Stadt Köln

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle
VI/61
612 Makr KeSB

Vorlagen-Nummer 10.08.2015
**2202/2015**

# Mitteilung

öffentlicher Teil

| Gremium | Datum |
|---|---|
| Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen) | 31.08.2015 |
| Stadtentwicklungsausschuss | 03.09.2015 |

**Bebauungsplanverfahren Mertener Straße (Deutsche Welle) in Köln-Marienburg;**
**hier: Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung und weitere Vorgehensweise**

Die DWK (Die Welle Köln Erste GmbH & Co. KG) hat das Gelände der ehemaligen "Deutschen Welle" erworben. Da das Hochhaus der "Deutschen Welle" am Raderberggürtel seit 2003 nicht mehr genutzt wird und stark mit Asbest belastet ist, soll nach einer notwendigen Sanierung die Niederlegung des Gebäudes erfolgen. Als Folgenutzung ist im Wesentlichen eine Wohnnutzung mit circa 700 Wohnungen geplant. Hierzu hat die DWK die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt. Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 03.04.2014 die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

**Mehrfachbeauftragung:**

Es hat eine Mehrfachbeauftragung in Form eines zweistufigen Wettbewerbsverfahren stattgefunden, an dem fünf Planungsteams aus Deutschland, Holland und der Schweiz teilgenommen haben.

In der Jurysitzung am 03.06.2015 wurde der Entwurf des Teams ASTOC Architects and Planners (Köln) mit Urbane Gestalt Johannes Böttger (Köln) als Grundlage für die weiteren Planungsschritte einstimmig ausgewählt. Der Siegerentwurf wurde der Öffentlichkeit von der Investorenseite bereits am 23.06.2015 präsentiert.

Das gefundene städtebauliche Konzept sieht eine Blockrandbebauung mit Öffnungen nach Süden und Osten vor. In den Blockinnenbereichen sind grüne Höfe vorgesehen, die als gemeinschaftliche Flächen genutzt werden können. Der steinerne Eingangshof ist zugleich das "Gesicht" des neuen Gebietes. Es ist eine fünf- bis siebengeschossige Bebauung vorgesehen.

Die geschlossene Schallschutzbebauung entlang der Grenze zum Deutschlandradio schließt die Bebauung nach Westen hin ab. Durch die bauliche Abschirmung des künftigen Wohngebietes wird insbesondere den Belangen des Funkhauses des Deutschlandradios Rechnung getragen.

Als Nutzung ist überwiegend Wohnen sowie im südöstlichen Bereich ein Anteil an nicht störenden gewerblichen Nutzungen geplant. Im Südwesten sind eine sechsgruppige Kindertagestätte und ein circa 4 000 m² großer öffentlicher Spielplatz im Übergangsbereich zum öffentlichen Grünzug geplant.

Die oberirdische Erschließung ist im Wohnquartier autofrei geplant. Der ruhende Verkehr, Ver- und Entsorgung werden in einer Tiefgarage untergebracht. Hierzu sind vier Zufahrten geplant, die im Bereich des Raderberggürtels, der Mertener Straße und der zukünftigen südlichen Planstraße liegen.

Die Erreichbarkeit der Kindertagesstätte wird durch eine neue Verbindungsstraße hergestellt, die vom Raderberggürtel kommend zwischen dem Hochhaus des Deutschlandradios und der geplanten Wohnbebauung in südliche Richtung geführt wird und dann rechtwinklig zur Mertener Straße abknickt. Im südlichen Teilbereich übernimmt diese neue Straße auch die notwendige Erschließungsfunktion für die Betriebsgelände der Firmen Oerlikon und Inficon.

**Kooperatives Baulandmodell:**

Im Rahmen der Vorabstimmung zur Auslobung der Mehrfachbeauftragung wurde die Anwendbarkeit des kooperativen Baulandmodells untersucht.

Aufgrund der notwendigen Asbestsanierung kommt es nach dem derzeitigen Planungsstand entsprechend dem Berechnungsverfahren des kooperativen Baulandmodells zu keiner Bodenwertsteigerung. Daher kann das kooperative Baulandmodell nicht angewendet werden.

Auch die Vereinbarung mit dem Projektentwickler, bei einer Wohnfläche von mehr als 70 000 m² Bruttogeschossfläche den darüberhinausgehenden Wohnraum als öffentlich geförderten Wohnungsbau auszuführen, kommt voraussichtlich nicht zum Tragen, da das ausgewählte städtebauliche Konzept diese Schwelle nicht erreicht.

**Weitere Vorgehensweise:**

Die neue Wohnbebauung steht unter dem Vorbehalt, dass es zu keiner Beeinträchtigung des Bestandes und der Entwicklung der benachbarten gewerblichen Nutzung und des Deutschlandradios führt.

Um die grundsätzliche Zustimmung der betroffenen Unternehmen herbeizuführen, wurde die vorhandene Immissionssituation gutachterlich untersucht sowie ein Vorschlag für die Gliederung der Nutzungen und die Veränderung bestehender Grundstückszuschnitte entwickelt und mit den beteiligten Grundstücksnachbarn abgestimmt. Der Planwirkungsbereich des Bebauungsplanes umfasst daher das Gelände des Deutschlandradios, der ehemaligen "Deutschen Welle" und das Betriebsgelände der Firmen Oerlikon und Inficon.

Es ist vorgesehen, den Bürgerinnen und Bürgern in einer Abendveranstaltung die Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung und das daraus resultierende Planungskonzept vorzustellen.

gez. Höing

**Anlagen**
1 Geltungsbereich
2 Lageplan
3 Modellfoto
4 Schrägluftbild mit geplanter Neubebauung
5 Dokumentation der Mehrfachauslobung (Kurzfassung)