

## Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	08.12.2009	
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)		

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

### Neubau des WDR-Konferenzentrums auf dem Appellhofplatz

#### Anlass

Der Westdeutsche Rundfunk (WDR) benötigt ein neues Konferenzzentrum, in dem der Rundfunkrat demnächst tagen soll. Der bislang größte vorhandene Tagungsraum (NATO-Saal) des WDR fasst maximal 55 Personen an einem Tisch. Der neue Saal soll 70 - 80 Personen an einem Tisch Platz bieten. Außerdem sind zusätzliche Besprechungsräume geplant, so dass die vorhandenen Besprechungsräume, die über mehrere Gebäude verteilt sind, zu Büroräumen umgebaut werden können. Da das Scheibenhäuser zwischen Appellhofplatz und Elstergasse zukünftig wieder der Hauptsitz der Intendanz und der Leitungsstruktur des WDR sein soll, soll auch der neue Konferenzsaal in unmittelbarer Nähe zum Scheibenhäuser platziert werden.

Der WDR hat dieses Ansinnen an die Verwaltung herangetragen. Daraufhin hat die Verwaltung eine Machbarkeitsstudie mit zwei Varianten für ein solches Konferenzzentrum auf dem Appellhofplatz, nördlich des Scheibenhäuses des WDR erstellt, um zu überprüfen, ob ein solches Konferenzzentrum an diesem Standort städtebaulich und stadtgestalterisch verträglich ist. Diese Studie wurde dem WDR übergeben. Inzwischen hat das Gebäudemanagement des WDR die städtische Studie überarbeitet und eine eigene Studie erstellt. Der WDR beabsichtigt, für dieses Konferenzzentrum ein architektonisches Qualifizierungsverfahren durchzuführen. Die Verwaltung hat die städtischen Vorgaben für dieses Verfahren zusammengestellt und dem WDR zukommen lassen.

## **Bestehende städtebauliche Situation** (siehe Anlage 1)

Der Stadtraum wird beherrscht durch die Nordseite des achtgeschossigen Vierscheibenhauses des WDR, das 1966 - 1970 nach einem Entwurf von Hentrich, Petschnigg & Partner erbaut wurde. Diesem Gebäude gegenüber befindet sich das Verwaltungsgericht, dessen erster Bau als preußisches Appellationsgerichtsgebäude nach den Plänen des Kölner Stadtbaurats Johann Peter Weyer ab 1823 errichtet wurde. Dieser Bau wurde vollständig niedergelegt und durch einen Neubau in den Jahren 1888 bis 1893 nach Plänen der Architekten Thoemer und Mönnich ersetzt.

Auf der Westseite befindet sich eine kleinteilige Altstadtbebauung aus der Gründerzeit. In der Erdgeschosszone sind Läden und Gastronomie untergebracht, in den Obergeschossen Hotel und Wohnen. Die Ostseite wird begrenzt durch ein weiteres WDR-Gebäude mit einer Höhe von etwa 14 m.

Der Bereich zwischen dem Scheibnhaus des WDR und dem ehemaligen Appellationsgerichtsgebäude, dem heutigen Verwaltungsgericht, kann heute nur als Restfläche empfunden werden. Eine Platzfunktion hat diese Fläche nicht. Durch die in der Mitte der Fläche befindlichen Ein- und Ausfahrtrampen der WDR-Tiefgarage verbleiben Verkehrsflächen, die keinerlei Aufenthaltsfunktion haben.

Diese offene Rampenanlage mit 1,10 m hohen Betonbrüstungselementen beherrscht den Stadtraum an dieser Stelle. Ansonsten sind Verkehrsflächen vorhanden, die eine Anfahrt der WDR-Tiefgarage aus verschiedenen Richtungen ermöglichen.

## **Studien der Verwaltung**

Zu den Eckdaten des Raumprogramms des WDR zählen:

- ein Konferenzsaal für circa 80 bis 100 Personen an einem "runden" Tisch (nicht parlamentarisch),
- vier bis fünf "Sattelitenräume" für Vorbesprechungen,
- Nebenräume wie Toiletten, Teeküche, Flure;
- zusätzlich gewünscht:
  - Fläche für Ausstellungen,
  - Gastronomie im Erdgeschoss (kleines Cafe).

Aus städtebaulicher Sicht müssen folgende Rahmenbedingungen erfüllt werden:

- Verbesserung der stadträumlichen Qualität,
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität,
- Reduzierung und Neuorganisation des motorisierten Individualverkehrs,
- Adressbildung.

Variante 01 (siehe Anlagen 2 a - 2 e)

## Kenndaten:

- Bebauung in der Platzmitte als Kubus, Rampe teilweise in Gebäude integriert,
- drei Geschosse, circa 14 m hoch, Breite 19,00 m, Länge 19,00 m, circa 920 m<sup>2</sup> Geschossfläche;
- Konferenzsaal circa 195 m<sup>2</sup> mit circa 50 Plätzen, zwei Besprechungsräume.

In dieser Variante wirkt sich die kubisch zurückhaltende Form des Baukörpers als Vermittler positiv auf die räumlich beengte Situation aus, die aus der Bebauung des Appellhofes resultiert. Durch die Aufhebung der Durchfahrt auf der westlichen Seite kann hier ein öffentlicher Platz entstehen, der zum Aufenthalt einlädt. Der Eingriff in den öffentlichen Raum wird nur punktuell vorgenommen, die übrigen Nutzungen (Durchfahrt und Parken) bleiben unverändert. Die bestehende Rampe der Tiefgarage ist nur zum Teil durch den Kubus überbaut, der verbleibende, offene Teil der Rampe wird dem Freiraum zugeordnet und kann über eine Neugestaltung der Betonbrüstungen in diesen mit einbezogen werden.

Bei dieser sehr stadtraumverträglichen Variante kann das gewünschte Raumprogramm in Bezug auf die Saalgröße (möglich circa 50 Plätze/gewünscht circa 80 bis 100 Plätze) und der Anzahl der Besprechungsräume (möglich 2/gewünscht 4 - 5) nicht erfüllt werden.

Variante 02 (siehe Anlagen 3 a - 3 e)

## Kenndaten:

- Baukörper mit maximaler Ausdehnung als besonderer Baukörper auf dem Platz,
- Rampe komplett in das Gebäude integriert,
- drei Geschosse, circa 14 m hoch, Breite circa 18 m, Länge circa 30 m, circa 1 360 m<sup>2</sup> Geschossfläche,
- Konferenzsaal circa 288 m<sup>2</sup> mit 72 Plätzen, drei Besprechungsräume.

In dieser Variante wird ein Baukörper mit in dieser stadträumlichen Situation maximaler Ausdehnung vorgesehen, der dem angestrebten Raumprogramm weitestgehend Rechnung trägt. Die Rampen der Tiefgarage sind vollständig in den Baukörper integriert. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Qualität der verbleibenden Freiräume, der Rücksichtnahme auf die angrenzende Bebauung sowie vor dem Hintergrund der Identifikation und Adressbildung des Neubaus als "Konferenzzentrum des WDR", muss der übergeordnete Bereich des Appellhofplatzes als zusammenfassendes Element betrachtet und gestaltet werden. Das bedeutet, dass die Durchfahrt nördlich des Neubaus unterbunden werden sollte, dass der ruhende Verkehr neu geordnet werden muss und dass der gesamte Appellhofplatz eine einheitliche Oberflächengestaltung erhalten muss.

**Studie des WDR** (siehe Anlagen 4 a - 4 d)

## Kenndaten:

- Baukörper mit maximaler Ausdehnung als besonderer Baukörper auf dem Platz,
- Rampe komplett in das Gebäude integriert,
- drei Geschosse, circa 14 m hoch, circa 1 680 m<sup>2</sup> Geschossfläche,
- Konferenzsaal circa 290 m<sup>2</sup> mit 72 Plätzen, sechs kleine Besprechungsräume,

- im Erdgeschoss Fahrradstation für circa 440 Fahrräder + Duschaum,
- Zugang nur über eine Brücke vom Vierscheibenhaus in das 1. Obergeschoss.

Der Baukörper hat die maximale Größe bezüglich dieses Stadtraumes. Als Variante wird auch ein viergeschossiges Gebäude vorgesehen bei gleicher Gebäudehöhe. Die Rampe zur Tiefgarage ist vollständig überbaut. Die Nutzung des Erdgeschosses als Fahrradstation wird seitens der Verwaltung sehr kritisch gesehen, da zur Belebung des Appellhofplatzes eine publikumswirksame Nutzung (z. B. Cafe o. Ä.) an dieser Stelle verträglicher wäre und die möglicherweise geschlossene Fassade des Erdgeschossbereiches eher abweisend wirken könnte. Die vorgesehene Brücke zwischen dem Vierscheibenhaus und dem neuen Konferenzzentrum ist stadträumlich und -gestalterisch zumindest in Frage zu stellen.

## **Qualifizierungsverfahren**

Da es sich bei dem Grundstück um eine exponierte Innenstadtlage gegenüber einerseits dem Baudenkmal des ehemaligen Appellationsgerichtes (heute Verwaltungsgericht) und andererseits dem Vierscheibenhaus des WDR handelt, wird seitens der Verwaltung ein architektonisches Qualifizierungsverfahren gefordert. Ob ein Wettbewerb oder eine Mehrfachbeauftragung mit mindestens sieben qualifizierten Architekturbüros durchgeführt wird, bleibt dem WDR überlassen. Außerdem müssen die Architekturbüros Arbeitsgemeinschaften mit Freiraumplanern bilden, da der gesamte Appellhofplatz neu gestaltet werden soll. Der WDR ist mit einem solchen Verfahren einverstanden.

Die Verwaltung hat die städtischen Vorgaben für dieses Qualifizierungsverfahren zusammengestellt und dem WDR zur Verfügung gestellt.

## Städtebauliche und stadtgestalterische Vorgaben

Es wird ein Baukörper vorgeschlagen, der an dieser Stelle im Stadtraum verträglich erscheint. Er hat eine maximale Länge von 30,00 m, eine Breite von maximal 18,00 m und eine maximale Höhe von 14,00 m inklusive aller Dachaufbauten für Haustechnik. Der Baukörper überbaut somit die gesamten Rampen der Tiefgarage. Möglich sind demnach drei Geschosse. Im Erdgeschoss sollte eine publikumswirksame Nutzung vorgesehen werden (Cafe, Galerie o. Ä.). Eine Fahrradstation als alleinige Nutzung im Erdgeschoss kann aus stadtgestalterischen Gründen nicht akzeptiert werden, es sei denn, es wird eine Lösung gefunden, die der Bedeutung dieses Ortes als Haupteingang zum WDR adäquat ist. Außerdem sollte im Erdgeschoss ein Zugang zu dem Gebäude vorgesehen werden. Lediglich ein Zugang über eine Brücke vom Scheibenhaus in das 1. Obergeschoss des Konferenzentrums sollte vermieden werden, um das Gebäude im Stadtraum nicht zu isolieren. Auf die Gestaltung der Dachfläche als 5. Fassade ist besonderer Wert zu legen.

Unter Berücksichtigung der stadträumlichen Qualität der Freiräume, der Rücksichtnahme auf die angrenzende Bebauung sowie vor dem Hintergrund der Identifikation und der Adressbildung des Neubaus als "das Konferenzzentrum des WDR" soll der übergeordnete Bereich des Appellhofplatzes als eine Einheit aufgefasst werden, die als zusammenfassendes Element zu gestalten ist. Damit verbunden sind die Unterbrechung der Durchfahrt nördlich der Neubebauung, die Reduzierung und Neuordnung des ruhenden Verkehrs, die Steuerung der Anfahrbarkeit der angrenzenden Nutzungen sowie eine gemeinsame Oberflächengestaltung. Es muss vermieden werden, dass der verbleibende Freiraum durch die

maximale und sehr dominante Ausdehnung des Gebäudes zum reinen Straßenraum wird, der keine Aufenthaltsqualität bietet und lediglich dem motorisierten Individualverkehr dient.

Als Ausgleich für die Bebauung des Freiraums muss eine umfassende und übergeordnete Neugestaltung und Neuorganisation des Appellhofplatzes erfolgen. Die Ausnutzung der öffentlichen Fläche und die Verkleinerung des Freiraums müssen durch eine qualitative Aufwertung der Umgebung auch vor dem Hintergrund nachbarschaftlicher Interessen kompensiert werden.

### Denkmalpflegerische Vorgaben

Das dem geplanten Konferenzzentrum gegenüberliegende Verwaltungsgerichtsgebäude ist ein Baudenkmal mit hohem gestalterischem Anspruch und Zeugniswert, auch wenn viele Schmuckdetails durch Kriegseinwirkung verloren gegangen sind. Darüber hinaus aber hat das Gebäude einen sehr hohen Wert in der Geschichte der Rechtsprechung als Appellationsgerichtshof. Das Gericht wurde als "Brückenkopf des Rechtsfortschrittes" bezeichnet. In den preußisch gewordenen Rheinlanden wurde hier erfolgreich für die Fortgeltung des französischen Rechts gekämpft. Der Kölner Appellationsgerichtshof hat damit eine einzigartige Stellung im Justizwesen eingenommen.

Der Neubau sollte daher im Bewusstsein über die Bedeutung des Ortes geplant werden, keineswegs zu groß, zu dominant werden. Ob die angedachte ebenerdige Fahrradstation mit Werbeflächeneinrahmung einen angemessenen Anblick bieten wird, erscheint zweifelhaft. Es wird daher empfohlen, darauf zu verzichten und die Fahrräder unterirdisch abzustellen.

### Vorgaben zur Erschließung

Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen grundsätzlich keine straßen- und verkehrstechnischen Bedenken. Bei den Überlegungen zur Umgestaltung des öffentlichen Straßenraums ist aber darauf zu achten, dass die vorhandene Tiefgarage wie auch das Gerichtsgebäude weiterhin an die Nord-Süd-Fahrt und Neven-DuMont-Straße angebunden bleiben.

### Vorgaben zur Freiraum- und Grünplanung

Bei der Neugestaltung des Umfeldes des geplanten Konferenzentrums müssen auch anerkannte Landschaftsarchitekten/Freiraumplaner beteiligt werden. Bei der Gewährleistung der grün- und freiraumplanerischen Belange ist ein aussagekräftiger Begrünungsplan zu erstellen, der später mit dem Amt für Landschaftspflege und Grünflächen abzustimmen ist.

Auf dem Appellhofplatz befindet sich eine Grünfläche mit Baumbestand und Efeuunterpflanzung von stadtgestalterischer Bedeutung. Da sich die großkronigen Bäume, vorwiegend Götterbäume, in der Grünfläche durch entsprechenden Freiraum auf der Platzfläche des Appellhofplatzes gut entwickeln konnten, bildet dieser Baumbestand einen Blickfang und eine grüne Kulisse vor dem hohen Gebäude des WDR (Scheibenhaus). Für den ansonsten stark versiegelten und mit Parkplätzen überfrachteten Appellhofplatz (mit Randbereichen) stellt diese Grünfläche eine grüne Insel dar, deren Überplanung nur zu vertreten ist, wenn im Umfeld ein Ausgleich mit "Grün" geschaffen wird.

Als unbedingt erhaltenswert sind der alte und gut gewachsene Götterbaum an dem westlichen Rand der Grünfläche auf dem Appellhofplatz und der Götterbaum am Anfang der Kupfergasse eingestuft. Ebenso schützenswert sind die zwei Ahornbäume auf der östlichen Seite des Appellhofplatzes/Ecke Röhrengasse, und unbedingt zu erhalten sind die Lindenbäume vor dem Verwaltungsgericht. Der Schutz der Bäume während der Bauphase muss garantiert werden, und entsprechende Maßnahmen sind in dem zu erstellenden Begrünungsplan aufzuzeigen. Außerdem sind Bereiche im Straßenraum vorhanden, die aufgewertet werden sollten und in denen für wegfallende Bäume aufgrund des Bauvorhabens Ersatzbaumstandorte einzuplanen sind.

In Anbetracht der hohen Bauwerke des WDR sollten bei der Neuplanung des Außenbereiches/Straßenraums grüngestalterische Akzente mit großkronigen Bäumen gesetzt werden, wobei sich diese Neupflanzungen an den vorhandenen Bäumen im Umfeld orientieren sollten, wie Platanen, Linden, Götterbäume, Ahornbäume. Sollten bauliche Gegebenheiten, z. B. eine Tiefgarage im Untergrund, gegen großkronige Bäume sprechen, sind kleinkronige Sorten von Ahorn, Linde, Hainbuche, Traubenkirsche oder Stadt-Birne vorzusehen. Die Baumarten im öffentlichen Raum sind später mit dem Amt für Landschaftspflege und Grünflächen abzustimmen und die Details der Baumpflanzung in der Objekt-/Ausführungsplanung zu konkretisieren.

## **Anlagen**

- 1 Lageplan M. 1 : 1 000
- 2 Städtische Studie, Variante 01
- 3 Städtische Studie, Variante 02
- 4 Studie des WDR

gez. Streitberger