

## **Leitlinien für die Weiterführung des Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan**

### **Arbeitstitel: „Neubau Justizzentrum Köln in Köln-Sülz“**

#### **1. Erweiterung Planungsraum:**

- Erweiterung des Planungsraums um den Bereich des Bestandsgebäudes an der Luxemburger Straße (siehe Anlage 3).
- Reduzierung des Planungsraums im Bereich des bestehenden Parkhauses (ermöglicht Erweiterung und Komplettierung des Inneren Grüngürtels)

#### **2. Anbindung:**

- Sperrung östlicher Bereich der Hans-Carl-Nipperdey-Str. für den MIV (Bereich wird dem Baufeld zugeschlagen).
- Buslinienführung Linie 142 über das östliche Baufeld.

#### **3. Projektkennzahlen:**

- Fixierung städtebaulicher Kennzahlen u. a. auch mit Berücksichtigung eines möglichen zukünftigen Erweiterungsbedarfs der Justiz.
- Voraussichtliche Programmfläche: rund 42.000 m<sup>2</sup> (ohne Stellplatz-, Technik- und Verkehrsflächen).
- Voraussichtliche oberirdische Geschossfläche: rund 109.000 m<sup>2</sup> (ohne Stellplätze).

#### **4. Hochpunkt:**

- Fixierung eines Hochpunktes an der Luxemburger Straße (insb. bei Errichtung eines Neubaus anstelle des Bestandsgebäudes).
- Neubau Hochpunkt mit bis zu 30 Geschossen (Orientierung an Höhe des bestehenden Hochpunktes: 105 m).

#### **5. Freiraumplanung:**

- Anbindung des neuen Justizzentrums an den Inneren Grüngürtel (Parkanlage Eifelwall).
- Koordination der Freiraumplanung des neuen Justizzentrums mit der Planung des Inneren Grüngürtels.

#### **6. Umsetzungsqualität:**

Der Stadtraum rund um das Justizzentrum stellt das Bindeglied zwischen der Innenstadt, Innerem Grüngürtel und der im Westen angrenzenden Stadtteile dar. Aus dieser Lagegunst ergibt sich die Verpflichtung, bei der städtebaulichen, architektonischen sowie landschaftsarchitektonischen herausragende Gestaltqualitäten sicher zu stellen.

Dieser Anspruch soll gewährleistet werden durch ein zweiphasiges, städtebauliches und im Weiteren hochbaulich-freiraumplanerisches, Wettbewerbsverfahren nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013).