

## **Begründung zum Aufstellungsbeschluss**

### **Arbeitstitel: Eifelwall in Köln-Neustadt/Süd; Köln-Sülz**

---

Ziel des Bebauungsplanes ist es, auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes des Masterplans Köln-Innenstadt für den Bereich Eifelwall/Ecke Luxemburger Straße eine Gemeinbedarfsfläche insbesondere für den Standort des Historischen Archivs, im weiteren Verlauf des Eifelwalls ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und südlich dieser Bauflächen bis zur Hans-Carl-Nipperdey-Straße eine öffentliche Grünfläche für die Verlängerung des inneren Grüngürtels festzusetzen.

Die Ziele für die städtebauliche Entwicklung des Gebietes zwischen Eifelwall, Rudolf-Amelunxen-Straße, Hans-Carl-Nipperdey-Straße und Luxemburger Straße haben sich in den letzten Jahren, insbesondere durch den städtebaulichen Masterplan Innenstadt und die Standortsuche für den Neubau des Historischen Archivs, geändert, so dass der Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses für die Aufstellung eines Bebauungsplanes vom 29.04.2003 aufgehoben und der Aufstellungsbeschluss neu gefasst werden muss, um die geänderten städtebaulichen Entwicklungsziele planungsrechtlich zu sichern.

Da die vorgenannten städtebaulichen Entwicklungsziele nicht in voller Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan und dem Landschaftsplan stehen, sind diese im Parallelverfahren entsprechend zu ändern.

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses 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 –Arbeitstitel: Eifelwall in Köln-Neustadt/Süd; Köln-Sülz– aufzustellen mit dem Ziel, Mischgebiete und eine öffentliche Grünfläche festzusetzen. Hierdurch sollte eine Neubebauung entlang der Straßen Eifelwall und Hans-Carl-Nipperdey-Straße sowie die Verlängerung des inneren Grüngürtels von der Luxemburger Straße bis zur Rudolf-Amelunxen-Straße und der Anschluss an den Volksgarten ermöglicht werden.

Am 27.11.2008 präsentierte Professor Albert Speer den städtebauliche Masterplan für die Kölner Innenstadt. Der Masterplan formuliert neue Entwicklungsziele für das Gebiet Eifelwall, Rudolf-Amelunxen-Straße, Hans-Carl-Nipperdey-Straße und Luxemburger Straße. Die stadträumliche Konzeption sieht einen Grünkorridor in einer Breite von mindestens 150 m vor, der entlang des Eifelwalls baulich gefasst wird. Die südlich des Baulandes am Eifelwall liegenden Flächen bis zur Hans-Carl-Nipperdey-Straße (einschließlich des privaten Grundstücks und der Parkflächen des Justizzentrums) werden dem Grüngürtel zugeschlagen. Eine Bebauung entlang der Hans-Carl-Nipperdey-Straße (wie im Aufstellungsbeschluss vom 29.04.2003) ist im städtebaulichen Masterplan für die Innenstadt nicht vorgesehen. Im Übrigen entsprechen die nach dem Masterplan verfolgten Zielsetzungen voll dem Entwicklungskonzept Innenstadt von 1989.

In der Ratssitzung am 30.06.2009 wurde die Verwaltung beauftragt, für das Gebiet zwischen Eifelwall, Rudolf-Amelunxen-Straße, Hans-Carl-Nipperdey-Straße und Luxemburger Straße einen städtebaulichen Wettbewerb durchzuführen. Zielsetzung des Wettbewerbes ist es, die städtebaulichen Ziele des Masterplans Innenstadt weitgehend umzusetzen und das Wettbewerbsgebiet Eifelwall als Bestandteil eines "Wissensparks" mit einem Anteil von Wohnnutzung zu entwickeln.

Da der Bereich am Eifelwall auch gute Standortvoraussetzungen für den Neubau des Historischen Archivs bietet, kann innerhalb des im städtebaulichen Masterplan Innenstadt zur Bebauung vorgesehenen Areals auf einer Grundstücksfläche auch dieser Neubau mit einem Flächenbedarf von ca. 9 000 m<sup>2</sup> realisiert werden.

In der Ratssitzung am 10.09.2009 wurde daraufhin die Verwaltung beauftragt, die Planung des neu zu errichtenden Historischen Archivs am Standort Eifelwall/Ecke Luxemburger Straße aufzunehmen. In Eigenrealisierung sollen die Nutzungsbereiche des Historischen Archivs, der Kunst- und Museumsbibliothek und des Rheinischen Bildarchivs baulich zusammengefasst werden. Der Beschluss erfolgte u. a. mit der Maßgabe, dass Reserveflächen für einen Zeitraum von 30 Jahren vorgesehen werden.