



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	29.04.2010	
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	31.05.2010	

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

Palais Oppenheim in Köln-Bayenthal; hier: Ergebnisse des städtebaulichen Realisierungswettbewerbes

Die Firma "Die Developer" aus Düsseldorf hat das Palais Oppenheim einschließlich der auf dem Grundstück stehenden älteren Bürogebäude an der Alteburger Straße in Köln-Marienburg erworben und plant den Umbau des Palais und den Neubau von Bürogebäuden.

Die zunächst vorgelegten städtebaulichen Projektstudien konnten nicht überzeugen und machten die Notwendigkeit der Entwicklung alternativer städtebaulicher Konzepte deutlich, die sich insbesondere mit dem denkmalverträglichen Umbau des Palais Oppenheim selbst und der Entwicklung einer denkmalverträglichen und städtebaulich angemessenen Neubebauung zu befassen haben. Die Firma "Die Developer" hat daraufhin einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb nach den Regeln der GRW mit fünf Teilnehmern ausgeschrieben, der im März 2010 abschließend entschieden wurde. Gewinner ist das Büro "Renner Hainke Wirth Architekten" aus Hamburg. Das Ergebnis des Wettbewerbs ist in den beige-fügten Anlageplänen dargestellt.

Die Planung sieht vor, das Palais im Dachgeschoss in Anlehnung an die frühere Dachform umzugestalten und im Inneren unter Beachtung der Belange der Denkmalpflege zu einem heutigen Anforderungen genügenden Hotelgebäude und Schulungszentrum umzubauen. Die älteren Bürogebäude an der Alteburger Straße sollen durch zwei winkelförmige, zur Straße hin vier-, zum Innenhof hin fünfgeschossige Bauten ersetzt werden. Geplant sind

insgesamt rund 18 500 m² Bruttogeschossfläche, die auf dem Gesamtgrundstück eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,48 ergibt. Die Erschließung des Geländes erfolgt sowohl vom Gustav-Heinemann-Ufer als auch von der Alteburger Straße aus. Der Stellplatznachweis erfolgt in einer Tiefgarage mit circa 190 Stellplätzen, die durch 33 oberirdische Stellplätze ergänzt werden.

Die von der Verwaltung vorgenommene planungsrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben insgesamt nach § 34 BauGB genehmigt werden kann. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist also nicht erforderlich. Der Bauherr soll in einem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag verpflichtet werden, ausschließlich das Ergebnis des oben angegebenen Wettbewerbes zu realisieren. Sobald dieser Vertrag abgeschlossen ist, wird die Verwaltung einen Antrag auf Vorbescheid oder einen Bauantrag planungsrechtlich positiv bescheiden.

4 Anlagen

gez. Streitberger