

Eckpunktepapier

zwischen

1. der Stadt Köln, vertreten durch die Oberbürgermeisterin Henriette Reker,
Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln,

und

2. dem Land Nordrhein-Westfalen (Land NRW),

vertreten durch

- 2.1 den Minister der Justiz, Peter Biesenbach, Martin-Luther-Platz 40, 40212 Düsseldorf,

und

- 2.2 den Präsidenten des Oberlandesgerichts Köln, Dr. Bernd Scheiff, Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln

und

- 2.3 den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW), vertreten durch die Geschäftsführerin,
Gabriele Willems, Mercedesstraße 12, 40470 Düsseldorf

Hintergrund

Das Land NRW beabsichtigt, an der Hans-Carl-Nipperdey-Str. in Köln-Sülz ein neues Justizzentrum zu errichten.

Ein entsprechender Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) – Arbeitstitel: Neubau Justizzentrum Köln in Köln-Sülz – wurde am 30.01.2020 im Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Köln gefasst (Vorlagen-Nummer 3265/2019).

Im Dezember 2020 wurde vom BLB NRW das ehemalige Gebäude der Bundesagentur für Arbeit (Luxemburger Str. 121) als Interimsunterbringung für Amts- und Landgericht angemietet, um einem drohenden Nutzungsausfall entgegenzuwirken. Der für das Jahr 2024/2025 geplante Freizug des Justizhochhauses (Luxemburger Str. 101) ermöglicht, das Bestandsgrundstück an der Luxemburger Str. mit in die Projektentwicklung des neuen Justizzentrums einzubeziehen.

Im Dezember 2021 entschied sich die Justiz im Rahmen eines Variantenvergleichs für einen Neubau des Justizzentrums, der nach Abbruch der bestehenden Justizgebäude (Amtsgericht, Landgericht, Staatsanwaltschaft) auf dem Areal zwischen Luxemburger Str. und Rudolf-Amelunxen-Str. entstehen soll. Als lediglich hilfswise Option kommt bei im Übrigen identischen Rahmenbedingungen neben dem Abriss und Neubau des Hochhauses auch dessen Erhalt und eine

Kernsanierung in Betracht. Diese Option stellt keine Alternative dar. Im für das Projekt beabsichtigten städtebaulichen Wettbewerb wird lediglich das Ziel eines Neubaus vorgesehen. Prioritär sollen zunächst die Gerichtssäle neu errichtet werden. Diese Lösung macht eine Erweiterung des Planungsraumes für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan um das Bestandsgrundstück an der Luxemburger Str. erforderlich.

Sowohl die städtebauliche als auch die architektonische Gestaltung des Areals sollen in Planungswettbewerben entwickelt werden. Hierfür ist zunächst ein städtebaulicher Wettbewerb vorgesehen. Darauf aufbauend soll ein Architekturwettbewerb folgen. Die Wettbewerbsergebnisse bilden die Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Um vor diesem Hintergrund und im Hinblick auf die Planungswettbewerbe sowie die Bauleitplanung Planungssicherheit zu schaffen, wird zwischen den Unterzeichnenden folgendes vereinbart:

Erweiterung des Planungsraums

Der im Einleitungsbeschluss vom 30.01.2020 vorgesehene Planungsraum wird um das Bestandsgrundstück an der Luxemburger Str. (heutiges Amts- und Landgericht) einschließlich des begleitenden Straßenraums der Luxemburger Str. erweitert. Gleichzeitig wird das Baufeld für zukünftige Gebäude, zugunsten einer Erweiterung und Komplettierung des Inneren Grüngürtels, im Bereich des bestehenden Parkhauses reduziert. Damit wird der einzigartige Standort des Inneren Grüngürtels in seiner Funktion gefördert und gestärkt sowie das klimatische Umfeld des neuen Arbeitsstandortes nachhaltig verbessert. Gleichzeitig wird hierdurch ein städtebaulich und freiraumplanerisch hoch anspruchsvolles Entrée und Umfeld für das Justizzentrum geschaffen.

Das erweiterte Baufeld für zukünftige Gebäude folgt aus der beigefügten Anlage.

Anbindung Justizzentrum

Die Anbindung des Justizzentrums an den Inneren Grüngürtel hat für alle Unterzeichner eine hohe Priorität. Der östliche Bereich der Hans-Carl-Nipperdey-Str. wird dem Baufeld zugeschlagen. Ob und in welchem Maße dieser Bereich tatsächlich einer Bebauung zugeführt wird, soll im städtebaulichen Wettbewerb geklärt werden. Darüber hinaus wird der östliche Bereich der Hans-Carl-Nipperdey-Str. für den motorisierten Individualverkehr gesperrt. Die Buslinie 142 (Fahrtrichtung Süd) soll über das östliche Baufeld geleitet werden. Dafür ist im städtebaulichen Wettbewerb eine schlüssige Lösung zu entwickeln. Die Fahrtrichtung Nord kann über das Baufeld oder alternativ über Weißhausstr. und Luxemburger Str. geführt werden. Eine Erschließung der an den Wendehammer der Hans-Carl-Nipperdey-Str. anliegenden Bestandsgebäude erfolgt zukünftig nur über den westlichen Teil des Plangebietes. Die Stadt Köln weist darauf hin, dass eine Erschließung des Justizzentrums auch über die Rudolf-Amelunxen-Str. weiterhin möglich ist.

Es wird angestrebt die Erschließung so auszugestalten, dass zwischen dem künftigen Baufeld und dem Inneren Grüngürtel ein öffentlich-zugängliches und repräsentatives Entrée zur fußläufigen Erschließung der Justizgebäude geschaffen werden kann.

Vor dem Hintergrund der seitens der Stadt Köln angestrebten Verkehrs- und Mobilitätswende sollte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens das Mobilitätskonzept/-gutachten profiliert werden, auch um die Veränderungen der beabsichtigten ÖPNV-Anbindung abzubilden und entsprechende Maßnahmen dazu vorzubereiten.

Projektkennzahlen

Die Programmfläche des neuen Justizzentrums beträgt ohne Stellplatz-, Technik- und Verkehrsflächen rund 42.000 m². Bisherige Untersuchungen haben gezeigt, dass unter Einbeziehung der Besonderheiten eines Gerichtsgebäudes, insbesondere zusätzlicher Verkehrsflächen, voraussichtlich eine oberirdische Geschossfläche (ohne Stellplätze) von rund 109.000 m² zu erwarten ist. Diese Zahl kann in Abhängigkeit vom städtebaulichen Entwurf variieren. Stellplätze werden nach baurechtlichem Erfordernis vorgesehen. Um zukünftig entstehende Flächenbedarfe der Justiz am Projektstandort abbilden zu können, soll unter Beachtung einer angemessenen städtebaulichen Dichte das mögliche Erweiterungspotential im städtebaulichen Wettbewerb untersucht und dargestellt werden.

Hochpunkt

Um den Flächenbedarf auf dem Baugrundstück unterzubringen, eine adäquate Adresse zu bilden und nicht zuletzt um die städtebaulichen Figur ("Portalwirkung") zu erhalten, die das bestehende Hochhaus mit dem jenseits der Luxemburger Str. gelegenen Unicenter bildet, wird ein Hochpunkt (bis zu 30 Geschosse) angestrebt. Dieser Hochpunkt soll im städtebaulichen Wettbewerb definiert werden und sich an der Höhe des bestehenden Hochpunktes des Justizzentrums orientieren (Höhe Justizzentrum Bestand: 105 m).

Abstimmung Freiraumplanung

Sowohl die Stadt Köln als auch das Land Nordrhein-Westfalen befürworten eine unmittelbare Anbindung des neuen Justizzentrums an den Inneren Grüngürtel (Parkanlage Eifelwall). Die Erweiterung des Planungsareals bietet insbesondere hinsichtlich der Verzahnung der Außenräume von Innerem Grüngürtel (entsprechend der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 66473/03 – Arbeitstitel: Eifelwall in Köln-Neustadt/Süd; Köln-Sülz) und neuem Justizzentrum großes Potential.

BLB NRW und Stadt Köln haben sich im Vorfeld intensiv abgestimmt, um die Planung der beiden Projekte zu koordinieren, so dass ein schlüssiger Übergang zwischen den beiden Plangebieten entsteht und die Gestaltung der Grünfläche auf die Neubebauung Bezug nimmt. Aus diesem Grund wird der aktuelle Planungsstand für den Inneren Grüngürtel Teil der Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs.

Die Stadt Köln wird ihrerseits die Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbs in die weitere Planung des Übergangsbereiches zum Inneren Grüngürtels einbringen und diese, soweit erforderlich und möglich, im direkten Grenzbereich insbesondere hinsichtlich der Höhenentwicklung und der Wegeführung entsprechend anpassen.

Der Übergangsbereich wird in den städtebaulichen Wettbewerb aufgenommen, um gestalterische Lösungsvorschläge für den Übergang zum Inneren Grüngürtel zu erhalten. Die weitere Planung und bauliche Ausführung des Inneren Grüngürtels auch im Bereich des bestehenden Parkhauses erfolgt durch die Stadt Köln.

Gemäß des bestehenden Letter of Intent (12/2020) zwischen der Stadt Köln und dem Land NRW (BLB NRW) werden Flächen des Inneren Grüngürtels für Baustelleneinrichtungen in Abhängigkeit der baulichen Umsetzung in Anspruch genommen.

Kooperation zwischen Stadt Köln und Land Nordrhein-Westfalen

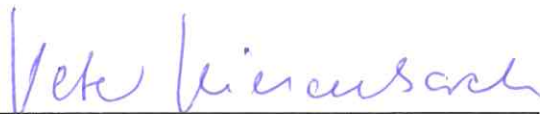
Der Neubau des größten Justizzentrums in NRW ist sowohl für das Land NRW wie auch für die Stadt Köln von besonderer Bedeutung. Die exponierte Lage in Verbindung mit der Fortführung des Inneren Grüngürtels macht es zu einem herausragenden Baustein der Stadtentwicklung. Das Vorhaben steht unter hohem Zeitdruck. Alle Unterzeichnenden werden das Projekt im gemeinsamen Interesse forcieren, Entscheidungen im Verfahren mit Priorität treffen und Gremienbeschlüsse ohne Verzögerung herbeiführen.

Die Beteiligten des Eckpunktepapiers unterzeichnen seinen Inhalt in dem Bewusstsein, dass hierdurch keine Vorentscheidung über das weitere Aufstellungsverfahren, eine sachgerechte Abwägung sowie den Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Arbeitstitel: „Neubau Justizzentrum Köln in Köln-Sülz“ durch den Rat der Stadt Köln erfolgt bzw. erfolgen kann.

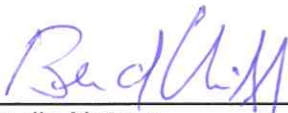
Köln, den 10. Mai 2022



Für die Stadt Köln:
Oberbürgermeisterin Henriette Reker



Für das Land Nordrhein-Westfalen:
Minister der Justiz Peter Biesenbach



Für die Nutzer:
Präsident des Oberlandesgerichts Dr. Bernd Scheiff



Für das Land Nordrhein-Westfalen:
Geschäftsführerin des Bau- und Liegenschaftsbetriebs Gabriele Willems

Anlage: Erweiterung des Planungsraums



Anlage zum Eckpunktepapier - Erweiterung des Planungsraums

