

# Kölner Stadt-Anzeiger



Das Clouth-Areal im Kölner Stadtteil Nippes.

Foto:

SiebersPartner/2020 Pixel Enlarg

Von Bernd Schöneck | 06.05.20 14:08

- **Auf dem rund 12.500 Quadratmeter großen Clouth-Gelände in Köln-Nippes soll ein multifunktionales Objekt für Wohnen, Arbeiten und Kultur entstehen.**
- **Dabei werden mehr als 140 neue Wohnungen entstehen. Außerdem soll die Ansiedlung einer Musical-Akademie ein kulturelles Highlight werden.**
- **Nach fünf Jahren geht die Entwicklung des Geländes in ihre Schlussphase – und das mit einem spektakulären Großprojekt.**

**Nippes** - Die Entwicklung des Clouth-Geländes geht in ihre Schlussphase und hat – fünf Jahre nach dem Beginn der ersten Bauarbeiten am Rande des Johannes-Giesberts-Parks – nun auch den nordwestlichen Rand des ehemaligen Fabrik-Areals erreicht. Dort, an der Ecke Niehler/Xantener Straße, bahnt sich das letzte spektakuläre Großprojekt im Rahmen der Entwicklung des neuen Nippeser Veedels an.

Der Immobilien-Entwickler Siebers Partner hat das rund 12.500 Quadratmeter große Grundstück im Carré zwischen Niehler und Xantener Straße, Josefine-Clouth- und Kautschukstraße von der kommunalen Gesellschaft Moderne Stadt GmbH erworben und plant dort ein multifunktionales Objekt für Wohnen, Arbeiten und Kultur auf insgesamt 22.500 Quadratmetern Brutto-Geschossfläche.





Rund um das alte Werkstor 2 werden Wohnungen gebaut und Räume für eine Musical-Akademie.

Foto:

SiebersPartner/2020 Pixel Enlarg

Unter Erhalt der denkmalgeschützten Gebäudeteile rund um das frühere Werkstor 2 des Clouth-Geländes, ergänzt durch Neubauten, entstehen rund 100 frei finanzierte sowie 45 öffentlich geförderte Neubauwohnungen zwischen einem und fünf Zimmern; auch 60 Wohnplätze für Studenten – als WGs mit gemeinsam genutzten Räumen – sind geplant. Rund 7800 Quadratmeter sind als Bürofläche – unter anderem für Co-Working-Spaces, Start-up-Unternehmen und Konferenzflächen – geplant.

### Musical-Akademie als kulturelles Highlight für Nippes

Ein echtes kulturelles Highlight für den Stadtteil ist die bereits feststehende Ansiedlung einer Musical-Akademie mit Tanz- und Gesangsausbildung für rund 150 Schüler, plus einem auch durch Externe nutzbaren Theatersaal mit einer Kapazität von 300 Zuschauern. Ergänzt wird das Vorhaben durch Gastronomie, die sowohl für Bewohner und Mitarbeiter als auch als Caterer für externe Veranstaltungen und für die Theaterpausen dienen könnte. Ergänzt wird das Objekt durch eine Tiefgarage, auch für Fahr- und Lastenräder.

„Wir gehen von einem Baubeginn im Mai 2022 aus, sowie einer Fertigstellung Mitte 2024“, erläutert Klaus Braß, geschäftsführender Gesellschafter von Siebers Partner. Ein Architekten-Wettbewerb mit sechs beteiligten Büros für die Gestaltung des Gebäude-Ensembles, in Abstimmung mit Verwaltung und Moderne Stadt, habe soeben begonnen. „Für den Schlussbaustein des Clouth-Areals soll eine adäquate Architektur her, das steht außer Frage.“

### Unter Denkmalschutz stehende Räume werden renoviert

Die unter Denkmalschutz stehenden früheren Büroräume von Clouth rund um den grünen „Ehrenhof“ am Tor 2 mit dem silbernen Clouth-Schriftzug über dem Eingang, werden behutsam renoviert. In den neueren Gebäudeteilen hat derzeit unter anderem noch die Druckwerkstatt „Repro Schneider“ ihren Sitz. Besonders reizvoll beim Projekt sei das Nebeneinander der Denkmal-Elemente und der Neubauten, so Braß, der seit 14 Jahren selbst in Nippes wohnt.

„Die historische und denkmalgeschützte Architektur konsequent mit den Bedürfnissen der Nutzer von heute zu verbinden, ist eine schöne Aufgabe, auf die wir uns als in Köln ansässiger Projektentwickler besonders freuen.“ Und die große Fläche biete genügend Raum für die Entfaltung von Ideen, ohne allzu sehr in die Höhe gehen zu müssen.

Besonders freue man sich auf die Tanz- und Gesangsakademie, die Köln als Musicalstadt – jedoch bislang ohne Ausbildungsstätte – gut gebrauchen könne. Auch für Familien geeignete Wohnungen seien dringend nötig. „Nippes ist ein echter Familienstadtteil, aber größere Wohnungen für sie sind quasi kaum auf dem Markt vorhanden.“