

61
611/2

29.09.2011
Herr Horn, R 26104
Horn040811Ke2.doc

1. Zur weiteren Entwicklung der Grundstücke Martinstraße 34 - 42 (ehemaliges Haus Kutz) soll ein Schreiben verfasst werden.

Schreiben an:

ab: _____ 30.09.2011 Mz.

VII/4, Herrn Troost

26, Herrn Rummel

Städtebauliche Vorgaben und Rahmenbedingungen Martinstraße 34 - 42 (ehemaliges Haus Kutz);

hier: Erweiterung durch 4510 (Wallraf-Richartz-Museum/Fondation Corboud)

Sehr geehrter Herr Troost,
sehr geehrter Herr Rummel,

zur Vorbereitung und Projektentwicklung der Erweiterung durch 4510 möchte ich die Rahmenbedingungen und Vorgaben von 61 mitteilen:

Baurecht

1. Es existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Text) Nummer 67450/03 für das Gebiet zwischen Am Hof, Alter Markt, Heumarkt, Augustinerstraße, Große Sandkaul, Sporergasse in Köln-Altstadt/Nord) mit den folgenden Festsetzungen:

Geltungsbereich:

Die Bauflächen zwischen den Straßen Am Hof, Unter Taschenmacher, Kleine Budengasse, Alter Markt, Unter Käster, Heumarkt, Augustinerstraße, Große Sandkaul, Marspfortengasse und Sporergasse in Köln-Altstadt/Nord

Art der baulichen Nutzung:

Kerngebiet, geschlossene Bauweise

Gemäß § 1 Absatz 5 in Verbindung mit § 1 Absatz 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist im Kerngebiet die nach § 7 Absatz 2 Nummer 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzung "Vergnügungsstätten" nicht zulässig. Dies gilt auch für sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 7 Absatz 2 Nummer 3 BauNVO, soweit es sich um Vergnügungsstätten handelt.

2. Die Grundstücke sind nur im Souterrain (Kellergeschoss) und Erdgeschoss auf den Grundstücken 01184/000 und 00779/402 komplett überbaubar. Die Obergeschosse sowie das Dachgeschoss sind mit einer Blockrandbebauung und einem offenen Atrium nur teilweise zu bebauen, um den Blockcharakter zu erhalten.
3. Zulässig sind drei Geschosse mit Satteldach (ein Flachdach ist an dieser Stelle der Stadt unerwünscht) in Form des so genannten "Kölner Dach" in Abstimmung mit der Stadtkonservatorin, 48/Amt für Denkmalschutz und Denkmalpflege. Die Dachneigung und Anzahl, Form und Größe eventueller Gauben sind mit der Stadtkonservatorin Frau Dr. Kaymer abzustimmen.

4. Die bisher angenommene Bezugshöhe/Traufhöhe 63,80 m NHN wurde für den Wettbewerb "Archäologische Zone" auf 63,39 m NHN reduziert. Das entspricht der Höhe der Rathaus-
traufe. Wandhöhe Martinstraße: 14,70 m, Steinstraße: 16,20 m. Dies gilt auch für die Neu-
bebauung. Die Stadtstruktur lässt keine höhere Gebäudehöhe an dieser Stelle zu.
5. Der Planungsbereich ist laut Flächennutzungsplan als "Kerngebiet (MK)" ausgewiesen.
Die Kennwerte (Grundflächenzahl 3,0, Geschossflächenzahl 1,0; Bruttogeschossfläche ma-
ximal 4 000 m²) sind für eine MK-Nutzung laut Baunutzungsverordnung einzuhalten (verglei-
che Anlage).

Stadtgestaltung

7. Straßenüberbauungen jedweder Form (Stege, Brücken) sind nicht möglich, da städtebauli-
che Zusammenhänge dies nicht gestatten.
8. Unterführung in begrenzter 3,00 m lichter Höhe möglich, bei einem Dachaufbau (Straßen-
aufbau) ohne Last einschränkung.
9. Historisch begründet und stadtgestalterisch gewollt ist eine architektonisch umzusetzende
Lösung einer Gebäudefuge durch den gesamten Baublock in Fortsetzung des Treppenhaus-
es Wallraf-Richartz-Museum.
10. Die umgebenden Fassadenmaterialien bestehen am historischen Rathaus und am Wallraf-
Richartz-Museum aus Tuff und Basalt. An Farina wurde heller Sandstein verwendet.
Die Materialwahl und Fassadengestaltung soll eine zeitgenössige Entsprechung darstellen.
Dabei ist auf die Verwendung von glänzenden Materialien und den Einsatz von Stahl-/Glas-
Fassaden als Gesamtbaukörper zu verzichten.
11. Archäologie: Die Reste der Stadtmauer sind aufzunehmen und zu konservieren gegebenen-
falls zu präsentieren (vergleiche Stellungnahme Untere Bodenbehörde, Frau Spiegel).
12. Balkone sind zum öffentlichen Raum ausgeschlossen.

Verkehr

13. Stadtbahnbetreffende Sicherheitsabstände und Konstruktionen sind zu berücksichtigen.
14. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist mit der Eröffnung der
Haltestelle Rathaus durch die Stadtbahn zukünftig in unmittelbarer Nähe gegeben.
15. Entsprechend Nutzung und Bauvolumen sind notwendige Stellplätze nachzuweisen bezie-
hungswise abzulösen.
16. Fahrradabstellanlagen sind vor dem Eingang auf dem Privatgelände zu platzieren (verglei-
che Richtwerttabelle).
17. Sowohl die vorhandene als auch die durch das Projekt "Archäologische Zone" veränderte
Infrastruktur ist zu berücksichtigen.

Weitere Umsetzung

18. Ein Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren und gleichwertig hochrangig besetzter Fachjury wird vor der Umsetzung gefordert.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage
Kennwertberechnung

2. Ausfertigung an:

VI Herrn Beigeordneten Strelberger
VII Herrn Beigeordneten Professor Quander

~~VII/2 Herr Stumm~~
01/1 Frau Schneider
01/11 Herrn Ferber
20 Herrn Körber
48

Am 5.10.

gezeichnet Anne L. Müller