



Die Luftaufnahme zeigt die Größe des Geländes, auf dem das neue Bauprojekt realisiert werden soll

## Revitalisierung des Herbol-Geländes

Aus der ehemaligen Lackfabrik wird ein CityPark

Kaum bemerkt von der Öffentlichkeit wurde vor circa sieben Jahren die Produktion der Firma Herbol auf dem Gelände in dem Dreieck Vitalisstraße/Vogelsanger Straße aufgegeben. Dort wurden zuletzt keine Farben mehr hergestellt, sondern nur noch zusammengemischt. Letztendlich befand sich dort noch die Verwaltung der Akzo

Nobel Deco GmbH, die ihren Firmensitz nach Ossendorf verlegt hat. Im April 2015 war es dann soweit: Das Gelände wurde von der britischen Firma Segro erworben, die seit dem Jahr 1989 einen Standort in Deutschland hat. Dort, wo früher Lacke hergestellt wurden, soll der CityPark Köln entstehen. Es werden Flächen von 300 m<sup>2</sup> bis zu mehreren

1.000 m<sup>2</sup> vermietet, die unterschiedlichen Zwecken dienen: Dem Handwerker bis zu dem Logistik-Unternehmer. Durch die flexible Grundriss- und Mietvertragsgestaltung kann den individuellen Bedürfnissen Rechnung getragen werden. Dabei ist auch das klassische Handwerksunternehmen aus Bickendorf willkommen, das modernere und größere Räume beziehen möchte. Über die klassische Vermietung für gewerbliche Nutzung hinaus wird Segro dafür sorgen, dass besondere Dienstleistungen angeboten werden wie ein Kindergarten, eine Kantine, ein Lkw-Parkplatz, auf dem die Fahrer ihre Ruhezeiten einhalten können, und eine Entsorgungsstelle für Verpackungsmüll. Doch bis es soweit ist, muss erst einmal abgebrochen werden. Mit diesen Arbeiten wurde bereits

Das Hochregallager im hinteren Bereich des Grundstücks bleibt erhalten, sowie das Ensemble an der Vogelsanger Straße/Vitalisstraße bestehend aus dem Verwaltungsgebäude und dem schmiedeeisernen Gitter. Dadurch soll an das ehemalige Fabrikgelände erinnert werden. Der Rest wird in den nächsten zwölf Monaten abgebrochen. Dabei wird auf strikte Wertstofftrennung Wert gelegt. Beton und Steine werden noch an Ort und Stelle zu Recyclingmaterial geschreddert, das der Befestigung von Straßen dienen wird.

Abgerissen wird auch die endlos lange Mauer an der Vogelsanger Straße. Dort entstehen zur Straße hin offene Gewerbeeinheiten, die von dort unmittelbar zugänglich sind. Damit kommt eine wichtige Idee der Planer zum Ausdruck: Die Offenheit des Geländes. Dazu gehört auch, dass aufgrund einer An-

Bilder: Segro, Joseph Schnitzler

regung der Bezirksvertretung Ehrenfeld ein Verbindungsweg für Fahrradfahrer und Fußgänger, eventuell auch für Autos, zwischen der Vogelsanger Straße und der Vitalisstraße geplant ist, um eine unmittelbare Verbindung herzustellen und einen Umweg um das gesamte Gelände herum zu vermeiden. Die Fläche – 110.000 m<sup>2</sup> groß, entspricht circa 16 Fußballfeldern des RheinEnergie-Stadions – gilt baurechtlich als Industriegebiet. Das assoziiert zunächst einmal lärmende, stinkende und Angst einflößende Fabriken, die hässlich aussehen und von denen auch noch eine Gefahr ausgeht. All das wird nicht der Fall sein. Weder ist an eine industrielle Nutzung im klassischen Sinn gedacht, noch sollen hässliche Bauten entstehen. Die Planungen zeigen, dass modernes Industriedesign verwandt wird, das modernen ästhetischen Ansprüchen entspricht. Deswegen handelt es sich nicht um eine bloße Revitalisierung des Industriestandortes, da moderne, umweltgerechte Standards zugrunde gelegt werden.

Wohnungen werden in Köln sicherlich benötigt, aber auch Gewerbestandorte, die im Stadtgebiet liegen. Diese dienen der ortsnahen Versorgung des Endverbrauchers mit Waren und Dienstleistungen, ohne dass unnötiger Verkehr produziert wird. In der Zeit des nicht mehr wegzudenkenden und zunehmenden Versandhandels per Internet sind auch Verteilzentren notwendig, die im Stadtgebiet liegen. Letztendlich werden an dem Standort eine Reihe von Arbeitsplätzen neu geschaffen, die durch die Schließung des Herbolwerks weggefallen sind. Segro nutzt den Umstand, dass für die geplante Bebauung und Nutzung bereits Baurecht (Industriegebiet) besteht; ansonsten wäre ein jahrelanges öffentlich rechtliches Planungsverfahren erforderlich gewesen, um einen Bebauungsplan aufzustellen. All diese Überlegungen zeigen, dass es sinnvoll ist, auf dem Fabrikgelände keine Wohnungen

zu bauen. Hinzu kommt, dass in der näheren Umgebung bereits modern gestaltete Gewerbeflächen vorhanden sind, dazu gehören Firmen wie die Abfallwirtschaftsbetriebe (AWB) und Procter & Gamble an der Wilhelm-Mauser-Straße.

Der Erhalt des Verwaltungsgebäudes ist eine Reminiszenz an die Firma Herbol, die in Köln auf eine lange Tradition zurückblicken kann. Sie wurde 1844 – in einer Zeit rasanter industrieller Entwicklung – in der Kölner Altstadt von dem Chemiker Haarhaus unter dem Namen „Drogerie und Firniskocherei Friedrich Haarhaus“ gegründet. Die rasche Expansion machte im Jahr 1904 einen Umzug in die Vitalisstraße erforderlich, die in diesem Bereich bereits ein Industriegebiet war. Die Gebäude der ehemaligen Waggonfabrik Scheler oder der Gasometer am Maarweg erinnern daran. Zwischenzeitlich waren Adolf und Artur Herbig hinzugekommen, unter deren Leitung der Umzug erfolgte. Die Zahl der Mitarbeiter wuchs rasch: Im Jahr 1910 waren es 80, 1939 bereits 460 und 1968 wurde der Höchststand von 1.800 erreicht. Im Jahr 1939 war die Herbig-Haarhaus AG der führende Lackhersteller Europas. Trotz

siebzigerprozentiger Zerstörung des Stammwerkes wurde die Produktion bereits im August 1945, also nur drei Monate nach Ende des Krieges, wieder aufgenommen. Im Jahr 1968 verkaufte die Familie Herbig das Unternehmen an die BASF AG und die Bayer AG. Bereits 1970 wurde die Firma Herbol zu einer hundertprozentigen Tochter der BASF AG. Im Jahr 1999 erfolgte eine Übernahme durch die Akzo Nobel Deco GmbH, einem Tochterunternehmen des niederländischen Konzerns Akzo Nobel. Schließlich wurde im Februar 2015 der Standort Vitalisstraße vollständig aufgegeben und die Verwaltung nach Köln Ossendorf verlegt, nachdem die Produktion bereits vor einigen



Schilder erinnern noch an die ehemalige Lackfabrik

Jahren eingestellt worden war. Das britische Unternehmen Segro ist europaweit aktiv und seit 1989 in Deutschland auf dem Markt. Zwischenzeitlich hat das Unternehmen

deutscheilweit eine Reihe von „Segro-Parks“ errichtet, deren äußere Gestaltung sich von blechummantelten Hallen angenehm abhebt. Modern gestaltete Fassaden, bei denen Holz und Sichtbeton abwechseln, bestimmen die äußere Gestalt. Der Grundsatz der Segro ist es, die Gewerbe Parks langfristig zu behalten und die einzelnen Einheiten lediglich zu vermieten. Das Gelände an der Vitalisstraße ist als „CityPark“ konzipiert. Dies bedeutet eine innenstadtnahe Lage, eine gemischte Nutzung und ein Standort als letzte Meile vor den Kunden, die zu versorgen sind. Vergleichbare Parks wurden bereits in Düsseldorf und München errichtet. Die optimale Verkehrsanbindung kommt dem Konzept entge-

gen. Das nahe Autobahnkreuz Köln Nord, diverse U-Bahn und Buslinien und die S-Bahn am Technologiepark. Letztendlich ist das Gelände mit einem funktionierenden Gleisanschluss an das Netz der stadteigenen HGK (Häfen-Güter-Verkehr) versehen, so dass Verkehr von der Straße auf die Schiene verlegt werden kann.

Der CityPark Köln stellt eine Aufwertung der Vororte Bickendorf und Vogelsang dar. Ein hässliches und heruntergekommenes Industriegebiet verschwindet und wird ersetzt durch moderne Gewerbeeinheiten, die durch ihre Gestaltung einen offenen Charakter haben und nicht mehr von undurchdringbaren Zäunen und Mauern umgeben sind. Es bleibt zu hoffen, dass von dem Projekt so viele Impulse ausgehen, dass auch an der nördlichen Seite der Vogelsanger Straße eine moderne Bebauung entsteht und insbesondere die Autoschrottplätze verschwinden.

■ Joseph Schnitzler



Das Gelände an der Vitalisstraße ist als „CityPark“ konzipiert.