

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Städtebauliche Entwicklung Eifelwall
hier: Machbarkeitsstudie**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge Gremium	Abstimmungsergebnis					verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt				
Stadtentwicklungsausschuss	14.02.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	28.02.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	10.03.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	10.04.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie für die städtebauliche Entwicklung des Gebietes zwischen Eifelwall, Rudolf-Amelunxen-Straße, Hans-Carl-Nipperdey-Straße und Luxemburger Straße in Köln-Neustadt/Süd und Köln-Sülz zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, einen städtebaulichen Wettbewerb durchzuführen. Zielsetzung des Wettbewerbes ist es, eine Neubebauung entlang der Straßen Eifelwall und Hans-Carl-Nipperdey-Straße, die Verlängerung des Inneren Grüngürtels von der Luxemburger Straße bis zur Rudolf-Amelunxen-Straße und den Anschluss an den Volksgarten zu ermöglichen. Dabei sind von den Wettbewerbsteilnehmern städtebaulich verträgliche Ausnutzungen zwischen 80 000 m² und 90 000 m² Bruttogeschossfläche (BGF) zu fordern.

Haushaltmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme € _____	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja € _____	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten b) Sachkosten € _____ € _____
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)		

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

In der Sitzung am 20.03.2003 hatte der Stadtentwicklungsausschusses die Verwaltung beauftragt, für das Gebiet zwischen Eifelwall, Rudolf-Amelunxen-Straße, Hans-Carl-Nipperdey-Straße und Luxemburger Straße ein Planungsgutachten durchzuführen; am 29.04.2003 wurde die Verwaltung beauftragt, einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Eifelwall, Rudolf-Amelunxen-Straße, Hans-Carl-Nipperdey-Straße und Luxemburger Straße aufzustellen (Arbeitstitel: Eifelwall in Köln-Neustadt/Süd, Köln-Sülz). Hierdurch sollen eine Neubebauung entlang der Straßen Eifelwall und Hans-Carl-Nipperdey-Straße, die Verlängerung des Inneren Grüngürtels von der Luxemburger Straße bis zur Rudolf-Amelunxen-Straße und der Anschluss an den Volksgarten ermöglicht werden.

Da die Stadt mehrere Jahre erfolglos versuchte, die Betriebsgrundstücke der Firma Holz Thies an der Luxemburger Straße zu erwerben, konnten bislang weder das o. g. Planungsgutachten beauftragt noch das Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden. Der Zuerwerb dieser Flächen ist aus liegenschaftlicher Sicht jedoch zwingend notwendig, da wegen der sowohl auf den städtischen Flächen als auch auf den Flächen der Firma Holz Thies vorhandenen römischen Bodendenkmäler und der geforderten Verlängerung des Inneren Grüngürtels die ausschließliche Beplanung der städtischen Flächen zu Mindernutzungen und damit zu Einnahmeverlusten für die Stadt führen würde.

Vierzehn Studentinnen und Studenten der FH Aachen haben sich 2006 intensiv mit der genannten Aufgabenstellung befasst. Die verwaltungsinterne Auswertung dieser Arbeiten hat ergeben, dass städtebaulich verträgliche Ausnutzungen zwischen 80 000 m² und 90 000 m² BGF liegen. Um verbindliche Vorgaben für das Wettbewerbsverfahren zu bekommen, soll daher die verwaltungsinterne Auswertung der studentischen Arbeiten als Machbarkeitsstudie mit der Empfehlung, im Rahmen des Wettbewerbs städtebaulich verträgliche Ausnutzungen zwischen 80 000 m² und 90 000 m² BGF zu fordern, dem Stadtentwicklungsausschuss zur Entscheidung vorgelegt werden.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1

Anlage 1: Machbarkeitsstudie