

Begründung zum städtebaulichen Planungskonzept

(vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Arbeitstitel: Christuskirche/Herwarthstraße in Köln-Neustadt/Nord

1. Planungsanlass

1891 wurde die evangelische Christuskirche als zweithöchste Kirche in Köln errichtet. Nach der Zerstörung des Kirchenschiffes im Zweiten Weltkrieg wurde eine neue Hallenkirche über den alten Gründungen errichtet. Der historische Gewölbekeller und der Kirchturm wurden saniert und stehen unter Denkmalschutz. Die Hallenkirche ist mit 520 Besucherplätzen für den heutigen Bedarf der evangelischen Gemeinde Köln viel zu groß. Das Gebäude selbst ist so stark instandsetzungsbedürftig, dass eine Sanierung wirtschaftlich nicht vertretbar ist. Die Freiflächen um die Christuskirche werden zurzeit nicht genutzt. Westlich schließt an das Kirchengrundstück ein öffentlicher Parkplatz an, durch den die eigentlich hervorzuhebende städtebauliche Achse Kaiser-Wilhelm-Ring/Stadtgarten einen unansehnlichen Abschluss erhält. Die evangelische Gemeinde hat entschieden, den Standort der evangelischen Christuskirche als innerstädtische Predigtstätte und als traditionsreiche Stätte verschiedenster kultureller Veranstaltungen zu erhalten. Das Gebäudeensemble soll neu gestaltet werden und durch zusätzliche Baukörper mit Wohn- und Nutzflächen ergänzt werden.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfüllt als Maßnahme der Innenentwicklung die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren des § 13a Absatz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch (BauGB) (weniger als 20 000 m² Grundfläche). Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen. Auch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete) bestehen nicht.

2. Planungsziel

2.1 Umgestaltung des Ensembles um die Christuskirche

2.1.1 Baukörper

Zwei fünfgeschossige skulptural gestaltete Baukörper entlang der Straßenfluchten der Herwarthstraße bilden zusammen mit dem Kirchturm ein Ensemble mit sakraler Anmutung, das den verkleinerten Kirchraum und den "sakralen Garten" mit einer schützenden Geste zum Kirchturm hin und mit einer sich öffnenden Geste zum Stadtgarten hin umschließt.

2.1.2 Benachbarte Platzflächen

Die Verbindungsachse Kaiser-Wilhelm-Ring/Stadtgarten soll aufgewertet werden durch die Umgestaltung des öffentlichen Parkplatzes an der Spichernstraße, westlich des Baugrundstücks zu einer Platzfläche. Die Grünfläche vor der Christuskirche soll erhalten und verschönert werden.

2.2 Einfügung

Die Gebäudehöhen der umliegenden, vorhandenen Bebauung werden genau wie die Straßenfluchten an der Herwarthstraße konsequent aufgenommen und definieren so klare Straßenräume zu beiden Teilen der Herwarthstraße.

2.3 Nutzung

- Untergeschoss: Veranstaltungsraum Basement im Gewölbekeller, Wohnungskeller, Tiefgarage
- Erdgeschoss: Gottesdienstraum für circa 200 Besucher mit Nebenräumen, Flächen für Gemeinderäume, Mietflächen für Büros und Praxen, circa 550 m²
- 1. bis 4. Obergeschoss: Wohnungen in unterschiedlicher Größe, insgesamt circa 2 600 m²
- Dachterrassen

2.4 Ruhender Verkehr

Der Stellplatzbedarf für das umgestaltete Gebäude wird in einer Tiefgarage untergebracht. Ein- und Ausfahrt erfolgen entweder von der Spichernstraße oder der nördlichen Herwarthstraße aus. Die vorhandenen öffentlichen Parkplätze sollen auf andere Straßenräume in der Nachbarschaft verteilt beziehungsweise in der Tiefgarage unter dem bisherigen Parkplatz neu geschaffen werden.

3. Plangebiet

3.1 Abgrenzung

Das Plangebiet umschließt das eigentliche Baugrundstück (Größe 1 836 m²) der evangelischen Christuskirche, Flurstück 1396/85, sowie die westlich und östlich angrenzenden öffentlichen Freiflächen (Gesamtgröße des Plangebietes 5 170 m²).

3.2 Bestehendes Planungsrecht

Für das Plangebiet gilt noch der Fluchtlinienplan 117, 136, vom 05.08.1883 beziehungsweise 03.09.1885.

4. Flächennutzungsplan (FNP)

Der FNP der Stadt Köln sieht für das Plangebiet "besonderes Wohngebiet" vor.

5. Plandurchführung

Für den Plan soll das beschleunigte Verfahren angewendet werden gemäß § 13a BauGB. Die Planungen für das Kirchengrundstück reichen bis zum Jahr 2003 zurück.

- Am 17.11.2005 wurde ein Vorbescheid für ein Vorläuferprojekt mit gleicher Größe und Grundstücksnutzung erteilt.
- Am 25.08.2008 wurde das vorliegende Projekt dem Gestaltungsbeirat der Stadt Köln vorgestellt und fand dessen Zustimmung.

- Teilnahme an der plan09
- In den vergangenen zwei Jahren wurde das Projekt in regelmäßigen öffentlichen Veranstaltungen in der Christuskirche den Nachbarn und interessierten Bürgern vorgestellt und diskutiert:
 - 27.09.2008: zusammen mit dem Stadtbaudezernenten Herrn Streitberger, dem Denkmalschutz, den Architekten und der Moderation von Jörg Beste;
 - dazwischen haben circa halbjährlich Gemeindeversammlungen stattgefunden, auf denen über das Projekt berichtet wurde;
 - 15.09.2010: Workshop zur Gestaltung des Kirchraumes unter der Moderation von Herrn Reuss;
 - 13.02.2011: Sachstand zur aktuellen Situation