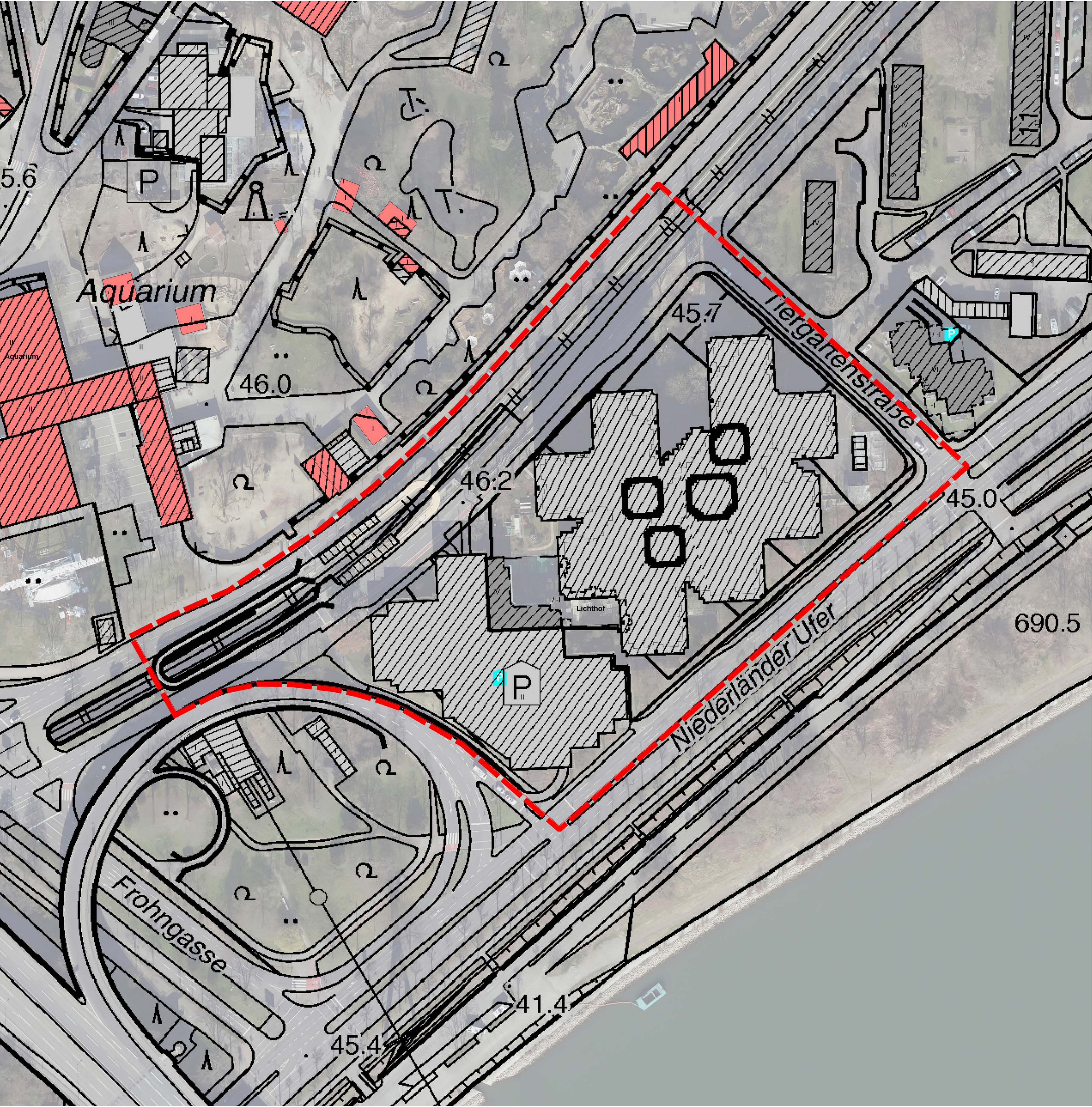




Lage im Raum (Kartengrundlage: Land NRW, 2025)



Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Kartengrundlage: Land NRW, 2025)

### Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im innerstädtischen Gefüge der Stadt Köln, im Stadtteil Köln-Riehl an der Riehler Straße 180/190 im Stadtbezirk Nippes, unmittelbar am Rhein und ist in der Umgebung geprägt durch den inneren Grüngürtel, die Flora, den Kölner Zoo und angrenzende Wohnbebauung. In kleinräumigem Maßstab liegt das Plangebiet am Auftakt der Bebauung entlang der Rotterdamer Straße. Die hier entstandenen Gebäude sind zwischen vier und zwölf Geschosse hoch und dienen in erster Linie der Wohnnutzung. Im Norden grenzt das Plangebiet an ein Wohnquartier mit vier- bis fünfgeschossigen Mehrfamilienhäusern. Innerhalb des Plangebietes befindet sich im nordöstlichen Bereich zwischen Riehler Straße und dem Niederländer Ufer entlang der Tiergartenstraße die bestehende 5-geschossige Konzernzentrale (zzgl. Stafelgeschoss) der DEVK. Im südwestlichen Bereich befindet sich das 2-geschossige Parkhaus des Kölner Zoos. Beide Gebäude sind stark sanierungsbedürftig. Entlang des Parkhauses verläuft ein Fußweg, der die Riehler Straße mit dem Niederländer Ufer verbindet. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet private Zufahrten zum Parkhaus und der Tiefgarage des DEVK-Gebäudes, Fußgängerwege sowie ein prägender Baumbestand. Durch das stetige Wachstum der Mitarbeitenden ist das Verwaltungsgebäude darüber hinaus so stark überbelegt, dass Abteilungen auf weitere Standorte innerhalb der Stadt Köln ausgelagert werden mussten. Zukünftig sollen die so im Stadtgebiet verteilten Büroflächen in einem zentralen Gebäudekomplex gebündelt werden. Geplant ist eine Erweiterung der bestehenden Konzernzentrale auf dem Gelände des derzeitigen Parkhauses des Zoos mit einem städtebaulich markanten Hochpunkt. Das Bestandsgebäude soll darüber hinaus saniert und an den Neubau angegliedert werden. Die Sanierung des Bestandsgebäudes hat bereits begonnen.



Foto Bestandssituation