



**Geschäftsführung
Rahmenplanungsbeirat
Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld**

Herr Jennrich-von Papen

Telefon: (0221) 221-26391

E-Mail: stefan.jennrich-vonpapen@stadt-koeln.de

Datum: 28. September 2018

Niederschrift

über

die **17. Sitzung des Rahmenplanungsbeirates Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld** in der Wahlperiode 2014/2020 am Dienstag, dem 04.09.2018, 19:00 Uhr bis 20:55 Uhr, Bezirksrathaus Lindenthal, Sitzungssaal

Anwesend waren:

Vorsitzender

Herr Joachim Walter Schulz

Bürgervereinigung Köln-Ehrenfeld e.V.

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Ulrich Becher

Dornieden GmbH

Herr Nikolaus Bock von Wülfigen

Interessengemeinschaft Braunsfelder Bürger

Frau Svenja Hennig

Bürgerschaft

Herr Martin Schmittseifer

Jack in the box e.V.

Frau Almut Skriver

Bürgerschaft

Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder

Herr Markus Buchal

Bürgerschaft

Herr Frank Hannes

Fa. Felix Böttcher GmbH & Co KG

Herr Christophal Kallrath

Bürgerschaft

Herr Harald Schaefer

Interessengemeinschaft Braunsfelder Bürger

Herr Rolf Sewczyk

Friedrich Wassermann GmbH & Co KG

Nicht stimmberechtigte Mitglieder

Frau Barbara Albat

SPD

Bezirksbürgermeisterin Frau Blömer-Frerker

CDU

Frau Katrin Bucher

SPD

Frau Julia Lottmann

GRÜNE

Verwaltung

Herr Stefan Jennrich-von Papen	Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Schriftführung)
Herr Heinrich Funk	Stadtplanungsamt

Zuschauer

Entschuldigt fehlten:

Vorsitzender

Herr Norbert Mimberg	Bürgerverein Köln-Müngersdorf e.V.
----------------------	------------------------------------

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Wolfgang Fischer	Bürgerschaft
Herr Franz-Georg Heggemann	Fa. Felix Böttcher GmbH & Co KG
Frau Svenja Hennig	Bürgerschaft
Frau Sabine Voggenreiter	Bürgerschaft

Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder

Herr Werner Balzert	Bürgerschaft
Herr Mankel Brinkmann	Club Bahnhof Ehrenfeld
Herr Markus Buchal	Bürgerschaft
Herr Horst Hansmeyer	Bürgerstiftung Ehrenfeld
Frau Hildegard Jahn-Schnelle	Bürgerverein Köln Müngersdorf e. V.
Herr Rainer Rossmann	Bürgerschaft
Herr Robert Ullrich	Bürgerschaft
Herr Thomas Wilms	Fa. Wilms Metallmarkt

Nicht stimmberechtigte Mitglieder

Herr Christoph Besser	DIE LINKE
Frau Petra Bossinger	SPD
Herr Dr. Michael Fischer	CDU
Herr Niklas Kienitz	CDU
Herr Berndt Petri	DIE LINKE
Frau Claudia Pinl	GRÜNE
Frau Christiane Rittner	CDU
Herr Roland Schüler	GRÜNE
Herr Bezirksbürgermeister Josef Wirges	SPD
Frau Marliese Berthmann	CDU
Herr Holger Fiedler	SPD
Herr Frank Jablonski	GRÜNE
Frau Diana Lantzen	FDP/PIRATEN
Frau Marlis Pöttgen	FDP/PIRATEN

Tagesordnung

- 1 Begrüßung und Verabschiedung einer Tagesordnung**
- 2 Bürgerfragestunde**
- 3 Berichte aus den Bezirksvertretungen**
- 3.1 Vorlagen-Nr. 1994/2018:
Bauvorhaben Stolberger Straße und Eupener Straße
(Anfrage der Fraktionen CDU, SPD und Bündnis 90/Die Grünen in der BV 3)
- 4 Mitteilungen der Verwaltung (Bauvorhaben, Bürgerbeteiligungstermine)**
- 5 Verwaltungsvorlagen (Beschlussempfehlungen an die Bezirksvertretungen)**
- 5.1 Vorlagen-Nr. 2433/2018:
Satzungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan Nummer 63465/02
Arbeitstitel: Neubau Campus Alte Wagenfabrik in Köln-Ehrenfeld
- 5.2 Vorlagen-Nr. 2506/2018:
Wohnen westlich Ölstraße in Köln-Ehrenfeld, Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
- 5.3 Sachstand Mehrfachbeauftragung 'Alsdorfer Straße'
- 6 Evaluierung der Beiratsarbeit**
- 7 Anträge und Anfragen**
- 8 Verschiedenes**

Öffentliche Sitzung

1	<p>Begrüßung und Verabschiedung einer Tagesordnung</p> <p>Der Vorsitzende Herr Schulz eröffnet die 17. Sitzung des Rahmenplanungsbeirates in der Wahlperiode 2014-2020 und begrüßt die Anwesenden. Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen, wobei der TOP 5.3 aufgrund der zahlreich erschienenen Bürger/Bürgerinnen vorgezogen und zusammengefasst behandelt werden soll.</p> <p>Herr Schulz teilt mit, dass ihn leider die traurige Mitteilung erreicht habe, dass das langjährige Beiratsmitglied Herr Olaf Iwan vor einiger Zeit verstorben sei. Der Beirat erhebt sich zu einer Gedenkminute.</p>
2 mit 5.3	<p>Bürgerfragestunde</p> <p>Bürger aus der Alsdorfer Straße und der Elsenborner Straße wünschen Informationen und Beteiligung an dem Projekt 'Wohnungsneubau Alsdorfer Straße'. Ihr Hauptanliegen sei, dass die Verkehrserschließung nicht ausschließlich über die Alsdorfer Straße geplant werde, da diese bei ca. 300 neuen Wohneinheiten über die vorhandenen und schmalen Straßen des vorhandenen Wohnquartiers dort zu nicht hinnehmbaren Belastungen führen würde. Diesbezüglich habe man sich bereits an den Investor des Neubauprojektes gewandt.</p> <p>Herr Funk vom Stadtplanungsamt erläutert, dass man sich bei der Planung erst in einem sehr frühen Stadium befinde und derzeit eine Mehrfachbeauftragung mit acht Architektur-Büros durchgeführt werde, wo grundsätzlich noch keine Information der Nachbarn vorgesehen sei. Diese finde dann mit dem zeitlich folgenden Planverfahren statt. In der Jursitzung am 21. November werde entschieden, welche Planung hier die Grundlage für das weitere Verfahren bilden werde. Der Siegerentwurf werde dann durch den Investor vorgestellt werden. Mit dem zugehörigen Planverfahren sei ab 2019 zu rechnen.</p> <p>Weiterhin äußern sich die Bewohner des Bauwagenplatzes 'Osterinsel e.V.' besorgt um die geplanten Veränderungen im Bereich Alsdorfer Straße, da sie als sozio-kulturelles Projekt seit mehr als 15 Jahren mit Mietverträgen freie Grundstücke der Stadt Köln und der Rewe Group nutzen würden. Sie möchten unbedingt langfristig auf diesem Platz bleiben. Ebenso klagen Vertreter einer Wohngemeinschaft auf dem mit dem Neubau-Projekt überplanten Grundstücks der früheren Fa. Ketten-Theis über ihre Kündigung zu Ende 2019.</p> <p><i>Anmerkung zur Niederschrift:</i> <i>Der Verein Osterinsel e.V. nutzt einen Teilbereich der im Jahr 2015 durch die Stadt Köln von der HGK erworbenen Gleistrasse. Hier wurde seinerzeit mit der HGK ein Nutzungsvertrag abgeschlossen.</i></p> <p><i>Der Erwerb der Gleistrasse durch die Stadt Köln von der HGK ist zum Ausbau als begrünte Fuß- und Radwegeverbindung vorgenommen worden (siehe Maßnahme 5.7 der Rahmenplanung).</i></p> <p>Herr Bock von Wülfringen weist darauf hin, das bei Zielkonflikten über künftige Nutzungen abschließend die Politik entscheide. Bezirksbürgermeisterin Frau Blömer-Frerker ergänzt, dass hierzu eine ausführliche Schilderung der Situation und der</p>

	<p>Nutzungskonflikte erfolgen sollte, damit alle Belange im weiteren Planverfahren entsprechend berücksichtigt werden können.</p> <p>Eine Bürgerin fordert für das künftige Planverfahren mindestens die Anwendung von Modell 2 (mit öffentlicher Abendveranstaltung), besser noch Modell 3 (Workshopverfahren).</p> <p>Herr Funk hält das Modell 2 bei einem verhältnismäßig kleinen Bereich wie der Alsdorfer Straße für ausreichend. Modell 3 findet bei deutlich größeren und komplexeren Planungsaufgaben (Parkstadt Süd, Deutzer Hafen) Anwendung.</p> <p>Eine Bürgerin kritisiert die ihrer Meinung nach nicht durchgängig ernsthafte Darstellung der Verwaltung bzgl. der möglichen Anwendung von Modell 3 bei dem Planverfahren 'Alsdorfer Straße'.</p> <p>Frau Lottmann plädiert dafür, die Verkehrszufahrt auch über die Grundstücke der Fa. Rewe an die Stolberger Straße vorzunehmen. Herr Funk berichtet, dass im Auslobungstext die Erschließung nur über die Alsdorfer Straße vorgesehen sei, die Entwürfe aber auch offen für andere Erschließungsführungen gestaltet werden können.</p> <p>Bei der Diskussion um die Durchführung der kommenden Bürgerbeteiligung spricht sich der Beirat im folgenden Planverfahren mindestens für ein Verfahren nach Modell 2 aus.</p> <p>Nach der abschließenden Jury-Sitzung des Gutachterverfahrens am 21.11.18 wird eine Vorstellung des Siegerentwurfs durch den Investor in der nächsten Beiratssitzung am 27.11.2018 angeregt. Sollte dieses aufgrund des kurzen Zeitraums nicht möglich sein, so könne die Beiratssitzung ggf. auf Anfang Dezember verschoben werden.</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Rahmenplanungsbeirat empfiehlt den Bezirksvertretungen Lindenthal und Ehrenfeld folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>"Der Rahmenplanungsbeirat fordert im Rahmen des auf Grundlage des Ergebnisses der Mehrfachbeauftragung einzuleitenden Bebauungsplanverfahrens 'Alsdorfer Straße' aufgrund der notwendigen Berücksichtigung der nachbarschaftlichen Belange (vorhandenes Wohnquartier Alsdorfer Straße sowie Bauwagenplatz 'Osterinsel e.V.') eine geeignete Form der Bürgerbeteiligung, jedoch mindestens nach Modell 2 mit einer Abendveranstaltung, durchzuführen."</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <p>- einstimmig beschlossen</p>
--	---

<p>3</p> <p>3.1</p>	<p>Berichte aus den Bezirksvertretungen</p> <p><u>Vorlagen-Nr. 1994/2018:</u></p> <p>Bauvorhaben Stolberger Straße und Eupener Straße (Anfrage der Fraktionen CDU, SPD und Bündnis 90/Die Grünen in der BV 3)</p> <p>Der Beirat nimmt die Beantwortung der Anfrage zur Kenntnis.</p> <p>Auf Nachfrage zu den Bauabsichten des türkischen Generalkonsulats wird mitgeteilt, dass es hierzu derzeit keine näheren Informationen gebe.</p>
-----------------------------------	--

4	<p>Mitteilungen der Verwaltung (Bauvorhaben, Bürgerbeteiligungstermine)</p> <p>Herr Jennrich-von Papen informiert über folgende aktuelle und rahmenplanungsrelevante Bauvorhaben im Gebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ecke Stolberger Straße/Eupener Straße(ehem. Bruckmann): Büroprojekt ('Quartier 111') der TAS-Gruppe mit 44.600 qm BGF ▪ Bauantrag Hotel Mercedes-Allee mit 350 Betten ▪ Die Bezirksregierung Köln hat die Genehmigung für den Umbau eines Gleisstückes der Häfen und Güterverkehr Köln AG (HGK) im Bereich Clarenbachplatz erteilt. Anlass ist die an das Gütergleis angrenzende und von der Stadt Köln genehmigte Bebauung des Clarenbachplatzes mit einem Wohn- und Geschäftshaus. Das geplante Gebäude soll auf einer Länge von rund 200 m über die Gleisanlage gebaut werden. ▪ Vogelsanger Straße 197/Ecke Lichtstraße: Bauantrag für Wohnen und Gewerbe (u.a. 73 Wohnungen, Gewerbeeinheiten, Büros, Ateliers, Kita) ▪ Überlegungen für eine neue Konzerthalle am Girlitzweg für 5.000 Zuschauer. <p>Bezirksbürgermeisterin Frau Blömer-Frerker berichtet ergänzend von dem erfolgreichen Start der neuen Gesamtschule am Wasseramselweg zum Beginn des Schuljahres 2018/2019.</p>
----------	---

5	<p>Verwaltungsvorlagen (Beschlussempfehlungen an die Bezirksvertretungen)</p>
5.1	<p><u>Vorlagen-Nr. 2433/2018:</u> Satzungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan Nummer 63465/02 Arbeitstitel: Neubau Campus Alte Wagenfabrik in Köln-Ehrenfeld</p> <p>Der Rahmenplanungsbeirat empfiehlt der Bezirksvertretung Ehrenfeld und dem Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>" Der Rat beschließt</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. den Einleitungsbeschluss vom 09. November 2017 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) um das Teilgrundstück Vogelsanger Straße 321 –Arbeitstitel: Neubau Campus Alte Wagenfabrik in Köln-Ehrenfeld-zu verkleinern 2. über die zum Bebauungsplan-Entwurf Nummer 63465/02 für das Gebiet zwischen der Vitalisstraße, dem Grundstück der Abfallwirtschaftsbetriebe Köln (AWB), dem Grundstück "Alte Wagenfabrik" und der rückwärtigen Grundstücksgrenze Vogelsanger Straße 321 in Köln-Ehrenfeld — Arbeitstitel: Neubau Campus Alte Wagenfabrik in Köln-Ehrenfeld— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3; 3. den Bebauungsplan-Entwurf Nummer 63465/02 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ergänzen; 4. den Bebauungsplan Nummer 63465/02 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens

nach § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung."

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig beschlossen

5.2

Vorlagen-Nr. 2506/2018:

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens
(vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Arbeitstitel: Wohnen westlich Ölstraße in Köln-Ehrenfeld

Beschluss:

Der Rahmenplanungsbeirat empfiehlt der Bezirksvertretung Ehrenfeld und dem Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

"Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet westlich Ölstraße, Flurstücke 1581, 1582, 1583 und Teilflächen des Flurstücks 1819, Flur 68, Gemarkung Müngersdorf in Köln-Ehrenfeld —Arbeitstitel: Wohnen westlich Ölstraße in Köln-Ehrenfeld — einzuleiten mit dem Ziel, Wohnen festzusetzen."

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig beschlossen

Nach kurzer Beratung wird ergänzend zu der Vorlage-Nr. 2506/2018 folgender vorbehaltlicher Beschluss gefasst:

Vorbehaltlicher, ergänzender Beschluss:

"Sollte in den nördlich angrenzenden Baugenehmigungen für das Vorhaben 'Marmalade Park' nördlich des B-Plan-Bereichs das öffentliche Wegerecht für die notwendige Anbindung der Ölstraße an die geplante begrünte Fuß- und Radwegeverbindung mit Fortsetzung über die vorgesehene Brücke Weinsbergstraße rechtlich **nicht** gesichert sein, so ist dieses in dem B-Planverfahren 'Wohnen westlich Ölstraße' nachzuholen."

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig beschlossen

Zugehörige Anmerkung der Verwaltung:

Eine Überprüfung der betroffenen Bauakten hat ergeben, dass es für die geplante Wegeverbindung zwischen Brücke Weinsbergstraße bzw. Oskar-Jäger-Straße zur Ölstraße in den Baugenehmigungen entsprechend eingetragene Baulasten zur Sicherung des Wegerechtes für die Allgemeinheit gibt. Somit entfällt eine Berücksich-

5.3	<p><i>tigung der Fuß- und Radwegeverbindung im Bauungsplanverfahren 'Wohnen westlich Ölstraße'.</i></p> <p>Sachstand Mehrfachbeauftragung 'Aldorfer Straße'</p> <p>Die Behandlung von TOP 5.3 erfolgte unter TOP 2.</p>
-----	--

6	<p>Evaluierung der Beiratsarbeit</p> <p>Keine Wortmeldungen</p>
----------	--

7	<p>Anträge und Anfragen</p>
7.1	<p>Bürgereingabe "Kulturstandorte retten – Lebensqualität in Köln sichern" (siehe Vorlagen-Nr. 2569/2018)</p> <p>Herr Schmittseifer berichtet von folgender Petition von mehreren Ehrenfelder Kulturschaffender, u.a. 'Jack in the box' und bittet um Kenntnisnahme im Beirat:</p> <p>"Ehrenfeld ist ein lebendiges Quartier. Die sprichwörtliche Ehrenfelder Mischung steht für eine vielfältige Bewohnerstruktur, facettenreiche Arbeits-, Einkaufs- und Gastronomieangebote und eine sehr aktive kultur- und kreativwirtschaftliche Szene. Diese Faktoren haben Ehrenfeld zu einem der beliebtesten Stadtviertel in Köln gemacht.</p> <p>Mit dem Wegfall von Orten wie dem Heliosgelände, dem Underground oder JACK IN THE BOX am alten Güterbahnhof verschwinden die letzten innerstädtischen Freiräume, auf denen verschiedenste kulturelle Veranstaltungsformate, Begegnungen, kreativer Austausch und Vergnügen möglich waren. Es entstehen auf maximale Renditen ausgerichtete Sanierungskonzepte und Neubebauungen mit glatter Architektur, die zu weiteren Mietpreisexplosionen führen, die Gentrifizierung beschleunigen und einfach keinen Platz mehr für lebendige kulturelle und kreative Gestaltung lassen. Der Wegfall der Kreativszene hinterlässt ein kulturelles Vakuum, durch das nicht nur die Lebensqualität der Stadtbewohner, sondern auch die Attraktivität Ehrenfelds verloren geht.</p> <p>Eine nur auf kommerzielle Wohn- und Gewerbenutzung ausgerichtete Bebauung mit minimalen Bereichen für eine geduldete, leise, nicht störende Kultur als Lösung für den Wegfall freier kultureller Oasen anzubieten, ist eine falsche Wunschvorstellung von Eigentümern & Investoren und erfüllt überhaupt nicht die Bedürfnisse der Bürger. Die begrenzten innerstädtischen Kapazitäten müssen jedoch im Sinne der dort lebenden Menschen verwaltet werden. Nicht jedes brachliegende Industriegelände darf zugunsten lukrativer Anlageobjekte verscherbelt, nicht jeder billige Wohnraum luxussaniert werden.</p> <p>Es ist eine zentrale Aufgabe der Lokalpolitik, bei der Gestaltung innerstädtischer Bereiche ausreichend Raum für soziale wie kulturelle Vielfalt, Begegnung, interkulturellen Austausch, Kunst, Musik und Kreatives zu erhalten und aktiv zu schaffen. Wir wollen eine bunte und lebendige Metropole sein und uns nicht den einseitigen, gleichförmigen Investoren- und Konsumkonzepten unterwerfen!"</p>

7.2	<p>Die Behandlung dieser Petition wird in der Bezirksvertretung Ehrenfeld sowie im Ausschuss für Anregungen und Beschwerden am 10. bzw. 13. September erfolgen.</p> <p>Zu der – auch von Politik und Beirat geforderten Rückkehr von 'Jack in the box' auf das Gelände des ehem. Güterbahnhofs Ehrenfeld – gebe es mit der Aurelis bisher nur einen 'Letter of intent'. Aufgrund der bitteren Erfahrungen in der Vergangenheit appelliere man an die Aurelis, zu Ihren bisher getätigten Zusagen zu stehen.</p> <p>Bezirksbürgermeisterin Frau Blömer-Frerker empfiehlt den Petenten, zusätzlich das Land NRW mit ins Boot zu holen und hier die zuständigen Landtagsabgeordneten anzusprechen. Hier gebe es möglicherweise Unterstützung für das Kulturprojekt.</p> <p>Anschluss Stolberger Straße</p> <p>Herr Becher fordert vor dem Hintergrund der zahlreichen aktuellen Bauvorhaben (allein die TAS-Gruppe will über 2.000 Arbeitsplätze ansiedeln) im Gebiet endlich eine Sicherstellung der zeitnahen Realisierung des seit vielen Jahren geplanten Anschlusses der Stolberger Straße an den Militärring. Auch Herr Hannes sieht durch die 'geballten' neuen Ansiedlungen im Gebiet bis 2022 erhebliche Probleme bei der Verkehrserschließung.</p> <p>Der Beirat bittet vor diesem Hintergrund um einen aktuellen Sachstand der Verwaltung zum Planfeststellungsverfahren 'Anschluss Stolberger Straße' zur nächsten Sitzung.</p> <p>Weiterhin empfiehlt Herr Schaefer die Vorstellung des Bauprojektes 'Quartier 111' durch die TAS-Gruppe in einer der nächsten Sitzungen, was von den anderen Mitgliedern unterstützt wird.</p>
-----	--

8	<p>Verschiedenes</p> <p>Bezirksbürgermeisterin Frau Bloemer-Frerker regt an, dass der neue Beigeordnete für das Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen, im Rahmen eines Vorstellungsbesuchs an einer der nächsten Beiratssitzungen teilnimmt. Sie werde ihn diesbezüglich ansprechen.</p>
---	---

Sitzungsende: 20:55 Uhr

gez. J.-W. Schulz (Vorsitzender)
Freigabe: 18.10.2018