

# Büros in bester Lage

Für 50 Millionen Euro entsteht direkt am Gürzenich bis 2013 ein neues Quartier

VON STEFAN KAUFMANN

Für die Briefköpfe von Geschäftsleuten und Händlern eröffnet sich in Köln eine ganz neue Möglichkeit. Eine gute Adresse soll es nämlich werden, das Gürzenich-Quartier mitten in der Innenstadt. Geplant ist das Neubauprojekt, das 50 Millionen Euro kostet und bis 2013 fertig sein soll, in direkter Nachbarschaft zu Kölns historischem Festsaalgebäude Gürzenich. Damit reiht sich das Quartier in die Kulturmeile ein, die vom Dom im Norden zur Kirche St. Maria im Kapitol im Süden reicht.

Rund 2500 Quadratmeter ist das Karree groß, das von der Martinstraße, Augustinerstraße, Kleiner Sandkaul und der Gürzenichstraße eingefasst wird. Dort stehen zurzeit drei- bis fünfgeschossige Bauten aus der Nachkriegszeit, die

weichen müssen. Im kommenden Jahr droht ihnen die Abrissbirne. Vorangetrieben wird der Bau von der Entwicklungsgesellschaft Gürzenich-Quartier, der die Pareto als Projektentwickler der Kreissparkasse Köln und die ebenfalls aus der Domstadt stammende Metropol Immobilien Gruppe angehören. Sie hatte einen Architektenwettbewerb ausgeschrieben – eine Jury, der Baudezernent Bernd Streitberger angehörte, gab jetzt dem Kölner Architekturbüro Astoc Architects & Planners den Zuschlag.

Mit einem vieleckigen Gebäude wollen die Architekten das Areal füllen. Die Eckpunkte: fünf Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss, mindestens 15 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche, Natursteinfassade, Tiefgarage mit mehr als 100 Stellplätzen. Während Einzelhandel in das Erdgeschoss ziehen



So soll das Quartier nach Plänen des Architekturbüros Astoc aussehen

soll, kommen Büros in die restlichen Etagen. Auch Einrichtungen aus dem Gesundheitswesen wie Arztpraxen und Therapieräume sind in dem Quartier willkommen. Neuer Wohnraum in bester Innenstadtlage wird nach aktuellem Stand nicht geschaffen.

Wichtig war Planern und Auftraggebern, dass das Gewerbe- und Büroensemble auf die historische

sowie städtebauliche Umgebung mit Heumarkt, Gürzenich und der Kirche St. Maria im Kapitol Rücksicht nimmt. So soll der neue Gebäudekomplex – anders als das Interconti-Hotel – die Giebel der Häuser am Heumarkt nicht überragen.

Noch hat die Entwicklungsgesellschaft aber nicht alle Ziele erreicht. Zurzeit laufen die Verhandlungen mit drei Eigentümern, die ihre Grundstücke auf dem Areal noch nicht abtreten haben. Man sei in Gesprächen, heißt es seitens der Pareto, die aber durchklingen lässt, dass es eine Schmerzgrenze gibt. Weigern sich die Eigentümer, ihre Parzellen zu verkaufen, wird der Astoc-Entwurf architektonisch angepasst. Das Gesamtprojekt sei durch die Verhandlungen mit ungewissem Ausgang jedenfalls nicht gefährdet.