

Fraktion Bündnis90/Die Grünen im Kölner Rat
CDU-Fraktion im Rat der Stadt Köln
Volt-Fraktion im Rat der Stadt Köln

An die
Oberbürgermeisterin
Henriette Reker

An die Vorsitzende
des Stadtentwicklungsausschusses
Sabine Pakulat

Eingang beim Amt der Oberbürgermeisterin: 29.09.2022

AN/1722/2022

Änderungs- bzw. Zusatzantrag gem. § 13 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Stadtentwicklungsausschuss	29.09.2022

Hier: TOP 10.1 Leitlinien für die Durchführung eines Qualifizierungsverfahrens zur Erweiterung der DEVK-Zentrale auf dem Gelände des derzeitigen Zoo-Parkhauses in Form eines Bürohochhauses in Köln-Riehl – verfahrensleitender Beschluss

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,
sehr geehrte Frau Vorsitzende,

die antragstellenden Fraktionen bitten Sie, folgenden Änderungsantrag (Änderungen in fett) auf die Tagesordnung der oben genannten Ausschusssitzung zu setzen.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt geändert die „Leitlinien für die Durchführung eines Qualifizierungsverfahrens zur Erweiterung der DEVK-Zentrale auf dem Gelände des derzeitigen Zooparkhauses“ als Grundlage für die dem Stadtentwicklungsausschuss im Weiteren noch vorzulegenden und zu beschließenden Auslobungsunterlagen (siehe Anlage 1).

Es sind folgende Änderungen in Anlage 1 zu berücksichtigen:

1. Qualifizierungsverfahren:

- Es werden mindestens **8** Planungsteams am Qualifizierungsverfahren beteiligt,
[...]
- Das Qualifizierungsverfahren wird in Form einer Mehrfachbeauftragung **mit einem zweistufigen Werkstattverfahren** durchgeführt. **Dabei sind in der**

ersten Stufe die städtebauliche und funktionale Einbindung, Höhenentwicklung, Massenverteilung, sowie Eckpunkte zur Erschließungs- und Nutzungsverteilung zu klären. Auf diesem Ergebnis aufbauend soll in der zweiten Stufe die architektonische Gestaltung erarbeitet werden.

- **Die Beantwortung der Verwaltung 3044/2022 sowie der ermittelte Flächenbedarf der DEVK ist den Auslobungsunterlagen beizufügen.**
[...]

2. Planungsraum:

- [...]
- Des Weiteren umfasst ein freiraumplanerischer Ideenteil die Einbettung in das stadträumliche Umfeld mit Kölner Zoo und der Flora sowie den Anschluss an den Rhein und die B55a (s. Anlage 5). **Der Ideenteil wird am Rheinufer im Süden bis zur Zoobrücke und im Norden bis zur Verlängerung der Tiergartenstraße erweitert.**

4. Hochpunkt

- [...]
- Die Ermittlung der Höhe ist ein zentraler Aspekt des Qualifizierungsverfahrens.

Die Teilnehmer*innen sind im Rahmen der maximalen Höhe von 145 m frei, die überzeugendste architektonische und städtebauliche Lösung zu finden und vorzuschlagen. **Dafür ist jedes teilnehmende Büro aufgefordert, zwei (Höhen-) Varianten unter Berücksichtigung einerseits des Schlüsselkonzepts, sowie andererseits entsprechend eines möglichen Alleinstellungsmerkmals darzustellen**

Begründung:

Um eine geordnete Höhenentwicklung im Bereich der „Inneren Stadt“ zu gewährleisten, wurde die Stadt Köln durch den Ratsbeschluss vom 26.03.2020 (AN/0384/2020) beauftragt ein Orientierung gebendes Regelwerk zu erarbeiten. Ein solches ist seit dem in Bearbeitung, nichtsdestotrotz existieren derweil vor Fertigstellung des Konzepts aktuell mehrere Vorhaben für Hochhäuser im inneren Stadtgebiet. Vorliegend wünscht die DEVK-Versicherung eine Weiterentwicklung ihrer Deutschlandzentrale an einer städtebaulich besonders sensiblen Situation im nördlichen Kölner Rheinpanorama am nördlichen Endpunkt des Inneren Grüngürtels und in direkter Nachbarschaft von Zoo und Flora. Dieses Vorhaben erfordert deshalb eine besondere Aufmerksamkeit, städtebauliche Qualifizierung und stadtgestalterische Einbindung.

Der Sichtbarkeit und herausragenden städtebaulichen Lage entsprechend muss das Bauvorhaben mit besondere Sorgfalt und intensiver Qualifikation erarbeitet werden, was die städtebauliche Einbindung und Form sowie die architektonische Qualität betrifft. Dies ist nicht mit einer einfachen Mehrfachbeauftragung mit fünf teilnehmenden Büros zu erreichen.

Mit freundlichen Grüßen,

gez.
Lino Hammer
Grüne-

gez.
Niklas Kienitz
CDU-

gez.
Lucas Sickmüller
Volt-

Fraktionsgeschäftsführer

Fraktionsgeschäftsführer

Fraktionsgeschäftsführer