

SPD-Fraktion
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
CDU-Fraktion
Fraktion Die Linke
Herr Schuster (Deine Freunde)
Frau Pöttgen (FDP)

Herrn Bezirksbürgermeister
Josef Wirges
Venloer Str. 419 - 421
50825 Köln

Frau Oberbürgermeisterin
Henriette Reker
Hist. Rathaus
50667 Köln

Eingang beim Bezirksbürgermeister:

AN/1198/2019

Änderungs- bzw. Zusatzantrag gem. § 13 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	09.09.2019

Konzeptausschreibung Alpener Straße 4-6 in Köln-Ehrenfeld, Grundstück der Wohnungsbauoffensive Gemeinsamer Änderungsantrag aller Fraktionen und Einzelmandatsträger/innen, betr.:

Stellungnahme zur Beschlussvorlage
Vorlagen-Nummer 1136/2019

Konzeptausschreibung Alpener Straße 4-6 in Köln-Ehrenfeld, Grundstück der Wohnungsbauoffensive
Bewertungskriterien der Konzeptausschreibung

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,
sehr geehrter Herr Bezirksbürgermeister,

die Bezirksvertretung Köln Ehrenfeld bittet den Liegenschaftsausschuss folgende Änderungen zur Konzeptausschreibung Alpener Straße 4-6 in Köln-Ehrenfeld vorzunehmen.

Beschluss:

Der Liegenschaftsausschuss beschließt die Vermarktung des Grundstücks Alpener Straße 4-6 in Köln-Ehrenfeld, Gemarkung Müngersdorf, Flur: 73, Flurstück-Nr.: 407
Größe: 5.292 m², im Rahmen der Konzeptvergabe gemäß folgender Ausschreibungskriterien

- a) **Das Artilleriewagenhaus ist in seiner Grundgestaltung und seiner äußeren Erscheinung zu erhalten. Jede bauliche Veränderung ist**

in Planung und Ausführung mit dem Gesamtbild des Artilleriewagenhauses in Einklang zu bringen.

- b) Die Denkmalpflege ist in die Gestaltung einzubeziehen.**
- c) Für das Grundstück ist eine Mischung aus kultureller und gastronomisch-gewerblicher Nutzung vorzusehen. Es dürfen kleine Wohneinheiten entstehen, die den Charakter des Artilleriewagenhauses nicht beeinträchtigen.**
- d) Beim Aus- und Umbau sowie bei der Errichtung von Neubauten sind umweltschonende Aspekte des Bauens (Bauökologie) zu beachten. Die Wiederverwertung von Materialien ist zu ermöglichen. Durch die Bautätigkeit und die verwendeten Materialien dürfen nur möglichst geringe Eingriffe in die Naturkreisläufe vorgenommen werden. Alle Umweltbelastungen sind gering zu halten und für die Nutzungsphase ist eine Langlebigkeit der Materialien zu gewährleisten. Ein hohes Niveau des Wohlbefindens für die Nutzerinnen und Nutzer muss erreicht werden.**

Die Nutzungsüberlassung erfolgt als Erbbaurecht mit einer Laufzeit von 99 Jahren zu einem Festpreis auf Basis der Beschlussvorlage unter Beachtung des beigefügten Konzeptes.

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld ist über das Ergebnis die Feststellung der Nutzungsvergabe vor Abschluss des Vertrages zu unterrichten.

Die bepunkteten Kriterien sind entsprechend der folgenden Zielsetzungen zu überarbeiten:

Die geforderte Mischung der Wohnangebote ist um Mehrgenerationenkonzepte und Cohousing zu ergänzen.

Es soll Punkte für ein Mobilitätskonzept, das nachhaltigen Verkehr bevorzugt, geben.

Es sind nicht störende gewerbliche und kulturelle Nutzungen gem. B-Plan-Satzung (Mischgebiet) vorzusehen.

Ökologische Kriterien (Mobilitätskonzept, Grau-Wassernutzung, Fassadenbegrünung etc.) sind höher zu bewerten.

Quartiersbezogene Kriterien sind näher zu definieren und höher zu bewerten.

Begründung

Das Artilleriewagenhaus in der Alpener Straße ist erhaltenswert. Die Artilleriewagenhalle an der Alpener Straße in Köln Ehrenfeld ist die letzte, die von einer Vielzahl ähnlicher Gebäude die in der Festungszeit der Stadt Köln im Laufe des 19. Jahrhunderts bis zum Ende des ersten Weltkrieges errichtet worden. Köln wurde als Festungsstadt von militärischen Bauten

geprägt. Das Artilleriewagenhaus erstellt so, wenn auch nicht unter Denkmalschutz so doch ein Beispiel für Architektur in ihrem Feld im 19. Jahrhundert dar.

das Artilleriewagenhaus trägt seit seiner Errichtung in den frühen siebziger Jahren des 19. Jahrhunderts den Charakter der Alpener Straße.

Die Bürgervereinigung Köln-Ehrenfeld hat im vergangenen Jahr mehrmals auf den besonderen Stellenwert dieses Objektes hingewiesen. Die Bürgervereinigung hat ein Gutachten erstellen lassen von einer ausgewiesenen Expertin auf diesem Gebiet. Dieses Gutachten unterstreicht den kunsthistorischen und ortsgeschichtlichen Wert des Gebäudes. Die Bürgervereinigung hat daraufhin eine weitere Prüfung des Denkmalwertes des Objektes angeregt und den Landeskonservator eingeschaltet. Letzterer hat in seiner ersten Prüfung noch von einem "Denkmalverdacht" gesprochen. Eine abschließende Bewertung des Objektes durch den Landeskonservator steht noch aus.

Neben bezahlbarem Wohnraum bedarf es im aufstrebenden Bezirk Ehrenfeld auch Räume und Gebäude, die einer soziokulturellen sowie künstlerischen Nutzung zugeführt werden. Es besteht ebenfalls Bedarf an Flächen zur Nutzung als Gaststätten und oder Versammlungsräumen. Diesen Zweck kann die Artilleriewagenhalle wegen ihrer Größe sehr gut erfüllen. Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum darf nicht gegen das Kulturgut Stadtgeschichte ausgespielt werden.

Die Bürgerinnen und Bürger von Ehrenfeld haben, nach diesseitiger Auffassung, bei aller Entwicklung des Wohnungsbaus ein Recht neben dem Wohnen auch Flächen für Begegnung zu erhalten.

Zumal eine neue Nutzung des oben genannten Grundstücks auch in Teilen eine Wohnnutzung vorsehen kann, ohne den Gesamtcharakter zu zerstören.

Das Erbbaurecht erscheint als das notwendige und richtige Instrument um eine soziokulturelle Nutzung dieses Stückes der historischen Bebauung von Ehrenfeld und damit von Köln in eine für die Allgemeinheit nutzbare Zukunft zu bringen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Petra Bossinger
SPD-Fraktion

gez.
Martin Berg
CDU-Fraktion

gez.
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Christiane Martin

gez.
Berndt Petri
Fraktion Die Linke

gez.
Marlis Pöttgen
FDP

gez.
Harald Schuster
Deine Freunde