

## Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 63465/02

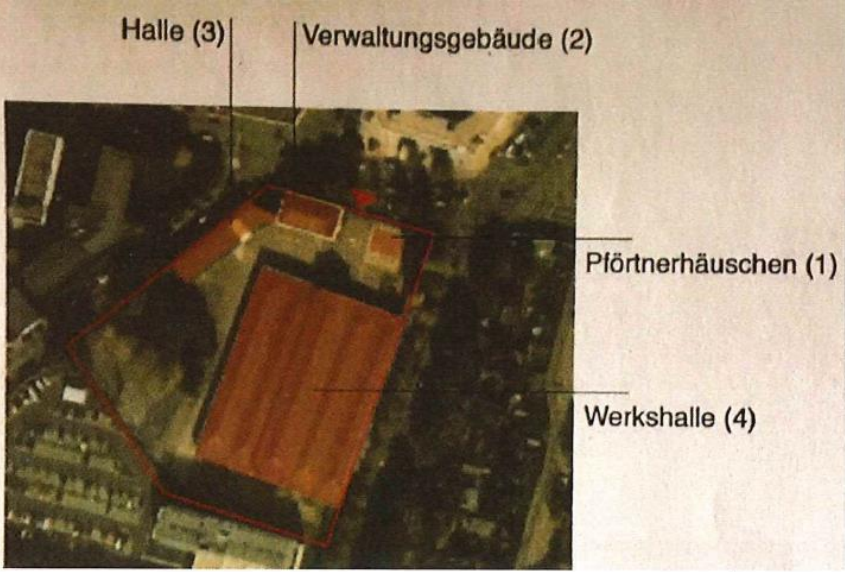
### –Arbeitstitel: Neubau Campus Alte Wagenfabrik in Köln-Ehrenfeld– fristgerecht eingegangenen Stellungnahme aus der Offenlage

Die Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde am 25.04.2018 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 63465/02 mit Begründung erfolgte in der Zeit vom 3. Mai bis einschließlich 4. Juni 2018 beim Stadtplanungsamt (Stadthaus).

Während der Auslegungsfrist ist eine Stellungnahme abgegeben worden.

Nachfolgend werden der Inhalt der Stellungnahme (stichwortartig) sowie die Entscheidung durch den Rat dargestellt.

<b>Stellungnahme</b>	<b>Entscheidung durch den Rat</b>	<b>Begründung</b>
<p><u>LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Postfach 21 40, 50250 Pulheim</u></p> <p>Die Planung beeinträchtigt die Belange der Denkmalpflege negativ, da weder die Hoffläche der denkmalgeschützten Fabrikanlage gewahrt, noch das gleichzeitig zur Vogelsanger Straße wirkmächtige wie innerhalb des Fabrikgeländes ausgewogen proportionierte Erscheinungsbild des Baudenkmals respektiert werde.</p> <p>Die Fläche, die das Cölner Elektromobilwerk Heinrich Scheele zur Fabrikation von Elektromobilen für den Krankentransport, die Feuerwehr oder ähnliches in Anspruch genommen habe, ergebe sich aus der Kartierung einer Studienarbeit.</p> <p>Es handele sich um die Fläche zwischen der Werkshalle (4) und der Halle (3), welche das Werkstattgebäude enthalte habe. Diese Fläche werde im Schreiben des Stadtkonservators aus dem Jahr 2008 und in den letzten Stellungnahmen des LVR als Hof-, Lager- und Rangierfläche bezeichnet. Sie sei zusammen mit der Zufahrt, die zwischen dem Verwaltungsgebäude (2) und dem Pfortnerhäuschen (1) liege, Teil des von einer Mauer umgebenen Fabrikgeländes und sei als Fläche der Zuwegung, An- und</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt</p>	<p>Das Grundstück Vogelsanger Straße 321 wurde am 01.07.1980 unter der laufenden Nummer 397 in die Denkmalliste der Stadt Köln eingetragen und steht damit unter Denkmalschutz. Als Baudenkmäler sind auf dem Grundstück das ehemalige Verwaltungsgebäude (Villa) an der Vogelsanger Straße und das fünf-schiffige Hallenbauwerk (Alte Wagenfabrik) angrenzend an das Plangebiet vorhanden.</p> <p>Der denkmalpflegerische Bewertungstext lautet: „technisches Denkmal, Wesentliche charakteristische Merkmale des Denkmals: Um 1920-1922 erbaut. Fuhr- und Reinigungsamt (ehemalige Fabrik Scheeler). Zwei Geschosse, zweigeschossig ausgebautes Dachgeschoß, Walmdach. Turmartiges Treppenhaus. Große Fabrikhalle mit überhöhtem Mittelteil und pyramidenartigen Dächern. Fenster und Türen original.“</p> <p>Die vom Amt für Denkmalpflege als Hof-, Lager- und Rangierfläche bezeichnete Fläche zwischen der Werkshalle (4) und der Halle (3) ist nicht Bestandteil der vorgenannten Unterschutzstellung.</p> <p>Durch den Abbruch der Halle (3) sowie des Pfortnerhäus-</p>

Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
<p>Ablieferung, Lagerung usw. Teil des Produktionsprozesses. Sie</p>  <p>stehe damit in funktionalem Zusammenhang mit den heute noch existenten Baulichkeiten des Cölner Elektromobilwerks Heinrich Scheele.</p> <p>Die nunmehr geplante Bebauung würde diese Freifläche nahezu gänzlich überbauen. Abgesehen davon stelle das siebengeschossige Gebäude eine massive und dominante Bebauung dar, die sowohl das Verwaltungsgebäude mit seinem markanten Treppenhausturm überrage wie auch das Verhältnis, der Baulichkeiten der Fabrik untereinander stören würde.</p>		<p>chens (1) ist auch ein funktionaler Zusammenhang, der eine Freihaltung dieser Fläche rechtfertigen würde, nicht mehr gegeben.</p> <p>Die geplante Bebauung bildet aus städtebaulicher Sicht eine architektonisch hochwertige, ruhige Rückwand zu dem fünfschiffigen Hallenbauwerk und bildet mit diesem ein Ensemble, welches die denkmalgeschützten Bauten in besonderem Maße zur Geltung bringt. Durch die Abstufung der Geschossigkeit von VII- auf VI-Geschosse wird auf die Kubatur des Denkmals „Alte Wagenfabrik“ Rücksicht genommen.</p> <p>Die Sichtbeziehungen auf die „Alte Wagenfabrik“ werden aus Richtung der Vogelsanger Straße und des Maarwegs nicht tangiert.</p> <p>Lediglich von der Vitalisstraße wird die Sichtbarkeit eingeschränkt. Diese war aber bereits historisch nicht gegeben. Bis in die 2000er Jahre hinein gab es noch ein straßenbegleitendes Werkstattgebäude entlang der Vitalisstraße. Dieses schloss unmittelbar an das Verwaltungsgebäude an, so dass die Sicht auf das fünfschiffige Hallenbauwerk „Alte Wagenfabrik“ aus dieser Richtung eingeschränkt war.</p> <p>Auch nach dem Abbruch des Werkstattgebäudes war der Blick auf das Hallenbauwerk durch eine Mauer und Baumbewuchs gestört.</p> <p>Die geplante Bebauung ermöglicht erstmals eine geordnete Sichtbeziehung von der Ecke Vogelsanger Straße/Vitalisstraße auf das denkmalgeschützte Hallenbauwerk.</p> <p>Die Fassadengestaltung des Bürogebäudes nimmt die Vertikalität der Fassadengliederung des Hallenbauwerks auf.</p> <p>Ein negativer Einfluss des geplanten Baukörpers auf das Verwaltungsgebäude an der Vogelsanger Straße ist ebenfalls nicht ersichtlich. Das Verwaltungsgebäude prägt aufgrund seiner straßenbegleitenden Lage weiterhin den Stadtraum und wird durch</p>

<b>Stellungnahme</b>	<b>Entscheidung durch den Rat</b>	<b>Begründung</b>
		<p>das Neubauprojekt nicht tangiert.</p> <p>Es besteht bereits Baurecht für ein V-geschossiges Bürogebäude. Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sehen eine siebengeschossige Winkelbebauung entlang der Vitalisstraße und eine sechsgeschossige Bebauung parallel zum Denkmal „Alte Wagenfabrik“ vor. Die Ecke zur Vogelsanger Straße ist in halbrunder Form ausgebildet und macht den Blick frei auf die denkmalgeschützte „Alte Wagenfabrik“.</p> <p>Negative Auswirkungen auf den Denkmalschutz durch die geplante höhere Geschossigkeit gegenüber dem bestehenden Baurecht sind nicht erkennbar.</p>