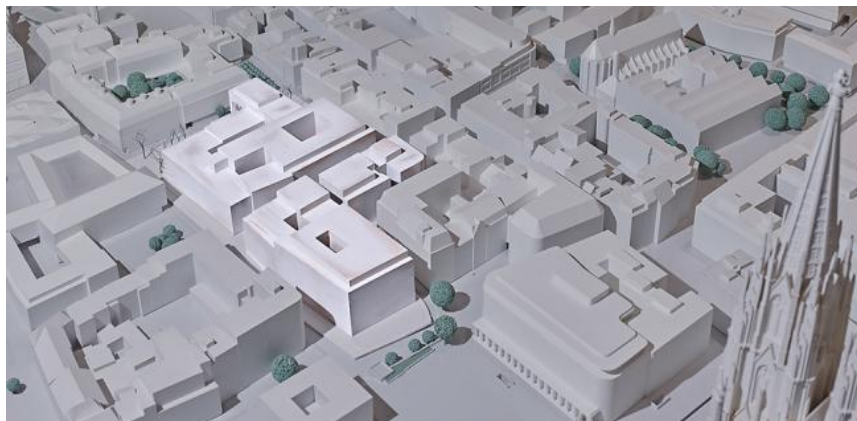


Gerch und Stadt Köln einigen sich auf Siegerentwurf für das Kölner Laurenz-Carré

In nächster Nähe zum Dom findet sich in Köln ein vergessener und vernachlässigter Ort – das ehemalige WDR-Areal. Hier ein lebendiges, attraktives und nachhaltiges Stadtquartier zu entwickeln, war Gegenstand des städtebaulichen Verfahrens, das von der Düsseldorfer Gerch Group ausgelobt worden war. Nach drei Durchgängen fiel in der gestrigen fünfstündigen Sitzung die Entscheidung der Jury unter Vorsitz von Prof. Jörg Aldinger einstimmig auf den Entwurf des Kölner Büros Kister Scheithauer Gross Architekten und Stadtplaner als Sieger.

Gerch-Chef Mathias Düsterdick zeigte sich erleichtert: „Ein wichtiger Schritt für die Umsetzung des rund 250 Mio. Euro Entwicklungsvolumen umfassenden Projektes ist getan.“ Die Vielfalt der Nutzungen mit kleinteiligem Einzelhandel, Gastronomie, Arbeiten und Wohnen werden ein lebendiges Stadtquartier gewährleisten.

Das ehemalige WDR-Karree liegt im Herzen der historischen Altstadt, zwischen Roncalliplatz und Dom im Norden, der Einkaufsmeile Hohe Straße im Westen und dem Rathausensemble im Osten. Trotz der Lage und der historischen Bedeutung des Gebietes beeindruckt es heute eher mit einem ausgeprägten Hinterhofcharakter. Als neue Besitzerin eines Großteils des Areals hat die Gerch Group hier ein städtebauliches Verfahren angestoßen, das gestern zusammen mit Vertretern der Stadt Köln einstimmig entschieden wurde. Ziel des Verfahrens war es, auf dem Planungsgebiet mit ca. 9.000 m² ein gemischtes, urbanes Quartier entstehen zu lassen. Dafür sollten die stadträumliche Entwicklung der Gebäudekubaturen, Maßstäblichkeit, Höhenentwicklung, Zuordnung der Nutzungen und denkmalpflegerische Auswirkungen in den Blick genommen werden. Angestrebt wurde eine Nutzungsmischung von Hotel, Wohnen, Büro und hochwertigen Einzelhandelsnutzungen im Erdgeschoss.



Guido Erbring/Quelle: Gerch Group

KSG-Modell für das neue Laurenz-Carrés.

Der städtebauliche Entwurf von [ksg](#) macht dafür das Straßenkreuz Budengasse/Unter Goldschmied zum wesentlichen Gerüst der Straßenräume. Eine Stärkung der Budengasse wird durch die Orientierung der Eingänge zu den Gewerbeflächen im Erdgeschoss erreicht. Ein städtebaulicher Durchstich zur Sporengasse verleiht dieser Situation mit ihrer leichten Aufweitung zur Budengasse eine Selbstverständlichkeit und bringt neue Blickverbindungen zum Dom. Ein Neubau mit großem Innenhof, der an das Senatshotel andockt, verankert das Wohnen im Quartier.

Das Senatshotel mit seiner unter Denkmalschutz stehenden Fassade wird zum Maßstab der Kubaturen und Höhenentwicklungen im gesamten Quartier. Die Neubauten bilden deutlich einen fünfgeschossigen Horizont von unter 18 Metern, ihre rhythmisierte Höhenentwicklung greift das Markante einer Altstadt und die differenzierte Körnigkeit der Umgebung auf. Entwurfsverfasser Prof. Johannes Kister bringt das Konzept auf den Punkt: „Es entstehen einzelne Häuser als Stadtbausteine, die durch ihren Maßstab präzise auf den Kontext reagieren.“

Mit der erzielten Einigung steht der Immobilieninvestor mit einem weiteren Projekt in der Domstadt in den Startlöchern. Erst in der letzten Woche hatte Gerch den Anpfiff für die Rückbauarbeiten für die Deutz Quartiere gegeben und damit bei diesem Projekt in die nächste Phase gestartet. „Dies ist ein weiterer Meilenstein bei der Quartiersentwicklung auf dem ehemaligen Deutz Areal“, so Düsterdick. „Nun kann man auf dem Areal auch sehen, dass das Projekt voranschreitet. Wir sind zuversichtlich, dass wir gemeinsam mit der Stadt Köln auch die nächsten Schritte bei der Baurechtsschaffung erfolgreich weiterführen“. Der Abbruch der alten Industriehallen wird voraussichtlich bis zum II. Quartal 2019 andauern, die Arbeiten werden von dem erfahrenen Abbruchunternehmen Hagedorn aus Gütersloh ausgeführt. Bis auf die unter Denkmalschutz stehenden Hallen wird das gesamte Areal auf Bodenhöhe zurückgebaut.

Für das Projekt läuft derzeit noch das Bebauungsplanverfahren zur künftigen Nutzung des Geländes. Mit dem entsprechenden Satzungsbeschluss wird im II. Quartal 2019 gerechnet, dann kann die Planung für die einzelnen Baufelder weiter konkretisiert werden. Insgesamt sollen in den Deutz Quartieren ca. 305.000 m² Bruttogrundfläche realisiert werden, im Fokus steht die Wohnnutzung. Weitere gewerbliche

Nutzungen wie beispielsweise Büro und Handel sowie soziale Einrichtungen werden ebenfalls im Bebauungsplan verankert. Ziel ist es ein lebendiges und urbanes Quartier zu entwickeln, das den künftigen Bedürfnissen der dort wohnenden und arbeitenden Bevölkerung gerecht wird.

Fotos: Foto: Guido Erbring/Quelle: Gerch Group

[Credits](#) [AGB](#) [Datenschutz](#) [Impressum](#)

Copyright 2006 - 2018
PROPERTY MAGAZINE