

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	12.09.2019
Stadtentwicklungsausschuss	19.09.2019

Ergebnis Mehrfachbeauftragung (Wettbewerb) "Campus Kartause" (Kartäuserwall 24b) in Köln-Altstadt-Süd

Von Ende Februar bis Anfang Juni 2019 wurde vom evangelischen Kirchenverband Köln und Region (EKV) eine Mehrfachbeauftragung für eine Neubebauung und Nachverdichtung des evangelischen Bildungszentrums am Kartäuserwall 24b in Abstimmung mit der Stadt Köln durchgeführt. Sieben eingeladenen Architekturbüros legten Planungsentwürfe für eine Erweiterung des Zentrums und seine Ergänzung um Wohnen, Gastronomie, Verwaltung und Tiefgarage vor. Im ersten Schritt soll im Bereich des Parkplatzes und der Grünfläche die östliche Neubebauung entstehen. Im zweiten Schritt ist nach Abriss des Bestandsgebäudes die Errichtung der westlichen Neubebauung geplant (siehe auch Mitteilung der Verwaltung im März 2019, Vorlagen-Nr. 0859/2019). Ziel der Entwicklung eines "Campus" ist zudem eine stärkere Vernetzung der evangelischen Einrichtung mit dem Severinsviertel.

Die Beurteilungskommission unter Vorsitz von Herrn Jürgen Minkus, Vorsitzender des Gestaltungsbeirats der Stadt Köln, beriet am 06.06.2019 über die Entwurfsbeiträge folgender Architekturbüros:

- design team c, Köln mit Studiostadt, Hannover
- Kaspar Kraemer Architekten, Köln
- Königs Architekten, Aachen
- npa nebel pössl architekten, Köln
- Spital-Frenking + Schwarz Architekten und Stadtplaner, Dortmund
- Thesing & Thesing, Heiden/Westfalen
- v-architekten, Köln

Die Beurteilungskommission beschloss, den Entwurf des Büros Kaspar Kraemer auf den ersten Rang und den Entwurf des Büros npa nebel pössl architekten auf den zweiten Rang zu setzen.

Zudem empfahl sie dem Auftraggeber, die mit dem ersten Rang ausgezeichnete Arbeit als Grundlage für die weitere Planung zu nehmen. Dabei sollen die von der Kommission aufgeführten inhaltlichen Punkte beachtet werden.

Im Folgenden eine Zusammenfassung der schriftlichen Beurteilung und Empfehlung:

Der Entwurf des Büros Kaspar Kraemer besticht durch eine klare städtebauliche Raumbildung und eine funktional und räumlich überzeugende Grundrissorganisation. Sie schafft es, dem Campus ein unverwechselbares, in vielen Punkten stimmiges und hochwertiges Gesicht zu verleihen. Mit den gewählten Dachformen, Dachrücksprünge und Gebäudehöhen fügt er sich angemessen und zugleich selbstbewusst in die Umgebung ein. Über das Motiv des Arkadengangs im Bereich des zentralen Platzraums werden Bezüge zur geschichtlichen Entwicklung hergestellt. Die Arkaden sollten erst im

Bereich des Platzraumes beginnen und ihre Auswirkung auf die Belichtung der dahinterliegenden erdgeschossigen Nutzungen geprüft werden. Der "Campanile" zur Erschließung der Studierendenwohnungen ist hinsichtlich Anordnung und Ausprägung so weiterzuentwickeln, dass die Platzfassung auf andere Weise gelöst werden kann. Der direkte Anbau an die Grundstücksgrenze bedarf der baurechtlichen Klärung und gegebenenfalls der nachbarschaftlichen Zustimmung. Der spirituelle Raum ist in einem separaten, mit Mauer umgebenden Baukörper angeordnet, der ihn zu einem Ort der Stille macht. Durch die Anordnung einer Gastronomie und eines Cafés im Eingangsbereich zum Platz entsteht eine überzeugende Torsituation mit belebenden Nutzungen. Der erdgeschossig im Eckbereich Kartäuserwall angeordnete Nebenraum sollte verlegt werden.

Die Fassadengestaltung ist feingliedrig und wohltuend im Maßstab. Sie wirkt nah an historische Vorbilder angelehnt, sodass eine zukunftsweisendere Ausprägung empfohlen wird.

Der zentrale Platz ist gut proportioniert und besitzt eine besondere Aufenthaltsqualität. Die Freibereiche bieten ein großes Entwicklungspotenzial, ihre Planung ist unter Beachtung des Gesamtensembles und mit dem Ziel einer Entsiegelung zu konkretisieren. Der öffentlich zugängliche Fußweg zur Kartäusergasse ist in Lage und Dimension angemessen gestaltet.

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans 67435/04 von 1964. Deshalb will der Vorhabenträger jetzt einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (nach § 12 Baugesetzbuch) stellen, damit 2019 noch der Einleitungsbeschluss für ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren (nach § 13a Baugesetzbuch) gefasst werden kann. Mit dem Beschluss soll auch über die Form der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit entschieden werden. Das kooperative Baulandmodell Köln ist anzuwenden, sodass mindestens 30% der geplanten Geschossfläche Wohnen im öffentlich geförderten Wohnungsbau zu errichten sind.

Anlage

Auszug aus den Wettbewerbsergebnissen

Gez. Blome i.V für Greitemann