

**Geschäftsführung
Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax : (0221) 221 - 24447

E-Mail: simone.weber@stadt-koeln.de

Datum: 23.10.2009

**Auszug
aus dem Entwurf der Niederschrift der 54. Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses (Sondersitzung) vom 08.10.2009****öffentlich****5.6 Bauvorhaben Ursulaplatz 25 und 27 - 29
Genehmigung gegen die Empfehlung des Gestaltungsbeirats
4146/2009**

Sachkundiger Einwohner Beste ist von der Vorlage nicht überzeugt. Der Text der Beschlussvorlage und die zugrunde liegende Planung stimmen seines Erachtens nicht überein. Anhand der Planungsunterlagen macht er deutlich, dass die Bauten am Ursulaplatz sowohl im Bestand als auch in der Planung für die neu zu errichtenden Gebäude allesamt sehr unterschiedlich in Stil und Höhe sind. Entgegen der Verwaltungsvorlage seien die beiden aufzustockenden Gebäude nicht viergeschossig und die Trauflinie ändere sich noch zwei Mal bei den Neubauten. Er plädiert dafür, dass wenn schon eine viergeschossige Bebauung festgesetzt werde, diese für alle neu zu errichtenden Teile gelten solle. Nur so könne eine Beruhigung des Straßenbildes erreicht werden. Im Übrigen seien Planungen im Umfeld von Romanischen Kirchen generell sehr empfindlich und man habe sich darauf geeinigt, dass deren jeweiligen Traufhöhen, die in der Regel sehr unterschiedlich sind, der Maßstab städtebaulicher Planungen seien. Insofern möge man auch die Reihenfolge der Beauftragungen in der Beschlussvorlage überdenken. Seiner Ansicht nach sei es sinnvoll, erst eine städtebauliche Studie zu erstellen und erst danach die Geschossigkeit festzuschreiben.

RM Sterck schließt sich den Ausführungen seines Vorredners an. Konkret gelte es zu verhindern, dass die Pläne der beiden Bauherren und der Neubau des Hotels bereits zum jetzigen Zeitpunkt in der vorliegenden Form umgesetzt würden. Zuerst müssten zwingend Detailuntersuchungen zum Höhenkonzept im Umfeld Romanischer Kirchen durchgeführt werden. In diesem Zusammenhang schlägt er vor, solche Untersuchungen bereits jetzt „vorbeugend“ für alle 12 in Rede stehenden Kirchen zu initiieren, da dort dieselbe Problemlage bestehe.

Vorsitzender Klipper spricht sich seitens der CDU-Fraktion für die Verwaltungsvorlage zu Ziffer 1 und 2 aus, jedoch müsse die Planung neben dem Altbau aus der

Gründerzeit, welches mit einem Satteldach versehen ist, architektonisch angepasst werden.

RM Dr. Bürgermeister spricht dem Gestaltungsbeirat ihren ausdrücklichen Dank für die geleistete Arbeit aus. Im Übrigen schließt sie sich den Bedenken ihrer Vorredner an. In diesem Zusammenhang erinnert sie daran, dass bei derlei Planungen auch die Denkmalpflege mit einzubeziehen sei. Sie regt an, die Thematik der Gestaltung von Bereichen im Umfeld von Romanischen Kirchen insgesamt noch einmal im Gestaltungsbeirat unter Mitwirkung der Denkmalpflege zu beraten.

BG Streitberger stellt zunächst klar, dass die vorgelegten Pläne die Vorhaben der beiden unabhängig voneinander agierenden Bauherren wiedergeben. Die darin eingezeichnete fünfgeschossige Bebauung werde auch von Seiten der Verwaltung keinesfalls akzeptiert. Allerdings entspreche die Traufhöhe insgesamt den Festsetzungen des Höhenkonzepts. Der Gestaltungsbeirat empfehle jedoch lediglich eine dreigeschossige Bebauung. Dies verstoße gegen Baurecht, welches eine viergeschossige Bebauung zulasse. Insofern müssten bei Folgeleistung der Vorstellungen des Gestaltungsbeirates die baurechtlichen Bestimmungen des Umgebungskonzeptes geändert werden, was seiner Ansicht nach aus städtebaulicher Sicht nicht zielführend sei. Das Höhenkonzept sehe hier mit seinen 18,10 Metern bereits eine deutlich niedrigere Bebauung vor als in anderen Stadtteilen und daher sei seiner Meinung nach eine viergeschossige Bebauung richtig. Auch die angestrebte städtebauliche Studie (Ziffer 3 des Beschlussvorschlags) begründe keine neue Rechtslage. Im Ergebnis bedeute dies, dass, sollte dieser Ausschuss die Pläne der Bauherren ablehnen, ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst werden muss. Nur dann verfüge die Verwaltung über das rechtliche Instrument, Bauvorhaben dieser Art zu verhindern. Selbstverständlich könne man aber im Wege der Beratung auf die Bauherren einwirken, den Wünschen dieses Ausschusses zu entsprechen.

RM Moritz unterstützt die Intention der Verwaltung, Beratungen mit den Bauherren aufzunehmen. Da diese sicher nicht an einer Aufstellung eines Bebauungsplanes interessiert seien, sei sie optimistisch, bauliche Änderungen, wie von diesem Ausschuss gewollt, erreichen zu können. Auch die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen spreche sich klar für eine viergeschossige Bebauung aus.

Vorsitzender Klipper lässt über die wie folgt geänderte Vorlage, jedoch ohne Ziffer 3, abstimmen:

Geänderter Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, dass

1. die Empfehlungen des Gestaltungsbeirats hinsichtlich der Geschossigkeit der Bauvorhaben Ursulaplatz 25 und 27 - 29 zur Kenntnis genommen werden;
2. die Verwaltung beauftragt wird, den Empfehlungen des Gestaltungsbeirats zur Geschossigkeit nicht zu folgen, sondern eine viergeschossige Bebauung mit Satteldach **und gleichen Traufhöhen** zur Grundlage der Genehmigung zu machen und

Die Verwaltung wird aufgefordert, dementsprechende Verhandlungen mit den beiden Bauherren aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

