



**Geschäftsführung  
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)**

Herr Schmitz

Telefon: (0221) 221-94313

Fax : (0221) 221-94342

E-Mail: [Andreas.Schmitz2@stadt-koeln.de](mailto:Andreas.Schmitz2@stadt-koeln.de)

Datum: 04.08.2017

**Auszug  
aus dem Entwurf der Niederschrift der 25. Sitzung der  
Bezirksvertretung Ehrenfeld vom 10.07.2017**

**öffentlich**

**10.4 Städtebauliches Planungskonzept  
Arbeitstitel: "Nördlich Colonia" in Köln-Neustadt/Nord  
Mitteilung über das Ergebnis des Qualifizierungsverfahrens sowie  
Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteili-  
gung  
1825/2017**

Herr Bezirksbürgermeister Wirges weist darauf hin, dass es sich bei dem vorliegenden Planungskonzept um eine Angelegenheit des Stadtbezirks Innenstadt handle. Nach Rücksprache mit Herrn Bezirksbürgermeister Hupke habe er den Wunsch geäußert, diese Vorlage aufgrund der besonderen Bedeutung der Angelegenheit ebenfalls auf die Tagesordnung der Bezirksvertretung Ehrenfeld zu setzen.

Bezirksvertreterin Bossinger (SPD-Fraktion) führt aus, dass das Bauvorhaben durchaus Auswirkungen auf den Stadtbezirk Ehrenfeld habe. Zahlreiche zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner werden die ÖPNV Anbindung in Ehrenfeld nutzen. Des Weiteren müsse überlegt werden, in dem Gebäude eine gewisse Infrastruktur zu schaffen, da im Umkreis nur wenige Einkaufsmöglichkeiten vorhanden seien. Der Schlagschatten des Gebäudes sei zu beachten. Dies gehe aus der Anlage 2 nur sehr ungenau hervor.

Bezirksvertreter Klemm (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) bezeichnet die vorgelegte Planung als katastrophal. Es sei bei dem geplanten Standort im Inneren Grüngürtel nicht nachvollziehbar, warum die Thematik „Grüngürtel“ nicht bei den Planungen berücksichtigt wurde. Die Nutzungsidee der Gebäude sei zu hinterfragen. Aus den Planungen sei die Errichtung von Einzimmer-Komfort-Appartements bis Zweizimmerwohnungen zu entnehmen. Als Zielgruppe seien Assistenzärzte, Singles und Pendler genannt. Es sei zu bezweifeln, ob man diese Personengruppen in dieser Größenordnung dort ansiedeln sollte.

Bezirksvertreter Dr. Fischer (CDU-Fraktion) zeigt sich ebenfalls entsetzt über die Planungen. Er bezweifelt, ob durch diese Baumaßnahme die Integrität des Kulturgutes Innerer Grüngürtel an dieser Stelle noch gewährleistet sei. Die geplante Nutzung sei ebenfalls intensiv zu betrachten und hinsichtlich einer Umnutzung zu kontrollieren.

Bezirksvertreter Besser (Fraktion Die Linke) äußert sich ebenfalls kritisch zu der geplanten Nutzung. Die Schaffung von Luxus-Appartements sei nicht im Sinne der Studierenden.

Bezirksvertreterin Pöttgen (FDP/Piraten-Fraktion) schließt sich der Kritik vollumfänglich an. Die vorgelegte Planung bestätige ihre Skepsis gegenüber Hochhäusern.

Bezirksvertreter Schuster (Deine Freunde) weist darauf hin, dass der Innere Grüngürtel unter Denkmalschutz stehe. Ein Gebäude in einer denkmalgeschützten Grünfläche sollte sich architektonisch einfügen. Laut den Planungen sollen Zufahrtswege durch die denkmalgeschützten Grünanlagen führen.

Bezirksvertreterin Kaiser (CDU-Fraktion) weist darauf hin, dass nach Errichtung der geplanten Gebäude zukünftige Baumaßnahmen auch auf Ehrenfelder Seite das Recht hätten solche Höhen einzuhalten. Theoretisch könnten somit in der Umgebung weitere Hochhäuser entstehen. Sie verweist auf die Negativbeispiele West-Center am Rochusplatz und Herkulshochhaus. Der Bezirksvertretung seien die Planungen nicht vorgestellt worden. Mit der Ablehnung der Planungen sollte ein Zeichen gesetzt werden.

Bezirksvertreterin Martin (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) differenziert die grundsätzliche Kritik und die Kritik über die geplante Form. Es würden Wohnungen gebraucht und der Standort sei hierfür geeignet. Architektur und Nutzungskonzept sehe sie aber als problematisch an. Daher spricht sie sich gegen eine grundsätzlich Ablehnung der Vorlage aus. Dies sei ein Signal gegen die Wohnnutzung. Vielmehr sollte die Vorlage hinsichtlich Architektur und Nutzungskonzept geändert beschlossen werden.

Bezirksvertreterin Bossinger (SPD-Fraktion) verweist auf Ziffer 6.6 der Anlage 3, wonach die in der Umgebung vorhandenen Kulturgüter, worunter auch der Innere Grüngürtel falle, nicht beeinträchtigt werden dürfen. Die Planungen seien ein Widerspruch hierzu.

Bezirksvertreterin Pöttgen (FDP/Piraten-Fraktion) stellt dar, dass sie grundsätzlich kein Problem mit einem Bauvorhaben an dieser Stelle habe, wohl aber mit der angestrebten Geschossgröße. Es solle geprüft werden, inwieweit an dieser Stelle preisgünstiger Wohnraum für Studenten geschaffen werden kann.

Bezirksvertreterin Martin (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) regt folgende Ergänzung des Beschlusstextes an:

Zu Ziffer 1 des Beschlussvorschlages:

„Die Bezirksvertretung Ehrenfeld lehnt Ausmaß, Architektur und Nutzungskonzept des Vorhabens ab. Sie sieht einen Widerspruch zu Ziffer 6.6 der Anlage 3, da z.B: Zufahrten zum Gebäude das Denkmal „Innerer Grüngürtel“ gefährden.“

## **Beschluss:**

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss, folgenden geänderten Beschluss zu fassen:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. nimmt das Ergebnis des architektonischen Gutachterverfahrens zur städtebaulichen Qualifizierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nördlich Colonius" zur Kenntnis.

**Die Bezirksvertretung Ehrenfeld lehnt Ausmaß, Architektur und Nutzungskonzept des Vorhabens ab. Sie sieht einen Widerspruch zu Ziffer 6.6 der Anlage 3, da z.B: Zufahrten zum Gebäude das Denkmal „Innerer Grüngürtel“ gefährden.**

2. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) nach Modell 1 (Aushang);
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Ehrenfeld ohne Einschränkung zustimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.