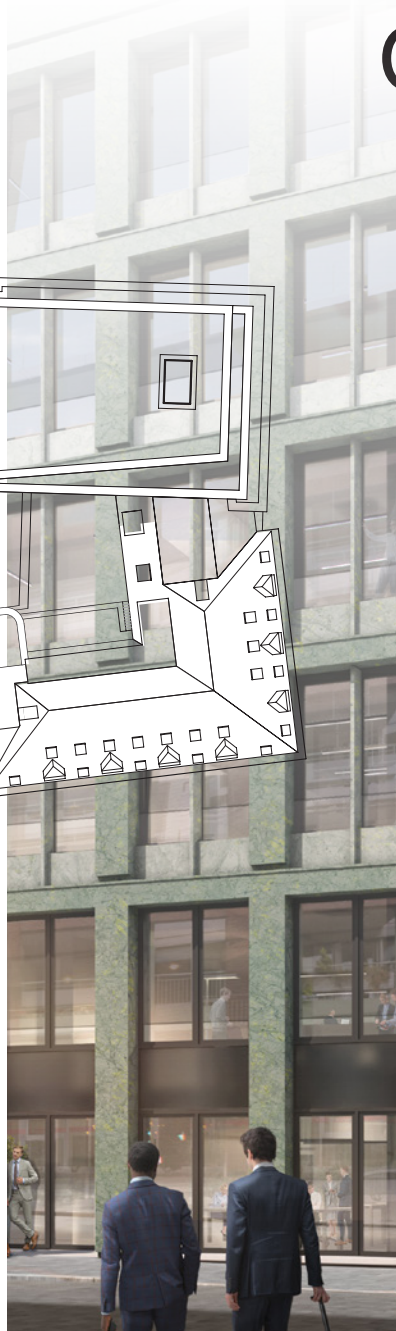
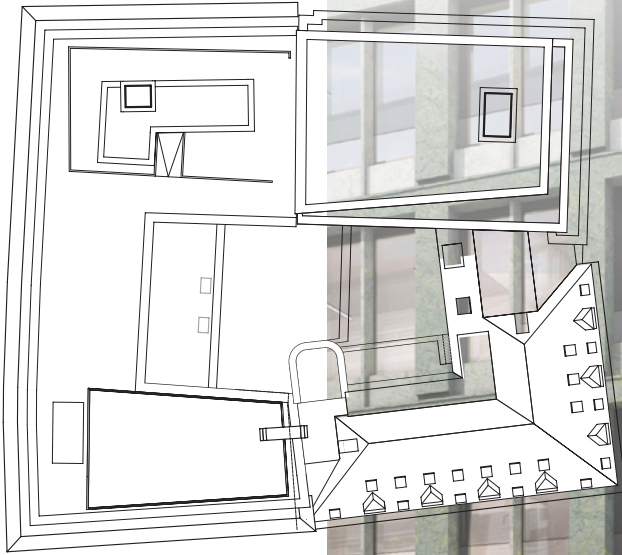


N° 13

caspar. der e-Letter



Thema:

S A C H S – Baugenehmigung
für unser Projekt! Neue
Arbeitswelten im historischen
Bankenviertel von Köln.

Guten Tag.

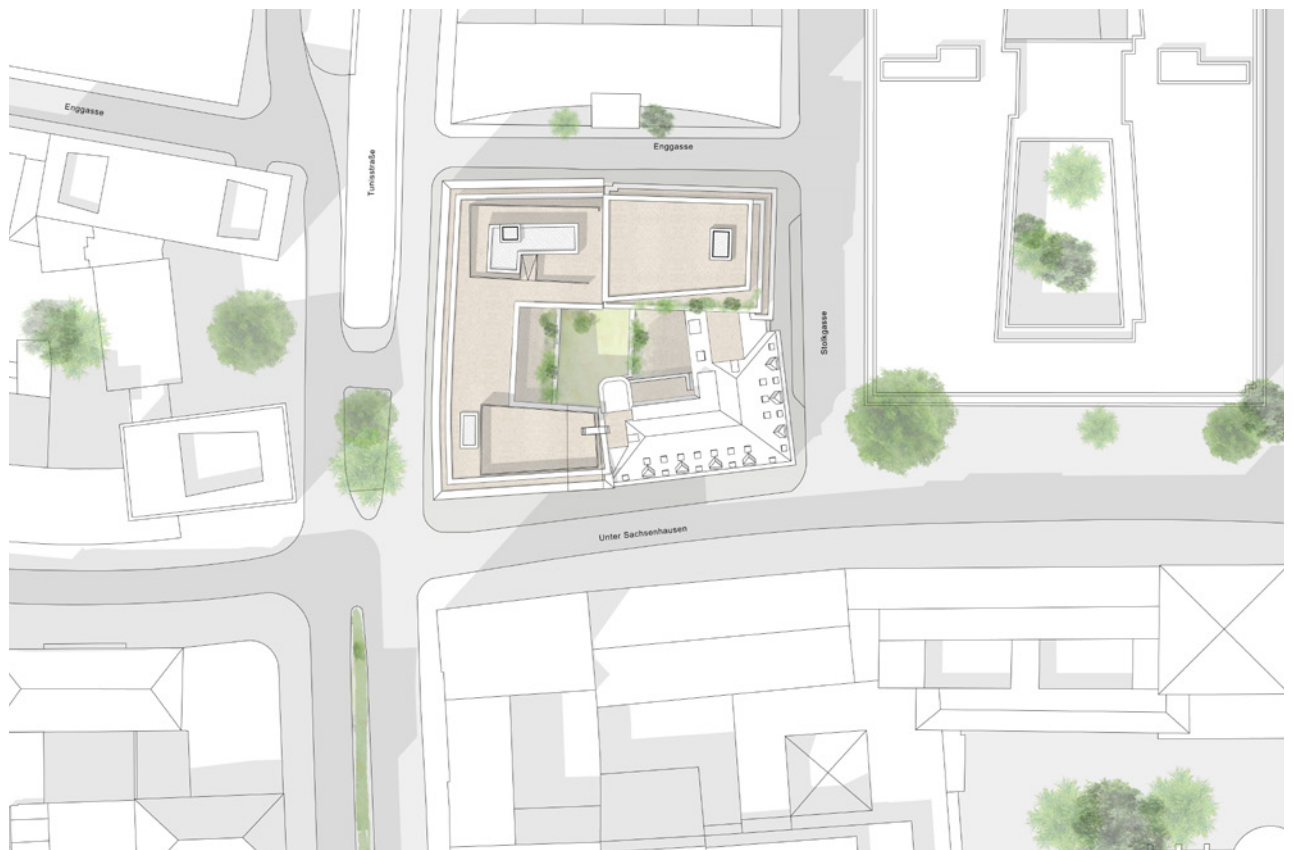
Projektstart New Work im SACHS Köln!

Wandel in der Innenstadt – das Ensemble Sachs im Kölner Bankenviertel wird das Gesicht der Straße Unter Sachsenhausen gleich mehrfach verändern.

Unser Entwurf bricht alte Strukturen auf, gibt ihnen ein neues Gesicht, revitalisiert historische Zugänge und entdeckt einen lange vergessenen Innenhof.

Für die MOMENI Gruppe plant *caspar.* die ESG-konforme Revitalisierung der beiden denkmalgeschützten Gebäude Unter Sachsenhausen 2 und 4 und realisiert einen energetisch hochwertigen Neubau an der Stolkgasse. Mit rund 20.000 m² BGF werden bis zum Jahr 2025 neue Arbeitswelten in der Kölner Innenstadt entstehen.

Lageplan
© caspar.



„... ein städtebauliches Highlight im historischen Bankenviertel.“



Das Ensemble, das bis vor kurzem die Deutsche Bank beherbergte und aus einem Gründerzeit- sowie einem 50er-Jahre-Bau besteht, wird durch einen Neubau komplettiert. Die Öffentlichkeit erhält Zugang zu Bereichen, die früher nur Bankkunden vorbehalten war. New-Work-Konzepte, kleine Gewerbe und Gastronomie beleben den einst von Autorität geprägten Standort unweit des Kölner Hauptbahnhofes.

→ „Wir schaffen mit dem dreiteiligen Sachensemble ein städtebauliches Highlight im historischen Bankenviertel. Drei Adressen mit unterschiedlichen Charakteren unter einem Dach, mit dem Innenhof als ‚Pocket-Park‘ und verbindendem Element zur Erweiterung des öffentlichen Raums“, erklärt Caspar Schmitz-Morkramer.

Mit der Baugenehmigung für die Revitalisierung und Erweiterung des ehemaligen Sal. Oppenheim Stammhauses ist ein erstes Ziel erreicht. Eine LEED-Zertifizierung für Nachhaltigkeit und die Wired Score-Zertifizierung für die technische Infrastruktur sind angestrebt.



Der nachhaltige Umgang macht aus Grauer Goldene Energie!

Das Kölner Bankwesen entwickelte sich mit Privatbanken wie Stein und Sal. Oppenheim zunächst in aufwendigen Privathäusern. Später wurden prachtvolle Geschäftshäuser errichtet. Westlich des Kölner Doms befand sich im Mittelalter die Straße „Unter Sechzehnhäusern“. Daraus wurde im Laufe der Jahrhunderte „Unter Sachsenhausen“ – und ein bis heute wichtiger Sitz von Banken und Institutionen. Das Haus „Unter Sachsenhausen 2“ wurde 1914 als Bankgebäude errichtet und steht unter Denkmalschutz – als ein baukünstlerisches und städtebauliches Zeugnis der Kölner Altstadt. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde der heute denkmalgeschützte Neubau „Unter Sachsenhausen 4“ errichtet. In unserem Konzept ergänzen wir das Ensemble durch einen Neubau, befreien den engen Innenhof von nachträglichen Einbauten, revitalisieren die ursprünglichen Eingänge und öffnen damit den Innenhof für die Öffentlichkeit.

Der Neubau an der Stolkgasse komplettiert das Ensemble, schafft eine Einheit von drei verschiedenen Bauepochen, schließt den städtischen Block und fügt sich mit seiner Lochfassade aus Naturstein in das Stadtbild ein. Mit seiner Geschossigkeit und Traufhöhe vermittelt der Büroneubau zwischen dem Gründerzeit- und 50er-Jahre-Haus. Die Staffelgeschosse setzen sich durch ihre Rücksprünge ab und nehmen Bezug auf die Höhenentwicklung in den angrenzenden Straßen. Im Inneren werden unterschiedliche New-Work-Konzepte realisiert, während eingeschossige Pavillons im begrünten Innenhof Raum für Gastronomie und kleine gewerbliche Einheiten bieten. So gelingt eine Aufwertung des öffentlichen Raumes; das gesamte Viertel profitiert, auf das man von der Dachterrasse aus ebenso gut blicken kann wie auf den Kölner Dom.

© Renderings: MOMENI Gruppe |
moka-studio

Eine Aufwertung des öffentlichen Raumes – ...



... das
gesamte
Viertel
profitiert.

Erstmalig werden die Gebäude der Öffentlichkeit zugänglich gemacht, ohne dabei ihre Charakteristika einzubüßen: So erinnern die Tresortüren und Schließfächer an vergangene Zeiten und integrieren sich selbstverständlich in das Interieur. Erhalten werden im Eingangsbereich Boden und Treppe mit Solnhofener Platten, ebenso die Wände, Messinghandläufe und die Deckengestaltung mit kreisförmigen Vertiefungen. Der nachhaltige Umgang mit der Bausubstanz macht die Aura des Ortes weiterhin erlebbar – und aus Grauer Energie Goldene Energie!

caspar. und die MOMENI Gruppe blicken auf eine langjährige und erfolgreiche Zusammenarbeit zurück. In der vergangenen Dekade wurden unter anderem die Projekte WALLHAUS in Hamburg und Ben XII in Düsseldorf erfolgreich realisiert. Aktuell in Planung sind die drei Projekte Jägerstraße Stuttgart, LYGHT in Düsseldorf und SACHS in Köln.

caspar. ist ein international arbeitendes Architekturbüro mit Sitz in Köln und Hamburg. Entstanden aus dem 2004 gegründeten Büro meyerschmitzmorkramer, zählt das von Caspar Schmitz-Morkramer und Christoph Wolf geleitete Unternehmen über 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. International bekannt wurde es durch den mehrfach ausgezeichneten Umbau und die Sanierung der Abtei Michaelsberg in Siegburg.

Alle Projekte des Büros leiten sich vom Maßstab Mensch ab. Es ist das Motto der Arbeit, die durch ein hybrides, dialogisches Denken bestimmt wird und alle Entwürfe zugleich als Strategien für die Zukunft und die Transformation der Immobilienwirtschaft begreift. Dabei hilft der interdisziplinäre Think Tank *caspar.esearch*, der die Zusammenhänge von gesellschaftlichen und architektonisch-städtebaulichen Entwicklungen erfasst, analysiert und daraus zukunftsfähige Haltungen und Methoden ableitet. So veröffentlichte das Team 2019 den *lab report „retail in transition“*, der die rasanten Umbrüche im Einzelhandel und die Folgen für die Innenstädte erörtert und neue Perspektiven für eine lebendige Stadt skizziert.

caspar. entwickelt und realisiert über alle Leistungsphasen Lösungen für Neubauten ebenso wie Nutzungsideen für Bestandsgebäude und innenarchitektonische Konzepte. Die aktuellen Projekte des Büros reichen von städtebaulichen Planungen, Wohngebäuden, Büros und Einzelhandel bis hin zu Kulturbauten.

Mit besten Grüßen:



Caspar Schmitz-Morkramer

Projektinformationen

Projekt SACHS

Ort Köln

Art Revitalisierung zweier denkmalgeschützter Bauten und Neubau Bürogebäude mit Gastronomie und Gewerbe

Bauherr MOMENI Gruppe

BGF 20.000 m² (ui+oi)

Bilder MOMENI Gruppe | moka-studio

Schön, wenn wir in Kontakt bleiben.

Direktkontakt

Michael Kuhn
Director | CBDO

caspar.schmitzmorkramer gmbh
Steckelhörn 11
20457 Hamburg
T +49 151 52 03 09 74
mku@caspar.archi

Digitale Medien

caspar.archi
retailintransition.archi
dernachhalt.com
[Newsletter](#)

