

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Leitlinien für die Weiterführung des Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Arbeitstitel: "Neubau Justizzentrum Köln in Köln-Sülz"
– verfahrensleitender Beschluss**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	02.06.2022
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	08.06.2022

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt die Leitlinien für die Weiterführung des Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Arbeitstitel: "Neubau Justizzentrum Köln in Köln-Sülz" (siehe Anlage 1);
2. nimmt die von der Landesjustizverwaltung beabsichtigte Vorzugsvariante zum Neubau Justizzentrum Köln zur Weiterverfolgung des Planungsprozesses zustimmend zur Kenntnis (siehe Anlage 2);
3. nimmt den erweiterten Planungsraum zum Neubau Justizzentrum Köln zustimmend zur Kenntnis (siehe Anlage 3);
4. beauftragt die Verwaltung, auf Grundlage der Auslobungsunterlagen das städtebauliche sowie im Weiteren das hochbaulich-freiraumplanerische Wettbewerbsverfahren zum Neubau Justizzentrum Köln zu begleiten (siehe Anlage 4);
5. verweist im Zusammenhang mit den Wettbewerbsverfahren auf die Einhaltung der "Spielregeln" zur Qualitätssicherung von Projektvorhaben im Bereich des Inneren Grüngürtels auf Grundlage des Städtebaulichen Masterplans Innenstadt (siehe Anlage 5);
6. beschließt abweichend zum Kölner Modell der Wettbewerbsverfahren den Kreis der nicht stimmberechtigten Mitgliedern des Preisgerichtes um die Vertreter*innen der Bezirksvertretung Lindenthal zu reduzieren, hiervon ausgenommen sind die Bezirksbürgermeisterin und ihre Stellvertretung;
7. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung 3 (Lindenthal) ohne Einschränkung zustimmt.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Energiekonzept wird erstellt.

Die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat negative Auswirkungen auf den Klimaschutz. Im weiteren Bebauungsplanverfahren werden die Folgen detailliert untersucht. Die vom Rat der Stadt Köln beschlossenen Klimaleitlinien kommen in diesem Verfahren zum Tragen.

Begründung:

Anlass und Ziel

Das bestehende Justizzentrum an der Luxemburger Straße 101 in 50939 Köln weist einen erheblichen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf. Eine umfassende Sanierung für die Zwecke der Justiz erscheint unter laufendem Geschäfts- und Sitzungsbetrieb nicht realisierbar. Aus diesem Grund soll ein neuer Gebäudekomplex für das Land- und Amtsgericht Köln sowie die Staatsanwaltschaft Köln errichtet werden. Hierzu ist durch die Landesjustizverwaltung der Rückbau des H-förmigen Gebäudes der Staatsanwaltschaft, des zugehörigen Parkhauses und auch des 24-geschossigen Hochhauses des Amts- und Landgerichtes vorgesehen.

Durch die zukünftige städtebauliche Figur, eine qualitätsvolle Architektur und nicht zuletzt durch die Lage des künftigen Gebäudekomplexes an der geplanten Erweiterung des Inneren Grüngürtels im Bereich Eifelwall soll eine nutzungsadäquate Adressbildung erreicht werden, die der Bedeutung des Justizzentrums gerecht wird.

Der Vorhabenträger, der Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen (BLB NRW) hat im Auftrag des Landesjustizministeriums mit Schreiben vom 10.10.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VEP) nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Neubau des Justizzentrums Köln im Bereich von Hans-Carl-Nipperdey-/ und Rudolf-Amelunxen-Straße in 50939 Köln beantragt. Die Anhörung in der Bezirksvertretung 3 (Lindenthal) erfolgte am 09.12.2019. Der Aufstellungsbeschluss durch den Stadtentwicklungsausschuss wurde am 05.12.2019 vorbehaltlich der Zustimmung der Bezirksvertretung sowie final am 30.01.2020 gefasst.

Mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Justizzentrums Köln geschaffen.

Verfahrensleitender Beschluss

Das Plangebiet mit dem Arbeitstitel "Neubau Justizzentrum Köln in Köln-Sülz" gehört zu den aktuell wichtigsten Planungsaufgaben der Stadt Köln und zieht eine hohe Aufmerksamkeit der interessierten Öffentlichkeit auf sich. Dem hohen Stellenwert der zukünftigen Planung sowie dem Bauprojekt angemessen, hat die Verwaltung in Abstimmung mit den Projektbeteiligten die beigefügten Leitlinien für die Weiterführung des Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie als Orientierungsrahmen für das durchzuführende zweiphasige Wettbewerbsverfahren erarbeitet (s. Anlage 1). Damit soll der zielgerichtete Fortgang des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens vorgegeben und gesteuert werden.

Die grundsätzlichen Rahmenbedingungen für die Weiterbearbeitung sowie die Definition zentraler Planungsinhalte und -schritte sollen mit diesem verfahrensleitenden Beschluss dargelegt und be-

schlossen werden. Des Weiteren dient der vorliegende verfahrensleitende Beschluss dazu, die Zielvorgaben des Bebauungsplanverfahrens inhaltlich zu profilieren bzw. zu präzisieren.

Verfahrensverlauf

In Folge des Einleitungsbeschlusses zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 30.01.2020 wurde durch das Büro Assmann GmbH eine Machbarkeitsstudie verfasst, die insbesondere Aufschluss über die mögliche Einbindung des Vorhabens in die Umgebung sowie das erforderliche Bauvolumen geben soll. Zudem wurden unterschiedliche Varianten in Bezug auf Abriss und Neubau sowie eine mögliche Sanierung und die künftige Erschließung eruiert. Im Ergebnis wird eine komplette Neuordnung der Strukturen im Plangebiet einschließlich Abriss des vorhandenen Hochpunktes als zielführend erachtet. Die Weiterverfolgung des Planungsprozesses mit der Vorzugsvariante basiert auf der Projektentscheidung für ein baulich und räumlich-funktional zukunftsfähiges Justizzentrum, auf welches sich Landesjustizministerium NRW, BLB NRW und Oberlandesgericht Köln Ende 2021 verständigt haben (s. Anlage 2).

In diesem Zusammenhang ist es erforderlich, den Planungsraum für die Weiterführung des Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf das von der Vorzugsvariante betroffene Gebiet zu erweitern (s. Anlage 3). Zum im Weiteren vorgesehenen Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung eines Bebauungsplan-Entwurfes soll dann auch die abschließend definierte Abgrenzung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen werden.

Auf der Grundlage der Vorzugsvariante soll im nächsten Schritt die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen.

Zur Sicherung einer hohen städtebaulich-gestalterischen Qualität ist die Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbs vorgesehen. Die Auslobungsunterlagen zum städtebaulichen Wettbewerb werden der Beschlussvorlage beigelegt. Aufgrund der gegenwärtig noch laufenden Erstellung sowie verfahrensrechtlicher Anforderungen können die Auslobungsunterlagen dem Stadtentwicklungsausschuss erst ab dem 23.05.2022 zur Verfügung gestellt werden (s. Anlage 4). Im Weiteren soll der prämierte städtebauliche Siegerentwurf als Grundlage für einen anschließenden hochbaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb dienen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll bereits nach dem Abschluss des städtebaulichen Wettbewerbs auf Grundlage des prämierten Planungskonzepts erfolgen. Die weiteren formellen Schritte im Bebauungsplanverfahren erfolgen nach Abschluss des hochbaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs.

Die Vorbereitungen des städtebaulichen Wettbewerbs fußen auf den Inhalten des zwischen Landesjustizverwaltung, Oberlandesgericht Köln, BLB NRW und Stadt Köln vereinbarten Eckpunktepapiers, in dem die Planungsinhalte und -schritte für den Neubau des Justizentrums definiert werden. Die Unterzeichnung des Eckpunktepapiers vollziehen am 10.05.2022 neben Oberbürgermeisterin Henriette Reker, Landesjustizminister Peter Biesenbach, Oberlandesgerichtspräsident Dr. Bernd Scheiff sowie die Geschäftsführerin des BLB, Frau Gabriele Willems, als Vertreterin des für das Land NRW fungierenden Vorhabenträgers.

Unabhängig von den Bestrebungen der Landesjustizverwaltung zum Neubau des Justizentrums in Köln sieht die Stadt Köln das Erfordernis, mögliche Entwicklung am Inneren Grüngürtel im Gesamtkontext zu betrachten. Hierzu wird aktuell im Rahmen der Fortschreibung des Städtebaulichen Masterplans für die Innenstadt eine Gesamtstrategie für den Interventionsraum "Innerer Grüngürtel" erarbeitet. In Rückkopplung mit der Lenkungsgruppe Masterplan wurden in einem ersten Schritt so genannte "Spielregeln" für die Qualitätssicherung von Projektvorhaben in diesem Bereich entwickelt. Diese fließen in das vorliegende Verfahren ein und werden im Rahmen des zweiphasigen Wettbewerbsverfahrens für den Neubau des Justizentrums Köln konkretisiert (s. Anlage 5).

Anlagen

- Anlage 1 Leitlinien für die Weiterführung des Aufstellungsverfahrens
- Anlage 2 Vorzugsvariante (Auszug Machbarkeitsstudie)
- Anlage 3 Erweiterung Planungsraum
- Anlage 4 Auslobungsunterlagen
- Anlage 5 "Spielregeln" zur Qualitätssicherung von Vorhaben im Bereich Innerer Grüngürtel - Städtebaulicher Masterplan Innenstadt
- Anlage 6 Bestandssituation Justizzentrum Köln (Schrägluftbild 2018)