

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61

611/2 Alte KeSB

Vorlagen-Nummer

**2875/2016**

Freigabedatum

---

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Bauvorhaben Erweiterung Vereinsgebäude "Blaue Funken"/Sachsenturm (Blaue-Funken-Weg 2);  
hier: Beschluss über die Durchführung eines architektonischen Gutachterverfahrens  
zur Bebauung eines städtischen Grundstückes**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	09.02.2017
Stadtentwicklungsausschuss	09.02.2017

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. stimmt einer Erweiterung der Vereinsgebäude "Blaue Funken"/Sachsenturm (Blaue-Funken-Weg 2) im Bereich der heutigen öffentlichen Grünfläche grundsätzlich zu;
2. nimmt die geplante Auslobung entsprechend der Aufgabenstellung zum architektonischen Gutachterverfahren (Anlage 2) zur Kenntnis.

### Alternative:

Der Erweiterung wird nicht zugestimmt.

**Begründung:**

Der gemeinnützige Bauverein "Sachsenturm" e. V. möchte die Vereinsräume der "Blauen Funken" im Sachsenturm durch einen Neubau erweitern.

Die Vereinsräume befinden sich im nördlichen ehemaligen Wehrturm des denkmalgeschützten mittelalterlichen Stadtmauerrestes am Sachsenring. Der Turm wurde vom Verein 1969/70 im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages mit der Stadt Köln ausgebaut und mit einem Anbau versehen. Aufgrund steigender Mitgliederzahlen und veränderter Anforderungen an Veranstaltungsräume, insbesondere der Barrierefreiheit, sieht der Verein die Notwendigkeit der räumlichen Erweiterung. Sie soll auch für die Aktivitäten des Vereins am Stadtleben, wie Kinder- und Jugendarbeit, nutzbar sein.

Der Verein befindet sich seit Anfang 2014 mit der Verwaltung in umfangreicher Abstimmung über dieses Vorhaben. Einer nochmaligen baulichen Erweiterung im Bereich der Stadtmauer selbst wurde aus Gründen des Denkmalschutzes ausgeschlossen. Als bestmöglicher Standort eines Erweiterungsbaukörpers wurde die angrenzende Grünfläche südlich des Blaue-Funken-Weges ausgewählt (siehe Anlage 1).

Diese Planung entspricht grundsätzlich dem "Städtebaulichen Masterplan Innenstadt Köln", der vorschlägt, im Bereich der historischen Ulrepforte eine straßenbegleitende Bebauung zu verfolgen. Nach Ratsbeschluss von 2009 sind über die Realisierung einzelner Maßnahmen aus dem Masterplan Einzelentscheidungen zu treffen.

Diese für den Erweiterungsbaukörper vorgesehene städtische Fläche ist nicht Bestandteil des bisherigen Erbbaurechtsvertrages und ist im rechtskräftigen Bebauungsplan 66438/04-2, Blatt 2, als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Genehmigung des Bauvorhabens wäre der Verein bereit, ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Auf Wunsch der Verwaltung plant der Verein die Durchführung eines architektonischen Gutachterverfahrens (siehe Anlage 2) auf der Grundlage der städtischen Rahmenvorgaben. Im Rahmen des zweistufigen Verfahrens sollen in der ersten Phase acht und in der zweiten Phase maximal sechs qualifizierte Architekturbüros städtebaulich-architektonische Lösungen für diese besondere Aufgabe entwickeln. Ziel ist der Erhalt einer hochwertigen Architektur unter Berücksichtigung des historischen Ortes und des Baudenkmals, der flexiblen Nutzbarkeit der Räume sowie der Energieeffizienz des Neubaus.

Vorgesehen ist ein maximal dreigeschossiger Erweiterungsbau (mit Aufzug) in der südlich angrenzenden denkmalgeschützten Grünfläche. Der geplante Baukörper mit 20 m Länge nimmt die Flucht der äußeren Begrenzung der Stadtmauer nach Westen und des Bestandsanbaus außerhalb des Erkerbereichs nach Osten auf (Bautiefe 7,20 m). Die Höhe des Neubaus wird bei einer Flachdachausbildung maximal der Höhe der Traufe des Bestandsanbaus außerhalb des Erkerbereichs entsprechen. Alternativ kann ein flach geneigtes Dach ausgebildet werden, dessen First nicht die Höhe des Wehrgangs der Stadtmauer überschreitet.

Der Neubau soll mit einem eingeschossigen Verbindungsbaukörper im ersten Obergeschoss mit dem Bestandsanbau verbunden werden.

Der geplante Erweiterungsbau grenzt an das Bodendenkmal des mittelalterlichen Stadtgrabens an, so dass ein Kellergeschoss nur innerhalb der Baukörpergrenzen sowie ohne auskragende Bauteile und Abgrabungen zulässig ist. Die Eingriffe in die Grünfläche und den Baumbestand sind auf das notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Erforderliche Kfz- und Radstellplätze sind außerhalb der Grünfläche nachzuweisen.

Im Anschluss an dieses Qualifizierungsverfahren ist die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens geplant. In diesem Zusammenhang wird eine Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

**Anlagen**

- 1 Übersichtplan
- 2 Aufgabenbeschreibung des Gutachterverfahrens