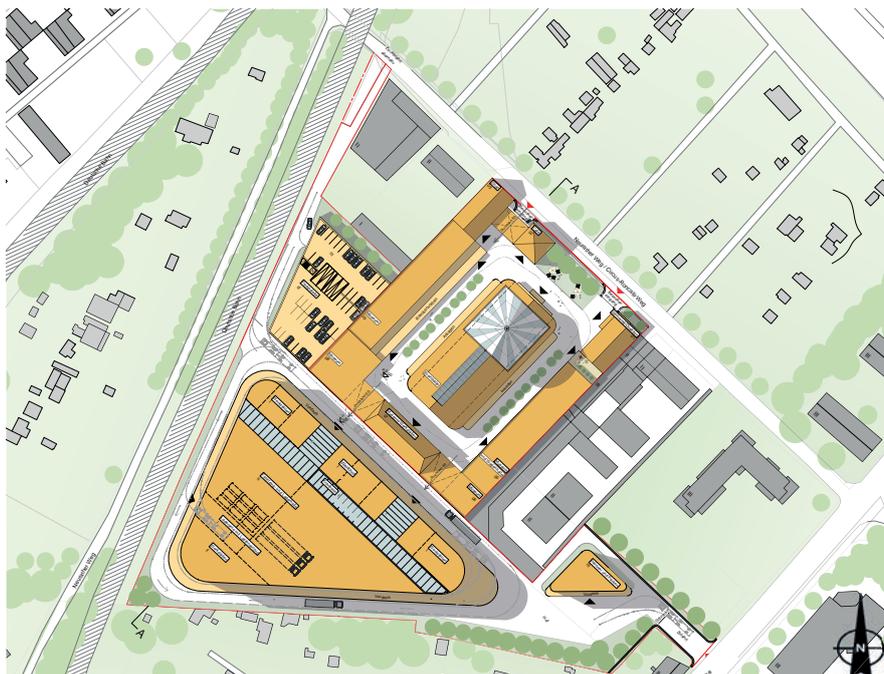




## Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch in der Zeit vom 11.09.2017 bis 25.09.2017

### „Circus-Roncalli-Weg“ in Köln - Mülheim



Städtebauliches Planungskonzept  
(Maßstab 1:1000)

#### ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Seit über 30 Jahren ist der Circus Roncalli in Köln-Mülheim beheimatet. Der Stammsitz beherbergt neben dem Wohnhaus des Roncalli-Gründers und Direktors, zahlreiche Werkstätten, Teile der Logistik sowie die umfangreiche Sammlung von Originalstücken aus der Welt des Zirkus. In den letzten Jahrzehnten ist Roncalli mit mehreren Firmen und Unternehmenstellen stetig gewachsen. In Köln-Portz entstand ein zweiter Standort des Unternehmens, der den Fuhrpark beherbergt.

Die Bernhard Paul Traumfabrik GmbH & Co. KG beabsichtigt nun, das Unternehmen an einem Standort zu bündeln und zugleich mit dem Bau eines Museums die umfangreichen Sammlungen der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Dazu sollen die drei städtischen Parzellen erworben und ein Teil der Nutzungen des Winterquartiers, die Werkstätten und der Fuhrpark dorthin verlagert werden. Auf dem Grundstück des Winterquartiers soll dann das neue Museum entstehen. Hierfür sollen die vorhandenen Bauten in Teilen aufgestockt und durch Neubauten wie eine neue Halle im Zentrum des Grundstücks ergänzt werden. Mit dem Projekt kann das im Umbruch befindliche Gewerbeareal am Neurather Weg, welches durch den Neubau von Wohnungen und den Hindu-Tempel bereits eine Änderung erfahren hat, weiter aufgewertet werden.

Ziel des Projektes ist es, das traditionsreiche Unternehmen mit seinen insgesamt 150 Beschäftigten an seinem Kölner Standort zu sichern und für eine zukunftsfähige Entwicklung breiter aufzustellen. Mit der musealen Nutzung reiht es sich ein in die wachsende Gruppe neuer Kultur- und Eventstandorte im Stadtbezirk Mülheim und trägt so zu einer Aufwertung bei, ohne zugleich handwerkliche Arbeitsplätze am Standort zu verdrängen. Nicht zuletzt kann das mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbare Areal ein attraktives, stadtwidenswertes Freizeitangebot für Kölner Bürgerinnen und Bürger werden.

Planungsziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Areals mit den gewerblichen und logistischen Nutzungen im Südwesten sowie Umbau, die Aufstockung und Ergänzung der Bestandsbauten für museale und Eventnutzungen auf dem Bestandsgrundstück zu ermöglichen.

#### PLANGEBIET

Das Plangebiet umfasst das circa 10.000 m<sup>2</sup> große Grundstück des Winterquartiers des Circus Roncalli sowie drei südwestlich angrenzende insgesamt circa 17.500 m<sup>2</sup> große städtische Grundstücke im Stadtteil Mülheim. Das Gelände wird in weiten Teilen durch den Neurather Weg im Nordosten, die Bahntrasse der Deutschen Bahn im Nordwesten und eine Grabelfläche im Süden begrenzt.

Auf dem Grundstück mit der Flurnummer 853, befindet sich das Wohnhaus des Direktors, das Bürogebäude des Unternehmens sowie das Winterquartier mit Werkstätten, Lager und Logistikflächen. Die städtischen Parzellen Flur 61, Flurstücksnummer 1262, 1699 und 1703 liegen nach beziehungsweise werden in Teilen als Grabelfläche genutzt.

#### NUTZUNGSKONZEPT

Der bestehende nördliche Gebäudekomplex rahmt den Neubau einer Eventhalle ein, die im Zentrum des neuen Museumsquartiers das Herz der Anlage bilden und um einen Café-Neubau ergänzt werden soll. Die Eventhalle soll ein historisches schmiedeeisernes Zirkus-Kuppeldach aus dem Jahr 1900 erhalten. Diese Halle soll flexible Nutzungen in den verschiedensten Größenordnungen ermöglichen. Sie soll für Familienfeiern und große Feste ebenso genutzt werden können wie von Firmen, Institutionen und Vereinen für repräsentative und außergewöhnliche Events. Zudem möchte sich Roncalli hier auch für Kölner Veranstaltungsreihen wie „Musik beziehungsweise Literatur in den Häusern der Stadt“ oder die „Passagen“ öffnen. Der Eventbereich wird in wandelbaren Räumlichkeiten Nutzungsmöglichkeiten für Veranstaltungen von 60 bis 1 000 Besuchern haben. Die nötigen Stellplätze für die Eventbesucher werden im Nordwesten untergebracht.

Im geplanten Museum soll unter dem Arbeitstitel „Boulevard of broken dreams“ die größte europäische Sammlung rund um die Geschichte des Zirkus in aller Welt präsentiert werden. Hier sollen, neben der Welt der Manege auch die Historie des Zirkus, die Geschichte des Jahrmärktes und der alten Karusselle erlebbar werden. Plakate sind genauso Bestandteil der Sammlungen wie eine Bibliothek und ein umfangreiches Filmarchiv mit zahlreichen Raritäten. Zudem verfügt Roncalli über die größte Sammlung historischer Läden. Dieses besondere Museums- und Erlebnis-Konzept soll in den jetzigen Hallen des Winterquartiers verwirklicht werden, wo auch ein Café-Neubau sowie ein Shop in dem derzeitigen Bürogebäude entstehen soll. Das Wohnhaus des Direktors bleibt erhalten und wird weiterhin zum Wohnen genutzt. Der Museumsbereich soll nach heutiger Planung an den verlängerten Wochenenden von Donnerstag bis Sonntag geöffnet sein. Er soll darüber hinaus den Rahmen für die Veranstaltungen in der Eventhalle bilden.

Das Konzept sieht eine Ergänzung des Bestandes durch ein weiteres Gebäude im Südwesten vor. Der Werkhof soll als etwa 11,0 m hohe Werkshalle ausgebildet werden. In der Halle sollen die gewerblichen Nutzungen sowie der Fuhrpark der Firma beherbergt werden. Hier werden das Erstellen, der Bau und die Reparatur der zahllosen Roncalli-Zirkuswagen gebündelt. Dazu sollen die Werkstätten für die circa 45 ganzjährig beschäftigten, hochspezialisierten Handwerker in den relevanten Gewerken Schreinerei, Schlosserei, Elektriker, Bühnenbildner, Fahrzeuglackierer, Fahrzeugbau- und Fahrzeugwartung aus dem bisherigen Winterquartier hierher verlagert werden. Auch Teile der Verwaltung können hier angesiedelt werden.

Insgesamt sollen die bestehenden Gebäude mit ihren circa 10.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossflächen um circa 11.000 m<sup>2</sup> auf insgesamt circa 21.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche erweitert werden.

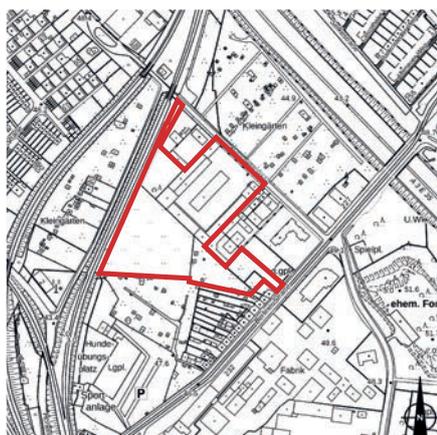
#### VERKEHR

Die Pkw-Erschließung wird über eine neue Zufahrt im Norden des Neurather Weges erfolgen. Da hier künftig der fußläufige Haupteingang in das Museumsareal liegen soll, werden nur untergeordnete Anlieferungen hierüber erfolgen. Die LKW-Erschließung des Werkhofs soll über eine südöstliche Zufahrt an der Berliner Straße erfolgen. Der Bedarf an Parkplatzflächen für Besucher wird derzeit auf circa 150 Stellplätze geschätzt. Diese sollen in Parkplätzen im Westen untergebracht werden. Circa 50 weitere teils eingebaute Stellplätze für Betriebsangehörige sollen auf einem Parkplatz im Südosten des Plangebietes verortet werden.

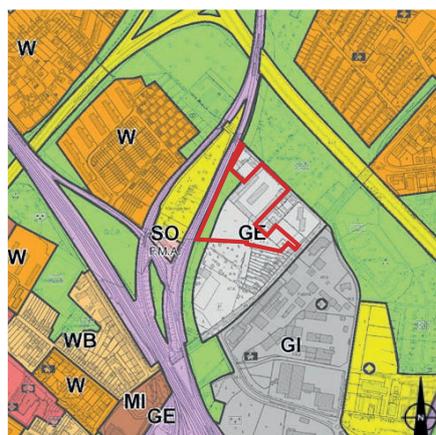
#### UMWELTBELANG

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Circus-Roncalli-Weg“ in Köln-Mülheim wird eine formale Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die umweltrechtlichen Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Folgende Gutachten bzw. Untersuchungen werden nach derzeitigem Kenntnisstand im Rahmen der Umweltprüfung beziehungsweise des weiteren Bebauungsplanverfahrens erforderlich:

Verkehrsgutachten, Artenschutzprüfung, Lärmgutachten sowie Altlastenuntersuchung.



Übersichtskarte  
(unmaßstäblich)



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan  
(unmaßstäblich)

Telefonische Auskünfte erteilt das Stadtplanungsamt unter der Telefonnummer 0221 221- 30146 (Frau Wegmann) oder unter der E-Mailadresse [stadtplanungsamt@stadt-koeln.de](mailto:stadtplanungsamt@stadt-koeln.de)

Schriftliche Stellungnahmen können in der Zeit vom 11.09.2017 bis 25.09.2017 an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Mülheim, Herrn Fuchs, Bezirksrathaus Mülheim, Wiener Platz 2a in 51065 Köln oder per E-Mail an [norbort.fuchs@stadt-koeln.de](mailto:norbort.fuchs@stadt-koeln.de) gerichtet werden.

Die eingehenden Stellungnahmen werden der Bezirksvertretung Mülheim (BV 9) vorgelegt, die darüber berät und entscheidet, wie die Planung aus Sicht der Bezirksvertretung weiter betrieben werden soll. Danach wird der Stadtentwicklungsausschuss endgültig über die Stellungnahme entschieden.