

## Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	23.04.2009	
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	30.04.2009	

Anlass:

 Mitteilung der  
Verwaltung Beantwortung von  
Anfragen aus früheren  
Sitzungen Beantwortung einer  
Anfrage nach § 4 der Ge-  
schäftsordnung Stellungnahme zu ei-  
nem Antrag nach § 3  
der Geschäftsordnung

### **Fassadenwettbewerb für das ehemalige Lufthansa-Hochhaus, Kennedy-Ufer, Köln-Deutz**

#### **Ausgangslage**

Auf der rechten Rheinseite, gegenüber der Kölner Altstadt und dem Kölner Dom, befindet sich seit den 1970er Jahren ein als Bürogebäude genutztes Hochhaus, das bis vor zwei Jahren der Sitz der Lufthansa-Verwaltung in Köln war. Die Lufthansa-Verwaltung ist 2007 in ein neues Bürogebäude umgezogen, so dass das ehemalige Bürogebäude seitdem leer steht. Das Gebäude ist inzwischen verkauft worden, und der neue Eigentümer möchte das Gebäude den Anforderungen an moderne Arbeitsplätze und den geänderten Gestaltungsanforderungen an eine zeitgemäße Architektur entsprechend umbauen und ergänzen.

#### **Heutige Situation**

Die unteren Etagen des Gebäudes wurden als Tiefgarage und Parkhaus genutzt, die von der Urbanstraße aus erschlossen werden. Eine direkte Zufahrt/Vorfahrt von der Brückenrampe aus ist bislang nicht möglich gewesen.

Die geschlossenen Aufzugsschächte auf der Nord- und auf der Südseite des 20-geschosigen Hochhauses wirken sehr abweisend und sind gestalterisch unbefriedigend. Die horizontale Gliederung des Gebäudes wird durch die weißen Brüstungselemente und die dunkel eingefärbten Glasbänder betont. Durch die Nutzung der unteren Geschosse als Park Ebenen wirkt das Gebäude insgesamt "abgehoben" und mit wenig Bodenhaftung versehen. Durch das dreigeschossige Parkhaus, das zwischen den höheren Gebäudeteilen liegt, ist eine Blickbeziehung aus der Fußgängerebene von der Deutzer Freiheit oder der Brückenrampe in Richtung Dom verstellt.

## Planung

Die unteren Parkebenen zwischen den beiden höheren Gebäuden sollen entfernt werden, so dass der Haupteingang auf der Höhe der Brückenrampe liegt und die Gebäude auch von dort aus erschlossen werden können. Dadurch ergibt sich eine großzügige Freifläche vor und zwischen den Gebäuden, die ein angemessenes Entree für die Bürogebäude darstellt und zum Aufenthalt für Nutzer und Besucher der Gebäude dient. Von dieser Fläche aus bietet sich zwischen den beiden höheren Gebäuden eine neue Blickbeziehung zum Dom. Auch ein Durchblick von dieser Ebene auf das Denkmal von Alt St. Heribert ist dadurch ermöglicht. Die Hauptzufahrt für Pkw und zu den Parkebenen erfolgt nach wie vor über die Urbanstraße, also von Norden.

Das Hochhaus, mit derzeit 20 Ebenen und einer Höhe von 95,00 m, soll bis zur Oberkante des zweigeschossigen Technikaufbaus erhöht werden. Es wird dann 22 Geschosse aufweisen. Die geschlossenen Aufzugtürme sollen mit Büronutzung umbaut werden, so dass die heute geschlossenen Wandflächen nicht mehr in Erscheinung treten und eine bessere Fassadengestaltung möglich ist.

Insgesamt sollen durch die gemäßigte Aufstockung des Hochhauses die Proportionen des Gebäudes verbessert werden.

## Fassadenwettbewerb 2009

Die Wettbewerbsaufgabe beinhaltete die wechselseitige Beziehung der Gebäudehülle auf die innere Funktionalität und umgekehrt. Eingriffe in die Grundrissstruktur des Hochhauses sollten nur in geringem Umfang möglich sein. Das Wettbewerbsziel war, eine integrative Lösung für eine Gebäudehülle zu finden, die sowohl der städtebaulichen Bedeutung des Gebäudeensembles Rechnung trägt als auch eine zeitgemäße technische Lösung darstellt. Zur Teilnahme am Wettbewerb wurden folgende Architekturbüros eingeladen:

- Eike Becker, Berlin
- HPP Hentrich-Petschnigg & Partner, Köln
- JSWD, Köln
- Kister Scheithauer Gross, Köln
- Mronz + Schaefer, Köln
- Thomas Pink, Düsseldorf
- Schneider + Schumacher, Frankfurt

In einer ersten Jurysitzung unter Vorsitz von Herrn Prof. Wolfgang Döring, Düsseldorf, am 27.02.2009 wurden aus den anonymisierten Arbeiten drei Entwürfe ausgewählt, die entsprechend den Empfehlungen der Jury überarbeitet werden sollten. In einer weiteren Sitzung am 19.03.2009 hat die Jury einstimmig entschieden, dass auf den 3. Rang der Entwurf des Büros Thomas Pink, auf den 2. Rang der Entwurf des Büros JSWD und auf den 1. Rang der Entwurf von HPP Hentrich-Petschnigg & Partner gesetzt werden soll.

Die Pläne des 1. bis 3. Ranges sind aus der Anlage ersichtlich.

## **Beurteilung des Entwurfs des 1. Rangs durch die Jury**

Überzeugend gelingt es der Arbeit, die Kritik in ein durchweg positives Ergebnis zu wandeln. So weist sie nicht nur die beste Funktionalität in Bezug auf Grundrisskonfiguration und Vermarktbarkeit auf. Sie zeigt sich insgesamt gestärkt, wirkt ruhig, gelassen, richtig proportioniert und in den Baukörpern klar differenziert. Die Massen sitzen richtig und harmonisch zueinander, auch wenn der obere Abschluss von Bauteil 2 nach wie vor von einigen kritisch, von anderen jedoch als richtig, insbesondere in Bezug auf den Kontext, angesehen wird: So verhilft die Dachausformung dazu, so die Überzeugung einiger, den Bauteil 2 im Erscheinungsbild zu strecken und ihm mehr Kraft zu geben. Das Preisgericht ist sich insgesamt einig, dass sich die Arbeit am besten auf die Besonderheit des Ortes einlässt, nicht zuletzt, indem sie einen Brückenkopf ausbildet und schlüssig aus dem Bestand heraus entwickelt ist. Die Arbeit, so die einhellige Meinung des Preisgerichtes, ist "echte Stadtreparatur". Und nicht zuletzt gelingt es ihr, ohne nennenswerte eigentumsrelevante Eingriffe auszukommen, was die Umsetzung sehr erleichtern dürfte.

## **Anlagen**

gez. Streitberger