieren. Zeitgemäße Gebäudetechnik heißt bei einem Gebäude mit anspruchsvollen Mietern:

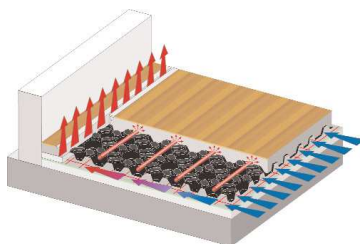
- Thermische Behaglichkeit im Winter, wie im Sommer. Das bedeutet auch die Kühlung der Gewerbeeinheiten ist zu berücksichtigen.



- Versorgung der Büros und Besprechungsbereiche mit frischer und gefilterter Frischluft.
- Einbringung einer Strom- und Medienversorgung, die möglichst unsichtbar ist.

Insgesamt musste eine Lösung gefunden werden, die das besondere Ambiente dieses Arbeitsumfeldes nicht durch sichtbare Einbauten stört.

Nach Abwägung verschiedenster Lösungsansätze entschied man sich bei Wolfferts für den ClimaLevel HKL-Multiboden. Bei diesem System handelt es sich eigentlich um eine konventionelle Fussbodenheizung mit integrierter Luftführung in einem 30 mm hohen Luftspalt unterhalb des Estrichs.



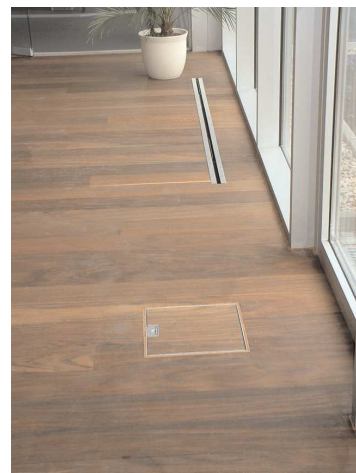
Der komplette Boden dient quasi als Wärmetauscher zur Temperierung der Zuluft.

Die Zuluft strömt im Bereich der Fensterflächen über alu-eloxierte Schienen in den Bereich der Raum. Die Austrittsgeschwindigkeit der Luft beträgt max. 0,2 m/s und fast nicht spürbar. Zugscheinungen gibt es nicht.

Die erste Gewerbeeinheit im Objekt, die damit umgesetzt wurde, war ausgerechnet die des Projektentwicklers Pandion AG.

Hierzu der zuständige Projektleiter der J. Wolfferts aus Köln, Benjamin Hüttenmeister:

„Alles Bitten um abgehängte Decken wurde uns mit Hinweis auf den besonderen Charakter des Gebäudes verweigert. Da haben wir uns Gott sei Dank an den ClimaLevel Multiboden erinnert, der bereits im Privathaus unseres Geschäftsführers installiert wurde. Durch die bodenintegrierte Luftführung plus die optional verfügbaren Verkabelungstrassen konnten wir ein Heiz- und Kühlsystem mit Lüftung planen und umsetzen, was komplett im Boden verschwindet. Der Bodenaufbau beträgt incl. Estrich nur rd. 18 cm. Die Integration dieser Funktionen in einem System hat dem Bauherren sicherlich viel Geld gespart.“



Seit September 2007 residiert die Pandion nun in Ihren neuen Räumen. Und nichts wird darauf hindeuten, dass umfangreichen Vorkehrungen für das Wohlbefinden von Mitarbeitern und Gästen getroffen wurden. Nur spüren wird man die frische Luft und das angenehme Raumklima.

**Kemmer GmbH**  
**Kölner Strasse 60**  
**50859 Köln**  
**[www.climalevel.de](http://www.climalevel.de)**