

# Vom Lustschloss zum Bürostandort | Palais Oppenheim in Köln

Uta Winterhager

**Städtebaulicher Realisierungswettbewerb mit hochbaulichem Vertiefungsteil als Einladungswettbewerb**

**1. Runde** | ein 2. Preis (10.000 Euro) Barkow Leibinger Architekten, Berlin | ein 2. Preis (10.000 Euro) Renner Hainke Wirth

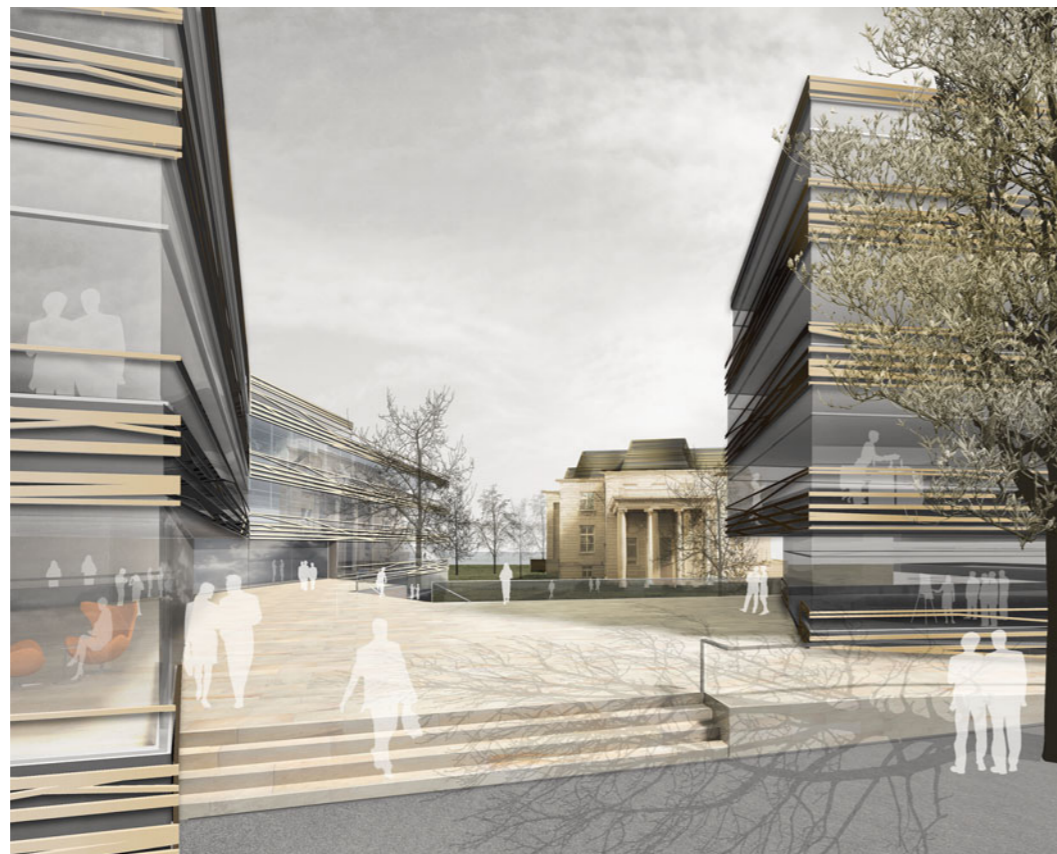
Architekten, Hamburg | **3. Preis** (4500 Euro) Kister Scheithauer Gross Architekten und Stadtplaner, Köln |

**2. Runde** (je 5000 Euro) | **1. Preis** Renner Hainke Wirth Architekten, Hamburg | **2. Preis** Barkow Leibinger Architekten, Berlin



**1. Preis** | Durch die gedrehte Gebäudestellung der Neubauten lenken Renner Hainke Wirth den Blick von der Alteburger Straße auf die leicht angehobene Erschließungspiazza und die Villa. Der Grundriss zeigt die Ebene Bel-etage mit Büros.

Grundriss im Maßstab 1:2500  
Abbildung: Architekten



Historische Ansicht Nord: Gustav-Heinemann-Ufer

Massenstudie zur neuen Dachplanung



**Ein Immobilienentwickler plant, ein Kölner Villengrundstück am Rhein zu bebauen und gewinnbringend zu verkaufen. Ziel des Wettbewerbs war es, gemeinsam mit der Stadt und den Denkmalpflegern eine städtebaulich verträgliche Lösung zu finden.**

Sucht man in Köln nach der passenden Kulisse für einen rauschenden Ball, gibt es wohl keinen besseren Ort als die Beletage der „Villa Köln“ im Stadtteil Bayenthal. Sie liegt in einer historischen Parkanlage, bietet einen Blick auf den Rhein und überrascht mit ortsunüblicher Dekoration im „Louis Seize“-Stil. Diesen von französischer Prachtarchitektur geprägten Stil hatten die Architekten Alfons Bischoff und Charles Mewès 1906 für das lustschlossartige Palais des Bankiers Dr. Emil Freiherr von Oppenheim ausgewählt. 1944 wurde die Villa zum NSDAP-Kreishauses bombensicher ausgebaut; den Krieg überstand sie relativ unbeschadet und wurde daraufhin zwischenzeitlich von der Rheinischen Musikhochschule genutzt, ab 1956 als Clubhaus des ADAC, ab 1982 als Sitz des Rheinischen Studieninstituts. Seit 2009 kann man sie für Veranstaltungen mieten. Trotz der verschiedenen Nutzungen ist das Haus in einem guten Zustand. Einzig das in den 50er Jahren ersetzte Dach entspricht nicht dem Originalzustand, und im Park mit alten Bäumen stehen zwei Bürogebäude aus den 60er und 70er Jahren.

Vor zwei Jahren hat der Düsseldorfer Investor „die developer Projektentwicklung“ das Gelände samt denkmalgeschützter Villa gekauft, um es zu einem attraktiven Bürostandort zu entwickeln. Weil die von ihm angedachte Verdichtung aus denkmalpflegerischer Sicht in Frage gestellt wurde, sollte in einem Wettbewerb und im Einvernehmen mit der Stadt und der Denkmalpflege eine städtebaulich und denkmalpflegerisch verträgliche Lösung gefunden werden. Im hochbaulichen Vertiefungsteil ging es zugleich um ein flexibles Konzept, das neben der Büronutzung auch Wohn-, Tagungs- und Hotelflächen integrieren könnte.

Fünf Büros waren eingeladen, nach der ersten Preisgerichtssitzung bat die Jury (Vorsitz: Thomas

Bieling) die Büros Renner Hainke Wirth Architekten aus Hamburg sowie Barkow Leibinger aus Berlin um Überarbeitung; nach der zweiten Sitzung, entschied sie sich für den Entwurf von Renner Hainke Wirth.

Ausschlaggebend mag dabei vor allem die städtebauliche Inszenierung des Palais gewesen sein, schließlich soll das Projekt als Geschäftsadresse unter dem Namen „Palais Oppenheim Areal“ vermarktet werden. Renner Hainke Wirth schlagen folgerichtig zwei Baukörper vor, die das Grundstück an den drei rheinabgewandten Seiten zwar umfassen, aber nicht verschließen, und so den Blick von der Alteburger Straße auf das Palais ermöglichen. In der Achse zwischen Straße und Palais sehen sie einen sich trichterförmig erweiternden, leicht erhöhten Platz vor, von dem aus alle Gebäude erschlossen werden. Der Sandstein, den sie für Treppen, Platz und Eingangsbereich wählen, ist farblich auf den Stein des Palais abgestimmt. Die umlaufende Fassade der Bürogeschosse soll mit ihrer Bandstruktur aus Metallprofilen einen Kontrast zur Fassade des Altbaus bilden. Das neue zweigeschossige Mansarddach des Palais soll, der ursprünglichen Kubatur entsprechend, mit einer umlaufenden Dachterasse und der historischen Kuppel auf dem Mittelrisalit der Rheinfassade aufgebaut werden. Dies, so die Architekten, ermögliche eine wirtschaftliche Flächenausnutzung und gebe dem Gebäude seine durch das Nachkriegsdach eingeschränkte Repräsentanz zurück.

Barkow Leibinger schlagen für den Neubau ein z-förmig mäandrierendes Gebäude vor. Bis auf einen keilförmigen Eingangshof bildet der Baukörper zur Alteburger Straße eine städtebaulich klare Kante aus. Die begrünte Fassade kann als Verweis auf den Park gelesen werden, doch wirkt der Blockinnenraum im Vergleich zum Siegerentwurf geschlossen. Der Blick von der Straße auf Palais und Park ist nur über den tiefer liegenden Hof möglich. Obwohl die Architekten die Tiefe des Neubaus in der Überarbeitungsphase reduzierten, wirke das Palais immer noch zu stark eingefasst und in seiner Erscheinung von den Neubauten dominiert, urteilte die Jury.



**2. Preis** | Trotz des großzügigen Durchgangs schätzte die Jury die Sichtbarkeit der Villa aus Richtung Alteburger Straße als unbefriedigend ein.

Abbildungen: Architekten; Modellfotos: Jan Tepass