

Neues Immobilienprojekt zwischen Kölner Neumarkt und Heumarkt

In der Kölner Innenstadt liegen – architektonisch betrachtet – Wohl und Wehe nah beieinander. Mit Dom und Gürzenich, aber auch zeitgenössischen Gebäuden wie dem noblen Kubus des Wallraf-Richartz-Museums von Oswald Mathias Ungers, kann sich die Stadt weltweit sehen lassen, mit allerlei Nachkriegsbauten und städtebaulichem Stückwerk weniger. Deshalb kommt auf die acht Architektur- und Planungsbüros, die sich an dem jüngst ausgelobten Wettbewerb für ein neues Gewerbe- und Büroensemble in der Innenstadt beteiligen, eine Aufgabe zu, die viel Fingerspitzengefühl erfordert.

Das neu zu bebauende Quartier liegt an der sogenannten „Via Culturalis“, einer Kulturmeile, die Kölns berühmteste Bauwerke wie an einer Perlenschnur aufreht – vom Dom im Norden bis zur romanischen Kirche St. Maria im Kapitol im Süden. Die eigens gegründete Entwicklungsgesellschaft Gürzenich-Quartier mbH & Co. KG richtet den Wettbewerb aus und erwartet bis Ende März hochkarätige Entwürfe, die eine angemessene Architektursprache zu vereinen wissen mit Nutzungsflexibilität, maximaler Grundstücksausnutzung und Nachhaltigkeit im Energieverbrauch.

Das Quartier, um das es geht, liegt zentral in der Kölner Innenstadt; zwischen Augustinerstraße, Kleiner Sandkaul, Gürzenichstraße und Martinstraße. Derzeit besteht es aus wenig attraktiver, drei- bis fünfgeschossiger Blockrandbebauung aus der Nachkriegszeit. Die von den Kölner Unternehmen PARETO – dem Projektentwickler der Kreissparkasse Köln – und dem ebenfalls aus Köln stammenden Projektentwickler Metropol-Immobiliengruppe gegründete Entwicklungsgesellschaft Gürzenich-Quartier konnte das Areal von privaten Grundstückseigentümern übernehmen.

Von den Planern erwartet das Unternehmen auf der rund 2.500 Quadratmeter großen Grundstücksfläche eine Mindestausnutzung von 15.000 Quadratmetern Bruttogrundfläche. Im Erdgeschoss sollen Verkaufsflächen für Ladenlokale mit ebenerdiger Anbindung an die Laufwegen vor allem der Gürzenichstraße (östliche Verlängerung von Kölns "Einkaufsmeile", der Schildergasse) entstehen. Für das erste Obergeschoss sind Büronutzung, Einrichtungen des

Gesundheitswesens und Einzelhandel in Ergänzung und Anbindung ans Erdgeschoss vorgesehen, ab dem zweiten Obergeschoss Büronutzung. Die Gestaltung muss dabei auf die historische sowie städtebauliche Umgebung Rücksicht nehmen.

Dieser spannenden Aufgabe stellen sich auf Einladung der Entwicklungsgesellschaft Gürzenich-Quartier folgende acht Planungsbüros: Allmann Sattler Wappner (München), ASTOC GmbH & Co. KG (Köln), Axthelm Architekten (Berlin), Kadawittfeld Architekten (Aachen), Kaspar Kraemer Architekten (Köln), MSM Meyer Schmitz-Morkramer (Köln/Darmstadt), Van den Valentyn Architekten (Köln) und Wilkin & Hanrath (Köln).

PARETO ist der Projektentwickler der Kreissparkasse Köln. PARETO entwickelt in der Kölner Region Immobilienobjekte im Premiumsegment und ist dabei in der Baulandentwicklung ebenso aktiv wie im Hochbau und der Revitalisierung von Flächen. Das Unternehmen engagiert sich in Top-Lagen und hat in den vergangenen zehn Jahren eine ganze Reihe hochwertiger Immobilienprojekte verwirklicht – darunter die Halle 11 im Rheinauhafen, „Dreikanal“ in Köln-Lindenthal, das Colonius-Carée gegenüber dem Funkturm oder auch das Rheinwerk in Bonn.

www.pareto-koeln.de

Die Metropol Immobiliengruppe ist ein unabhängiger Investor und Projektentwickler in den klassischen Immobilienarten Büro, Einzelhandel und Wohnen. Bei ihren Investitionen konzentriert sich Metropol auf ausgezeichnete, nachgefragte Lagen an entwicklungsfähigen Standorten innerhalb der Ballungsregion Köln.

Als letzte aktuelle Projekte in Köln konnte die Metropol Immobiliengruppe den Umbau und die Erweiterung des „Hotel Bremer“ in Köln-Lindenthal und das Gebäudeensemble „Deutzer Freiheit“ erfolgreich abschließen.

www.metropol.de

Grundstücks- & Gebäudeservice

<http://www.soll-gundg.de>

INFORMATIONEN FÜR DIE PFLEGE UND UNTERHALTUNG VON GEBÄUDEN UND GRUNDSTÜCKEN