

**Zeitschrift:** Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

**Herausgeber:** Bauen + Wohnen

**Band:** 29 (1975)

**Heft:** 4: Industrie- und Lagerbauten = Bâtiments industrielles et entrepôts = Industrial constructions and warehouses

**Artikel:** Wettbewerb Neumarkt Köln : stadtbauliche Neuordnung und Gebäude der Kreissparkasse

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-335203>

#### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 16.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Wettbewerb

## Neumarkt Köln – städtbauliche Neuordnung und Gebäude der Kreis- sparkasse

### Zum Wettbewerb

Der Zweckverband der Kreise Köln, Rheinisch Bergischer Kreis und Bergheim hat im Frühjahr 1974 einen Bauwettbewerb unter besonderer Beachtung des städtebaulichen Teiles der Aufgabe ausgelobt. Zu dem allgemeinen Wettbewerb waren alle Architekten des Landes Nordrhein-Westfalen zugelassen. Außerdem wurden 5 Architekturbüros aus anderen Bundesländern zur Teilnahme eingeladen.

Mit dem Wettbewerb wurden 2 Hauptziele verfolgt:

1. Das Gebiet zwischen Neumarkt, Gertrudenstraße, Wolfsstraße und Richmodstraße

war städtebaulich zu ordnen, es sollten Lösungsmöglichkeiten für eine künftige Bebauung in diesem Bereich entwickelt werden, die in Abschnitten zu realisieren sind.

2. Auf einem Teil des Geländes (etwa 9300 qm) war die Kreissparkasse Köln, ein Kaufhaus und ein Verwaltungsgebäude zu planen.

Die besonderen Schwierigkeiten des Wettbewerbs bestanden darin, die geplanten Gebäude der spezifischen Situation am Neumarkt anzupassen und die städtebaulichen Bindungen (Nachbarschaft zur St.-Aposteln-Kirche) besonders zu beachten.

Ein wesentliches Anliegen sah der Auslober darin, mit den Neubauten auch einen Beitrag zur Belebung der Innenstadt zu leisten. Deshalb waren in den oberen Geschossen u. a. auch Wohnungen in verschiedenen Größen vorzusehen.

Für die Bearbeitung der Aufgabe standen den Teilnehmern 4 Monate zur Verfügung. Zum Abgabetermin am 20. Juli 1974 wurden 26 Entwürfe fristgerecht eingereicht. Die Vorrangprüfung dieser Entwürfe beanspruchte etwa 3 Monate.

Ende 1974 fand die Sitzung des Preisgerichts statt.

(Aus einer Presseerklärung)

### 1. Preis

Ruić & Tatić, Köln

Mitarbeiter:

Klärge, Strunk, Wolff

#### Städtebau

Die Situierung der Nutzungszenen ist in Ordnung. Die äußere Erschließung ist – bis auf den zu geringen Stauraum vor dem Autoschalter – sehr gut gelöst. Der Verfasser entwickelt mit Hilfe einer Darstellung von Alternativen für die Fußwegführung im öffentlichen Bereich eine durchaus beachtenswerte Lösung durch die Absenkung der Gertrudenstraße. Die Absenkung ist jedoch in der vorgeschlagenen Form nicht vertretbar, weil sie die notwendige Anlieferung der Grundstücke westlich der Straße nicht berücksichtigt. Eine auf dem Normalniveau verbleibende Fahrbahn dagegen würde die Erschließung der Nachbargrundstücke gewährleisten.

Mit dieser Fußweglösung wird gleichzeitig ein attraktives Erreichen der Kreissparkasse und des Kaufhauses wie auch der vorgelagerten Läden ermöglicht. Positiv sei hervorgehoben, daß auch entlang der Gertrudenstraße die Fußwegführung gut ist.

Die Erschließung für Fahrzeuge ist gelöst.

Das Verhältnis der Baumassen untereinander, zur Nachbarbebauung und zur Kirche St. Aposteln ist harmonisch und ohne Komplikationen.

Die Herunternahme auf 4 Geschosse im Bereich der Kirche wird begrüßt.

Der Entwurf berücksichtigt wohltuend den Blick auf St. Aposteln.

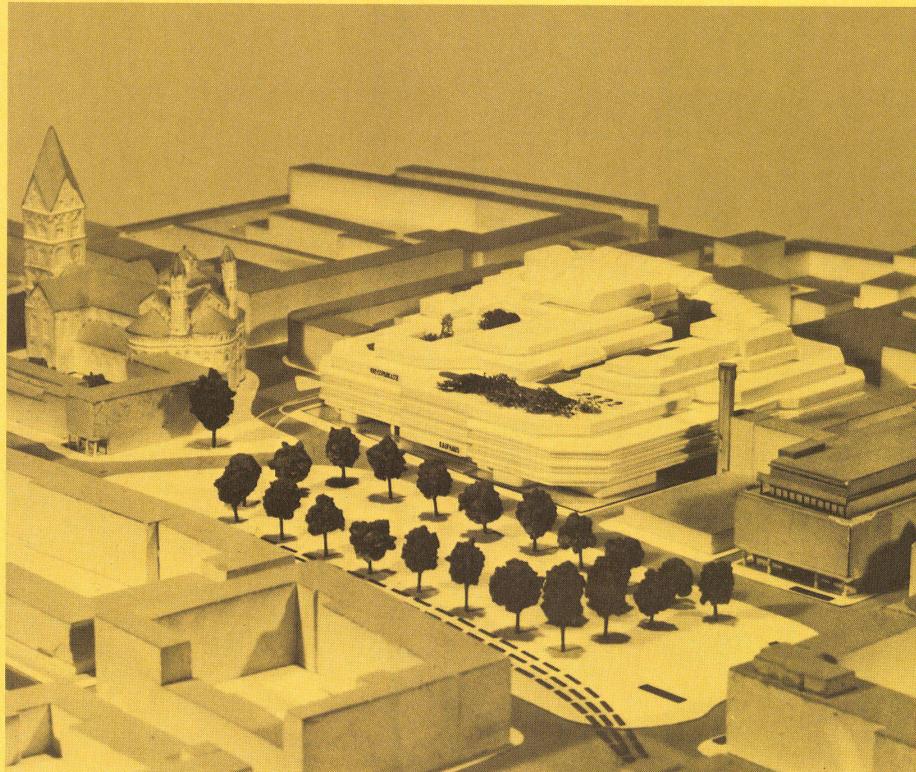
Die Torsoqualität des 1. Bauabschnittes ist in Ordnung. Die Geschoßflächenzahl bewegt sich im mittleren Bereich. Die Begründung für die Überschreitung ist durch die wohl ausgewogene Baumassenentwicklung und das vielfältige Nutzungsangebot, insbesondere für die obenliegende Wohnlandschaft, gegeben.

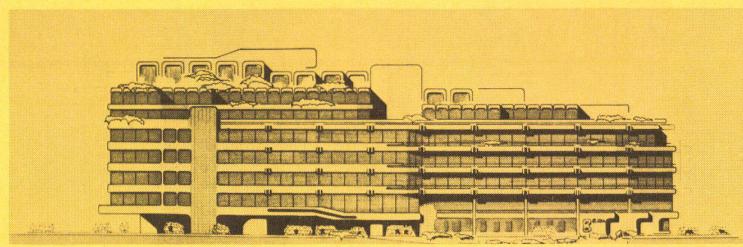
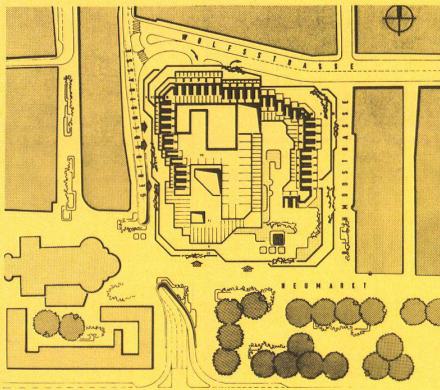
#### Funktion

Die grundsätzliche Flächendisposition ist sehr gut. Die Kreissparkasse hat eine hervorragende Position am Neumarkt, Ecke Gertrudenstraße und ist gut geöffnet. Die Qualität dieses Bereiches würde von der vorgeschlagenen Straßabensenkung profitieren. Aber selbst eine ebenerdige Verkehrslösung erscheint gut möglich. Die Kassenhalle im Erdgeschoß ist ausreichend groß, um die dort erforderlichen Einrichtungen unterzubringen. Sie ist darüber hinaus funktionstüchtig (organisationsfreundlich) geschnitten. Zusammen mit dem Galeriegeschoß entsteht ein annehmbarer Innenraum. Diese Konzeption kommt im übrigen der Gestaltung des Vorstandsbereiches entgegen. Die weiteren Etagen haben einen ausgewogenen Zuschnitt und eignen sich überwiegend für eine Großraumnutzung. Die Trennung von Personal- und Kundenzugängen ist konsequent und positiv zu bewerten. Dadurch werden die Obergeschosse hervorragend erschlossen und darüber hinaus Sicherheitsfordernissen Rechnung getragen.

Von gleicher Qualität und Konsequenz ist die Anordnung des Warenhausbereiches. Durch die Lage der Zugänge entsteht praktisch eine Verbindung zwischen der hinteren Gertrudenstraße und dem Neumarkt, gepaart mit einem ansehnlichen Flächenangebot. Das Kaufhaus benötigt durch den so entstehenden Basarcharakter kaum größere Schaufensterflächen. Hervorzuheben ist auch die gute Warenanlieferungsmöglichkeit. Demgegenüber ist das Angebot an kleineren Läden eher etwas zu bescheiden. Die einzelnen Etagen des Warenhauses haben brauchbare Zuschnitte. Grundsätzlich ist dem Objekt anzulasten, daß zwischen Kreissparkasse und Warenhaus »Höhensprünge« auf sämtlichen Etagen vorhanden sind. Eine Verschiebung dieser Nutzungsgrenzen ist daher zu keinem Zeitpunkt möglich.

Im Verwaltungsgebäude ist im Zusammenhang mit der Warenhausanlieferung vernünftigerweise auf weitere Nutzung im Erdgeschoß verzichtet worden. Der dort





liegende Laden bietet sich an und erlaubt zudem die Platzierung einer großzügigen Eingangshalle für das Verwaltungsgebäude. Allerdings entfällt der erwünschte Effekt, dort die Kassenhalle vorübergehend unterzubringen. Die übrigen Etagen haben einen günstigen Zuschnitt und sind gut erschlossen.

Es ergeben sich auch Teilvermietungsmöglichkeiten. Darüber hinaus ist hervorzuheben, daß die Fremdparzelle erhalten geblieben ist.

Es wird eine große Zahl von Wohnungen angeboten, die jedoch nicht alle günstig orientiert sind (Norden). Das Parkhaus ist über das Zwischengeschoß gut erschlossen. Die darunterliegende Parkebene ist richtig organisiert.

Eine Realisierung in Bauabschnitten ist möglich.

#### Konstruktion

#### Architektur

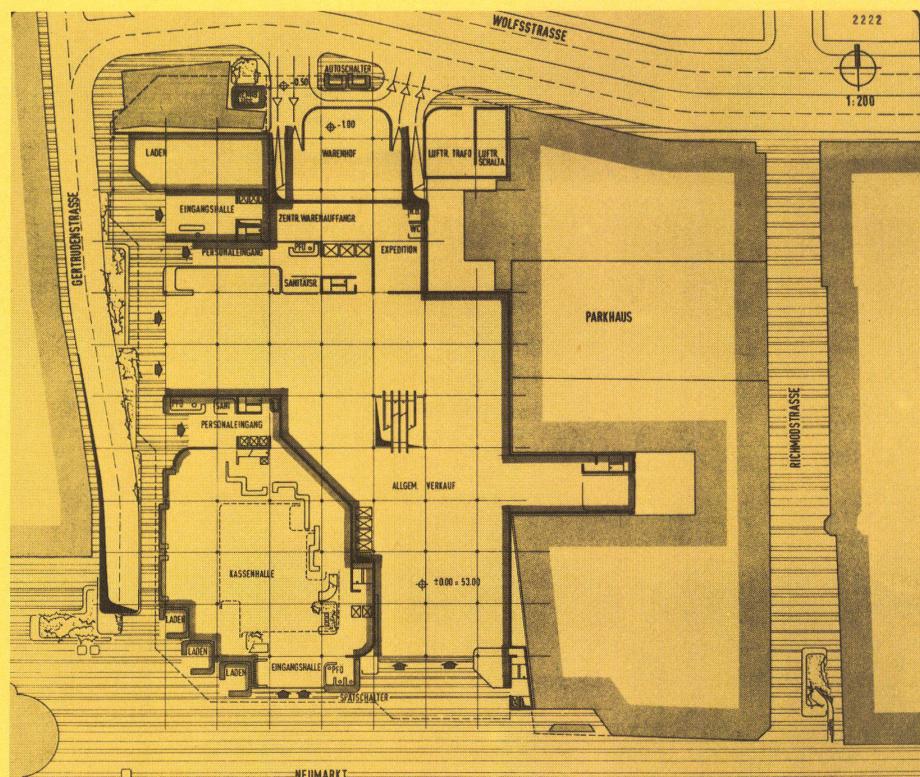
#### Baurecht

#### Wirtschaftlichkeit

Der konstruktive Aufbau ist über ein Raster von 10×10 m entwickelt. Nach den Ansichten zu urteilen, ist es das Bestreben des Architekten, aus dem konstruktiven Aufbau wesentliche Elemente der ästhetischen Gestaltung zu entwickeln. Im Widerspruch zu dieser Absicht stehen Divergenzen zwischen den gezeichneten Ansichten und Grundrisse (siehe Ansicht Neumarkt). Die Formssprache erscheint teilweise etwas modisch, wenn gleich die horizontale Schichtung mit mäßig betonter Dachlandschaft dem Charakter des Bauwerkes entspricht.

Eine Reversibilität ist teilweise gegeben.

Die baurechtliche Prüfung bemängelt geringe Abweichungen bei den Entfernungen zu den Rettungswegen. Die Wirtschaftlichkeit liegt im oberen Bereich. Sie wird erreicht durch die kompakte Gestaltung, die eine übermäßige Höhenentwicklung geschickt vermeidet.



## 2. Preis

Henning Huth, Köln

#### Städtebau

Die Situierung der Nutzungszenen ist in Ordnung.

Die äußere Erschließung ist gelöst.

Der Verfasser stellt Überlegungen an, wie nach Wegfall der Fahrbahn vor der Kreissparkasse die Platzfläche Neumarkt für den Fußgänger attraktiv gestaltet werden kann. Das vorgeschlagene Angebot ist so bemerkenswert, daß das Preisgericht der Stadt Köln empfiehlt, die Gestaltungsabsicht dieses Verfassers bei der späteren Ausbildung des Neumarktes zu überdenken.

Die Fußwegführung der geplanten Stadtbahn-Haltestelle Neumarkt von der Ostseite des Platzes her über offene tieffliegende Flächen mit verschiedenen Nutzungsfunktionen ist wegen ihrer zu erwartenden angenehmen Maßstäblichkeit diskussionswürdig.

In der engeren Zone hat der Verfasser die Fußwegführung im öffentlichen Bereich konsequent weiterentwickelt, wobei die bei ähnlichen Lösungen zu erwartende Beeinträchtigung der architektonischen Qualität durch Abgraben von vorliegenden Platzflächen kaum zu erwarten ist.

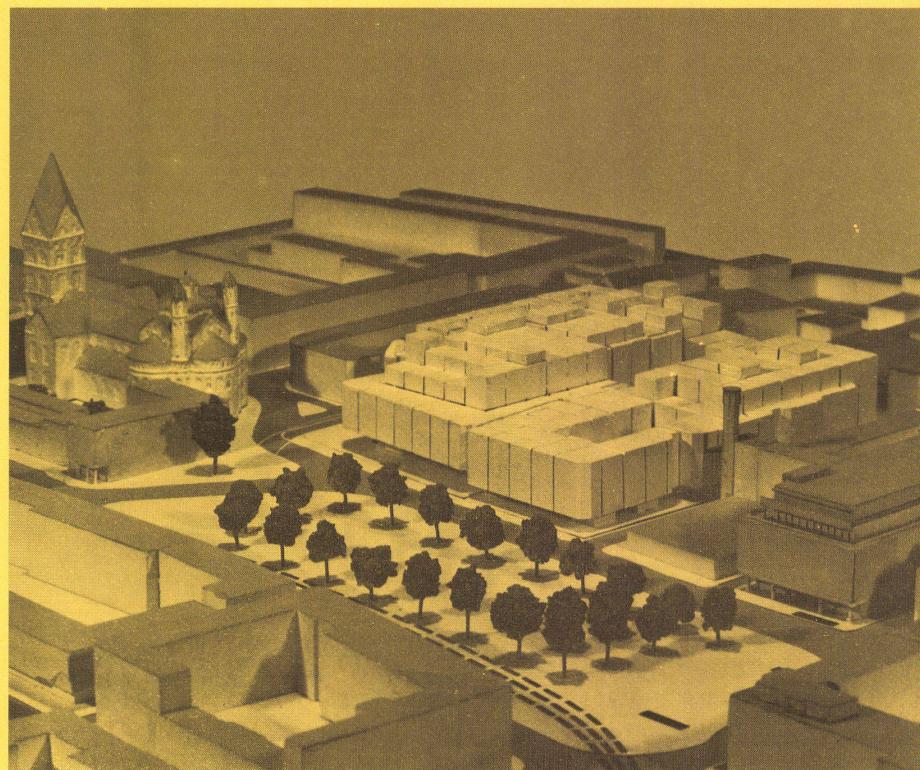
Die Erschließung für Fahrzeuge ist gelöst.

Das Verhältnis der Baumassen untereinander, zur Nachbarbebauung und zu St. Aposteln ist ansprechend, mit der Einschränkung der Überschreitung der Geschoßanzahl um ein zurückgesetztes Geschoß im Bereich des Neumarktes.

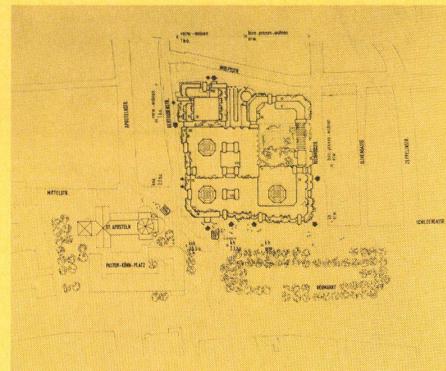
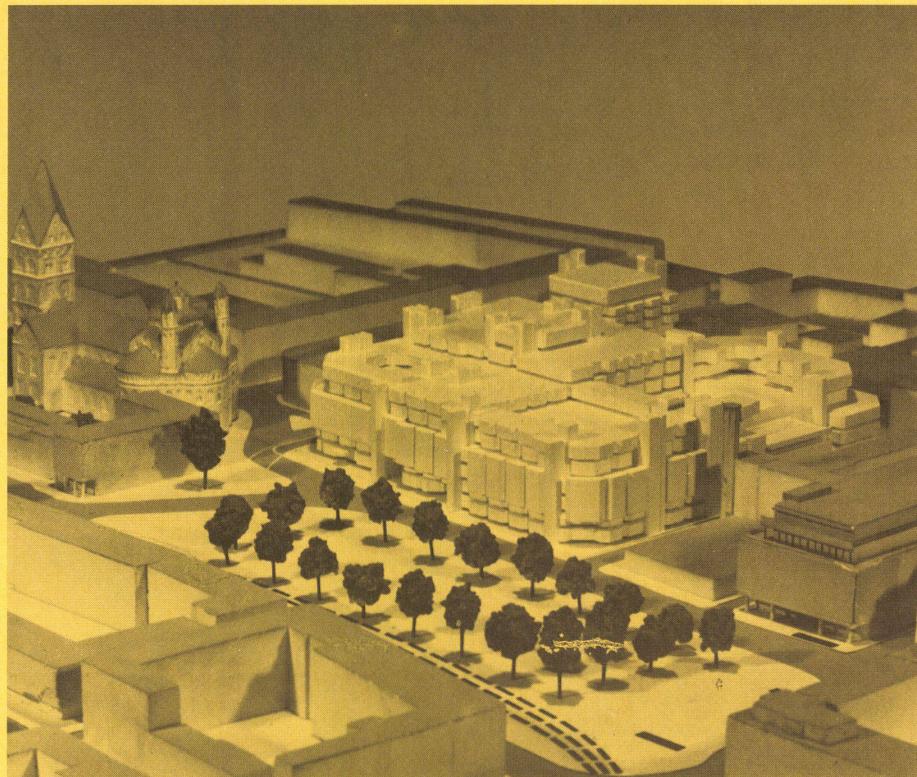
Die Torsosqualität des 1. Bauabschnittes ist gut.

Die Massenentwicklung und die städtebauliche Qualität sind für die verhältnismäßig geringfügige Überschreitung der Geschoßflächenzahl gute Kriterien.

Das gleiche gilt für die Art der Nutzung im Wohnungsbereich.







In den oberen Geschossen entstehen gut nutzbare Bereiche, die sich für Groß- und Einzelraumnutzung eignen. Im Untergeschoß sind günstige Voraussetzungen für den Betriebsablauf gegeben.

Die großzügige Fläche des Warenhauses im Erdgeschoß, die als Diagonalverbindung der Ecke Wolfsstraße/Gertrudenstraße zum Neumarkt und zur Richmodstraße benutzt werden kann, wird positiv bewertet. Auch in den oberen Geschossen entstehen günstige Flächenzuschnitte.

Im Untergeschoß ist die vorgelagerte Passage überbewertet. Der Vorschlag, sie unterirdisch zur U-Bahn weiterzuführen, erscheint in der vorliegenden Form nicht optimal.

Durch die im Erdgeschoß vorgelagerten Läden hat das Kaufhaus kaum Schaufensterflächen zur Verfügung.

Das Verwaltungsgebäude funktioniert gut, ist allerdings überwiegend nur als Großraum nutzbar.

Das Angebot an Wohnungen ist zufriedenstellend.

Die Vorschläge zur Tiefgarage sind im Prinzip gut. Die Fahrgassenbreite ist jedoch teilweise geringer als 6,50 m.

#### Konstruktion

#### Architektur

#### Baurecht

#### Wirtschaftlichkeit

Der Verfasser hat ein Konstruktionsnetz von  $7,20 \times 7,20$  m gewählt, das nur im Bereich der Garagen und der Anlieferung um das Doppelte vergrößert worden ist, was zwar gewisse zusätzliche Aufwendungen erfordert, aber auch funktionale Vorteile bietet. Im übrigen ist der Entwurf dadurch charakterisiert, daß die Bauelemente zusammen mit dem statischen Aufbau weitgehend das Erscheinungsbild des Entwurfes bestimmen. Über das Konstruktionsprinzip hinaus als Größenmaßstab, plant der Verfasser eine Vertikalgliederung im Maßstab der Gebäudehöhe durch die an der Außenfront liegenden Treppenhäuser. Zwischen diesen bringt er den dahinter liegenden Bauorganismen entsprechende Fassadenelemente. So entsteht ein Gesamtkomplex von übergeordneter Einheitlichkeit mit reicher Gliederung im einzelnen. In der Entwicklung der Höhen fügt sich der Entwurf sowohl in der Neumarktfassade als auch in der Gesamtsilhouette in die städtebauliche Situation ein.

Gleicher Reichtum an Gliederung ist auch bei der Innenraumgestaltung festzustellen. Dies betrifft vor allem die Gestaltung des Sparkassenbereiches über 3 Geschosse hinweg mit den gut proportionierten Durchbrüchen und geometrisch sicher plazierten Lichtböden. Die Sparkasse erhält dadurch einen Bereich von großen räumlichen Reizen.

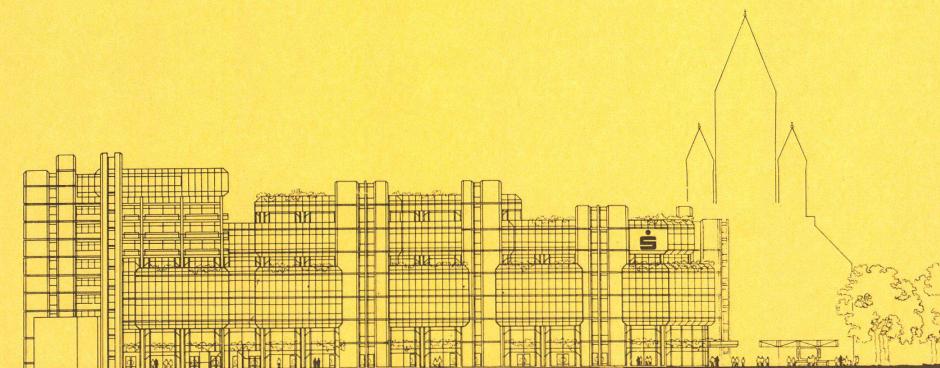
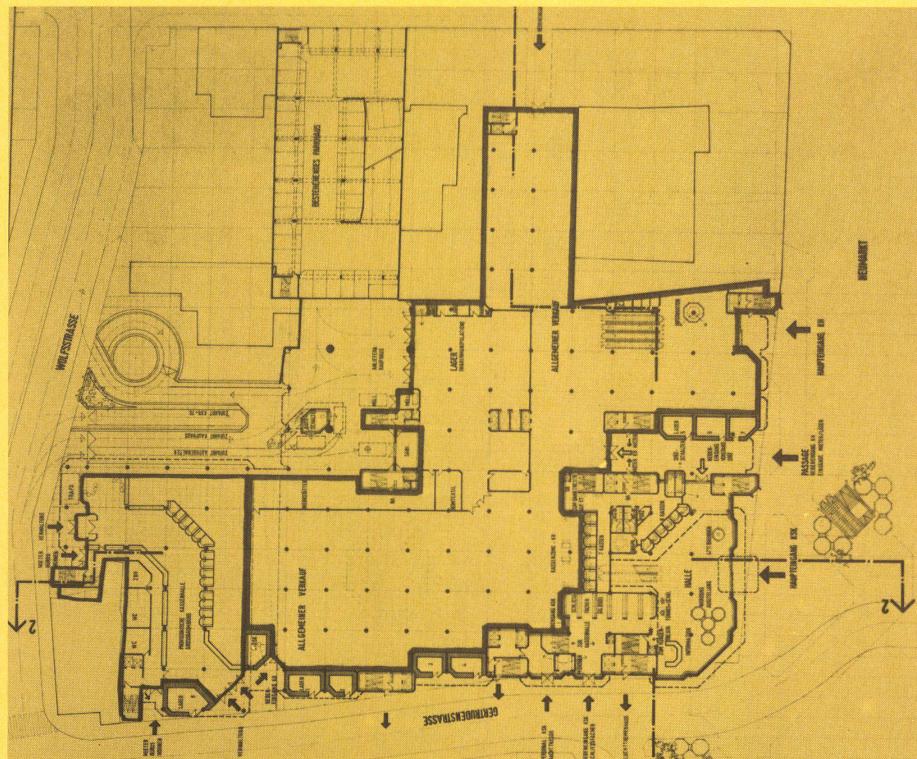
Auch die Entwicklung des Kaufhauses im Erdgeschoß mit diagonalen Zugängen zum Neumarkt, zur Gertrudenstraße und zur Richmodstraße ist gelungen.

Die Beziehungen zum Neumarkt und den sonstigen Außenbereichen sind gut entwickelt.

Eine Reversibilität ist in hervorragender Weise gegeben.

Die Entfernungen zu den Rettungswegen werden im Kaufhausbereich teilweise überschritten.

Die Wirtschaftlichkeit liegt im gehobenen mittleren Bereich.



#### Fachpreisrichter

Beigeordneter Dipl.-Ing. W. Baecker, Köln  
Stadtverwaltung

Dipl.-Ing. L. Juckel, Berlin

Kreisoberbaudirektor Dipl.-Ing. E. Lennartz, Köln  
Kreisverwaltung

Prof. Dipl.-Ing. F. Novotny (Vorsitz), Offenbach

Dipl.-Ing. F. Schaller, Köln

Prof. Dr.-Ing. K. Selg, Karlsruhe