



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch in der Zeit vom 22.04.2025 bis 07.05.2025

„Weltstadthaus“ in Köln-Altstadt/Nord



Visualisierung des Vorhabens (Ansicht von Süden / Cäcilienstraße)

Anlass und Ziel der Planung

Das „Weltstadthaus“ auf der Schildergasse in der Kölner Innenstadt soll umgebaut und durch eine Aufstockung und einen Anbau erweitert werden, um das Gebäude in eine vielseitig nutzbare Immobilie umzuwandeln und dessen Erhalt und Nutzung langfristig zu sichern. Hintergrund dieser Umplanungs- und Erweiterungsabsichten ist, dass der stationäre Einzelhandel aufgrund verschiedener Entwicklungen unter einem starken Transformationsdruck steht. Mit der Erweiterung des Weltstadthauses soll ein Konzept umgesetzt werden, das ein zukunftsähiges Handelsflächenkonzept ermöglicht und gleichzeitig ein multifunktionales Gebäude anbietet, das auch durch öffentliche Nutzungen die Innenstadt der Stadt Köln aufwertet, stärkt und zur Belebung beiträgt.

Zur Verwirklichung des heute vorhandenen Kaufhauses wurde in den 1990er Jahren der Bebauungsplan 67447/18 aufgestellt. Das nun geplante Erweiterungsvorhaben ist jedoch nicht mit den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes realisierbar, sodass planungsrechtliche Schritte der Anpassung erforderlich sind. Durch die Neuaufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens geschaffen werden. Das Verfahren soll in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Erläuterung zum Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Köln-Altstadt/Nord, im Einkaufszentrum der Kölner Innenstadt, zwischen der Schildergasse im Norden, dem Ina-Gschössl-Weg im Osten, der Cäcilienstraße im Süden und der Antonsgasse im Westen. Das ca. 7.500 m² große Plangebiet liegt auf der Überbauungsfläche Schildergasse / Nord-Süd-Fahrt.

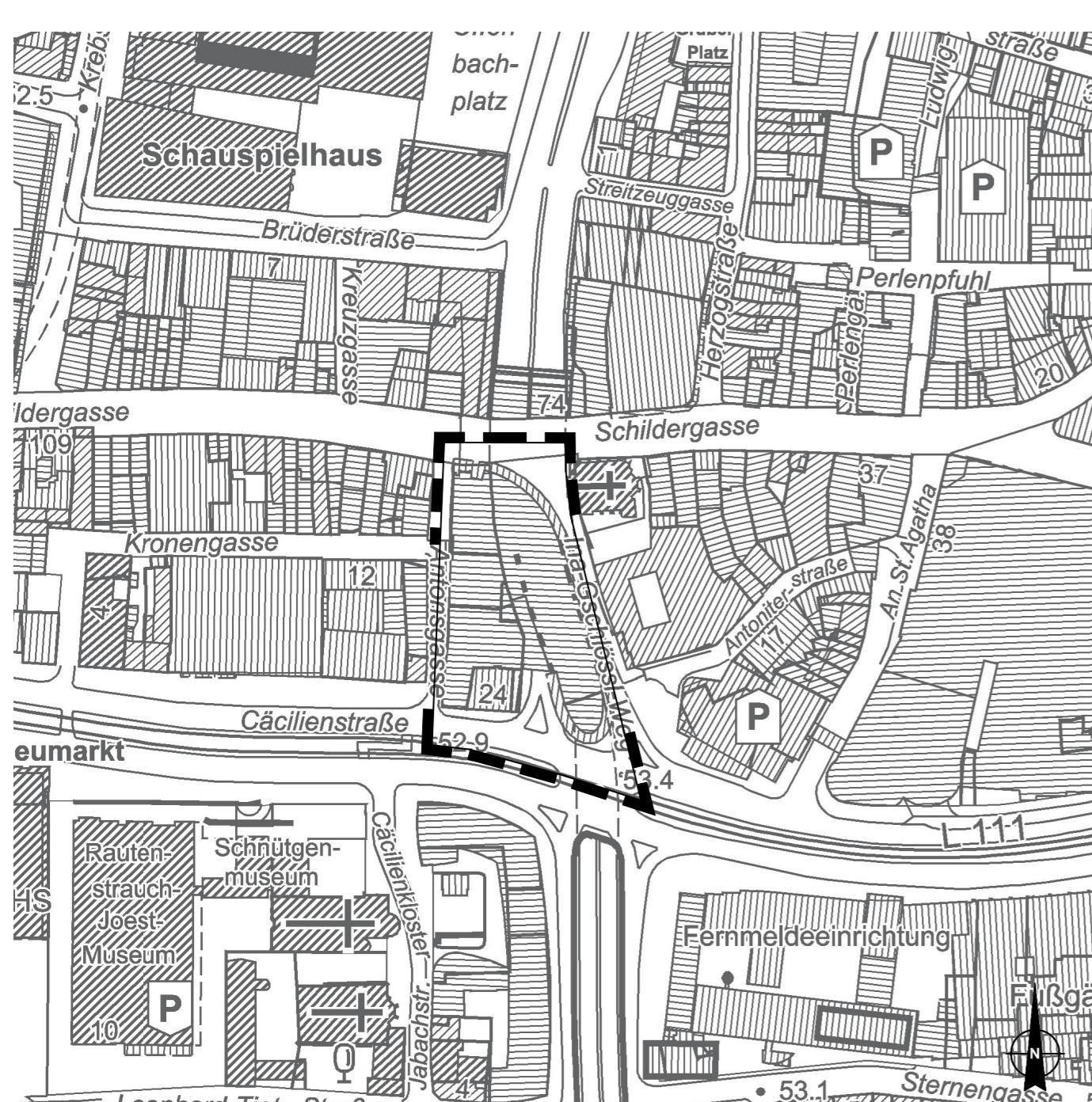
Planungskonzept

Ziel des städtebaulichen Konzepts ist die Entwicklung eines belebten und überwiegend gewerblich genutzten Gebäudes mit Erhalt des bestehenden Einzelhandels, der durch Büro-, Co-Working- und Konferenzflächen sowie durch öffentliche Nutzungen (Gastronomie u. a. auf einer Dachterrasse, Dienstleistungen, Freizeit) ergänzt wird. Zur Entwicklung der Vorhabenplanung wurden in den letzten Jahren verschiedene Optionen mit unterschiedlicher Ausprägung insbesondere bezüglich der Höhenentwicklung erarbeitet, geprüft und diskutiert. Nun soll die sogenannte Option 4, die eine 3-geschossige Überbauung des Gebäudeteils längs der Antonsgasse mit einer Verbreiterung auf dem Innendachteil mit einer maximalen Gebäudehöhe von 38,5 m vorsieht, umgesetzt werden. Das Konzept beinhaltet den Rückbau des bestehenden Gebäudes an der Cäcilienstraße Nr. 26, an dessen Stelle ein neues Gebäude entstehen soll, welches mit dem in Holzhybridbauweise errichteten, vorhandenen Baukörper längs der Antonsgasse verbunden wird. Auf diese Weise ergibt sich ein harmonisches Gesamtbild der geplanten Erweiterung. Die Erweiterung längs der Antonsgasse orientiert sich im Wesentlichen an der oberen Kante des im Osten verlaufenden, konkaven Halbvals („Wal“) des Bestandsgebäudes und fügt sich an diesen harmonisch an. Die Erweiterung liegt in der Höhe insgesamt unter 40 m und fügt sich rücksichtsvoll in die nähere Umgebung ein. Durch den Umbau des Bestandsgebäudes werden die Verkaufsflächen des Einzelhandels optimiert und neue Flächen geschaffen, die neuen Nutzungen zugeführt werden können. Durch den geplanten Anbau mit Aufstockung wird zudem eine zusätzliche Fläche von ca. 9.000 m² geschaffen.

Umweltbelange

Im Rahmen der Anwendung des § 13a BauGB ist eine förmliche Umweltprüfung nicht erforderlich. Gleichwohl werden die relevanten Umweltbelange und mögliche Minimierung der umweltrelevanten Auswirkungen auf das Plangebiet und seine Umgebung im Verfahren umfassend berücksichtigt und in die Planung eingearbeitet.

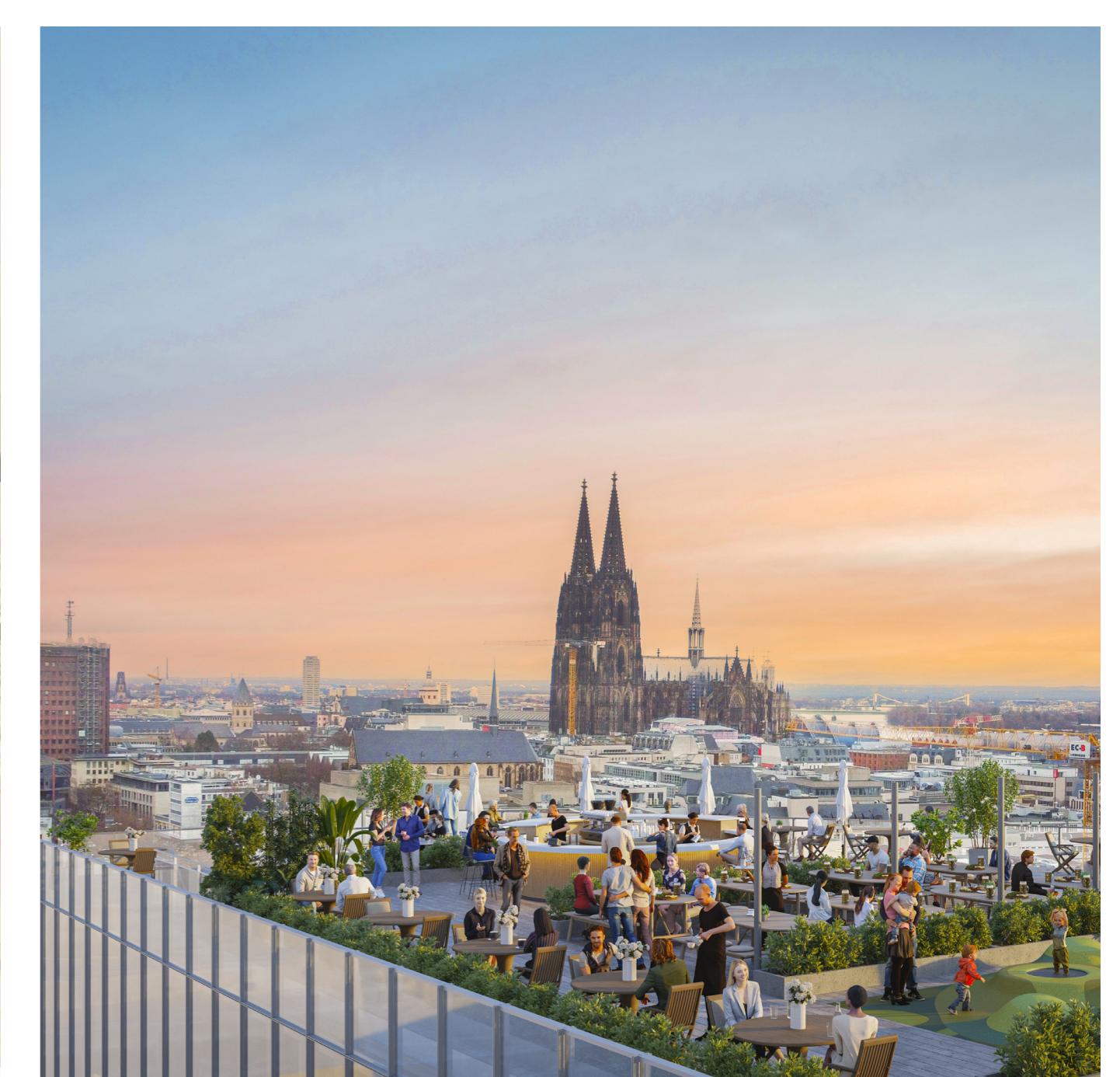
Das Plangebiet ist bereits heute vollständig versiegelt. Dies bleibt durch das Vorhaben unverändert. Im Rahmen des Verfahrens werden zudem für verschiedene Umweltbelange Gutachten erarbeitet unter anderem zu den Themen Verkehr, Schall und Artenschutz.



Übersichtskarte



ca. M. 1:2.500 Modellbild (Ansicht von Süden)



Visualisierung der Aussicht von der Dachterrasse

Diese Informationen finden Sie auch auf der Internetseite der Stadt Köln unter www.beteiligung-bauleitplanung.koeln.
Auskünfte erteilt das Stadtplanungsamt unter der Telefonnummer 0221 221- 33110 oder unter der Mailadresse bauleitplanung@stadt-koeln.de.



Schriftliche Stellungnahmen können in der Zeit vom 09.04.2025 bis 07.05.2025 an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Innenstadt-Deutz, Herrn Hupke, Bezirksrathaus Innenstadt, Ludwigstraße 8 in 50667 Köln oder per E-Mail an bezirksbuergermeister.hupke@stadt-koeln.de gerichtet werden.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Bezirksvertretung Innenstadt beraten und eine Beschlussempfehlung für den Stadtentwicklungsausschuss formuliert. Der Stadtentwicklungsausschuss berät und beschließt auf dieser Grundlage die Vorgaben zur weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs.