

# JOURNAL

## ARCHITEKTUR UND PLANUNG

Januar 2023  
www.heinze.de

„NICHT DIE WELT NEU  
DENKEN, SONDERN  
NEUES DENKEN IST  
ANGESAGT“

Thomas Rau, RAU Architects, Madaster, Turntoo  
auf dem Klimafestival für die Bauwende



Heinze

Architektur  
**AWARD '22**

ab Seite 190



Heinze

Summit

Office Buildings | 15.–18. September 2022  
Danzig, Polen

ab Seite 180



Das großformatige Werbeelement mit dem Schriftzug DECATHLON auf dem Dach des Eingangsbauwerks ist bereits von der Autobahnabfahrt aus deutlich zu erkennen.

# Sport pur

## DECATHLON Store Köln-Marsdorf

*Im August 2016 erwarb der französische Sportartikelhersteller DECATHLON das ehemalige Kauflandobjekt im Gewerbegebiet Köln-Marsdorf. Die Immobilie an der Dürener Straße verfügt über eine Bruttogeschossfläche von insgesamt 14.800 Quadratmeter und ist aufgrund der idealen Verkehrsanbindung durch die direkte Lage am Autobahnkreuz Köln-West optimal erreichbar und somit ein idealer Standort für eine weitere Filiale der Sportwarenkette.*



DECATHLON leitete umgehend die Restrukturierung des Objektes ein und beauftragte das Düsseldorfer Architekturbüro thelenarchitekten als Generalplaner mit den Sanierungs- und Umbaumaßnahmen.

Das architektonische Gesamtkonzept zielte zunächst auf eine wesentlich verbesserte städtebauliche Integration und somit auch auf eine optimale optische Wahrnehmung der Handelsimmobilie ab. Ausgangspunkt für die Planung war der Grundstücksbereich an der Straßenkreuzung Dürener Straße Ecke Hermann-Heinrich-Gossen Straße in Köln-Marsdorf. Um diesen Bereich signifikant aufzuwerten und eine positive Adresswirkung für den DECATHLON Store zu erwirken, wurde ein Sportpark entlang der Dürener Straße angelegt, das Kopfgebäude mit seinen Aufzugsanlagen umgestaltet und ein neuer Vorplatz geschaffen. Bei der Gestaltung der Bauteile stand die Thematisierung der Sportwelt im Vordergrund.

Für den Sportkonzern DECATHLON haben die Freianlagen der Stores stets einen hohen Stellenwert. Sie dienen nicht nur der Adressbildung, sondern werden als Angebot für die Kunden verstanden. Einzigartig in Deutschland ist dieser öffentlich zugängliche Sportpark direkt vor dem Sportfachmarkt in Köln-Marsdorf. Der Sportpark ist in den gesamten 3.130 Quadratmeter großen Freianlagenbereich integriert, jedoch durch die Gestaltung der Grünflächen mit seinen Zuwegungen sowie diversen Präsentations- und Aktionsfeldern mit Aufenthaltsflächen



Der Sportpark ist in den gesamten 3.130 Quadratmeter großen Freianlagenbereich integriert.



Das Podest mit seinen Sitzstufen aus geölter Esche lädt zum Verweilen ein.



akzentuiert. Als Materialien wurden hier anthrazit- und ockerfarbene Kiesbeläge eingesetzt. Durch die dreidimensionale Abbildung im Straßenraum ist der Sportpark schon von Weitem wahrnehmbar. Mit einer Größe von 2.500 Quadratmetern bietet er Spielflächen für die unterschiedlichsten Sportarten, u.a. Boulebahnen, asphaltiertes Basketballfeld, Streetballfeld, Volleyballfeld, Tischtennisbereich, Fahrrad- und Inliner-Parcours, Kunstrasenplatz und Multiaktionsfläche. Für die kleinen Sportler lädt der 220 Quadratmeter große Playground zum Spielen, Klettern, Rutschen und Toben ein. Alle Spielfelder sind frei zugänglich und es können hier die unterschiedlichsten Sportartikel getestet bzw. kennengelernt werden. Sportvereine haben die Möglichkeit, ihre Sportarten der Öffentlichkeit vorzuführen und zudem kann die Fläche auch für private Events wie z.B. Kindergeburtstage, Sportvereinsfeiern etc. reserviert werden. Eine ansprechende Außenterrasse rundet das Angebot ab.

Der zweite wesentliche Eingriff in die vorhandene stadträumliche und architektonische Situation war die Umgestaltung des sogenannten Kopfbauwerks. Um die Wirkung des groben, ungestalteten Volumens zu verbessern, wurde die Hälfte der Aufzugsanlagen entfernt und das neue Eingangsbauwerk vorgesetzt. Als Materialien für das Eingangsgebäude wurden anthrazitfarbene,

hochverdichtete Holzfaserwerkstoffplatten verwendet. Das großformatige Werbeelement mit dem Schriftzug DECATHLON auf dem Dach des Eingangsbauwerks ist bereits von der Autobahnabfahrt aus deutlich zu erkennen und bildet somit ein zeichenhaftes Landmark-Objekt.

Zur Erzielung einer maximal großen Verkaufsfläche wurden im Erdgeschoss sämtliche statisch nicht relevanten Wände und Decken entfernt. Zudem wurde ein Aufzugsbereich komplett entkernt, um eine repräsentative Stahltreppe zu integrieren, welche die Parkdeckebenen mit der Verkaufsfläche verbindet. Das umrahmende Podest mit seinen Sitzstufen aus geölter Esche lädt zum Verweilen ein. Die sachlich-nüchterne und großzügige Optik des 4.200 Quadratmeter großen Verkaufsraums wird durch eine helle Epoxidharzbeschichtung des Fußbodens und einen anthrazitfarbenen Wandanstrich erzielt. Ein ausgefeiltes LED-Lichtsystem betont das Sortiment der einzelnen Sportartikel, die überwiegend auf Stahlregalen mit Drahtböden und Schütten präsentiert werden.



Die erweiterten Gänge bewirken ein verbessertes Einkaufserlebnis.



Der neue Umkleidebereich bietet umfangreich Platz.

Textilbezüge an den Warenträgern und entsprechend gekleidete Schaufensterpuppen weisen auf die in den Gängen inszenierten Sportarten hin. Inzwischen umfasst das Sortiment über 70 davon, für welche Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportutensilien und Sportgeräte zur Verfügung stehen. Auch Sportgroßgeräte wie Zelte, Surfbretter, Kanus, Fitnessgeräte, Fahrräder, Fußballtore, Basketballkörbe, Tischtennisplatten und Campingmöbel stehen zum Verkauf und runden das Angebot ab.

Neben mehr als 75 Eigenmarken – den so genannten Passion Brands für Damen, Herren und Kinder – bietet das französische Unternehmen auch international renommierte Labels wie Nike, Adidas oder Umbro an.

Im Bereich der Servicepoints werden Serviceleistungen angeboten, u.a. die Reparatur und Justierung von Fahrrädern, Ski- und Snowboardservice, Schlittschuhservice, Schlägerbespannung (z.B. für Tennis, Badminton und Squash), Batterie- und Armbandwechsel sowie die Personalisierung von Textilien in Form von Beflockung und Bedruckung.

Seit der Eröffnung im März 2017 wurde der Standort in Köln-Marsdorf sehr gut angenommen, sodass der Store in einem zweiten Bauabschnitt um eine zusätzliche Verkaufsfläche im Untergeschoss erweitert wurde. Um die beiden Geschosse gleichzeitig nutzen zu können, wurden an der östlichen und westlichen Fassadenseite jeweils neue Treppenhäuser mit Aufzügen angeordnet. Durch die Vergrößerung der Verkaufsfläche um weitere 4.300 Quadratmeter und den folglich dadurch höheren Personalbedarf mussten auch hierfür Flächen für Sozial, Sanitär- und Besprechungsbereiche geschaffen werden. Die an den Nord-, Ost- und Westbereichen angeordneten Raumzonen hierfür wurden entsprechend verändert und umgeschichtet. Zusätzlich wurden die vorhandenen Raumbereiche im Erdgeschoss des Anlieferungsbereichs wieder der Nutzung zugeführt, was einen Umbau in Teilbereichen des Erdgeschosses erforderte. Im Bereich der Aufzüge des Zentrallagers wurden nahezu sämtliche Wände der angrenzenden Räume abgebrochen. Im Untergeschoss wurde die neue, zentral gelegene Verkaufsfläche im Norden durch eine ebenfalls neu geplante Fläche, die jedoch



Ein 18-Loch-Golfsimulator ermöglicht den virtuellen Abschlag auf derzeit 150 internationalen Golfplätzen.



Auf einer 20 Meter langen Lauf- und Radstrecke kann das Equipment für diese Sportarten getestet werden.



zunächst nur als Fläche ohne Nutzung definiert ist, begrenzt.

Der Leistungsumfang bezieht sich auf den konstruktiven und technischen Ausbau der zuvor dargestellten Flächen im Erdgeschoss sowie Untergeschoss. Die Erneuerung der technischen Anlagen, der sogenannten Aggregate, ist gemäß Beauftragung durch DECATHLON zusätzlicher Bestandteil des ursprünglichen Leistungsumfangs.

Eingriffe in das äußere Erscheinungsbild der Handelsimmobilie entstanden durch die neue Lüftungsanlage einschließlich der Kühlgeräte für die Klimatisierung der Verkaufsflächen, die auf dem oberen Parkdeck platziert wurden. Hier waren Leitungsführungen auf der Nordfassade erforderlich. Sonstige Veränderungen an den Fassaden erfolgten durch neue Fenster in der Ostfassade sowie neue Türanlagen in der Nordfassade und im Untergeschoss.

Durch die Erweiterung auf die doppelte Verkaufsfläche von nunmehr 8.500 Quadratmetern ist der DECATHLON Store in Köln-Marsdorf größer als ein Fußballplatz und somit zum größten Flagship Store in Deutschland geworden.

Für mehr Komfort und ein verbessertes Einkaufserlebnis sorgen die erheblich verbreiterten Gänge auf den Verkaufsflächen. Auch der nun großzügig gestaltete Umkleidebereich bietet umfangreich Platz und ist mit Sitzmöglichkeiten ausgestattet.

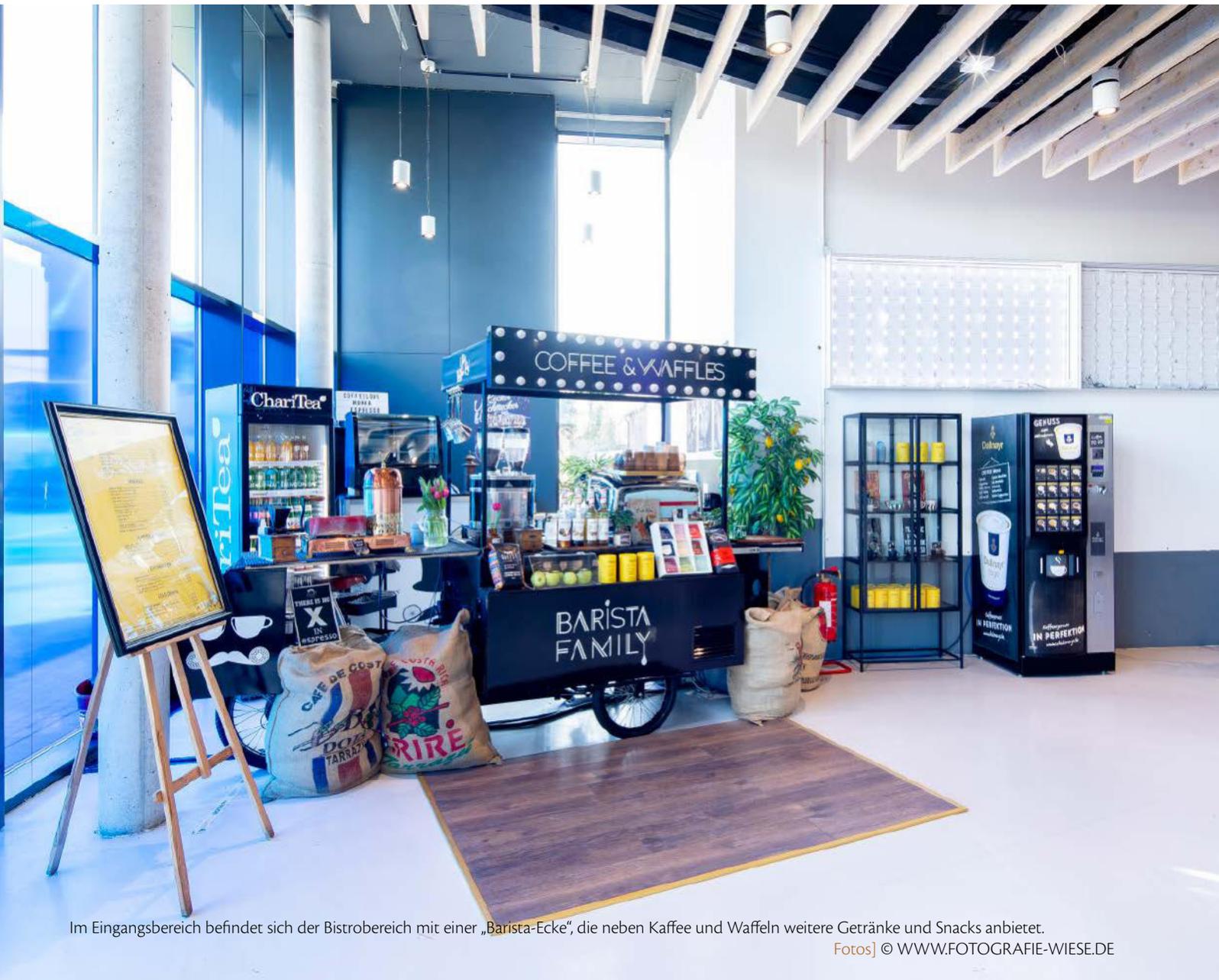
Das Sporterlebnis auf zwei Etagen präsentiert Raum für Besonderheiten. So verfügt diese Filiale als erste in Deutschland über einen 18-Loch-Golfsimulator mit derzeit 150 internationalen Golfplätzen, auf denen virtuell das Golfequipment getestet werden darf. Neben den neuen Trainingszonen für die Sportarten Fußball und Basketball lädt eine im Verkaufsraum integrierte Kletterwand zum Klettern ein. Eine Slackline ermöglicht das Testen von Sportschuhen und eine etwa 20 Meter lange Lauf- und Radstrecke ergänzt das Testangebot. Die verschiedenen Fitnessgeräte samt Zubehör werden auf einer großzügigen Ausstellungsfläche gezeigt. Im Erdgeschoss ist ein 450 Quadratmeter großer begehbare Camping-Showroom mit Campingzelten und allerlei Zubehör platziert, weitere Zelte sind im Außenbereich des Stores aufgestellt. Im

Eingangsbereich befindet sich der Bistrobereich mit einer Barista-Ecke, die neben Kaffee und Waffeln weitere Getränke und Snacks anbietet.

Der neue Flagship Store von DECATHLON wurde am 10. März 2022 mit verschiedenen sportlichen Veranstaltungen und nachfolgenden Aktionstagen eröffnet.

Im Jahr 1976 in Frankreich gegründet, betreibt DECATHLON inzwischen über 85 Filialen in Deutschland, mehr als 1.700 weltweit. Neben diesem DECATHLON Store realisierte thelenarchitekten als Generalplaner auch weitere Filialen in Hagen, Essen, Oberhausen, Berlin sowie Leipzig.

[www.thelenarchitekten.de](http://www.thelenarchitekten.de)



Im Eingangsbereich befindet sich der Bistrobereich mit einer „Barista-Ecke“, die neben Kaffee und Waffeln weitere Getränke und Snacks anbietet.

Fotos | © WWW.FOTOGRAFIE-WIESE.DE