

Leitplanken im Qualifizierungsverfahren

Thyssen-Gelände Oskar-Jäger-Straße in Köln-Ehrenfeld

Die Herausforderungen der Aufgabe liegen im Spannungsfeld der baulich-räumlichen und funktionalen Neuordnung. Die Vorhabenträgerin hat sich vor dem Hintergrund der besonderen Aufgabe und deren Komplexität zu einem zweiphasigen, qualitätssichernden Verfahren mit Dialoganteilen mit den geladenen Planungsteams, der Jury inklusive der Verantwortlichen der Stadt Köln entschieden.

Ausgehend von einer Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE gem. BauNVO) wird eine Bruttogeschossfläche von ca. 50.000 m² bei einer GFZ von 3,0 angestrebt. Dazu werden im Verfahren mögliche Hochpunkte unter Beachtung der Denkmalschutzbelange überprüft.

Folgende Planungsvorgaben sind zu berücksichtigen:

- Bebauungsplan (Aufstellungsbeschluss) „Sicherung der Clubkultur im Bereich Lichtstraße/Grüner Weg“ - östlicher Teil des Plangebiets im Geltungsbereich
- Zielbild Weststadt
- Städtebauliche Entwicklungen in der Nachbarschaft, z.B. Max Becker-Areal, Ehrenveedel, Vulkangelände, etc.
- Immissionssituation (z.B. Schienenverkehrslärm, ausgehend von der Bahntrasse in Dammlage; Gewerbelärm, ausgehend von vorhandenen Clubs)

Aufgabe

Die folgenden Hauptthemen gilt es zu einem ganzheitlichen, robusten städtebaulich-architektonischen sowie freiraumplanerischen Konzept für die Zukunft zusammenzuführen. Entwurfsteams und die Jury als empfehlendes Gremium, sollten diese Themen im Rahmen der Bearbeitung als Orientierung verstehen:

1. Ein Stück Vielfältigkeit von Ehrenfeld vervollständigen, Mut für Experimentelles zeigen und insbesondere das denkmalgeschützte Verwaltungsgebäude zur Stärkung der Identität erhalten
2. Stadträumlich prominente Lagen inszenieren, z.B. in Richtung Bahntrasse, durch hohe Häuser akzentuieren
3. Zumindest Teile der großen Haupthalle erhalten und im Sinne der Ehrenfeld-Szene und Club-Kultur multicodieren
4. Bestehendes, viergeschossiges und denkmalgeschütztes Verwaltungsgebäude an der Oskar-Jäger-Straße als Solitär freistellen
5. Vorhandene und geplante Fuß- und Radwegeverbindungen (Bahnweg) im angrenzenden Stadtraum aufnehmen bzw. berücksichtigen, attraktive interne Erschließung aus dem öffentlichen Raum konzipieren (insbesondere Adressbildung „in der zweiten Reihe“)
6. Die Erdgeschosszone als „durchgestecktes“ Gesamterlebnis konzipieren und als wichtigsten Beitrag zur Belebung verstehen

7. hohe Qualitäten für die entstehenden Arbeitswelten generieren
8. Stellplatzbedarf auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Köln (Fahrräder und Kfz) sowie dem Mobilitätskonzept zum Wettbewerb nachweisen
9. Bildung eigenständiger Bauabschnitte (Realteilung) mit einer stufenweisen Realisierung bis 2030 vorausdenken.

Verfahren

Nichtoffenes zweiphasiges kooperatives Gutachterverfahren mit maximal 10 teilnehmenden Planungsteams in Phase 1 und Phase 2. Die Jury behält sich vor, die Anzahl der Planungsteams in der Phase 2 zu reduzieren. Die Abgabe der Leistungen erfolgt aufgrund der Komplexität der Anforderungen an das Projekt nicht anonym. Teil des Verfahrens sind Einzelpräsentationen vor der Jury zur Jurysitzung der Phase 1 und 2. Es werden Modelle in Phase 1 und 2 gefordert.

Teilnehmende

Es werden 10 Teams aus Städtebauer*innen/ Architekt*innen mit Landschaftsarchitekt*innen teilnehmen. Nach Bedarf werden weitere Berater*innen, zum Beispiel zum Thema Mobilität, Schallschutz oder Gebäudekonstruktion hinzugezogen.

Jury

Die Zusammensetzung der Jury erfolgt aus Fachpreisrichter*innen, Vertreter*innen der Stadtverwaltung, des Vorhabenträgers Soravia, der Politik sowie nicht stimmberechtigten Berater*innen.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Aufgrund der Lage des Plangebiets im Spannungsfeld der Weststadt und der baulich-räumlichen und funktionalen Neuordnung soll eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB als Abendveranstaltung durchgeführt werden. Diese wird innerhalb des Wettbewerbsverfahrens erfolgen. Vorgesehen ist, den von der Jury ausgewählten besten Beitrag in einer Veranstaltung vorzustellen.