



Dezernat, Dienststelle
VI/611/2

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	09.03.2023
Stadtentwicklungsausschuss	16.03.2023
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	20.03.2023

Projektentwicklung "Colonus Nord" in Köln Neustadt-Nord

hier: Auslobung eines nichtoffenen zweiphasigen hochbaulichen und freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb mit freiraumplanerischem Ideenteil nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe 2013 (RPW 2013)

Für den Bereich nördlich des Colonus bestehen schon seit längerem Planungsabsichten zur Inwertsetzung und Aufwertung des mittelfristig nicht mehr genutzten Grundstücks. Zuletzt wurde durch die damalige Eigentümerin eine Mehrfachbeauftragung im Zeitraum von 2016 – 2017 durchgeführt. Mit der neuen Eigentümerin AIRE Köln Subbelrather Straße GmbH & Co. KG (Art-Invest Real Estate) wurden die damaligen Planungen nicht weiter verfolgt und ein anderes Nutzungskonzept vorgesehen.

Die Projekthistorie und die grundsätzlichen Rahmenbedingungen sind umfassend in der Vorlage 0302/2022 beschrieben und beschlossen worden.

Die Eigentümerin möchte auf dem ca. 4.000 m² großen Grundstück die zwei Bürogebäude, welche heute größtenteils leer stehen, zurückbauen und anschließend ein max. 80 m hohes Bürohochhaus errichten.

Durch die besondere Lage am denkmalgeschützten Inneren Grüngürtel und in direkter Nachbarschaft zum denkmalgeschützten Fernsehturm soll ein dem Standort und der Zeit angemessenes Gebäude mit Einbindung in das Umfeld entstehen, das behutsam mit den Denkmälern umgeht und die öffentliche Zugänglichkeit und Verzahnung mit der Umgebung ermöglicht und fördert.

Für die Planung der Entwicklung führt die Eigentümerin einen nichtoffenen zweiphasigen hochbaulichen und freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb mit freiraumplanerischem Ideenteil nach der RPW 2013 in enger Abstimmung mit der Stadt Köln von Januar bis September 2023 durch. Die ulrich hartung gmbh, Bonn, unterstützt als betreuendes Büro den Wettbewerb.

In der 1. Phase sind durch die Teilnehmer:innen ein städtebauliches Konzept für das Bürohochhaus auf der Fläche des Realisierungsteils sowie Ideen für standortspezifische Maßnahmen zur Verknüpfung und Weiterentwicklung des Inneren Grüngürtels zu planen. In Phase 2 erfolgt für die Fläche des Realisierungsteils die Konkretisierung der ausgewählten Arbeiten im Hinblick auf die Architektur und den Freiraum.

In der 1. Phase starten zehn Planungsteams aus Architekturbüros und Landschaftsplanern, welche nach der Preisgerichtssitzung der 1. Phase um ca. die Hälfte reduziert werden. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit war geplant, vor der Preisgerichtssitzung der Phase 1 sowohl eine Abendveranstaltung als auch einen Online-Dialog auf dem Beteiligungsportal der Stadt Köln durchzuführen und die Ergebnisse der Jury zur Kenntnis für ihre Beratungen zu geben. Nach Abstimmung mit der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen ist dies in der angedachten Form mit Verweis auf die RPW 2013 nicht möglich. Es bestünde die Gefahr, dass noch vor der Preisgerichtssitzung der 1. Phase die Jurymitglieder und/oder Teilnehmer:innen Einsicht/Information über die Ergebnisse erhalten könnten. Daher und zur Wahrung der Anonymität findet die Bürger:innenbeteiligung am 20.04.2023 analog und begleitet statt und es wird auf eine vorherige Veröffentlichung der Ergebnisse auf dem Beteiligungsportal der Stadt Köln verzichtet. Wichtig wird hier, dass weder Teilnehmende noch Jurymitglieder Zutritt zur Veranstaltung haben dürfen, um den Regelungen der Kammer zu entsprechen. Die Ergebnisse der Bürger:innenbeteiligung werden der Jury im Rahmen der 1. Preisgerichtssitzung zur Kenntnis gebracht und können in die Bearbeitungshinweise für die 2. Phase einfließen.

Im Anschluss an die Preisgerichtssitzung der 2. Phase werden die Arbeiten im September 2023 öffentlich ausgestellt und das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Campus Colonia Nord“ mit Einleitungsbeschluss vom 10.03.2022 auf Grundlage eines Entwurfes der Preisträger:innen (im Regelfall der 1. Preis) im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch weitergeführt. Im Rahmen dessen wird eine erneute (freiwillige) frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden.

Anlage

Anlage 1 - Gekürzter Auslobungstext