



**Geschäftsführung
Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld /
Müngersdorf / Ehrenfeld**

Frau Dr. Sinz

Telefon: (0221) 221 26391

E-Mail: Alexandra.Sinz@STADT-
KOELN.DE

Datum: 04.01.2022

Niederschrift

über die **5. Sitzung des Rahmenplanungsbeirates Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld** in der Wahlperiode 2020/2025 am Dienstag, dem 30.11.2021, 19:00 Uhr bis 22:15 Uhr, Bezirksrathaus Ehrenfeld, neuer Sitzungssaal, Erdgeschoss.

Anwesend waren:

Vorsitzende

Frau Julia Lottmann

Bürgerschaft

Herr Harald Schaefer

Bürgerverein Köln Müngersdorf e.V.

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Svenja Hennig

Bürgerschaft

Herr Ulrich Becher

Wibra

Herr Stefan Beer

Bürgerschaft

Herr Dr. Dieter Brühl

Bürgervereinigung Köln-Ehrenfeld

Herr Sebastian Seick

LuL Luisenviertel Veranstaltungs GmbH

Herr Felix Wilms

Fa. Wilms Metallmarkt

Herr Maximilian Decker

Bürgerschaft

Herr Albert Schlüpen

Fa. Felix Böttcher GmbH und Co KG

Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder

Herr Matthias Dittmann

Bürgerschaft

Herr Dr. Arndt Kadelka

Bürgerschaft

Frau Hildegard Jahn-Schnelle

Bürgerverein Köln - Müngersdorf e.V.

Frau Almut Skriver

Bürgerschaft

Frau Nina Wilms

Fa. Wilms Metallmarkt

Nicht stimmberechtigte Mitglieder

Herr Jürgen Brock-Mildenberger

SPD

Frau Ulrike Detjen

DIE LINKE/Die Partei (bis zum 27.02.21 DIE LINKE)

Frau Simone Schäfer

Auf Vorschlag der CDU

Frau Luise Themann
Herr Stephan Horn

GRÜNE
GRÜNE

Verwaltung

Herr Dr. Joachim Bauer
Herr Christian Dörkes
Frau Silke Rheinschmidt
Frau Lotte Drevermann
Frau Alexandra Sinz

Amt für Landschaftspflege und Grünflächen
Amt für Straßen und Verkehrsentwicklung
Amt für Stadtplanung
Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Schriftführung)

Gäste

Herr Küppers
Herr Brunken
Herr Kooy
Herr Nogales
Herr Susan
Herr Weisser

Pandion AG
Pandion AG
Moderne Stadt
Lammerting-Gruppe
Lammerting-Gruppe
Lammerting-Gruppe

Presse

Bürger*innen

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Dennis Krüger
Frau Ilsetraut Popke

Bürgerschaft
IGBB

Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder

Herr Rolf Sewczyk
Frau Celina Knöllner
Frau Elisabeth Rohata

Friedrich Wassermann GmbH & Co KG
Bürgerschaft
Bürgerschaft, Grund des Fernbleibens von der Sitzung:
Räumlichkeit wird aufgrund der Größe als ungeeignet für
eine Sitzung während der Corona-Pandemie empfunden
Bürgerschaft
Bürgerschaft
Bürgerschaft

Nicht stimmberechtigte Mitglieder

Frau Barbara Albat
Frau Martina Kanis
Frau Petra Bossinger
Frau Marlis Pöttgen
Frau Bettina Tull
Frau Lara Schneider

SPD
CDU-Fraktion BV Lindenthal
SPD
FDP
GRÜNE
GRÜNE

Leonard Schwanitz	DIE LINKE/Die Partei (bis zum 27.02.21 Die Partei)
Herr Holger Fiedler	SPD
Frau Svenja Führer	CDU
Herr Bezirksbürgermeister Volker Spelthann	GRÜNE
Frau Bezirksbürgermeisterin Cornelia Weitekamp	GRÜNE

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1 Begrüßung und Verabschiedung einer Tagesordnung

1.1 Sitzungstermine 2022

2 Bürgerfragestunde

2.1 Bürgervorstellung zur Idee eines Handwerkerhofes im Rahmenplanungsgebiet

3 Planung für das Gleisdreieck: Vorstellung durch den Investor

4 Berichte aus den Bezirksvertretungen

5 Mitteilungen der Verwaltung

5.1 Bericht aus dem Stadtentwicklungsausschuss und Verkehrsausschuss

5.2 Vorlagen-Nr. 3635/2021
 Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
 Bebauungsplan-Entwurf Nummer 62450/02
 Arbeitstitel: Vitalisstraße/ Girlitzweg, 1. Änderung Gesamtschule Wasseramselweg in Köln-Vogelsang

5.3 Vorlagen-Nr. 3911/2021
 Mitteilung zu einem Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld vom 15.03.2021, TOP 8.2.4: betr. Gasspeicher der Rheinenergie Maarweg/Widdersdorfer Straße - Antrag der CDU-Fraktion - AN/0435/2021

5.4 Vorlagen-Nr. 3912/2021
 Mitteilung zu einem Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld vom 31.05.2021, TOP 8.1.3: betr. Gasspeicher der Rheinenergie Maarweg - Antrag der CDU-Fraktion - AN/0727/2021 in Ergänzung zum Antrag AN/0435/2021 und Beschluss der BV Ehrenfeld vom 15.3.

5.5 Vorlagen-Nr. 3334/2021
 Vorstellung verschiedener relevanter Verkehrsgutachten auf dem Gebiet der Rahmenplanung

hier: Beschluss des Rahmenplanungsbeirates Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld vom 31.08.2021, TOP 7.2

6 Verwaltungsvorlagen (Beschlussempfehlung an die Bezirksvertretungen)

6.1 Vorlagen-Nr. 3932/2021

Max-Becker-Areal in Köln-Ehrenfeld; hier: Ablauf des Städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs und Vorgaben für die Auslobung inklusive Ideenteil

7 Anträge und Anfragen

7.1 Anfrage eines Beiratsmitgliedes zur (Wohn-)Bebauung im Bebauungsplan-gebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“ und angrenzender Bereiche

8 Verschiedenes

I. Öffentlicher Teil

1 Begrüßung und Verabschiedung einer Tagesordnung

Die Vorsitzende Frau Lottmann begrüßt alle Anwesenden und insbesondere die eingeladenen Gäste.

Herr Schaefer schlägt eine Änderung der Tagesordnung vor. Die Abstimmung über die Sitzungstermine 2022 (unter Tagesordnungspunkt 8) solle nach vorne gezogen werden. Außerdem fragt Herr Schaefer nach, ob noch Gesprächsbedarf bezüglich des unter Tagesordnungspunkt 8 „Organisatorisches“ fallenden Themas der „persönlichen Befangenheit von Beiratsmitgliedern“ herrschen würde. Die Beiratsmitglieder melden keinen Gesprächsbedarf an. Herr Schaefer erklärt den Punkt für abgehandelt.

Frau Lottmann lässt über den Änderungsvorschlag abstimmen.

Der Rahmenplanungsbeirat stimmt der geänderten Tagesordnung einstimmig zu.

Somit wird der Tagesordnungspunkt „Sitzungstermine 2022“ als Tagesordnungspunkt 1.1 behandelt. „Verschiedenes“ (ursprünglich TOP 9) wird unter Tagesordnungspunkt 8 behandelt. Tagesordnungspunkt 9 entfällt.

1.1 Sitzungstermine 2022

Der Rahmenplanungsbeirat beschließt für das Jahr 2022 folgende fünf Sitzungstermine:

1. Dienstag, den 22.02.2022 – 19:00 Uhr

(Sitzungsort: Bezirksrathaus Lindenthal, Aachener Straße)

2. ERGÄNZUNGSSITZUNG, Dienstag, den 26.04.2022 – 19:00 Uhr

(Sitzungsort: Bezirksrathaus Ehrenfeld, Venloer Straße)

3. Dienstag, den 07.06.2022 – 19:00 Uhr

(Sitzungsort: Bezirksrathaus Lindenthal, Aachener Straße)

4. Dienstag, den 23.08.2022 – 19:00 Uhr

(Sitzungsort: Bezirksrathaus Ehrenfeld, Venloer Straße)

5. Dienstag, den 22.11.2022 – 19:00 Uhr

(Sitzungsort: Bezirksrathaus Lindenthal, Aachener Straße)

Abstimmungsergebnis: - einstimmig beschlossen

2 Bürgerfragestunde

2.1 Bürgervorstellung zur Idee eines Handwerkerhofes im Rahmenplanungsgebiet

Ein Bürger und gewerbetreibender Tischler aus dem Rahmenplanungsgebiet trägt seine Idee einer Handwerksgenossenschaft in Ehrenfeld vor. Den verlesenen Text stellt er für das Protokoll zur Verfügung (siehe Anlage 1 zum Protokoll). Der Bürger bittet bei dem Vorhaben um die Unterstützung der Stadt.

Frau Detjen fragt nach, ob es bereits Unterstützer*innen für das Vorhaben gäbe.

Der Bürger antwortet, dass es schon einige Unterstützer*inne gäbe.

Frau Hennig fragt, wie groß die benötigte Fläche sein müsste.

Der Bürger antwortet, dass die Genossenschaft auch wachsen können sollte. Es würden Werkstätten, Freiflächen und auch Lagerflächen benötigt werden.

Herr Schaefer weist auf eine Fläche an den Bahngleisen hin, die als Containerlager der Stadt Köln genutzt werde.

Frau Lottmann dankt für den Input und fügt hinzu, dass das Handwerk im Gebiet gehalten werden müsse.

3 Planung für das Gleisdreieck: Vorstellung durch den Investor

Die Planungen für das „Lammerting-Areal“ zwischen Stolberger Straße, Maarweg, Widdersdorfer Straße und Mercedes-Allee werden von Herrn Susan, Herrn Nogales und Herrn Weisser anhand einer Präsentation vorgestellt. Es wird dabei auf folgende Punkte eingegangen:

1. Lageplan, Entwurf, Gesamtkonzept Stand 2018
2. Lageplan, Entwurf, Gesamtkonzept Stand 2021
3. Geplante Gesamtschule BilinGO
4. Entwurf Platzcharakter
5. Ökologisches Baumkonzept
6. Parkhaus – Fassadenbegrünung
7. Platzcharakter – Licht – Offen – Grün – Sympathisch
8. BilinGO Gesamtschule: Konzept Erdgeschoss
9. BilinGO Gesamtschule: Ansicht West
10. BilinGO Gesamtschule: Ansicht Nord

Im Anschluss an die Vorstellung wird von Frau Lottmann eine Diskussionsrunde eingeleitet.

Herr Schaefer fragt nach, ob das südliche und an den geplanten Park angrenzende Gebäude sieben Geschosse haben solle. Herr Susan antwortet, dass diese Planung bereits zur letzten Vorstellung im Rahmenplanungsbeirat bestanden habe und aufgrund der Parkübertragung auch weiterhin bestehen bleiben werde.

Frau Lottmann fragt nach, wie Bring- und Holverkehre im Hinblick auf die Gesamtschule geregelt werden. Außerdem möchte sie wissen, ob das geplante Parkhaus über die Widdersdorfer Straße und über die Mercedes-Allee erschlossen wird und später noch eine Erschließung über den Maarweg erfolge. Zudem fragt sie nach, wie die Verkehrsplanung für die Schule aussehen soll. Herr Susan antwortet, dass im Rahmen des Bauantragsverfahrens ein Verkehrsgutachten vorgelegt werde in dem auch Bring- und Holverkehre betrachtet werden sollen. Die Schule sei zudem als offen zugänglich geplant, eine Gehbarriere diene als optische Grenze. Dabei würde es sich allerdings nicht um eine Absperrung handeln.

Herr Becher merkt an, dass der Zielbildprozess ergeben habe, dass es zu wenig Grün im Rahmenplanungsgebiet gebe. Er fragt nach, wie groß die geplante Grünfläche sei und wie verbindlich die Planungen seien, unter anderem z.B. das Einrichten einer Wegeverbindung von der Widdersdorfer Straße zur Stolberger Straße bzw. zum Maarweg. Herr Susan antwortet, dass aktuell der Entwurf des Übertragungsvertrages für die genannte Fläche mit Herrn Dr. Bauer vom Grünflächenamt der Stadt Köln abgestimmt werde. Er weist zudem auf das mitgebrachte Modell hin. Frau Rheinschmidt antwortet, dass es zwei Möglichkeiten der Wegesicherung gäbe. Bei Übertragung der Fläche an die Stadt wäre diese als öffentliche Grünfläche durchwegbar. Wenn keine Übertragung erfolgte, dann solle die Durchwegbarkeit über das Eintragen einer Baulast oder einer Grunddienstbarkeit gesichert werden.

Herr Dr. Kadelka erinnert daran, dass ursprünglich bei der geplanten Zuwegung zum Parkhaus gegenüber dem Maarweg eine Konfliktsituation mit Rad- und Fußverkehr entstanden wäre und fragt nach, ob es diesbezüglich eine Neuerung gegeben habe. Herr Weisser antwortet, dass in der aktuellen Planung eine Erschließung des Parkhauses über die Mercedes-Allee vorgesehen sei. Die ursprüngliche Durchfahrtsmöglichkeit gäbe es nicht mehr.

Frau Jahn-Schnelle weist darauf hin, dass im eigentlichen Grünbereich Spielplätze geplant seien. Eine konkrete Planung hierzu hätte aber prinzipiell noch zu erfolgen.

Frau Hennig nimmt an, dass die Grünfläche im Plangebiet vermutlich nicht unterbaut werde und fragt nach, wie die Dachbegrünung erfolge. Herr Weisser antwortet, dass diese als exten-

sive Dachbegrünung für die Gesamtschule geplant sei, für den Riegel im Süden aber auch eine intensive Dachbegrünung in Frage käme.

Herr Schaefer merkt an, dass bei der letzten Vorstellung des Vorhabens im Beirat die Gartenplanung im Fokus gestanden hätte, die Stadt Köln aber laut aktuellem Stand nur die Grundstücke erhalte. Er fragt nach, welche Realisierungsperspektive es für diese Planung gäbe. Es werde ein zusätzlicher „echter“ Park erwartet.

Herr Dittmann fragt nach der Verbindung zwischen Gleisdreieck und der Idee des Low Line Linear Parks. Er weist daraufhin, dass entlang der geplanten Grünfläche die Wegeverbindung (Kurve) von der Stolberger Straße in Richtung Maarweg auf eine Erschließungsstraße treffe. Er fragt nach, ob dies so geplant sei. Herr Susan antwortet, dass es hier Begegnungsverkehre geben werde, da für das Maarweg Creativ Center Geh- und Fahrrechte bestünden. Hier stelle sich daher die Frage, wie die Gestaltung dieses Abschnittes beruhigend wirken könne.

Herr Decker merkt an, dass das Parkhaus viel Platz einnehme und fragt nach, ob dies noch zeitgemäß sei. Er möchte wissen, wie viele Stellplätze geschaffen werden, welche Bedarfe bestehen und ob eine unterirdische Lösung in Frage käme. Herr Susan antwortet, dass 450 Stellplätze für direkte Anlieger, für die Schule, für die Büronutzung und den Ausbau des Maarweg Creativ Centers geschaffen werden sollen. Ein Bedarf sei im umliegenden Gebiet vorhanden. Eine unterirdische Lösung sei aufgrund von Umweltschäden im Untergrund nicht realisierbar. Umweltschäden aufgrund einer Leuchtmittelreinigung seien zwar bereits saniert, man wisse aber nicht, was im tieferen Erdreich noch für Umweltschäden vorhanden seien.

Herr Dr. Bauer vom Amt für Landschaftspflege und Grünflächen der Stadt Köln betont, dass man über die zentrale Lage der geplanten öffentlichen Grünfläche froh sei. Die Umsetzung der Planung zur öffentlichen Grünfläche werde zudem mit städtischen Haushaltsmitteln realisiert die bereits in den Haushalt eingestellt seien. Zudem solle vor der Umsetzung über die Inhalte diskutiert werden. Dazu werde es eine Bürgerbeteiligung vor der konkreten Planung geben. Ein Spielplatz dürfte entsprechend der Bedarfe umsetzbar sein.

Frau Lottmann fragt nach, ob es noch weitere Wegerechte im Gebiet gäbe, die für die Planung relevant seien. Herr Weisser antwortet, dass es keine weiteren Wegerechte von anderen Gebäuden gäbe.

Frau Lottmann bedankt sich bei den Vortragenden und schließt die Diskussionsrunde.

4 Berichte aus den Bezirksvertretungen

Herr Horn berichtet von der vorletzten Sitzung der Bezirksvertretung Lindenthal am 13.09.2021, in der die Beschlüsse des Rahmenplanungsbeirates in Anträge gekleidet wurden. Von der letzten Sitzung am 02.11.2021 gäbe es nichts zu berichten.

Frau Themann für die Bezirksvertretung Ehrenfeld hat den Ausführungen von Herrn Horn nichts weiter hinzuzufügen.

5 Mitteilungen der Verwaltung

5.1 Bericht aus dem Stadtentwicklungsausschuss und Verkehrsausschuss

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit zurückgestellt.

5.2 Vorlagen-Nr. 3635/2021

Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan-Entwurf Nummer 62450/02

Arbeitstitel: Vitalisstraße/ Girlitzweg, 1. Änderung Gesamtschule Wasseramselweg in Köln-Vogelsang

Herr Beer macht noch einmal auf die Klimaproblematik aufmerksam. In der Vorlage würde über das Thema Ausgleichsflächen hinweggesehen werden. Ausgleichsflächen sollten aufgrund des Versiegelungsgrades in Ehrenfeld zu 100% hergestellt werden.

Frau Rheinschmidt erläutert, dass es sich bei der Offenlage nicht um eine Beschlussvorlage zur Beratung handle, sondern um eine Mitteilung, die die Politik in der Regel kurz vor oder während der Offenlage bekäme und diese über die Offenlage informiere. Eine Beratung erfolge in der Regel später im Rahmen des Satzungsbeschlusses.

Frau Lottmann schlägt vor, bei Vorlage des Satzungsbeschlusses in der Tiefe über das angesprochene Thema zu diskutieren.

Herr Becher richtet aus, dass das entschuldigte stellvertretende Beiratsmitglied Herr Sewczyk angeboten habe, das Projekt im Beirat vorzustellen.

Frau Lottmann überlegt, ob dies in der nächsten Sitzung geschehen könne.

Herr Dörkes merkt an, dass es auch ein Verkehrsgutachten zum Vorhaben gegeben habe welches bereits im interfraktionellen Arbeitskreis der BV3 und BV4 vorgestellt wurde. Der Gutachter könne ebenfalls zur Sitzung eingeladen werden, um das Gutachten vorzustellen. Herr Dörkes bietet eine Koordinierung hierzu an.

Frau Lottmann merkt an, dass dazu abgeklärt werden müsse, was sich genauer angeschaut werden solle.

Abstimmungsergebnis: - zur Kenntnis genommen

**5.3 Vorlagen-Nr. 3911/2021
Mitteilung zu einem Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld vom
15.03.2021, TOP 8.2.4: betr. Gasspeicher der Rheinenergie Maar-
weg/Widdersdorfer Straße - Antrag der CDU-Fraktion - AN/0435/2021**

**Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen, inhaltliche Nachfragen in Zusammen-
hang mit Tagesordnungspunkt 6.1 behandelt**

**5.4 Vorlagen-Nr. 3912/2021
Mitteilung zu einem Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld vom
31.05.2021, TOP 8.1.3: betr. Gasspeicher der Rheinenergie Maarweg - Antrag
der CDU-Fraktion - AN/0727/2021 in Ergänzung zum Antrag AN/0435/2021 und
Beschluss der BV Ehrenfeld vom 15.3.**

**Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen, inhaltliche Nachfragen in Zusammen-
hang mit Tagesordnungspunkt 6.1 behandelt**

**5.5 Vorlagen-Nr. 3334/2021
Vorstellung verschiedener relevanter Verkehrsgutachten auf dem Gebiet der
Rahmenplanung
hier: Beschluss des Rahmenplanungsbeirates Brauns-
feld/Müngersdorf/Ehrenfeld vom 31.08.2021, TOP 7.2**

Herr Dörkes vom Amt für Straßen und Verkehrsentwicklung präsentiert eine Verkehrsuntersuchung zum Max Becker-Areal und geht dabei auf folgende Punkte ein:

- Verkehrsuntersuchung Max Becker-Areal
- Leistungsfähigkeit des Kfz-Verkehrs im umliegenden Straßennetz
- Definition der Szenarien zur Untersuchung der Leistungsfähigkeit: Prognosefälle
- Definition der Szenarien zur Untersuchung der Leistungsfähigkeit: Aufsiedlungen
- Definition der Szenarien zur Untersuchung der Leistungsfähigkeit: Netzelemente Kfz
- Definition der Szenarien zur Untersuchung der Leistungsfähigkeit: Netzelemente Rad/ÖPNV

In der Rückfragerunde werden folgende Fragen an Herrn Dörkes gerichtet:

Herr Dr. Kadelka fragt nach, ob das Max Becker-Areal zu den skizzierten Szenarien etwas beitragen könne. Herr Dörkes antwortet, dass es im Zusammenhang mit den Rad- und Fußwegeverbindungen nach Norden raus einige Maßnahmen gäbe, die das Umfeld verbesserten.

Herr Beer fragt nach den Auswirkungen auf die Weinsbergstraße. Er gibt zu bedenken, dass bei Aufsiedlungen im Gebiet mit ca. 20.000 Personen zusätzlich ca. 6.000 Autos insgesamt hinzukommen dürften. Herr Dörkes antwortet, dass vor allem die Widdersdorfer Straße stark belastet sei. Es müsse ermöglicht werden, dass das Gebiet umgewandelt und der Verkehr verträglich abgewickelt werde. Dazu seien Maßnahmen zum Umstieg vom Auto auf andere Verkehrsmittel notwendig. Im Rahmen der Fortschreibung der Rahmenplanung sei daher geplant, ein umfassendes Verkehrsgutachten zum Rahmenplanungsgebiet erstellen zu lassen.

Frau Lottmann fragt nach, ob das Hauptproblem der Knotenpunkte in Anbetracht der Szenarien gelöst werden könne, vor allem im Hinblick auf den ansteigenden Rad- und Fußverkehr? Sie möchte wissen, ob genügend Fläche an den Knotenpunkten vorhanden sei, um alle Verkehre abzuwickeln. Herr Dörkes antwortet, dass dies pauschal schwierig zu beantworten sei. Durch den Prozess der Verkehrswende stünde bei jeder Knotenpunktplanung der Rad- und Fußverkehr im Fokus. Es müsse dabei punktgenau geschaut werden, welches die richtige Maßnahme für die jeweilige Stelle sei.

Frau Themann fragt nach, wann das Gutachten fertig gestellt werde? Herr Dörkes antwortet, dass er davon ausgehe, dass das Gutachten im ersten Halbjahr des nächsten Jahres fertiggestellt werde. Er schlägt vor, dass der Gutachter sein Gutachten im Beirat vorstellen könne.

Frau Hennig merkt an, dass das Verkehrsgutachten und die Abwicklung der Verkehre entscheidend für den Gesamtverkehr im Gebiet seien. Eine gerechte Aufteilung der Verkehrsfläche sei ihr zudem ein weiteres wichtiges Anliegen. Außerdem regt sie an, die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens als Input in den städtebaulichen Wettbewerb einfließen zu lassen. Die Betrachtung der Ränder des Wettbewerbsgebiets sei in Bezug auf alternative Mobilitätsangebote ebenfalls nicht zu vernachlässigen. Frau Rheinschmidt merkt an, dass der städtebauliche Wettbewerb zum Max Becker-Areal auch einen Ideenbereich beinhalte, der Schnittstellen von Anfang an mitdenke.

Frau Lottmann fragt nach, wie der zeitliche Zusammenhang zwischen Wettbewerb und Gutachten sei. Herr Dörkes antwortet, dass die Büros, die am Wettbewerb teilnehmen werden, sich mit dem städtischen Amt für Straßen und Verkehrsentwicklung und mit dem entsprechenden Gutachterbüro abstimmen sollten. Der Prozess müsse Hand in Hand gehen, denn das Gutachten sei noch nicht abgeschlossen. Eine verkehrsgutachterliche Betrachtung zur Rahmenplanung solle Handlungsschwerpunkte identifizieren, um die Verkehrswende in der Fläche zu realisieren. Bei einem Umbau der Stadt sei dies aber immer eine langwierige Geschichte.

Frau Hennig regt an, den Maarweg und die Widdersdorfer Straße mit in den Wettbewerb aufzunehmen. Frau Rheinschmidt antwortet, dass die Widdersdorfer Straße textlich enthalten sei, insgesamt könnte der Auslobungstext dahingehend aber noch einmal geschärft werden.

Frau Lottmann beendet die Diskussion und leitet über zu Tagesordnungspunkt 6.1.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

6 Verwaltungsvorlagen (Beschlussempfehlung an die Bezirksvertretungen)

6.1 Vorlagen-Nr. 3932/2021 Max-Becker-Areal in Köln-Ehrenfeld; hier: Ablauf des Städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs und Vorgaben für die Auslobung inklusive Ideenteil

Frau Skriver merkt an, dass Sie von dem Auslobungstext enttäuscht sei. Ihrer Meinung nach stecke nur wenig innovativer Geist darin und inhaltlich werde lediglich auf den Status-Quo eingegangen. Außerdem sei die Charta des Beirates im Auslobungstext inhaltlich nicht wieder zu finden, diese läge nur als Anhang bei. Im Einzelnen geht Frau Skriver auf folgende konkrete Änderungsvorschläge ein:

1. Das 2017 beschlossene **kooperative Baulandmodell** kann nicht die Grundlage für eine solch langfristige Planung sein. Wir fordern den Rat auf, zu beschließen, dass über die Quote von 30% gefördertem Wohnungsbau hinaus die bereits im Bündnisvertrag der Ratsmehrheit vereinbarte **Quote von mind. 20% preisgedämpftem Wohnungsbau in der Auslobung angesetzt und später im städtebaulichen Vertrag vereinbart** werden soll. (Herr Dezernent Greitemann hat den Wunsch nach einem solchen politischen Beschluss bereits in der ersten Bürger*innen – Veranstaltung im Oktober 2020 geäußert)
2. Das **kooperativen Baulandmodell** von 2017 setzt **nur für Wohnbebauung** (für ca. 4.000 Bewohner*innen **eine Menge an öffentlichen Grünflächen** fest. Für die im MBA geplanten 4.000 **Arbeitsplätze** im hochverdichteten Mischgebiet muss **zusätzlich eine vergleichbare Regelung** getroffen werden. Im Gesamtgebiet wurde ein erheblicher Grünmangel festgestellt. Die geplante Verdichtung auf Basis des bisherigen Rechenmodells würde also zu einem **Rückfall hinter den bisherigen Standard** führen, statt zu der gewünschten vorbildlichen Lösung.
3. Der Wunsch nach Transformation des Rahmenplanungsgebietes von einem Industrie- und Gewerbe-Standort hin zu einem attraktiven, zukunftsweisenden, wirklich gemischten Stadtviertel, der sog. Weststadt, war der Anlass für den **Zielbildprozess**, der den **Rahmen für die Planung des MBA vorgeben** sollte. Es sollen neue Möglichkeiten für Gewerbe und urbane Produktion entstehen und ein **Miteinander von Nutzungen ausgelotet werden. Der Plan, auf dem Max-Becker-Gelände nur „nicht-störendes Kleingewerbe“**, dem Wohnen dienende Infrastruktur und riesige Büroflächen zu schaffen, **wird dem nicht gerecht**. Wir erwarten, dass die Auslobung dazu auffordert, für den **gewerblichen Anteil von über 35% der Bauflächen zukunftsweisende Lösungen** zu finden, wie - etwa durch geschickt zonierte Anordnung - auch **produzierendes Gewerbe** angesiedelt werden kann. **Für dieses zentrale Thema der sog. „Weststadt“** sollte eine/n **Experten/in der Jury** vorgesehen werden (im Moment nicht der Fall).
4. Den gerade noch gültigen KfW 55 als **Energiestandard** anzusetzen, wird dem Ziel des klimaneutralen Köln in keinster Weise gerecht. Es ist **mind. KfW 40** vorzugeben.

Frau Lottmann fragt, ob zu der umfangreichen Vorlage konkrete Rückfragen an Frau Rhein-schmidt bestünden.

Herr Küppers äußert, dass das Plädoyer von Frau Skriver für ihn nicht nachvollziehbar sei. Die Planung sei über Jahre hinweg betrieben worden, das Fazit sei seiner Ansicht nach nicht gerechtfertigt.

Frau Skriver antwortet, es ginge ihr nicht ums „Schlecht machen“, sie sehe einige Dinge nicht im Auslobungstext abgebildete, die in letzter Zeit diskutiert wurden seien.

Herr Küppers entgegnet, dass man dann präziser werden müsse, denn die Pandion AG wolle Innovationen schaffen, wie z.B. einen autonomen Shuttlebus. Er erläutert weiterhin, dass die Pandion AG bezüglich der Grünflächen alle Anforderungen einhalte. Das kooperative Baulandmodell werde erfüllt, ein Drittel des Gesamtgebiets – etwa 4 ha – werde zu Grünfläche.

Frau Jahn-Schnelle merkt an, ihr Eindruck sei, dass durch den Auslobungstext beim Thema Baumasse/Verdichtung Fakten geschaffen werden sollten, die mit dem Zielbild bzw. der Charta des Beirates nicht unbedingt vereinbar seien. Baumasse und Verdichtung sollten sich ihrer Meinung nach erst im Laufe des Verfahrens ergeben. Die Maximalwerte würden zunächst einmal erschrecken.

Herr Schaefer erläutert, dass er es als problematisch empfinde, dass der einzige politische Auftrag sei, dem Areal eine Nutzung und eine Dichte zuzuschreiben. Er ginge weiterhin davon aus, dass es eine konkrete Vorstellung der Pandion AG zur Ausnutzung des Grundstückes gebe. Er fragt nach, auf welcher Datenbasis der Wettbewerb stattfindet. Die am Wettbewerb teilnehmenden Büros sollten zudem überlegen, welche Nutzungen mit dem was schon vor Ort bestehe verträglich seien. Sein Wunsch sei es, dass ein auf Dauer angelegter Stadtteil entstehe und nicht nur etwas, das sich am besten vermarkten ließe.

Frau Rheinschmidt antwortet, dass man sich an den Ratsbeschluss halten müsse. Den preisgedämpften Wohnungsbau habe man auf dem Schirm, dieser sei aber noch nicht im kooperativen Baulandmodell verankert. Der Aushandlungsprozess hierzu laufe aktuell. Momentan müsse das bereits beschlossene kooperative Modell angewendet werden. Die Verwaltung könne hierzu keine Forderungen stellen, dies müsse politisch ausgehandelt werden. Außerdem fügt sie hinzu, dass wenn das aktuell bestehende kooperative Baulandmodell umgesetzt werde, ausreichend Grünflächen entstehen werden. Als Verwaltung könne diesbezüglich nicht immer nur gefordert werden, man wolle auch, dass eine Entwicklung stattfinde. Die Sollbruchstelle sei, dass der Investor die Planung noch umsetzen können müsse. Sie weist zudem darauf hin, dass wenn die Stadt die Klimaleitlinien beschließe, der KfW 40 Standard angewendet werden müsse. Zum Thema Dichte erläutert sie, dass die Planungsbüros ein Aufgabenspektrum für den Wettbewerb an die Hand bekommen müssen. Der im Auslobungstext verschriftlichte Vorschlag sei das Ergebnis eines Aushandlungsprozesses und einer Zusammenarbeit zwischen Stadt und Pandion AG, der nun in die politischen Gremien eingebracht werde. Der Vorschlag lautet: Gebietstyp Urbanes Gebiet mit einer Dichte von max. 3,0. Dabei stünde die Innenentwicklung im Vordergrund. Es sei sinnvoller im Bestandsquartier dichter zu bauen, als eine Quartiersentwicklung auf Flächen außerhalb anzustoßen.

Frau Lottmann merkt an, dass ihrer Kenntnis nach in Auslobungstexten Angaben zur vorzuziehenden Bruttogeschossfläche gemacht werden würden und fragt nach, warum dies im vorliegenden Auslobungstext anders sei. Frau Rheinschmidt antwortet, dass man keine Mindestbruttogeschossfläche angeben wollte, um den teilnehmenden Büros die Freiheit zu lassen, selbst zu entscheiden, was städtebaulich sinnvoll sei. Frau Lottmann fragt nach, ob Mindestwerte nicht hilfreicher wären und mehr Möglichkeiten bieten würden. Sie merkt an, dass hierzu die Meinungen offensichtlich auseinander gingen.

Frau Hennig merkt an, dass ein Grünflächenanteil von 30% in Bezug auf die Gesamtfläche viel sei. Zu den Themen Nutzung und Dichte sagt sie, dass das Nutzungsprogramm aus dem Zielbildprozess zwar Nutzungen vorsehe, aber keine Höhenentwicklungen und auch keine Dichtewerte. Sie empfindet das vorgeschlagene zweistufige Verfahren als gut, weil in der ersten Stufe einiges offen gehalten werden könne, um dann erst in der zweiten Stufe detaillierter zu werden. Sie hat allerdings Sorge, dass die Vorgaben zu maximalen Einwohnerzahlen bzw. Wohneinheiten in Zusammenhang mit den Vorgaben zu den Arbeitsplätzen von den Planern direkt umgerechnet werden könnten. Ihr Vorschlag wäre es, dies für die erste Phase offen zu lassen und nach der ersten Phase nachzusteuern und zwar in Bezug auf folgende Themen:

- Vertiefend zur Art des Gewerbes und zur Art des Wohnens,
- Aussagen zu Nachhaltigkeit und Starkregenvorsorge etc.,
- Umgang mit Lärm,
- Entwicklung in Stufen.

Zum Thema Mobilität schlägt sie vor, dass jedes Team einen eigenen Verkehrsplaner hinzuziehen und in dem jeweiligen Team dann nach den besten Lösungen für den ÖPNV suchen solle. Die Mobilitätstrasse mit einer Breite von 13,50m sei zwar in der Auslobung enthalten, sollte aber vielmehr ein Teil der Planungsaufgabe sein. Ein erweiterter Blick sollte auf die Widdersdorfer Straße und auf den Maarweg geworfen werden. Für den Umgang mit dem Kugelgasbehälter schlägt sie vor, dass in der ersten Phase des Wettbewerbes erst einmal damit umgegangen werden müsse, während in der zweiten Phase, vorausgesetzt es bestehe kein Denkmalschutz, weitergedacht werden könne.

Herr Dr. Kaldelka regt an, dass in der Auslobung noch viel mehr auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung eingegangen werden sollte. Der Auslobungstext sei nicht hinreichend in Bezug auf den Umgang mit z.B. Starkregenereignissen geschärft. Das Thema Klimaanpassung sollte zudem im Zusammenhang mit dem Thema Mobilität thematisiert und nicht erst nachgelagert in der Phase der Bebauungsplanung bearbeitet werden. Der Auslobungstext sollte seiner Meinung nach diesbezüglich nachgebessert werden und die von ihm angesprochenen Themen als Leitplanken Eingang in die Auslobung finden.

Herr Beer wundert sich, warum die Verwaltung überhaupt Interesse an einer Entwicklung habe. Frau Rheinschmidt antwortet, dass die Entwicklung von Gewerbe- wie auch Wohnflächen Ziel der Verwaltung sei. Momentan seien die Flächen untergenutzt, insofern bestünde ein Interesse an einer Entwicklung.

Frau Themann fragt, ob die Anlage zum Auslobungstext mit der Beantwortung der Fragen aus der letzten Öffentlichkeitsbeteiligung zum Max Becker-Areal noch nachgereicht werde. Frau Rheinschmidt antwortet, dass diese am nächsten Tag freigegeben sein sollte, es fehle noch die abschließende Freigabe.

Frau Lottmann kommentiert, dass es irritierend sei, dass Zeitvorgaben nie ganz einzuhalten seien.

Frau Rheinschmidt merkt an, dass man sich die diversen Anregungen im Nachgang zur Beiratssitzung noch einmal anschauen werde, so auch die Hinweise von z.B. Frau Hennig zu den Wettbewerbsphasen. Frau Rheinschmidt gibt jedoch zu bedenken, dass ihrer Erfahrung nach eine inhaltlich zu offen gehaltene erste Wettbewerbsphase schiefgehen kann. Bei konkreteren Vorgaben zur ersten Phase würden bessere Ergebnisse erzielt werden.

Frau Hennig schlägt vor, in der Auslobung generell keine Maximalvorgaben sowie keine Prozentsätze für gewerbliche Nutzungen anzugeben.

Frau Lottmann regt an, Verkehrsräume als Ideenräume konkret mit zu planen. Konzepte müssten inklusive der Straßenräume funktionieren. Dazu sollten kreative Modelle entwickelt werden.

Frau Themann möchte wissen, ob eine weitere Abstimmung zwischen Verwaltung und Pandion AG zum Thema Auslobungstext die Beschlussvorlage noch einmal verändere. Sie fragt nach, ob der Stadtentwicklungsausschuss am Ende über die Auslobung entscheide. Frau Rheinschmidt antwortet, dass die Verwaltung noch einmal prüfen würde und dann eine Stellungnahme zur Beschlussvorlage als Anlage verfassen könnte.

Herr Horn weist darauf hin, dass die BV Lindenthal am 03. Dezember 2021 tage. Frau Rheinschmidt antwortet, dass eine Stellungnahme spätestens bis zum nächsten Stadtentwicklungsausschuss eingegeben werden könnte, der Abstimmungszeitraum sei hierbei der Knackpunkt.

Herr Dr. Kadelka weist darauf hin, dass beim Thema Klima zwar eigentlich der Straßenverkehr als schwarzes Schaf bezüglich des CO²-Ausstoßes genannt werde, selbiges aber auch für die Bauindustrie gelte. Er fragt nach, ob es diesbezüglich schon Ideen gäbe. Frau Rheinschmidt antwortet, dass die städtische Klimaleitstelle dafür zuständig sei und es sich bei diesem Thema speziell um eine Frage des Hochbaus handle, der Wettbewerb aber einen Fokus auf den Städtebau lege. Für den reinen Städtebau würde diese Fragestellung noch nicht relevant sein. Herr Küppers fügt hinzu, dass die Behandlung des Themas der Materialökonomie durchaus im späteren Prozessablauf wünschenswert sei.

In Bezug auf die von Frau Hennig angesprochene prozentuale Verteilung merkt Herr Küppers an, dass diese vielleicht als Benchmark in die Auslobung mit eingehen könne. Entsprechend könne im Auslobungstext z.B. stehen Gewerbe von xy% bis xy% und Wohnen von z.B. 60% bis 80%, dann sei vielleicht eine größere Spannweite möglich.

Frau Wilms fragt nach, wie sich der Lieferverkehr an der Widdersdorfer Straße entwickeln solle, wenn dort mehr Rad- und Fußverkehr erwartet werde und gleichzeitig weiteres produzierendes Gewerbe hinzukomme? Aus eigener Erfahrung sei es aufgrund des bereits bestehenden Lieferverkehrs für den Radverkehr auf der Widdersdorfer Straße gefährlich.

Herr Schaefer fügt hinzu, dass der Umweltausschuss einen Beschluss zur Erarbeitung einer Karte für den Liefer- und Schwerlastverkehr gefasst habe, der sich in dem Auslobungstext nicht wiederfinde.

Frau Lottmann fasst zusammen, dass zu den Themen Klima und Mobilität in der Auslobung noch Inhalte fehlten und leitet über zur Vorstellung des Mobilitätskonzeptes durch die Pandion AG.

Herr Küppers von der Pandion AG stellt das Mobilitätskonzept für das Max Becker-Areal vor, das auch als Anlage zur Auslobung veröffentlicht werde. Er geht dabei auf folgende Punkte ein:

- Potenziale und Herausforderungen
- Zielsetzungen und Leitplanken für die Mobilität
 - Das Max Becker-Areal wird ein Teil von Köln Ehrenfeld.

- Das Max Becker-Areal soll auch von der Widdersdorfer Straße aus eine Adresse erhalten.
- Die Trasse für das Last-Mile-Shuttle zur S-Bahn ist ein entwurfsbestimmendes Element des Städtebaus.
- Das Quartier stärkt durch Kleinteiligkeit und fußläufige Nahversorgung kurze Wege.
- Das Erschließungsnetz priorisiert den Umweltverbund.
- Der ruhende Kfz-Verkehr wird zentralisiert und weitestgehend gebündelt.
- Der Radverkehr wird eine wichtige Rolle in dem Verkehrsmittelmix spielen.
- Mobilitätsstationen erweitern die Optionen für die Mobilität im Quartier.

Frau Lottmann merkt an, dass zu einer Verwirklichung der Stadt der kurzen Wege auch vielfältige Ansiedlungen notwendig seien. Herr Küppers antwortet, dass dies nicht alles auf einem Grundstück möglich sei. Er gibt zu bedenken, dass ein aktives Quartier geschaffen werden solle, dazu müssten unter anderem Dächer aktiviert, über den Umgang mit Parkflächen nachgedacht, Mobilitäts-Hubs eingerichtet und insgesamt oberirdische Qualitäten geschaffen werden. Frau Lottmann fragt nach, ob sich dies in der Auslobung wiederfinde. Sie habe noch einige Nachfragen und Anmerkungen, z.B. sei die Charta des Beirates inhaltlich nicht in der Auslobung enthalten.

Herr Schaefer gibt zu bedenken, dass vom Beirat eine Beratung für Gremien zur erbringen sei. Er bezweifle, dass aufgrund des Umfangs des Themas und der vorgerückten Zeit nun ein gewohnt einstimmiger Beschluss im notwendigen Umfang ausformuliert und gefasst werden könne. Daher regt Herr Schaefer an, anstelle einer Empfehlung ein Meinungsbild entsprechend der Geschäftsordnung des Beirates zu erstellen und an die weiterführenden Gremien als Beratungsleistung abzugeben.

Frau Lottmann lässt über die Frage, ob ein Meinungsbild erstellt werden soll abstimmen.

Der Beirat entscheidet sich einstimmig für die Erstellung eines Meinungsbildes.

Frau Lottmann lässt weiterhin darüber abstimmen, ob der Beschlussvorlage ohne Änderungen zuzustimmen sei.

Der Beirat entscheidet einstimmig gegen eine Zustimmung zur Beschlussvorlage ohne Änderungen.

Frau Lottmann lässt darüber abstimmen, ob Änderungsbedarf im Sinne der Anregungen des Beirates gesehen wird. Der Beirat sieht mehrheitlich Änderungsbedarf im Sinne der Anregungen des Beirates bei einer Enthaltung.

Folgendes gesammeltes Meinungsbild zur Vorlage 3932/2021 hat sich ergeben:

Meinungsbild

1. Leitlinie und Vorgabe der Wettbewerbsauslobung muss die Charta Max-Becker-Areal des Beirates sein.
2. Die Charta muss verbindlich in die Auslobung integriert werden.
3. An den Leitlinien der Charta muss sich insbesondere auch die Frage der Ausnutzung orientieren. Vorfestlegungen sind nicht zielführend für den Planungsprozess.

Forderungen zur Änderung der Wettbewerbs-Auslobung für das Max-Becker-Areal

Das Max-Becker-Areal ist ein Industriegebiet (GI) im Kölner Westen, das zu einem hochverdichteten urbanen Mischgebiet (MU) entwickelt werden soll. Als **Ausgleich für die erhebliche Aufwertung des Grundstücks** durch diese von die Stadt Köln geplante Gebietskategorien-Änderung erwarten wir **eine mind. zeitgemäße, lieber noch innovative Planung**. Es soll in den nächsten 10 Jahren hier ein Quartier entstehen, das als **Vorbild für die weiteren Entwicklungen in der sog. Weststadt** wirken soll. Hierfür hat die Stadt Köln einen aufwändigen Zielbildprozess mit Ämter- und Bürger*innenbeteiligung durchgeführt, der Handlungsempfehlungen formuliert hat. Um den Anspruch an eine zukunftsweisende Entwicklung zu erfüllen, die dazu beiträgt, dass die vom Kölner Rat angestrebten Klima- und sozialen Ziele eingehalten werden können, müssen **die in der Wettbewerbs-Auslobung formulierten Vorgaben mindestens die Standards** des von der Stadt im letzten Jahr-

zehnt geplanten **Deutzer Hafens** einhalten. In weiten Teilen sind dort bisher nur die jetzt geltenden gesetzlichen Mindeststandards enthalten. **Die Handlungsempfehlungen aus dem Zielbildprozess sind nur beigelegt und zu wenig in die konkreten Formulierungen eingeflossen.** Um die **Planner*innen** zu ermutigen, **zukunftsweisende Lösungen zu entwickeln**, ist das das falsche Signal.

Konkrete Änderungsvorschläge für die Wettbewerbs-Auslobung:

1. Das 2017 beschlossene **kooperative Baulandmodell** kann nicht die Grundlage für eine solch langfristige Planung sein. Wir fordern den Rat auf, zu beschließen, dass über die Quote von 30% gefördertem Wohnungsbau hinaus die bereits im Bündnisvertrag der Ratsmehrheit vereinbarte **Quote von mind. 20% preisgedämpftem Wohnungsbau in der Auslobung angesetzt und später im städtebaulichen Vertrag vereinbart** werden soll. (Herr Dezernent Greitemann hat den Wunsch nach einem solchen politischen Beschluss bereits in der ersten Bürger*innen – Veranstaltung im Oktober 2020 geäußert)
2. Das **kooperativen Baulandmodell** von 2017 setzt **nur für Wohnbebauung** (für ca. 4.000 Bewohner*innen **eine Menge an öffentlichen Grünflächen** fest. Für die im MBA geplanten 4.000 **Arbeitsplätze** im hochverdichteten Mischgebiet muss **zusätzlich eine vergleichbare Regelung** getroffen werden. Im Gesamtgebiet wurde ein erheblicher Grünmangel festgestellt. Die geplante Verdichtung auf Basis des bisherigen Rechenmodells würde also zu einem **Rückfall hinter den bisherigen Standard** führen, statt zu der gewünschten vorbildlichen Lösung.
3. Der Wunsch nach Transformation des Rahmenplanungsgebietes von einem Industrie- und Gewerbe-Standort hin zu einem attraktiven, zukunftsweisenden, wirklich gemischten Stadtviertel, der sog. Weststadt, war der Anlass für den **Zielbildprozess**, der den **Rahmen für die Planung des MBA vorgeben** sollte. Es sollen neue Möglichkeiten für Gewerbe und urbane Produktion entstehen und ein **Miteinander von Nutzungen ausgelotet werden. Der Plan, auf dem Max-Becker-Gelände nur „nicht-störendes Kleingewerbe“**, dem Wohnen dienende Infrastruktur und riesige Büroflächen zu schaffen, **wird dem nicht gerecht.** Wir erwarten, dass die Auslobung dazu auffordert, für den **gewerblichen Anteil von über 35% der Bauflächen zukunftsweisende Lösungen** zu finden, wie - etwa durch geschickt zonierte Anordnung - auch **produzierendes Gewerbe** angesiedelt werden kann. **Für dieses zentrale Thema der sog. „Weststadt“** sollte eine/n **Experten/in der Jury** vorgesehen werden (im Moment nicht der Fall).
4. Den gerade noch gültigen KfW 55 als **Energiestandard** anzusetzen, wird dem Ziel des klimaneutralen Köln in keinster Weise gerecht. Es ist **mind. KfW 40** vorzugeben.
5. Dem Ziel ein klimaneutrales und klimaangepasstes Quartier zu planen, mit besonderem Fokus auf Hitze, Wasser/Starkregen, Energie, Stadtraum und Bauen (siehe Stadtentwicklungsausschuss, 28.10.2021), wird die Auslobung nicht gerecht. Es bedarf einer Überarbeitung und Konkretisierung in der Auslobung: Zum einen darf dieses Themenfeld nicht der Bebauungsplanung nachgelagert sein, sondern muss direkten Einfluss auf die Bebauungsplanung nehmen können, um wirksam zu sein. Zum anderen scheinen die aufgeführten Maßnahmen nicht umfassend und auf Grundlage aktueller Expertise zu sein: bereits im 2013 erschienenen Abschlussbericht „Klimawandelgerechte Metropole Köln“ wurden wesentlich mehr Maßnahmenpotenziale aufgeführt und bereits auf die hohe Belastung in Ehrenfeld aufmerksam gemacht – seitdem sind weitere Erkenntnisse zu erwarten, die anzuwenden sind. So erscheint z.B. alleinige Dachbegrünung nicht hinreichend, an den bis zu 8-geschossigen Gebäuden ist eine Fassadenbegrünung effektiver.

LEBENDIGES ERDGESCHOSS AN DEN STRASSEN- UND PLATZSEITEN

An den wichtigsten Strassen- und Platzseiten sollten durchgehend Gewerbliche Flächen ausgewiesen werden, damit eine urbane Lebendigkeit im ganzen Viertel erreicht werden kann. In diesen Bereichen sollte ein Wohnnutzung im Erdgeschoss ausgeschlossen werden.

Die Geschosshöhen im Erdgeschoss sollten in diesen Bereichen 4,50 - 5,0 m betragen, die Fassaden im EG sollten grosszügige Öffnungen haben, die ggf. teilweise oder ganz zu öffnen sind. Die Architektur sollte offen sein und niederschwellig kommunikative Fassaden haben.

In den überwiegend für Wohnnutzung ausgewiesenen Flächen sollten gewerbliche Flächen im Erdgeschoss an urbanen strategischen Punkten ausgewiesen werden (Nahversorgung, Gastronomie, Kiosk, etc.)

Gewerbliche Monostrukturen sollten vermieden werden (z.B. Büro). Im Hinblick auf ein lebendiges 24/7-Viertel (Stichwort soziale Kontrolle) sollten Mischnutzungen auch innerhalb der Gebäude gedacht

werden, die Ehrenfelder Mischung sollte dabei auch in die Vertikale gedacht werden

(Co-Working, Kultur, GYM, ThinkLab, Club, Einkaufen, Cafe, Restaurant, Konzertsaal, Bibliothek, etc...). Reine Büroflächen könnten dann über das Viertel in den *verschiedenen* Häusern verteilt werden. Die Nutzungsvielfalt sollte sich in einer offenen und zugänglichen Fassadengestaltung widerspiegeln.

Gebäude sollten deshalb mit flexibel nutzbaren Strukturen versehen werden, die eine leichte Anpassbarkeit an alternativen Nutzung baulich und statisch zulässt.

An städtebaulich strategischen Stellen sollten Stadtbaudetails (Arkaden, Vordächer, eingezogene Eingänge, auskragende Gebäudeteile, etc.) parzellenübergreifend eingeplant werden, um die Nutzbarkeit hinsichtlich urbaner Akzeptanz zu erhöhen und

die Verbindung von Außen- und Innenraum kommunikativ und niederschwellig zu gestalten. Das Ziel sollte ein Viertel mit städtebaulicher Schönheit, eleganten flüssigen Raum- und Platzfolgen mit strategischen Architekturbetonungen aber auch interessanten Brüchen sein.

Verfahren und Nutzungsvorgaben

Die großen Potenziale des zweistufigen Wettbewerbsverfahrens mit Nachjustierungsmöglichkeiten nach der ersten Phase sollten stärker genutzt werden. Die erste Phase sollte der Findung eines Nutzungsprogramms und einer Vision für ein nachhaltiges, gemischt genutztes Quartier dienen. Neben der Erarbeitung des städtebaulich-freiraumplanerischen Konzepts sollten die Teams eigene Vorschläge zu einer angemessenen Nutzungsmischung (Wohnen / Gewerbe), Dichte und Gebäudehöhe / Lage von Hochpunkten erarbeiten und zur Beurteilung vorlegen. Auf eine enge Vorgabe der Anteile von Wohnen und Gewerbe und der Anzahl an Wohneinheiten soll verzichtet werden, um den Teams auch vor dem Hintergrund der sonstigen Rahmenbedingungen und Vorgaben (z. B. Mischung, Belebung, Adressbildung, Immissionsschutz etc.) Spielräume zur eigenen Schwerpunktsetzung zu geben. In der zweiten Phase sollte das Konzept auf Basis der Rückmeldungen der Jury und der Öffentlichkeit konkretisiert werden.

Abgabeleistung

Die Zweistufigkeit des Verfahrens muss sich auch in den Abgabeleistungen widerspiegeln. Folgende Leistungen sollten zusätzlich erbracht werden:

- Vertiefte Darstellung Art der Nutzung (z. B. bei Gewerbe Aussagen zu Art des Gewerbes, bei Wohnen Aussagen zu Grundstücksvergaben, Parzellierung, Förderung etc.)
- Aussagen zu Nachhaltigkeit / Klima (z. B. Maßnahmen vor Überhitzung und Überflutung, Starkregenvorsorge, Energieversorgung etc.)
- Aussagen zum Umgang mit Lärm
- Stufenweise Entwicklung

Mobilität

Eine innovative und funktionierende Mobilitätsplanung ist essentieller Bestandteil einer zukunftsweisenden Quartiersplanung. Um eine Vielfalt an Lösungsansätzen zu gewährleisten, sollte jedes Team einen eigenen Verkehrsplaner hinzuziehen.

Die „Leitplanken“ der Mobilität müssen vor Beginn des Wettbewerbsverfahrens transparent gemacht werden.

Die Findung einer optimalen ÖPNV-Anbindung des Gebiets ist Teil der Planungsaufgabe. Der Verlauf der Mobilitätstrasse entlang der Gleise darf nicht verbindlich vorgegeben werden. Zusammen mit der dort zu realisierenden Fuß- und Radwegeverbindung besteht andernfalls die Gefahr, dass die im Zielbild definierte Grünverbindung nicht umgesetzt werden kann.

Die Straßenräume Widdersdorfer Str. und Maarweg müssen in das Plangebiet, mindestens in den Ideenteil, einbezogen werden, um Verbindungen zu den benachbarten Quartieren zu stärken und Möglichkeiten für eine Neuordnung / Umgestaltung der Räume zu eröffnen.

Kugelgasbehälter

Bis zu einer Entscheidung über den Denkmalwert des Kugelgasbehälters ist dieser in die Planung zu integrieren und Nutzungsvorschläge sind zu erarbeiten.

Abstimmungsergebnis: ohne Votum in nachfolgende Gremien verwiesen

7 Anträge und Anfragen

7.1 Anfrage eines Beiratsmitgliedes zur (Wohn-)Bebauung im Bebauungsplan- gebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“ und angrenzender Bereiche

Die Anfrage eines Beiratsmitgliedes wird von den Vorsitzenden als abschließend behandelt betrachtet, eine Stellungnahme der Verwaltung sei allen Beiratsmitgliedern per E-Mail übersendet worden.

8 Verschiedenes

-

Sitzungsende 22:15h.

Gez. J. Lottmann und H. Schaefer

(Vorsitz)