

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über die Ergebnisse des kooperativen Gutachterverfahrens (Mehrfachbeauftragung) zur Erstellung eines Planungs- und Entwicklungskonzeptes für den ehemaligen Güterbahnhof Ehrenfeld als Grundlage für die Bauleitplanung**  
**Arbeitstitel: Ehemaliger Güterbahnhof in Köln-Ehrenfeld**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld	18.11.2014
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	08.12.2014
Stadtentwicklungsausschuss	29.01.2015

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss stimmt dem Ergebnis des kooperativen Gutachterverfahrens zu und beauftragt die Verwaltung, das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes "Ehemaliger Güterbahnhof in Köln-Ehrenfeld" in der Variante ... *[wird in der Sitzung eingesetzt]* (gemäß Anlage 2) fortzuführen.

### Alternative:

Der Stadtentwicklungsausschuss stimmt dem Ergebnis des kooperativen Gutachterverfahrens zu und beauftragt die Verwaltung, das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes "Ehemaliger Güterbahnhof in Köln-Ehrenfeld" in der Variante ... *[wird in der Sitzung eingesetzt]* (gemäß Anlage 2) unter der Berücksichtigung folgender Änderungen/Anmerkungen ... *[werden in der Sitzung formuliert]* fortzuführen.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

**Einsparungen: ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

\_\_\_\_\_

**Begründung:**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.02.2014 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet des ehemaligen Güterbahnhofes in Köln-Ehrenfeld zwischen Vogelsanger Straße, der Rheinischen Fachhochschule, Maarweg und der Bahntrasse und die Durchführung eines kooperativen Gutachterverfahrens mit vier Planungsteams zur Erstellung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Planungskonzeptes als Grundlage für die weitere Entwicklung und die Bauleitplanung beschlossen.

Des Weiteren wurde die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen des kooperativen Gutachterverfahrens beschlossen.

Der Bebauungsplan hat das Ziel, ein gemischtes Quartier mit Wohnen und Gewerbe unter Berücksichtigung der bestehenden Lärmvorbelastung festzusetzen.

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen des kooperativen Gutachterverfahrens insgesamt an vier Abenden beteiligt:

- 07.03.2014: öffentliche Auftaktveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung,
- 04.04.2014: öffentliche Zwischenpräsentation im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung,
- 15.05.2014: öffentliche Endpräsentation im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung,
- 02.10.2014: Präsentation des überarbeiteten Entwurfes.

Zu den jeweiligen Abenden liegt eine Dokumentation über die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger vor (Anlagen 3 bis 6).

Im April 2014 ging eine Stellungnahme des gemeinnützigen Vereins JACK IN THE BOX e. V. ein, die die aktuelle Situation und die bevorstehenden Entwicklungsabsichten des Vereins erläutert sowie einige grundlegende Überlegungen zum Planungskonzept enthält (Anlage 7).

Folgende Planungsteams, bestehend aus Stadtplanern und Landschaftsarchitekten, nahmen am kooperativen Gutachterverfahren teil und gaben auch eine Arbeit ab:

- Carsten Lorenzen, Kopenhagen, mit Becht APS, Kopenhagen,
- d.n.a. Trint und Kreuder, Köln, mit Lill + Sparla, Köln,
- Molestina Architekten, Köln, mit Thomas Fenner, FSW LA, Düsseldorf,
- ASTOC architects and planners, Köln, mit Urbane Gestalt, Johannes Böttger, Köln.

Die Jury unter dem Vorsitzenden Herrn Professor Wachten sprach einstimmig die Empfehlung aus, als Grundlage für das zu beauftragende städtebauliche Rahmenkonzept das städtebauliche Konzept des Teams Carsten Lorenzen ASP mit Becht ApS und für den östlichen Teilbereich (Bereich um die Güterhalle) den Entwurf des Teams d.n.a. Trint und Kreuder mit Lill + Sparla heranzuziehen. Im weiteren Verfahren wurde die Schnittlinie zwischen den Teilräumen in Zusammenarbeit der beiden Teams entwickelt. Die hier vorliegenden zwei Varianten (Anlage 2) eines daraufhin erarbeiteten gemeinsamen städtebaulichen Konzepts sollen nun die Grundlage für das anstehende Bebauungsplanverfahren bilden.

Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan-Entwurf "Ehemaliger Güterbahnhof" auf der Grundlage des überarbeiteten städtebaulichen Planungskonzeptes der Teams Lorenzen/Becht und Kreuder/Lill Sparla (Anlage 2, Variante 1 und 2) wie folgt auszuarbeiten:

1. Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über den Maarweg und über die Vogelsanger Straße. Für die Erschließung des Plangebietes über den Maarweg sind hierfür geringfügige Teile der Kleingartenanlage in Anspruch zu nehmen.
2. Die Kleingartenanlage soll durch eine Wohnbebauung überplant werden.  
Alternative: Die Kleingartenanlage ist vorerst zu erhalten.
3. Im östlichen Bereich des Plangebietes ist im Gebietseingang ein Hochpunkt mit bis zu zwölf Geschossen zu errichten.
4. Die bestehende Güterhalle im Osten des Plangebietes ist zu erhalten, sofern eine wirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit nachgewiesen werden kann.  
Alternative: Die bestehende Güterhalle im Osten des Plangebietes ist nicht zwingend zu erhalten und kann durch einen Neubau ersetzt werden.
5. Die Grünfläche zwischen Lärmschutzwand und geplanter Bebauung ist mindestens in der dargestellten Breite zu errichten. Es ist zu prüfen, ob der öffentliche Bereich vergrößert werden kann. Des Weiteren ist zu prüfen, ob Teile der Kleingartenanlage in die Grünfläche verlagert werden können.
6. Es ist zu prüfen, ob der westliche Gebietseingang städtebaulich aufgewertet werden kann.
7. Die geplante Erschließungsstraße ist als "Shared Space" einschließlich der geforderten durchgängigen Radwegeverbindung vorzusehen. Von dieser Straßenfläche sind Tiefgaragen- ein- und ausfahrten allgemein zulässig.
8. Im Plangebiet ist eine Kindertagesstätte vorzusehen.

9. Der Aurelis sowie der Verwaltung ist die Bedeutung von "Jack in the box" für die Bürgerschaft bewusst. Es ist zu prüfen, ob eine Option für einen Verbleib auf der Fläche besteht.

#### **Anlagen**

- 1 Übersichtsplan
- 2 Städtebauliches Konzept (Varianten 1 und 2)
- 3 Protokoll der Auftaktveranstaltung am 07.03.2014
- 4 Protokoll der Zwischenpräsentation am 04.04.2014
- 5 Protokoll der Abschlussveranstaltung am 15.05.2014
- 6 Protokoll der Präsentation des überarbeiteten Entwurfes am 02.10.2014
- 7 Stellungnahme JACK IN THE BOX e. V. vom 09.04.2014