

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	28.03.2019
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	09.05.2019

Fortsetzung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nummer 68454/04; Arbeitstitel: Südlich Ottoplatz in Köln-Deutz

Die Zentralverwaltung des Landschaftsverbandes Rheinland (LVR) hat seit 1959 ihren Sitz in Köln-Deutz. Das LVR-Haus am Standort Ottoplatz 2 mit heute knapp 600 Arbeitsplätzen entspricht aufgrund gestiegener gesetzlicher und funktionaler Anforderungen an eine Büronutzung, besonders hinsichtlich des Brandschutzes, der Barrierefreiheit und der technischen Ausstattung nicht mehr dem Stand der Technik. Zudem ist der Bedarf des LVR an weiteren Büroflächen aufgrund von Aufgabenzuwächsen gestiegen. Das bestehende LVR-Haus soll deshalb durch den Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes mit Tiefgarage ersetzt werden.

Vor diesem Hintergrund hat der Stadtentwicklungsausschuss (StEA) in der Sondersitzung am 23.06.2015 den Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 68454/04 im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) gefasst (Vorlagen-Nummer 1778/2015).

Ergänzend hat der StEA beschlossen, dass bei der Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes folgende Maßgaben zu berücksichtigen sind:

„Die städtebaulich und architektonisch optimale Verteilung der Baumasse auf den horizontalen und den vertikalen Bauteil sowie deren Höhe insbesondere mit Rücksicht auf die Nachbarbebauung an der Neuhöffer- und Siegesstraße wird im Rahmen eines architektonisch-städtebaulichen Wettbewerbs mit dem Ziel der Reduzierung um ein Geschoss im Verlauf der Neuhöffer- und an der Siegesstraße untersucht und festgelegt. Die Höhe des Hochhauses soll 70 Meter nicht überschreiten. Die Wirkung der Scheibe des Hochhauses ist durch eine Sichtbeziehungsstudie zu untersuchen.“

In der Folgezeit wurden auf der Grundlage des Bebauungsplan-Vorentwurfes (siehe Anlage 1) in der Zeit vom 30.07.2015 bis 02.09.2015 die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB beteiligt. Parallel wurde am 19.08.2015 seitens der Verwaltung eine Informationsveranstaltung durchgeführt, um der Öffentlichkeit gemäß § 13a Absatz 3 Nummer 2 BauGB vor der durchzuführenden öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes die Gelegenheit zu geben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Die schriftlichen Stellungnahmen konnten bis zum 02.09.2015 bei dem Bezirksbürgermeister eingereicht werden. Die Bewertung der wesentlichen Stellungnahmen aus den genannten Beteiligungen ist in zusammenfassender Form in der Anlage 2 dargestellt.

Die Fortführung des Bebauungsplan-Verfahrens wurde anschließend ausgesetzt, um mit dem beschlossenen Wettbewerbsverfahren die städtebauliche Verträglichkeit zu untersuchen und eine nachhaltige und mit dem Umfeld verträgliche städtebauliche Entwicklung des Standortes für ein Büro- und Verwaltungsgebäude zu gewährleisten. Ziel des zwischen Oktober 2016 bis Januar 2017 durchge-

fürten Realisierungswettbewerbs war es, neben der funktionalen und architektonischen Aufgabenstellung eine überzeugende städtebauliche Lösung zu entwickeln, die unter Berücksichtigung des neugestalteten Vorplatzes des Bahnhofs Köln Messe/Deutz eine einprägsame Stadtteilsilhouette und eine hohe Qualität des öffentlichen Raumes erzeugt. Das Büro „kadawittfeldarchitektur“ aus Aachen ging als Sieger dieses Wettbewerbs hervor. Sowohl die stimmberechtigten Fraktionen im Stadtentwicklungsausschuss als auch in der Bezirksvertretung 1 waren in die Jury des Wettbewerbs eingebunden. Im Rahmen einer Mitteilung wurden der StEA am 30.03.2017 und die Bezirksvertretung 1 am 04.05.2017 über das Ergebnis unterrichtet (Vorlagen-Nummer 0589/2017). Im Anschluss an das Wettbewerbs-Verfahren wurde bis Ende 2018 der Siegerentwurf im Hinblick auf die baulichen und nutzungsspezifischen Anforderungen des LVR konkretisiert und überarbeitet.

Die Verwaltung wird nunmehr das Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses gemäß der Anlage 3 fortführen und als nächste Verfahrensschritte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB und im Anschluss die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes nach § 3 Absatz 2 BauGB durchführen.

Anlagen

- 1 Bebauungsplan-Vorentwurf 68454/04
- 2 Zusammenfassende Darstellung und Bewertung der wesentlichen Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren von 2015 zum Bebauungsplan-Vorentwurf 68454/04
- 3 Wettbewerbsergebnis (1. Preisträger) von 2017

Gez. Greitemann