



Dezernat, Dienststelle
VI/612

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	01.06.2023
Stadtentwicklungsausschuss	01.06.2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Bilderstöckchen" in Köln-Bilderstöckchen, hier: Sachstandsinformation zur Empfehlung des Gestaltungsbeirates

Mit der Vorlage [3166/2022](#) hat der Stadtentwicklungsausschuss am 27.10.2022 beschlossen, dass für das Wohnungsbauprojekt „Am Bilderstöckchen“ der GAG aufgrund des speziellen Grundstückszuschnittes sowie des engen Zeitplanes bis zum durch das Baugesetzbuch vorgegebenen Verfahrensabschluss bis Ende 2024 die Qualifizierung durch den Gestaltungsbeirat (GBR) vorgenommen werden soll.

Das Projekt ist am 09.05.2023 in mehreren Varianten auf Grundlage der Entwürfe des Kölner Architekturbüros Molestina Architekten durch den GBR beraten worden.

Im Ergebnis ist durch den GBR festgestellt worden, dass das vorgegebene Baugrundstück in Form eines langgestreckten Rechtecks räumlich kaum Möglichkeiten eröffnet, um städtebaulich signifikante Alternativen in der Anordnung der Gebäude herauszuarbeiten.

Trotz der dadurch städtebaulich vorgegebenen „Grundsetzung“ des Projektes ist die Gebäudeanordnung seit dem Einleitungsbeschluss profiliert worden. So stellte sich eine Anordnung, die die Sichtachsen von der Straße Am Bilderstöckchen und die Durchlässigkeit zum angrenzenden Grünraum des „Bürgerparks“ aufnimmt und dadurch private Innenhöfe für die Bewohner*innen bildet, als die räumlich und funktional tragfähigste Anordnung an diesem Standort heraus.

Der Fokus für die Beurteilung der unterschiedlichen Varianten lag für den GBR daher in der Gestaltung einer überzeugenden Höhenentwicklung der Gebäude im Kontext der angrenzenden Wohnbestandsbebauung. So hat der Gestaltungsbeirat eine Empfehlung ausgesprochen, die sich im Wesentlichen auf die Kubaturen des städtebaulichen Entwurfsansatzes bezieht. Hierbei ist die Variante zur Weiterbearbeitung deutlich präferiert worden, die bei insgesamt drei Gebäudekörpern eine Höhenstaffelung von sieben Stockwerken in einem markanten Hochpunkt und in den weiteren Gebäuden bzw. Gebäudeteilen eine Abwechslung zwischen vier und sechs Stockwerken vorsieht (vgl. Anlage).

Bezüglich weiterer Themen wie Fassadengestaltung, Materialität und Freiraum wird die GAG den empfohlenen Entwurf weiter qualifizieren und dem GBR erneut vorstellen. Über das Ergebnis wird der Stadtentwicklungsausschuss zu gegebener Zeit mit gesonderter Mitteilung informiert, so dass der o.g. Beschlusslage Rechnung getragen wird.

Die Vorhabenträgerin GAG sowie das Stadtplanungsamt begrüßen die fachliche Empfehlung des Gestaltungsbeirates ausdrücklich.

Mit der vorgenannten Empfehlung kann das VB-Planaufstellungsverfahren nun zügig fortgesetzt und die notwendigen Fachgutachten für den Bebauungsplan erarbeitet werden.

Da das Bauleitplanverfahren gemäß § 13b BauGB spätestens am 31.12.2024 mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen sein muss, ist hierfür eine zügige Verfahrensfortsetzung und insbesondere die Erstellung der Gutachten notwendig.

Da in der bereits vom 02.01.2023 bis zum 20.01.2023 in Form eines Aushangs durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahmen eingegangen sind, wird deshalb von der Verwaltung vorgeschlagen, auf den sonst verfahrensüblichen und zeitkostenden Vorgabenbeschluss zu verzichten.

Die Hinweise und Anmerkungen, die in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangen sind, werden im weiteren Verfahren in die Planung eingebracht und im Rahmen der Abwägung zum Satzungsbeschluss behandelt.

Als nächste Verfahrensschritte sind nunmehr die parallele Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB für spätestens Anfang des nächsten Jahres geplant. Der Satzungsbeschluss soll dann in der zweiten Jahreshälfte 2024 erfolgen.

Anlage

Präsentation BV „Am Bilderstöckchen“ für GBR (gekürzt)

Gez. Greitemann