

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	07.04.2022
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	02.05.2022

Sachstand Gesamtentwicklung und Ständige Jury Mülheimer Süden

Der Entwicklung des Mülheimer Südens kommt aufgrund seiner Größe und zentralen Lage stadtentwicklungspolitisch eine hohe Bedeutung zu. Seit Ende des 19. Jahrhunderts war der Mülheimer Süden Standort für weltweit agierende Industrie- und Gewerbeunternehmen. Für die heute überwiegend brach liegenden ehemaligen Gewerbe- und Industrieflächen soll eine qualitätsvolle Umgestaltung und Nachnutzung dieses historischen Ortes zu einem neuen urbanen Quartier mit einer überwiegend gemischten Nutzung aus Wohnen, Arbeiten, Kultur- und Kreativwirtschaft, sozialer Infrastruktur und Freizeitangeboten durch öffentliche Spiel-, Grün- und Freiflächen erfolgen.

Im Mülheimer Süden ist seit Jahren ein städtebaulicher Transformationsprozess zu beobachten. Das Werkstattverfahren "Mülheimer Süden inklusive Hafen", das im Herbst 2013 unter umfangreicher Beteiligung der Öffentlichkeit, der Grundstückseigentümer und der Politik durchgeführt wurde, hat ein städtebauliches Planungskonzept für die Entwicklung eines gemischt genutzten und lebendigen Stadtteils hervorgebracht. Der Masterplan, welcher im September 2014 öffentlich vorgestellt wurde, bildet seither die städtebauliche Grundlage für die weitere planerische Konkretisierung im Rahmen der bislang 7 Bebauungsplanverfahren für den Gesamttraum Mülheimer Süden und 2 Änderungsverfahren des FNP.

Die Konkretisierung der einzelnen städtebaulichen Planungen hat jedoch eine deutliche Veränderung der Nutzungsdichte und der Nutzungsverteilung hervorgebracht. Auf der Grundlage des erstellten Gesamtverkehrsgutachtens im Jahr 2013 und dessen Fortschreibung im Jahr 2017 ergibt sich ein Zuwachs der Gesamt-Brutto-Grundfläche (BGF) von 68 % von rund 425.000 qm auf rund 713.000 qm BGF bei einem deutlichen Zuwachs der Wohnflächen um 220 % und einem leichten Rückgang der Gewerbeflächen. Die 2017 angenommenen Werte stellen seither die maximale Nutzungsdichte dar, um eine gesicherte Erschließung des Mülheimer Südens gewährleisten zu können.

Die beiden Flächennutzungsplanänderungen (208. Änderung "Lindgens-Areal" und 216. Änderung "Mülheim-Süd und Hafen") befinden sich die Feststellungsbeschlüsse in der Vorbereitung. Mit diesen beiden Änderungen wird die Strategie eines gemischt genutzten Quartiers bei gleichzeitigem Schutz des Mülheimer Hafens und der dort befindlichen gewerblichen Nutzungen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung abgebildet.

Die wechselnden Eigentümer und in Teilen divergierenden Projektziele führten dazu, dass das Ergebnis des Werkstattverfahrens zum Teil erheblich verändert wurde. Trotz einer deutlichen Steigerung der Baumasse konnten die qualitativen Ziele nicht im gleichen Maß aufrechterhalten werden. Dies betrifft unter anderem die Freiraumqualitäten und die übergeordneten Grünverbindungen, die Setzung von Hochpunkten und die gestalterische Integration des prägenden Denkmalbestandes. Um den städtebaulichen Qualitäten ein stärkeres Gewicht zu geben und zusammenhängend zu steuern, wurde mit dem Beschluss der Vorlage 1823/2021 eine Ständige Jury eingerichtet, die beratend an der weiteren Entwicklung mitwirkt.

Für die einzelnen Bebauungsplangebiete ist der Bearbeitungsstand wie folgt:

Euroforum Nord

Bezüglich der Entwicklungsfläche Euroforum Nord / Cologneo I besteht mit dem Bebauungsplan Euroforum Nord 1. Änderung seit 26.09.2018 ein rechtskräftiger Bebauungsplan und für den Großteil der Baufelder wurden auf dieser Grundlage bereits Baugenehmigungen erteilt. Der Bebauungsplan sieht eine gemischte urbane Nutzungsstruktur aus Wohnen mit ca. 460 Wohneinheiten, Gewerbeflächen, Einzelhandelsnutzungen, Gastronomie und Hotel sowie eine Kindertagesstätte und kulturelle Nutzungen vor.

Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens hat bis heute mehrfach ein Wechsel der Eigentumsverhältnisse und der zuständigen Projektentwicklung für unterschiedliche Teilflächen des Plangebietes stattgefunden. Für die einzelnen Vorhaben wurde teilweise mit der Umsetzung auf der Grundlage der erteilten Baugenehmigungen begonnen, die Bauarbeiten auf den Baufeldern an der Deutz-Mülheimer ruhen augenscheinlich seit mehreren Wochen. Die Stadt Köln hat nach Erteilen der Baugenehmigungen jedoch keinen weiteren Einfluss auf den Baubeginn oder Baufortschritt der einzelnen Vorhaben.

Die Herstellung sozialer Infrastruktureinrichtungen wie der Kindertageseinrichtung sowie des Freiraums (Grünflächen, Platzflächen, Spielflächen) wurde über Herstellungsfristen und Bürgschaften genauso wie die öffentliche Erschließung abgesichert. Einige gewerbliche Einheiten an der Deutz-Mülheimer Straße sowie die Kindertagesstätte im Bereich des Grünzugs Charlier sind fertig gestellt und bezogen.

Euroforum West

Für die Entwicklungsfläche Euroforum West / Cologneo II wurde im Jahr 2015 ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet, bislang besteht aber noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der aktuelle Änderungsentwurf zum Flächennutzungsplan sieht hier entgegen des ursprünglichen Planungskonzepts keine Wohn- bzw. Mischnutzung, sondern die Entwicklung von Gewerbeflächen vor. Die Planung reagiert damit auf die zu erwartenden Konflikte einer Wohnnutzung mit den unmittelbar angrenzenden Hafennutzungen und insbesondere dem hier ansässigen Werftbetrieb. Ziel ist dabei eine langfristige und uneingeschränkte Sicherung des Werftbetriebes und der Hafennutzungen.

Neben der gewerblichen Nutzung der Flächen sind eine 3-zügige Grundschule sowie öffentliche Grün- und Spielflächen zur Versorgung des Gesamttraums Mülheimer Süden vorgesehen.

In der Vergangenheit hat bezüglich eines Großteils der Flächen nach den anfänglichen Planungsprozessen mehrfach ein Eigentümerwechsel stattgefunden. Die Planungstätigkeiten zur Fortführung des Bauleitplanverfahrens nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB sind seitens der Projektentwickler seit Jahren nicht weiterverfolgt worden. Vor diesem Hintergrund ist aktuell seitens der Verwaltung nicht absehbar, wann die Fortführung des Verfahrens wieder aufgenommen wird und ein rechtskräftiger Bebauungsplan für diese Flächen das Planungsrecht schafft. Seit Anfang 2022 besteht jedoch seitens der Verwaltung Kontakt zu einem neuem Projektentwickler. Zunächst ist hier die weitere Abstimmung des städtebaulichen Konzepts in Verbindung mit markanten Hochpunkten und der Einbindung des Schulstandortes erforderlich.

Deutz-Areal

Nach deutlich stockenden Abstimmungen zwischen Verwaltung und dem Projektentwickler zu zahlreichen Fachbelangen und zuletzt einem Stillstand des Verfahrens, erfolgte ein Eigentümerwechsel zum Jahreswechsel 2020/2021. Seit dem wird das Bauleitplanverfahren in intensiven Abstimmungen zwischen der Verwaltung und dem neuen Projektentwickler vorangetrieben. Als nächster Verfahrensschritt wird die Offenlage des Planentwurfs gemäß § 3 Absatz 2 BauGB vorbereitet und die erforderlichen Planungsgrundlagen erarbeitet. Im Anschluss soll zeitnah der Satzungsbeschluss im Sinne einer schnellen Realisierbarkeit des dringend benötigten Wohnraums sowie der geplanten sozialen Infrastruktur und Verkehrsinfrastruktur herbeigeführt werden.

Bei den bisher erfolgten Arbeiten im Projektgebiet handelt es sich ausschließlich um Abriss- und Sanierungsarbeiten seitens des Eigentümers zur Freimachung der Grundstücke und Vorbereitung zur späteren Bebauung vor dem Hintergrund der vormals intensiven industriellen Nutzung des Areals. Diese Arbeiten sind weitgehend abgeschlossen.

Nach der Übernahme durch den neuen Investor bestand zunächst ein konkreter Überarbeitungsbedarf des städtebaulichen Konzepts resultierend aus den Anforderungen an eine serielle Holzbauweise mit einem hohen Maß an Vorfertigung sowie zur Umsetzung unterschiedlicher städtischer Belange und Anforderungen an die Planung, welche bis dahin noch keine oder noch keine ausreichende Berücksichtigung gefunden hatten. Das städtebauliche Konzept wurde unter Beteiligung der Ständigen Jury Mülheimer Süden als Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren umfänglich abgestimmt und überarbeitet. Auf dieser Grundlage konnte insbesondere eine Zustimmung des Fördergebers bezüglich einer grundsätzlichen Förderfähigkeit des erforderlichen Anteils an öffentlich gefördertem Wohnraum von mindestens 30% erreicht werden. Geplante Nutzungen sind insbesondere Wohnen mit ca. 2.450 Wohneinheiten, Gewerbe, Einzelhandel und Gastronomie, Kindertagesstätten mit insgesamt 17 Gruppen sowie eine 4-zügige Gesamt- und eine 5-zügige Grundschule. Das Quartier übernimmt darüber hinaus mit der Verlängerung des Auenweges wichtige Funktionen der Verkehrsinfrastruktur und enthält mit dem Grünzug Mülheim Süd im Nordosten des Plangebietes ein wesentliches Element der Grün- und Freiraumstruktur für den Mülheimer Süden. Der aus der Wohnbebauung resultierende Bedarf an öffentlichen Grün- und Spielflächen kann im Plangebiet nicht gedeckt werden. Zum einen wird es eine anteilige Kompensation in den übrigen Plangebietes im Mülheimer Süden geben, zum anderen werden vorhandene öffentliche Grün- und Spielflächen im angrenzenden Stadt- raum aufgewertet.

Windmühlenquartier

Das Windmühlenquartier ist als ehemalige Teilfläche des Bebauungsplans "Deutz-Areal" als Teil dieses Bauleitplanverfahrens mitentwickelt worden. Da es sich bei den Flächen um unterschiedliche Eigentümer handelt, soll für das Windmühlenquartier ein eigenes Verfahren durchgeführt werden. Zwischenzeitlich wurden die Flächen nach Kenntnisstand der Verwaltung mehrfach veräußert oder übernommen. Die konkreten Entwicklungsabsichten des jetzigen Eigentümers sind der Verwaltung nicht bekannt.

Bei einer Wiederaufnahme der Planungen ist zunächst eine Fortführung der Abstimmungen des städtebaulichen Konzepts unter anderem unter Berücksichtigung der Anforderungen aus dem Kooperativen Baulandmodell der Stadt Köln, welche bislang seitens des Investors nicht berücksichtigt und nachgewiesen wurden. Gegebenenfalls ist die Einleitung bzw. Aufstellung eines neuen Bebauungsplanverfahrens von Beginn an erforderlich. Planungsziel ist zunächst auch hier eine gemischte Nutzung mit Wohn- und Gewerbeanteilen sowie ergänzenden Nutzungen.

Lindgens-Areal

Für das Lindgens-Areal wird aktuell die Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 BauGB vorbereitet. Der Plan soll mit Satzungsbeschluss als Vorhabenbezogener Bebauungsplan beschlossen werden. Vor diesem Hintergrund findet eine intensive planerische Auseinandersetzung mit den einzelnen Vorhaben im Plangebiet statt, unter anderem im Rahmen der Ständigen Jury zur städtebaulichen, architektonischen und freiräumlichen Qualifizierung. Die Ständige Jury stellte zuletzt die hohe Qualität der seitens des Vorhabenträgers vorgebrachten Entwürfe heraus und empfiehlt deren weitere Berücksichtigung im Verfahren und anschließende Umsetzung. Das städtebauliche Konzept sieht neben dem umfangreichen Erhalt historischer Bausubstanz und deren Nachnutzung eine Ergänzung mit Neubauten für ca. 360 Wohneinheiten und gewerbliche Nutzungen vor. Ergänzende Nutzungen sind eine Kindertagesstätte, Gastronomie und Einzelhandel sowie kulturelle und soziale Einrichtungen. Die Freiraumstrukturen übernehmen wichtige Funktionen der Vernetzung mit den angrenzenden Quartieren und die Anbindung des Grünzugs Mülheim Süd im Deutz-Areal mit dem Rheinboulevard. Da das Plangebiet über den Rheinboulevard hinweg unmittelbar an das dahinter liegende Hafenbecken grenzt, unterliegen die geplanten Nutzungen damit auch den Vorgaben zur Berücksichtigung der Schutzradien um die Liegestellen für Gefahrgutschiffe, welche sensible Nutzungen wie Wohnen, Kin-

ertagesstätten oder öffentliche Spielplätze innerhalb der Radien ausschließen.

Darüber hinaus stellen sich besondere Anforderungen an den Hochwasserschutz im Plangebiet und für den gesamten Bereich des Mülheimer Südens entlang des Rheinuferes. Hierzu finden derzeit intensive Abstimmungen mit den zuständigen Fachdienststellen der Bezirksregierung Köln und den Stadtentwässerungsbetrieben statt. Hintergrund ist die gemäß Aufstellungsbeschluss und nachfolgenden Verfahrensschritten verfolgte Planung zur Bebauung teilweise im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsbereich. Der Hochwasserschutz und die Genehmigungsfähigkeit der Bauvorhaben sind bis zur Offenlage abschließend zu klären.

Das Verfahren unterliegt den Regelungen des Kooperativen Baulandmodells aus 2014. Diese Fassung beinhaltet als Anwendungsvoraussetzung, dass 1/3 der planungsbedingten Bodenwertsteigerung nach Abzug der Kosten und Lasten beim Planbegünstigten verbleibt. Aufgrund der hohen Aufwendungen für die Bodensanierung und weiterer Kosten findet das KoopBLM in diesem Verfahren keine Anwendung. Gleichwohl führt die Verwaltung mit der Investorin Verhandlungen zur Platzierung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau im Plangebiet

Otto-Langen Quartier

Das Otto-Langen-Quartier ist zentraler Bestandteil der städtebaulichen Gesamtentwicklung im Mülheimer Süden. Das Bebauungsplanverfahren für das Otto-Langen-Quartier wurde zunächst unter dem Namen "Möhring-Quartier" im Jahr 2016 eingeleitet, mit dem Ziel, für das vormals industriell genutzte Gebiet zwischen der Deutz-Mülheimer Straße und dem Auenweg sowie dem Grünzug Charlier im Süden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Stadtquartier mit gemischter Nutzung aus Wohnen, Büro, Dienstleistungen und Gewerbe zu schaffen. Im Mittelpunkt der planerischen Überlegungen standen damals wie heute die denkmalgeschützten und erhaltenswerten Industriebauten, die in ihrer besonderen Ausprägung und Vielzahl einzigartig im Stadtgebiet sind.

Der Großteil der Flächen mit den aufstehenden historischen Hallen und Gebäuden befinden sich im Eigentum des Landes Nordrhein Westfalen. NRW.URBAN handelt hier im Rahmen des Verfahrens im Auftrag des Landes. Die Stadt Köln hat auf der Grundlage der mit Ratsbeschluss vom 26.03.2020 aufgestellten Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß §25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB Flächen mit den aufstehenden denkmalgeschützten ehemaligen Verwaltungsgebäuden der KHD-Werke im Plangebiet erworben. Ein weiterer Direkterwerb des landeseigenen Flächen durch die Stadt Köln wurde seitens des Landes, in diesem Fall dem Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung sowie dem Finanzministerium, mehrfach abgelehnt (siehe hierzu auch Mitteilung 0075/2022 vom 27.01.2022).

Zur weiteren Planungshistorie sowie der politischen und öffentlichen Auseinandersetzung mit dem Plangebiet siehe auch Mitteilung 2038/2021 zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 17.06.2021. Hierin ist ebenfalls ausführlich das weitere Verfahren sowohl in Bezug auf das Bauleitplanverfahren als auch das vorgesehene Vergabeverfahren zur Veräußerung der Flächen im Eigentum des Landes NRW einschließlich der Einbindung der Politik erläutert.

Ausgangspunkt für den Veräußerungsprozess von NRW.URBAN ist eine umfassende Zusammenstellung aller städtebaulichen Faktoren und stadtentwicklungspolitischen Zielen seitens der Verwaltung, die die Planung und das Preisgebot beeinflussen und bestimmen. Diese beinhalten nicht nur städtebauliche, freiraumgestalterische und umweltrelevante Themen sondern insbesondere nutzungsstrukturelle und gemeinwohlorientierte Fragestellungen sowie den Umgang mit dem denkmalgeschützten und erhaltenswerten Gebäudebestand auf dem Areal. Dazu wurde zwischenzeitlich auch eine erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch durchgeführt, um dem großen Interesse der Öffentlichkeit an der weiteren Entwicklung des Areals Rechnung zu tragen. Zu berücksichtigen sind grundsätzlich die Anforderungen des Kooperativen Baulandmodells der Stadt Köln und die für das Vergabeverfahren zu definierenden Anforderungen an eine gemeinwohlorientierte Quartiersentwicklung. Dazu wird die Verwaltung den politischen Gremien einen geeigneten Vorschlag unterbreiten.

Der Beschluss zur Besetzung des Gremiums soll zusammen mit dem Vorgabenbeschluss zu den Ergebnissen der erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und den Planungsvorgaben für das Vergabeverfahren gefasst werden.

Nördlich Grünzug Charlier

Der Bereich "Nördlich Grünzug Charlier" ist als ehemalige Teilfläche des Bebauungsplans "Otto-Langen-Quartier" zunächst als Teil dieses Bauleitplanverfahrens mitentwickelt worden. Da es sich bei den Flächen um einen weiteren Eigentümer handelt, sollte vor dem Hintergrund der lange Zeit unklaren Entwicklungsperspektive, insbesondere für die Flächen im Eigentum des Landes NRW, ein eigenes und damit unabhängiges Verfahren durchgeführt werden. Zwischenzeitlich wurden die Flächen veräußert bzw. vom Projektentwickler des Deutz-Areals übernommen. Vor dem Hintergrund der Bedeutung des Deutz-Areals für den Mülheimer Süden, wurde mit dem Investor zunächst eine Zurückstellung des Projekts zugunsten einer vorrangigen Bearbeitung des "Deutz-Areals" vereinbart.

Bei einer Wiederaufnahme der Planungen zum Gebiet "Nördlich Grünzug Charlier" ist zunächst eine Fortführung der Abstimmungen des städtebaulichen Konzepts unter Beteiligung der Ständigen Jury und im Kontext der Planungen und Entwicklungen im übrigen Otto-Langen-Quartier. Zu berücksichtigen sind unter anderem auch hier die Anforderungen aus dem Kooperativen Baulandmodell der Stadt Köln. Vorgesehen ist dann die Einleitung bzw. Aufstellung eines neuen Bebauungsplanverfahrens auf dieser Grundlage. Planungsziel ist zunächst auch hier eine gemischte Nutzung mit Wohn- und Gewerbeanteilen sowie ergänzenden Nutzungen wie einer Kindertagesstätte.

Für ein Gelingen des Projektes "Mülheimer Süden" ist eine ganzheitliche Betrachtung des Quartiers unabdingbar. Die bedeutsamsten übergreifenden Themen sind die folgenden:

Ständige Jury Mülheimer Süden

Die Beteiligung der Ständigen Jury dient der fachlichen Begleitung bei der Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung in qualitätvolle Architektur und Freiraumplanung sowie der Begleitung städtebaulicher Planungen durch ihre vielseitige und teilweise externe Expertise. Vorrangig werden die öffentlich wahrnehmbaren Bereiche des Städtebaus, der Architektur und der Freiräume betrachtet. Die Ständige Jury ist darüber hinaus fester Bestandteil der jeweiligen Jury für die einzelnen Qualifizierungsverfahren in den Plangebietten im Mülheimer Süden.

Für eine kontinuierliche Arbeit und Begleitung der Planungsprozesse sind regelmäßige Sitzungen ca. 6 mal jährlich und nach Bedarf vorgesehen, in denen übergeordnete und vorbereitende Planungen, aktuelle Bauprojekte oder Qualifizierungsverfahren diskutiert werden. Dazu zählen insbesondere Einzelbauvorhaben, die wegen Standort, Umfeld, Nutzung, Größe oder sonstiger Belange von stadtgestalterischer Bedeutung sind, städtebauliche und freiräumliche Planungen als Konkretisierung der städtebaulichen Leitidee aus dem Werkstattverfahren sowie sonstige stadtgestalterisch relevante Maßnahmen und gestalterisch-städtebauliche Schnittstellen und Anbindungen zwischen den Quartieren im Mülheimer Süden und den benachbarten Quartieren.

Die Politik wird regelmäßig über die Beratungsergebnisse der Ständigen Jury in Form einer Mitteilung an die Bezirksvertretung Mülheim und den Stadtentwicklungsausschuss informiert.

Gestaltungsleitfaden

Die Verwaltung hat zur Sicherung der städtebaulichen, architektonischen und freiräumlichen Qualität, insbesondere der öffentlich wahrnehmbaren Bereiche im Planungsgebiet Mülheim Süd, für den Gesamttraum und seine Teilbereiche die Erarbeitung eines Gestaltungsleitfadens beauftragt. Neben der Erläuterung der städtebaulichen und freiräumlichen Ideen und planerischen Zielsetzungen, soll er vor allem konkrete Gestaltungsvorgaben und -vorschläge liefern sowie weitere unterstützende Anregungen für Bauherren und Architekten zur Gestaltung und Qualifizierung der privaten Bauvorhaben und deren Übergänge zum öffentlichen Raum geben. Er dient zukünftig auch als Beurteilungsgrundlage für die Arbeit der Ständigen Jury Mülheimer Süden, welche die städtebauliche, architektonische und freiraumplanerische Entwicklung und Qualifizierung des Mülheimer Südens begleitet.

Ergänzend dazu ist derzeit eine ganzheitliche Betrachtung des Freiraums im Mülheimer Süden beauftragt. Aufgabe ist dabei die Formulierung von Zielvorgaben für die freiraumplanerischen Entwicklungen mit entsprechenden Entwicklungspotentialen als Grundlage für eine integrierte Planung aller öffentlichen Flächen der Verkehrs- sowie Frei- und Aufenthaltsräume. Es geht dabei auch um eine nutzungsspezifische Qualifizierung der Teilräume ebenso wie um eine klimagerechte Planung etwa bezüglich Hitze- und Starkregenereignissen. Die Aufgabe ist also die Formulierung von Planungsvorgaben und -zielen als Grundlage für die Bearbeitung der einzelnen Vorhaben- und Fachplanungen.

Verkehr und Mobilität

Für den Gesamttraum Mülheimer Süden wurde im Jahr 2013 im Rahmen des Werkstattverfahrens Mülheimer Süden inkl. Hafen eine übergeordnete Verkehrsuntersuchung erstellt, die im Jahr 2018 fortgeschrieben wurde. Darüber hinaus wurde 2017 ein Mobilitätskonzept für die zu entwickelnden Bereiche Euroforum Nord und West, Otto-Langen-Quartier, Lindgens-Areal und Deutz-Areal erarbeitet, das als Grundlage für die weiteren Planungen dient. Die Gutachten stellen eine wesentliche Grundlage für die Gewährleistung einer gesicherten Erschließung des Mülheimer Südens und der einzelnen Plangebiete dar.

Im Hinblick auf derzeitige Trendentwicklungen im Mobilitätsverhalten und die Kapazität des Straßennetzes im rechtsrheinischen Köln, wird ein innovativer Umgang mit dem Thema Mobilität im Mülheimer Süden angestrebt. Im Grundsatz sollen dabei zukunftsorientierte Mobilitätsformen etabliert, der Rad- und Fußverkehr, der ÖPNV sowie das Carsharing bewusst gefördert werden. Ziel ist die Reduzierung des Kfz-Verkehrs und damit einhergehend die Minderung des Stellplatzbedarfs für private Pkw. In diesem Zusammenhang wird die Senkung des Stellplatzschlüssels für den Mülheimer Süden auf einen Faktor von 0,5 verfolgt. Es sollen Anreize geschaffen werden, den verbesserten ÖPNV und die ausgebauten Rad- und Fußwegeverbindungen zu nutzen. Dies wird zunächst durch die Einrichtung einer neuen Buslinie, in einem weiteren Schritt durch den Bau einer Stadtbahntrasse von der Messe über die Deutz-Mülheimer und die Danzierstraße zum Wiener Platz erreicht werden. Die neue Stadtbahntrasse ist im vorhandenen Verkehrsgutachten und dem Mobilitätskonzept für den Mülheimer Süden enthalten und befindet sich bereits in der Planung.

In einem "Letter of Intent" (LOI) verpflichten sich die Investoren im Mülheimer Süden, sich jeweils anteilig an den Kosten für die Planung und den Bau der Stadtbahnanbindung zu beteiligen. Der vorliegende LOI enthält neben den Regelungen zum Ausbau des ÖPNVs mit entsprechender Kostenbeteiligung der Beteiligten und Investoren auch Vorgaben zum Radverkehr und zur Errichtung von Mobilstationen. Er ist eine Vorstufe zur verbindlichen Vereinbarung weiterer Verträge zwischen der Stadt und den Investoren sowie der Beteiligten. Die Parteien werden auf der Grundlage und zur Umsetzung dieses LOI verbindliche Städtebauliche Verträge im Rahmen der Bebauungsplanverfahren schließen.

Hochwasserschutz

Die Maßgabe für den Hochwasserschutz im Bereich Mülheimer Süden ist das Schutzziel HQ 200 mKP als seltenes Hochwasserereignis gemäß Ratsbeschluss der Stadt Köln und geht damit über das gesetzliche Schutzziel von HQ 100 mKP hinaus. Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) definiert die Voraussetzungen für Baugebiete in Überschwemmungsgebieten (§ 78 Absatz 1 bis 3 WHG) sowie Ausnahmeveraussetzungen (§ 78 Absatz 5 WHG). Dazu werden zunächst im Rahmen des Flächennutzungsplans die raumordnerischen Ziele überprüft und die grundsätzliche Inanspruchnahme der Flächen begründet. Der Nachweis über die Erfüllung der rechtlichen Vorgaben nach dem Wasserhaushaltsgesetz erfolgt im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne.

Für den gesamten Bereich des Mülheimer Südens besteht derzeit kein öffentlicher und planfestgestellter Hochwasserschutz. Vor dem Hintergrund der seinerzeit noch weitgehend unklaren Entwicklungsziele und mangels konkreter Planungen für die einzelnen Plangebiete wurde im Planfeststellungsverfahren zum rechtsrheinischen Hochwasserschutz für den Abschnitt Mülheimer Süden zunächst kein planfestgestellter Hochwasserschutz definiert. Derzeit ist für den Mülheimer Süden vorgesehen, dass der Hochwasserschutz in Verbindung mit einer hochwasserangepassten Bauweise durch die Bauherren sicherzustellen ist. Aktuell betrifft dies das Bebauungsplanverfahren "Lindgens-

Areal" und kurzfristig auch das weitere Planungsverfahren zum "Otto-Langen-Quartier" einschließlich des bevorstehenden Vergabeverfahrens des Landes, sowie zukünftig auch das Plangebiet "Euroforum West". Derzeit findet zum erforderlichen Hochwasserschutz sowie dessen Umsetzung und langfristige Sicherung in den einzelnen Plangebieten und dem Mülheimer Süden insgesamt ein intensiver Austausch mit den Stadtentwässerungsbetrieben und den zuständigen Stellen bei der Bezirksregierung Köln statt.

Öffentlichkeitsarbeit

Zur umfassenden Information der Öffentlichkeit über die Entwicklungen im Mülheimer Süden werden aktuell unterschiedliche Formate vorbereitet. Neben einer grundlegenden Aktualisierung und Ausweitung der städtischen Internetseite zum Mülheimer Süden, wird derzeit eine Informationsbroschüre über den aktuellen Stand der Planungen für die einzelnen Plangebiete sowie wichtige Themen der Gesamtentwicklung erarbeitet. Die Broschüre soll noch in der ersten Jahreshälfte 2022 erscheinen und sowohl digital als auch in gedruckter Form zur Verfügung gestellt werden.

Darüber hinaus wird es voraussichtlich am 21.05.2022 eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit über den Stand, die Rahmenbedingungen und die Ziele der Entwicklungen und Planungen im Gesamttraum Mülheimer Süden vor Ort geben, zu dem das Dezernat für Planen und Bauen einlädt.

Anlagen

- | | |
|----------|-----------------------|
| Anlage 1 | Geltungsbereich |
| Anlage 2 | Übersicht Plangebiete |

Gez. Greitemann