

Max-Becker Areal; Ablauf des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs und Vorgaben für die Auslobung Vorlage 3932/2021

hier: Stellungnahme der Verwaltung zu dem Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld (BV 4) vom 13.12.2021

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss, folgenden geänderten Beschluss zu fassen:

Der Stadtentwicklungsausschuss

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

Stellungnahme der Verwaltung zu 1.:

In der ersten Phase des Wettbewerbs werden 15 Planungsteams teilnehmen. Die erste Wettbewerbsphase wird anonym stattfinden. Aus diesen 15 Arbeiten wird die Jury ca. sieben auswählen. Danach wird die Anonymität aufgehoben und diese ca. sieben Arbeiten werden öffentlich präsentiert. Dies wird durch eine öffentliche Zwischenpräsentation geschehen, in der die Teams Ihre Zwischenergebnisse vorstellen werden. Die Arbeiten werden ca. eine Woche vor und nach der Zwischenpräsentation auf dem Beteiligungsportal der Stadt Köln (<https://www.meinungfuer.koeln>) online gestellt. Somit besteht für die Öffentlichkeit die Möglichkeit, die Arbeiten der ca. sieben Teams schon im Vorfeld der Zwischenpräsentation anzusehen und Anregungen abzugeben, aber ebenso auch im Anschluss an die Veranstaltung. Die Rückmeldungen werden an die Planungsteams weitergegeben für eine Berücksichtigung in der Planungsphase 2.

Im Vorfeld der Endpräsentation (ca. eine Woche vorher) werden die Arbeiten der Teams wieder auf dem Beteiligungsportal der Stadt Köln veröffentlicht, ebenso ca. eine Woche im Nachgang zur Veranstaltung. Die Anregungen aus Endpräsentation und Beteiligungsportal werden dem Preisgericht vorgelegt, die Preisgerichtssitzung ist zeitlich ca. eine Woche nach der Endpräsentation vorgesehen.

Aus Sicht der Verwaltung muss der Ablauf des Wettbewerbs nicht erneut den Bezirksvertretungen 3 und 4 und dem Stadtentwicklungsausschuss vorgelegt werden.

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.**“

Stellungnahme der Verwaltung zu 2.a.:

Aus Sicht der Verwaltung gilt diese Forderung für den Fall, falls die RheinEnergie selbst baut, nicht aber im Fall der Veräußerung des Grundstücks.

Grundlage des Handelns der RheinEnergie ist das vom Rat der Stadt Köln am 14.12.2021 beschlossene Eckpunktepapier zur beschleunigten klimaneutralen Energieversorgung.

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.“

Stellungnahme der Verwaltung zu 2.b.:

Hierbei handelt es sich in der Auslobung um die wörtliche Übernahme des Ratsbeschlusses vom 06.02.2020, der nicht nachträglich geändert werden kann.

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.**“

Stellungnahme der Verwaltung zu 2.c.:

Der Änderung kann gefolgt werden.

d. Änderung S. 28: Die Anzahl der zukünftigen Bewohner bestimmt den Bedarf an Grünflächen (10 m²/EW) und Spielflächen (2m²/EW). **Bei der Bemessung der Grünflächen werden zusätzlich zu der Anzahl der Einwohner die Anzahl der Arbeitsplätze angemessen berücksichtigt.**

Stellungnahme der Verwaltung: zu 2.d.

Das kooperative Baulandmodell macht keine Angaben zu öffentlichen Grünflächenbedarfen bei Gewerbe, es gibt auch keinen Ratsbeschluss, auf den sich die Verwaltung dazu stützen könnte. Wenn die aus dem kooperativen Baulandmodell erforderlichen Grünflächen komplett umgesetzt werden, ist dies aus Sicht der Verwaltung ausreichend (je nach Anzahl WE bzw. Geschossfläche Wohnen ist von ca. 4 – 5 ha öffentlichen Grünflächen auszugehen).

Der Änderung soll nicht gefolgt werden.

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 Industriekultur (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.“

Stellungnahme der Verwaltung zu 2.e.

Hierbei handelt es sich um die wörtliche Übernahme aus dem Zielbild „Kölner Weststadt“ zum Fokusraum Max-Becker-Areal. Die Formulierung aus dem Zielbild kann nicht nachträglich geändert 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.“**

Stellungnahme der Verwaltung zu 2.f. und g.:

Den Änderungen f. und g. kann gefolgt werden.

- 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 Erdgeschossen 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.“**

Stellungnahme der Verwaltung zu 2.h.

Der Änderung kann im Grunde nach gefolgt werden. Aus Sicht der Verwaltung sollten lebendige Erdgeschosszonen v.a. an den urbanen Straßen- und Platzseiten entstehen.

- 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.“**

Stellungnahme der Verwaltung zu 2.i.:

Der Änderung kann gefolgt werden.

- 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.“**

Stellungnahme der Verwaltung zu 2.j.

Die Verwaltung schlägt vor, die in der Auslobung angegebene Spanne beizubehalten: Für die unterschiedlichen Wohnungen und Wohnformen ist von einem Anteil von maximal 60-65% auszugehen. Die weiteren mindestens 35-40% entfallen auf Büros/Dienstleistung/ (emissionsarmes produzierendes) Gewerbe.

- 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.“**

Stellungnahme der Verwaltung zu 2.k.:
Der Änderung kann gefolgt werden.

- I. 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“

Stellungnahme der Verwaltung zu 2.l.:

Das Verfahren zur Prüfung des Denkmalwerts des Kugelgasbehälters ist noch nicht abgeschlossen und wird voraussichtlich bis zum Start des Wettbewerbs auch nicht abgeschlossen sein. Daher sollen die Teams in Varianten planen:

- Erhalt des Kugelgasbehälters: Dabei ist aufzuzeigen, wie der Kugelgasbehälter in die Planung integriert werden kann.
- Ohne Erhalt des Kugelgasbehälters: Der Grundstücksteil steht in vollem Umfang für andere Nutzungen zur Verfügung.

Wenn der Kugelgasbehälter nicht unter Denkmalschutz gestellt wird, soll dieser aus Sicht der Verwaltung auch nicht erhalten bleiben, sondern die Fläche für andere Nutzungen zur Verfügung stehen.

- 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.“

Stellungnahme der Verwaltung zu 2.m.:
Der Änderung kann gefolgt werden.

- 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.“

Stellungnahme der Verwaltung zu 2.n.:

Der Ratsbeschluss zum Kooperativen Baulandmodell ist bindend für die Verwaltung. So lange es keinen Ratsbeschluss zu preisgedämpftem Wohnungsbau gibt, kann dies seitens Verwaltung zwar gewünscht, aber nicht gefordert werden. Es finden bereits grundsätzliche Diskussionen zwischen Verwaltung, Politik und Wohnungswirtschaft zum preisgedämpften Wohnungsbau statt, dies sollte in einem offenen und transparenten Prozess verhandelt werden. Für das Max Becker-Areal gilt wie für alle vergleichbaren Vorhaben eine Verpflichtung von 30% öffentlich gefördertem Wohnungsbau. Weitere Abstimmungen mit den beiden Eigentümern über einen freiwilligen darüberhinausgehenden Anteil an bezahlbarem Wohnraum sollen im Nachgang zum städtebaulichen Wettbewerb im Rahmen des formellen Bauleitplanverfahrens erfolgen.

Aus Sicht der Verwaltung kann es keine Vorwegbindung beim öffentlich geförderten Wohnungsbau an kommunale und genossenschaftliche Wohnungsträger geben.

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

Stellungnahme der Verwaltung zu 2.o.:

Der Änderung kann gefolgt werden.

p. Änderung S. 55 Auslobung: „Ein in den urbanen Kontext integrierter Lebensmittelmarkt zur Nahversorgung mit einer Verkaufsfläche **von mind. 1200 m² ist nachzuweisen. Die Fortschreibung des EHZK wird gebietsbezogen entsprechend angepasst.**“

Stellungnahme der Verwaltung zu 2.p.:

Seitens der Verwaltung kann der vorgeschlagenen Änderung unter 2.p. gefolgt werden. Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelbetrieb zur Nahversorgung im Bereich Widdersdorfer Str./Maarweg sind die zukünftige Abgrenzung eines Nahversorgungszentrums i.S.d. EHZK sowie die perspektivische Einwohnerzahl in diesem Einzugsbereich (700 m-Radius).

Aus Sicht des Fachamtes ist in diesem Zusammenhang die Verlagerung des Lebensmittelmarktes an der Widdersdorfer Str. 219 in das künftige Nahversorgungszentrum erforderlich, um einer Überversorgung des Gebiets entgegenzuwirken und eine wirtschaftlich rentable Betriebsführung im Gebiet zu gewähren.

Weiterhin zu beachten sind die Ausführungen unter 1.1.5 in Anlage 6 dieser Beschlussvorlage (3932/2021).

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.**“

Stellungnahme der Verwaltung zu 2.q.:

Auf dem Max-Becker-Areal ist eine Grundschule fest eingeplant, für eine weiterführende Schule ist auf dem Max-Becker-Areal aber kein Platz, wenn die Ziele des Wohnungsbaus nicht gefährdet werden sollen. Daher hat die Verwaltung von dieser Überlegung Abstand genommen. Für den größeren Umgriff des Bereichs Weststadt ist je nach konkreten Entwicklungsperspektiven in diesem größeren Bereich ggf. eine weiterführende Schule einzuplanen.

r. Änderung S. 58 Auslobung: Ein qualitätvoller Jugendtreff ist in dem städtebaulichen Konzept für das Max Becker-Areal mit einzuplanen. Hierfür sind rund 500 m² 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. Vorraum und Speisekammer, einem Büroraum, einer Toilettenanlage und mit Nebenräumen auszustatten. Zudem ist ein Außenbereich für den Jugendtreff vorgesehen.~~

Stellungnahme der Verwaltung zu 2.r.:

Der Änderung kann gefolgt werden.

- 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.**

Stellungnahme der Verwaltung zu 2.s.:

Aus Sicht der Verwaltung ist diese Spezifizierung nicht sinnvoll. Ziel ist ein belebter Stadtraum. Die Planungsteams sollen Nutzungsvorschläge für das Uhrenhaus machen. Daher soll die Auslobung hier offen formuliert werden, um die Planungsteams nicht in ihren Überlegungen einzuengen.

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

Stellungnahme der Verwaltung zu 2.t.:

Eine Mobilitätstrasse entlang der Gleise ist derzeitiger Stand der Überlegungen und sollte Eingang in die Planungen finden. Sollten die Büros andere Vorschläge einer ÖPNV-Anbindung des Gebiets an die S-Bahn für zielführender halten, können sie diese mit entsprechender Begründung in die Planungen einfließen lassen.

- 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 begründete 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 unterschied-

lichsten 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**.“

Stellungnahme der Verwaltung zu 2.u. bis z. und aa.:

Den Änderungen kann gefolgt werden.

3. beschließt die Charta Max-Becker-Areal

Stellungnahme der Verwaltung zu 3.

Aus Sicht der Verwaltung ist kein separater Beschluss der Charta notwendig. Die Inhalte der Charta sind größtenteils in der Auslobung berücksichtigt. Die Charta ist Anlage zur Auslobung und wird den Planungsteams zur Verfügung gestellt.

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

Stellungnahme der Verwaltung zu 4.:

Der Änderung kann gefolgt werden.