

Anlage 2: städtebauliches Konzept zum Zeitpunkt der Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

In Kürze kann nach dem Abbau des „Musical Domes“ und der Fertigstellung der Baustelle der Nord-Süd-Bahn das Gebiet östlich des Breslauer Platzes städtebaulich neu geordnet werden. Hierzu hat das Stadtplanungsamt des Dezernates Stadtentwicklung, Planen und Bauen im Jahr 2008 ein städtebauliches Werkstattverfahren durchgeführt. Ergebnis des Verfahrens ist ein städtebauliches Planungskonzept, das von einer Jury zur Umsetzung empfohlen wurde. Auf Basis dieses Entwurfes von Büder + Menzel Architekten soll nun ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Neuordnung zu schaffen.

Lage des Plangebietes

Das ca. 2,8 ha große Plangebiet liegt im Norden der Kölner Altstadt zwischen Kunibertsviertel, Rhein und Hauptbahnhof. Es ist umgrenzt von den Straßen „Johannisstraße“, „Goldgasse“, „Konrad-Adenauer-Ufer“ und von der Bahntrasse. Westlich liegt der „Breslauer Platz“ mit den Zugängen zum Hauptbahnhof.

Bestand

Das Plangebiet ist noch bis März 2011 mit dem blauen Zelt des „Musical Dome“ belegt. Außerdem befindet sich im westlichen Teil eine Parkgarage mit darüberliegendem Busbahnhof sowie mit dem Gebäude des „Kommerz-Hotels“. Innerhalb des Gebietes besteht ein Höhenunterschied von ca. 5,50 m vom Breslauer Platz zum Rhein hinunter.

Planung

Der Bereich soll baulich neu geordnet werden. Das Kommerzhotel bleibt erhalten und wird neu in die Umgebung integriert. Ein breiter Boulevard bietet Fußgängern eine direkte Verbindung vom Hauptbahnhof zum Rhein. Entlang der Bahntrasse wird ein neuer Baukörper geschaffen. Dieser nimmt im unteren, zum Konrad-Adenauer-Ufer hin ebenerdigen Geschoss den neuen Busbahnhof auf und in den oberen Geschossen eine noch zu definierende Kultur-, Freizeit- oder Büronutzung. Entlang des Gebäudes verläuft die neue Rampe auf die Hohenzollernbrücke. Östlich des neuen Boulevards sollen zwei Baukörper nördlich und südlich der Verlängerung der Straße Am Alten Ufer entstehen. Im gesamten Plangebiet sind als Nutzungen Büros, Hotels, Gastronomie und Reisedienstleistungen im Zusammenhang mit dem Busbahnhof vorgesehen. Wohnen ist voraussichtlich aufgrund der hohen Lärmbelastung nur an wenigen Stellen im Innenbereich möglich. Einzelhandel ist nicht vorgesehen. Die Gebäude müssen, entsprechend dem Höhenkonzept der Stadt Köln, der Topographie des Ortes folgen. Als maximale Traufhöhe ist analog des Höhenkonzepts der Stadt Köln eine Höhe von 22,50 m vorgesehen. Dies entspricht auch etwa der Traufhöhe des angrenzenden Gebäudes der ehemaligen Bahndirektion.

Planungskonzept
Büder + Menzel Architekten

Ergebnis des
Werkstattverfahrens

Stand Dezember 2009

ohne Maßstab

