



Eine polygonale Grundform zeichnet das geplante „Gürzenich-Quartier“ aus, das ab 2011 anstelle eines abzureißenden Häuserblocks entstehen soll. Hier die Perspektive von der Ecke Gürzenichstraße/Quatermarkt, rechts das Interconti-Hotel. (Bild: Astoc)

Quartier hat viele Ecken

Neuer Gebäudekomplex für 50 Millionen Euro am Gürzenich

Von CHRISTIAN DEPPE

Eine vieleckige Grundform soll den neuen Gebäudekomplex des „Gürzenich-Quartiers“ auszeichnen, den die Pareto GmbH als Projektentwickler der Kreissparkasse und die Metropol-Immobilienengruppe auf einem 2500 Quadratmeter großen Areal zwischen Augustinerstraße, Kleiner Sandkaul, Gürzenichstraße und Martinstraße errichten wollen. Den Entwurf liefert das Kölner Büro Astoc Architects & Planners, das in einem Wettbewerb vor Meyer Schmitz-Morkramer (Köln/Darmstadt) und Axthelm (Berlin) den ersten Platz belegte. Das Investitionsvolumen beziffert Pareto-Geschäftsführer H.-Jürgen Rodehüser auf 50 Millionen Euro. Darin

eingerechnet sind die Grundstücksankäufe, die das Projekt erst möglich machen.

Denn für den neuen Gebäudekomplex muss das Karree zunächst freigeräumt werden. Den Großteil der Parzellen hat sich die eigens für die Unternehmung gegründete Gürzenich-Quartier GmbH bereits gesichert, mit den Eigentümern von drei Grundstücken an der Gürzenichstraße steht sie aber noch in Verhandlungen. Doch selbst wenn diese scheitern sollten, lasse sich der Astoc-Entwurf in veränderter Form umsetzen, wie Rodehüser sagte. Außerdem reagierten architektonisch wie auch farblich nuanciert gestaltete Einzelelemente und die in der Höhe gestaffelten Geschosse geschickt auf die unterschiedlich dimensionierten Nachbar-

schaftssituationen, heißt es in der Jury-Begründung.

Der Gebäudekomplex erstreckt sich über fünf Vollgeschosse sowie ein Staffelgeschoss, wobei die Traufkante mit Rücksicht auf den Gürzenich und die romanische Kirche St. Maria im Kapitol und im Einklang mit dem Höhenkonzept eine Höhe von 19,80 Metern nicht überschreiten soll. Eine solche Rücksichtnahme habe beim Bau des benachbarten Interconti-Hotels gefehlt, das zwei Stockwerke zu hoch geraten sei und so die Giebel der Häuser am Heumarkt überrage, wie der Jury-Vorsitzende Walter von Lom erklärte. Der Architekt zeigte sich zuversichtlich, dass der Neubau diese „Bausünde“ weniger auffällig macht.

Das neue „Gürzenich-Quar-

tier“ soll eine Natursteinfassade erhalten, die mit den historischen Gebäude harmoniert. Es wird über eine Tiefgarage mit rund 100 Stellplätzen und oberirdisch über eine Bruttogeschossfläche von etwa 15 000 Quadratmetern verfügen. Die Mietfläche beträgt circa 12 500 Quadratmeter, im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss ist Nutzung durch Einzelhandel oder Einrichtungen des Gesundheitswesens vorgesehen, darüber entstehen Büros. In einem Jahr sollen die Bagger anrollen, zwei Jahre später soll das Bauprojekt fertiggestellt sein.

Bis zum 23. April sind alle beim Wettbewerb eingereichten Entwürfe zu den gewohnten Öffnungszeiten in der Kassenhalle der Kreissparkasse am Neumarkt zu sehen.