



**Geschäftsführung  
Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld /  
Müngersdorf / Ehrenfeld**

Frau Dr. Sinz

Telefon: (0221) 26391

E-Mail: Alexandra.Sinz@STADT-  
KOELN.DE

Datum: 16.06.2021

## Niederschrift

über die **2. Sitzung des Rahmenplanungsbeirates Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld** in der Wahlperiode 2020/2025 am Dienstag, dem 18.05.2021, 19:05 Uhr bis 21:30 Uhr, Bezirksrathaus Lindenthal,  
**ACHTUNG!** Geänderter Sitzungsort: Bezirksrathaus Lindenthal, Großer Sitzungssaal (7.Etage)

### Anwesend waren:

#### Vorsitzende

Frau Julia Lottmann

Bürgerschaft

Herr Harald Schaefer

Bürgerverein Müngersdorf

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Ulrich Becher

Wibra

Herr Stefan Beer

Bürgerschaft

Herr Dr. Dieter Brühl

Bürgervereinigung Köln-Ehrenfeld

Herr Sebastian Seick

Luisenviertel Veranstaltungs GmbH

Frau Ilsetraut Popke

IGBB

Herr Albert Schlüpen

Fa. Felix Böttcher GmbH & Co KG

#### Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder

Herr Matthias Dittmann

Bürgerschaft

Herr Dr. Arndt Kadelka

Bürgerschaft

Frau Hildegard Jahn-Schnelle

Bürgerverein Köln - Müngersdorf e.V.

Frau Almut Skriver

Bürgerschaft

#### Mitglieder mit beratender Stimme

Herr Jürgen Brock-Mildenberger

SPD

Frau Ulrike Detjen

DIE LINKE/Die Partei (bis zum 27.02.21 DIE LINKE)

Frau Simone Schäfer

CDU

Frau Luise Themann

GRÜNE

Frau Barbara Albat

SPD

Herr Stephan Horn

GRÜNE

Frau Martina Kanis CDU

### **Verwaltung**

Frau Lotte Drevermann Verwaltung  
Herr Volker Oelrich Verwaltung  
Frau Silke Rheinschmidt Verwaltung (via Circuit)  
Frau Brigitte Scholz Verwaltung  
Frau Dr. Alexandra Sinz Verwaltung  
Herr Severin Trimborn Verwaltung  
Frau Caroline Wagner Verwaltung (via Circuit)

### **Presse**

### **Zuschauer**

### **Entschuldigt fehlten:**

### **Stimmberechtigte Mitglieder**

Frau Svenja Hennig Bürgerschaft  
Herr Dennis Krüger Bürgerschaft  
Herr Felix Wilms Fa. Wilms Metallmarkt  
Herr Maximilian Decker Bürgerschaft

### **Stellvertretende stimmberechtigte Mitglieder**

Herr Rolf Sewczyk Friedrich Wassermann GmbH & Co KG  
Frau Elisabeth Rohata Bürgerschaft  
Herr Robert Ullrich Bürgerschaft  
Frau Nina Wilms Fa. Wilms Metallmarkt  
Herr Thomas Zügge Bürgerschaft

### **Stellvertretende beratende Mitglieder**

Herr Christoph Besser DIE LINKE/Die Partei (bis zum 27.02.21 DIE LINKE)  
Frau Petra Bossinger SPD  
Frau Marlis Pöttgen FDP  
Frau Bettina Tull GRÜNE  
Herr Holger Fiedler SPD  
Frau Svenja Führer CDU  
Frau Lara Schneider GRÜNE  
Herr Bezirksbürgermeister Volker Spelthann GRÜNE  
Frau Bezirksbürgermeisterin Cornelia Weitekamp GRÜNE

## **Tagesordnung**

### **I. Öffentlicher Teil**

- 1 Begrüßung und Verabschiedung einer Tagesordnung**
- 2 Bürgerfragestunde**
- 3 Berichte aus den Bezirksvertretungen**
- 4 Mitteilungen der Verwaltung**
  - 4.1 Bericht aus dem Stadtentwicklungsausschuss und Verkehrsausschuss
  - 4.2 Offenlage und Bürgerbeteiligungstermine zu Planverfahren
  - 4.3 Vorlagen-Nr. 0489/2021  
Verlängerung des Mietvertrages für den Betriebshof des Amtes für Landschaftspflege und Grünflächen, Stolberger Straße 11 in Braunsfeld  
0489/2021
- 5 Verwaltungsvorlagen (Beschlussempfehlung an die Bezirksvertretungen)**
  - 5.1 241. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in den Stadtbezirken 3, Köln-Lindenthal und 4, Köln-Ehrenfeld  
Arbeitstitel: "Aldorfer Straße" in Köln-Ehrenfeld/-Braunsfeld  
0807/2021
- 6 Evaluierung der Rahmenplanung**
  - 6.1 Kurzbericht zum Stand des Zielbildprozesses/Max Becker-Areal
  - 6.2 Bericht der Botschafter\*innen zum Zielbildprozess/Max Becker-Areal und Aussprache
- 7 Anträge und Anfragen**
  - 7.1 Anfrage zur Gehweggestaltung auf dem Gebiet der Rahmenplanung
- 8 Verschiedenes**

## 1 Begrüßung und Verabschiedung einer Tagesordnung

Der Vorsitzende Herr Schaefer begrüßt die Anwesenden. Es wird vorgeschlagen unter TOP 7 die Punkte:

- Mögliche, in die Beiratssitzungen einzuladende Investoren zu diskutieren (TOP 7.2),
- eine Anfrage bezüglich der Vorstellung zu verschiedenen relevanten Verkehrsgutachten auf dem Gebiet der Rahmenplanung zu formulieren (TOP 7.3),
- eine Anfrage zur Vorstellung des Sachstandes zum Anschluss Stolberger Straße zu formulieren (TOP 7.4) und
- eine Nachfrage von Herrn Beer (TOP 7.5) zu behandeln.

Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

## 2 Bürgerfragestunde

Zwei Bürger und Bewohner der Bauwagensiedlung („Osterinsel“) fragen nach den Umfrageergebnissen zur Online-Öffentlichkeitsbeteiligung zum Zielbildprozess/Max Becker-Areal und wo diese eingesehen werden können. Außerdem stellt sich für sie die Frage, wie im Zuge der Rahmenplanung mit dem Bauwagenplatz umgegangen werde, ob es vertragliche Regelungsmöglichkeiten zum Erhalt des Platzes gebe und wie es um die Zukunft des Bauwagenplatzes bestellt sei. Dazu werden die einstimmigen Beschlüsse inkl. Ergänzungen aus den Sitzungen der Bezirksvertretungen 3 und 4 vom 15.03.2021 angesprochen, die inhaltlich die Schaffung einer Perspektive für die Bauwagensiedlung („Osterinsel“) vor Ort forderten. Es wird die Frage gestellt, ob die 241. Flächennutzungsplanänderung „Alsdorfer Straße“ diese Beschlüsse bereits integriert habe. Zusätzlich dazu wird die Frage aufgeworfen, ob eine Nutzung „Bauwagensiedlung“ gesichert werden könne, indem für die Fläche der Bauwagensiedlung im Bebauungsplan der Baugebietstyp „Sondergebiet (SO) – besondere Wohnform“ festgesetzt werde.

Frau Rheinschmidt (Stadtplanungsamt) antwortet, dass der Stadtentwicklungsausschuss den Beschluss zur 241. Flächennutzungsplanänderung und zur Einleitung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für die Bebauungspläne 63459/04 (Stolberger Straße) und 63459/02 (Widdersdorfer Straße) auf seiner letzten Sitzung am 29.04.2021 vertagt habe. Es bliebe insofern abzuwarten, wie sich der Stadtentwicklungsausschuss hier am 17.06.2021 positioniere. Grundsätzlich sei, laut Rechtsamt, die Möglichkeit der Festsetzung eines Sondergebiets „besondere Wohnform“ gegeben. Es bestehe allerdings eine Altlastenproblematik für das Gebiet, die im Zuge einer solchen Festsetzung untersucht und ggf. behoben werden müsse.

Herr Schaefer merkt an, dass der gesamte Bereich, den die Bauwagensiedlung momentan einnehme, sich nicht nur über die Gleisharfe erstrecke (vorgesehene Festsetzung „öff. Grünfläche“), sondern auch über die ehemalige HGK-Trasse, die andere Nutzungen, so die zukünftig Erschließung zum Bauvorhaben von Pandion und einen Fuß- und Radweg als Wegeverbindung, unterbringen solle.

Ein Bürger merkt dazu an, dass bei einer Belegung der von Herrn Schaefer genannten Fläche durch andere Nutzung ungefähr die Hälfte der Bauwagensiedlung wegfallen würde.

Herr Brock-Mildenberger weist auf den eingangs erwähnten Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld und die gemeinsamen Änderungsanträge hierzu hin. Der Antrag (AN/0567/2021) beinhalten, dass eine Perspektive für die Bauwagensiedlung vor Ort geschaffen werden solle und zwar unter Erhalt der Grünfläche. Er stellt die Frage, ob hier schon abgeschätzt werden könne, wie über diesen Antrag entschieden werde.

Frau Scholz (Amt für Stadtentwicklung) antwortet, dass nach Eingang des Antrages eine Abstimmung in der Verwaltung erfolge und nach Herstellung einer Verwaltungsmeinung dann diese als Antwort ergehe.

---

Frau Popke verliest eine Bürgerinnenanfrage zu einem Platz Ecke Aachener Straße/Kitschburger Straße. Dieser Platz werde in der Regel als Stellplatzfläche für PKWs und mittwochs als Marktplatz genutzt. Die Bürgerin fordert eine Umnutzung von einer Stellplatzfläche zu einer öffentlichen Platzfläche, um hier dauerhaft einen Treffpunkt und einen Ort zum Verweilen zu etablieren.

Herr Schaefer merkt an, dass obige Fläche nicht mehr auf dem Gebiet der Rahmenplanung liege und sich damit nicht mehr im Zuständigkeitsbereich des Rahmenplanungsbeirates befinde. Sicherlich würde der Beirat aber einer Stärkung von Stadtteilzentren zustimmen.

Herr Horn sichert zu, dieses Anliegen in einem Antrag im Rahmen der Bezirksvertretung Lindenthal einzubringen.

---

Herr Beer stellt folgende Fragen im Zusammenhang mit der vergangenen Öffentlichkeitsveranstaltung im Oktober 2020 zum Max Becker-Areal:

- Warum investiert Pandion viel Geld für eine Fläche mit der Nutzung Schrottplatz ohne die Sicherheit zu haben, dass eine positive Entscheidung bezüglich eines gemischten Quartiers getroffen wird?
- Was bedeutet im Protokoll „das Vorkaufsrecht wurde geprüft“, wer hat es geprüft und wer wird zitiert?
- Was bedeutet im Zusammenhang mit Altlasten „orientierende Erkundungen“?

Frau Scholz (Amt für Stadtentwicklung) antwortet, dass die Frage bezüglich des Investments nur Pandion beantworten könne. Eine Altlastenerkundung obliege zudem dem Bauträger. Sie weist in diesem Zusammenhang auf die nächste Öffentlichkeitsveranstaltung am 18.06.2021 hin.

Zum Vorkaufsrecht antwortet Frau Drevermann (Amt für Stadtentwicklung), dass es sich hierbei nicht um ein städtisches Vorkaufsrecht, sondern um ein Vorkaufsrecht einer städtischen Tochtergesellschaft, der Rheinenergie, gegenüber der Firma Max Becker handle. Die Rheinenergie habe die Ausübung des Vorkaufsrechts geprüft und habe dieses auf der Grundlage des bereits zwischen Verkäufer und Käufer ausgehandelten Verkaufspreises abgelehnt.

Frau Scholz (Amt für Stadtentwicklung) fügt hinzu, dass Antworten im Protokoll der Öffentlichkeitsveranstaltung vom Oktober letzten Jahres die Antworten „der Verwaltung“ seien.

---

Herr Dittmann gibt eine Bürgeranregung zur Oscar-Jäger-Straße weiter. Die Gestaltung des Straßenbildes könne hier insgesamt noch nicht überzeugen. Es wird angeregt, beide Straßenseiten gleich zu gestalten, um eine qualitative Verbesserung des Straßenbildes zu erreichen.

Frau Scholz (Amt für Stadtentwicklung) merkt an, dass das Amt für Straßen- und Verkehrsentwicklung hierfür zuständig sei.

### **3 Berichte aus den Bezirksvertretungen**

Herr Horn berichtet aus der Sitzung der Bezirksvertretung 3, dass in dem Ergänzungsantrag zur Vorlage 3225 die Hinweise aus dem Rahmenplanungsbeirat übernommen wurden. Außerdem wurde dort

formuliert, dass die Bauwagensiedlung „Osterinsel“ erhalten und für diese eine Perspektive vor Ort geschaffen werden soll.

Herr Brock-Mildenberger berichtet von der letzten Sitzung der Bezirksvertretung 4 am 15.03.2021. Diese habe ebenfalls im Ergänzungsantrag zur Vorlage 3225 die Hinweise aus dem Rahmenplanungsbeirat übernommen.

## **4 Mitteilungen der Verwaltung**

### **4.1 Bericht aus dem Stadtentwicklungsausschuss und Verkehrsausschuss**

Frau Sinz berichtet von der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 11.03.2021, dass es dort keine aktuellen Mitteilungen gab.

Frau Sinz berichtet von der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 29.04.2021, wo die Beschlüsse zu den Vorlagen:

- 0807/2021 - 241. FNP Änderung „Alsdorfer Straße“,
- 3221/2020 - Einleitung und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes Nummer 63459/02 „Widdersdorfer Straße in Köln Ehrenfeld“ und
- 3225/2020 Einleitung und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes Nummer 63459/04 „Stolberger Straße in Köln Braunsfeld/Ehrenfeld

auf den 17.06.2021 vertagt wurden.

Frau Sinz berichtet von der Sitzung des Verkehrsausschusses am 20.04.2021, der die Vorlage 1349/2020 - Baubeschluss für den Umbau der Oscar-Jäger-Straße ohne Votum in den Rat verwiesen hat.

### **4.2 Offenlage und Bürgerbeteiligungstermine zu Planverfahren**

Es liegen keine neuen Termine zur Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen von Bebauungsplanverfahren vor. Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Zielbildprozess/ Max Becker-Areal ist Gegenstand von TOP 6.1 und wird unter diesem TOP behandelt.

### **4.3 Vorlagen-Nr. 0489/2021**

#### **Verlängerung des Mietvertrages für den Betriebshof des Amtes für Landschaftspflege und Grünflächen, Stolberger Straße 11 in Braunsfeld 0489/2021**

Zur Kenntnis genommen.

## **5 Verwaltungsvorlagen (Beschlussempfehlung an die Bezirksvertretungen)**

### **5.1 241. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in den Stadtbezirken 3, Köln-Lindenthal und 4, Köln-Ehrenfeld**

#### **Arbeitstitel: "Alsdorfer Straße" in Köln-Ehrenfeld/-Braunsfeld 0807/2021**

Frau Wagner (Stadtplanungsamt) stellt die 241. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) „Alsdorfer Straße“ vor. Die Änderung steht im Zusammenhang mit dem Wohnbauvorhaben Alsdorfer Straße und den in diesem Zusammenhang zu ändernden Bebauungsplänen. Mit der FNP-Änderung wird damit auch der Rahmenplanung Rechnung getragen. Die „Gleisharfe“ soll zukünftig als öffentliche Grünfläche (vorher Gewerbefläche) und die Fläche des Bauvorhabens „Alsdorfer Straße“ als Wohnbaufläche (vorher Gewerbefläche) im FNP dargestellt werden. Außerdem wird die Darstellung einer gemischten Baufläche Ecke Maarweg/Stolberger Straße in Richtung Norden vergrößert (vorher Gewerbefläche), wobei hierbei die Entwicklung vor Ort nachvollzogen wird. Außerdem wird die Darstellung einer Industriefläche (GI) an der Widdersdorfer Straße zu einer Gewerbefläche (GE) umgewandelt, um eine städtebauliche Konfliktsituation im Zusammenhang mit der geplanten Wohnnutzung Alsdorfer Straße zu vermeiden. Das Verfahren zur FNP-Änderung wurde in der letzten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 29.04.2021 zurückgestellt.

Frau Lottmann merkt an, dass in Anlage 4 unter 4.4 bei den Punkten 4.4.1 und 4.4.2 Texte vertauscht worden seien, da die Erläuterungen in Teilen nicht zu den jeweiligen Bebauungsplanänderungsgebieten passten.

Frau Wagner (Stadtplanungsamt) antwortet, dass dies stimme und korrigiert werde.

Frau Lottmann fragt nach, ob bereits in die textliche Begründung zur FNP-Änderung die Wegeverbindung zwischen Alsdorfer Straße in Richtung Osten zur „Industriestraße“ mit Anschluss an die Oscar-Jäger-Straße mit aufgenommen werden solle, damit diese auch für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung sichergestellt werden könne. Das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Stolberger Straße sehe hier bereits eine Wegeverbindung vor. Außerdem stelle sich die Frage, inwiefern die Darstellung einer Grünfläche im FNP eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan vorpräge. Hintergrund seien die Beschlüsse der Bezirksvertretungen 3 und 4 zum Erhalt der Bauwagensiedlung „Osterinsel“. Würde hier nachjustiert und ein Sondergebiet festgesetzt werden, dann stünde dies im Widerspruch zur Darstellung einer Grünfläche im FNP.

Frau Wagner (Stadtplanungsamt) antwortet, dass das FNP-Änderungsverfahren noch nicht weit gediehen sei und als nächster Schritt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolge. Wenn eine andere Nutzung im entsprechenden Bebauungsplan festgesetzt werden solle, dann würde der FNP diese nachvollziehen.

Herr Dr. Kadelka fragt zur Überlagerung der unterschiedlichen Flächenkategorien im FNP und Bebauungsplan nach. Er stellt fest, dass im Bebauungsplan 63459/04 Stolberger Straße im Südwesten an der Stolberger Straße ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt ist. Im FNP werde dieses Gebiet aber als gemischte Baufläche und nicht als Wohnbaufläche dargestellt.

Frau Wagner (Stadtplanungsamt) antwortet, dass eine Anpassung in diesem Bereich diskutiert worden sei. Man habe sich allerdings dagegen entschieden, da hier insgesamt die in Ehrenfeld geschätzte gemischte Nutzung weiterhin ermöglicht werden solle. Dies tangiere aber nicht die vorhandene Wohn-

nutzung, da diese auch in einem im FNP dargestellten Bereich mit gemischter Baufläche zulässig sei. Durch die Darstellung einer gemischten Baufläche im FNP entstehe insofern kein Widerspruch zur u.a. Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) im Bebauungsplan.

Frau Popke merkt an, dass ihrem Verständnis nach der FNP eigentlich eine gestaltende und planende Funktion übernehmen und nicht vorhandene Entwicklungen nachzeichnen solle.

Frau Scholz (Amt für Stadtentwicklung) antwortet, dass insbesondere über die Stadtstrategie Kölner Perspektiven 2030+, den Zielbildprozess/Max Becker-Areal und schließlich über die Fortschreibung der Rahmenplanung eine bessere Steuerung der Entwicklungen auf dem Gebiet der Rahmenplanung erreicht werden solle.

Frau Themann fragt nach, ob der FNP sofort geändert werden müsse, oder ob die Änderung auch zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen könne. Sie weist auf das zu erstellende Umweltgutachten hin und eventuell entstehende Mehrkosten, wenn eine weitere Anpassung im Zuge einer Änderung des Bebauungsplanes Stolberger Straße hinsichtlich eines Sondergebiets erforderlich sein würde.

Frau Wagner (Stadtplanungsamt) antwortet, dass entsprechend dem Entwicklungsgebot - Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln – eine FNP-Änderung nicht zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen könne. Ein geänderter Bebauungsplan könne nicht bekanntgemacht werden, wenn eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorläge. Das Einholen zusätzlicher Gutachten sei zudem nicht notwendig, da die Gutachten für die FNP-Änderung auf den Gutachten aus den entsprechenden Bebauungsplanverfahren aufbauten.

Herr Schaefer fragt, wie Stadtstrategie, Zielbildprozess, Flächennutzungsplan und Bebauungsplan zueinander stünden.

Frau Scholz antwortet, dass die Stadtstrategie eine informelle Planung sei, die das große Ganze im Blick habe. Es handle sich um einen Kompass ohne verbindliche Festsetzungen oder Darstellungen. Der Zielbildprozess stehe hierbei unterhalb der Stadtstrategie und sei ebenfalls eine informelle Planung. FNP und Bebauungsplan würden dabei die formellen und damit rechtlich verbindlichen Bauleitplanungen darstellen.

### **Beschluss:**

Der Rahmenplanungsbeirat empfiehlt den Bezirksvertretungen Lindenthal und Ehrenfeld folgenden ergänzten Beschluss zu fassen:

„Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, für den im planungsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten Bereich der "Aldorfer Straße" in Köln-Ehrenfeld / Braunsfeld eine Planänderung gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten;
2. beschließt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB durch einen Aushang (Modell 1) durchzuführen;
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretungen Lindenthal und Ehrenfeld ohne Einschränkung zustimmen.

### **Ergänzung:**

- Korrektur unter Anlage 4, Punkte 4.4.1 und 4.4.2: Abschnitte der Erläuterungstexte wurden vertauscht und sollen korrekt zugeordnet werden.
- In die textliche Begründung zur 241. FNP-Änderung soll bereits die geplante Wegeverbindung zwischen Aldorfer Straße in Richtung Osten zur „Industriestraße“ mit Anschluss an die Oscar-

Jäger-Straße aufgenommen werden damit diese auch über die verbindliche Bauleitplanung gesichert werden kann.“

Abstimmungsergebnis: - einstimmig beschlossen

## **6 Evaluierung der Rahmenplanung**

### **6.1 Kurzbericht zum Stand des Zielbildprozesses/Max Becker-Areal**

Frau Drevermann stellt in einem Kurzbericht anhand einer Präsentation den Sachstand zum Zielbildprozess dar. Sie geht in ihrer Erläuterung auf den Ablauf des Zielbildprozesses im Jahr 2021 ein, den 1. Workshop mit Verwaltungsmitarbeiter\*innen, den Workshop 1.(b) mit dem Rahmenplanungsbeirat B/M/E und den 2. Workshop mit insgesamt erweitertem Beteiligungskreis. Auf Letzterem wurden drei Zielkartentwürfe mit Arbeitsstand vom 14.04.2021 vorgestellt, die Sie kurz erläutert:

- In der Zielkarte 1 zum grünen Netzwerk ginge es u.a. um den Erhalt von Grün, von vorhandenem Baumbestand und Biotopen. Außerdem seien zusätzliches Grünvolumen, die Ertüchtigung von Alleen und eine gute Vernetzung der Grünräume untereinander Thema dieser Zielebene.
- Die Zielkarte 2 handle von den Bewegungsräumen und schlage unter der Prämisse der Stadt der kurzen Wege ein verbessertes Fuß- und Radwegenetz und eine Erhöhung der kleinteiligen Vernetzung vor.
- Zielkarte 3 beschäftige sich mit der Frage, welche Nutzungsperspektive sich für Gewerbe und Wohnen im Untersuchungsraum ergebe. Das Max Becker-Areal und umliegende Bereiche würden dabei als Transformationsräume identifiziert in denen die Wohnnutzung gegenüber der gewerblichen Nutzung an Bedeutung gewinne bzw. gewinnen könne und Potenzialräume für gemischt genutzte Quartiere entstehen würden.

Frau Drevermann weist darauf hin, dass aktuell eine Überarbeitung der Zielkarten anhand der Diskussionen und Beiträge aus den Workshops durch das Büro MUST Städtebau erfolge.

Weiterhin erläutert Sie, dass die überarbeiteten Zielkarten sowie ein diese Informationen integrierendes Zielbild und spezifische Fokusräume zum 3. Workshop, am 09.06.2021, zur Diskussion gestellt werden. Der Teilnehmendenkreis werde u.a. um die IHK und die stadtentwicklungspolitischen Sprecher erweitert. Darauf aufbauend werde am 18.06.2021 der Zielbildprozess für die gesamte Öffentlichkeit geöffnet. Die Veranstaltung dazu werde via Live-Stream übertragen. Am 22.06.2021 berate der Rahmenplanungsbeirat in einer Sondersitzung im Bürgerzentrum Ehrenfeld zum Thema Zielbildprozess/Max Becker-Areal.

Frau Drevermann berichtet zudem, dass die Online-Öffentlichkeitsbeteiligung zum Zielbildprozess mit Startpunkt 23.04.2021 am 10.05.2021 erfolgreich beendet worden sei. Über 3.000 ausgefüllte Datensätze lägen vor. Die Erreichbarkeit sei über Geo-Targeting, über die Verteilung von 1.500 Flyern im Gebiet und über die Verbreitung in Netzwerken sichergestellt worden. Die Online-Beteiligung sei zudem über die städtische Webseite zu erreichen gewesen. Ein Bericht werde durch das beauftragte Büro erstellt. Dieses beschäftige sich aktuell mit der Auswertung der Daten. Die Ergebnisse werden am 18.06.2021 auf der Öffentlichkeitsbeteiligungsveranstaltung präsentiert. Ziel sei es, eine Beschlussvorlage zum Zielbildprozess/Max Becker-Areal zur Sitzung des Rahmenplanungsbeirates am 31.08.2021 einzubringen.

Herr Beer merkt an, dass er die Fragen der Online-Öffentlichkeitsbeteiligung als unscharf und aussage-los empfunden habe. Insbesondere die Auswertung der Freitext-Rohdaten sei in diesem Zusammenhang aber interessant. Er würde es begrüßen, wenn die Rohdaten zu Verfügung gestellt werden könnten.

Herr Dr. Kadelka weist darauf hin, dass in einem transparenten Prozess aufzuzeigen sei, an welcher Stelle die Diskussionen und Informationen der Workshops (u.a. aus MURAL) in die Ergebnisse einfließen.

Herr Brock-Mildenberger fragt nach, warum in den vergangenen Workshops die IHK bzw. Wirtschaft nicht vertreten gewesen sei, da ein Gewerbegebiet überplant werde.

Frau Scholz antwortet, dass das Amt für Stadtentwicklung und Statistik das Stadtentwicklungskonzept Wohnen und Wirtschaft erarbeitet habe und daher beide Aspekte im Blick habe. Eine Diskussion mit den Stakeholdern sei aber notwendig.

Frau Drevermann antwortet, dass die IHK bereits zum letzten Workshop eingeladen worden sei, allerdings nicht teilgenommen habe. Die Teilnahme der IHK und der Stabstelle Wirtschaft werde zum nächsten Workshop forciert.

Frau Lottmann fragt nach, was im 2. Workshop stattgefunden habe und ob die unterschiedlichen Fachbereiche (u.a. Amt für Verkehrstechnik) Stellung bezogen hätten, z.B. zu problematischen Themen wie das der Bewegungsräume aus Zielkarte 2. Sie habe Lösungen zu bestehenden Herausforderungen erwartet, u.a. zu Themen der Erschließung und der Abwicklung unterschiedlicher Bedarfe im Straßenraum. Für Sie ergebe sich insofern kein Mehrwert durch die Workshops.

Frau Scholz antwortet, dass die Ziele aus der Zielkarte zu den Bewegungsräumen nicht im Widerspruch zu Frau Lottmanns Ausführungen stünden. Die Frage nach der Lösung der Konflikte sei allerdings auf der Maßnahmenebene zu verankern. Dazu sei auch die Frage nach den Instrumenten zu beantworten.

## **6.2 Bericht der Botschafter\*innen zum Zielbildprozess/Max Becker-Areal und Aussprache**

Herr Schaefer schlägt vor TOP 6.2 entsprechend der unterschiedlichen Bezirke abzuhandeln und bittet erst die Ehrenfelder Botschafter\*innen des Zielbildprozesses und dann die Lindenthaler Botschafter\*innen von den Workshops zum Zielbildprozess/Max Becker-Areal zu berichten.

Für Ehrenfeld berichtet Herr Dr. Brühl vom vergangenen Workshop am 19.04.2021, dass er sich unter einem Workshop etwas anderes vorgestellt habe. Es habe sich um einen Vortrag gehandelt zu dem Stellung genommen werden konnte. Danach habe er sich ohne weitere Rückkopplung zum Thema und Anleitung zum genutzten Online-Werkzeug MURAL allein gelassen gefühlt. Seine Erwartung sei gewesen, dass man sich gemeinsam austausche und Strategien entwickle. Das Thema sei insgesamt zu komplex, um in einem Workshop darauf reagieren zu können. Außerdem habe es zu wenig Zeit zum Einpflegen eigener Inputs gegeben. Insgesamt habe dies auf ihn wenig motivierend gewirkt. Die Beiträge vom Stadtkonservator Herrn Dr. Werner zur Gaskugel und von Herrn Bauer seien jedoch erhellend gewesen. Insgesamt sei die Übersetzungsarbeit jedoch schwerfällig. Daher schlage er vor, alle Mitglieder des Rahmenplanungsbeirates am dritten Workshop teilnehmen zu lassen.

Frau Skriver berichtet in Bezug auf den Workshop, dass es bei einem Vortrag geblieben sei. Die vorgelegte Analyse sei allerdings tiefgreifend gewesen. Außerdem habe es Anlaufschwierigkeiten gegeben, denn man habe nicht gewusst, wo man lande und wie mit dem Ergebnis umgegangen werde. Ein Dialog habe ihrer Auffassung nach nicht stattgefunden.

Herr Dittmann merkt an, er fände es beeindruckend, dass die Stadt Köln während einer Corona-Pandemie Beteiligungs-Workshops anbiete. Für ihn sei alles, was das Büro MUST Städtebau vorgetragen habe, plausibel gewesen. Außerdem sei das Werkzeug MURAL für eine derartige Beteiligungsform

gut geeignet und würde auch in anderen Prozessen zum Einsatz kommen. Ein Präsenz-Workshop sei pandemiebedingt nicht möglich. Er schlage allerdings vor, beim nächsten Workshop MURAL nicht nur für die Botschafter\*innen, sondern für alle Beiratsmitglieder zu öffnen. Als Gedanken zum Zielbild möchte er einbringen, dass auch die Frage nach der Gestaltung der Stadt gestellt werden solle. Das Stadtbild solle definiert werden. Für die Zielkarten rege er ergänzende Piktogramme an.

Herr Schaefer berichtet, dass er eine andere Erwartungshaltung als die anderen Botschafter\*innen an den Zielbildprozess habe. Er finde es gut, dass der Beirat in den Zielbildprozess mit hineingenommen worden sei. Außerdem sei in den Workshops eine Verwaltungsposition noch nicht erkennbar gewesen dafür hätte es aber seitens der Verwaltung eine große Offenheit u.a. gegenüber Kritik gegeben. Ein kleiner Dialog sei zudem in den Workshops entstanden, man habe sich aber noch nicht an einer Verwaltungsmeinung reiben können. Herr Schaefer weist darauf hin, dass die Botschafter\*innen, auf Einladung der Pandion, in einer Ortsbegehung über das Gelände des Max Becker-Areals geführt worden seien.

Frau Skriver fügt den Aussagen von Herrn Schaefer zur Ortsbegehung des Max Becker-Areals mit der Eigentümerin Pandion hinzu, dass sie die Ausführungen der Pandion als irritierend empfunden habe. So orientiere man sich zwar am Verfahren zum Vorhaben Deutzer Hafen als positivem Beispiel, ein funktionierendes Mischgebiet interpretiere die Pandion aber im Sinne von 80% Wohnnutzung und 20% Gewerbenutzung. Dies entspreche aber nicht dem Vorhaben Deutzer Hafen und stelle auch keine Mischung der Nutzungen dar. Hier stelle sich die Frage, ob die Bereitschaft vorhanden sei, sich auf Diskussionen diesbezüglich einzulassen.

Frau Scholz weist darauf hin, dass im Rahmen der Beteiligung zum Zielbildprozess eigentlich eine offene Werkstatt vor Ort geplant gewesen wäre. Aufgrund der Corona-Pandemie wäre eine Umsetzung nicht möglich gewesen. Eine Verschiebung des gesamten Prozesses auf einen unbestimmten Zeitpunkt wäre allerdings ebenfalls nicht möglich gewesen. Sie danke in diesem Zusammenhang dem Team, vor allem Frau Rocks dafür, dass diese den Zielbildprozess in kurzer Zeit ermöglicht habe.

Frau Scholz weist darauf hin, dass es zu den vorangegangenen Workshops zum Zielbildprozess noch keine Verwaltungsmeinung gegeben habe. In diesem Zusammenhang erläutert sie das Wesen des fortlaufenden Zielbildprozesses, welcher immer wieder von neuen und unterschiedlichen Inputs und Impulsen gespeist werde und damit zur Überarbeitung von Zwischenständen führe. Das abschließende Gesamtergebnis setze sich aus einer Zusammenführung von unterschiedlichen Inputs und Impulsen zusammen.

In Punkto städtebauliche Gestaltung gibt Frau Scholz zu bedenken, man möge bezüglich des Zielbildprozesses die Erwartungen etwas herunterschrauben. Der Zielbildprozess habe nicht die städtebauliche und auf den Freiraum bezogene Gestaltung zum Inhalt, sondern beschäftige sich grob mit der Frage, in welchen Bereichen im Gebiet die Ansiedlung von Gewerbe, Mischnutzung, Wohnen und Grünflächen sinnvoll sei. Die städtebauliche Gestaltung sei wiederum Thema eines städtebaulichen Wettbewerbes.

Frau Skriver fragt, wer der Auftraggeber des Büros MUST Städtebau sei und welche Rolle hierbei die Pandion spiele.

Frau Drevermann antwortet, dass Auftraggeberin für das Büro MUST Städtebau die Stadt Köln, Amt für Stadtentwicklung und Statistik sei und die Pandion hierbei als eine Teilnehmerin des Zielbildprozesses agiere.

Frau Skriver fragt, ob das Büro MUST Städtebau auch die Rahmenplanung überarbeite.

Frau Scholz antwortet, dass die Fortschreibung der Rahmenplanung im 4. Quartal als öffentliche Ausschreibung geplant sei. Das Vergabeverfahren dazu sei derzeit in Arbeit. Außerdem werde ein Bedarfsfeststellungsbeschlusses diesbezüglich vorbereitet.

Herr Schaefer fragt, wann über die Fokusräume entschieden werde. Der Fokusraum Max Becker-Areal sei zwar bereits vorgeschlagen, eine tiefgreifende Diskussion anderer Fokusräume, u.a. Low-Line-Park, Gewerbegebiet Bickendorf und KVB Betriebshof habe sich aber noch nicht ergeben. Er merkt an, dass das Gewerbegebiet nicht auf dem Gebiet der aktuellen Rahmenplanung liege.

Frau Drevermann antwortet, die Fokusräume seien Gegenstand des dritten Workshops (W III) am 09.06.2021.

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit werden weitere Rückfragen und Anmerkungen gebündelt abgerufen:

Frau Detjen weist auf die unterschiedlichen Begrifflichkeiten im Prozess hin. Rahmenplangebiet, Weststadt und Max Becker-Areal, für Außenstehende sei kaum zu durchschauen, um welches Gebiet es sich handle.

Herr Brock-Mildenberger merkt an, dass der Betrachtungsraum im Zielbildprozess auch auf das Coty-Areal ausgedehnt worden sei und hier nicht der Eindruck entstehen solle, dass hier bereits etwas geplant werde. Er bitte um Rücksichtnahme.

Frau Lottmann weist darauf hin, dass für Sie die Frage nach der Bedeutung des Verhältnisses von gewerblicher Nutzung zu Wohnnutzung im Mischgebiet - 20% / 80%, 50% / 50% - die essentielle Frage im Prozess darstelle. Sie fragt, zu welchem Zeitpunkt über solche Fragen entschieden werde. Da die Wirtschaft noch nicht am Prozess teilgenommen habe, stelle sich zudem die Frage nach dem Bedarf an Gewerbeflächen. Außerdem würde Sie gerne wissen, wann dem Rahmenplanungsbeirat die Ergebnisse zur Online-Beteiligung zur Verfügung gestellt werden.

Frau Popke merkt an, dass das Zielbild zwar Nutzungen zu Flächen zuordne aber keine Wegeverbindungen zuweise. Ein Konzept zum Bewegungsraum müsse ihrer Ansicht nach konkreter sein. Außerdem sei für sie eine Online-Umfrage keine Öffentlichkeitsbeteiligung. Sie fordert, dass sich insgesamt mehr Zeit für den Prozess genommen werden solle.

Herr Beer weist darauf hin, dass die Bürger\*innen bezahlbaren Wohnraum fordern würden. Im Rahmenplanungsgebiet werde jedoch Wohnraum hergestellt, der nicht in diesem Sinne bezahlbar sei.

Herr Dr. Kadelka schlägt vor, man möge den Prozess hinsichtlich weiterer Kategorien öffnen z.B. bezüglich der Frage wann etwas lebenswert sei. Außerdem sollten Bedarfe an Jugendeinrichtungen, Aufenthaltsräumen und Plätzen für Jugendliche ermittelt und in die Zielkarten überführt werden.

Frau Scholz beantwortet die gestellten Rückfragen gesammelt:

- die auf den Zielbildprozess aufbauende Fortschreibung der Rahmenplanung werde mindesten ein Jahr in Anspruch nehmen. Im Gegensatz zum abstrakten Zielbild würde die Rahmenplanung auch in einigen Bereichen konkreter werden.
- Bei einer Öffentlichkeitsbeteiligung könne nicht sichergestellt werden, dass sich tatsächlich alle beteiligten.
- Der Begriff „Weststadt“ provoziere und weise darauf hin, dass ein sorgsamer Umgang mit dem Bestand vor Ort notwendig sei
- Die Verwaltungsmeinung zum Coty Areal sei: Gewerbe bleibe Gewerbe. Der Betrachtungsraum sei zum Zielbildprozess um dieses Areal erweitert worden. Diese Erweiterung benötige aber in der Folge eine Beschlussfassung.

- Die Bedarfe an Gewerbeflächen würden im Amt für Stadtentwicklung und Statistik erfasst werden und bestünden stadtweit. Die Bedarfe seien u.a. abhängig von Kriterien wie Vermarktung, Verfügbarkeit etc.
- In Bezug auf die Herstellung von öffentlichen (Grün-)Räumen sei das Amt 15 zwar nicht zuständig, das Thema könne aber im Prozess strategisch mitgedacht und entwickelt werden. Ähnlich sei dies bei dem Thema soziale Infrastruktur und Verkehr der Fall. Dabei käme es vor allem auf die Betrachtung des gesamten Gebietes an.
- Das Thema bezahlbarer Wohnraum sei vor allem Inhalt des städtischen kooperativen Baulandmodells. Insgesamt sei das Thema bezahlbarer Wohnraum aber mit einem Aushandlungsprozess verbunden, vor allem wenn die betroffenen Flächen der Stadt Köln nicht gehörten.
- Das Büro UPLab bereite aktuell 3.000 Stellungnahmen auf. Ergebnisse würden am 18.06.2021 vorgestellt werden.

Herr Schaefer schlägt aufgrund der fortgeschrittenen Zeit vor, die Rednerliste zu schließen. Er übergibt an Frau Lottmann für ein kurzes Resümee.

Frau Lottmann fasst zusammen:

- Die Workshops, an denen die Botschafter\*innen teilgenommen hätten, seien in den Diskussionen nicht in die Tiefe gegangen, die man sich erwünscht habe. Die Präsentation sei zwar aufschlussreich gewesen, die Zielkarten seien aber für eine Rückkopplung mit dem Beirat zu wenig Handreichung gewesen.
- Das Thema Öffentlichkeitsbeteiligung erkenne der Beirat als ein ganz wichtiges Thema an. Gemessen an den Leitlinien der Stadt Köln zur Öffentlichkeitsbeteiligung würde der Zielbildprozess diesen nicht gerecht werden. Eine Befragung sei keine Öffentlichkeitsbeteiligung. Auch der Zeitplan zum Zielbildprozess hinterlasse den Eindruck, dass dieser der gesamten Thematik nicht gerecht werde.

## **7 Anträge und Anfragen**

Die unter Tagesordnungspunkt 1 vorgeschlagenen Änderungen zur Tagesordnung werden aufgrund der fortgeschrittenen Zeit und der Sperrstunde in der Stadt Köln im Rahmen der Corona-Pandemie (ab 22:00 Uhr) vertagt.

### **7.1 Anfrage zur Gehweggestaltung auf dem Gebiet der Rahmenplanung**

Vertagt, siehe TOP 7.

## **8 Verschiedenes**

Herr Schaefer bittet darum, Statements in Vorbereitung auf den Workshop III am 09.06.2021 bis zum 21.05.2021, 14:00 Uhr an Frau Sinz zu übersenden, die diese sammeln und gebündelt an alle Beiratsmitglieder versenden soll.

Sitzungsende: 21:30 Uhr

gez. J. Lottmann und H. Schaefer (16.06.2021)