

Stadtentwicklung in schwierigem Umfeld

ARCHITEKTUR Der Wettbewerb für Neubauprojekt am Gürzenich ist entschieden – Acht Konkurrenten

VON CHRISTIAN HÜMMELER

Die Nachbarschaft ist prominent: Im Norden der Gürzenich, das ehrwürdige Kölner Festhaus, im Süden, nur über die Augustinerstraße hinweg, die romanische Kirche St. Maria im Kapitol. Dazwischen liegt, gerahmt von den Straßen Kleine Sandkaul, Martinstraße, Gürzenichstraße und Augustinerstraße, ein zentraler innerstädtischer Baublock, der demnächst in neuem Glanz erstrahlen soll: Das Kölner Architekturbüro Astoc Architects & Planners hat einen vom Projektentwickler ausgeschriebenen Architektenwettbewerb, an dem sich acht renommierte Büros beteiligten, gewonnen.

Antworten auf die Umgebung

Ein Ziel des Wettbewerbs war es, so der Architekt Walter von Lom als Vorsitzender des Preisgerichts, „die Stadt in einem schwierigen Umfeld ein Stück weiterzubauen“. Diese Aufgabe löst der Siegerentwurf, indem er einen eigenständigen Auftritt kombiniert mit Antworten auf die nicht einfache Umgebung. So geht er mit einer klaren Struktur und einer Natursteinfassade auf die benachbarten Altbauten ein. Und auch auf das Hotel Intercontinental, das sich direkt westlich des geplanten Neubaus auf dem Grundstück des alten Kölner Stadthauses erhebt, profitiert von den Planungen: Der Neubau soll



Eine Simulation des neuen „Gürzenich-Quartiers“ – rechts das Hotel Intercontinental

BILD: ASTOC

als verbindendes Element zwischen den niedrigeren Bauten in Richtung Rhein und dem – für diesen Bereich – deutlich zu hohen Hotelbau dienen und dem Interconti ein wenig von seiner Wichtigkeit nehmen. „Der Neubau schließt nun die Lücke und vermittelt zwischen den Gebäuden“, meint Walter von Lom.

Die unregelmäßige Form des Hauses orientiert sich an den historischen Fluchtlinien und umschließt einen fünfeckigen Innenhof, der in seiner Regelmäßigkeit mit der äußeren Form

kontrastiert. Im Innern wünschen sich die Projektentwickler – die Kreissparkassentochter Pareto – auf zwei Etagen Einzelhandel in unterschiedlicher Ausprägung, ersatzweise auch Nutzer aus dem Bereich Gesundheit. Dabei ist die Raumaufteilung wie bei Projekten dieser Art üblich höchst flexibel: „Von drei jeweils vom Gürzenich zugänglichen Ladenlokalen bis zu einer großflächigen Handelsnutzung im Erdgeschoss sind unterschiedliche Szenarien möglich“, sagen die Architekten. Das gilt auch für die darüberlie-

genden Geschosse, die als Büros genutzt werden sollen. Der Zugang zu diesen Büros ist über zwei separate Erschließungskerne mit jeweils eigener Adresse möglich. In den zwei Kellergeschossen sollen Parkplätze untergebracht werden – bei der Planung mussten die Architekten allerdings einen historischen Abwasserkanal aus der Römerzeit berücksichtigen, der unter dem Gebäude verläuft und nicht angetastet werden darf.

Noch sind zwar nicht alle Grundstücke, die für den Bau des

neuen „Gürzenich-Quartiers“ erforderlich sind, im Eigentum der Entwickler. Doch man ist zuversichtlich, dass die diesbezüglichen Verhandlungen in Kürze erfolgreich sein werden. Anderenfalls könnte aber eine Variante unter Aussparung der drei noch fehlenden Grundstücke realisiert werden. In der vollständigen Fassung werden etwa 15 000 Quadratmeter Bruttogrundfläche realisiert. Das sind nach Angaben der Projektentwickler rund 3000 Quadratmeter mehr, als bislang auf diesem Areal zur Verfügung stehen. Der Bau soll nach dem Willen der Entwickler im kommenden Frühjahr beginnen und 2013 abgeschlossen sein.

Zwei Arbeiten auf Platz drei

Ein zweiter Preis wurde beim Wettbewerb nicht vergeben, stattdessen kamen zwei Arbeiten – die Pläne des Büros MSM Meyer Schmitz-Morkramer aus Darmstadt sowie der Entwurf von Axthelm Architekten aus Berlin auf Platz drei. Den vierten Preis erhielt das Büro Allmann Sattler Wappner aus München. Aus Köln hatten sich zudem die Büros Kaspar Kraemer, Van den Valentyn und Wilkin & Hanrath beteiligt, außerdem das Aachener Büro Kadawittfeldarchitektur. Alle Arbeiten sind bis zum 23. April in der Schalterhalle der Kreissparkasse Köln am Neumarkt zu besichtigen.

www.ksta.tv