

**Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
Fraktion Die Linke/Die Partei  
Tobias Scholz (GUT)**

**SPD-Fraktion  
Elke Schroeder (Klima Freunde)**

Herrn Bezirksbürgermeister  
Volker Spelthann  
Venloer Str. 419 - 421  
50825 Köln

Frau Oberbürgermeisterin  
Henriette Reker  
Hist. Rathaus  
50667 Köln

Eingang beim Bezirksbürgermeister:

**AN/2689/2021**

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

<b>Gremium</b>	<b>Datum der Sitzung</b>
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	13.12.2021

**Gemeinsamer Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, SPD-Fraktion, Fraktion Die Linke/Die PARTEI, Fr. Schroeder (Klima Freunde), Hr. Scholz (GUT), betr.: Änderungsantrag zu TOP 10.4 Max-Becker-Gelände**

Sehr geehrter Herr Bezirksbürgermeister,

sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die Fraktionen **Bündnis 90/Die Grünen, SPD-Fraktion, Fraktion DIE LINKE/Die Partei** und **die Einzelmandatsträger\*innen Elke Schroeder (Klima Freunde)** sowie **Tobias Scholz (GUT Köln)** stellen folgenden Änderungsantrag für die Sitzung der Bezirksvertretung Ehrenfeld am 13.12.2021:

Der Beschluss soll wie folgt geändert werden:

**Beschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt die Durchführung eines zweiphasigen städtebauliche-freiraumplanerischen Wettbewerbs für das Max-Becker Areal inklusive Ideen-teil. **Der Ablauf des Wettbewerbs soll nach dem Modell Kreuzfeld und He-**

liosgelände erfolgen, d.h. eine zeitlich angemessene, öffentliche Zwischenpräsentation sollte jeweils zeitlich vor den Preisgerichten stattfinden und nicht wie in Anlage 2 dargestellt durchgeführt werden. Der neu erarbeitete Ablauf des Wettbewerbes wird den Bezirksvertretungen 3 und 4 sowie dem Stadtentwicklungsausschuss erneut vorgelegt.

2. nimmt die Vorgaben für die Auslobung für das Max-Becker-Areal inklusive Ideenteil (Anlage 3) zur Kenntnis und beschließt diese **mit folgenden Änderungen** als Grundlage für den städtebaulichen-freiraumplanerischen Wettbewerb:
  - a. **Änderung Seite 13 Auslobung:** „Die zukünftigen Leitlinien Klimaschutz der Stadt Köln werden im städtebaulichen Vertrag vereinbart (für die Rheinenergie-Grundstücksanteile gelten die höheren Vorgaben für städtische Neubauten). Es soll mit der Rheinenergie ein innovatives Versorgungskonzept entwickelt werden, das als Vorbild für zukünftige Quartiersentwicklungen dienen kann und das Ziel, Köln im Jahre 2035 klimaneutral zu machen, unterstützt.“
  - b. **Änderung Seite 13 Auslobung:** „...hierbei wurden folgende übergeordnete Ziele für das Gebiet formuliert:
    1. Schaffung von Wohnraum auf der Grundlage des kooperativen Baulandmodells **unter Berücksichtigung von 20% preisgedämpftem Wohnungsbau als kommunaler, genossenschaftlicher Wohnungsbau und selbstorganisierte gemeinwohlorientierte Wohnprojekte mit Konzeptverfahren.**“
    2. Schaffung von Gewerbeflächen für unterschiedliche, **auch produzierende** Gewerbenutzungen.“
  - c. **Änderung Seite 14 Auslobung:** „Gebietsentwicklung in unterschiedlichen städtischen Gremien, Workshopverfahren und Öffentlichkeitsveranstaltungen diskutiert und als Entwicklungsleitplanken verankert. **Die im Rahmen des Zielbildprozesses vom Rahmenplanungsbeirat erarbeitete Charta Max-Becker-Areal vom 20.06.21 wird ebenfalls als Grundlage berücksichtigt.**“
  - d. **Änderung S. 28:** Die Anzahl der zukünftigen Bewohner bestimmt den Bedarf an Grünflächen (10 m<sup>2</sup>/EW) und Spielflächen (2m<sup>2</sup>/EW). **Bei der Bemessung der Grünflächen werden zusätzlich zu der Anzahl der Einwohner die Anzahl der Arbeitsplätze angemessen berücksichtigt.**
  - e. **Änderung S. 37 Auslobung:** „Die zwei denkmalgeschützten Villen (132) (inkl. deren umgebenden Freiflächen und Baumbestände) sind zwingend zu erhalten und genießen zudem einen denkmalschutzrechtlichen Umgebungsschutz. Auch die übrige Bausubstanz der Industrie-

kultur (die Einfriedungsmauer, der Gasbehälter (130) und das Uhrenhaus (133) sollte - **unabhängig von der Einschätzung der Denkmalbehörden** - bei der Quartiersentwicklung identitätsstiftend erhalten und gegebenenfalls umgenutzt werden.“

- f. **Änderung S. 47 Auslobung:** „Um die städtebauliche Qualität an dem potenzialreichen Standort zu sichern, hat sich die Ausloberschaft in Zusammenarbeit mit der Stadt Köln dazu entschieden, den vorliegenden zweiphasigen Wettbewerb durchzuführen. Ziel des Wettbewerbsverfahrens ist eine qualitätsvolle stadtplanerische Umgestaltung für das Max Becker-Areal. **In der Wettbewerbsphase 1 ist ein Nutzungsprogramm mit Visionen für ein gemischt genutztes Quartier und in Phase 2. die Konkretisierung auf Basis der Rückmeldungen zu entwickeln.**
- g. **Änderung S. 47 Auslobung:** „Zur Wandlung des Standortes in ein urbanes Mischquartier **mit hoher Lebens- und Arbeitsqualität** wird eine städtebauliche Dichte mit einer GFZ in Höhe von maximal 3,0 vorgegeben. **Eine „Ehrenfelder Mischung“ soll entstehen, z. B. durch kleinteilige Parzellierung für Vielfalt und Nutzungsmischung.**“
- h. **Änderung S. 47 Auslobung:** „Eine damit verbundene Überschreitung der Dichtevorgabe ist zum einen zu begründen und zum anderen innerhalb des Gesamtgrundstücks bilanziell, insbesondere durch Freiraumqualitäten, auszugleichen. **Lebendige Erdgeschoss an den Straßen- und Platzseiten sollen entstehen durch Ausweisung von Gewerbeflächen und entsprechender Geschosshöhe. Gewerbliche Monostrukturierungen sollen vermieden werden. In Hinblick auf ein lebendiges Viertel sollten Mischnutzungen auch innerhalb der Gebäude gedacht werden. Die sogenannte Ehrenfelder Mischung wird in der Vertikalen wie Horizontalen gedacht.**“
- i. **Änderung S. 47 Auslobung:** „Die weiteren 40% entfallen auf Büros/Dienstleistung/Gewerbe. Weitere unterstützende Nutzungen wie soziale Infrastruktur, Kultur und Einzelhandel sind hiervon separat zu betrachten. **Mit zu planen sind Gebäude mit flexibel nutzbaren Strukturen, die eine leichte Anpassbarkeit an alternative Nutzung baulich und statisch zulassen.**“
- j. **Änderung S. 47 Auslobung:** „In der Gewichtung der beiden Hauptnutzungsgruppen - Wohnen und Arbeiten - ist für unterschiedliche Wohnungen und Wohnformen von einem Anteil von maximal **60%** auszugehen. Die weiteren **mindestens 40%** entfallen auf Büros/Dienstleistung/ (**produzierendes**)Gewerbe. **Für den gewerblichen Anteil von mindestens 40% der Bauflächen werden zukunftsweisende Lösungen erarbeitet, sodass auch durch geschickt angeordnete Zonierung produzierendes Gewerbe angesiedelt werden kann.**“

- k. **Änderung S.47 Auslobung:** „Die städtebauliche Gestaltung sowie die Architektur und Fassadensprache soll im Quartier so vorgesehen werden, dass sowohl eine eigene Identität als auch das harmonische Gesamtbild eines modernen urbanen Quartiers entstehen. **Das Ziel sollte ein Viertel mit städtebaulicher Schönheit, eleganten flüssigen Raum- und Platzfolgen mit strategischen Architekturbetonungen aber auch interessanten Brüchen sein. Die qualitätvolle Planung des öffentlichen Raums ist von zentraler Bedeutung für ein ‚Veedel‘ -Gefühl.“**
- l. **Änderung S.48 Auslobung:** „Der Kugelgasbehälter hat als Landmarke des industriellen Erbes eine besondere Qualität und bleibt unabhängig vom formalen Denkmalstatus in vollem Umfang erhalten. Von den Teilnehmenden ist aufzuzeigen, wie sich dieser inkl. des ihn umgebenden Baumbestandes in die Planung einfügen lässt und positiv integriert werden kann. Hier sind neben der städtebaulichen Einbindung auch Ideen für eine Nutzungsänderung dieses besonderen Ortes zu skizzieren“
- m. **Änderung S.52 Auslobung:** „Die Nutzungsmischung spielt in zukunftsbeständigen Quartieren eine wesentliche Rolle: Wohnen, Büro und Dienstleistung, wohnverträgliches **und produzierendes** (Klein-)Gewerbe, **urbane Produktion** sowie Grün- und Freiräume sollen verträglich miteinander kombiniert und vernetzt werden, sodass die Grundlage eines nachhaltigen und zukunftsgerichteten Quartiers geschaffen wird.“
- n. **Änderung S. 53 Auslobung:** „Gemäß kooperativem Baulandmodell der Stadt Köln sind mindestens 30 Prozent der Geschossfläche Wohnen als öffentlich geförderter Wohnraum (hier lagebedingt im Geschößwohnungsbau) **als kommunaler, genossenschaftlicher Wohnungsbau und selbstorganisierte gemeinwohlorientierte Wohnprojekte mit Konzeptverfahren** zu errichten, um bezahlbaren Wohnraum und die gewünschte Vielfalt an Wohnungstypen und Wohnformen zu ermöglichen. **Weitere 20% des Wohnraumes sind aus Gründen der Mietpreisdämpfung für gemeinnützigen, genossenschaftlichen Wohnungsbau zu berücksichtigen.** Der geförderte Wohnraum sollte auf dem Areal gleichmäßig und im Sinne einer städtebaulichen Durchmischung verteilt werden.“
- o. **Änderung S. 55 Auslobung:** „**Hier soll eine produktive Stadt entstehen, die auch Kleingewerbe und Handwerk einbindet.** Innovative Ideen zur Flächenoptimierung wie Stapelung sind zu entwickeln, Zwischennutzung mitzudenken, gewerbliche Monostrukturen zu vermeiden. Durch unterschiedliche Arbeitsplatzkonzepte sollen zukunftsweisende Arbeitsformen neben bewährten Bürotypologien etabliert werden um neben den klassischen Unternehmensformen auch Gründerzen-

tren, jungen Kreativbüros und Start-Ups Raum zur Ansiedlung zu geben.“

- p. **Änderung S. 55 Auslobung:** „Ein in den urbanen Kontext integrierter Lebensmittelmarkt zur Nahversorgung mit einer Verkaufsfläche **von mind. 1200 m<sup>2</sup> ist nachzuweisen. Die Fortschreibung des EHZK wird gebietsbezogen entsprechend angepasst.**“
- q. **Änderung S. 56 Auslobung:** „Mit den zusätzlichen Wohneinheiten, die durch die Planung entstehen, steigt der Bedarf an Schulplätzen. Aus diesem Grund ist für das Vorhaben auch eine Grundschule mit bis zu 5 Zügen nachzuweisen. Sie benötigt adäquate Außenanlagen, ausreichend Stellplätze und eine 2-Feld Turnhalle. Sowohl die Turnhalle als auch die Außenanlagen sind nach Schulschluss für die Öffentlichkeit zugänglich. **Für den Fall, dass der Schulausschuss zeitnah entsprechend beschließt, ist eine weiterführende Schule vorzusehen.**“
- r. **Änderung S. 58 Auslobung:** Ein qualitätsvoller Jugendtreff ist in dem städtebaulichen Konzept für das Max Becker-Areal mit einzuplanen. Hierfür sind rund 500 m<sup>2</sup> BGF einzuplanen. **Für die Ausgestaltung dieser Fläche ist unter der Federführung des Amtes für Kinder- und Jugendinteressen ein Interessenswettbewerb mit zielgruppenkonformen Gruppen und Fachleuten zu führen. Die Räumlichkeiten sind mit zwei Gruppen/ Aufenthaltsräumen/ Veranstaltungsräumen (Beispielhafte Ausstattung mit Kicker, Billard, mehreren Spieltischen, Bestuhlungsmöglichkeit, kleinem Thekenbereich etc.), einem Ruheraum mit Loungebereich, 2 Proberäumen, einer Küche inkl. Vorräum und Speisekammer, einem Büroraum, einer Toilettenanlage und mit Nebenräumen auszustatten.** Zudem ist ein Außenbereich für den Jugendtreff vorgesehen.
- s. **Änderung S. 58 Auslobung:** Bestehende Denkmäler und ikonische Gebäude wie das Uhrenhaus sollen das Quartier künftig mit dessen Historie verbinden. Dafür werden repräsentative Nutzungsformen für die Gebäude benötigt. **Vorrangig ist das Uhrenhaus einer kulturellen Nutzung z. B. in Form einer Spielstätte mit Bühne zuzuführen.**
- t. **Änderung S. 60 Auslobung:** „Zudem soll es die Möglichkeit eines ‚ÖPNV-Shuttle‘ mit direkter Bus-Verbindung an die S-Bahnstation Köln-Müngersdorf geben. Sollte es die gebietsübergreifende Mobilitätsplanung unbedingt erforderlich machen, dafür eine ÖPNV-Trasse statt auf dem bestehenden Straßennetz zwingend über die Gleistrasse im Plangebiet zu führen, so ist diese Trasse im Plangebiet so zu gestalten, dass ebenfalls ausreichend Breite Trassen für die o.g. Fuß- und Radwege (gegenläufig) sowie für die Grünverbindung möglich sind. Diese neue ÖPNV-Anbindung soll in den Regelbetrieb der Kölner Verkehrs-

betriebe (KVB) integriert werden **und ist in Abstimmung mit der KVB zu planen.**“

- u. **Änderung S. 60 Auslobung:** „Neben dieser neuen Anbindung sollen gemäß Mobilitätskonzept neben der Berücksichtigung von Fahrrädern und Pedelecs auch **ortsgebundene** Stellplätze für Car-Sharing, E-Mobilitätsladestellen, etc. in der Planung verortet werden.“
- v. **Änderung S.63 Auslobung:** „Die Möglichkeit eines Durchstiches unter der Bahntrasse der Deutschen Bahn **oder deren Überquerung** nach Norden zum ehemaligen Güterbahnhof „Ehrenfeld“ soll für den Rad- und Fußverkehr mitgedacht werden, um mittel- bis langfristig **eine Verbindung zwischen Alsdorfer Straße und Helmholtzplatz herstellen zu können.**“
- w. **Änderung S. 64 Auslobung:** „Die Mobilitätsstationen sind auf privaten Grundstücken, aber öffentlich zugänglich, **d.h. nicht in Tiefgaragen**, einzuplanen.“
- x. **Änderung S. 64 Auslobung:** „Ziele: Die Anforderungen an die Erschließungsqualität wachsen erheblich durch eine absehbare Erhöhung der Bewohner- und Beschäftigtenzahl im Plangebiet und den Umstand, dass die umliegenden Straßenräume noch einer autogerechten Planung entstammen. Um ein nachhaltiges Mobilitätsverhalten fördern zu können muss die Radinfrastruktur **entsprechend einer gebietsübergreifenden Netzplanung auch innerhalb außerhalb des Plangebiets angepasst werden** und dementsprechend ein radfahrer- und fußgängerfreundliches Wegenetz **auch innerhalb** des Quartiers entstehen. Für ein Quartier der kurzen Wege gilt es sicherzustellen, dass Nahversorgung, Arbeitsplätze, Schule und Aufenthaltsräume innerhalb von wenigen Minuten fußläufig zu erreichen sind. **Eine Grünverbindung sowie eine durchgängige Fuß- und Radwegeverbindung entlang der nördlichen Gleistrasse sind als fest begrünzte Geh- und Radwege für die Erschließung der näheren Umgebung vorgesehen.** Durch Die Nähe zu der S-Bahnstation **sollte in einer gebietsübergreifenden ÖPNV-Planung angebunden sein** z.B. mit einer neuen direkten Buslinie, und mit im Pendelverkehr Mobilitätsstationen geplant werden, die die letzte Meile mit unterschiedlichsten Fortbewegungsmitteln um die letzte Meile zu diesem Anschluss **für alle Nutzer\*innen leicht zugänglich** und umweltverträglich zu gestalten.“
- y. **Änderung S.75 Auslobung:** „Um eine weitere Durchgrünung zu erreichen und die kleinklimatische Situation zu verbessern, sind alle Gebäude mit Flachdächern mind. mit einer extensiven Dachbegrünung **und/oder an geeigneter Stelle mit einer vertikalen Fassadenbegrünung auszustatten**“

- z. Änderung S. 82 Auslobung:** „Photovoltaikanlagen sind – wo möglich und sinnvoll – auf Dachflächen bzw. Fassadenintegriert **verpflichtend vorzusehen.**“
- aa.Änderung S. 83 Auslobung:** „Die neu zu errichtendem Gebäude sind **mindestens nach dem KfW 40 Standard bzw. den zukünftigen Leitlinien Klimaschutz der Stadt Köln** in der Umsetzung nicht-städtischer Neubauvorhaben zu planen **und im städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren.**“

**3. beschließt die Charta Max-Becker-Areal**

**4. beruft zudem eine\*n Expert\*in für innovative Gewerbeentwicklung in die Jury**

## **Begründung**

Erfolgt mündlich

Gez.

Esther Kings

Petra Bossinger

Ulrike Detjen

Elke Schroeder

Tobias Scholz