

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**
**Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes**  
**Arbeitstitel: Südlich Georgsplatz in Köln-Altstadt/Süd**
**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	10.06.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Ausschuss Schule und Weiterbildung	28.06.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	01.07.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	08.07.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

- nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet in Gemarkung 054958, Flur 4, zwischen Georgsplatz, der nördlichen und östlichen Grenze des Flurstücks 754/36, der östlichen Grenze der Flurstücke 526/35 und 826, der Weberstraße, der westlichen Grenze des Flurstücks 760, der nördlichen Grenzen der Flurstücke 757 und 758, der östlichen Grenze der Flurstücke 504 und 748, der nördlichen Grenze des Flurstücks 748 und der Severinstraße in Köln-Altstadt/Süd —Arbeitstitel: Südlich Georgsplatz in Köln-Altstadt/Süd— aufzustellen mit dem Ziel unter anderem nach durchgeführtem Realisierungswettbewerb eine städtebauliche Neuordnung zu erzielen. In diesem Zusammenhang ist die Art der Nutzung mit Fläche für Schule und gemischte Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksfläche festzusetzen;
- für die Schließung des Blockrandes entlang der Severinstraße sowie der Ecke Severinstraße/Georgsplatz neben privaten Flächen für Handel und Gastronomie im Erdgeschoss, teilweise schulischer Nutzung, ab dem ersten Obergeschoss eine Wohnnutzung festzusetzen.

**Alternative:** keine

**Haushaltsmäßige Auswirkungen**

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme _____ €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten _____ €	b) Sachkosten _____ €
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)			

**Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen**

Der Rat hat am 02.02.2010 der Planung für den Erweiterungsbau der Kaiserin-Augusta-Schule (KAS), Georgsplatz 10, Köln-Altstadt/Süd, zugestimmt, für welchen eine Inanspruchnahme des Hinterlandes des ehemaligen Historischen Archivs vorgesehen ist. Mit dieser Maßnahme soll die Umstellung des Gymnasiums auf einen funktionierenden Ganztagsbetrieb ermöglicht werden.

Ausgelöst durch dieses Vorhaben sowie der im Folgenden dargestellten weiteren Anforderungen an das Planungsgebiet ist es notwendig, eine geordnete städtebauliche Entwicklung mittels Bauleitplanung sicherzustellen. Für den gesamten Bereich existiert derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Obwohl das Grundstück der KAS heute bereits mit Schulgebäuden und einer Turnhalle im Blockinneren bebaut ist, wird durch die Neu- und Erweiterungsplanung des Gymnasiums - belegt durch eine von der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie mit Stand vom 01.12.2009 - eine deutliche Erhöhung der städtebaulichen Dichte und damit eine deutliche Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung erzeugt. Zusätzlich ist aufgrund der derzeitigen Situation mit ihren Potentialen angedacht, das Gelände und/oder die Gebäude der KAS verstärkt auch für öffentliche Nutzungen (zum Beispiel für öffentliche Veranstaltungen des Stadtviertels) heranzuziehen.

Für die Neukonzeption wird im Weiteren eine Anbindung des Schulareals der KAS an die Severinstraße (zum Beispiel durch einen Fußweg) angestrebt.

In unmittelbarem Zusammenhang steht dabei die Schließung der Baulücke entlang der Severinstraße einschließlich der Definition der dort stadträumlich adäquaten Nutzungen. Vor dem Hintergrund räumlicher und funktionaler Kontinuität der Abschnitte entlang der Severinstraße ist für die Erdgeschosszone eine gewerbliche Nutzung (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung) und ab dem ersten Obergeschoss eine Wohnnutzung vorzusehen. Anteilig sollen an dieser Stelle 30 % öffentlich geförderter Wohnungsbau festgesetzt werden, um dem Bedarf im innerstädtischen Bereich Rechnung zu tragen, sowie schulische Nutzungen integriert werden.

Für die Erweiterung der KAS wird seitens der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln ein Wettbewerb durchgeführt. Neben der konkreten Bearbeitung des Hochbaus ist ebenfalls eine Bearbeitung des Städtebaus der Nachbargrundstücke Bestandteil der Aufgabenstellung. Integriert werden damit zum einen die Grundstücke entlang der Severinstraße, zum anderen die Grundstücksfläche der Förderschule Weberstraße, um auch dort eine langfristige Perspektive für dieses Grundstück zu entwickeln. Die Ergebnisse des Wettbewerbs fließen anschließend in das Bauleitplanverfahren ein.

Für das Planungskonzept beziehungsweise für den Wettbewerb ist unter anderem das im Mai 2007 vom Rat beschlossene Höhenkonzept für die linksrheinische Kölner Innenstadt zugrunde zu legen.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 (Übersichtsplan)**