



Stadt Köln



Städtebauliches Planungskonzept

Neubau Justizzentrum in Köln-Sülz

Frühzeitige Beteiligung der
Öffentlichkeit gemäß
§ 3 Abs. 1 Baugesetzbuch



1. Beschreibung des Plangebiets

Das bereits als Justizzentrum genutzte Gebiet ist ca. 5,8 ha groß und liegt westlich der Bahntrasse entlang der Rudolf-Amelunxen-Straße, nördlich der Wohnbebauung entlang der Straße am Justizzentrum und des Land- und Amtsgerichtes, östlich der Luxemburger Straße und südlich der Freifläche entlang der Hans-Carl-Nipperdey-Straße und des Fußgängerweges am Duffesbach in Köln-Sülz. Geprägt ist das Plangebiet durch das bestehende Justizzentrum, insbesondere durch das vom Landgericht und Amtsgericht genutzte 24-geschossige Hochhaus.

2. Anlass und Ziel der Planung

Das bestehende Justizzentrum weist einen erheblichen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf sowie deutliche Kapazitätsengpässe auf. Im Ergebnis umfassender Voruntersuchungen wird eine komplette Neuordnung der Strukturen im Plangebiet als zielführend erachtet.

Zur Sicherung einer hohen städtebaulichen und gestalterischen Qualität wurde im Jahr 2022 durch den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW in Kooperation mit der Stadt Köln und in Abstimmung mit dem Ministerium der Justiz des Landes NRW ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt. Am

19.10.2022 wurde der Entwurf von HPP Architekten aus Düsseldorf / Köln mit der Vössing Ingenieurgesellschaft mbH aus Düsseldorf als Wettbewerbssieger juriert. Eine Konkretisierung des Konzeptes soll im weiteren Planungsprozess im Rahmen eines hochbaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbsverfahrens zum Neubau Justizzentrum Köln erfolgen.

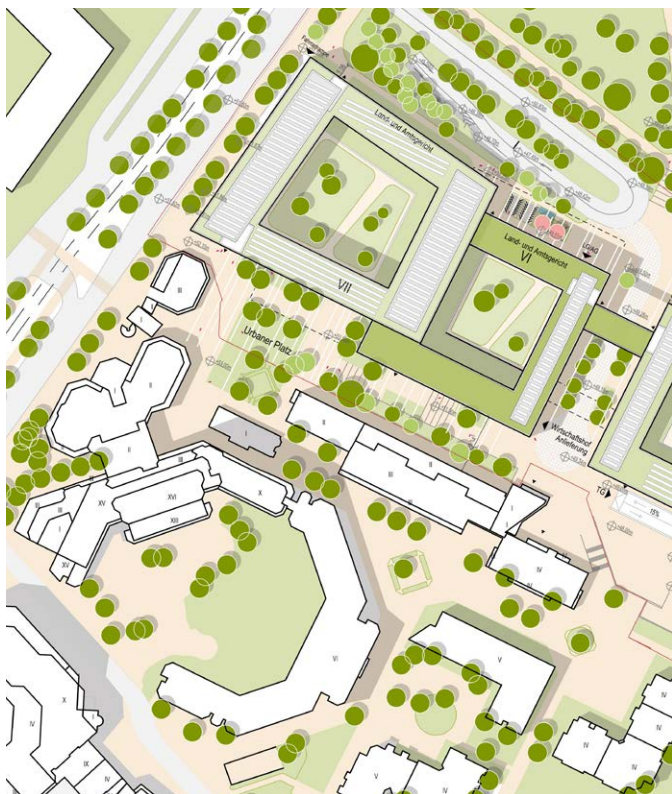
Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Planung ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgesehen.

3. Planungsinhalte

Das vorliegende städtebauliche Konzept des Büros HPP Architekten sieht die Neuerrichtung eines umfassenden Gebäudekomplexes vor, der sich in seiner Grundstruktur durch die Anordnung von fünf Gebäudeblöcken mit begrünten Innenhöfen auszeichnet. Die einzelnen Gebäudeteile werden mit 5 bis 7 Geschossen errichtet. Im Gegensatz zum Bestand wird auf einen Hochpunkt verzichtet. Durch eine versetzte Anordnung der einzelnen Gebäudeteile werden die einzelnen Adressen klar artikuliert und es wird ein „Wechselspiel“ zwischen bebauter Raumkante und den angrenzenden Frei- und Grünflächen geschaffen.

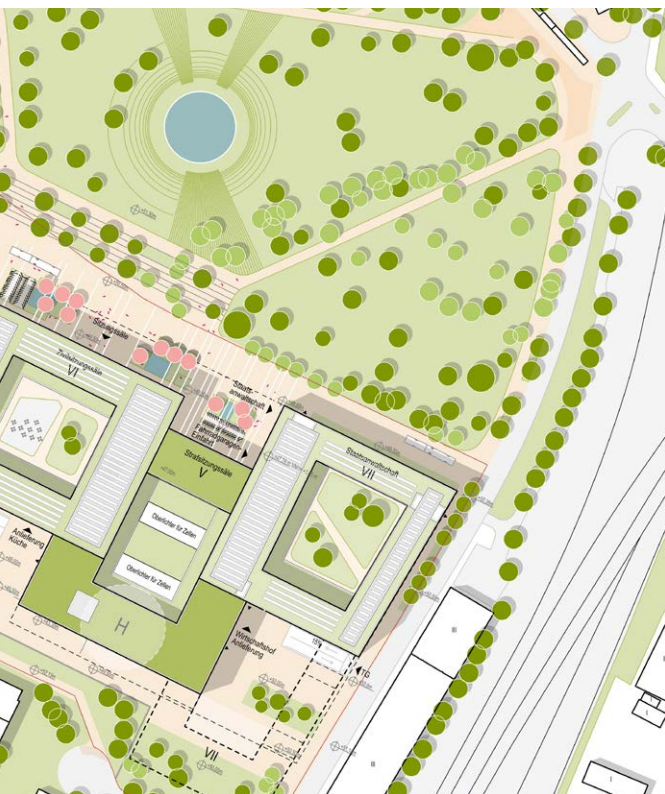
Die Planung korrespondiert dabei mit dem nördlich verlaufenden Inneren Grüngürtel. Dieser soll im betreffenden Abschnitt nördlich des Justizzentrums in den kommenden Jahren auf Grundlage der Ergebnisse des landschaftsarchitektonischen Wettbewerbs zur Erweiterung des Inneren Grüngürtels aus dem Jahr 2017 (Teilbereich Eifelwall) umgestaltet werden. In diesem Zuge ist auch der Rückbau des nördlich der Hans-Carl-Nipperdey-Straße bestehenden Parkhauses und Parkplatzes vorgesehen, sodass auch diese Flächen künftig dem Inneren Grüngürtel zugeschlagen werden können.

Städtebauliches Planungskonzept Neubau Justizzentrum Köln



Der zentrale Haupteingang des neuen Justizzentrums prägt die vom Stadtraum und Grüngürtel aus ersichtliche Seite. Dem Gebäudekomplex vorgelagert soll ein großzügiger Vorplatz, der sogenannte Platz der Justiz entstehen, der das Justizzentrum mit dem Inneren Grüngürtel verbindet.

Im Zuge des Vorhabens soll der östliche Abschnitt der Hans-Carl-Nipperdey-Straße künftig für den motorisierten Individualverkehr gesperrt werden und – verbunden mit einer baulichen Umgestaltung – nur noch für den Fuß- und Radverkehr



sowie für die hier verkehrende Buslinie 142 zur Verfügung stehen. In diesem Zuge soll unmittelbar vor dem neuen Justizgebäude eine neue Bushaltestelle entstehen.

4. Umweltbelange

Gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) wird eine Umweltprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes erstellt und deren Ergebnisse in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die dazu erforderlichen Fachgutachten zu relevanten Umweltthemen werden im weiteren Planverfahren erstellt. Grundsätzlich sollen mit der Planung hohe Umweltstandards (Verkehrerschließung, Energieeffizienz, Begrünung etc.) einhergehen. Da das Plangebiet bereits im Bestand bebaut und größtenteils versiegelt ist, ist im Rahmen der Planung mit geringen Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter zurechnen.

Im Rahmen eines Grünordnungsplanes (GOP) werden potentielle Eingriffe ermittelt und falls erforderlich Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Grünplanerische Maßnahmen werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen und im Durchführungsvertrag gesichert.

Planverfahren

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 5. Dezember 2019 neben dem Beschluss zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ebenfalls den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das Verfahren mit dem Arbeitstitel: Neubau Justizzentrum Köln in Köln-Sülz gefasst.

Beteiligung an der Bauleitplanung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) findet als

Abendveranstaltung

am 09.03.2023, ab 20:00 Uhr

(Einlass ab 19:00 Uhr)

in der Aula des

**Hildegard-von-Bingen-Gymnasiums,
Leybergstraße 1, 50939 Köln**

statt.

Zudem soll das städtebauliche Planungskonzept als Aushang für die Öffentlichkeit für die Dauer von zwei Wochen einsehbar sein. Die Öffentlichkeit ist herzlich eingeladen, sich über die Planung zu informieren und zu äußern.

Aushang

Das städtebauliche Planungskonzept hängt vom 09.03.2023 bis einschließlich 24.03.2023 im Stadtplanungsamt zur Einsichtnahme aus:

**Stadtplanungsamt
Stadthaus Deutz
Außenstelle Ladenlokal 5
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln**

Die Pläne sind von außen jederzeit einsehbar.

Stellungnahme

Schriftliche Stellungnahmen können Sie bis einschließlich 24.03.2023 richten an:

**Bezirksbürgermeisterin des
Stadtbezirkes Lindenthal
Frau Cornelia Weitekamp
Aachener Straße 220, 50931 Köln**

oder per E-Mail an
cornelia.weitekamp@stadt-koeln.de

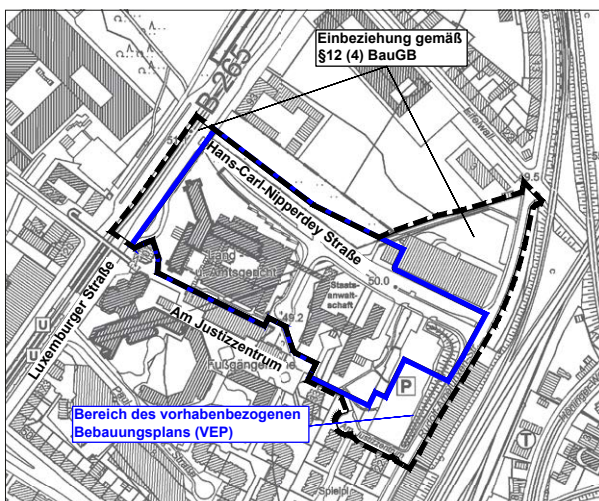
Online Einsichtnahme

Unter nachfolgendem Link oder abgebildetem QR-Code können Sie aktuelle Öffentlichkeitsbeteiligungen zur Bauleitplanung einsehen:

www.beteiligung-bauleitplanung.koeln



Unter dem Bebauungsplanverfahren „Neubau Justizzentrum Köln in Köln-Sülz“ erhalten Sie weiterführende Informationen und Abbildungen zum städtebaulichen Planungskonzept.



Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Hinweis zum Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt. Nach der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird der konkret ausgearbeitete Bebauungsplan-Entwurf für die Dauer eines Monats ausgelegt (Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB). Während dieser Offenlage können erneut Stellungnahmen abgegeben werden, über die der Rat der Stadt Köln vor dem Satzungsbeschluss entscheidet.

Auskünfte zur Planung erhalten Sie beim Stadtplanungsamt

Telefon 0221 221-22818 oder unter
bauleitplanung@stadt-koeln.de



Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Stadtplanungsamt

Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Gestaltung
rheinsatz, Köln

Visualisierungen
© HPP Architekten GmbH mit Vössing
Ingenieurgesellschaft mbH

Druck
reproplan, Köln

13-US/61/200/03.2023