

Betreff

**Beschluss über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses eines Bebauungsplanes und die erneute Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Euroforum Nord in Köln-Mülheim**

Ergebnis der Beratung des Gestaltungsbeirates zum städtebaulichen Entwurf (siehe Anlage 4)

Der Gestaltungsbeirat hat in seiner 30. und 31. Sitzung am 26.05. und 09.06.2008 unter TOP 2.1 den städtebaulichen Entwurf beraten. Eine Niederschrift der beiden Sitzungen liegt noch nicht vor. Zur 31. Sitzung hat das vom Investor beauftragte Architekturbüro gemäß den nachfolgenden Empfehlungen eine Überarbeitung in drei Varianten durchgeführt.

Im Wesentlichen hat der Gestaltungsbeirat das städtebaulichen Konzept (siehe Anlage 4) mit folgenden Punkten begrüßt:

- Einbeziehung und Umnutzung des inwertzusetzenden Industriebestandes entlang der ICE-Trasse, Imagebildung des Stadtquartiers;
- Entwicklung eines gemischten Stadtquartiers für Wohnen, Kreativwirtschaft, Büros/Dienstleistung sowie zur Nahversorgung ergänzende Einzelhandelsflächen;
- Entwicklung von fünf Baufeldern für eine weitere Qualifizierung durch Wettbewerbe durch Definition der Baufluchten;
- Festlegung einer gegliederten Verkehrsstruktur für die Anbindung des Individualverkehrs an das äußere Erschließungsnetz und der inneren prägenden Achsbildung für Fußgänger in Nord-Süd-Richtung und Ost-West durch die Bahntrasse zur Verbindung von Euroforum-Nord und -West;
- planungsrechtliche Sicherung der Ost-West-Achse im Bebauungsplan;
- Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Mindestfestsetzungen, so dass eine Umsetzung der Qualifizierungswettbewerbe ermöglicht wird.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt,

- die zentrale Mitte am Eugen-Langen-Platz räumlich mit einem Baufeld vor der Bahntrasse und einem eigenständigen Platz zwischen Waggonhalle und eckigem Rundbau zu fassen. Die Raumkante des Wohnungsbaus ist deutlich zu schließen.
- Nach der Überarbeitung, Variante 3 (siehe Anlagen 9 und 10) liegt die Platzfläche am Achsenkreuz richtig.
- Form und Größe des Platzes soll durch einen Wettbewerb in angemessener Größe und Form bestimmt und in der gefundenen Form im Bebauungsplan festgesetzt und durch den Bebauungsplan im Parallelverfahren gesichert werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, den Anregungen des Gestaltungsbeirates zu folgen und auf der Basis der Variante 3 (siehe Anlagen 9 und 10) die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß geänderter Beschlussvorschlag zu 2. durchzuführen.

Sobald der Stadtentwicklungsausschuss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplanvorentwurfes beschlossen hat, wird die Verwaltung die Vorgaben für das Wettbewerbsverfahren Baufeld Waggonhalle/eckiger Rundbau ausarbeiten und dem Stadtentwicklungsausschuss zur Beratung vorlegen. Das Ergebnis des Wettbewerbs wird in den Bebauungsplan-Entwurf zum Offenlagebeschluss aufgenommen.

Geänderter Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), das Bebauungsplanverfahren für das Gebiet zwischen Deutz-Mülheimer Straße, nördlich der Zoobrücke (Messeallee Nord) und der Bahntrasse, einschließlich einer ca. 25 m breiten Fläche zwischen Bahntrasse und der westliche Grenze des Auenweges –Arbeitstitel Euroforum Nord in Köln-Mülheim– wiederaufzunehmen (siehe Anlage 1) mit dem Ziel der Umnutzung eines vormals industriell genutzten Betriebsgeländes in ein neues Stadtquartier mit gemischter Nutzung aus Wohnen (ca. 350 Wohneinheiten), Büro, Dienstleistung, Kreativgewerbe unter besonderer Berücksichtigung der denkmalgeschützten Industriebauten und ergänzendem Einzelhandel im Einzugsbereich der Stegerwaldsiedlung sowie einer Verbindungsstraße zwischen Auenweg und Deutz-Mülheimer Straße festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept mit den Empfehlungen des Gestaltungsbeirates auf der Basis der Entwurfsfassung (siehe Anlagen 9 und 10) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB nach Modell 2;
3. beschließt, den Aufstellungsbeschluss vom 28.12.1998 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Euroforum Nord zu ändern (siehe Anlage 6).