

Bauvorhaben Erweiterung Vereinsgebäude "Blaue Funken"/Sachsenturm (Blaue-Funken-Weg 2);  
hier: Beschluss über die Durchführung eines architektonischen Gutachterverfahrens  
zur Bebauung eines städtischen Grundstückes

Vorlage 2875/2016

## **Beantwortung der Rückfragen durch die Verwaltung**

**aus der Sitzung des Ausschusses Umwelt und Grün (AUG) vom 16.03.2017 zu TOP 4.6**

**Bauvorhaben Erweiterung Vereinsgebäude "Blaue Funken"/Sachsenturm (Blaue-Funken-Weg 2) sowie ergänzend im Stadtentwicklungsausschuss (StEA) vom 30.03.2017**

Beschluss über die Durchführung eines architektonischen Gutachterverfahrens zur Bebauung eines städtischen Grundstückes (2875/2016)

## **Fragen SPD-Fraktion im AUG:**

- 1. Es wird gebeten, in der weiteren Beratungsfolge zu prüfen, ob tatsächlich 20 m Fläche zur Bebauung benötigt werden.**

Das in der Aufgabenstellung vorgegebene Volumen des Erweiterungsbaus wurde im Rahmen einer städtischen Studie ermittelt. Grundlage bildeten zwei erste Planungsentwürfe der Blauen Funken für einen Neubau südlich ihrer Vereinsräume. In Abstimmung der Fachämter wurde eine städtebaulich verträgliche Baukörperhöhe (Flachdach) bis zur Traufkante des Bestandsanbaus und eine Breite von 7.20 m ermittelt, die die Bauflucht der Stadtmauer zum Sachsenring und der Außenmauer des Bestandsanbaus zum Kathäuserwall aufnimmt. Die Länge des Baukörpers wurde auf 20 m aufgrund der städtebaulich gewünschten länglichen Baukörperproportion festgelegt.

Damit weist der zulässige Erweiterungsbaukörper ca. 55 % bzw. 65 % der Geschossfläche und des umbauten Raums der Entwürfe der "Blauen Funken" auf. Hinsichtlich einer möglichen Reduzierung der Flächen weisen die "Blauen Funken" darauf hin, dass eine Reduzierung der geplanten Flächen für Versammlungsräume das Projekt in Frage stellen würde. Der Bedarf an Versammlungsräumen stellt den Hauptgrund für die geplante Erweiterung dar.

- 2. Wenn dort gebaut wird, sollte der Erweiterungsbau ökologisch und nachhaltig realisiert und diesem bei der Auswahl des Baumaterials Rechnung getragen sowie Dach- und Fassadenbegrünung vorgesehen werden.**

In der Aufgabenstellung wird unter "Prolog - Anlass und Aufgabe" die Sicherstellung eines nachhaltigen Umgangs mit Ressourcen und deutlich verringerten CO<sub>2</sub>-Emissionen gefordert. Eine ökologische Bauweise sowie Dach - und Fassadenbegrünung fällt darunter, ist bisher aber nicht explizit in der konkreten Aufgabenstellung gefordert. Bei einem entsprechenden Beschluss würde unter "Kapitel B, Rahmenbedingungen, Hinweise" eine entsprechende Ergänzung erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Fassadenbegrünung nur auf Teilflächen des Neubaus erfolgen sollte und eine Voraussetzung dafür die Bereitschaft zur Pflege durch den Verein ist.

3. **Es wird um Prüfung gebeten, ob und welche Bäume gefällt werden müssen. Falls dies der Fall ist, sollten diese Bäume ersetzt werden und eine ökologische Aufwertung erfolgen. Im Hinblick auf das Thema "Essbare Stadt" könnten Obstbäume gepflanzt werden.**

Fünf nach Baumschutzsatzung der Stadt Köln geschützte Bäume stehen auf dem Baufeldrand beziehungsweise in bis zu 3 m Entfernung. Drei Bäume (Kastanie, Linde, Roteiche) sind sicher nicht zu erhalten. Ob eine Erhaltung der auf dem Blauen-Funken-Weg am Kartäuserwall stehenden Linde sowie der südlich des Baufelds am Kartäuserwall stehenden Kastanie sinnvoll und möglich ist, sollte geprüft werden. Entsprechend Aufgabenstellung sind bei notwendiger Fällung diese Bäume durch Neuanpflanzungen in Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt zu ersetzen. Ein Ersatz durch Obstbäume sollte bei Beschluss entsprechend im Rahmen des sich anschließenden Bebauungsplanverfahrens geprüft werden.

Eine Abstimmung mit der Kölner Grün Stiftung durch die Blauen Funken hat ergeben, dass der Bau eines Trimpfadens für alle Altersklassen (ggf. durch weitere Spenden für Sitzbänke etc. erweitert) neben der Pflanzung von Obstbäumen eine sinnvolle Ergänzung des Projektes darstellen könnte.

4. **Handelt es sich um ein ergebnisoffenes Wettbewerbsverfahren und gibt es im weiteren Verfahren noch die Möglichkeit "nein" zu sagen, wenn Stadtgesellschaft und Politik die Bebauung ablehnten?**

Bislang ist ein solches ergebnisoffenes Verfahren nicht mit dem Verein abgestimmt. Die Sachlage ist aus Sicht der Verwaltung aufgrund der historischen Planungen sowie der Beschlussfassung zum Masterplan anders als am Rudolfplatz, so dass davon ausgegangen wurde, dass die Entscheidung über eine Bebauung im Rahmen dieses Beschlusses grundsätzlich gefällt wird.

Für die Umsetzung des Vorhabens wird die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich, da der rechtskräftige Bebauungsplan 66438/04 von 1980 für diese Fläche Grünfläche festsetzt. In diesem Verfahren werden alle Belange nochmals geprüft, so dass im Vorfeld keine verbindliche Realisierungszusage erfolgen kann.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt nördlich des Stadtmauerdenkmals im Bereich der Straßen Am Trutzenberg Ecke Kartäuserwall eine Baufläche für einen Kindergarten und auf der heutigen Verkehrsfläche (Einbahnstraße) Richtung Innenstadt Grünfläche fest. Eine Umsetzung erfolgte bis heute nicht. Im Rahmen der Vertiefung der "Leitlinie Kölner Ringstraßen" werden zukünftige Planungsvorgaben entwickelt.

Die "Blauen Funken" können sich auf Rückfrage ein ergebnisoffenes Verfahren hinsichtlich Architektur und Gestaltung vorstellen. Es sollte jedoch grundsätzlich der Beschluss gefasst werden, dass am Ende des Verfahrens die Möglichkeit zur Bebauung existiert.

5. **Wenn jetzt ein dreistöckiges, 20 Meter langes Gebäude errichtet werden soll, das an die Stadtmauer anschließt, müsste bei Weiterverfolgung des Masterplans ein Anschluss an den Neubau mitberücksichtigt und bei dem Wettbewerb in die Überlegungen mit einbezogen werden. Ist dies so vorgesehen?**

Aus Sicht der Verwaltung findet die bauliche Ergänzung des denkmalgeschützten Baubestandes am Sacher Ring mit dem geplanten Erweiterungsbau der Blauen Funken ihren Abschluss. Dies entspricht auch der Stellungnahme der Verwaltung in Zusammenhang mit der Beschlussfassung zur "Leitlinie Kölner Ringstraßen", die die Empfehlung des städtebaulichen Masterplans Innenstadt, mit einer teilweisen Bebauung zur Profilierung des gesamten Umfeldes beizutragen, unterstützt (vergleiche Antwort zu Nummer 7).

## Fragen Fraktion Bündnis 90 /Die Grünen im AUG

6. **Ist darüber nachgedacht worden, Räume in diesen Schulen als Tagungsräume zu nutzen? Dies könnte dem Verein helfen und zugleich der Stadt Zusatzeinnahmen einbringen.**

In den benachbarten Schulen (Berufskolleg Ulrepforte sowie Berufskolleg und Gymnasium Kartäuserwall) sind keine räumlichen Kapazitäten frei. Die Schulen haben im Gegenteil große Raumnot.

7. **Es wird um eine Zusammenstellung, welche Beschlüsse vom Lenkungskreis und Stadtentwicklungsausschuss getroffen worden seien, die diesen Bereich betreffen, gebeten, um zu sehen, ob das geplante Bauvorhaben mit den bisher gefassten Beschlüssen übereinstimmt.**

### Beschlussfassung Masterplan

Der Rat beschloss am 05.05.2009 den städtebaulichen Masterplan Innenstadt als grundsätzliche Handlungsempfehlung und strategische Zielausrichtung für die zukünftige Einwicklung der Innenstadt. Über die Realisierung einzelner Maßnahmen aus dem städtebaulichen Masterplan Innenstadt sollen Einzelentscheidungen getroffen werden.

Der Masterplan sieht beidseitig des Baudenkmals des Stadtmauerrestes am Sachsenring eine straßenbegleitende Bebauung entsprechend der ursprünglichen Planung des späteren Stadtbaumeisters Josef Stübben Ende des 19. Jahrhunderts vor.

### Beschlussfassungen Leitlinie Kölner Ringstraßen

Die Bezirksvertretung Innenstadt (BV 1) am 09.12.2010:

Die Verwaltung wird aufgefordert, in die Planungswerkstatt "Kölner Ringstraßen" den nachdrücklichen Wunsch der Bezirksvertretung einzubringen, dass die Grünfläche am Sachsenring komplett als Grünfläche erhalten bleibt.

Die Verwaltung teilte der Bezirksvertretung am 15.12.2011 mit, dass es den teilnehmenden Planungsteams im Rahmen der Planungswerkstatt offen stand, die Fläche am Sachsenring nach ihrem fachlichen Ermessen zu gestalten. Die Entwurfsergebnisse zeigen sowohl bauliche als auch freiräumliche zukünftige Nutzungen.

Bezirksvertretung Innenstadt (BV 1) am 15.03.2012: (Vorberatung zur Verw.-vorlage)

Der Stadtentwicklungsausschuss wird gebeten, einen geänderten Beschluss zur "Leitlinie Kölner Ringstraßen" zu fassen und die Anregungen und Ergänzungsbeschlüsse der Bezirksvertretung zu berücksichtigen (*Anmerkung: diese betrafen nicht die Frage der Bebauung der Grünfläche am Sachsenring, die Leitlinien machen keine Aussage zum Sachsenring*). Außerdem wird erneut ausdrücklich an den Beschluss der BV, den Sachsenring nicht zu bebauen, erinnert.

Ausschuss für Umwelt und Grün (AUG) am 03.05.2012 (Vorberatung zur Verw.-vorlage):

Der AUG bat u.a. um Modifizierung der Verwaltungsvorlage zum Punkt Sachsenring dahingehend, dass "die Fläche östlich des Sachsenringes grundsätzlich erhalten bleiben soll. Die Freifläche sollte einer der Ringstraße angemessenen Gestaltung und Nutzung zugeführt werden." In ihrer damaligen Stellungnahme schrieb die Verwaltung, dass sie "der Einschätzung des Masterplans folgt, dass im Bereich ‚Sachsenring‘ eine atypische baustrukturelle Situation besteht, die dem Charakter und der Funktion der Kölner Ringstraßen nicht gerecht wird, da die räumliche Fassung fehlt. Die Grünanlage im mittleren Bereich bleibt bestehen, erfordert allerdings eine Aufwertung im Sinne der Gestalt- und Aufenthaltsqualität. Entsprechend wird die Empfehlung des Städtebaulichen Masterplans Innenstadt, mit einer teilweisen Bebauung zur Profilierung des gesamten Umfeldes beizutragen, unterstützt."

Der Stadtentwicklungsausschuss beschloss am 21.06.2012, die "Leitlinie Kölner Ringstraßen" mit Änderungen zur Kenntnis zu nehmen und diese im Rahmen von Planungen, Projekten und Vorhaben entlang der Kölner Ringstraßen und der sie begleitenden Plätze künftig grundsätzlich anzuwenden. Die Änderungen betrafen nicht die hier in Rede stehende Fläche am

Sachsenring; die Beschlussfassung erfolgte analog zur Vorberatung des AUG, jedoch mit Ausnahme der Aussage zum Sachsenring.

Insofern steht das Projekt der Blauen Funken im Einklang mit der Beschlussfassung.

### **Frage Herr Dr. Albach/FDP im AUG**

- 8. Wie findet der klimatische Ausgleich für die geplante Versiegelung der Grünfläche aus? Wenn es keine begehbare (Grün-) Fläche mehr gäbe, könnten beispielsweise in der Innenstadt Dächer durch Ausgleichszahlungen solange begrünt werden, bis der Ausgleich erreicht ist.**

Der klimatische Ausgleich wird durch die Umsetzung einer Dachbegrünung und teilweiser Fassadenbegrünung und weiterer mit den Fachämtern abzustimmender Maßnahmen, wie ggfs. weitere Baumanpflanzungen auf der Grünfläche oder an anderer Stelle, erfolgen können. Die Möglichkeit einer verpflichtenden Umsetzung von Dachbegrünungen auf Bestandsdächern wird aufgrund technischer Probleme (Statik) nicht gesehen.

### **Ergänzende Fragestellung im Stadtentwicklungsausschuss vom 30.03.2017**

- 9. Es wird um Stellungnahme der betroffenen Fachämter zum Bauvorhaben gebeten.**

Die Rahmenvorgaben, unter denen ein Bauprojekt aus Verwaltungssicht überhaupt möglich sein kann, sind unter Beteiligung der Fachämter Liegenschaften, Bauverwaltung, Stadtplanung, Bauaufsicht, Stadtkonservator, Untere Bodendenkmalpflege und Landschaftspflege und Grünflächen sowie des Baudezernates in ausführlichen Prozessen abgestimmt worden. Den Bauwünschen der Blauen Funken wurde damit nicht in Gänze entsprochen (s. Frage 1).